



**CONTRALORÍA
MUNICIPAL
DE NEIVA**

Control Fiscal con Sentido Público

VISITA FISCAL

INFORME DEFINITIVO VISITA FISCAL

**CURADURÍA URBANA PRIMERA DEL MUNICIPIO DE NEIVA
VIGENCIA FISCAL 2014 - 2016**

CMN-Dirección de Fiscalización

Diciembre de 2017

**SUJETO DE CONTROL: CURADURIA URBANA PRIMERA DEL MUNICIPIO DE
NEIVA**

VIGENCIA FISCAL 2014 - 2016

Contralor Municipal de Neiva: JOSE HILDEBRAN PERDOMO FERNANDEZ
Directora Técnica Fiscalización: LEIDY VIVIANA CASTRO MOLANO
Responsable de Entidad: MAURICIO VARGAS CUELLAR
Equipo de auditores: LEIDY VIVIANA CASTRO MOLANO
Directora Técnica Fiscalización
LUIS MIGUEL SUAZA BAHAMON
Ingeniero Civil Contratista

TABLA DE CONTENIDO DEL INFORME

	Página
1. ANTECEDENTES	4
2. RESULTADOS	8

INFORME VISITA FISCAL CURADURÍA URBANA PRIMERA DEL MUNICIPIO DE NEIVA, VIGENCIA 2014 - 2016

1. ANTECEDENTES

La curaduría Urbana primera para la vigencia fiscal 2014, expidió 915 licencias urbanísticas en las diferentes modalidades, tomando una muestra aleatoria de 30 licencias, la cual corresponde al 3.28% del total; así mismo, para la vigencia 2015, se expidieron 515 licencias, por un valor de \$ 510.700.376 tomando como muestra 26 de estas, las cuales corresponden al 5% del total expedido. Para la vigencia 2016, se expidieron un total de 568 licencias en las diferentes modalidades, por un valor de \$ 394.284.326 y se tomó una muestra de 26 expedientes, equivalentes al 4.5% del total.

De acuerdo al alcance fijado para esta visita fiscal, se requería verificar la expedición de licencias y liquidación de expensas de acuerdo a la normatividad establecida en el decreto 1469 de 2010, el cual define los diferentes tipos de licencias.

Definición y clases de licencias urbanísticas

*“**Artículo 1°.** Licencia urbanística. Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.*

La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo.

Parágrafo. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.

Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva.

Artículo 2°. *Clases de licencias. Las licencias urbanísticas serán de:*

- 1. Urbanización.*
- 2. Parcelación.*
- 3. Subdivisión.*
- 4. Construcción.*
- 5. Intervención y ocupación del espacio público.*

Y que dentro del procedimiento que se debe seguir para adquirir una licencia urbanística se deben tener junto a la solicitud, estos documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.

2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.

3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.

4. Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue.

5. Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.

6. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.

Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacios públicos o ubicados en zonas rurales no suburbanas.

El decreto también especifica como serán cobradas las licencias:

Fórmula para el cobro de las expensas por licencias y modalidades de las licencias. Los curadores urbanos cobrarán el valor de las expensas por las licencias y modalidades de las licencias urbanísticas de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$E = (Cf \times i \times m) + (Cv \times i \times j \times m)$$

Donde 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, m expresa el factor de municipio en función del tamaño del mercado y la categorización presupuestal de los municipios y distritos, y j es el factor que regula la relación entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud, de acuerdo con los índices que a continuación se expresan:

1. La tarifa única nacional para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades, correspondiente al cargo fijo (Cf) será igual al cuarenta por ciento (40%) de un salario mínimo legal mensual vigente.
2. La tarifa única nacional para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades, correspondiente al cargo variable (Cv) será igual al ochenta por ciento (80%) de un salario mínimo legal mensual vigente.
3. Factor i por estrato de vivienda y categoría de usos:



