



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

INFORME FINAL DE AUDITORÍA DE DESEMPEÑO

CÓDIGO 72

CURADURÍA URBANA No. 4

PERIODO AUDITADO 2014

DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

BOGOTÁ, D.C., SEPTIEMBRE DE 2015



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

CURADURÍA URBANA No. 4

Contralor de Bogotá

Diego Ardila Medina

Contralora Auxiliar

Ligia Inés Botero Mejía

Directora Sector Hábitat y Ambiente (E)

Johanna Cepeda Amaris

Subdirectora Fiscalización
Control Urbano

María Margarita Forero Moreno

Equipo de Auditoría

María Herminda González Nieto
Carlos Andrés Vargas Hernández
Rene Alejandro Caro Torres



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

TABLA DE CONTENIDO

1.	CARTA DE CONCLUSIONES.....	4
2.	ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORÍA.....	7
2.1	MUESTRA.....	8
2.2	CARACTERÍSTICAS DE LA MUESTRA.....	10
3	DESARROLLO Y RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....	13
3.1	ESTUDIO, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.....	13
3.1.1	Hallazgo Administrativo por la no inclusión en el expediente de una constancia de radicación de documentos en legal y debida forma.....	13
4	OTROS RESULTADOS.....	16
4.1	EVALUACIÓN DE QUEJAS Y RECLAMOS – VIGENCIA 2014.....	16
4.2	REVISIÓN CUENTA ANUAL VIGENCIA 2014.....	18
4.3	ESTADO FINANCIERO DE INGRESOS Y GASTOS DE LA CURADORA URBANA 4 PERIODO OCTUBRE – DICIEMBRE, VIGENCIA 2014.....	18
4.4	COMISIÓN DE VEEDURÍAS.....	24
4.5	SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO.....	24
5	ANEXOS.....	25
5.1	CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE OBSERVACIONES.....	25



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

1. CARTA DE CONCLUSIONES

Bogotá D.C.

Arquitecta

OLGA LUCÍA LÓPEZ MEDINA (P)

Curadora Urbana No. 4

Carrera 18 No.79-25/37

Bogotá, D.C.

Asunto: Carta de Conclusiones.

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política de Colombia y el Decreto Ley 1421 de 1993, practicó la Auditoría de Desempeño a la Gestión y los Resultados de la Curadora Urbana No. 4 a través de la evaluación a: 1. El proceso de estudio, trámite y expedición de las Licencias Urbanísticas y de Construcción expedidas en la Vigencia 2014, 2. El proceso de quejas y reclamos de terceros que se hicieron parte dentro de los trámites de las licencias y 3. El Estado Financiero de Ingresos y Gastos, y al proceso de Rendición de la Cuenta Anual, conforme a las normas legales, estatutarias y procedimientos que rigen el Desarrollo Urbano en la ciudad.

Es responsabilidad de la Curadora Urbana No. 4, el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá D. C. Esta responsabilidad incluye el soporte documental de los requisitos exigidos por el Decreto 1469 de 2010 para la solicitud y trámite de la Licencia Urbanística y de Construcción, así como los datos consignados en las licencias expedidas y sus documentos conexos, datos que se entienden como el resultado de la aplicación de las normas urbanas. La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá D. C., consiste en producir un Informe de Auditoría que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se efectuó de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas y con las políticas y procedimientos de auditoría, establecidos por la Contraloría de Bogotá D. C.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

La auditoría incluyó el escrutinio, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan los procesos de estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, así como del cumplimiento de las disposiciones legales. Los resúmenes de análisis de auditoría se encuentran debidamente documentados en los Papeles de Trabajo que reposan en los archivos de la Contraloría de Bogotá D.C.

Concepto sobre el análisis efectuado.

Durante el período auditado la Curadora Urbana No.4, desempeñó la función pública de: verificación y cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes y el otorgamiento de las licencias urbanísticas en las modalidades de: obra nueva, cerramiento, aprobación de planos, alindamiento, reloteo, ampliación, adecuación, modificación, propiedad horizontal, reforzamiento estructural y demolición total. Durante este término, su oficina expidió 657 licencias, de las cuales 70 fueron objeto de evaluación.

La aplicación de la Metodología para la Evaluación de la Gestión Fiscal, adaptada al desempeño de los curadores urbanos, definida en el Capítulo III de la Resolución Reglamentaria 055 de 2014, arrojó una ponderación integradora de 88.2%

Síntesis de las temáticas de auditoría relevantes, que soportan la evaluación y el concepto de gestión y resultados:

El resultado de la evaluación de la muestra de auditoría, evidenció fallas en la radicación de documentos en legal y debida forma, que refiere el Capítulo II del Decreto 1469 de 2010. Se observó que la oficina de la Curadora, no realiza un control documental efectivo, pues, del total auditado, aproximadamente el 75% de los expedientes carece del documento de constancia del cumplimiento de esta labor.

Consolidación de observaciones de auditoría.

En desarrollo de la Auditoría de Desempeño, como se detalla en el Anexo 1, se consolidó un (1) Hallazgo de carácter administrativo atribuible a la Curadora 4.

HA
R



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Por lo anterior, nos permitimos conceptuar que la Gestión y Resultados de la Curadora Urbana 4, es FAVORABLE, con la consecuente calificación del 88.2% / 100%, resultante de ponderar los aspectos señalados.

