

37000

Señor
LUIS EDUARDO GARZON
Alcalde Mayor de Bogotá D.C.
Carrera 8ª No. 10-65
Bogotá D.C.

Asunto: Control Fiscal de Advertencia por riesgo de generarse mayor daño patrimonial al erario público Distrital, con ocasión de las inconsistencias presentadas en la declaración y pago del Impuesto de Delineación Urbana y demás irregularidades en el manejo de los recursos públicos por parte de la CURADORA URBANA No. 2

Respetado señor Alcalde Mayor:

Con toda atención, me permito poner en su conocimiento, que en ejercicio de las funciones encomendadas por la Constitución y la Ley, esta Contraloría ha venido adelantando un proceso de verificación al funcionamiento de la Curaduría Urbana No. 2, con ocasión del cual es necesario formular el presente Control Fiscal de Advertencia, en orden a que se impida se continúe con la ocurrencia de las siguientes irregularidades que atentan contra los intereses patrimoniales del Tesoro Distrital:

1. La primera deficiencia detectada, hace relación al detrimento patrimonial que se viene causando al Tesoro Distrital, con ocasión del no pago del valor que realmente corresponde por concepto del Impuesto de Delineación Urbana, dada la diferencia existente entre el área que aparece en la Licencia de Construcción y aquella con base en la cual se liquida el impuesto.

En efecto, además que la determinación del presupuesto de la obra en la actualidad está al arbitrio del obligado al pago del impuesto, a causa de la falta de gestión de la Administración, como quiera que a la fecha no se ha ocupado de establecer los precios mínimos de costo por metro cuadrado y por estrato para cada uno de los ítems a tener en cuenta en la conformación del presupuesto de obra o construcción, que para el efecto constituye la base gravable, a la cual se le aplica la tarifa del 2.6%, en orden a la determinación

del Impuesto a pagar por el titular de la licencia para la construcción, ampliación, modificación, adecuación y reparación de obras y urbanización de terrenos en el Distrito Capital de Bogotá, como lo señala el artículo 71 del Decreto 352 de 15 de agosto de 2002¹, se evidenció que de las 1.182 Licencias de Construcción expedidas por la citada Curaduría, 12 Declaraciones de Autoliquidación del Impuesto de Delineación Urbana presentadas por los particulares, como requisito para la expedición de la respectiva licencia, el área construida consignada en ese documento, no corresponde a la que aparece en el Acto Administrativo mediante el cual se otorgó la respectiva Licencia de Construcción. Inconsistencia que se dio respecto a los predios que se señalan en el Cuadro Anexo No.1.

En el presente caso, el hecho generador de la lesión al patrimonio público, lo constituye la irregularidad en que incurrieron los citados sujetos pasivos del Impuesto de Delineación Urbana, quienes calcularon el presupuesto de obra² con base en un área menor de construcción a aquella que realmente fue autorizada por la Curadora Urbana. Conducta con ocasión de la cual se causó daño al Tesoro Distrital, que en el presente caso, asciende a \$96.167.243,00, que constituye el valor dejado de pagar por los titulares de las licencias otorgadas.

Valor del detrimento que resulta de dividir el valor del presupuesto de obra estimado por el titular de la licencia entre el área de construcción declarada, operación que arroja el valor del metro cuadrado de construcción, valor resultante que multiplicado por la diferencia de área dejada de declarar da cuenta del monto del presupuesto de obra que no tuvo en cuenta el titular de la licencia en la liquidación del impuesto, al que se le aplica la tarifa del 2.6% prevista por la citada norma.

2. El segundo hecho irregular evidenciado, generador de detrimento patrimonial al Tesoro Distrital, alude al no pago del valor que realmente correspondía por concepto del Impuesto de Delineación Urbana, a causa de la diferencia del valor del presupuesto de obra o construcción registrado en el Formato de Solicitud de Expedición de las Licencias y el declarado en el Formulario Único.

¹ Decreto 352 de 2002 “Por el cual se compila y actualiza la normativa sustantiva tributaria vigente, incluyendo las modificaciones generadas por la aplicación de nuevas normas nacionales que se deban aplicar a los tributos del Distrito Capital, y las generadas por Acuerdos del orden Distrital”

² Según el artículo 77 Decreto 352 de 2002, la tarifa del Impuesto de Delineación Urbana es del 2.6% del monto total del presupuesto de obra de construcción, en desarrollo de lo previsto en el artículo 158 del Decreto Ley 1421 de 1993.

En dicha inconsistencia incurrieron los titulares de las licencias al registrar en el precitado Formato de Solicitud (que hace parte de la respectiva licencia), un valor superior por concepto de presupuesto de obra o construcción al señalado en el Formulario Único del Impuesto de Delineación Urbano diligenciado por el sujeto pasivo del mismo.

Con ocasión de la citada práctica se causó daño patrimonial al Distrito en cuantía de \$645.373.406,00, dado el valor dejado de pagar por los titulares de las correspondientes Licencias de Construcción para los sesenta y seis (66) predios relacionados en el Cuadro Anexo No. 2.

Valor del detrimento, que resulta de aplicar la tarifa del impuesto del 2.6%³ al monto del presupuesto de obra registrado en la correspondiente solicitud de licencia de construcción, lo cual arroja el valor del impuesto que realmente debió cancelar en cada caso el sujeto pasivo.

