

INFORME FINAL DE AUDITORÍA DE DESEMPEÑO
CÓDIGO 76

CURADURÍA URBANA 3 DE BOGOTÁ

Período Auditado 2015

PAD 2016

DIRECCIÓN HÁBITAT Y AMBIENTE

Bogotá, Octubre de 2016

CURADURÍA URBANA 3 DE BOGOTÁ

Contralor de Bogotá D.C.

Juan Carlos Granados Becerra

Contralor Auxiliar

Andrés Castro Franco

Directora Sector Hábitat y Ambiente

Luz Mary Peralta Rodríguez

Subdirector de Fiscalización
Control Urbano

María Margarita Forero Moreno

Asesora

Carolina De La Torre Dueñas

Gerente

Leyla Osorio Quintero

Equipo de Auditoría

Sandra Constanza Opina Gutiérrez
José Oscar Páez Martínez
Dagoberto Wilchez Hernández
Elberto de Jesús Cárdenas Cárdenas
Víctor Raúl Robles Ovalle

TABLA DE CONTENIDO

1	CARTA DE CONCLUSIONES.....	4
2.	ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORIA.....	8
2.1	CARACTERÍSTICAS DE LA MUESTRA SELECCIONADA	8
3.	RESULTADOS DE LA AUDITORIA.....	13
3.1.	CALIDAD EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y TRÁMITE DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN	13
3.2.	PROCESO DE ESTUDIO, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANISTICAS.	16
4.	OTROS RESULTADOS.....	26
4.1	EVALUACIÓN QUEJAS Y RECLAMOS	26
4.4	PLAN DE MEJORAMIENTO	34
5.	ANEXOS	35

1 CARTA DE CONCLUSIONES

Bogotá D.C., octubre 12 de 2016

Arquitecta

ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Curadora Urbana 3 de Bogotá D. C.

Autopista Norte – Avenida Carrera 45 N° 95 - 31

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 1993¹, practicó Auditoría de Desempeño a la Gestión y Resultados obtenidos en la vigencia 2015 por la Curadora Urbana 3, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia y eficacia, analizando los procesos de estudio, trámite y expedición de las licencias de construcción, 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, conforme a las normas legales, estatutarias y los procedimientos que rigen el desarrollo urbano en la ciudad.

Es responsabilidad de la Curadora Urbana 3, el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá D. C., que a su vez tiene la obligación de producir un informe de auditoría que contenga el concepto sobre el examen practicado a las acciones desarrolladas en la vigencia 2015 por la Curadora.

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 análisis proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

¹ Decreto Ley 1421 (21, julio, 1993). Por el cual se dicta el régimen especial para Bogotá, D. C.

La auditoría incluyó el escrutinio, 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, equipamiento colectivo y de bienestar, servicios técnicos profesionales, servicios personales, comercio y servicios empresariales, así como el 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 SOBRE ANÁLISIS EFECTUADO

Durante el año 2015, periodo en el cual la Curadora Urbana 3, como particular encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios², a petición de los interesados, expidió un total de 1.044 licencias urbanísticas en las clases de construcción, urbanismo y subdivisión conforme a la normatividad y edificabilidad vigentes, de las cuales 100 licencias de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total fueron objeto de análisis como muestra de auditoría con el fin de evaluar la gestión y los resultados en el ejercicio de la función pública de la Curadora.

Atendiendo a las actuaciones llevadas a cabo en la vigencia 2015, se enuncian a continuación las temáticas de auditoría más relevantes, que soportan la evaluación y el concepto de gestión y resultados:

- La Contraloría de Bogotá, D.C., como resultado de la auditoría de desempeño, conceptúa que la gestión desarrollada en el trámite y expedición de las licencias de construcción por parte de la Curadora Urbana 3, cumplió con los principios evaluados como son economía, eficiencia y eficacia.
- El resultado de la evaluación, de las 100 licencias de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total expedidas por la Curadora Urbana 3 en la vigencia 2015, seleccionadas en la muestra de auditoría, evidenció que los expedientes examinados no presentan inconsistencias, por tanto no hubo transgresión de la norma urbanística aplicable a los predios objeto de los proyectos licenciados.

² Decreto 1469 (30, abril, 2010) Artículo 73. Curador Urbano. Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas, al reconocimiento de edificaciones, a la función pública que desempeñan los Curadores Urbanos.

Sin embargo, en lo pertinente al control urbano según el Decreto Ley 1421 de 1993³, proceso a cargo de las Alcaldías Locales de la ciudad, tal como lo precisa una de sus atribuciones: *“...conocer de los procesos relacionados con violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes..”*.

