



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

## INFORME FINAL DE AUDITORÍA DE DESEMPEÑO

CÓDIGO 68

CURADURÍA URBANA 1 DE BOGOTÁ

PERIODO AUDITADO 2015

PAD 2016

DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

BOGOTÁ, D.C., JULIO DE 2016

1

[www.contraloriabogota.gov.co](http://www.contraloriabogota.gov.co)

Carrera 32 A 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888

CURADURÍA URBANA 1 DE BOGOTA

Contralor de Bogotá D.C.

Juan Carlos Granados Becerra

Contralor Auxiliar

Andrés Castro Franco

Directora Sector Hábitat y Ambiente  
(E.F.)

Claudia Patricia Martínez jaramillo

Subdirector de Fiscalización Control Urbano

María Margarita Forero Moreno

Gerente

Leyla Osorio Quintero

Equipo de Auditoría

Leidy Dayana Moreno Romero  
Alfonso Pedraza Pinzón  
Carlos Enrique Rojas Cortés  
Elberto de Jesús Cárdenas Cárdenas  
Víctor Raúl Robles Ovalle



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

## TABLA DE CONTENIDO

<b>1</b>	<b>CARTA DE CONCLUSIONES.....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORIA.....</b>	<b>8</b>
<b>3.</b>	<b>RESULTADOS DE LA AUDITORIA.....</b>	<b>12</b>
3.1.	CALIDAD EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y TRÁMITE DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN .....	12
3.2.	PROCESO DE ESTUDIO, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANISTICAS. ....	17
<b>4.</b>	<b>OTROS RESULTADOS.....</b>	<b>18</b>
4.1.	EVALUACIÓN QUEJAS Y RECLAMOS .....	18
4.3.	ESTADO FINANCIERO DE INGRESOS Y GASTOS DEL CURADOR URBANO 1 - VIGENCIA 2015 .....	20
4.3.1	Ingresos.....	22
4.3.2	Gastos .....	23
4.4.	PLAN DE MEJORAMIENTO.....	27
<b>5.</b>	<b>ANEXOS.....</b>	<b>28</b>

## 1 CARTA DE CONCLUSIONES

Bogotá D.C., julio 18 de 2016

Arquitecto

**ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA**

Curador Urbano 1 de Bogotá

Calle 95 # 23 – 20

Código Postal 110221

Ciudad

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 Auditoría de Desempeño a la Curaduría Urbana 1 de Bogotá, vigencia 2015, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia y eficacia con que administró los recursos puestos a disposición y los resultados de su gestión en el proceso de estudio, trámite y expedición de las Licencias de Construcción expedidas, el proceso de quejas y reclamos de terceros que se hicieron parte dentro del trámite de las licencias, el Estado Financiero de Ingresos y Gastos, y el proceso de Rendición de la Cuenta Anual de 2015.

Es responsabilidad del Curador Urbano 1, el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría de Bogotá D. C. 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 llevó a cabo de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, con las políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá D.C., consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La Auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el proceso de estudio, trámite y expedición de Licencias de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, otorgadas para usos de vivienda multifamiliar, equipamientos colectivo y de bienestar, servicios profesionales, servicios personales, comercio y servicios empresariales, así como del cumplimiento de las disposiciones legales y la evaluación del Estado de Ingresos y Gastos para la vigencia 2015. Estudios y análisis que se encuentran debidamente documentados en Papeles de Trabajo, que reposan en los archivos de la Contraloría de Bogotá D.C.

### **CONCEPTO DE GESTIÓN SOBRE EL ASPECTO EVALUADO**

La Contraloría de Bogotá, D.C., como resultado de la Auditoría adelantada, conceptuó que la gestión desarrollada en el trámite y expedición de las Licencias de Construcción por parte de la Curaduría Urbana 1, cumplió con los principios evaluados como son economía, eficiencia y eficacia.

Durante la vigencia 2015 el Curador Urbano 1 desempeñó las funciones públicas de verificación y cumplimiento de la normatividad y de edificabilidad vigentes en el otorgamiento de 625 Licencias Urbanísticas de Construcción, de Urbanismo y Subdivisión. De este total se hizo el análisis de 100 Licencias de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total como muestra de auditoría, con el fin de evaluar la gestión y los resultados en la vigencia citada.

El resultado de la evaluación evidenció que la calidad en la prestación del servicio es buena y no se encontraron inconsistencias en los expedientes examinados, por lo tanto, no hubo transgresión de la norma urbanística aplicable a los predios objeto de la expedición de las licencias de construcción.

Con relación a la liquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana asociado a la expedición de la licencia de construcción, el equipo auditor constató la liquidación privada presentada por el titular (contribuyente), en cuanto al presupuesto de obra o construcción y su concordancia con lo preceptuado por la Secretaría Distrital de Planeación, entidad responsable de establecer los precios mínimos de costo por metro cuadrado y de fijar el método para determinar el presupuesto de obra o construcción del mencionado impuesto.

El resultado de la evaluación no arrojó inconsistencias en la liquidación privada de los formularios únicos de retención del impuesto de delimitación urbana, presentados como requisito para el otorgamiento de la respectiva licencia. Para todos los casos, el sujeto pasivo del aludido impuesto registró una base gravable inferior a los precios mínimos de costo por metro cuadrado para el cálculo de la base gravable de este tributo, establecidos en la Resolución No. 0087 de enero 31 de 2011.

En la revisión, análisis y evaluación realizada al Estado Financiero de Ingresos y Gastos correspondiente a la vigencia 2015 del Curador Urbano 1, se verificó que se reflejan los ingresos provenientes de la liquidación del cargo fijo y variable, de conformidad con lo mencionado en los numerales 1 y 2 del artículo 118 del Decreto 1469 de 2010. Así mismo, se constató que los gastos por la prestación del servicio y la remuneración del Curador, han sido cubiertos con los ingresos percibidos por concepto de expensas por trámites (cargos fijos y cargos variables), como lo determina el artículo 116 del citado Decreto.

De acuerdo con lo establecido por este Órgano de Control y de conformidad con el PROCEDIMIENTO PARA ADELANTAR AUDITORIA DE DESEMPEÑO, adoptado en su nueva versión mediante la Resolución Reglamentaria No. 037 de 2015, a continuación se presenta el resultado para cada una de las variables:

<i>Variables Integradoras</i>	<i>Elemento a Evaluar</i>	<i>Calificación</i>	<i>Ponderación</i>	<i>Calificación Total</i>
<i>Evaluación de la gestión y resultados en el proceso de estudio, trámite y otorgamiento de licencias de urbanismo y construcción.</i>	<i>Cumplimiento de la norma urbanística</i>	100	70%	70
<i>Evaluación de la atención a las solicitudes relacionadas con el trámite de licencias de urbanismo y construcción</i>	<i>Eficiencia y oportunidad de respuesta a las solicitudes relacionadas con el trámite de licencias</i>	100	20%	20
<i>Evaluación de la calidad en la prestación del servicio en la Curaduría</i>	<i>Cumplimiento del Decreto 1469 de 2010, compilado por el Decreto 1077 de 2015</i>	100	10%	10
<i>Sumatoria Total</i>				100

El rango de calificación para obtener el concepto, se define:

<i>Rango</i>	<i>Concepto</i>
--------------	-----------------



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

<i>Igual o superior a 80 puntos</i>	<i>Favorable</i>
<i>Inferior a 80 Puntos</i>	<i>Desfavorable</i>

De acuerdo con lo anterior, nos permitimos conceptuar que la Gestión y Resultados del Curador Urbano 1, **es favorable**.

#### PRESENTACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO

Teniendo en cuenta que no se presentaron observaciones de auditoría, no se requiere que el sujeto de vigilancia y control fiscal emprenda acciones de mejoramiento de la gestión pública.

El anexo a la presente carta de conclusiones contiene los resultados obtenidos por este órgano de Control.

Atentamente,

**CLAUDIA PATRICIA MARTÍNEZ JARAMILLO**  
Directora Sector Hábitat y Ambiente (E.F.)

Revisó: Dra. María Margarita del Pilar Forero Moreno. – Subdirectora Fiscalización Control Urbano   
Elaboró: Equipo Auditor 



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

## 2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORIA

Con la Auditoría de Desempeño se evaluó la calidad y eficiencia de la prestación de los servicios del Curador Urbano 1, observándose que ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el Distrito Capital, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción, y que este propósito debe estar enmarcado en procesos de gestión ajustados a las normas explícitas de cada sector y tema. En este sentido la Auditoría se centró en los siguientes aspectos:

- El análisis del procedimiento para trámite y expedición de licencias, adoptado por el Curador Urbano 1, cuya orientación está dada en el Decreto 1469 de 2010, por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas y al reconocimiento de edificaciones, y el Decreto 1077 de 2015, por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.
- La comparación del contenido normativo de las licencias expedidas y sus documentos conexos, con las normas respectivas dadas por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, 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 la vigencia 2015.
- La evaluación de los términos de respuesta del Curador Urbano 1 a las peticiones, quejas y reclamos de los ciudadanos, de acuerdo con los plazos establecidos en la ley.

### CARACTERÍSTICAS DE LA MUESTRA SELECCIONADA:

Se analizó específicamente el proceso de trámite y la norma urbanística aplicable a la expedición de Licencias de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total, ejecutoriadas en la vigencia 2015, para lo cual, se seleccionaron 100 expedientes de 625 Licencias Urbanísticas expedidas por el Curador 1 en las modalidades de obra nueva, cerramiento, reloteo, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural y demolición.

Para seleccionar la muestra se tuvo en cuenta la modalidad de obra nueva y demolición total y la mayor área de construcción, porque éstas presentan más complejidad en su trámite y estudio, implican nuevas intervenciones de tipo urbanístico en los sectores de la ciudad y generan mayores índices en el pago de expensas como el impuesto de delineación urbana, tal como se puede apreciar en el cuadro siguiente:

**CUADRO 1**  
**OBJETO DE SELECCIÓN - LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**  
**MODALIDAD OBRA NUEVA VIGENCIA 2015**  
**CURADOR URBANO 1**

VIGENCIA	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		ÁREA	MUESTRA
	Modalidad	Expedidas		
2015	Obra Nueva	404	Mayor a 358,43 m2	100
	Otras	74	-	-
<b>Total</b>		<b>478</b>		<b>100</b>

Fuente: Oficio respuesta a requerimiento mediante Oficio 2-2016-06926 del 18 de abril de 2016 al Curador Urbano 1

A continuación se pueden observar las licencias seleccionadas objeto de la evaluación:

**CUADRO 2**  
**MUESTRA SELECCIONADA LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**  
**MODALIDADES: OBRA NUEVA – DEMOLICIÓN TOTAL**  
**VIGENCIA 2015 CURADOR URBANO 1**

Nº	RADICACIÓN	FECHA	LICENCIA	ÁREA	USOS APROBADOS
1	15-1-0039	2015/01/26	15-1-0292	50.543,53	Dotacional Equipamiento Deportivo Recreativo
2	14-1-1172	2014/12/11	15-1-0434	29.776,56	Servicios Personales Turísticos, servicios profesionales Técnicos Especializados, Comercio.
3	14-1-0882	2014/09/24	15-1-0092	26.100,84	Vivienda Multifamiliar, Comercio
4	14-1-0923	2014/10/06	15-1-0187	22.961,45	Vivienda Multifamiliar
5	15-1-0335	2015/04/15	15-1-0432	19.514,45	Comercio, Servicios Personales Alimentarios, Servicios Profesionales Técnicos Especializados y Servicios Empresariales Financieros
6	15-1-0257	2015/03/27	15-1-0461	18.530,49	Servicios Profesionales Técnicos Especializados
7	14-1-0838	2014/09/09	15-1-0138	18.283,81	Servicios Profesionales Técnicos, Comercio
8	15-1-0249	2015/03/27	15-1-0470	18.023,49	Vivienda Multifamiliar, Servicios Empresariales e Inmobiliarios, Comercio.
9	14-1-1209	2014/12/15	15-1-0296	14.065,26	Vivienda Multifamiliar
10	14-1-0555	2014/06/17	15-1-0044	10.776,32	Dotacional Equipamiento Colectivo Educativo
11	15-1-0189	2015/03/12	15-1-0441	9.929,34	Equipamiento Colectivo Educativo
12	14-1-1179	2014/12/12	15-1-0298	8.240,97	Dotacional Equipamiento Colectivo Educativo.
13	14-1-0640	2014/07/15	15-1-0024	7.229,15	Vivienda Multifamiliar, Comercio
14	14-1-1196	2014/12/15	15-1-0215	5.950,35	Vivienda Multifamiliar
15	14-1-1037	2014/10/29	15-1-0208	5.719,02	Vivienda Multifamiliar
16	15-1-0024	2015/01/19	15-1-0284	5.567,83	Oficinas