Presentación Plan de Mejoramiento

Respecto al hallazgo comunicado en este informe y con el propósito de lograr que la labor de vigilancia y control fiscal conduzca a que los sujetos, objeto de este, incorporen acciones de mejoramiento dentro de su gestión pública, el sujeto debe elaborar y presentar un plan de mejoramiento que lleve a solucionar las deficiencias halladas, en el menor tiempo posible.

El plan de mejoramiento debe ser presentado a la Contraloría de Bogotá, D.C., a través de la plataforma del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal – SIVICOF, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la radicación de este informe. Este documento debe ser elaborado e incorporado al sistema en la forma y términos previstos en la normatividad vigente, el incumplimiento de estos dará origen a las sanciones previstas en la Ley 42 de 1993.

Corresponde, igualmente, al Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal, realizar seguimiento periódico al plan de mejoramiento. Lo anterior, para verificar la efectividad de la aplicación de las acciones planteadas para corregir las causas del hallazgo, las constancias de seguimiento deberán estar disponibles para consulta de la Contraloría de Bogotá, D.C. y deben ser presentadas en la forma y términos establecidos por esta.

El anexo a la presente Carta de Conclusiones, contiene los resultados y hallazgos detectados por este Órgano de Control.

Atentamente,


JOHANNA CEPEDA AMARIS
Directora Sector Hábitat y Ambiente (E)

Revisó: Dra. María Margarita Forero M. – Subdirectora Fiscalización Control Urbano.

 Elaboró: Equipo Auditor.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORÍA

La Auditoría evaluó la calidad y eficiencia de la prestación de los servicios de la Curadora Urbana No. 4.

Atendiendo a que el objeto fundamental de los curadores es la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción, y que este propósito debe estar enmarcado dentro de procesos de gestión ajustados a las normas para cada materia, la auditoría se centró en los siguientes aspectos:

- La revisión del procediendo para trámite y expedición de licencias, adoptado por la curadora, cuya orientación está dada en el Decreto Nacional 1469 de 2010, por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas y al reconocimiento de edificaciones.
- La comparación del contenido normativo de las licencias expedidas y sus documentos conexos con las normas respectivas dadas por la autoridad distrital encargada de la regulación urbanística.
- El cumplimiento de los requisitos de presentación de la Cuenta Anual, en la forma, método y términos exigidos por las resoluciones reglamentarias aplicables para cada vigencia.
- La evaluación de los términos de respuesta de la curadora a las peticiones, quejas y reclamos de los ciudadanos, de acuerdo con los plazos establecidos en la ley.

La auditoría se enmarcó en la gestión realizada por el sujeto, entre el 17 de octubre y el 31 de diciembre de 2014. La determinación de auditar este período de servicio se debió a que la curadora que ejerció su función antes del 17 de octubre de 2014 falleció.

1/1



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

2.1 MUESTRA

**CUADRO No. 1
RELACIÓN DE EXPEDIENTES**

ÍTEM	RADICACIÓN	No. LICENCIA	FECHA DE EXPEDICIÓN	USOS APROBADOS	ÁREA M2
1	13-4-1768	1440017	16/01/2014	Comercio y servicios convencionales.	935.86
2	13-4-1526	1440030	21/01/2014	Vivienda multifamiliar.	22915.14
3	13-4-1112	1341063	2013/12/27	Vivienda multifamiliar.	4882.14
4	13-4-1574	1341053	2013/12/26	Vivienda multifamiliar.	7959.7
5	13-4-0834	1440009	2014/01/13	Vivienda multifamiliar.	4865.06
6	13-4-1062	1440006	2014/01/07	Vivienda multifamiliar.	6924.68
7	13-4-0911	1440019	2014/01/16	Vivienda multifamiliar.	4117.54
8	13-4-1030	1440076	2014/02/10	Vivienda multifamiliar.	2337.76
9	13-4-1571	1440095	2014/02/20	Servicios personales turísticos.	3749.75
10	13-4-1349	1440086	2014/02/14	Dotacional equipamiento colectivo salud.	2748.93
11	13-4-1064	1440007	2014/01/07	Vivienda multifamiliar.	5923.27
12	13-4-1676	1440051	2014/01/27	Vivienda multifamiliar.	2519.23
13	13-4-1598	1440094	2014/02/19	Servicios a empresas e inmobiliarios.	17051.92
14	13-4-1483	1440092	2014/02/19	Comercio, servicios a empresas e inmobiliarios, servicios personales alimentarios, servicios profesionales técnicos especializados.	31084.05
15	13-4-1095	1440093	2014/02/19	Servicios empresariales logística.	1934.6
16	13-4-1757	1440111	2014/02/28	Servicios a empresas e inmobiliarios.	3946.62
17	13-4-1443	1440132	2014/03/19	Servicios profesionales técnicos especializados.	2711.04
18	13-4-1170	1440080	2014/02/12	Vivienda multifamiliar.	10591.2
19	13-4-1634	1440138	2014/03/21	Servicios empresariales logística, servicios profesionales técnicos especializados.	110571.56
20	13-4-1111	1440075	2014/02/06	Servicios profesionales técnicos especializados.	11763.77
21	13-4-1561	1440142	2014/03/21	Servicios profesionales técnicos especializados.	6946.25
22	13-4-1421	1440147	2014/03/26	Servicios a empresas e inmobiliarios.	51236.93
23	13-4-1741	1440148	2014/03/26	Comercio.	26486.15
24	13-4-1507	1440144	2014/03/21	Vivienda multifamiliar.	13849.62
25	13-4-1508	1440145	2014/03/21	Vivienda multifamiliar.	28067.36
26	13-4-1669	1440154	2014/03/28	Comercio, vivienda multifamiliar.	5559.32
27	13-4-1512	1440162	2014/04/02	Vivienda multifamiliar.	5180.06
28	13-4-1569	1440152	2014/03/26	Vivienda multifamiliar.	8302.14



