INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL

CURADURIA URBANA DE BARRANCABERMEJA

VIGENCIA 2015

CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA

Barrancabermeja, Julio 27 de 2016

Contralora Municipal de Barrancabermeja: OLIVA OLIVELLA GUARIN

Equipo Directivo: REINALDO GOMEZ RODRIGUEZ
Director Técnico de Especialización

Equipo Auditor: REINALDO GOMEZ RODRIGUEZ
Profesional Externa LINA MARIA MONSALVE LINARES

TABLA DE CONTENIDO

Página

1	CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO	5
2	PLAN DE MEJORAMIENTO	5
3	GESTION Y RESULTADOS DEL CURADOR URBANO	7
3.1	EXPEDICION DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION-SUBDIVISION Y URBANIZACION	10
3.2	COORDINACIÓN ENTRE LA CURADURÍA URBANA Y LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL	15
4	SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO	18
5	REVISION DE LA RENDICION DE CUENTA ANUAL CONSOLIDADA 2015 SIA	19
6	BENEFICIOS DEL CONTROL FISCAL	25

Barrancabermeja, 27 de julio de 2016

Doctor
JAIME ENRIQUE PEÑA ROBLES
Curador Urbano
CURADURIA URBANA DE BARRANBERMEJA
Barrancabermeja

Asunto: Carta de Conclusiones

La Contraloría Municipal de Barrancabermeja, con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría Especial a la CURADURIA URBANA DE BARRANCABERMEJA vigencia 2015, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia, equidad y valoración de los costos ambientales con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en el área actividad o proceso examinado. La auditoría incluyo la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaran, conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

Es responsabilidad de la Curaduría Urbana el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría Municipal de Barrancabermeja. La responsabilidad de la Contraloría Municipal de Barrancabermeja consiste en producir un Informe de Auditoría Especial que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría Municipal de Barrancabermeja, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del

trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.
La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría Municipal de Barrancabermeja.

1. CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

La Contraloría Municipal de Barrancabermeja como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la gestión del Curador Urbano de Barrancabermeja, es con Observaciones en el proceso de Revisión de los Expedientes de las Licencias Otorgadas.

En esta auditoria se evaluaron:

- La Gestión y resultados del Curador Urbano de Barrancabermeja.
- Revisión de expedientes de las Licencias Expedidas por la Curaduría en la vigencia 2015. – 47 Expedientes de Licencias de Construcción- 11 Expedientes de Licencias de Subdivisión - 1 Expediente de Licencia de Urbanización.
- Se evaluó la coordinación entre la Curaduría Urbana y la oficina Asesora de Planeación Municipal, referente a la Expedición de licencias.
- Se hizo seguimiento al Plan de Mejoramiento.
- Se revisó la rendición de cuenta anual consolidada del Curador Urbano vigencia 2015 en el SIA.

2. PLAN DE MEJORAMIENTO

La Entidad debe ajustar el plan de mejoramiento que se encuentra desarrollando (SI APLICA), con acciones y metas que permitan solucionar las deficiencias comunicadas durante el proceso auditor y que se describen en el informe. El Plan de Mejoramiento ajustado debe ser entregado dentro de los términos establecidos por la Contraloría Municipal de Barrancabermeja.

Dicho plan de mejoramiento debe contener las acciones y metas que se implementarán por parte de la Entidad, las cuales deberán responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por el equipo auditor, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

Atentamente,

OLIVA OLIVELLA GUARIN

Firmado digitalmente por OLIVA OLIVELLA GUARIN
Fecha: 2016.07.27 15:55:34 -05'00'

OLIVA OLIVELLA GUARIN
Contralora Municipal de Barrancabermeja

RESULTADOS DE LA AUDITORIA

3. GESTION Y RESULTADOS DEL CURADOR URBANO

Conforme a la norma, Decreto 1469 de 2010, se entiende 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.

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

El Ministerio de Desarrollo Económico planteó su creación prioritaria bajo la denominación de notarias urbanas y como mecanismo institucional para tramitar y otorgar licencias de urbanismo y construcción. El marco legal aplicable a las curadurías urbanas surge a través del Decreto 2150 de 1995, que trata sobre la lucha contra la corrupción y la tramitología y la Ley 388 de 1997