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

Nº	RADICACIÓN	FECHA	LICENCIA	ÁREA	USOS APROBADOS
17	14-1-1197	2014/12/15	15-1-0269	4.595,74	Vivienda Multifamiliar
18	14-1-1186	2014/12/12	15-1-0276	4.017,11	Vivienda Multifamiliar
19	15-1-0060	2015/02/05	15-1-0407	3.957,59	Vivienda Multifamiliar – Comercio
20	15-1-0130	2015/02/25	15-1-0385	3.855,82	Vivienda Multifamiliar
21	14-1-0758	2014/08/21	15-1-0077	3.831,50	Servicios Profesionales Técnicos Especializados
22	14-1-1019	2014/10/27	15-1-0191	3.751,45	Servicios Profesionales Técnicos Especializados
23	14-1-1205	2014/12/15	15-1-0280	3.714,09	Servicios Profesionales Técnicos Especializados, Comercio
24	14-1-0779	2014/08/26	15-1-0232	3.601,34	Dotacional Equipamiento Colectivo Bienestar Social
25	15-1-0212	2015/03/17	15-1-0410	3.523,66	Vivienda Multifamiliar
26	14-1-1147	2014/12/04	15-1-0290	3.500,09	Vivienda Multifamiliar
27	14-1-0707	2014/08/05	15-1-0001	3.447,71	Servicios Personales Turísticos.
28	14-1-1040	2014/10/30	15-1-0197	3.417,84	Dotacional Equipamiento Colectivo Educativo
29	14-1-0987	2014/10/20	15-1-0155	3.378,78	Vivienda Multifamiliar
30	15-1-0515	2015/06/03	15-1-0436	3.321,09	Vivienda Multifamiliar Comercio
31	14-1-1062	2014/11/07	15-1-0145	3.248,62	Servicios Personales Turísticos.
32	14-1-1203	2014/12/15	15-1-0263	3.080,23	Dotacional Equipamiento Colectivo Educativo
33	14-1-0753	2014/08/15	15-1-0184	2.827,86	Vivienda Multifamiliar
34	14-1-0425	2014/05/27	15-1-0011	2.625,42	Vivienda Multifamiliar
35	14-1-1005	2014/10/23	15-1-0147	2.197,05	Vivienda Multifamiliar
36	15-1-0704	2015/07/27	15-1-0469	2.172,58	Dotacional Equipamiento Colectivo Cultural
37	15-1-0101	2015/02/18	15-1-0386	2.083,77	Vivienda Multifamiliar
38	14-1-0922	2014/10/03	15-1-0109	2.027,19	Vivienda Multifamiliar
39	14-1-0825	2014/09/08	15-1-0152	1.679,37	Vivienda Multifamiliar
40	14-1-1067	2014/11/10	15-1-0180	1.663,94	Vivienda Multifamiliar
41	14-1-0661	2014/07/22	15-1-0064	1.560,00	Vivienda Multifamiliar, Servicios Profesionales Técnicos Especializados.
42	14-1-0934	2014/10/08	15-1-0151	1.556,83	Vivienda Multifamiliar
43	14-1-0737	2014/08/14	15-1-0052	1.482,29	Vivienda Multifamiliar
44	14-1-1119	2014/11/26	15-1-0200	1.436,17	Servicios Profesionales Técnicos Especializados
45	14-1-1080	2014/11/13	15-1-0233	1.355,16	Vivienda Multifamiliar
46	14-1-1156	2014/12/09	15-1-0201	1.237,96	Vivienda Multifamiliar
47	14-1-1098	2014/11/19	15-1-0144	1.191,58	Comercio, Servicios Empresariales Financieros, Servicios profesionales técnicos especializados
48	15-1-0344	2015/04/20	15-1-0437	1.062,33	Servicios Alto Impacto (Automotrices)
49	14-1-0869	2014/09/18	15-1-0076	958,37	Comercio, Industria
50	14-1-0693	2014/07/31	15-1-0082	873,34	Vivienda unifamiliar, Servicio profesionales técnicos especializados, Servicios personales comunicación y entretenimiento
51	14-1-1101	2014/11/20	15-1-0238	859,59	Servicios profesionales técnicos especializados
52	14-1-0803	2014/09/03	15-1-0053	830,69	Servicios Empresariales, Logística
53	14-1-1164	2014/12/10	15-1-0202	818,33	Vivienda Multifamiliar
54	14-1-0695	2014/07/31	15-1-0089	795,39	Servicios profesionales técnicos especializados, Vivienda multifamiliar
55	14-1-0996	2014/10/23	15-1-0207	794,97	Vivienda Multifamiliar
56	15-1-0240	2015/03/26	15-1-0412	794,92	Vivienda Multifamiliar
57	15-1-0397	2015/05/05	15-1-0374	768,70	Vivienda Multifamiliar
58	15-1-0098	2015/02/18	15-1-0324	716,10	Vivienda Multifamiliar
59	14-1-1166	2014/12/10	15-1-0212	694,57	Vivienda Multifamiliar, Comercio
60	14-1-1025	2014/10/28	15-1-0196	694,29	Servicios Profesionales Técnicos Especializados.
61	14-1-0749	2014/08/19	15-1-0112	662,86	Dotacional equipamiento colectivo educativo.
62	14-1-0920	2014/10/03	15-1-0178	635,95	Vivienda Multifamiliar
63	14-1-0776	2014/08/26	15-1-0073	614,43	Vivienda Multifamiliar
64	14-1-0962	2014/10/14	15-1-0159	585,48	Vivienda Bifamiliar



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

Nº	RADICACIÓN	FECHA	LICENCIA	ÁREA	USOS APROBADOS
65	14-1-0727	2014/08/11	15-1-0006	579,29	Vivienda Multifamiliar
66	14-1-0451	2014/05/30	15-1-0002	567,99	Vivienda Multifamiliar
67	14-1-1131	2014/11/28	15-1-0230	546,95	Vivienda Multifamiliar
68	14-1-0863	2014/09/17	15-1-0094	537,04	Vivienda Multifamiliar
69	14-1-1194	2014/12/15	15-1-0195	530,13	Vivienda Multifamiliar
70	14-1-0906	2014/10/01	15-1-0039	528,12	Comercio
71	15-1-0593	2015/06/24	15-1-0452	512,11	Vivienda Multifamiliar
72	15-1-0095	2015/02/17	15-1-0308	502,33	Vivienda Multifamiliar
73	14-1-1181	2014/12/12	15-1-0282	499,91	Vivienda Multifamiliar
74	15-1-0259	2015/03/27	15-1-0370	480,89	Vivienda Multifamiliar
75	14-1-1177	2014/12/12	15-1-0265	479,73	Comercio
76	14-1-1030	2014/10/28	15-1-0172	470,79	Vivienda Multifamiliar
77	14-1-1015	2014/10/27	15-1-0009	470,36	Servicios Profesionales Técnicos Especializados.
78	14-1-0870	2014/09/19	15-1-0081	463,53	Servicios personales alimentarios
79	14-1-1097	2014/11/19	15-1-0181	454,23	Vivienda Unifamiliar.
80	14-1-0664	2014/07/23	15-1-0014	452,54	Vivienda Multifamiliar
81	14-1-1134	2014/12/01	15-1-0204	442,27	Industria.
82	14-1-0452	2014/05/30	15-1-0028	436,46	Vivienda Multifamiliar
83	14-1-0790	2014/08/29	15-1-0065	436,44	Comercio
84	14-1-1023	2014/10/28	15-1-0209	428,40	Comercio
85	15-1-0288	2015/04/06	15-1-0319	424,43	Vivienda Multifamiliar
86	15-1-0252	2015/03/27	15-1-0256	416,17	Servicios Empresariales Financieros, Servicios Profesionales Técnicos Especializados.
87	14-1-0531	2014/06/12	15-1-0035	414,00	Dotacional Equipamiento Colectivo Bienestar Social
88	15-1-0110	2015/02/20	15-1-0312	413,12	Vivienda Multifamiliar
89	14-1-1149	2014/12/05	15-1-0235	405,94	Vivienda Multifamiliar, Comercio
90	14-1-0879	2014/09/24	15-1-0072	403,85	Vivienda Multifamiliar
91	14-1-0916	2014/10/03	15-1-0122	400,35	Vivienda Multifamiliar
92	15-1-0295	2015/04/08	15-1-0373	389,24	Vivienda Unifamiliar
93	15-1-0113	2015/02/23	15-1-0286	383,01	Vivienda Multifamiliar
94	14-1-0861	2014/09/17	15-1-0069	380,23	Vivienda Multifamiliar
95	15-1-0251	2015/03/27	15-1-0367	379,23	Vivienda Unifamiliar, Comercio.
96	14-1-0716	2014/08/08	15-1-0012	376,09	Vivienda Multifamiliar
97	14-1-0632	2014/07/14	15-1-0054	374,00	Vivienda Unifamiliar.
98	14-1-0984	2014/10/17	15-1-0188	372,80	Vivienda Multifamiliar, Comercio
99	14-1-0752	2014/08/20	15-1-0099	362,88	Vivienda Multifamiliar.
100	14-1-0702	2014/08/04	15-1-0003	358,43	Vivienda Multifamiliar