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

ÍTEM	RADICACIÓN	No. LICENCIA	FECHA DE EXPEDICIÓN	USOS APROBADOS	ÁREA M2
29	13-4-1444	1440139	2014/03/21	Servicios alto impacto técnicos especializados, servicios personales comunicación y entretenimiento, servicios profesionales técnicos especializados.	23109.4
30	13-4-1560	1440174	2014/04/21	Vivienda multifamiliar.	15787.01
31	13-4-1630	1440156	2014/03/28	Vivienda multifamiliar.	14278.64
32	13-4-1631	1440157	2014/03/28	Vivienda multifamiliar.	14278.64
33	13-4-1882	1440175	2014/05/02	Vivienda multifamiliar.	12156.1
34	13-4-1559	1440153	2014/03/28	Vivienda multifamiliar.	10312.69
35	13-4-2529	1440179	2014/07/22	Vivienda multifamiliar.	51344.86
36	13-4-2530	1440180	2014/07/22	Vivienda multifamiliar.	46983.95
37	13-4-2531	1440181	2014/07/22	Vivienda multifamiliar.	19502.31
38	13-4-2498	1440182	2014/07/22	Vivienda multifamiliar.	28311.34
39	14-4-0080	1440199	2014/08/08	Comercio, servicios profesionales técnicos especializados, de alto impacto automotrices venta combustible.	1729.23
40	14-4-0395	1440204	2014/08/28	Servicios personales alimentarios, vivienda bifamiliar.	1617
41	13-4-2497	1440194	2014/08/04	Vivienda multifamiliar.	9442.11
42	14-4-0042	1440195	2014/08/04	Vivienda multifamiliar.	7388.92
43	14-4-0039	1440197	2014/08/04	Vivienda multifamiliar.	7383.8
44	14-4-0057	1440196	2014/08/04	Vivienda multifamiliar.	5954.28
45	14-4-0041	1440192	2014/08/04	Vivienda multifamiliar.	5954.28
46	14-4-0036	1440188	2014/07/28	Vivienda multifamiliar.	6924.68
47	14-4-0035	1440186	2014/07/28	Vivienda multifamiliar.	6883.2
48	14-4-0038	1440184	2014/07/28	Vivienda multifamiliar.	6924.68
49	14-4-0034	1440187	2014/07/28	Vivienda multifamiliar.	6924.68
50	14-4-0597	1440242	2014/10/08	Vivienda multifamiliar.	3181.54
51	14-4-1006	1440248	2014/10/14	Vivienda multifamiliar.	5381.8
52	14-4-0936	1440259	2014/10/24	Servicios empresariales financieros, servicios profesionales técnicos especializados.	16750.97
53	14-4-1301	1440273	2014/10/28	Vivienda multifamiliar.	15872.01
54	14-4-0915	1440269	2014/10/27	Servicios profesionales técnicos especializados.	4153.29
55	14-4-1142	1440306	2014/11/12	Dot. Equipamiento colectivo educativo.	1768.89
56	14-4-1244	1440300	2014/11/07	Vivienda multifamiliar.	5015.34
57	14-4-0718	1440302	2014/11/10	Vivienda multifamiliar.	20856

14



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

ÍTEM	RADICACIÓN	No. LICENCIA	FECHA DE EXPEDICIÓN	USOS APROBADOS	ÁREA M2
58	14-4-1613	1440325	2014/11/26	Dotacional equipamiento colectivo cultural, dotacional equipamiento colectivo educativo.	13400.26
59	14-4-1157	1440333	2014/12/02	Servicios profesionales técnicos especializados.	2548.48
60	13-4-1662	1341031	2013/12/13	Servicios profesionales técnicos especializados, vivienda multifamiliar.	642.18
61	14-4-1258	1440314	18/11/2014	Comercio.	324
62	13-4-0829	1341047	2013/12/20	Vivienda multifamiliar.	2025.9
63	13-4-2402	1440046	2014/01/24	Vivienda unifamiliar.	1157.27
64	13-4-1116	1440065	2014/01/31	Vivienda multifamiliar.	2931.97
65	13-4-0962	1440059	2014/01/29	Servicios personales alimentarios.	1351.84
66	13-4-1635	1440100	2014/02/26	Vivienda multifamiliar.	1765.06
67	13-4-1517	1440108	2014/02/28	Vivienda multifamiliar.	1688.19
68	13-4-1562	1440149	2014/03/26	Servicios profesionales técnicos especializados.	3030.69
69	13-4-2414	1440163	2014/04/02	Comercio y servicios.	987.64
70	14-4-0707	1440178	2014/07/15	Vivienda multifamiliar.	1207.08

FUENTE: Información enviada en medio físico por la curadora 4.