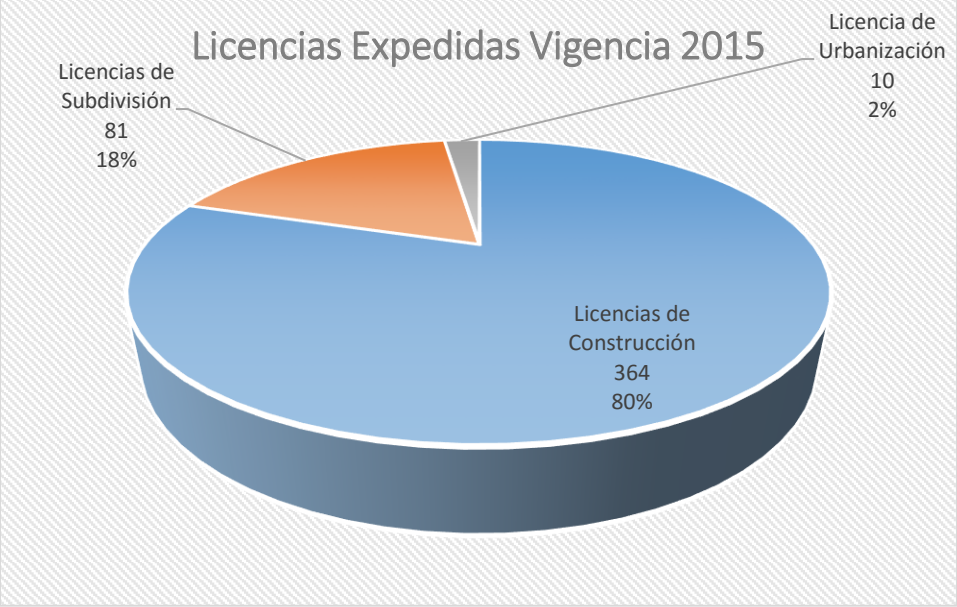
En el Municipio de Barrancabermeja existe una Curaduría encargada de velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas y de la concordancia de los proyectos de urbanización y construcción, que conllevan al trámite de licencias con el cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes; sobre éste aspecto fundamental de la gestión y resultados; la Contraloría Municipal de Barrancabermeja realizó la evaluación examinando la muestra seleccionada de los trámites de licencias y el marco normativo general y los procedimientos internos mediante los cuales operativizó la gestión durante la vigencia 2015.

La evaluación contenida en el presente informe, sobre las actuaciones del Curador Urbano durante la vigencia 2015, se contextualiza en las normativas que sobre el tema tiene dispuesto el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial contenidas en el Decreto reglamentario 564 de 2006 y el decreto 1469 del 30 de abril de 2010 que hoy se encuentran vigentes en parte sobre lo concerniente a la

expedición de licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades; así como en las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 junto con sus decretos reglamentarios y el Acuerdo Municipal No. 018 de 2002, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Barrancabermeja.

En la vigencia 2015 la Curaduría Urbana de Barrancabermeja, Expidió un total de 455 licencias de las cuales:

- 364 son licencias de CONSTRUCCION
- 81 son licencias de SUBDIVISION
- 10 son licencias de URBANIZACION.



En lo relacionado con la aplicación de la muestra, el equipo auditor consideró hacer uso del método estadístico, toda vez que del universo de licencias expedidas durante la vigencia 2.015 (455 licencias), las organizamos de acuerdo a su naturaleza, y sobre cada uno de los grupos se aplicó la formula tal como lo contempla la Guía del proceso auditor, lo que arrojó un total de 59 Expedientes para revisión de los cuales:

- 47 corresponden a licencias de Construcción.
- 11 corresponden a licencias de Subdivisión.

- 1 corresponde a licencia de Urbanización.

RELACIÓN DE HALLAZGOS

(1) Según el Decreto 1469 del 2010 en su Capítulo VIII- Articulo 118- Parágrafo 2.- No se cumple en la Curaduría de Barrancabermeja, ya que en las Instalaciones de la misma no se expone en lugar visible el Cargo Fijo y el Cargo Variable, así como la ecuación y las tablas de los factores i y j que se establecen en el Decreto, para efectos de la Liquidación de Expensas. **Observación Administrativa**.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD

El Decreto 1469 de 2010 antes, hoy Decreto 1077 de 2105 reposa en la Secretaría de esta dependencia, en el que los usuarios de la curaduría urbana tienen acceso al mismo, para la verificación de las tablas liquidación de expensas, así como los cargos fijos y variables para los trámites de licencia.
Por lo anterior ponemos en consideración el levantamiento del hallazgo referenciado bajo el sustento presentado

ANALISIS DE LA RESPUESTA

Revisado tanto el Decreto 1469 de 2010 como el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.6.8.3 parágrafo 2°, se establece que: *" Los curadores deberán tener en lugar visible a disposición de los interesados, sin que ello implique el pago de expensas o remuneraciones, el cargo fijo "Cf" y el cargo variable "Cv" y las expensas por otras actuaciones, así como la ecuación y las tablas de los factores i y j que se establecen en el presente decreto, para efectos de la liquidación de expensas."* (Subraya por fuera del texto original).
Este decreto 1077 de 2015, aun cuando fue expedido posteriormente al 1469 de 2010, no modificó un ápice lo contemplado en el Parágrafo 2° del Articulo 118.
En este sentido, esta situación se contrapone al argumento esgrimido por la Curaduría en el entendido que al señalar que en la Secretaría se encuentra esta información y que los usuarios pueden acceder a ella, no se cumple con la exigencia de tener la información en un lugar visible, donde se pueda dar la publicidad que taxativamente exige la disposición enunciada, pudiendo la entidad hacer uso de una herramienta como una cartelera informativa en donde cualquier visitante pueda

visualizar la información relacionada con las expensas, tablas de liquidación de las mismas, cargos fijos y variables para los trámites de las diferentes licencias. Por lo anterior se confirma el **HALLAZGO ADMINISTRATIVO.**