En relación con lo anterior, se detectaron en visitas efectuadas por el equipo auditor, inconsistencias relacionadas con las licencias de construcción así:

- Licencia de Construcción N° 15-3-0207, Alcaldía Local de Teusaquillo.
- Licencia de Construcción N° 15-3-0264, Alcaldía Local de Usaquén.
- Licencia de Construcción N° 15-3-2015, Alcaldía Local de Suba.
- Licencia de Construcción N° 15-3-0707, Alcaldía Local de Suba.
- Licencia de Construcción N° 15-3-0030, Alcaldía Local de Kennedy.
- Licencia de Construcción N° 15-3-0215, Alcaldía Local de Teusaquillo.

En la revisión, análisis y evaluación realizada al estado financiero de ingresos y gastos correspondiente a la vigencia 2015 de la Curadora Urbana 3, 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 comprobó que los gastos por la prestación del servicio y la remuneración de la Curadora, 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 la Contraloría de Bogotá D. C., de conformidad con el procedimiento para adelantar auditoria de desempeño, adoptado mediante la Resolución Reglamentaria No. 037 de 2015⁴, a continuación se presenta el resultado para cada una de las variables:

³ Decreto Ley 1421 (21, julio, 1993). Artículo 86 Atribuciones, numeral 6. Por el cual se dicta el régimen especial de Bogotá D. C.

⁴ Resolución Reglamentaria No. 037 (15, julio, 2015). Por el cual se adoptan nuevas versiones de documentos, del Proceso de Vigilancia y Control de la Gestión Fiscal de la Contraloría de Bogotá D. C., Procedimiento para adelantar Auditoria de Desempeño. Código Documento PVCGF – 26, Versión 6.0 (23, junio, 2015)

Variables Integradoras	Elemento a Evaluar	Calificación	Ponderación	Calificación Total
<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
Sumatoria Total				100

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

Rango	Concepto
<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 de la Curadora Urbana 3, **es favorable**.

PLAN DE MEJORAMIENTO

Se verificó que las acciones presentadas en el Plan de Mejoramiento, relacionado con las observaciones correspondiente a la Auditoria de Desempeño vigencia 2013 y 2014, dio cumplimiento a las cuatro (4) acciones de mejora a 31 de diciembre de 2015.

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

Atentamente,

LUZ MARY PERALTA RODRÍGUEZ
Directora Sector Hábitat y Ambiente

2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORIA

Con la Auditoría de Desempeño, se evaluó la calidad y eficiencia de la prestación de los servicios de la Curadora Urbana 3, 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, propósito que debe estar enmarcado en procesos de gestión ajustados a las normas explícitas de cada sector de la ciudad y tema. En este sentido la auditoría se centró en los siguientes aspectos:

- El análisis del procedimiento para la radicación, estudio, trámite y expedición de licencias de construcción, adoptado por la Curadora Urbana 3, en concordancia con la orientación establecida 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 2015⁵, reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.
- La comparación del contenido normativo de las licencias de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total seleccionadas, y sus documentos conexos con las normas respectivas dadas por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, autoridad encargada de la regulación urbanística en la ciudad.
- El cumplimiento de los requisitos de presentación de la cuenta anual, en la forma, método y términos exigidos por las Resoluciones Reglamentarias, emanadas por este organismo de control aplicables para la vigencia 2015.
- La evaluación de los términos de respuesta de la Curadora Urbana 3 a las peticiones, quejas y reclamos de los ciudadanos, de acuerdo con los plazos establecidos en la ley.

2.1 CARACTERÍSTICAS DE LA MUESTRA SELECCIONADA

Se analizó, específicamente el proceso de radicación, estudio, trámite, términos para resolver las solicitudes, norma urbanística aplicable y expedición de licencias de construcción en la modalidades de obra nueva y demolición total ejecutoriadas en la vigencia 2015, para lo cual se seleccionaron 100 expedientes de un total de 1.044 licencias urbanísticas gestionadas en el periodo por la Curadora Urbana 3, con el objeto de comprobar el cumplimiento de la norma urbana y demás

⁵ Decreto 1077 (26, mayo, 2015). Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

reglamentaciones al respecto, tales como el Acuerdo 6 de 1990⁶, el Plan de Ordenamiento Territorial – POT Decreto 190 de 2004⁷, el Decreto 562 de 2014⁸ y el Decreto 575 de 2015⁹, que conllevan, en el área del Distrito Capital a la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo, además de verificar la oportunidad y respuesta a las quejas y reclamos de terceros que se hacen parte dentro del trámite y expedición de cada licencia.

En la vigencia 2015, la Curadora Urbana 3, expidió un total de 1.044 licencias urbanísticas de, subdivisión, urbanización y construcción, en las modalidades de obra nueva, cerramiento, reloteo, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición total y parcial, como se puede observar en el siguiente cuadro.