2.2 CARACTERÍSTICAS DE LA MUESTRA

- ✓ Muestra para la verificación del trámite y la expedición de las licencias de construcción:

La muestra se seleccionó teniendo en cuenta dos determinantes:

- Licencias de construcción expedidas en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento.
- Y licencias expedidas de más área de construcción.

El contenido de la muestra se escogió considerando que las licencias con estas dos características (determinantes), en cuanto a estudio y trámite, resultan ser las de mayores grados de complejidad. Así mismo este tipo de licencias habitualmente afectan y generan mayores índices en: 1. el pago por expensas, 2. el impuesto de delineación urbana, y 3. la aplicación del impuesto por plusvalía.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Universo de la muestra: La curadora expidió en la vigencia 2014 un total de 657 licencias urbanísticas, de estas 289 fueron en las modalidades objeto de estudio.¹

De las 289 mencionadas se seleccionaron 70 (las relacionadas en el cuadro No. 1). Esta muestra equivale a aproximadamente el 24% de las licencias que cobijan obra nueva, demolición total y cerramiento.

✓ Muestra para la verificación del proceso de quejas y reclamos de terceros:

Entre los meses de octubre y diciembre de la vigencia 2014, llegaron al despacho de la curadora 43 radicados relacionados con este proceso. Ya que la cantidad es pequeña se verificó que todas sus respuestas se hubieran gestionado.

✓ Muestra para la revisión de la cuenta anual vigencia 2014:

Los siguientes son los antecedentes y contextos que determinaron la escogencia de la muestra, que especialmente afecta el aspecto contable:

- La arquitecta Patricia Rentería Salazar (Q.E.P.D) ejerció funciones plenas como curadora hasta el día 16 de marzo de 2014.
- Por incapacidad médica Patricia Rentería encomendó a su dependiente, la arquitecta Olga Lucia López Medina, para que ejerciera como curadora encargada para el periodo comprendido entre el 17 marzo y el 15 de octubre de 2014.
- El 17 de octubre, 2 días después del fallecimiento de la arquitecta Rentería, el Alcalde Mayor Gustavo Petro designó a Olga Lucia López Medina como curadora provisional. La fecha de suscripción del documento de su posesión fue 21 de octubre de 2014. En consecuencia, sólo a partir de esta fecha la arquitecta López adquiere la capacidad de suscribir contabilidad y expedir facturación como curadora.
- Olga Lucia López Medina, en el oficio de respuesta a la Contraloría de Bogotá D.C. No. 35767 del 20 de agosto de 2015, indicó que antes del 17 de octubre de 2014 toda la responsabilidad financiera y contable de la oficina estuvo en cabeza de la arquitecta Rentería y que esta información financiera fue retirada de las oficinas de la curaduría por designación de sus familiares.

¹ Fuente: Archivo Resoluciones CU4 -2014 aportado por la curadora urbana 4 mediante oficio 35767 del 19 de agosto de 2015.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Por las circunstancias arriba expuestas, únicamente se logró revisar y analizar la información contable (2014) del período comprendido entre el 17 de octubre y el 31 de diciembre.

En conclusión la muestra se limitó a la información contable del tiempo de ejercicio, como curadora designada por el Alcalde, de la arquitecta Olga Lucia López Medina, esta información corresponde a Ingresos y Gastos.

3 DESARROLLO Y RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1 ESTUDIO, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.

Pasos generales de revisión del procedimiento de trámite y expedición de acuerdo con el Capítulo II del Decreto 1469 de 2010:

- Revisión de la primera radicación que realizó el peticionario; Verificación del plazo máximo que tenía para radicar los documentos en legal y debida forma; Identificación de la fecha de inicio del término para resolver la solicitud por parte de la curadora.
- Revisión de las fechas de radicación de los documentos requeridos para que la curadora tramitara la solicitud.
- Revisión de la fecha de expedición del acta de observaciones y correcciones; Fecha de notificación del acta al peticionario; Identificación del plazo para dar respuesta al acta.
- Revisión de actos administrativos que afectaron los términos del trámite; Identificación del término máximo para resolver la solicitud por parte de la curadora.
- Comprobación de términos y notificación de documentos de pronunciamiento de la curadora respecto de la viabilidad de la solicitud; Verificación de constancias de liquidación de expensas e impuestos dentro del plazo reglado; constatación de la fecha de expedición de la licencia respecto del término fijado en la norma.

3.1.1 Hallazgo Administrativo por la no inclusión en el expediente de una constancia de radicación de documentos en legal y debida forma.

En razón a que la Curadora Urbana 4, aceptó los hechos que dieron origen y sustentaron la observación, se mantienen los considerandos y en consecuencia se constituye *hallazgo administrativo* por deficiencias en el control de la radicación de documentos en legal y debida forma por parte del solicitante de la licencia, que refiere el Capítulo II del Decreto 1469 de 2010, en donde se observó que la Curadora no realiza un registro documental efectivo, pues, del total auditado, aproximadamente el 73% de los expedientes carecen de la constancia de cumplimiento de este requisito.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

CUADRO No. 2
LISTADO DE EXPEDIENTES QUE NO CUENTAN CON LAS CONSTANCIAS DE RADICACIÓN
DE DOCUMENTOS EN LEGAL Y DEBIDA FORMA.