3.1 EXPEDICION DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION- SUBDIVISION Y URBANIZACION

HALLAZGOS NEGATIVOS

(2) Licencia de Construcción - CARLOS ANDRES BARRETO PATIÑO - Matricula Inmobiliaria Nro. 30357023 –ubicado en: Calle 70 # 36-42.
Este expediente no cuenta con acta de entrega de la licencia ni con el documento de liquidación de impuesto de delineación urbana y pro ancianos de planeación municipal. **Observación Administrativa.**

RESPUESTA DE LA ENTIDAD

Con respecto al hallazgo referenciado informo que en el expediente con Radicado No. 68081-1-15-0318 a nombre de CARLOS ANDRES BARRETO PATIÑO, reposa la liquidación correspondiente al impuesto de delineación urbana y el impuesto pro-anciano emitido por la Oficina Asesora de Planeación Municipal, documento que adjunto al presente escrito. Con respecto al acta de entrega, la misma se genera una vez el titular de la solicitud retira los documentos de la curaduría, sin que para el caso en particular el mismo haya acudido a reclamar la respectiva licencia, condición por la cual no se ha generado dicho documento.
Por lo anterior ponemos en consideración el levantamiento del hallazgo referenciado bajo el sustento presentado

ANALISIS DE LA RESPUESTA

Observando la respuesta por parte de la Curaduría, se aprecia que se allega junto con el escrito contestario, copia del documento por el cual realizaron la liquidación de impuestos de delineación urbana y pro-ancianos y un pago por valor de $54.513 relacionado con el predio ubicado en la calle 70 No. 36-42 del barrio Internacional de esta ciudad. Sea del caso señalar que se presenta el documento que se referencia en la observación (2), y que es de recibo para este ente de control, toda

vez que corresponde al documento que acredita el pago de la liquidación de delineación urbana y pro ancianos.
De otra parte, señala la entidad frente al acta de entrega que esa situación obedece a que el particular no se ha acercado a reclamar la respectiva licencia, y así mismo considera este ente de control que corresponde es al interesado dirigirse a la Curaduría Urbana para reclamar la licencia de construcción, lo que en consecuencia no permite generar el acta de entrega, argumentos que son de recibo para este de control. Por lo anterior **SE REVOCA EL HALLAZGO ADMINISTRATIVO**

(3) Licencia de Construcción - NATALIA MEZA CAMACHO - Matricula Inmobiliaria 30327421- Calle 42 # 62A-55.
Se verificó en la revisión del Expediente que, en la resolución Nro. 507-15 El metraje es de 376,32 m^2 y en la liquidación de expensas de 397,70 m^2 (se cobraron las expensas por un valor mayor de $23.398, en detrimento del usuario) la información reportada en el SIA no corresponde ni con el valor real de las expensas ni con el cobro de Delineamiento Urbano, dado que el metraje de la obra es realmente de 376,32 m^2 el Total del presupuesto de obra es de $3.030.881 para pagar un Total de Delineación y urbanismo de $45.463. lo cual generó un sobrecosto para el cliente de $2.582 para un total de sobrecosto para el usuario de $25.980. **Observación Administrativa.**

RESPUESTA DE LA ENTIDAD

Revisado el trámite de licencia con radicado No. 68081-1-15-0484m a nombre de la señora NATALIA MEZA CAMACHO, se confirma que al proyecto le corresponde un área de intervención de 397.70 m2, tal como se liquidaron las expensas, sin embargo en el proceso de atención de observaciones se allegó un plano con el área modificada (376.32 m2), dato con el que se resolvió el respectivo requerimiento de la licencia de manera errada, condición por la cual se aclaró el mismo con la resolución No. 219-16 del 15 de junio de 2016, en donde se indica el área correcta (397.70 m2), documento del cual se adjunta copia.
Por lo anterior ponemos en consideración el levantamiento del hallazgo referenciado bajo el sustento presentado.

ANALISIS DE LA RESPUESTA

Si bien es cierto tal como lo expresa la entidad, por cuenta de un error en los planos que se allegaron se había proferido la licencia de construcción sobre la base de un área de intervención de 376.32 m^2, que no corresponde al metraje por el cual se realizó la liquidación de la expensas, el punto de control por medio de la Resolución No. 219-16 de junio 15 del presente año subsanó el error que se cometió ajustando el metraje a lo que corresponde el proyecto a desarrollar en su momento bajo solicitud de la ciudadana NATALIA MEZA CAMACHO, quedando tal como lo señala el acto administrativo en mención, con un área de intervención de 397,70 m^2, ajustándose a lo que realmente corresponde. Sea del caso señalar que el yerro que configuró la presente observación administrativa, solamente podía corregirse con un nuevo pronunciamiento por parte del punto de control, tal como acá sucedió amparado además esa resolución No. 219-16 de junio 15 de 2016 por la presunción de legalidad de los actos administrativos. Por lo anterior **SE REVOCA EL HALLAZGO ADMINISTRATIVO.**

(4) Licencia de Construcción – CAROLINA ORDONEZ VILLAMIZAR – Matricula Inmobiliaria Nro.3035044 - CRA 30 # 46-59.