Fuente: Requerimiento mediante Oficio 2-2016-06926 del 18 de abril de 2016 al Curador Urbano N° 1. Proceso Auditor.

### 3. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

#### 3.1. CALIDAD EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y TRÁMITE DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Con el propósito de verificar y analizar la calidad en la prestación del servicio y los procedimientos para la expedición de la licencias, se efectuó un análisis de los recursos económicos, físicos, humanos y tecnológicos, entre otros, dispuestos para el cumplimiento de la función de la Curaduría, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 y Decreto 1077 de 2015.

Una de las funciones de los Curadores Urbanos, es el reparto de las licencias relacionadas con proyectos urbanísticos de Vivienda de Interés Social – VIS. Al respecto, se estableció que en el 2015 el reparto correspondió a la Curaduría 5.

De otra parte, el Curador indica que existe un equipo interdisciplinario con la experiencia requerida, el cual consta de ocho (8) Arquitectos; cuatro (4) Ingenieros y tres (3) Abogados. Dentro del grupo se cuenta con un Arquitecto que sule al Curador en sus ausencias justificadas, en concordancia con lo que estipula el Decreto 1469 de 2010 y, que fue la persona que aprobó el equipo evaluador en el concurso de méritos, con base en el cual se realizó la designación como Curador Urbano 1 de Bogotá.

Para atender los trámites y procedimientos de su competencia, el Curador Urbano debe poner a disposición de los ciudadanos, los medios necesarios con el fin de hacer efectivos los principios de igualdad, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, moralidad y eficacia en la función administrativa. Al respecto se constató la siguiente información remitida por el Curador Urbano 1, mediante oficio 16-1-00045 de 13-05-16:

- ✓ En la página web de la Curaduría Urbana 1, los ciudadanos pueden consultar lo relacionado con la expedición de licencias, así mismo existen los links de las páginas de las Secretarías Distritales de Planeación, de Ambiente, de Hábitat, Sociedad Colombiana de Arquitectos, Colegio Nacional de Curadores, Régimen Legal de Bogotá, VUC, Sire, Acueducto y VUR.
- ✓ Tanto en la página web como en la cartelera y en la atención telefónica, se informa sobre la posibilidad de hacer consultas y obtener citas con los

profesionales que atienden los casos. También se comunica la posibilidad de elevar quejas tanto verbales como por escrito mediante radicación directa o mediante correo electrónico, o a través de un buzón que está ubicado en las instalaciones de la Curaduría, de fácil acceso al público.

- ✓ En los documentos que emite el curador está impresa la dirección de la página web, el correo electrónico, el teléfono y dirección. En las vallas de comunicación a terceros, oficios dirigidos a vecinos y publicaciones, se indican los medios de que disponen los ciudadanos para intervenir en los trámites y las normas que lo fundamentan.
- ✓ En la recepción de la Curaduría se ha dispuesto de los formatos que recogen la información sobre requisitos generales de cada trámite que se adelanta ante un Curador.

Con relación a las expensas percibidas por los trámites ante el Curador Urbano 1, se evidenció que el cargo fijo se destina exclusivamente a cubrir los gastos por la prestación del servicio, y con los variables se cubren los faltantes de los gastos y la remuneración del Curador, como lo determina el artículo 116 del Decreto 1469 de 2010.

Respecto de la solicitud que tiene que hacer el Curador Urbano 1 a los interesados, previo a la expedición de la licencia, para que procedan a la cancelación de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones en los términos establecidos, y aportar los comprobantes de pago por tales conceptos, se pudo establecer que cada expediente contiene los comprobantes según el caso, debidamente liquidados según el correspondiente cargo, requisito necesario para la expedición de la licencia, tal como lo señala el artículo 117 de Decreto 1469 de 2010, compilado en el Decreto 1077 de 2015.

En cuanto al análisis de los procedimientos para atención de quejas que formulan los ciudadanos, la Curaduría Urbana 1 tiene establecido el siguiente protocolo:

- Se recibe la queja
- Se canaliza y dirige a la persona idónea para preparar la respuesta a partir de análisis de la situación. Se emite la respuesta a través de medio escrito.
- El profesional Administrador de Procesos y PQRs atiende directamente al usuario y dependiendo del tipo de situación, se proporciona la información pertinente.
- En otros casos, las comunicaciones se remiten a las autoridades competentes,

según lo establecido en la ley 1437 de 2011.

Se analizó la implementación del sistema de categorización para el trámite y estudio, en función de la complejidad del proyecto objeto de la solicitud, de acuerdo con las variables establecidas en el artículo 17 y de las categorías previstas en el artículo 18 del Decreto 1469 de 2010, compilado por el Decreto 1077 de 2015, concluyéndose que el Curador Urbano 1 tiene implementado el sistema y como tal se clasifican los proyectos.

El Curador Urbano hace la siguiente observación:

*"En la práctica es imposible cumplir con los tiempos indicativos para la categoría 1, porque allí se encuentran los proyectos que exigen mayor tiempo de trabajo, gestión y asesoría, si se desea culminar con la expedición de la Licencia, evitando el desistimiento o la negativa. El plazo fijado en la norma no obedece a la realidad del tema y para nada responde a las características del mismo.*

*De todas formas, es preciso dejar en claro que la categorización establece plazos indicativos que no son de obligatorio cumplimiento."*

El Decreto 1469 de 2010 considera que debe existir en un lugar visible a disposición de los interesados, el cargo fijo, el cargo variable y las expensas por otras actuaciones, así como la ecuación de tablas de los factores, el uso y estrato o categoría en cualquier clase de usos del suelo, y 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 expresados en la norma.

Se estableció que en la recepción se tiene organizada la información de acuerdo con cada uno de los temas, y el usuario toma copia del tema que requiera. Igualmente, en el área de Tesorería está visible la tabla de cargos fijos y variables. Además, la Secretaría Distrital de Hacienda dispone en su Ventanilla Única de la Construcción de un simulador en el que se pueden ingresar las variables necesarias para obtener un cálculo de las expensas a pagar.