13-4-1526	13-4-0834	13-4-0834	13-4-1559	13-4-1882	13-4-1517	13-4-1006
13-4-1170	13-4-0962	13-4-1421	13-4-1669	13-4-2497	13-4-1662	13-4-1064
13-4-1349	13-4-1062	13-4-1569	13-4-1512	13-4-2531	13-4-1560	13-4-1111
13-4-1095	13-4-1483	13-4-1634	13-4-1443	14-4-0041	13-4-1571	13-4-1116
13-4-1444	13-4-1562	13-4-2530	14-4-0038	13-4-1598	13-4-1574	13-4-1301
13-4-1630	13-4-1631	13-4-1635	13-4-1741	13-4-2529	13-4-0035	13-4-1030
14-4-0034	14-4-0036	14-4-0039	14-4-0080	14-4-1244	14-4-1157	14-4-1613
14-4-0041	14-4-0395					

Para el ejercicio de revisión, por interpretación favorable de los documentos hallados en cada expediente, se tuvo que tomar como fecha de radicación en legal y debida forma e inicio del término para resolver la solicitud por parte de la curadora, el dato registrado en la última boleta de radicación de documentos encontrada que se consideró perteneciente a la primera etapa de gestión.

No sobra decir que en algunos casos la Curadora, al peticionario, le recibió documentos por fuera del límite permitido para entregar en legal y debida forma, según consta en las boletas de radicación. Pero como estas boletas podrían referirse a entregas de copias del proyecto, no se observó al respecto.

En conclusión: La falta de una constancia que indique que el peticionario radicó sus documentos completos, originales y copias, impide un control seguro de los términos establecidos en la norma regulatoria.

Cabe mencionar que en los demás expedientes revisados en la auditoría, la curadora sí incorporó al proceso de trámite un documento de Radicación en Legal y Debida Forma.

95 Pasos generales de revisión de los patrones de norma urbana aplicados y consignados en las licencias y los planos arquitectónicos que hacen parte de estas:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Se corroboró que el número y la clase de documentos exigidos para el trámite de las licencias (Decreto 1469 de 2010), coincidieran con los archivados en las carpetas que hacen parte de cada expediente.
- Se compararon, de cada proyecto: los datos registrados en la licencia sobre localización normativa urbana, con la categorización normativa señalada en las planchas de usos y edificabilidad de su respectivo Decreto Reglamentario.
- En casos excepcionales, por falta de marco normativo de comparación, los datos registrados en la licencia se compararon con el reporte que arroja el sistema de norma urbana de la Secretaría Distrital de Planeación - Plataforma SINUPOT. En otros casos, y de acuerdo con el recurso documental proveído, hubo que comparar los patrones e índices aplicados a un proyecto con su reglamentación específica.
- Por último, se verificó que los parámetros técnicos contenidos en las planchas del proyecto arquitectónico coincidieran con los parámetros técnicos registrados en la licencia.

9/9



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

4 OTROS RESULTADOS

4.1 EVALUACIÓN DE QUEJAS Y RECLAMOS – VIGENCIA 2014.

Analizados los soportes allegados, podemos decir que el sujeto de control dio respuesta a todas las solicitudes y su respuesta se ajustó a los términos establecidos en la norma.

A continuación se presenta el cuadro resumen enviado por la curadora y analizado en la auditoría.

CUADRO No. 3
ANÁLISIS DE RESPUESTA A SOLICITUDES QUEJAS Y RECLAMOS

NOMBRE DEL PETICIONARIO	CLASE DE SOLICITUD	ESTADO ACTUAL	FECHA DE INGRESO	FECHA DE RESPUESTA	DÍAS DE RESPUESTA
Guillermo Forero Novoa	Derecho de petición	Con respuesta	21-oct-14	31-oct-14	8
Jaime Andrés Marín Gómez	Derecho de petición	Con respuesta	21-oct-14	31-oct-14	8
Elkin Alberto Roa	Derecho de petición	Con respuesta	22-oct-14	31-oct-14	7
Adriano Quinta Silva	Derecho de petición	Con respuesta	29-oct-14	21-nov-14	17
Olga Lucía Gómez Caro	Derecho de petición	Con respuesta	30-oct-14	06-nov-14	5
Carlos Francisco Moreno	Derecho de petición	Con respuesta	30-oct-14	24-nov-14	17
Jorge Alirio Roa Romero	Derecho de petición	Con respuesta	31-oct-14	06-nov-14	4
Olga Escobar Ramos	Derecho de petición	Con respuesta	31-oct-14	06-nov-14	4
Carlos Alfredo Ortiz Castillo	Derecho de petición	Con respuesta	04-nov-14	10-nov-14	4
Marisol Perilla Gómez	Derecho de petición	Con respuesta	05-nov-14	18-nov-14	9
Catalina Angélica Caribello	Derecho de petición	Con respuesta	05-nov-14	18-nov-14	9
Olga Escobar Ramos	Derecho de petición	Con respuesta	06-nov-14	18-nov-14	8
Iván Andrés Arturo Moreno	Derecho de petición	Con respuesta	10-nov-14	18-nov-14	6
Olga Lucía Gómez Caro	Derecho de petición	Con respuesta	10-nov-14	18-nov-14	6
Melinda Andrade	Derecho de petición	Con respuesta	11-nov-14	03-dic-14	16
Juan Francisco	Derecho de	Con respuesta	11-nov-14	03-dic-14	16