Se verificó en la revisión del expediente que la Curaduría liquido mal el factor i (1.0) por estrato de vivienda y categoría de usos ya que este predio corresponde al estrato 4 de vivienda que corresponde a un factor i de (1.5), lo cual hizo que se cobraran las expensas por un valor menor de $120.996 de acuerdo al decreto 1469 del 2010. **Observación Administrativa.**

RESPUESTA DE LA ENTIDAD

Una vez verificado el trámite de licencia correspondiente al Radicado No. 68081-1-14-0580, se pudo corroborar que por error involuntario del personal encargado del proceso de liquidación, se erró en la liquidación del cargo fijo, sin embargo el mismo no comprometió la calidad de la prestación del servicio, ni generó detrimento económico para el usuario de la licencia, ni para el mismo municipio, lo cual solo generó una disminución para los honorarios del curador urbano.

Por lo anterior ponemos en consideración el levantamiento del hallazgo referenciado bajo el sustento presentado.

ANALISIS DE LA RESPUESTA

Realizado el correspondiente análisis de la respuesta presentada por el sujeto de control, es necesario precisar lo siguiente. La entidad refiere a que en la liquidación por error involuntario se erró en la liquidación del cargo fijo, y si bien es cierto esto no generó un detrimento patrimonial para el usuario ni para el municipio de Barrancabermeja, tampoco es menos cierto que la observación se configuró como administrativa precisamente porque la norma era clara al indicar cuales eran los factores que debían tenerse en cuenta al momento de haberse realizado la correspondiente liquidación y si se aplicó un factor diferente a lo que la normatividad establece, pues nos encontramos frente a una situación administrativa irregular. Aún, habiéndose visto afectados los honorarios del Curador Urbano en esta situación, ésta circunstancia no es justa causa para que en el procedimiento de liquidación no se hubieren aplicado las normas que regulaban directamente esa situación jurídica. Por lo anterior se confirma el **HALLAZGO ADMINISTRATIVO.**

(5) Licencia de Construcción- CARLOS ANDRES OCHOA CASTRO - Matricula Inmobiliaria Nro. 30328305 - Carrera 3 # 50 – 54.
Se verificó en la revisión del expediente que en la liquidación de expensas el costo variable es $ 906.372 y el valor real que nos arroja papel de trabajo, es de $512.626 así que hay una diferencia de $393.746 en detrimento del usuario. **Observación Administrativa.**

RESPUESTA DE LA ENTIDAD

Revisada la liquidación de expensas de la licencia de construcción con radicado No. 68081-1-14-0630 a nombre de CARLOS ANDRES OCHOA CASTRO, manifestó lo siguiente: El proyecto consta de dos usos, comercio y servicios y residencial, el área del primero es de 81.78 m2 (comercio y servicios) y el área del segundo es de 185.83 m2 (residencial), por lo que el cálculo de la misma según la norma vigente en la materia, establece que el cargo fijo se toma del área de mayor predominancia, que para este caso es residencial y se calculan posteriormente los cargos variables para cada uso y la sumatoria correspondiente al valor total de la licencia, mas el IVA (16%), de acuerdo a como se muestra a continuación:

CARGOS	AREA	USO	LIQUIDACION
Cargo fijo licencia			$209.440
Cargo variable residencial	185.83 m2	Residencial	$359.734
Cargo variable comercio	81.78 m2	Comercio y servicios	$546.638
Subtotal			$1.115.812
IVA 16%			$178.530
GRAN TOTAL			$1.294.342

ANALISIS DE LA RESPUESTA

Realizado el correspondiente análisis de la respuesta presentada por el punto de control, es necesario precisar lo siguiente el DECRETO 1469 DE 2010 especifica en uno de sus apartes en el "… ***Artículo 122.*** *Liquidación de las expensas para las licencias de construcción. Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción, el factor* ***j)*** *de que trata el artículo 118 del presente decreto, se aplicará sobre el número de metros cuadrados "factor Q" del área cubierta a construir, ampliar o adecuar de cada unidad estructuralmente independiente, siempre y cuando estas unidades conformen edificaciones arquitectónicamente separadas. Se define como unidad estructuralmente independiente el conjunto de elementos estructurales que ensamblados están en capacidad de soportar las cargas gravitacionales y fuerzas horizontales que se generan en una edificación individual o arquitectónicamente independiente, transmitiéndolas al suelo de fundación. Cuando en una licencia se autorice la ejecución de obras para el desarrollo de varios usos, la liquidación del cargo fijo* ***"Cf"*** *corresponderá al del uso predominante y la liquidación del cargo variable* ***"Cv"*** *se hará de manera independiente con base en el área destinada a cada uso*…" Por los argumentos anteriormente expuestos, se revoca **EL HALLAZGO ADMINISTRATIVO.**