La diferencia entre el valor que realmente correspondía cancelar con el declarado en el Formulario Único de Impuesto de Delineación Urbana siguientes, es el valor dejado de percibir por el Tesoro Distrital en cada uno de los casos allí detallados.

Podemos observar en el citado Cuadro Anexo, que aún teniendo en cuenta el valor total del presupuesto de obra o construcción, señalado por los mismos titulares de las Licencias de Construcción en el Formato de Solicitud de las mismas, (en ausencia de precios mínimos de costo por metro cuadrado y por estrato establecidos por la Administración Distrital) los sujetos pasivos del Impuesto de Delineación Urbana declaran ante la Dirección de Impuestos valores de presupuestos de obra inferiores a los dados a conocer ante el mismo Curador y a los que en la práctica realmente corresponden, con el fin de cancelar sumas inferiores por concepto del tributo a su cargo.

3. Igualmente, viene ocurriendo que los sujetos pasivos del impuesto en estudio, no liquidan en forma correcta el mismo, toda vez que no aplican la tarifa del 2.6% del valor total del presupuesto de obra o construcción⁴, o simplemente liquidan en \$0.0., como si los proyectos a desarrollar estuvieran exentos del pago del impuesto, sin existir fundamento legal para omitir el cumplimiento de las obligaciones tributarias a su cargo, con lo cual el Distrito ha dejado de percibir \$3.630.496,76, situaciones registradas en el Cuadro Anexo No.3.

³ Decreto 352 de 2002, Artículo 77

⁴ Decreto 352 de 15 de agosto de 2002, Artículo 77, en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto 1421 de 1993

4. De igual manera, se detectó que además de no allegar al expediente el comprobante de pago del Impuesto de Delineación Urbana, en algunos casos (en los Formatos de Solicitud de Licencia) no siempre se registra el presupuesto de obra, en orden a determinar el valor a pagar por este concepto, que liquidados ascienden a \$131.445.340.00; hechos de los cuales dan cuenta los Cuadros Anexos Nos. 4 y 5, respectivamente, en relación con los predios allí relacionados.

Las inconsistencias detectadas, que hacen solamente alusión a la CURADURÍA URBANA No.2, pero que se advierte se vienen presentando en las demás CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ, ratifican el criterio que este organismo de control fiscal tiene respecto de la figura del Curador Urbano y que ha dado a conocer a su Despacho a través de los Controles Fiscales de Advertencia formulados en anteriores oportunidades, toda vez que es evidente que las Curadurías Urbanas no interactúan de manera coordinada con la Secretaría de Hacienda, - Dirección Distrital de Impuestos -, con la puesta en funcionamiento de acciones efectivas tendientes a evitar las irregularidades en la liquidación y pago del Impuesto que han tenido ocurrencia. A lo cual están obligadas, en razón a que las mismas hacen parte de una estructura superior que busca el desarrollo ordenado de la ciudad.

Este Ente de Control encuentra desacertada, además de los conceptos e interpretaciones de la Secretaría de Hacienda que destacan la no responsabilidad de los Curadores Urbanos respecto del citado tributo, la decisión adoptada a través de la *Resolución No. 313 del 21 de marzo de 2003⁵*, la cual en su artículo 7° dispuso que *"Los contribuyentes del Impuesto de Delineación Urbana deberán presentar la declaración y pagar la totalidad del impuesto dentro del término de diez (10) días siguientes a la expedición de la Licencia de Construcción"*.

Acto Administrativo con ocasión del cual en el Distrito Capital, el pago del Impuesto de Delineación Urbana dejó de ser un requisito previo para la expedición de la Licencia de Construcción, con lo cual se contraviene abiertamente lo normado en el Artículo 54 del Decreto 1052 de 1998 que de manera perentoria señala:

*"(...)Cuando los trámites ante las curadurías urbanas causen impuestos, gravámenes, tasas o contribuciones, los curadores **sólo podrán darle continuidad al trámite cuando el interesado demuestre la cancelación de los correspondientes, impuestos, gravámenes, tasas o contribuciones.**" (...)* (negrilla fuera de texto).

⁵ Texto retomado en el Artículo 7° de la Resolución 1145/04

Decreto Presidencial que de manera clara e inequívoca señala a los Curadores Urbanos la obligación de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos por Ley para el otorgamiento de las correspondientes licencias de urbanismo o de construcción, condicionando incluso la continuidad del trámite a la cancelación, en el caso en estudio, del Impuesto de Delineación Urbana.

Su Despacho debe tener presente que la potestad fiscalizadora del impuesto en cabeza de la Dirección de Impuestos Distritales, no se contrapone a la previsión que hace el Decreto 1052 de 1998, como quiera que exigir que el interesado en la expedición de la licencia acredite el pago del impuesto, constituye por sí sola una medida que garantiza que el Distrito perciba los ingresos que por este concepto tiene derecho, habida cuenta que los intereses de los particulares no se detienen por no atender el cumplimiento de una obligación, que por cierto en la actualidad está al arbitrio de los titulares de la licencia fijar el monto y facilita a la Administración el ejercicio de dichas potestades.