Otro aspecto contemplado en el Decreto 1469 de 2010, son las funciones de las Comisiones de Veeduría, entre otras, las siguientes:

- Proponer lineamientos, directrices y pautas de articulación entre los curadores urbanos y las autoridades competentes municipales y distritales en materia urbanística.

- Interponer, a través de uno de sus miembros, recursos y acciones contra las actuaciones de las curadurías que no se ajusten a la normatividad urbanística; y si fuera del caso, formular las correspondientes denuncias.
- Formular a los Curadores Urbanos sugerencias acerca de la mejor prestación del servicio.
- Atender las quejas que formulen los ciudadanos en razón de la expedición de licencias, poniendo en conocimiento de las autoridades respectivas los hechos que resulten violatorios de las normas urbanísticas.
- Proponer contra los curadores urbanos la apertura de investigaciones por parte de los consejos profesionales, cuando lo consideren necesario.
- Las demás que resulten necesarias para el cumplimiento de su objeto.
- Dictarse su propio reglamento.

Sobre la Comisión de Veeduría, el Curador Urbano 1 informa que *"la Comisión de Veeduría de Curadurías Urbanas de Bogotá, en lo atinente al artículo 134 del Decreto 1469 de 2010, en los procesos de licenciamiento y demás trámites adelantados por el Curador Urbano, se centra básicamente en la aplicación de los numerales 2 y 4 del citado artículo que a la letra dicen:*

*"2. Interponer, a través de uno de sus miembros, recursos y acciones contra las actuaciones de las curadurías que no se ajusten a la normatividad urbanística; y si fuera del caso, formular las correspondientes denuncias."*

*"4. Atender las quejas que formulen los ciudadanos en razón de la expedición de licencias, poniendo en conocimiento de las autoridades respectivas los hechos que resulten violatorios de las normas urbanísticas."*

*De otra parte, aplican la selección de casos, los cuales estudian y evalúan previamente a cualquier recurso y realizan las observaciones y comentarios pertinentes para que sean tenidos en cuenta antes de tomar una decisión."*

La aplicación de esta evaluación se constató en la Comisión de Veedurías, según oficio 2-2016-52587 del 14-07-16, con el cual remite la Resolución 259 de 29-02-1, en la que se le asigna al curador un puntaje de 750 sobre 800.

Respecto a la interacción con otros entes, se informa de la existencia de contacto con las siguientes entidades: Secretaría de Planeación, IDR, FOPAE, actual IDIGER y Secretaria de Movilidad.

La SDH, SDP, Minvivienda, Secretaría General de la Alcaldía Mayor emiten comunicados y circulares sobre distintos asuntos relacionados con las funciones

como Curador, las cuales son difundidas entre los profesionales y tratadas en los comités de trabajo interno de la Curaduría Urbana 1.

El Curador Urbano 1 indica que a través de la Corporación de Curadores en el ámbito de Bogotá y del Colegio Nacional de Curadores, se realizan consultas sobre distintos tópicos que atañen a la aplicación de las normas. Agrega que los lineamientos y pautas no son estables y cambian de acuerdo con la administración distrital y/o nacional y funcionarios de turno, con lo cual se va generando una gran inseguridad jurídica.

Se constató que en el trámite y expedición de las licencias, el Curador Urbano 1 comunica a los vecinos colindantes de los inmuebles objeto de la solicitud, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. La Curaduría verifica que la comunicación haya sido entregada al destinatario. En caso que no sea así, se envía nuevamente. Si no es posible hacer la entrega por correo se ordena la publicación. Otro medio es la publicación en la página web de la Curaduría.

Este Ente de Control pudo evidenciar el cumplimiento de los lineamientos del artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, respecto al envío de comunicaciones a los vecinos colindantes y la orden de fijar la valla en los casos en los que es procedente. Igualmente, se constató que se comunica a los terceros determinados o indeterminados conforme a las disposiciones de la Ley 1437 de 2011, mediante oficio o publicación.

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 y en la Ley 1437 de 2011, la Curaduría atiende las inquietudes o peticiones de vecinos o terceros, verbalmente o por escrito, según como sean presentadas, tales como: requerimientos para firmar actas de vecindad, constitución de pólizas, molestia por usos propuestos, preocupación por afectaciones como consecuencia de asentamientos de suelos o discusión sobre asuntos procesales o de norma urbanística o estructural.

El Curador Urbano 1 sólo atiende de fondo aquellos asuntos que directamente se refieren a la función legalmente establecida para ellos, y lo demás es remitido a los entes competentes cuando es del caso, o se le informa al solicitante cómo proceder.

En general, la calidad en la prestación de servicios se presta de manera normal y eficiente.

### 3.2. PROCESO DE ESTUDIO, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.

De cada expediente se hizo la revisión sobre los siguientes puntos, de acuerdo con el Capítulo II del Decreto 1469 de 2010:

- Revisión de la primera radicación que realizó el peticionario; verificación del plazo máximo para radicar los documentos en legal y debida forma; Identificación de la fecha de inicio del término para resolver la solicitud por parte del Curador Urbano 1.
- Revisión de las fechas de radicación de los documentos requeridos para que el Curador Urbano 1 tramitara la solicitud de radicación.
- Revisión de la fecha de expedición del acta de observaciones y correcciones; revisión de la solicitud de prórroga de 15 días y acto administrativo de otorgamiento de la misma, fecha de citación para el pago de expensas.
- Revisión de actos administrativos que afectaron los términos del trámite, identificación del plazo para resolver la solicitud por parte del Curador Urbano 1.
- Comprobación de términos y notificación de documentos de pronunciamiento del Curador Urbano 1 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.

De acuerdo con lo anterior, se analizaron 100 licencias de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total, las cuales fueron expedidas y están acordes con la ley, trámite y expedición de la norma urbanística, documentos y plazos de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1469 de 2010, por cuanto no presentaron observaciones de carácter técnico y normativo.

La revisión al proceso de liquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana, se orientó a verificar la liquidación privada presentada por el contribuyente, requisito inherente al trámite y otorgamiento de las licencias de construcción expedidas por el Curador Urbano 1, durante la vigencia 2015, con base en el

régimen legal normado por la Ley 97 de 1913, el Decreto 1333 de 1986, el Decreto Ley 1421 de 1993, y la aplicación de la Resolución 0087 del 31 de enero de 2011, por medio de la cual la Secretaría Distrital de Planeación estableció los precios mínimos por metro cuadrado y fijó el método para determinar el presupuesto de obra o construcción del impuesto de delineación urbana en el Distrito Capital

El equipo auditor verificó la liquidación y pago del impuesto de delineación urbana, realizada por el contribuyente, sobre la muestra seleccionada, constatando su cumplimiento antes de la expedición de la respectiva licencia.

El resultado de la revisión no evidenció inexactitudes en la liquidación y pago de dicho tributo, en las licencias de construcción analizadas.