3.2 COORDINACIÓN ENTRE LA CURADURÍA URBANA Y LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Sobre la Coordinación entre la Curaduría Urbana de Barrancabermeja y la oficina de Planeación Municipal, se emitió a Planeación Municipal el oficio Nro. 00740 de mayo 4 de 2016, donde se les solicitó información sobre las acciones de seguimiento durante la vigencia 2015, a las acciones desarrolladas por la Curaduría Urbana de Barrancabermeja. Como también la relación en medio magnética de las licencias Expedidas y reportadas ante Planeación Municipal. Oficio que fue respondido por Planeación Municipal el día 11 de mayo, donde manifestando: "*la oficina de planeación municipal realizó la evaluación anual del servicio del curador urbano de Barrancabermeja mediante la Resolución No. 0368 de diciembre 31 de 2015 que en su inciso dice g) que la oficina asesora de planeación municipal adelantó la recopilación de información y soportes necesario para adelantar la evaluación en cada uno de los factores señalados en el citado artículo, dentro de los cuales hace parte el informe presentado por la curaduría urbana correspondiente al periodo comprendido desde 1 de enero de 2015 hasta 31 de diciembre del mismo año".*

Revisada la Resolución No. 0368 de diciembre 31 de 2015 se pudo establecer lo siguiente:

Sobre la calidad de prestación del servicio medida en términos de percepción de los usuarios, cumplimiento de términos en la expedición de licencias, la capacidad instalada para la atención de quejas e infraestructura para información y servicios en línea la evaluación fue EXCELENTE

Sobre sistemas de archivos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 la norma que lo adicione, modifique o sustituya su reglamento la evaluación fue EXCELENTE

Sobre sistemas de transmisión de datos y la entrega de información a las entidades municipales o distritales de planeación la evaluación fue BUENA.

Sobre el cumplimiento oportuno de las obligaciones del curador urbano frente a la administración municipal y distrital la evaluación fie EXCELENTE.

El anterior ejercicio realizado por la Oficina Asesora de Planeación frente a las funciones ejercidas por la Curaduría Urbana de Barrancabermeja en aplicación de lo dispuesto en el Decreto Nacional No. 1077 de 2015 artículos 2.2.6.6.4.2 y siguientes

Igualmente revisada la información allegada por parte de la Oficina Asesora de Planeación se estableció que la relación de licencia de construcción entregada por la Curaduría Urbana Planeación parte de ella no concuerda con la reportada en la rendición de cuentas del SIA

(6) De acuerdo a la información reportada por la Curaduría Urbana y la Oficina Asesora de Planeación Municipal, relacionada con las licencias expedidas por la Curaduría, se observa que no coincide los números y los usuarios, como se relaciona a continuación:

LICENCIAS REPORTADAS POR LA CURADURIA URBANA EN LA RENDICION DE CUENTA SIA VIGENCIA 2015 QUE NO COINCIDEN CON EL INFORME DE PLANEACION MUNICIPAL.

1. AGROINDUSTRIA EL MANA LTDA EN LIQUIDACION
2. ALONSO CARREÑO ARDILA
3. ANA RAQUEL ANAYA LEZAMA
4. BERTA MARIA AMARIS MIRANDA
5. BERTULFO DE JESUS ARANGO GARCIA - MARIA VICTORIA GIRALDO
6. BETTY BARRIOS DE FLOREZ
7. CARLOS ANDRES BARRETO PATIÑO
8. CARLOS ENRIQUE TORRES RUGE
9. CAROLINA ORDOÑEZ VILLAMIZAR-OSCAR TARAZONA MORALES
10. CEFERINA GUERRERO DE BLANCO
11. CEFORA SOLANO DE SANDOVAL - JOSE LAURENCIO SANDOVAL QUINTERO
12. CELINA RAMOS RANGEL
13. CLAUDIA PATRICIA DIAZ OJEDA
14. COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS LTDA.
15. COMPAÑIA INTEGRAL DE PROYECTOS Y ESTUDIOS AMBIENTALES LTDA. - CIPRESA LTDA.

16. COMPAÑIA NACIONAL DE CHOCOLATES S.A.S.
17. CONSTRUCTORA CACIQUE S.A.S
18. CONTRUCTORA NOGAL SAS
19. COOPERATIVA DE TRANSPORTE Y SERVICIOS MÚLTIPLES LIMITADA
20. CORPORACION CENTRO DE CONVENCIONES. EVENTOS Y FERIAS DE BARRANCABERMEJA
21. CORPORACION EDUCATIVA TECNICA Y EMPRESARIAL DE COLOMBIA -CORPOTECC S.A.S.
22. DIANA CAROLINA FRANCO SANTAMARIA
23. ARYS LIZCANO REYES
24. DIANA MAYERLI FORERO GAMARRA-ALICIA GAMARRA DE FORERO-JONNY RAFAEL GAMARRA LOPEZ
25. GIOVANNY ABBE OLIVEROS PACHECO
26. GLORIA MARIA SANTIS DE MARTINEZ
27. HECTOR BOHORQUEZ MARIN
28. HECTOR MEDINA GOMEZ
29. HERMES DE JESUS MEJIA MENDOZA- FALLECIDO- DEMETRIA BARBA DE MEJIA -Fallecida
30. NELSY VANEGAS CALDERON
31. NOHEMI SANCHEZ BARAJAS
32. NOHEMI SANCHEZ ORTIZ
33. ORGANIZACION FEMENINA POPULAR
34. ORGANIZACIÓN TERPEL S.A.
35. OSCAR JAVIER QUESADA OREJARENA
36. PABLO JOSE VILLAMIL - VIRGINIA FAJARDO VESGA
37. PATRIMONIO AUTONOMO ANTAKYA CONDOMIIO - FIDUBOGOTA S.A.
38. PAULINA ESTEVEZ GOMEZ
39. POMPILIO ESTEVEZ SOLANO
40. ROBERTO GARCIA BASTO
41. SERGIO ARMANDO REMOLINA LOPEZ
42. TARCO CONSTRUCTORA S.A.S
43. TRANSPORTES APN S. EN C.
44. UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
45. URDIVAR S.A.S
46. VICTOR HUGO VASQUEZ GONZALEZ