CUADRO 1
LICENCIAS URBANÍSTICAS EXPEDIDAS VIGENCIA 2015
CURADORA URBANA 3

VIGENCIA	LICENCIAS URBANÍSTICAS EXPEDIDAS	
	NORMA	Nº
2015	Decreto 562 de 2014	114
	POT: Decreto 190 de 2014 – Acuerdo 6 de 1990	930
	Total	1.044

Fuente: Requerimiento mediante correo electrónico del 1º de agosto de 2016 a la Curadora Urbana 3.

En la selección de la muestra de auditoría, se tuvo en cuenta las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total, y entre estas las de mayor área de construcción, que la Curadora Urbana 3 aprobó en el año 2015, para usos de vivienda multifamiliar, servicios técnicos profesionales, comercio, dotacionales y otros, así como las licencias expedidas en razón a la vigencia del Decreto 562 de 2014, como se puede apreciar a continuación:

Sin embargo, es necesario precisar que para la vigencia 2015, la Curadora Urbana 3 no expidió licencias de construcción, en la modalidad de obra nueva y demolición total, en predios de la franja de adecuación y zona de recuperación ambiental, de la reserva forestal protectora de los cerros orientales.

⁶ Acuerdo 6 (8, mayo, 1990). Por medio del cual se adopta el Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá,

⁷ Decreto 190 (22, junio, 2004). Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"

⁸ Decreto 562 (12, diciembre, 2014). Por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento.

⁹ Decreto 575 (22, diciembre, 2015). Por el cual se modifica el Decreto Distrital 562 de 2014.

CUADRO 2
OBJETO DE SELECCIÓN - LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD OBRA NUEVA VIGENCIA 2015
CURADORA URBANA 3

VIGENCIA	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		EXPEDIENTES MUESTRA	
	OBRA NUEVA	EXPEDIDAS	ÁREA	CANT.
2015	POT: Decreto 190 de 2014 – Acuerdo 6 de 1990	488	Mayor a 233 m2	75
	Decreto 562 de 2014.	62	N/A	25
Total		550		100

Fuente: Requerimiento mediante correo electrónico del 1º de agosto de 2016 a la Curadora Urbana 3.

Según el uso y las mayores áreas licenciadas, se escogió como muestra para ser evaluada 75 expedientes correspondientes a licencias de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total¹⁰ de las 488 que la Curadora Urbana 3 expidió durante la vigencia 2015, es decir, el 15,37%, de conformidad con el Decreto 190 de 2004 y/o el Acuerdo 6 de 1990, de igual forma se seleccionaron 25 licencias de construcción con las anteriores modalidades que se tramitaron con base en el Decreto 562 de 2014 así:

CUADRO 3
MUESTRA SELECCIONADA LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDADES: OBRA NUEVA – DEMOLICIÓN TOTAL
VIGENCIA 2015 CURADORA URBANA 3

Nº	RADICACIÓN	LICENCIA	FECHA EJECUTORIA	ÁREA	USOS APROBADOS
Decreto 190 de 2004 – Acuerdo 6 de 1990					
1	14-3-0358	15-3-0433	31-jul-15	356,76	Vivienda Multifamiliar / Comercio Vecinal B / Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
2	14-3-0411	15-3-0591	02-oct-15	334,19	Dotacional. Equipamiento Colectivo – Educativo
3	14-3-1082	14-3-0700	11-feb-15	26.251,19	Comercio / Oficinas / Industria - Clase IA
4	14-3-1144	14-3-0692	06-ene-15	260,65	Comercio Zonal
5	14-3-1192	14-3-0683	08-ene-15	681,87	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
6	14-3-1220	14-3-0627	26-feb-15	28.697,55	Vivienda Multifamiliar / Vivienda Multifamiliar / Comercio Zonal
7	14-3-1234	14-3-0719	26-feb-15	7.813,00	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial / Servicios Empresariales - Empresas e Inmobiliarios / Servicios Empresariales - Financieros / Comercio Vecinal A
8	14-3-1253	15-3-0112	26-mar-15	892,95	Vivienda Multifamiliar / Comercio Vecinal B
9	14-3-1283	15-3-0052	25-feb-15	645,21	Servicios Empresariales – Logística
10	14-3-1285	14-3-0650	11-feb-15	4.577,64	Institucional - Clase II
11	14-3-1320	15-3-0030	23-ene-15	239,40	Vivienda Bifamiliar / Comercio Vecinal A
12	14-3-1340	15-3-0090	05-mar-15	293,76	Dotacional. Equipamiento Colectivo - Culto / Vivienda Bifamiliar
13	14-3-1359	15-3-0042	27-ene-15	409,21	Vivienda Unifamiliar / Comercio
14	14-3-1366	14-3-0665	07-ene-15	267,21	Comercio Vecinal B / Vivienda Unifamiliar
15	14-3-1414	15-3-0077	16-feb-15	253,82	Comercio Vecinal A / Vivienda Unifamiliar
16	14-3-1434	15-3-0001	23-feb-15	36.331,17	Vivienda Multifamiliar / Vivienda Multifamiliar
17	14-3-1544	15-3-0055	23-feb-15	455,69	Vivienda Multifamiliar / Vivienda Multifamiliar
18	14-3-1553	14-3-0732	13-ene-15	268,80	Servicios Personales – Parquaderos
19	14-3-1571	15-3-0039	02-feb-15	376,96	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial / Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
20	14-3-1599	15-3-0110	24-feb-15	1.343,89	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
21	14-3-1629	15-3-0175	08-may-15	611,54	Comercio Vecinal B / Servicios Empresariales - Logística / Vivienda Multifamiliar