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

NOMBRE DEL PETICIONARIO	CLASE DE SOLICITUD	ESTADO ACTUAL	FECHA DE INGRESO	FECHA DE RESPUESTA	DÍAS DE RESPUESTA
Rodríguez Vitta	petición				
Elmer Eduardo Restrepo	Derecho de petición	Con respuesta	13-nov-14	04-dic-14	15
Hernán Rodríguez	Derecho de petición	Con respuesta	21-nov-14	04-dic-14	9
Paloma Ayerbe	Derecho de petición	Con respuesta	21-nov-14	04-dic-14	9
Jaime Enrique Granados Peña	Derecho de petición	Con respuesta	24-nov-14	16-dic-14	16
Iván Andrés Arturo Moreno	Derecho de petición	Con respuesta	26-nov-14	19-dic-14	17
Lucila Reyes Sarmiento	Derecho de petición	Con respuesta	04-dic-14	29-dic-14	17
Lucrecia González Gutiérrez	Derecho de petición	Con respuesta	04-dic-14	11-dic-14	5
Egidio Munera Lopera	Derecho de petición	Con respuesta	04-dic-14	11-dic-14	5
Lilian Rojas	Derecho de petición	Con respuesta	05-dic-14	17-dic-14	8
Pablo Felipe Estrada Duque	Derecho de petición	Con respuesta	05-dic-14	11-dic-14	4
Marcela Pérez Cárdenas	Derecho de petición	Con respuesta	09-dic-14	29-dic-14	14
Luis M. Contreras	Derecho de petición	Con respuesta	10-dic-14	17-dic-14	5
María Angélica Zamora	Derecho de petición	Con respuesta	10-dic-14	17-dic-14	5
Melinda Andrade	Derecho de petición	Con respuesta	11-dic-14	17-dic-14	5
Jairo Daza Borda	Derecho de petición	Con respuesta	11-dic-14	17-dic-14	4
Rodrigo Enrique Cárdenas	Derecho de petición	Con respuesta	11-dic-14	29-dic-14	12
Cesar Augusto Restrepo	Derecho de petición	Con respuesta	11-dic-14	17-dic-14	4
María Isabel Mancipe	Derecho de petición	Con respuesta	12-dic-14	29-dic-14	11
Pedro Alberto Castañeda Cortes	Derecho de petición	Con respuesta	15-dic-14	07-ene-15	17
Edgar Darío Vargas	Derecho de petición	Con respuesta	16-dic-14	08-ene-15	17
Wilson Augusto Niño Castañeda	Derecho de petición	Con respuesta	16-dic-14	29-dic-14	9
Diana Carolina Pérez Forero	Derecho de petición	Con respuesta	19-dic-14	29-dic-14	6
Carlos Ángel Cárdenas Acosta	Derecho de petición	Con respuesta	22-dic-14	29-dic-14	5
Juan Emiro Amado Barrera	Derecho de petición	Con respuesta	23-dic-14	08-ene-15	12
Cesar Augusto Restrepo	Derecho de petición	Con respuesta	26-dic-14	08-ene-15	9



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

NOMBRE DEL PETICIONARIO	CLASE DE SOLICITUD	ESTADO ACTUAL	FECHA DE INGRESO	FECHA DE RESPUESTA	DÍAS DE RESPUESTA
María Fernanda Rojas	Derecho de petición	Con respuesta	29-dic-14	21-ene-15	17
Rosa Helena Galvis	Derecho de petición	Con respuesta	30-dic-14	22-ene-15	17

FUENTE: Curaduría Urbana No. 4

Cabe mencionar que las solicitudes de terceros están relacionadas, generalmente, con inquietudes técnicas: aclaraciones sobre índices de construcción, ocupación, usos y edificabilidad, es decir, peticiones concernientes a los parámetros permitidos por la norma comparados con los solicitados por el responsable y/o autorizados en la licencia.

4.2 REVISIÓN CUENTA ANUAL VIGENCIA 2014.

Se evidenció que la curadora urbana 4 rindió la cuenta consolidada de la vigencia 2014 dentro de los plazos previstos en la Resolución Reglamentaria 011 de 2014, cuenta presentada a través del sistema electrónico de vigilancia y control fiscal - SIVICOF, dando cumplimiento a lo establecido en los procedimientos y disposiciones legales que para el efecto ha establecido la Contraloría de Bogotá D.C.