Ciertamente, este Organismo de Control de manera general observó que los Curadores Urbanos únicamente verifican el pago de las expensas por los trámites que se surten ante sus Despachos y que estos particulares en cumplimiento de la función pública delegada no se ocupan de constatar que los sujetos pasivos del Impuesto de Delineación Urbana, cancelen al Estado el valor que realmente corresponde y hacen caso omiso a las inconsistencias en que incurren los titulares de las licencias en la determinación del presupuesto de obra o construcción que constituye la base gravable del mismo; quienes para efectos del cálculo de dicho tributo señalan una cifra inferior a la citada en la solicitud de expedición de las mismas y desde luego, a la que debe ser.

Cuando la ley señala que los Curadores Urbanos sólo podrán darle continuidad al trámite en el evento en que el interesado demuestre la cancelación de un Impuesto, le obliga al particular en cumplimiento de la función pública delegada advertir las inconsistencias en que incurren los sujetos responsables de satisfacer la obligación a su cargo, como quiera que precisamente aquella le exige al particular demostrar; actuación que conlleva que otro verifique, examine y acepte el cumplimiento de lo exigido. Así las cosas, la acreditación del pago del Impuesto de Delineación Urbana, cuyo hecho generador lo constituye la expedición de la licencia para la construcción, ampliación, modificación, adecuación y reparación de obras y urbanización de terrenos en el Distrito Capital de Bogotá, no es un mero requisito formal que debe pasar inadvertido ante los Curadores Urbanos.

Los Curadores Urbanos están obligados, conforme lo señala la ley, a poner en conocimiento de la Dirección de Impuestos Distritales las irregularidades que adviertan en relación con la información que deben suministrar los interesados en la expedición de licencias, sobre este particular el Consejo de Estado⁶ señaló:

“(…) resulta claro para la Sala que no es dable predicar que los curadores urbanos realizan actos de gestión fiscal sobre los recursos que el distrito capital, recauda, controla, administra y fiscaliza por concepto del impuesto de delineación urbana, cuando su actividad en este tema, en particular, se circunscribe solamente a verificar que el contribuyente cumpla con las obligaciones tributarias que se causen con ocasión de la licencia (…)”

“Lo anterior, **sin perjuicio de la responsabilidad que se pueda derivar para el curador cuando proceda a expedir la licencia sin constatar el pago del impuesto o no advierta a la administración sobre errores en su liquidación.**” (negrilla fuera de texto).

Las falencias detectadas antes señaladas, dan cuenta del daño patrimonial causado al Tesoro Distrital que en el presente caso asciende a **\$875.706.486,22**, hechos que ponen de presente la necesidad que la Administración a su cargo haga los ajustes normativos tendientes a dar aplicación al precitado Decreto, como quiera que la reglamentación existente sólo ha generado limitaciones sobre el alcance de la verificación que los Curadores Urbanos deben realizar en relación con el pago del Impuesto de Delineación Urbana, desatendiendo lo normado en el Decreto 1052 de 1998, que en manera alguna se contrapone a la competencia asignada a la Dirección Distrital de Impuestos, como se quiere hacer ver.

Luego, no es procedente que la Administración Distrital continúe por el sendero de permitir que con la actividad urbanística de la ciudad, sólo se beneficien los inversionistas en proyectos y los Curadores Urbanos, los primeros con la obtención de las licencias y los segundos con el pago de las expensas y el Distrito Capital de Bogotá se quede con la carga de hacer que los contribuyentes del Impuesto de Delineación Urbana presenten la declaración y paguen el impuesto diez (10) días después de expedida la licencia, con todas la dificultades que conlleva el ejercicio de la potestad fiscalizadora, esto por la desacertada reglamentación a que se ha hecho referencia.

Si el Distrito Capital no toma cartas en asuntos, sobre los cuales este Organismo de Control desea llamar su atención, como los relativos al deber de establecer los costos mínimos que deben observar los sujetos pasivos del citado impuesto para

⁶ Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil de fecha dos (2) de junio de 2005.

la determinación del presupuesto de obra o construcción, que constituye la base gravable del mismo y los atinentes a los ajustes normativos a que hemos hecho alusión en este documento, continuarán teniendo lugar graves riesgos que comprometen el patrimonio público, que en esta oportunidad constituyen la razón de ser de este Control Fiscal de Advertencia.

5. De otra parte, se evidenció que la Curadora Urbana No. 2 no separa los ingresos y los gastos propios de la función pública asignada, de los ingresos y gastos correspondientes a sus actividades personales; lo que significa, que lleva una sola Contabilidad, por lo cual, los gastos personales terminan siendo deducidos de los ingresos por concepto del servicio público prestado por la Curaduría.

Es así, que examinados los pagos efectuados, se detectó que no todos los gastos que realizó la Curadora Urbana apuntan a la prestación de un servicio altamente calificado, esto es, no guardan relación directa con la función pública delegada por el Estado, como algunos de los ordenados en la vigencia 2004, los cuales ascienden a **\$397.053.868.00** (Cuadro Anexo No. 6), que adicionado a los valores antes mencionados suman **\$1.272.760.354.00**, que en el presente caso constituye el daño patrimonial a los recursos públicos del Distrito Capital, con ocasión del cual este Organismo de Control llevará hasta su culminación los correspondientes procesos de responsabilidad fiscal.