#### 4. OTROS RESULTADOS

##### 4.1. EVALUACIÓN QUEJAS Y RECLAMOS

En el desarrollo del proceso auditor, se constató que la Curaduría Urbana 1 cuenta con protocolos para dar respuesta a los usuarios, con atención personalizada, unas veces directamente dependiendo del tipo de consulta o requerimiento, otras veces mediante forma escrita. Cuando las inquietudes ciudadanas competen a otras instancias se formaliza la respectiva remisión.

Durante la vigencia 2015 el Curador Urbano 1 recibió 2012 derechos de petición, quejas y reclamos así:

**CUADRO 3  
DERECHOS DE PETICIÓN, QUEJAS Y RECLAMOS  
VIGENCIA 2015 CURADOR URBANO 1**

TIPO DE DERECHO DE PETICIÓN	TOTAL RADICADOS
Acciones populares	3
Acciones de tutela	46
Aclaraciones	76
Anexos	11
Cargos variables	1
Certificaciones	29
Citaciones	8
Comunicaciones	61



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

TIPO DE DERECHO DE PETICIÓN	TOTAL RADICADOS
Constitución en parte	219
Consulta normativa	14
Copias	60
Denuncias	5
Derechos de petición	174
Desistimientos	3
Devoluciones	213
Incorporaciones	88
Información	91
Invitaciones	33
Licencias negadas	42
Oposiciones	12
Prorrogas	1
Quejas	14
Reconsideración	1
Recurso apelación	1
Recurso queja	1
Recurso reposición	17
Remisiones	54
Renuncia	41
Respuestas	63
Solicitudes	630

Fuente: Base de datos de los Derechos de Petición, quejas y reclamos 2015 Curaduría 1, Respuesta a oficio 130100-002 de la Contraloría de Bogotá.

**CUADRO 4**  
**TRAMITE DERECHOS DE PETICIÓN, QUEJAS Y RECLAMOS**  
**VIGENCIA 2015 CURADOR URBANO 1**

ESTADO	2014	2015
Con Respuesta	1154	1295
No requieren respuesta	800	717
Sin respuesta	5	0
<b>TOTALES</b>	<b>1959</b>	<b>2012</b>

Fuente: Base de datos de los Derechos de Petición, quejas y reclamos 2014-2015 Curaduría 1, Respuesta a oficio 130100-002 de la Contraloría de Bogotá.

Para el caso del estado “*no requirieron respuesta*”, obedece a que son situaciones como las que aparecen en el cuadro N.N. en los cuales se solicitan copias, desistimientos, aclaraciones, invitaciones, entre otras.

Del análisis de estos derechos de petición se concluyó que en general la Curaduría Urbana 1 cumple los términos legales para dar respuesta a los mismos.

#### 4.2. CONCEPTO SOBRE LA RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA

El Representante Legal de la Curaduría urbana 1 de Bogotá, rindió la cuenta anual consolidada por la vigencia fiscal del 2015, dentro de los plazos previstos en la Resolución Reglamentaria No. 011 de 2014, presentada a la Contraloría de Bogotá a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF con fecha de recepción 15 de Febrero de 2016, dando cumplimiento a lo establecido en los procedimientos y disposiciones legales que para tal efecto ha establecido la Contraloría de Bogotá D.C..

#### 4.3. ESTADO FINANCIERO DE INGRESOS Y GASTOS DEL CURADOR URBANO 1 - VIGENCIA 2015

La evaluación del Estado Financiero de Ingresos y Gastos correspondiente a la vigencia 2015 del Curador Urbano 1 se efectuó con base en la información presentada en el aplicativo SIVICOF, así como la requerida por el Ente de Control, y teniendo en cuenta que la contabilidad del Curador se elaboró conforme a lo establecido en el Decreto 2649 de 1993 “*Por el cual se reglamenta la Contabilidad en General y se expiden los principios o normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia*”, el Decreto 2650 de 1993 “*Por el cual se modifica el Plan Único de Cuentas para Comerciantes*”, y demás normatividad aplicable.

De acuerdo con lo indicado en el artículo 109 del Decreto 1469 de 2010, se identificó que el Curador Urbano 1, cuenta con un grupo interdisciplinario de apoyo, conformado por profesionales en materia jurídica, arquitectónica y de ingeniería civil y demás personal de apoyo para el desarrollo de las actividades que demanda la prestación del servicio, que para la vigencia 2015 ascendió a un total de 58 empleados para cumplir con las labores.

Se constató que los gastos por la prestación del servicio, así como la remuneración del Curador Urbano 1, han sido cubiertos con los ingresos

percibidos (cargos fijos y cargos variables) por concepto de expensas por trámites, como lo determina el artículo 116 del Decreto 1469 de 2010.

Se verificó que el Estado Financiero de Ingresos y Gastos correspondiente a la vigencia 2015, refleja el porcentaje de los ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable, de conformidad con lo mencionado en el numeral 2 del artículo 118 del Decreto 1469 de 2010, el cual establece que *“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”*.

Efectuada la evaluación de las licencias seleccionadas en la muestra, se cotejó que el pago del Impuesto de Delineación Urbana, se realizó previamente a la expedición de las mismas.

Se evidenció que el Estado de Ingresos y Gastos del año 2015, fue reportado en el aplicativo de SIVICOF por el Curador Urbano 1.

Esta evaluación estuvo enfocada en el análisis, razonabilidad de las cifras, revisión, confrontación y cruce de los saldos de las cuentas, mediante pruebas de auditoría de revisión documental y solicitud de información, que se refleja en el Estado Financiero de Ingresos y Gastos del Curador Urbano 1 en la vigencia 2015, cifras contrastadas con la vigencia 2014.

A continuación se presenta el cuadro comparativo de Ingresos y Gastos Operacionales y No Operacionales de las vigencias 2015 y 2014, discriminados así:

**CUADRO 5**  
**INGRESOS Y GASTOS VIGENCIA 2015 vs. 2014 - CURADOR URBANO 1**

Cifras en pesos

CONCEPTO	2015	2014	VARIACIÓN ABSOLUTA (\$)	VARIACIÓN RELATIVA (%)
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>3.488.979.085</b>	<b>2.929.391.909</b>	<b>559.587.176</b>	<b>19,10%</b>
GASTOS OPERACIONALES	2.362.866.988	2.465.412.810	-102.545.822	-4,16%
INGRESOS NO OPERACIONALES	6.802.834	21.215.420	-14.412.586	-67,93%
GASTOS NO OPERACIONALES	23.557.764	10.000.425	13.557.339	135,57%
IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS	377.181.437	161.565.992	215.615.445	133,45%

**Fuente:** Estados Financieros de Ingresos y Gastos vigencias 2015 y 2014 recibidos del Curador Urbano N° 1 mediante oficio OF 16-1-04229 y ADM-16-1-00044 del 11 de mayo de 2016. Elaboró: Equipo Auditor.