¹⁰ Decreto 1469 (30, abril, 2010) .Artículo 7º Licencia de Construcción y sus modalidades,

Nº	RADICACIÓN	LICENCIA	FECHA EJECUTORIA	ÁREA	USOS APROBADOS
71	15-3-0712	15-3-0743	28-dic-15	26.788,47	Vivienda Multifamiliar / Comercio
72	15-3-0762	15-3-0534	11-sep-15	344,77	Vivienda Multifamiliar / Comercio Vecinal B
73	15-3-0804	15-3-0673	20-nov-15	318,86	Comercio / Vivienda Multifamiliar
74	15-3-1044	15-3-0691	25-nov-15	588,38	Servicios Personales – Alimentarios
75	15-3-1114	15-3-0707	01-dic-15	266,73	Comercio Vecinal A
Decreto 562 de 2014					
76	14-3-2474	15-3-0379	01-jul-15	548,93	Comercio Vecinal A
77	14-3-2552	15-3-0382	01-jul-15	386,05	Comercio Vecinal A / Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial / Vivienda Unifamiliar
78	14-3-2553	LC 15-3-0389	03-jul-15	464,54	Comercio Vecinal B / Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial / Vivienda Unifamiliar
79	15-3-0047	LC 15-3-0521	11-sep-15	450,09	Vivienda Multifamiliar / Comercio Vecinal A
80	15-3-0238	LC 15-3-0482	25-ago-15	764,83	Servicios Empresariales – Logística
81	15-3-0324	LC 15-3-0309	01-jun-15	1.242,72	Servicios Alto Impacto - Diversión y Esparcimiento / Servicios Empresariales - Empresas e Inmobiliarios
82	15-3-0346	LC 15-3-0479	13-ago-15	732,62	Comercio Zonal
83	15-3-0359	LC 15-3-0596	11-dic-15	9.603,86	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
84	15-3-0396	LC 15-3-0493	04-sep-15	392,34	Comercio Zonal
85	15-3-0436	LC 15-3-0689	25-nov-15	4.005,12	Vivienda Multifamiliar / Comercio Vecinal B
86	15-3-0463	LC 15-3-0579	01-oct-15	574,97	Servicios Personales – Alimentarios
87	15-3-0481	LC 15-3-0573	13-oct-15	6.474,42	Vivienda Multifamiliar
88	15-3-0482	LC 15-3-0498	04-sep-15	2.960,98	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial / Comercio Vecinal A / Vivienda Multifamiliar
89	15-3-0521	LC 15-3-0539	11-sep-15	1.577,57	Comercio Zonal
90.	15-3-0544	LC 15-3-0639	10-nov-15	850,79	Vivienda Multifamiliar / Comercio Vecinal A
91	15-3-0574	LC 15-3-0540	02-oct-15	37.835,44	Vivienda Multifamiliar / Comercio
92	15-3-0593	LC 15-3-0532	14-sep-15	1.999,04	Comercio Vecinal A / Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
93	15-3-0596	LC 15-3-0569	22-oct-15	5.386,27	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
94	15-3-0666	LC 15-3-0724	17-dic-15	1.499,34	Vivienda Multifamiliar / Comercio Vecinal B
95	15-3-0673	LC 15-3-0684	24-nov-15	711,42	Servicios Empresariales - Logística / Vivienda Unifamiliar
96	15-3-0707	LC 15-3-0630	26-oct-15	1.014,03	Comercio Vecinal A / Dotacional. Equipamiento Colectivo – Educativo
97	15-3-0734	LC 15-3-0746	22-dic-15	994,90	Comercio Zonal
98	15-3-0898	LC 15-3-0716	07-dic-15	1.256,92	Dotacional. Equipamiento Colectivo – Educativo
99	15-3-1150	LC 15-3-0646	18-nov-15	14.761,17	Vivienda Multifamiliar
100	15-3-1238	LC 15-3-0697	30-nov-15	12.061,06	Vivienda Multifamiliar / Comercio Vecinal B / Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial

Fuente: Proceso Auditor. Auditoría de Desempeño Curadora Urbana 3. Septiembre de 2016.