Al respecto, se tiene que el Decreto 1052 de 1998, especifica en el Artículo 56, cuáles son los ingresos de los Curadores Urbanos por concepto de la gestión que realizan, discriminándolos en cargos fijos y cargos variables, los que son fijados para cada vigencia por los distritos y municipios, de conformidad con la metodología, recomendaciones y topes de las tarifas plenas que para el efecto señaló el otrora Ministerio de Desarrollo.

Por esto se debe entender que los ingresos de las Curadurías Urbanas deben manejarse en forma separada de los demás ingresos que perciba el Curador por sus actividades personales; porque de otra manera, no tendría sentido que la Ley se haya tomado el cuidado de especificar aquellos, en cargos fijos y en cargos variables.

Igualmente, se observa que aunque la Ley no determina, cuáles son los gastos de las Curadurías, por simple hermenéutica jurídica, debe entenderse que son aquellos que tengan una relación de causalidad directa con la actividad de la cual reciben los ingresos. Discurrir en contrario, sería volver inocua la regulación que hace el Estado anualmente de los ingresos.

De ahí, que los Curadores deben mantener una contabilidad de la gestión a su cargo separada de sus otras actividades, no pudiendo imputar como ingresos y gastos de las mismas, los ingresos y gastos que sean ajenos a la función pública delegada por el Estado. Asunto bien diferente es la contabilidad relativa a la gestión del Curador como tal, aunque actualmente presenten ante la DIAN, una sola declaración de renta y complementarios o de ingresos y patrimonio para personas naturales.

6. Así mismo, examinadas las cuentas rendidas por la Curadora Urbana No. 2, se evidenció que los Estados Financieros aportados al Equipo Auditor y en el operativo llevado a cabo, se estableció que los mismos presentaron las diferencias señaladas en el Cuadro Anexo No. 7.

No obstante, las diferencias de información detectadas, la Contadora de la Curaduría Urbana No. 2, según consta en la correspondiente Acta de Visita Especial de Carácter Fiscal señaló que la utilidad operacional de la vigencia 2004, fue de \$1.438.401.703.41, cifra que tampoco concuerda con lo reportado en las tres (3) fuentes de información que preparó este Sujeto de Control, hechos éstos que dan cuenta de las inconsistencias presentadas en la razonabilidad de las cifras, por cuanto todas ellas difieren, lo cual genera incertidumbre sobre la información que suministra la Curaduría al Organismo de Control Fiscal y a otras Entidades como bien puede ocurrir con la Dirección Distrital de Impuestos.

Ciertamente, con el pago de las expensas se pretendió garantizar la sostenibilidad de las Curadurías para prestar un servicio altamente especializado, con seriedad, calidad, agilidad, oportunidad y confiabilidad, lo cual en la práctica no tiene cabal cumplimiento, como lo demuestra el respectivo Cuadro Anexo, toda vez que la Curadora Urbana No. 2 reporta gastos que no apuntan a la optimización del servicio, todo con el fin de disimular sus reales ingresos.

Así mismo, la cifra reportada como utilidad durante la vigencia examinada, confirma la desproporción existente entre las expensas canceladas por los usuarios con ocasión de los trámites surtidos ante las Curadurías Urbanas y la responsabilidad que en últimas le asiste al Distrito a pesar de la delegación de esta función, por los perjuicios que las equivocadas actuaciones de los Curadores ocasionen, como el no cumplimiento de la finalidad fijada por el legislador de la aplicación de los recursos públicos al mejoramiento del servicio que prestan.

En efecto, la remuneración del Curador, en la forma que está concebida, entraña un estímulo perverso, en razón a que premia la interpretación laxa de la norma urbanística, sin importar mucho la ciudad, de lo cual bien pueden dar cuenta las Licencias expedidas para la construcción: De hostales, desarrollos urbanísticos en los Cerros Orientales, en Zona de Ronda, en Zonas de Amenaza Alta y Media, entre otros.

Por las razones anteriormente expuestas, este Órgano de Control Fiscal le solicita de manera respetuosa se sirva informar a este Despacho, en el término de veinte (20) días, sobre las acciones efectivas que adelantará la Administración a su cargo frente a las deficiencias detectadas, en orden a impedir la ocurrencia de los riesgos mencionados.

Atentamente,

ÓSCAR GONZÁLEZ ARANA
Contralor de Bogotá, D.C.

Anexo: Lo anunciado en siete (7) folios

Proyectó: Ana Benilda Ramírez Bonilla, Profesional Especializado 335-04
Copia: Dr. Ernesto Tuta Alarcón, Contralor Auxiliar
Revisó: José A. Corredor Sánchez, Director Técnico Sectorial Recursos Naturales y Medio Ambiente
Ligia Inés Botero Mejía-Asesora Despacho Contralor