#### 4.3.1 Ingresos

##### Ingresos Operacionales

En la vigencia 2015 el Curador Urbano 1, percibió ingresos operacionales por valor de \$3.488.979.085, respecto a la vigencia 2014 se presentó la siguiente variación:

**CUADRO 6**  
**INGRESOS OPERACIONALES VIGENCIA 2015 VS. 2014 - CURADOR URBANO 1**

Cifras en pesos

CONCEPTO	2015	2014	VARIACIÓN ABSOLUTA (\$)	VARIACIÓN RELATIVA (%)
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>3.488.979.085</b>	<b>2.929.391.909</b>	<b>559.587.176</b>	<b>19,10%</b>
CONSTRUCCION	3.488.979.085	2.929.391.909	559.587.176	19,10%

Fuente: Estados Financieros de Ingresos y Gastos vigencias 2015 y 2014 recibidos del Curador Urbano N° 1 mediante oficio OF 16-1-04229 y ADM-16-1-00044 del 11 de mayo de 2016. Elaboró: Equipo Auditor.

De la información anterior se puede precisar:

- Los ingresos operacionales por concepto de cargos variables, fueron de \$2.898.090.389 para la vigencia 2015 y de \$2.352.828.220 para la vigencia 2014.
- Los ingresos operacionales por concepto de cargos fijos, fueron de \$514.039.262 para la vigencia 2015 y de \$ 517.091.449 para la vigencia 2014.

##### Ingresos No Operacionales

De los ingresos percibidos por el Curador Urbano 1 en el Estado de Ingresos y Gastos de la vigencia 2015 comparado con la vigencia 2014, se presenta lo siguiente:

**CUADRO 7**  
**INGRESOS NO OPERACIONALES VIGENCIAS 2015 vs. 2014 - CURADOR URBANO 1**

Cifras en pesos

CONCEPTO	2015	2014	VARIACIÓN ABSOLUTA (\$)	VARIACIÓN RELATIVA (%)
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>6.802.834</b>	<b>21.215.420</b>	<b>-14.412.586</b>	<b>-67,93%</b>
FINANCIEROS	1.513.315	3.483.732	-1.970.417	-56,56%
RECUPERACIONES	117.152	143.856	-26.704	-18,56%
DIVERSOS	5.172.367	17.587.832	-12.415.465	-70,59%

Fuente: Estados Financieros de Ingresos y Gastos vigencias 2015 y 2014 recibidos del Curador Urbano N° 1 mediante oficio OF 16-1-04229 y ADM-16-1-00044 del 11 de mayo de 2016. Elaboró: Equipo Auditor.

#### 4.3.2 Gastos

Los gastos totales de la vigencia 2015 que demanda la prestación del servicio ascendieron a \$2.386.424.752, respecto a la vigencia 2014 se presentó la siguiente variación:

**CUADRO 8**  
**GASTOS VIGENCIAS 2015 y 2014 - CURADOR URBANO 1**

Cifras en pesos

CONCEPTO	2015	2014	VARIACIÓN ABSOLUTA (\$)	VARIACIÓN RELATIVA (%)
<b>GASTOS</b>	<b>2.386.424.752</b>	<b>2.475.413.235</b>	<b>-88.988.483</b>	<b>-3,59%</b>
OPERACIONALES DE ADMINISTRACION	2.362.866.988	2.465.412.810	-102.545.822	-4,16%
NO OPERACIONALES	23.557.764	10.000.425	13.557.339	135,57%

**Fuente:** Estados Financieros de Ingresos y Gastos vigencias 2015 y 2014 recibidos del Curador Urbano N° 1 mediante oficio OF 16-1-04229 y ADM-16-1-00044 del 11 de mayo de 2016. Elaboró: Equipo Auditor.

#### Gastos Operacionales

En la vigencia 2015 el Curador Urbano 1 generó gastos operacionales por la prestación del servicio por valor de \$2.362.866.988. Respecto a la vigencia 2014, se presentó una disminución porcentual de 4.16% equivalentes a una disminución de \$102.545.822, los cuales se detallan a continuación:

**CUADRO 9**  
**GASTOS OPERACIONALES VIGENCIA 2015 vs. 2014 - CURADOR URBANO 1**

Cifras en pesos

CONCEPTO	2015	2014	VARIACIÓN ABSOLUTA (\$)	VARIACIÓN RELATIVA (%)
<b>GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION</b>	<b>2.362.866.988</b>	<b>2.465.412.810</b>	<b>-102.545.822</b>	<b>-4,16%</b>
GASTOS DE PERSONAL	1.766.009.944	1.946.573.877	-180.563.933	-9,28%
HONORARIOS	20.767.800	23.844.258	-3.076.458	-12,90%
IMPUESTOS	52.503.273	46.867.495	5.635.778	12,02%
ARRENDAMIENTOS	299.451.528	237.228.240	62.223.288	26,23%
CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES	13.577.100	13.754.000	-176.900	-1,29%
SEGUROS	2.613.409	2.312.098	301.311	13,03%
SERVICIOS	162.673.207	133.980.302	28.692.905	21,42%
GASTOS LEGALES	1.001.723	18.060.698	-17.058.975	-94,45%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	8.829.947	9.797.065	-967.118	100,00%
ADECUACION E INSTALACION	947.909	2.623.520	-1.675.611	-63,87%
DIVERSOS	34.491.148	30.371.257	4.119.891	100,00%

**Fuente:** Estados Financieros de Ingresos y Gastos vigencias 2015 y 2014 recibidos del Curador Urbano N° 1 mediante oficio OF 16-1-04229 y ADM-16-1-00044 del 11 de mayo de 2016. Elaboró: Equipo Auditor.

Dentro de los gastos operacionales, la cuenta más representativa es la de Gastos de Personal, que para la vigencia 2015, ascendió a la suma de \$1.766.009.944 y para el 2014 ascendió a la suma de \$1.946.573.877, gastos que corresponden al pago de la nómina de empleados. La segunda cuenta más representativa es la de Arrendamientos que para la vigencia 2015 generó un gasto de \$299.451.528 mientras que para la vigencia 2014 fue de \$237.228.240. La tercera más representativa, fue la de Servicios por valor de \$162.673.207 de la vigencia 2015, y \$133.980.302 de la vigencia 2014.

### Gastos No Operacionales

Se reportaron Gastos No Operacionales por la prestación del servicio por la suma de \$23.557.764, correspondientes a la vigencia 2015 y \$10.000.425 de la vigencia 2014, distribuidos de la siguiente manera:

**CUADRO 10  
GASTOS NO OPERACIONALES VIGENCIA 2015 vs. 2014 - CURADOR URBANO 1**

Cifras en pesos

CONCEPTO	2015	2014	VARIACIÓN ABSOLUTA (\$)	VARIACIÓN RELATIVA (%)
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>23.557.764</b>	<b>10.000.425</b>	<b>13.557.339</b>	<b>135,57%</b>
FINANCIEROS	23.154.231	9.946.326	13.207.905	132,79%
GASTOS DIVERSOS	403.533	54.099	349.434	645,92%

Fuente: Estados Financieros de Ingresos y Gastos vigencias 2015 y 2014 recibidos del Curador Urbano N° 1 mediante oficio OF 16-1-04229 y ADM-16-1-00044 del 11 de mayo de 2016. Elaboró: Equipo Auditor.