47. WUENDIS PABUENA COGOLLO
48. YAJAIRA GARCIA CASTELLANOS - LUIS FERNANDO SAJONERO PEÑUELA
49. YANEZ ALEXANDER NARVAEZ CAMARGO
50. YARILSE ORTIZ TARASONA
51. YENNIS ROCIO DIAZ MONRROY

Se revisó la rendición de cuenta de la Curaduría Urbana en el SIA, encontrándose que los anteriores solicitantes de licencias no reposan en el listado allegado a la Contraloría, por parte de la oficina Asesora de Planeación Municipal. **Observación administrativa**

RESPUESTA DE LA ENTIDAD

Para este punto no fue posible establecer las respectivas diferencias, e razón a que se desconoce por parte de este despacho la información reportada por la Oficina de Planeación Municipal.
Por lo anterior ponemos en consideración el levantamiento del hallazgo referenciado bajo el sustento presentado.

ANALISIS DE LA RESPUESTA

Debe haber una homogeneidad entre la información presentada por la Curaduría y la Oficina Asesora de Planeación Municipal. Por lo anterior se confirma el **HALLAZGO ADMINISTRATIVO.**

4. SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO

El objetivo primordial de los Planes de Mejoramiento es promover que los procesos internos de las entidades se desarrollen en forma eficiente y transparente a través de la adopción y cumplimiento de las acciones correctivas y a la implementación de metodologías orientadas al mejoramiento continuo.

En el Plan General de Auditorías de la Contraloría Municipal de Barrancabermeja vigencia 2014 se hizo auditoría de seguimiento y cierre a las acciones del plan de mejoramiento del Curador Urbano, arrojando un resultado del 100% en el cumplimiento de las metas. Por consiguiente, en la presente auditoria no se realizó

seguimiento al Plan de Mejoramiento, teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente.

5. REVISION DE LA RENDICION DE CUENTA ANUAL CONSOLIDADA 2015 SIA.

Revisada la Cuenta Anual Consolidada perteneciente a la vigencia 2015 (201501), presentada por la Curaduría Urbana a la Contraloría Municipal de Barrancabermeja en cumplimiento a la Resolución No. 193 de 2014, por medio de la cual se reglamentó la rendición de cuenta Electrónica a través de la Plataforma del Sistema Integral de Auditoría “SIA”, su revisión y se unificó la información que se presenta a este ente de control, se encontró lo siguiente:

- La rendición de la cuenta se realizó por parte de este punto de control, el 13 de febrero de 2016, dentro del término establecido en la Resolución No. 193 de 2014.

- Como fuentes adicionales o complementarias de información la Curaduría Urbana de Barrancabermeja, adjuntó a la Cuenta Anual Consolidada correspondiente a la vigencia 2015, los informes enviados al Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas “DANE”, a la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Barrancabermeja y al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cumplimiento a la obligación legal de suministrar esta información.

- Referente al Formato F20_AIGCMB: INFORME AL CULMINAR LA GESTIÓN, este punto de control presentó oficio de exclusión de diligenciamiento del registro, informando que la gestión del Curador Urbano de Barrancabermeja inició el 24 de enero de 2013, según Acta de Posesión y que a la fecha de la rendición de la cuenta perteneciente a la vigencia 2015, febrero 13 de 2016, no se ha presentado cambio alguno.

- Para el formato F21_LICENC: RELACIÓN DE LICENCIAS EXPEDIDAS DURANTE EL PERIODO, presentaron 455 registros de ingresos percibidos durante la vigencia rendida, por concepto de las diferentes licencias expedidas.

• De igual manera, comunica la Curaduría Urbana que los formatos F24 y F24A, no fueron diligenciados porque a febrero de 2016 no han suscrito Plan de Mejoramiento con la Contraloría Municipal de Barrancabermeja, condición por la cual no existe algún tipo de avance.

De esta forma se concluye que el Punto de Control Curaduría Urbana de Barrancabermeja rindió oportunamente en el mes de febrero de 2016, la cuenta anual consolidada 2015 a la Contraloría Municipal de Barrancabermeja a través de la Plataforma SIA en la totalidad de los formatos exigidos en la Resolución No. 193 de 2014, cumpliendo con sus deberes como sujeto vigilado por este ente de control fiscal territorial.