Vivienda					
1	2	3	4	5	6
0.5	0.5	1.0	1.5	2.0	2.5

Otros Usos			
Q	Institucional	Comercio	Industrial
1 a 300	2.9	2.9	2.9
301 a 1000	3.2	3.2	3.2
Más de 1001	4	4	4

Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

4. Factor j para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades:

4.1. j de construcción para proyectos iguales o menores a 100 m²:

$$j = 0,45$$

4.2. J de construcción para proyectos superiores a 100 m² e inferiores a 11.000 m²:

$$J = \frac{3.8}{0.12 + (800/Q)}$$

Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

4.3. j de construcción para proyectos superiores a 11.000 m²:

$$J = \frac{2.2}{0.018 + (800/Q)}$$

Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

4.4. J de urbanismo y parcelación:

$$J = \frac{4}{0.025 + (2000/Q)}$$

Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.”

Conforme a la Ley 42 de 1993 “**Sobre la organización del sistema de control fiscal financiero y los organismos que lo ejercen**”, la cual en sus artículos cuarto y séptimo rezan: “(...) **Artículo 4°**. - El control fiscal es una función pública, la cual vigila la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes del Estado en todos sus órdenes y niveles. (...)”, así mismo el “(...) **Artículo 7°**. - La vigilancia de la gestión fiscal que adelantan los organismos de control fiscal es autónoma y se ejerce de manera independiente sobre cualquier otra forma de inspección y vigilancia administrativa (...)”.

Teniendo en cuenta la normatividad vigente, contenida en la mencionada ley, se adelantó visita fiscal a la CURADURIA URBANA PRIMERA de NEIVA por las vigencias 2014, 2015 y 2016, con el fin de reconocer la gestión realizada por la entidad con los recursos públicos recaudados durante el periodo auditado.

2. DESARROLLO DE LA VISITA

2.1 PLAN DE MEJORAMIENTO

El Plan de Mejoramiento de La Curaduría Urbana primera de Neiva, vigencia 2013 se encuentra constituido por 1 acción de mejora, la cual consistía en “*Coordinar con las Curadurías Urbanas Primera y Segunda para la implementación de un sistema electrónico de archivos y transmisión de datos en línea entre las Curadurías Urbanas y el Departamento Administrativo de Planeación, según lo establecido en los Artículos 44, 110 y 112 del Decreto Nacional 1469 de 2010*”.

Según la LEY 962 DE 2005 *Por la cual se dictan disposiciones sobre racionalización de trámites y procedimientos administrativos de los organismos y entidades del Estado y de los particulares que ejercen funciones públicas o prestan servicios públicos.*

(...)...**ARTÍCULO 6o. MEDIOS TECNOLÓGICOS.** *Para atender los trámites y procedimientos de su competencia, los organismos y entidades de la Administración Pública deberán ponerlos en conocimiento de los ciudadanos en la forma prevista en las*

disposiciones vigentes, o emplear, adicionalmente, cualquier medio tecnológico o documento electrónico de que dispongan, a fin de hacer efectivos los principios de igualdad, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, moralidad y eficacia en la función administrativa. Para el efecto, podrán implementar las condiciones y requisitos de seguridad que para cada caso sean procedentes, sin perjuicio de las competencias que en esta materia tengan algunas entidades especializadas.

La sustanciación de las actuaciones, así como la expedición de los actos administrativos, tendrán lugar en la forma prevista en las disposiciones vigentes. Para el trámite, notificación y publicación de tales actuaciones y actos, podrán adicionalmente utilizarse soportes, medios y aplicaciones electrónicas.

Toda persona podrá presentar peticiones, quejas, reclamaciones o recursos, mediante cualquier medio tecnológico o electrónico del cual dispongan las entidades y organismos de la Administración Pública.

En los casos de peticiones relacionadas con el reconocimiento de una prestación económica en todo caso deben allegarse los documentos físicos que soporten el derecho que se reclama.