### Impuesto de Renta y Complementarios

En cuanto a la cuenta de Impuesto de Renta y Complementarios, se presenta el siguiente detalle respecto a las vigencias 2015 y 2014.

**CUADRO 11  
CONFORMACION Y VARIACION DE LA CUENTA IMPUESTO DE RENTA Y  
COMPLEMENTARIOS VIGENCIAS 2015 vs. 2014 - CURADOR URBANO 1**

Cifras en pesos

CONCEPTO	2015	2014	VARIACIÓN ABSOLUTA (\$)	VARIACIÓN RELATIVA (%)
<b>IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS</b>	<b>377.181.437</b>	<b>161.565.992</b>	<b>215.615.445</b>	<b>133,45%</b>
IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS	377.181.437	161.565.992	215.615.445	133,45%

Fuente: Estados Financieros de Ingresos y Gastos vigencias 2015 y 2014 recibidos del Curador Urbano N° 1 mediante oficio OF 16-1-04229 y ADM-16-1-00044 del 11 de mayo de 2016. Elaboró: Equipo Auditor.

Expensas por cargos fijos y variables y su destinación

Con base en lo que establece el Artículo 116. *Expensas por los trámites ante los curadores urbanos* del Decreto 1469 de 2010, se presenta el siguiente análisis.

De las expensas percibidas por el Curador Urbano 1, por concepto de cargos fijos y variables durante la vigencia 2015, se presenta el cuadro que refleja cómo estos ingresos cubrieron la totalidad de gastos que demanda la prestación del servicio, sin incluir la remuneración del curador.

**CUADRO 12**  
**PORCENTAJE DE LOS GASTOS CUBIERTOS CON INGRESOS POR CARGOS FIJOS Y VARIABLES SIN INCLUIR REMUNERACIÓN DEL CURADOR URBANO 1 - VIGENCIA 2015**  
Cifras en pesos

CONCEPTO	2015	%
<b>Ingresos por cargos fijos y variables</b>		
Ingresos por Cargos Fijos	514.039.262	15,07%
Ingresos Cargos Variables	2.898.090.389	84,93%
<b>Total Ingresos CF + CV</b>	<b>3.412.129.651</b>	<b>100,00%</b>
<b>Gastos operacionales y no operacionales</b>		
Gastos de personal	1.766.009.944	
Honorarios	20.767.800	
Arriendos	299.451.528	
Servicios	162.673.207	
Otros gastos operacionales*	113.964.509	
Gastos no operacionales**	23.557.764	
<b>Total gastos operacionales y no operacionales***</b>	<b>2.386.424.752</b>	<b>100,00%</b>
Gastos cubiertos con Cargos Fijos	514.039.262	21,54%
Gastos cubiertos con cargos variables	1.872.385.490	78,46%
<b>Remuneración del curador</b>	<b>1.025.704.899</b>	
más ingresos Otras Actuaciones	76.849.434	
menos Provisión de renta	377.181.437	
<b>Remuneración neta del curador</b>	<b>725.372.896</b>	

\*Corresponde a la sumatoria de gastos que contablemente se encuentran discriminados por impuestos, contribuciones y afiliaciones, seguros, legales, mantenimiento y reparaciones, adecuación e instalación y diversos

\*\* Corresponden a los gastos financieros y diversos por la prestación del servicio como curador

**Fuente:** Estados Financieros de Ingresos y Gastos vigencias 2015 y 2014 recibidos del Curador Urbano N° 1 mediante oficio OF 16-1-04229 y ADM-16-1-00044 del 11 de mayo de 2016. Elaboró: Equipo Auditor.

Del anterior cuadro se observa que de la totalidad de gastos operacionales y no operacionales generados para la prestación del servicio como Curador Urbano 1, sin incluir la remuneración del curador durante la vigencia 2015, el 21.54% fueron cubiertos con ingresos por cargos fijos, mientras que el 78.46% de los gastos, fueron cubiertos con cargos variables. De igual manera, este cuadro presenta los ingresos por otras actuaciones y lo correspondiente a la provisión de renta que genera la obtención de la remuneración neta del curador.

A continuación se presenta desde la perspectiva de los ingresos por cargos fijos y variables, cuáles se destinaron para cubrir gastos para la prestación del servicio, y cuáles para la remuneración del curador:

**CUADRO 13**  
**PORCENTAJE DE LOS INGRESOS POR CARGOS FIJOS Y VARIABLES PARA CUBRIR**  
**GASTOS Y REMUNERACIÓN DEL CURADOR URBANO 1- VIGENCIA 2015**

Cifras en pesos

CONCEPTO	2015	%
<b>Ingresos por cargos fijos y variables</b>		
Ingresos por Cargos Fijos	514.039.262	15,07%
Ingresos Cargos Variables	2.898.090.389	84,93%
<b>Total Ingresos CF + CV</b>	<b>3.412.129.651</b>	<b>100,00%</b>
Gastos cubiertos con Cargos Fijos	1.872.385.490	54,87%
Gastos cubiertos con cargos variables	514.039.262	15,07%
Remuneración del curador	1.025.704.899	30,06%
<b>Total Gastos y remuneración del curador sin incluir provisión para impuesto de renta ni otros ingresos</b>	<b>3.412.129.651</b>	<b>100,00%</b>
más ingresos Otras Actuaciones	76.849.434	
menos Provisión de renta	377.181.437	
<b>Remuneración neta del curador</b>	<b>725.372.896</b>	

Fuente: Estados Financieros de Ingresos y Gastos vigencias 2015 y 2014 recibidos del Curador Urbano 1 mediante oficio OF 16-1-04229 y ADM-16-1-00044 del 11 de mayo de 2016. Elaboró: Equipo Auditor.

De los ingresos por cargos fijos y variables percibidos durante la vigencia 2015 por el Curador Urbano 1, la totalidad de ingresos por cargos fijos fueron destinados para cubrir los gastos que demandan la prestación del servicio, equivalentes a un 15.07%, mientras que el 54.87% de los ingresos por cargos fijos y variables, fueron usados para cubrir los gastos que demandan la prestación del servicio, que se observa provienen de los ingresos por cargos variables y el restante 30.06% de

los ingresos por cargos fijos y variables se destinaron para la remuneración del Curador Urbano 1 que provienen de los ingresos percibidos por cargos variables.

Para obtener la remuneración neta del curador se tienen en cuenta ingresos percibidos por otras actuaciones, así como la provisión del impuesto de renta y complementarios.

#### 4.4. PLAN DE MEJORAMIENTO

La Curaduría Urbana 1 no tiene suscrito plan de mejoramiento, en razón a que en el ejercicio auditor anterior no se configuraron hallazgos.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

## 5. ANEXOS

### ANEXO 1 CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS ATRIBUIBLES AL CURADOR URBANO 1

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	0	N.A.	
DISCIPLINARIOS	0	N.A.	
PENALES	0	N.A.	
FISCALES	0	\$0.00	

N.A.: No Aplica