4.3 ESTADO FINANCIERO DE INGRESOS Y GASTOS DE LA CURADORA URBANA 4 PERIODO OCTUBRE - DICIEMBRE, VIGENCIA 2014.

De la revisión de los saldos, realizado al documento incorporado por el sujeto de control al aplicativo SIVICOF, comparado con lo reflejado en la contabilidad, la contadora de la arquitecta Olga Lucia López Medina, curadora urbana No 4 aclaró: "con el fin de hacer aclaración con respecto a las variaciones de los ingresos y gastos en los informes presentados a la Contraloría en el aplicativo SIVICOF correspondientes al periodo comprendido del 21 de octubre al 31 de diciembre de 2014, y a los ingresos y gastos del periodo Fiscal 2014 de la Arquitecta Olga Lucia López Medina Curadora urbana No 4., me permito comentarle lo siguiente: El informe que se envió inicialmente a la Contraloría de Bogotá, corresponde a la actividad que desarrollo la Arquitecta Olga Lucia López Medina como Curadora Urbana No.4 por el periodo comprendido por el periodo del 21 de octubre de 2014 al 31 de diciembre de 2014. Por otra parte para temas Fiscales, en el Balance fue necesario incluir en su contabilidad los ingresos y los gastos que ella obtuvo como



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

empleada durante el periodo comprendido del 1 de enero al 20 de octubre de 2014. A Continuación relacionamos las partidas incluyentes en el informe Fiscal y en los informes presentados a ustedes el 12 de febrero de 2015" Sic.

CUADRO No. 4
INGRESOS Y GASTOS PERIODO FISCAL 2014

Cifras en pesos

	INGRESOS CU4	INGRESOS POR SALARIO	TOTAL INGRESOS FISCALES
INGRESOS OPERACIONALES	680.171.807	137.543.907	817.715.714
GASTOS OPERACIONALES	544.735.941	38.800.694	583.536.501
	GASTOS CU4	GASTOS PERSONALES	TOTAL GASTOS FISCALES
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OTROS GASTOS	43.765.715	24.776.424	68.542.139
GASTOS FINANCIEROS	2.773.363	324.103	3.097.466

Fuente: Estados Financieros de Ingresos y Gastos presentados por la Curadora Urbana No. 4 año 2014.

Teniendo en cuenta lo anterior se realizó la evaluación de los Estados Financieros de Ingresos y Gastos presentados por la curadora urbana 4 a diciembre 31 de 2014, esta evaluación estuvo enfocada en la revisión, confrontación y cruce de los saldos de las cuentas.

Se efectuaron pruebas de auditoría de revisión documental; se seleccionaron las cuentas más representativas y los procesos de mayor incidencia. Asimismo, se realizó un muestreo, tanto de las facturas como de los comprobantes de contabilidad, los cuales fueron verificados y cruzados con los saldos presentados.

De la información reflejada en los Estados Financieros de Ingresos y Gastos de la curadora urbana 4, con corte a diciembre de 2014, se pudo establecer lo siguiente:

- En el 2014, fueron expedidas un total de 657 licencias de construcción.
- Ingresos: En el año 2014 la curadora 4 registro Ingresos Totales por valor de \$827.587.962, discriminados de la siguiente manera:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

**CUADRO No. 5
INGRESOS VIGENCIA 2014**

Cifras en pesos

CONCEPTO	2014	PARTICIPACIÓN %
Ingresos Operacionales	680.171.807	100%
Cargos Fijos	154.766.064	22,75%
Cargos Variables	490.343.622	72,09
Concepto de norma	13.347.230	1,96%
Concepto de uso	2.915.848	0,43%
Subdivisión predial	2.423.023	0,36%
Vo.Bo. Propiedad horizontal	4.158.184	0,61%
Prorroga de licencia	7.433.365	1,09%
Otros	4.784.471	0,70%

Fuente: Estados Financieros de Ingresos y Gastos presentados por la Curadora Urbana No. 4 año 2014.

- Para el año 2014 los ingresos operacionales reportados, por concepto de cargos fijos fueron de \$154.766.064, que representan un 22.75% del total de ingresos.
- Los ingresos reportados por cargos variables ascendieron a la suma de \$490.343.622, que constituyen un 72.09% del total de ingresos.
- Los ingresos reportados por concepto de cargos únicos, por otras actuaciones (concepto de norma, concepto de uso, subdivisión predial, visto bueno para propiedad horizontal, prorroga de licencia y otros) sumados presentan un saldo de \$35.062.121 y corresponden al 5.15% del total de ingresos operacionales.

Dentro de la evaluación realizada a la cuenta de ingresos, se tomaron selectivamente facturas de venta de los meses de noviembre y diciembre, las cuales fueron revisadas y cruzadas directamente con los libros auxiliares y los saldos presentados en los Estados Financieros a diciembre 31 de 2014, sin encontrar diferencias.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Dentro de los ingresos percibidos por la curadora se pudo constatar, en los soportes, que el estado de ingresos y gastos, con corte a 31 de diciembre de 2014, presenta un saldo de ingresos no operacionales por valor de \$147.416.155, por conceptos de: ingresos laborales, arrendamientos y recuperaciones. Lo anterior se puede observar a continuación.