La utilización de medios electrónicos se regirá por lo dispuesto en la Ley 527 de 1999 y en las normas que la complementen, adicionen o modifiquen, en concordancia con las disposiciones del Capítulo 8 del Título XIII, Sección Tercera, Libro Segundo, artículos 251 a 293, del Código de Procedimiento Civil, y demás normas aplicables, siempre que sea posible verificar la identidad del remitente, así como la fecha de recibo del documento... (...)

De acuerdo a esto y como resultado del Seguimiento y Evaluación realizada se determina, que si bien, no hay un software de transmisión de datos electrónicos entre las tres entidades, se evidencia que existe un correo electrónico por medio del cual se intercambian planos, formatos, documentos y de más datos necesarios para la expedición de las licencias urbanísticas.

Conforme a lo anterior se estableció que el porcentaje de cumplimiento del plan de mejoramiento corresponde a un 100 % de acuerdo con el porcentaje establecido por la Resolución No. 069 del 19 de mayo de 2017, cuando se logre un porcentaje superior al 85% se entiende que el Plan de Mejoramiento cumple, verificado el porcentaje se califica el plan como CUMPLIDO.

2.2 REVISION LIQUIDACION EXPENSAS LICENCIAS VIGENCIA 2014

Se tomaron 30 expedientes al azar de esta vigencia para hacer la respectiva verificación de los documentos y los cálculos de las expensas para cada caso observando lo siguiente:

2014			
LICENCIA	SOLICITANTE	FECHA	OBSERVACION
1	MARIA DEL ROSARIO HERRERA HERNANDEZ	9/01/2014	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
2	DIEGO ALBERTO VIDAL	9/01/2014	SE OFICIO AL SOLICITANTE, PARA HACERLE LA DEVOLUCION DE DINERO POR UN TOTAL DE \$ 240.128 PESOS
4	IRMA BAUTISTA BONILLA	9/01/2014	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
5	ARANZASU LORENA ORTIZ	15/01/2014	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
6	OMAR JEFREY DIAZ	15/01/2014	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
7	AMANDA LUCIA CETAREZ	16/01/2014	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
9	TATIANA ALEJANDRA DELAGADO	20/01/2104	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
10	ANAIDER GARZON	20/01/2014	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
11	MAYRA ALEJANDRA TOVAR CLAVIJO	20/01/2014	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
12	CESAR AUGUSTO VILLOTA	20/01/2014	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
14	JOSE DEL CARMEN ALDANA	23/01/2014	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
15	STHER SANCHEZ	23/01/2014	EL CUADRO DE AREAS NO COINCIDE CON LO LIQUIDADO, EN EL CUADRO APARACEN 94.74 M2 Y SE LIQUIDO 76.74 M2
16	MARTHA E SILVA	29/01/2104	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
17	AMANDA LUCIA VARGAS	29/01/2104	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
21	LUZ MIRIAM AGUDELO	29/01/2104	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
22	JHON FAUSTO QUINTERO	29/01/2104	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
24	DILCIA CRUZ ROA	29/01/2104	MAL CALCULADA LA DIFERENCIA ENTRE LOS M2 DE CONSTRUCCION Y LOS M2 DE DEMOLICION, GENERANDO SOBRECOSTO
75	CESAR AUGUSTO SANCHEZ	25/03/2014	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
79	INGRID DONELEY VIDAL GOMEZ	25/03/2014	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
78	ANA ELVIRA ORJUELA	25/03/2014	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
77	LEONIDAS PRADA	25/03/2014	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA

80	MARCELA GARCIA	25/05/2014	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
206	ELIZABETH PEREZ CHAUX	9/08/2014	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
366	DAGOBERTO PASCUAS DUSSAN	12/12/2014	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
365	CARMENZA CUELLAR LOSADA	11/12/2014	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
367	ADELA ROJAS LEYTON	12/12/2014	LIQUIDACION EXPENSAS MAL HECHAS
368	MARCELA CAVIEDEZ	12/12/2014	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
369	ALBEIRO SEGURA	13/12/2014	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
371	JAIRO CASTRO SILVA	15/12/2014	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
372	VANNEY CHAVARRO	16/12/2014	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA

LIQUIDACION LICENCIA No. 15 DE 2014 – ESTHER SANCHEZ CONDE

COLEGIO NACIONAL DE CURADORES DE COLOMBIA			
LIQUIDACION DE EXPENSAS (Decreto 564 de 2006)			
D A T O S 1	Ciudad	Neiva	
	Usos	Vivienda	
	Estrato	2	
	Tipo de licencia	Construcción	
FACTORES			
		Factor m	0.508
		Factor i	0.50
		Factor j	0.5092
D A T O S 2	Salario mínimo legal mensual	516.000	
	Area (m ²) =	108.74	
L I Q U I D A C I O N	Cargo fijo	74.906	
	Cargo variable	76.134	
	Total (sin IVA)	151.040	
<p>PROCEDIMIENTO</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Suministrar los datos de ciudad, uso y tipo de licencia. 2- En las celdas en blanco introducir el valor del Salario Mínimo Legal Mensual vigente y el área del proyecto solicitado. 			
<p><small>Hoja preparada por Hugo Albarello B. Curador Urgente No. 3 de ICSgué</small></p>			

Según el cuadro programado con la fórmula para calcular las expensas, se debía cobrar al solicitante un cargo variable por valor de \$ 76.134 y en realidad se cobraron \$ 79.357 según factura de venta No 10770 de enero 8 de 2014. No hay evidencia que se haya

corregido este error y se haya hecho la devolución DE LOS \$ 3.223 equivalente al saldo excedente al usuario.

LIQUIDACION LICENCIA No. 24 DE 2014 – DILCIA CRUZ ROA

COLEGIO NACIONAL DE CURADORES DE COLOMBIA			
LIQUIDACION DE EXPENSAS (Decreto 564 de 2006)			
D A T O S 1	Ciudad	Neiva	
	Usos	Vivienda	
	Estrato	2	
	Tipo de licencia	Construcción	
FACTORES			
		Factor m	0.608
		Factor i	0.50
		Factor j	1.1455
D A T O S 2	Salario mínimo legal mensual	616,000	
	Area (m ²) =	250.2	
L I Q U I D A C I O N	Cargo fijo	74,906	
	Cargo variable	171,609	
	Total (sin IVA)	246,515	
PROCEDIMIENTO 1.- Suministrar los datos de ciudad, uso y tipo de licencia. 2.- En las celdas en blanco introducir el valor del Salario Mínimo Legal Mensual vigente y el área del proyecto solicitado.			
<small>Hoja preparada por Hugo Albarino E. Curador Urbano No. 1 de Ibagué</small>			

Según el cuadro programado con la fórmula para calcular las expensas, se debía cobrar al solicitante un cargo variable por valor de \$ 171.609 y en realidad se cobraron \$ 174.831 según factura de venta No 10827 de enero 31 de 2014. No hay evidencia que se haya corregido este error y se haya hecho la devolución por los \$ 3.222 al usuario.