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 examinar la calidad en la prestación del servicio y los procedimientos para la expedición de las licencias urbanísticas, se efectuó un análisis de los recursos económicos, físicos, humanos y tecnológicos dispuestos por la Curadora Urbana 3 para adelantar sus funciones, de acuerdo con lo establecido en los decretos 1469 de 2010 y 1077 de 2015.

Para ejercer la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes¹¹ en el año 2015, se contó con un equipo interdisciplinario con los requisitos necesarios aprobado por la Comisión de Veeduría, conformado por 12 arquitectos, dos (2) ingenieros catastrales y geodestas, cinco (5) ingenieros civiles, cinco (5) abogados, un (1) ingeniero de sistemas, además de personal auxiliar y de apoyo administrativo para un total de 67 personas.

Dentro del grupo interdisciplinario, se cuenta con un profesional que reúne las mismas calidades de la Curadora, que deberá suplirla en sus ausencias temporales, como lo estipula el Decreto 1469 de 2010¹².

Una de las funciones de los Curadores Urbanos, es el reparto de las solicitudes de licencias relacionadas con proyectos urbanísticos presentados por las entidades estatales o los particulares interesados en proyectos de vivienda de interés social – VIS, estableciéndose que en la vigencia 2015 el reparto correspondió a la Curadora Urbana 5.

En desarrollo de sus actividades propias, como la consulta, trámites y procedimientos de su competencia, la Curadora Urbana 3 tiene la obligación de poner al alcance 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 constataron los siguientes aspectos:

- ✓ En la página web: www.curaduria3.com, los ciudadanos pueden acceder a la información general, tales como consultas, trámites necesarios y los requisitos

¹¹ Decreto 1469 (30, abril, 2010). Artículo 74. Naturaleza de la función del Curador Urbano.

¹² *Ibidem*, Artículo 87. Calificación de los participantes en el concurso de méritos.

relacionados con la expedición de licencias, el acceso a formularios y/o formatos y el estado de avance de los mismos trámites.

- ✓ En la citada página web, en la cartelera y mediante atención telefónica, la ciudadanía puede solicitar y acceder a información, agendar citas para consultas sobre requisitos y norma urbanística y sobre el estado de los trámites de los procesos de licenciamiento, así como la posibilidad de elevar quejas tanto verbales como por escrito, mediante radicación directa o correo electrónico, además se cuenta con un buzón, de fácil acceso al público.
- ✓ En los documentos que emite la Curadora, se encuentra impresa la dirección de la página web, el correo electrónico, el teléfono y dirección, al igual que en las vallas de comunicación a terceros ubicadas en los sitios donde se van adelantar los proyectos, en las comunicaciones dirigidas a vecinos y demás publicaciones se indican los medios de que dispone la ciudadanía para intervenir en los trámites y las normas que lo fundamentan.
- ✓ En la cartela y en la página web, también se encuentra publicadas las tablas de liquidación de las expensas, el cargo fijo, el cargo variable, así como la ecuación de tablas de los factores, el uso y estrato o categoría en cualquier clase de usos del suelo.
- ✓ Con relación a las expensas percibidas por los trámites ante la Curadora Urbana 3, 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 de la misma Curadora, como lo determina el artículo 116 del Decreto 1469 de 2010.
- ✓ Con respecto a la solicitud que efectúa la Curadora Urbana 3 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, se estableció que cada expediente de la muestra seleccionada presentan los comprobantes en todos los casos del pago del impuesto de delineación urbana y para los proyectos cobijados por el Decreto 562 de 2004, el pago a los fondos de compensación de zonas verdes, espacios públicos y estacionamientos, requisito necesario para la expedición de la licencia, tal como lo señala el artículo 117 de Decreto 1469 de 2010.
- ✓ Para la atención de quejas de los ciudadanos, la Curadora Urbana 3 ha establecido diferentes canales de comunicación como la atención personalizada,

el correo electrónico, el buzón de sugerencias y la correspondencia, mediante los cuales se pueden efectuar diferentes tipos de peticiones, quejas, reclamos, encuestas de satisfacción, solicitudes de información.

- ✓ Se verificó el sistema de categorización para el trámite y estudio, en función de la complejidad de cada licencia, 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 la Curadora Urbana 3 lo implementó y como tal se clasifican las licencias.
- ✓ Sobre la Comisión de Veeduría, la Curadora Urbana 3 expresó que ésta efectúa una revisión a trámites que se toman selectivamente, haciéndose parte y presentando objeciones y en ocasiones ha interpuesto recursos de reposición y apelación.
- ✓ Se evidenció que en el trámite y expedición de las licencias, la Curadora Urbana 3¹³ comunica a los vecinos colindantes de los inmuebles objeto de la solicitud, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, y ordena fijar la valla con la información del proyecto en los casos en que es procedente, verificando que la comunicación haya sido entregada al destinatario mediante correo certificado, de no ser posible la entrega, se ordena la publicación en la página web.