CUADRO No. 1

DIFERENCIA ENTRE EL AREA APROBADA Y LA TENIDA EN CUENTA PARA LIQUIDAR EL IMPUESTO

DIRECCION	TITULAR LICENCIA	AREA M2 – IMPUESTO	AREA M2-LICENCIA CONSTRUC	PRESUPUESTO DE OBRA-IMPUESTO/LICENCIA	VALOR M2 IMPUESTO LICENCIA	DIFERENCIA ÁREA	VALOR M2 * AREA NO LIQUIDADA	VALOR NO PAGADO POR CONCEPTO IMPUESTO DELINEACION (2.6%)
Transversal 43 No.106B-26	Constructora Torres de los Árboles Tal Ltda.	1422	1444	289.895.000,00	203.864,28	22,00	4.485.014,06	116.610,37
Carrera 28 No. 68-79/75/69/67	Maria del Carmen Soracipa de Rodríguez	104,28	923,26	2.692.000,00	25.815,11	818,98	21.142.061,37	549.693,60
Diagonal 39B Sur No. 59ª-98/94	Giselle Reyes Reina	87,7	387,2	2.000.000,00	22.805,02	299,50	6.830.102,62	177.582,67
Transversal 71B No. 9D-90/76	Fideicomiso Fiduciaria Surameris S.A.	2326,22	6144	604.817.000,00	259.999,91	3.817,78	992.622.471,76	25.808.184,27
Carrera 66ª No. 6-54	Cilenia Cadena Gaona	384,5	530,55	37.000.000,00	96.228,87	146,05	14.054.226,27	365.409,88
Carrera 44 este No.89-41 sur	Antonio Maria Becerra	88,77	162,18	25.000.000,00	154.149,71	73,41	11.316.130,23	294.219,39
Diagonal 103 No. 56ª-93	BBVA Colombia	222,28	376,68	38461000	173.029,51	154,40	26.715.756,70	694.609,67
Avenida España Calle 100 - Transv. 44	Julio Antonio Robayo Ferro	43029,21	50514,99	10951447000	254.511,92	7.485,78	1.905.220.266,04	49.535.726,92
Carrera 3 No. 92-10	Patricia Téllez	2456,44	3420,59	1338594000	544.932,50	964,15	525.396.673,68	13.660.313,52
Carrera 16 sur No.22-02	Rafael Uribe	357,96	453,12	162200000	453.123,25	95,16	43.119.208,85	1.121.099,43
Carrera 13 - Avenida 30	Laura Maria Cifuentes	38,01	1119,33	3801000	100.000,00	1.081,32	108.132.000,00	2.811.432,00
Carrera 6bNo. 134-60	Consucasa Ltda.	10318,36	10342,97	3658154000	354.528,63	24,61	8.724.949,50	226.848,69
TOTAL								96.167.243,11

CUADRO No. 2

DIFERENCIA PRESUPUESTO DE OBRA- IMPUESTO DELINEACION / LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

DIRECCION	TITULAR LICENCIA	PRESUPUESTO DE OBRA – LICENCIA	PRESUPUESTO DE OBRA-IMPUESTO	IMPUESTO A CARGO PAGADO	IMPUESTO REAL A PAGAR SEGÚN PRESUPUESTO LICENCIA	VALOR NO PAGADO POR IMPUESTO DELINEACION
Transversal 71B No. 9D-90/76	Fideicomiso Fiduciaria Surameris S.A.	2.150.400.000,00	604.817.000,00	15.725.242,00	55.910.400,00	40.185.158,00
Carrera 36 No. 23-11	Suleasing	2.634.000.000,00	1.000.000.000,00	26.000.000,00	68.484.000,00	42.484.000,00
Diagonal 145 No. 31ª-90	Rafael Agudelo Rodríguez	622.899.000,00	93.000.000,00	2.418.000,00	16.195.374,00	13.777.374,00
Diagonal 108 A No. 1-59 Este	Lina Maria Echeverri Pérez	216.689.000,00	146.076.000,00	3.797.976,00	5.633.914,00	1.835.938,00
Calle 33ª No. 114-37	Inés Díaz Pérez	85.000.000,00	10.000.000,00	260.000,00	2.210.000,00	1.950.000,00
Carrera 24 Bis No. 45-65 sur	Pablo Sánchez Reyes	23.968.080,00	16.380.000,00	425.880,00	623.170,08	197.290,08
Carrera 32 A No. 3-55	Mecánica Tecno Industrial	31.140.000,00	25.951.000,00	674.726,00	809.640,00	134.914,00
Carrera 58 No. 163-28	Daniel Sanabria	52.630.000,00	52.630.000,00	1.368.380,00	1.368.380,00	315.380,00
Carrera 54 No. 152-37	Compañía Agropecuaria Inv. La Floresta	6.133.224.240,00	5.010.275.000,00	130.267.150,00	159.463.830,24	29.196.680,24
Carrera 108 A No. 70-25	Libardo Romero Rojas	15.000.000,00	10.000.000,00	260.000,00	390.000,00	130.000
Carrera 106 No. 15-25 Int. 24	Salazar Ferro Ingenieros S.A.	68.000.000,00	53.311.000,00	1.386.086,00	1.768.000,00	381.914,00
Carrera 1H Bis A Este No. 77-40 sur	Elsa Maria Duarte Almonacid	35.000.000,00	31.000.000,00	806.000,00	910.000,00	104.000,00
Carrera 17 No. 39B-41	comunidad de Hermanos Maristas	495.500.000,00	342.910.000,00	8.915.660,00	12.883.000,00	3.967.340,00
Carrera 44 Este No. 89-41 Sur	Antonio Maria Becerra T	25.000.000,00	11.500.000,00	299.000,00	650.000,00	351.000,00
Carrera 72 No. 62-37 Sur	Minipak S.A.	180.604.600,00	145.500.000,00	3.783.000,00	4.695.719,60	912.719,60
Calle 26 B Sur No. 11-43	Almacenes Coci-Arte Ltda.	70.000.000,00	11.500.000,00	299.000,00	1.820.000,00	1.521.000,00
Calle 22 No. 52-96	Banco Granahorrar	3.561.432.000,00	1.922.539.000,00	49.986.014,00	92.597.232,00	42.611.218,00
Avenida Caracas No. 34-22/28	Campo Alto	450.000.000,00	173.008.000,00	4.498.208,00	11.700.000,00	7.201.792,00
Carrera 43 No. 173-98	Almacenes Éxito	2.662.023.500,00	700.533.000,00	18.213.858,00	69.212.611,00	50.998.753,00
Carrera 64 No.65-41	Luz Nohora Rodríguez	57.000.000,00	9.616.000,00	250.016,00	1.482.000,00	1.231.984,00
Carrera 10 No. 86-63	Inmobiliaria Birbragher Sredni Arte y Cia	2.183.451.000,00	218.345.000,00	5.676.970,00	56.769.726,00	51.092.756,00
Transversal 67 No. 82ª-92 Lote 2	Inversiones Mar de Plata	8.466.151.245,00	4.398.660.000,00	114.366.000,00	220.119.932,37	105.753.932,37
Carrera 13 No. 136-66	Marval S.A.	4.313.305.000,00	2.979.236.000,00	77.460.136,00	112.145.930,00	34.685.794,00
Carrera 54ª No. 152-37	Compañía Agropecuaria Inversionista	6.133.224.240,00	5.010.275.000,00	130.267.150,00	159.463.830,24	29.196.680,24
Carrera 86 No. 23-11	Juan Bernardo Mejia	2.634.000.000,00	1.000.000.000,00	26.000.000,00	68.484.000,00	42.484.000,00
Carrera 61 No. 236-36	Luis Guillermo	330.000.000,00	12.200.000,00	317.200,00	8.580.000,00	8.262.800,00