LIQUIDACION LICENCIA No. 367 DE 2014 – ADELA ROJAS LEYTON

COLEGIO NACIONAL DE CURADORES DE COLOMBIA										
LIQUIDACION DE EXPENSAS (Decreto 564 de 2006)										
D A T O S 1	Ciudad: <input type="text" value="Neiva"/> Usos: <input type="text" value="Vivienda"/> Estrato: <input type="text" value="2"/> Tipo de licencia: <input type="text" value="Construcción"/>	<table border="1"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">FACTORES</th> </tr> <tr> <td>Factor m</td> <td style="text-align: center;">0.608</td> </tr> <tr> <td>Factor i</td> <td style="text-align: center;">0.50</td> </tr> <tr> <td>Factor j</td> <td style="text-align: center;">1.1776</td> </tr> </table>	FACTORES		Factor m	0.608	Factor i	0.50	Factor j	1.1776
FACTORES										
Factor m	0.608									
Factor i	0.50									
Factor j	1.1776									
D A T O S 2	Salario mínimo legal mensual: <input type="text" value="616,000"/> Area (m ²) = <input type="text" value="257.5"/>	<table border="1"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">PROCEDIMIENTO</th> </tr> <tr> <td colspan="2">1.- Suministrar los datos de ciudad, uso y tipo de licencia</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2.- En las celdas en blanco introducir el valor del Salario Mínimo Legal Mensual vigente y el área del proyecto solicitado</td> </tr> </table>	PROCEDIMIENTO		1.- Suministrar los datos de ciudad, uso y tipo de licencia		2.- En las celdas en blanco introducir el valor del Salario Mínimo Legal Mensual vigente y el área del proyecto solicitado			
PROCEDIMIENTO										
1.- Suministrar los datos de ciudad, uso y tipo de licencia										
2.- En las celdas en blanco introducir el valor del Salario Mínimo Legal Mensual vigente y el área del proyecto solicitado										
L I Q U I D A C I O N	<table border="1"> <tr> <td>Cargo fijo</td> <td style="text-align: center;">74,906</td> </tr> <tr> <td>Cargo variable</td> <td style="text-align: center;">176,418</td> </tr> <tr> <td>Total (sin IVA)</td> <td style="text-align: center;">251,324</td> </tr> </table>	Cargo fijo	74,906	Cargo variable	176,418	Total (sin IVA)	251,324	<p style="font-size: small;">Hoja preparada por Hugo Albarillo B. Curador Urbano No. 1 de Ibagué</p>		
Cargo fijo	74,906									
Cargo variable	176,418									
Total (sin IVA)	251,324									

Se realizó el cálculo de las expensas, se debía cobrar al solicitante un cargo variable por valor de \$ 176.418 y en realidad se cobraron \$ 87.430 según factura de venta No 12024 de diciembre 12 de 2014. No hay evidencia que se haya corregido este error y se haya hecho el cobro por valor de \$ 88.988, que no se hizo.

2.3 REVISION LIQUIDACION EXPENSAS LICENCIAS VIGENCIA 2015

Se tomaron 26 expedientes al azar, pertenecientes a la vigencia 2015, para hacer la respectiva verificación de los documentos y los cálculos de las expensas para cada caso y se obtuvieron los siguientes resultados:

2015			
LICENCIA	SOLICITANTE	FECHA	OBSERVACION
001	MARIA DEL ROSARIO RENEI GALEANO	1/01/2015	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
002	JAIME DE JESUS OCHOA	9/01/2015	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
003	MARIA DORIS ANTURY	14/01/2015	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
004	MARIA NELLY SANCHEZ	14/01/2015	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
005	ADRIANA MARÍA BARRETO	14/01/2015	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
007	MARITZA TRUJILLO	21/01/2015	ERROR EN LA LIQUIDACIÓN DE IMPUESTO ANTE PLANEACIÓN
008	JAIME MUÑOZ	21/01/2015	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
009	DAMARIS JAVELA GARZON	22/01/2015	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
010	ALFONSO GOMEZ	23/01/2015	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
011	RICHARD NIXON BURBANO	27/01/2015	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
012	LUIS ALFREDO BRIÑEZ	28/01/2015	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
013	BEATRIZ PINEDA	28/01/2015	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
014	SONIA RODRIGUEZ CASTAÑEDA	28/01/2015	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
015	ESPERANZA ARIAS	28/01/2015	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
383	LILIANA PATRICIA CACHAYA	18/12/2015	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
384	ANDERSON ROJAS	22/12/2015	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
385	JOSE DEMETRIO BASTIDAS	23/12/2015	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
386	CARLOS EDUARDO LOZANO	23/12/2015	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
387	MARIA GIMENA GUTIERREZ	23/12/2013	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
389	LIGIA AMPARO GALINDO PERDOMO	1/10/2015	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
391	CLAUDIA PATRICIA GONZALEZ MONTERO	23/12/2015	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA

393	JAIRO QUINTERO DUSSAN	29/12/2015	NO SE ENCONTRÓ	INCONSISTENCIA
394	MABEL BENTARA DURÁN	29/12/2015	NO SE ENCONTRÓ	INCONSISTENCIA
396	MARIA ESPERANZA GOMEZ	30/12/2015	NO SE ENCONTRÓ	INCONSISTENCIA
397	LUZ STELLA RIVERA	30/12/2015	NO SE ENCONTRÓ	INCONSISTENCIA
398	CARLOS EDUARDO POLANIA	30/12/2015	NO SE ENCONTRÓ	INCONSISTENCIA

LICENCIA No. 007 DE 2015 – MARITZA TRUJILLO

CURADURIA URBANA PRIMERA - NEIVA
INFORME PARA LIQUIDAR IMPUESTOS DE DELINEACIÓN URBANISMO Y OCUPACIÓN DE VIAS
Carrera 5 N° 9 - 53 Int 105 Edif. San Jorge Tels. 871 8100 - 871 1515 Fax 871 8200 Cel. 310 288 6378

Fecha: 15 Julio de 2014 E: D00(2)
Nombre: Maritza Trujillo Sanchez C.C. 36.304.943
Dirección: Carrera 7 No. 61-05
Área total de Construcción (M2): 84,00 M2
Frente (ML): OGra nueva
Tiempo Requerido para la Construcción: _____
Revalidación: _____
Arq. Mauricio Vargas Cuéllar - Curador Urbano Primario

MUNICIPIO DE NEIVA
891180L-9
Carrera 5 No. 9-74



Fecha Actual: Lunes, 21 Julio 2014
Página 1/1

400 IMPUESTO DE DELINEACIÓN Y URBANISMO

Referencia de Pago: 2014400000000617
Fecha: 30/07/2014 08:20:40 a.m.
Tercero: 36304943 TRUJILLO SANCHEZ MARITZA
Observaciones: K 7 61 05 50N 1 DE 2

Estado: 215 Cte. 02 Dir. 02
Recibo: 0284 0284 0284 0284
Municipio: Neiva Neiva Neiva Neiva
Mesa: 21-07-14 0284 0284 0284
Mesa: Neiva Neiva Neiva Neiva
Mesa: 20140600000617 20140600000617 20140600000617 20140600000617

DETALLE DE LA LIQUIDACIÓN

Código	Nombre	Valor	Porcentaje
01	ESTRATOS (DELINEACIÓN Y URBANISMO)	0,00	0,00
02	METROS CUADRADOS (DELINEACIÓN Y URBANISMO)	0,00	0,00
03	METROS (OCUPACIÓN DE VIAS)	0,00	0,00
04	NUMERO DE DIAS (OCUPACIÓN DE VIAS)	0,00	0,00
05	IMPUESTO DE DELINEACIÓN Y URBANISMO	\$ 27.000,00	100,00
06	IMPUESTO DE OCUPACIÓN DE VIAS	\$ 0,00	0,00
07	APLICA COMPENS PATRIM CULTURAL	1	0,00
08	COMPENSACIÓN PARA EL FOMENTO DEL PATRIMONIO CULTURAL	\$ 6.000,00	22,22
09	TOTAL DELINEACION	\$ 21.000,00	77,78

Fecha Límite de Pago: 30/07/2014

Total a Pagar: \$ 27.000,00

2014400000000617

PARA SU VALIDEZ, ESTA FACTURA REQUIERE DEL TIMBRE DEL BANCO

Se presenta un error en la cantidad de área de construcción que se le diligencia al solicitante en el formato correspondiente al pago del impuesto de delineación y urbanismo, para que haga el respectivo pago ante la oficina de planeación municipal, como se evidencia en la imagen anterior que se hace el pago sobre 84m² de construcción cuando en realidad eran 69.77 m².