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 y en la Ley 1437 de 2011, la Curadora 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.

Con base a lo anterior, el equipo auditor comprobó la normal y eficiente calidad en la prestación de servicios.

¹³ Decreto 1469 (30, abril, 2010). Artículo 29. Citación a vecinas.

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 de la Curadora Urbana 3.
- Revisión de las fechas de radicación de los documentos requeridos para que la Curadora Urbana 3 tramitara la solicitud de radicación.
- Revisiones de las fechas de expedición del acta de observaciones y correcciones, de la solicitud de prórroga de 15 días y del 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 de la Curadora Urbana 3.
- Comprobación de términos y notificación de documentos de pronunciamiento de la Curadora Urbana 3 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 expedientes, correspondientes a licencias de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total, las cuales fueron expedidas en congruencia con la ley, trámite y expedición de la norma urbanística, documentos y términos fijados en el Decreto 1469 de 2010, no presentándose observaciones de carácter normativo.

3.2.1 Función pública de las Alcaldías Locales frente a la vigilancia y control en la ejecución de las obras.

Con el fin de asegurar que la ejecución de las obras, realizadas por los constructores en los predios cumplan con lo estipulado en las licencias de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total expedidas por la Curadora Urbana 3, las Alcaldías Locales según lo contemplado en el Decreto Ley 1421 de 1993¹⁴ tienen

¹⁴ Decreto Ley 1421 (21, julio, 1993). Artículo 86 Atribuciones, numeral 6. Por el cual se dicta el régimen especial de Bogotá D. C.

las atribuciones de “...conocer de los procesos relacionados con violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes..”.

En este sentido y con el fin de verificar el cumplimiento en el proceso constructivo de lo aprobado en las licencias de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total, se efectuaron seis (6) visitas correspondientes a la muestra seleccionada, con ocasión de la expedición de la licencias con el objeto de corroborar el cumplimiento de la norma urbanística aplicable al sector, en temas como, especificaciones de volumetría y edificabilidad del proyecto, cotejando los respectivos planos arquitectónicos, el uso implementado, la disponibilidad de estacionamientos y la adecuación de los elementos relacionados con el espacio público, como son aislamientos y antejardines.

El resultado de las visitas, evidencio inconsistencias de fondo en seis (6) predios, donde el titular de la licencia y el constructor responsable, infringieron tanto la norma urbanística como lo aprobado en la licencia de construcción, por lo cual se esperaba la intervención de los Alcaldes Locales con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias y el desarrollo urbanístico ordenado de la ciudad, situación que genera las siguientes inconsistencias.

Licencia de Construcción N° 15-3-0207. (Radicación N° 14-3-1827).

Este acto administrativo otorgo licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total, aprobación de los planos de propiedad horizontal, para una (1) edificación desarrollada en cinco (5) pisos, incluido uno (1) no habitable, destinado a estacionamientos y equipamiento comunal; para 24 unidades de VIS, cuenta con cuatro (4) estacionamientos para residentes y uno (1) para visitantes, uno (1) con dimensiones para movilidad reducida, para el predio urbano localizado en la dirección KR 18 51 35, localizado en el lote 7, manzana 5, de la urbanización Alfonso López de la Localidad de Teusaquillo.

El resultado de la visita al predio evidencio las siguientes inconsistencias de fondo, como se observa en el registro fotográfico:

- Se construyó una doble altura a partir del tercer piso que no estaba aprobada por la Curadora Urbana 3.
- La fachada fue modificada, no corresponde a la de los planos arquitectónicos aprobados por la Curadora Urbana 3.
- El aislamiento posterior, el cual fue aprobado en la licencia de construcción no cumple con las medidas de 5,56 mts a nivel de terreno.

- Se presentan modificaciones de diseño en la primera planta, incumpliendo con el diseño aprobado por la Curadora Urbana 3.



Licencia de Construcción N° 15-3-0264. (Radicación N° 14-3-2317).

Este acto administrativo otorgo licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total, planos de propiedad horizontal, para una (1) edificación desarrollada de dos (2) pisos habitables para una (1) unidad de comercio vecinal B, una (1) unidad de servicios profesionales técnicos especializados de escala zonal, y una (1) unidad de servicios empresariales financieros de escala urbana, con tres (3) cupos de estacionamientos privados, dos (2) para visitantes, uno (1) de los cuales cumple con dimensiones para movilidad reducida, y cuatro (4) bicicleteros, el predio urbano localizado en la dirección KR 8 G 162 40, localizado en el lote 1, manzana F, de la urbanización San Cristóbal Norte de la Localidad de Usaquén.