DIRECCION	TITULAR LICENCIA	PRESUPUESTO DE OBRA – LICENCIA	PRESUPUESTO DE OBRA-IMPUESTO	IMPUESTO A CARGO PAGADO	IMPUESTO REAL A PAGAR SEGÚN PRESUPUESTO LICENCIA	VALOR NO PAGADO POR IMPUESTO DELINEACION
	Nieto					
Carrera 86 No. 77-35		977.000.000,00	702.659.000,00	18.269.134,00	25.402.000,00	7.132.866,00
Carrera 27ª No. 42-28	Manuel Maria Caicedo	6.000.000,00	1.700.000,00	44.200,00	156.000,00	111.800,00
Calle 153 No. 93-25	Promociones de Vivienda S.A.	515.075.000,00	400.789.000,00	10.420.514,00	13.391.950,00	2.971.436,00
Av. Calle 80 No. 83-14	Pedro José Salcedo Gil	260.500.000,00	8.000.000,00	208.000,00	6.773.000,00	6.565.000,00
Av. Carrera 19 No. 138-50	Esther Ardila Sánchez	55.021.600,00	20.640.000,00	536.640,00	1.430.561,60	893.921,60
Calle 60 A Sur No. 86-10	Félix Arturo Herrera	45.684.000,00	19.000.000,00	494.000,00	1.187.784,00	693.784,00
Avenida 15 No. 123-30	Ciudadela Comercial Unicentro	151.887.095,00	106.933.000,00	2.780.258,00	3.949.064,47	1.168.806,47
Carrera 34 No. 102-08	Miguel Ángel Tovar	25.400.000,00	15.000.000,00	390.000,00	660.400,00	270.400,00
Calle 124 A No.37-05	Cristián David González	15.000.000,00	6.700.000,00	174.200,00	390.000,00	215.800,00
Transversal 1ª. No.84-57/73	FIDEICOMISO RETIRO 84	3.275.000.000,00	2.438.988.000,00	63.413.688,00	85.150.000,00	21.736.312,00
Diagonal 108 No. 3-48	Cecilia Correal	45000000	6750000	175.500,00	1.170.000,00	994.500,00
Avenida Carrera 9 No. 166-21	Fiduciaria Bogota	3707279400	3276200000	85.181.200,00	96.389.264,40	11.208.064,40
Calle 33B No. 68-50 etapa II	Cusezar S.A.	7776212000	7602800000	197.672.800,00	202.181.512,00	4.508.712,00
Carrera 30 No. 63F-34	Magdalena Alvarado	30000000	24000000	624.000,00	780.000,00	156.000,00
Carrera 6ª. No.86-60/44	Fiduciaria Alianza	2161537000	1914504000	49.777.104,00	56.199.962,00	6.422.858,00
Calle 5 No. 86C-23	Luis Antonio Pinzon	35469000	15000000	390.000,00	922.194,00	532.194,00
Carrera 102 No. 69C-22 Sur	Gustavo Pedraza Contreras	27981468	9000000	234.000,00	727.518,17	493.518,17
Calle 41B No. 78-45/47 sur	José Joaquín Navarro	20000000	2021000	52.546,00	520.000,00	467.454,00
Carrera 59 No.66-86	Adelina Mayorga Vda. De P	11671000	1500000	39.000,00	303.446,00	264.446,00
Carrera 1 No. 63-50	Promociones Unidas S.A.	2011180900	1344610000	34.959.860,00	52.290.703,40	17.330.843,40
Diagonal 46 sur No. 51-37	Manuel Ignacio Gutiérrez	750136000	568461600	14.780.001,60	19.503.536,00	4.723.534,40
Carrera 54B No. 130-48	Marisol Monroy Calderón	25000000	15000000	390.000,00	650.000,00	260.000,00
Carrera 34 No. 29ª-43 sur	Eduardo López Varón	20154000	3760000	97.760,00	524.004,00	426.244,00
Carrera 6 No. 87-34	Andrés Londoño Korgi	1100000000	627912000	16.325.712,00	28.600.000,00	12.274.288,00
Calle 13 No.27-27	Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda	144023150	72012000	1.872.312,00	3.744.601,90	1.872.289,90
Carrera 24 No. 22B-43/47/51	Otilia Castillo de Castillo	16600000	6000000	156.000,00	431.600,00	275.600,00
Carrera 44 A No. 2-84	Bertha Ruiz	48000000	38000000	988.000,00	1.248.000,00	260.000,00
Carrera 13ª No. 86ª-13/19	Marcos Schwartzman	24000000	13449000	349.674,00	624.000,00	274.326,00