(7) Deficiencias en la rendición de cuenta anual consolidada 2015 SIA: Se presentan las siguientes observaciones:

- Licencia de construcción: JOSE TOMAS SILVA MOYA, Matricula Inmobiliaria Nro.303- 31392.- Calle 59 No # 15A-63/77.
Del análisis efectuado de la Licencia de Construcción perteneciente a JOSE TOMAS SILVA MOYA, con Matricula Inmobiliaria Nro.303- 31392 - ubicado en la calle 59 No # 15A-63/77, Se verificó que en la Rendición de Cuenta SIA vigencia 2015, fue reportado erróneamente 125 m^2 como área de intervención y Valor de las Expensas, $711.985. En la Resolución Nro. 022-15 el área es de 642.39 m^2 y las Expensas fueron cobradas por $2.392.964. Los Valores cobrados por Expensas y el metraje de la Resolución son los correctos.

- Licencia de Construcción: PEDRO JESUS CABALLERO DELGADO, Matricula Inmobiliaria Nro.30348242- Diagonal 53 # 17-78/80 - Carrera 18 No. 53-113/115.
Del análisis efectuado al expediente de la Licencia de Construcción perteneciente al Sr. PEDRO JESUS CABALLERO DELGADO, con Matricula Inmobiliaria 30348242- ubicado en: Diagonal 53 # 17-78/80 - carrera 18 No. 53-113/115, se verificó que en la Rendición de Cuenta SIA vigencia 2015, fue reportado erróneamente 337 m^2 como área de Intervención y en la Resolución Nro.013-2015 y la liquidación de Expensas aparece por 101.9 m^2 No obstante, la liquidación y cobro de expensas esta por los valores que corresponden.

- Licencia de Construcción - ALFONSO BADILLO BELTRAN – Matricula Inmobiliaria Nro.30361626- Lote la Infanta.

El total de las expensas cobradas es de $13.324.711 con IVA. Y en SIA la Curaduría reporta un cobro de $4.185.005, el metraje reportado es 537 y en el acto administrativo y liquidación de Expensas el metraje realmente es por 2.138 m^2, que es el mayor valor en metros cuadrados y es por el cual se debe liquidar las expensas. La curaduría reporta erróneamente los metros y cobro de expensas.

- Licencia de Subdivisión - CARLOS ARTURO REAL- ANDRES DE JESUS REAL- Matricula Inmobiliaria Nro.30312519 - Transversal 44 # D56-31
Se verificó en la revisión del expediente que el metraje total reportado por la Curaduría en SIA, es de 262 m^2 cuadrados y en la resolución esta por 264 m^2. Este error no modifica el valor de cobro de las Expensas ya que la resolución y el pago de expensas esta por 264 m^2.

- Licencia de Urbanización- SERGIO ALEXANDER PORRAS SUAREZ- Matricula Inmobiliaria 30340371- FINCA # LA CABAÑA – Vereda el Centro expensas $10.333.770. y la liquidación de expensas esta cobrada realmente por $21.795.372. Revisar la matriz en factor j.

Observación Administrativa.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD

En el trámite correspondiente al señor JOSE TOMAS SILVA MOYA por error involuntario en el proceso de digitación del informe SIA, se editó un dato incorrecto, de acuerdo a como se refleja en el informe.

En el trámite de licencia correspondiente al Señor PEDRO DE JESUS CABALLERO DELGADO por error involuntario en el proceso de digitación del informe SIA, se editó un dato incorrecto, de acuerdo a como se refleja en el informe.

En el trámite de licencia con radicado No 68081-1-15-0351 del señor ALFONSO BADILLO BELTRAN, correspondió a un proyecto de urbanismo y construcción y en el formato del SIA solo permite una sola área de construcción de 536,81 m2 y un área de urbanismo de 2138.77 m2, para lo cual queda una liquidación de acuerdo a como se refleja a continuación:

Concepto	Área	Valor
Cargo Fijo		$ 876.316
Cargo Variable Construcción	536.81	$ 3.308.689
Cargo Variable Urbanismo	21.387.700	$7.301.815
	Sub- Total	$11.486.820
	IVA (16%)	$1.837.891
	Total	$13.324.711

Tal cual como se evidencia se logra establecer que la misma se liquidó conforme con la normatividad vigente.
Por lo anterior ponemos en consideración el levantamiento del hallazgo referenciado bajo el supuesto presentado.

En el trámite de licencia con radicado No 68081-1-15-0615 del señor CARLOS ARTURO REAL MEZA, correspondiente a un trámite subdivisión urbana y el área no tiene injerencia en la liquidación, ya que la misma corresponde a un valor único correspondiente a un salario mínimo legal mensual vigente.
Por lo anterior ponemos en consideración el levantamiento del hallazgo referenciado bajo el sustento presentado.