2.4 REVISION LIQUIDACION EXPENSAS LICENCIAS VIGENCIA 2016

Se tomaron 26 expedientes, escogidos al azar, pertenecientes a esta vigencia para hacer la respectiva verificación de los documentos y los cálculos de las expensas para cada caso y se obtuvieron los siguientes resultados:

2016			
LICENCIA	LICENCIA	LICENCIA	LICENCIA
001	HENRY GONZALEZ	8/12/2016	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
002	JANETH TRUJILLO	8/01/2016	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
003	JANETH TRUJILLO	8/01/2016	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
004	CARLOS ALBERTO PEREZ	8/01/2016	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
005	NIDIA GONZALEZ	18/01/2016	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
006	AMPARO RAMIREZ	18/01/2016	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
007	LINA MAGNOLIA GUTIÉRREZ	18/01/2016	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
008	BLANCA NUBIA CRUZ	18/01/2016	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
009	NORBI FIRIGUA	18/01/2016	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
010	JHON FREDY ROJAS	18/01/2016	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
011	JOSE DANIEL CASTRO	21/01/2016	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
012	RAFAEL ROSADO	21/01/2016	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
013	EDINSON TOVAR	21/01/2016	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
014	MANA NANCY BUSTOS	27/01/2016	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
015	MANUEL HORACIO RAMINREZ	28/01/2016	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
337	MARIA NAIME DURAN	16/12/2016	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
338	CONSULEO PEÑA VANEGAS	20/12/2016	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
339	DERLY YANET NARVAEZ	21/12/2016	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
340	GUSTAVO ADOLFO HERMIDA ECHEVERRI	21/12/2016	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA
341	AIDA DANIRA ORDOÑEZ	21/12/2016	NO SE ENCONTRO INCONSISTENCIA

343	TANIA OLARTE GONZALES	21/12/2016	NO SE ENCONTRÓ INCONSISTENCIA
344	EDUARDO MAYOR MARROQUIN	26/12/2016	NO SE ENCONTRÓ INCONSISTENCIA
346	SHERLEY MEIREY GALLO	26/12/2016	NO SE ENCONTRÓ INCONSISTENCIA
347	LUIS ARVEY CASTRO YUCUMA	28/12/2016	NO SE ENCONTRÓ INCONSISTENCIA
348	ANDERSON OSWALDO ROJAS	28/12/2016	NO SE ENCONTRÓ INCONSISTENCIA
349	ANDERSON OSWALDO ROJAS	28/12/2016	NO SE ENCONTRÓ INCONSISTENCIA

Revisados los expedientes, no se encontró ninguna inconsistencia en cuanto al cálculo de las expensas cobradas para los trámites correspondientes.

HALLAZGO No 1

CONDICIÓN: La Curaduría Urbana Primera de Neiva, realizó un mal cálculo del cargo variable para las licencias No. 367 de la vigencia 2014, de acuerdo a lo establecido en el decreto 1469 de 2010, que rige en cuanto al cobro de expensas se refiere.

CRITERIO: Incumplimiento Artículo 118 Decreto 1469 de 2010, donde se establece la fórmula y los parámetros para el cobro de cargo fijo y cargo variable correspondiente a las expensas por trámites ante las curadurías urbanas.

CAUSA: Deficiencia en la aplicación de las fórmulas para el cálculo de expensas.

EFFECTO: Posible detrimento por un valor de \$ 88.988 que se dejaron de cobrar por los trámites correspondientes. Hallazgo de connotación fiscal y administrativa.

PLAN DE MEJORAMIENTO

La Entidad debe diseñar y presentar un plan de mejoramiento que permita subsanar las deficiencias comunicadas durante el proceso auditor, dentro de **los 5 días** siguientes al recibo del informe, de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 069 de mayo de 2017 expedida por esta Territorial.



El plan de mejoramiento presentado debe contener las acciones 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.

LEIDY VIVIANA CASTRO MOLANO
Directora Técnica de Fiscalización

Proyectó Luis Miguel Suaza Bahamón
Ingeniero Civil - Contratista