DIRECCION	TITULAR LICENCIA	PRESUPUESTO DE OBRA – LICENCIA	PRESUPUESTO DE OBRA-IMPUESTO	IMPUESTO A CARGO PAGADO	IMPUESTO REAL A PAGAR SEGÚN PRESUPUESTO LICENCIA	VALOR NO PAGADO POR IMPUESTO DELINEACION
	Kreisberger					
Carrera 16D No. 57-35 sur	Luis Carlos Cárdenas	0	15000000	390.000,00	0,00	390.000,00
Diagonal 41 No. 45-36	Luz Marina González	10500000	9000000	234.000,00	273.000,00	273.000,00
Calle 129C No. 103ª-81	Rosa Ceneida Alarcón Penagos	20430000	12000000	312.000,00	531.180,00	219.180,00
Calle 65 F sur No. 78C-35	Wilson Santamaría P.	32000000	5500000	143.000,00	832.000,00	689.000,00
Transversal 27 No. 119-31	Inversiones ACT S.A.	1668326100	1190060000	30.941.560,00	43.376.478,60	12.434.918,60
Calle 69 No. 7-71	Liverpool S.A.	798400000	700000000	18.200.000,00	20.758.400,00	2.558.400,00
Carrera 64 No. 70-76	Inrida Cuesta Pardo	56000000	30000000	780.000,00	1.456.000,00	676.000,00
Carrera 60 No, 37ª-48 sur	Consuelo Martínez Sandoval	35000000	25000000	650.000,00	910.000,00	260.000,00
Avenida Calle 51 sur No. 5-19 int1	Instituto de Casas Fiscales	937535380	756489000	19.668.714,00	24.375.919,88	4.707.205,88
Calle 239 No. 51-61	La Tingua Ltda.	23100000	5400000	140.400,00	600.600,00	460.200,00
Carrera 7ª. No. 245-60 Lote 25	Carlos Prias Bernal	520000000	241689000	6.283.914,00	13.520.000,00	7.236.086,00
Carrera 65 No. 8-85	Coopservitraicasa Ltda.	50034600	36017000	936.442,00	1.300.899,60	364.457,60
TOTAL						645.373.406,35

CUADRO No. 3

NO APLICACIÓN DE LA TARIFA DEL 2.6% AL VALOR DEL PRESUPUESTO DE OBRA O DE CONSTRUCCIÓN

DIRECCION	TITULAR LICENCIA	AREA M2 - IMPUESTO DELINEACION	PRESUPUESTO DE OBRA-IMPUESTO Y/O LICENCIA	IMPUESTO A CARGO PAGADO	IMPUESTO REAL A PAGAR SEGÚN PRESUPUESTO IMPUESTO ó LICENCIA	VALOR NO PAGADO POR IMPUESTO DELINEACION
Carrera 58 No. 163-28	Daniel Sanabria	210,52	52.630.000,00	1.053.000,00	1.368.380,00	315.380,00
Carrera 105 F No. 70D-20	Luis Alfredo Rodríguez	187,2	45.000.000,00	0,00	1.170.000,00	1.170.000,00
Carrera 30 No. 8-44 sur	Blanca Patricia Parra Andrade	287,88	41397000	0	1.076.322,00	1076322
Calle 12 No. 82ª-03	Obdulia López Camacho	297,1	50000000	0	388556,0417	388556,0417
Calle 42ª sur No. 87B-17	Ospinas y CIA	8114,29	1747135000	3795000	4085238,72	290238,72
Carrera 82D No. 42H-45 Sur	Raúl Sánchez Cruz	246,6	15000000	0	390000	390000
TOTAL						3.630.496,76