En el trámite de licencia con radicado No 68081-1-14-0610 del señor SERGIO ALEXANDER PORRAS, correspondió a un proyecto de urbanismo y construcción y en el formato del SIA solo permite registrar una sola área, las cuales corresponde a un área, las cuales de contracción de 1453.25 m2 y un área de urbanismo de 2605.35 m2, para lo cual queda una liquidación de acuerdo a como se refleja a continuación:

Concepto	Área	Valor
Cargo Fijo		$ 837.760
Cargo Variable Construcción	1453.25	$ 9.496.010
Cargo Variable Urbanismo	2605.35	$ 8.455.344
	Sub Total	$ 18.789.114

IVA (16%)	$ 3.006.258
Total	$ 21.795.372

Tal cual como se evidencia se logra establecer que la misma se liquidó conforme con la normatividad vigente.
Por lo anterior ponemos en consideración el levantamiento del hallazgo referenciado bajo el sustento presentado.

ANALISIS DE LA RESPUESTA

Realizado el correspondiente análisis de la respuesta presentada por el Punto de Control, es necesario precisar lo siguiente.

La entidad confirma que en la digitación de los datos de los señores JOSE TOMAS SILVA MOYA, PEDRO DE JESUS CABALLERO DELGADO Y CARLOS ARTURO REAL- ANDRES DE JESUS REAL en el SIA por error involuntario se erró, y si bien es cierto esto no generó un detrimento patrimonial para el usuario ni para el Municipio de Barrancabermeja, tampoco es menos cierto que la observación se configuró como administrativa precisamente porque la confiabilidad de esta información es un insumo fundamental de entrada para el Proceso Auditor.

Realizado el correspondiente análisis de la respuesta presentada por el punto de control, con respecto a la Licencia de Urbanización- SERGIO ALEXANDER PORRAS SUAREZ- Matricula Inmobiliaria 30340371 y licencia con radicado No 68081-1-14-0610 del señor SERGIO ALEXANDER PORRAS es necesario precisar lo siguiente el DECRETO 1469 DE 2010 especifica en uno de sus apartes en el "… ***Artículo 122.*** *Liquidación de las expensas para las licencias de construcción. Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción, el factor* ***j)*** *de que trata el artículo 118 del presente decreto, se aplicará sobre el número de metros cuadrados "factor Q" del área cubierta a construir, ampliar o adecuar de cada unidad estructuralmente independiente, siempre y cuando estas unidades conformen edificaciones arquitectónicamente separadas. Se define como unidad estructuralmente independiente el conjunto de elementos estructurales que ensamblados están en capacidad de soportar las cargas gravitacionales y fuerzas horizontales que se generan en una edificación individual o*

arquitectónicamente independiente, transmitiéndolas al suelo de fundación. Cuando en una licencia se autorice la ejecución de obras para el desarrollo de varios usos, la liquidación del cargo fijo ***"Cf"*** *corresponderá al del uso predominante y la liquidación del cargo variable* ***"Cv"*** *se hará de manera independiente con base en el área destinada a cada uso*…" Por los argumentos anteriormente expuestos, los factores son coherentes con la norma. Sin embargo se debe realizar una mejora interna en los formatos de registros de la información del SIA. Por lo anterior, se confirma el **HALLAZGO ADMINISTRATIVO.**

(8) La Curaduría no reporto en la rendición de cuentas del SIA, en la relación de la expensas, el valor del IVA. **Observación Administrativa.**

RESPUESTA DE LA ENTIDAD

En el caso de la facturación de las licencias urbanísticas, está definido que el IVA Corresponde al 16% del valor de las expensas y la información que se relacionó corresponde a los dineros percibidos por el Curador Urbano Libre de impuestos, sin que la misma condición afecte la calidad de la información suministrada por este despacho para el respectivo seguimiento y control por parte de la Contraloría Municipal.

Por lo anterior ponemos en consideración el levantamiento del hallazgo referenciado bajo el sustento presentado.

ANALISIS DE LA RESPUESTA

Realizado el correspondiente análisis de la respuesta presentada por el punto de control, es necesario precisar lo siguiente. La entidad refiere que son los dineros percibidos por el Curador Urbano, tampoco es menos cierto que la observación se configuró como administrativa precisamente porque es lo que cuesta realmente los servicios prestados por la Curaduría Urbana de Barrancabermeja, porque en el procedimiento de liquidación se liquida explícitamente el IVA. Por lo anterior se **CONFIRMA EL HALLAZGO ADMINISTRATIVO.**

6. BENEFICIOS DEL CONTROL FISCAL

En la presente auditoria no se reportaron Beneficios del Control Fiscal en lo referente en lo referente a una unidad económica, pero si beneficios de mejora continua reflejados en el Plan de Mejoramiento.

RESUMEN DEL CONSOLIDADO DE HALLAZGOS

Con incidencia ADMINISTRATIVA	5
Con incidencia DISCIPLINARIA	0
Con incidencia FISCAL	0
Con incidencia PENAL	0
SANCIONATORIOS	0
TOTAL	**5**

OLIVA OLIVELLA GUARIN

Firmado digitalmente por OLIVA OLIVELLA GUARIN
Fecha: 2016.07.27 15:56:15 -05'00'