

INFORME DEFINITIVO VISITA FISCAL

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

CMN-Dirección de Fiscalización

Diciembre de 2017



**SUJETO DE CONTROL: CURADURIA URBANA SEGUNDA 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: ISABEL DIAZ LOPEZ
Equipo de auditores: LEIDY VIVIANA CASTRO MOLANO
Directora Técnica de 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 SEGUNDA DEL MUNICIPIO DE NEIVA, VIGENCIA 2014 - 2016

1. ANTECEDENTES

Para la vigencia fiscal 2014, La Curaduría Urbana Segunda de Neiva, expidió un total de 559 licencias urbanísticas en las diferentes modalidades, por valor de \$ 1.123.704.465 tomando como muestra 20 licencias, equivalente al 3.6%, así mismo, para la vigencia 2015, se expidieron un total de 635 licencias por valor de \$ 1.307.643.786 y se tomó una muestra de 27 correspondiente al 4.2% del total expedido. Para la vigencia 2016, se expidieron un total de 607 licencias en las diferentes modalidades, por un valor de \$ 1.108.834.107 y se tomó una muestra de 30 expedientes, equivalentes al 4.9% del total expedido.

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 1º. 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 2º. 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 cómo 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 SEGUNDA 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 Segunda 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 20 expedientes al azar de esta vigencia para hacer la respectiva verificación de los documentos y los cálculos de las expensas para cada caso.

2014		
LICENCIA	SOLICITANTE	OBSERVACIÓN
LICENCIA 11-433	JAIRO ANDRÉS SALINAS CORTES	LICENCIA BIEN LIQUIDADA
LICENCIA 20-446	SANDRA MILENA MOLINA GUTIÉRREZ	LICENCIA BIEN LIQUIDADA
RESOLUCIÓN 014-450	ISABEL DÍAZ LÓPEZ	LICENCIA BIEN LIQUIDADA
LICENCIA 11-002	IRENE TRUJILLO MOYANO	LICENCIA BIEN LIQUIDADA
RESOLUCIÓN 014-008	JOSÉ LUIS PADILLA ESTRADA	LICENCIA BIEN LIQUIDADA
RESOLUCIÓN 013	INVERSIONES MEÑACA Y CIA S.M.C	LICENCIA BIEN LIQUIDADA
LICENCIA 011-004	MARÍA DEL ROCÍO GUTIÉRREZ	LICENCIA BIEN LIQUIDADA
RESOLUCIÓN 014-007	LUIS FERNANDO CLAROS SOTO	LICENCIA BIEN LIQUIDADA
LICENCIA NO. 20	NIEVES CORTES CASTELLANOS	LICENCIA BIEN LIQUIDADA
RECONOCIMIENTO NO.26	MIGUEL GARCÍA CASTRO	LICENCIA BIEN LIQUIDADA
RESOLUCIÓN NO.449	PEDRO JOSÉ GAVIRIA LIBREROS	LICENCIA NEGADA
LICENCIA NO.20-453	WILMAN ANCIZAR RIVERA VARGAS	LICENCIA BIEN LIQUIDADA
LICENCIA NO.20-445	LUCIA GUTIÉRREZ POLANIA	LICENCIA BIEN LIQUIDADA
LICENCIA NO.20-456	RAQUEL MURCIA YAGÜE	LICENCIA BIEN LIQUIDADA
LICENCIA NO.20-457	DIANA POLANIA VELÁSQUEZ LOZANO	LICENCIA BIEN LIQUIDADA
LICENCIA NO.20-011	YINA PATRICIA MORA GUTIÉRREZ	LICENCIA BIEN LIQUIDADA
LICENCIA NO.10-014	DIEGO DARÍO OSPINA DUQUE	LICENCIA BIEN LIQUIDADA
RESOL ARCHIVO NO.014-009	DIDIER AUGUSTO MONTEALEGRE	LICENCIA ARCHIVADA



RESOLUCIÓN NO.317	CARLOS ALBERTO OBANDO TRIVIÑO	LICENCIA NEGADA
LICENCIA NO.11-006	GUILLERMO BARRIOS	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA

De los 20 expedientes que se revisaron, no se encontraron inconsistencias relacionadas con el cobro de las expensas para cada trámite realizado ante esta entidad.

2.3 REVISION LIQUIDACION EXPENSAS LICENCIAS VIGENCIA 2015

Se tomaron 27 expedientes 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 relacionan a continuación:

2015		
LICENCIA 20-214	SYMCO CONSTRUCTORA S.A.S	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
LICENCIA 10-464	LUIS ALFONSO ESPINOSA BONILLA	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
RESOLUCIÓN 80-010	MARÍA NELLY PAREDES STERLLING	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
LICENCIA 26-063	DUBAN MARIN BUITRAGO	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
LICENCIA10/20-331	SANDRA MILENA LÓPEZ ALDANA	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
RESOLUCIÓN 28-374	SANDRA MARCELA MUÑOS LEGUIZAMO	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
RESOLUCIÓN 28-004	JUAN CARLOS GÓMEZ RUBIANO	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
RESOLUCIÓN 80-316	CAMACHO PEÑA S.A.S	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
LICENCIA NO.10-459	MARTHA ELISA FALLA DE FALLA	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
LICENCIA NO.26-456	FLORENCIA ROJAS	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
LICENCIA NO.10/20-457	LUIS HENRY VARÓN QUIMBA YO	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
RESOLUCIÓN NO.8-462	SYMCO CONSTRUCTORA S.A.S	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
RECONOCIMIENTO NO.26-463	CARLOS ARTURO ROJAS VELÁSQUEZ	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
RESOLUCIÓN NO.80-465	ÁLVARO REINOSO NOGALES	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
LICENCIA NO.11-466	MARÍA GLADYS CANO DE HERMIDA	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA

RESOLUCIÓN DE ARCHIVO NO.015-012	CLAUDIA GÓMEZ GÓMEZ	LICENCIA ARCHIVADA
RESOLUCIÓN DE ARCHIVO NO.015-011	CONSTRUCTORA PARGRUOP S.A.S	LICENCIA ARCHIVADA
LICENCIA NO.23-008	HERNÁN PÉREZ TOVAR	LICENCIA BIEN LIQUIDADA
LICENCIA NO.20-005	EDNA CONSTANZA GUTIÉRREZ PERDOMO	LICENCIA BIEN LIQUIDADA
RESOLUCIÓN NO.003	CONSTRUCTORA PARGRUOP S.A.S	LICENCIA NEGADA
LICENCIA NO.20-001	CLÍNICA UROS S. A	LICENCIA BIEN LIQUIDADA
LICENCIA NO.23-008	FABIO HERNÁN PÉREZ TOVAR	LICENCIA BIEN LIQUIDADA
RESOLUCIÓN 80-009	FABIO HERNÁN PÉREZ TOVAR	LICENCIA BIEN LIQUIDADA
LICENCIA NO.23-013	ANÍBAL RODRÍGUEZ ROJAS	LICENCIA BIEN LIQUIDADA
LICENCIA NO.20-014	ROSA ESTHER INCISO DE PERDOMO	LICENCIA BIEN LIQUIDADA
RECONOCIMIENTO NO.26/20-460	FERNANDO FRANCISCO SOLANO FERRO	LICENCIA BIEN LIQUIDADA
LICENCIANO.20-013	PABLO ALBERTO JARAMILLO MEJÍA	LICENCIA BIEN LIQUIDADA

Una vez revisados los 27 expedientes, de la vigencia 2015, no se encontraron irregularidades en la liquidación para el cobro de las expensas para el trámite correspondiente.

2.4 REVISION LIQUIDACION EXPENSAS LICENCIAS VIGENCIA 2016

Se tomaron 30 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:

2016		
RESOLUCIÓN 28-003	LIBARDO GONZÁLEZ CUELLAR	LICENCIA BIEN LIQUIDADA
LICENCIA 20-002	TOMASA GUTIÉRREZ MÉNDEZ	LICENCIA BIEN LIQUIDADA
LICENCIA 20-004	DAVID ANDRÉS GÓMEZ MAÑOSCA	LICENCIA BIEN LIQUIDADA
RECONOCIMIENTO 26/20-434	ANDRÉS CARDOZO DE TRUJILLO	LICENCIA BIEN LIQUIDADA



LICENCIA 10-027	ZUMA S.A.S	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
LICENCIA 20-428	MAXIMILIANO DUQUE RENGIFO	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
LICENCIA NO.20-005	ABEL ALVARES ZÚÑIGA	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
LICENCIA NO.10-001	CARLOS FERNANDO RINCÓN	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
LICENCIA NO.23-006	GERARDO ANTONIO ALVARADO PARRA	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
RESOLUCIÓN NO.12-007	JORGE LORENZO ESCANDÓN OSPINA	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
LICENCIA NO.23-008	LEONARDO HERRERA HORTA	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
RESOLUCIÓN DE ARCHIVO NO.016-009	LUZ ARENAS ROJAS	LICENCIA ARCHIVADA
RESOLUCIÓN NO.80-010	GILBERTO FALLA DUQUE	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
LICENCIA NO.20-012	NOHEMÍ PASTRANA CABRERA	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
RESOLUCIÓN DE ARCHIVO NO.016-11	OSCAR NÚÑEZ	LICENCIA ARCHIVADA
RECONOCIMIENTO NO.26-013	ANATILDE GUEVARA DE CABRERA	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
LICENCIA 20-014	ELVIA PERDOMO CAMACHO	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
RESOLUCIÓN NO.015	COLMEQ LTDA	ACLARACIÓN
RECONOCIMIENTO NO.26-20	JAIME RODRÍGUEZ ORTIZ	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
RESOLUCIÓN NO.435	MARÍA ELIZABETH BONILLA	REVOCATORIA
RESOLUCIÓN NO.436	MUNICIPIO DE NEIVA	ACLARACIÓN
RECONOCIMIENTO NO.26/20-433	DIEGO FERNANDO DUSSAN	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
LICENCIA NO.11-432	CONSTRUCTORA RODRÍGUEZ BRIÑES	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
RECONOCIMIENTO NO.26-431	MARÍA EMMA DÍAZ DE OSPINA	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
LICENCIA NO.11-430	JUAN CARLOS NAVARRO GONZALES	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
LICENCIA NO.11-440	LINA MARÍA ESCOBAR TOVAR	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
LICENCIA NO.10-433	JORGE LORENZO ESCANDÓN OSPINA	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
LICENCIA NO.20-437	CESAR AGUSTO CHARRY PARRA	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA
RECONOCIMIENTO NO.26/20-439	BENITO ORTIZ DURAN	LICENCIA BIEN LIQUIDADADA



CONTRALORÍA
MUNICIPAL
DE NEIVA

Control Fiscal con Sentido Público

VISITA FISCAL

LICENCIA NO.10-429

EDWIN YEZID SIERRA FAJARDO

LICENCIA BIEN
LIQUIDADA

Se realizó la respectiva verificación a los expedientes tomados como muestra y no se encontró ninguna irregularidad en el cálculo de las expensas para cada caso.

LEIDY VIVIANA CASTRO MOLANO
Directora Técnica de Fiscalización

Proyectó: Luis Miguel Suaza Bahamón
Ingeniero Civil - Contratista