CUADRO No. 4

EVENTOS EN LOS QUE NO ESTA ACREDITADO EL PAGO DEL IMPUESTO

DIRECCION	TITULAR LICENCIA	ÁREA M2- LICENCIA CONSTRUCC.	VALOR M2 SEGÚN PRESUPUESTO LICENCIA	VALOR NO PAGADO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DELINEACION
Carrera 40 No. 172-27	Maria Elisa Pinzon de Espinosa	304,89	200.000,00	1.585.428,00
Carrera 84 Bis No. 11C-19	Rosa Delia Monroy Lesmes	128,13	218.528,06	728.000,00
Carrera 103 No.32-30	Nilsa Milena Clavijo Quiroga	1142,81	43.751,80	1.300.000,00
Carrera 70 No. 22-64 Sur	Diana Magaly Avendaño	371,6	80.731,97	780.000,00
Carrera 106 No. 15-25 Interior 40 MZ 12	SICE LTDA	1895	0,00	7.800.000,00
Calle 133 No. 118C-06	Marisol Sáenz González	300,5	300.000,00	2.343.900,00
Carrera 19ª No. 51-33 Sur	Ramón Julio Ariza	144,51	34.599,68	130.000,00
Calle 45 sur No. 72M-28	Dora Lilia Camacho Roa	205,2	243.664,72	1.300.000,00
Carrera 104 No. 133ª-54	Juan Carlos Borda	101,5	153.694,58	405.600,00
Carrera 27 No. 161-50	Balcones de Iguazú	4869,6	389.778,83	49.349.742,00
Transversal 1 No. 84-25/41	Bosques del Retiro	5397	416.898,28	65.722.670,00
TOTAL				131.445.340,00

CUADRO No. 5

CASOS EN LOS QUE EL TITULAR DE LA LICENCIA NO REGISTRO EN EL FORMULARIO DE SOLICITUD DE LICENCIA EL PRESUPUESTO DE OBRA

TITULAR LICENCIA	ESTRATO	USO	AREA M2 - LICENCIA DE CONSTRUCCION	OBSERVACIONES
Medrano Guarín Rubén	0	Comercio y servicios educativos	589,05	No existe referencia para determinar el valor a pagar por impuesto de delineación.
Sofía Martínez	3	Vivienda	710,56	No obra en el expediente pago de impuesto de delineación. Ni presupuesto en el formato de licencia, para poder liquidar el valor no pagado por concepto de impuesto.

CUADRO No.6

GASTOS REGISTRADOS COMO OPERACIONALES QUE NO GUARDAN RELACION DIRECTA CON LA FUNCION PUBLICA DELEGADA

DETALLE	VALORES
ROBERTO ROESEL MILLÁN	15.286.331.00
JOHANN ROESEL MILLÁN	28.857.020.00
METALEX	94.750.000.00

FOTOGRAF	71.000.000.00
CLARENA GOMEZ MOJICA	37.168.221.00
ELSY GÓMEZ CIFUENTES	14.880.700.00
AVIATUR- AVIANCA- AIR CANADA- AMERICA AIRLINES- CONTINENTAL DE AVIACION Y AEROREPUBLICA	36.224.500.00
BANCO DE BOGOTA	23.397.543.00
BANCO DE OCCIDENTE	3.000.000.00
GASTOS VEHICULOS	2.718.000.00
GASTOS COMBUSTIBLES	10.971.000.00
GASTOS DE REPRESENTACION Y RELACIONES PUBLICAS	29.579.501.00
DEPRECIACION, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	21.155.789.00
SEGURO, FLOTA Y EQUIPOS	3.459.265.00
IMPUESTO A LA PROPIEDAD RAIZ (DIFERENTE AL INMUEBLE CURADURIA)	4.605.998.00
TOTAL	397.053.868.00

CUADRO No. 7
DIFERENCIAS DE INFORMACION EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

	DENOMINACIÓN DE LA CUENTA	CUENTA CONSOLIDADA (1)	PREPARADOS ENTREGADOS EQUIPO AUDITOR (2)	GENERADOS POR EL SISTEMA (3)	DIFERENCIA (1-3)	DIFERENCIA (3-2)
ING.	Operacionales	4.124.048.084,00	4.124.048.084,00	4.124.048.084,00	-	-
	No Operacionales	84.947.199,00	84.997.603,52	84.997.603,52	50.404,52	-
	Total Ingresos	4.208.995.283,00	4.209.045.687,52	4.209.045.687,52	50.404,52	-
					-	-
GAST.	Operacionales	2.685.646.381,00	2.685.646.380,59	2.685.646.380,59	-0,41	-
	No Operacionales	47.181.388,00	47.130.983,89	47.130.983,89	-50.404,11	-
	Total Gastos	2.732.827.768,00	2.732.777.364,48	2.732.777.364,48	-50.403,52	-
					-	-
	Utilidad Antes de Impuesto	1.476.167.515,00	1.476.268.323,04	1.476.268.323,04	100.808,04	-
	Provis. Renta 2004 (38.05%)	699.361.160,00	568.363.304,37	784.432.802,36	85.071.642,36	216.069.497,99
	Utilidad Neta	776.806.355,00	907.905.018,67	691.835.520,68	-84.970.834,32	-216.069.497,99
		64.733.862,00	75.658.751,00	57.652.960,00		-