CUADRO No. 6
INGRESOS NO OPERACIONALES VIGENCIA 2014

Cifras en pesos

CONCEPTO	2014
Ingresos laborales	137.544.949
Reajustes monetarios	86.674
Arrendamientos	3.777.812
Recuperaciones	6.006.634
INGRESOS NO OPERACIONALES	147.416.155

Fuente: Estados Financieros de Ingresos y Gastos presentados la Curadora Urbana No. 4

Gastos: Para el año 2014 los gastos totales reportados por la curadora urbana fueron de \$709.679.106 discriminados así:

CUADRO No. 7
GASTOS VIGENCIA 2014

Cifras en pesos

CONCEPTO	2014	PARTICIPACIÓN
Gastos Operacionales de Administración	68.542.139	9,66%
Gastos de Ventas	583.536.501	82,23%
Gastos no Operacionales	3.097.466	0,44%
Impuesto de Renta y Complementarios	54.503.000	7,68%
TOTAL GASTOS	709.679.106	100%

Fuente: Estados Financieros de Ingresos y Gastos presentados la Curadora Urbana No. 4



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

**CUADRO No. 8
GASTOS DE VENTA VIGENCIA 2014**

Cifras en pesos

CONCEPTO	2014	PARTICIPACIÓN
Personal	286.118.067	49,03%
Honorarios	123.709.887	21,20%
Impuestos	5.475.350	0,94%
Arrendamientos	61.597.397	10,56%
Contribuciones y Afiliaciones	1.371.538	0,24%
Servicios	39.755.381	6,81%
Gastos legales	46.174	0,01%
Mantenimiento y Reparaciones	197.500	0,03%
Adecuación e Instalación	287.141	0,05%
Gastos de viaje	506.720	0,09%
Depreciaciones	32.543.389	5,58%
Diversos	31.927.957	5,47%
GASTOS DE VENTAS	583.536.501	100 %

Fuente: Estados Financieros de Ingresos y Gastos presentados la Curadora Urbana No. 4

- De las tablas anteriores, se resalta que para el 2014 la cuenta Gastos de Personal, presenta un saldo de \$286.118.067, que corresponden a la nómina cancelada a 36 funcionarios de planta.

Se realizó, también, la verificación de los pagos de la nómina de los meses de noviembre y diciembre de 2014, al igual que el registro correspondiente a cada uno de los empleados y el reporte del pago en Bancolombia. Lo anterior se corroboró en el comprobante de pago respectivo. Los saldos fueron confrontados con los libros auxiliares y con el Estado de Ingresos y Gastos presentados por la curadora.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

El 1 de noviembre de 2014 la curadora celebró un contrato con Rosa Adalia Velásquez Reyes por concepto del arriendo del inmueble donde presta sus servicios. El término establecido fue de 6 meses prorrogables y el canon de arrendamiento de \$13.773.016 mensuales + IVA.

El grupo auditor solicitó copia de este contrato de arrendamiento, al igual que el registro de los pagos realizados durante el período 2014, verificando que estos se encontraran registrados en la contabilidad.

En la cuenta Gastos Diversos se encuentran todos los pagos por concepto de gastos operacionales ocasionados, diferentes a los especificados anteriormente. Dentro de estos se encuentran gastos por concepto de: papelería, transportes, y consecución documentos requeridos para los trámites de las licencias urbanísticas.

A 31 de diciembre de 2014, la curadora presentó un saldo en la cuenta Gastos Diversos de \$31.927.957. Dichos conceptos se encontraron soportados y registrados dentro de su contabilidad.

Finalmente, en cumplimiento del párrafo primero, Artículo 116, Decreto 1469 de 2010, respecto a la relación de los cargos fijos percibidos por la Curadora en el 2014 (\$154.766.064), frente a los gastos que demanda la prestación del servicio (\$709.679.106), se determinó que los gastos por prestación del servicio correspondieron a aproximadamente cuatro veces el monto del cargo fijo.

El monto de los cargos variables destinados a cubrir los gastos que demanda la prestación del servicio fue de \$490.343.622 para 2014, en términos porcentuales esta cifra representa el 100% de los ingresos por concepto de cargos variables.

Respecto a la remuneración de la curadora, esta presentó una utilidad neta, al finalizar el ejercicio 2014, de \$117.908.856.

Cabe recordar que la curadora urbana No. 4, arquitecta Olga lucia López Medina inició su gestión el 17 de octubre y terminó el 31 de diciembre de 2014, por lo tanto no es posible realizar el análisis comparativo con el periodo anterior (2013).



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

4.4 COMISIÓN DE VEEDURÍAS.

Para atender los preceptos del Decreto Nacional 1469 de 2010, relacionados con las funciones de las Comisiones de Veeduría, el equipo auditor (dentro del cuestionario general de gestión) indagó a la Curadora.

En respuesta a la pregunta general ¿Cuál es la interacción de la comisión de veedurías, según el artículo 134 del Decreto 1469 de 2010, en los procesos de licenciamiento y demás trámites adelantados por la curaduría urbana?, indicó: “Se hacen parte en los trámites como terceros”. Esta afirmación se comprobó con la revisión documental de los expedientes y en ella no se halló ninguna falta por exceso o desatención.

4.5 SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO.

No se hallaron observaciones al Plan de Mejoramiento.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

5 ANEXOS

5.1 CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE OBSERVACIONES

TIPO DE OBSERVACIÓN	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACIÓN
Administrativos	1	N.A.	3.1.1
Disciplinarios	0	N.A.	
Penales	0	N.A.	
Fiscales	0	\$ 0	