El resultado de la visita al predio evidencio las siguientes inconsistencias de fondo, como se observa en el registro fotográfico:

- Construcción de dos (2) locales comerciales en primer piso, donde en los planos arquitectónicos se aprobó por parte de la Curadora Urbana 3, tres (3) parqueaderos privados, dos (2) parqueaderos para visitantes y cuatro (4) bicicleteros.
- Omisión de la cuota de estacionamientos exigidos en la norma y aprobados en la licencia de construcción.
- Construcción de local en el área total del segundo piso, en el cual se omitió el aislamiento posterior aprobado en 12.65 mts x 9.55 mts y se construyó sobre acceso vehicular que es un vacío.
- Las fachadas fueron modificadas, no corresponden a las de los planos arquitectónicos aprobados por la Curadora Urbana 3.
- Se presentan modificaciones de diseño en primera planta y segunda planta, incumpliendo con el diseño aprobado por la Curadora Urbana 3.



Licencia de Construcción N° 15-3-2015. (Radicación N° 14-3-2502).

Este acto administrativo otorgo licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total, para una (1) edificación desarrollada en dos (2) pisos, para dos (2) unidades de comercio vecinal A y una (1) unidad dotacional educativa de

escala zonal, educación no formal, cuenta con cuatro (4) cupos de parqueo para visitantes, uno (1) de ellos con condiciones para personas con movilidad reducida, para el predio urbano localizado en las direcciones KR 93 129 C 66 GJ 1, / TV 92 BIS 129 C 33 LC 1 y otras, localizado en el lote 41, manzana 2, de la urbanización Rincón de la Localidad de Suba.

El resultado de la visita al predio evidencio las siguientes inconsistencias de fondo, como se observa en el registro fotográfico:

- Construcción de dos (2) locales comerciales en primer piso, donde en los planos arquitectónicos se aprobaron por parte de la Curadora Urbana 3, tres (3) parqueaderos para visitantes y dos (2) bicicleteros.
- Omisión de la cuota de estacionamientos exigidos en la norma y aprobados en la licencia de construcción.
- Las fachadas fueron modificadas, no corresponden a las de los planos arquitectónicos aprobados por la Curadora Urbana 3.
- Se presentan modificaciones de diseño en primera planta, incumpliendo con el diseño aprobado por la Curadora Urbana 3.



Fachada sobre carrera 83



Fachada sobre Tv. 92 Bis

Licencia de Construcción N° 15-3-0707. (Radicación N° 14-3-1114).

Este acto administrativo otorgo licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para una edificación de tres (3) pisos destinada a una (1) unidad de comercio vecinal A con un (1) cupo de estacionamiento para visitantes con condiciones para personas con movilidad reducida, para el predio urbano localizado en la dirección DG 129 B BIS 93 A 16 en el lote 4, manzana 12/14, de la urbanización Rincón Escuela de la Localidad de Suba.

El resultado de la visita al predio evidencio las siguientes inconsistencias de fondo, como se observa en el registro fotográfico:

- Construcción de un local comercial en primer piso, donde en los planos arquitectónicos se aprobaron por parte de la Curadora Urbana 3, un (1) parqueadero para visitantes.
- Omisión de la cuota de estacionamientos exigidos en la norma y aprobados en la licencia de construcción.
- Las fachadas fueron modificadas, no corresponden a las de los planos arquitectónicos aprobados por la Curadora Urbana 3.
- Se presentan modificaciones de diseño en primera planta, incumpliendo con el diseño aprobado por la Curadora Urbana 3.



Licencia de Construcción N° 15-3-0030. (Radicación N° 14-3-1320).

Este acto administrativo otorgo licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para una edificación de tres (3) pisos destinada a una (1) unidad de comercio vecinal A en primer piso y dos (2) unidades de vivienda (NO VIS) con un (1) cupo de parqueaderos para residentes, para el predio urbano localizado en la dirección KR 80 42 A 78 S en el lote 7, manzana 2A, de la urbanización Ciudad Kennedy Occidental Supermanzana 15 de Localidad de Kennedy.

El resultado de la visita al predio evidencio las siguientes inconsistencias de fondo, como se observa en el registro fotográfico:

- Construcción de un local comercial en primer piso, donde en los planos arquitectónicos se aprobaron por parte de la Curadora Urbana 3, un (1) parqueadero para residentes.
- Omisión de la cuota de estacionamientos exigidos en la norma y aprobados en la licencia de construcción.
- Las fachadas fueron modificadas, no corresponden a las de los planos arquitectónicos aprobados por la Curadora Urbana 3.

- Se presentan modificaciones de diseño en primera planta, incumpliendo con el diseño aprobado por la Curadora Urbana 3.



Licencia de Construcción N° 15-3-0215. (Radicación N° 14-3-2028).

Este acto administrativo otorgo licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para una edificación de cuatro (4) pisos destinada a una (1) unidad de comercio vecinal B, servicios profesionales a escala zonal, con dos (2) cupos de estacionamientos para visitantes de los cuales uno (1) está destinado a personas con movilidad reducida y dos (2) unidades de vivienda NO VIS, dos (2) cupos de estacionamientos para residentes, para el predio urbano localizado en la dirección AC 57 24 11 en el lote 1, manzana 13, de la urbanización El Campin de la Localidad de Teusaquillo.

El resultado de la visita al predio evidencio las siguientes inconsistencias de fondo, como se observa en el registro fotográfico:

- Construcción de un local comercial en primer piso, donde en los planos arquitectónicos se aprobaron por parte de la Curadora Urbana 3, tres (3)

- parqueadero privados en duplicadores, dos (2) parqueaderos para visitantes incluido uno (1) para personas con movilidad reducida y dos (2) ciclistas
- Omisión de la cuota de estacionamientos exigidos en la norma y aprobados en la licencia de construcción.
 - Construcción de local en el área total del segundo piso, en el cual se omitió el aislamiento posterior aprobado en 4.24 mts x 4.30 mts.
 - Las fachadas fueron modificadas, no corresponden a las de los planos arquitectónicos aprobados por la Curadora Urbana 3.
 - Se presentan modificaciones de diseño en la totalidad del proyecto, incumpliendo con el diseño aprobado por la Curadora Urbana 3.
 - Invasión del antejardín (espacio público) aprobado en 3.50 mts sobre la transversal 24, para estacionamientos de cinco (5) cupos de vehículos.





4. OTROS RESULTADOS

4.1 EVALUACIÓN QUEJAS Y RECLAMOS

En el desarrollo del proceso auditor, se verificó que la Curadora Urbana 3 ha implementado protocolos para dar respuesta a los ciudadanos, con atención personalizada, directamente dependiendo del tipo de consulta o requerimiento, o mediante formalidad escrita y si las peticiones o quejas son competencia de otras instancias, se procederá a su remisión.

En lo referente al análisis de los procedimientos definidos para la atención de quejas y reclamos interpuestos por los ciudadanos, la Curadora Urbana 3 ha establecido diferentes canales de comunicación como la atención personalizada en la oficina, el correo electrónico, el buzón de sugerencias y la correspondencia, mediante los cuales se pueden efectuar diferentes tipos de peticiones, quejas, reclamos, encuestas de satisfacción, solicitudes de información, a través del siguiente proceso:

- Recibo y registro en la base de datos de las solicitudes de información, queja reclamo, requerimiento o derecho de petición.
- Radicación de la solicitud para gestionar según el procedimiento de correspondencia.
- Análisis de la causa de la queja y/o reclamo.
- Generar comunicación de respuesta y enviar según procedimiento de correspondencia.
- Informar al responsable del área y a la dirección de calidad con el fin de analizar la sugerencia.
- Generar comunicación de respuesta y enviar según correspondencia de respuesta.
- Generar los reportes de correspondencia de PQRS para realizar seguimiento.
- Generar y presentar informes en el comité de gestión.

Se estableció, igualmente que para el procedimiento existen puntos de control, tales como la verificación por medio de los diferentes canales de comunicación, los registros de cualquier petición, queja, reclamo o sugerencia así:

- ✓ Identificar el tipo de solicitud, clasificar y verificar que quede registrado el número de radicado en el sistema de confirmación de correspondencia.
- ✓ Registrar en la respuesta el número del radicado.

- ✓ Presentar los informes de gestión del seguimiento a las quejas y/o reclamos, en las reuniones del comité de dirección.

Para la vigencia 2015 se ajusta el procedimiento de seguimiento a peticiones, quejas, reclamos y/o sugerencias según código CU3 PRC-GSU-3 versión 3, de fecha 16 de junio, donde se ajusta la columna de observaciones o puntos de control y responsables, se ajusta la revisión para el buen funcionamiento de los PQRS, se elimina el campo de políticas de operación y se incluye formato “acta apertura”.

En la vigencia 2015, la Curadora Urbana 3 recibió 767 PQRS, de los cuales 23, es decir, el 2,99% corresponden a derechos de petición en la modalidad de consulta, a los cuales se les dio respuesta en el término de 30 días; 87, que corresponden al 11,34% en la modalidad de información, los que tuvieron respuesta en el término de 15 días; 11, que equivalen al 1,43% en la modalidad de interés general, con respuesta en el término de 15 días; 30, equivalentes al 3,91% en modalidad de interés particular, que recibieron respuesta en el término de 15 días; seis (6), es decir, el 0,78% en la modalidad de expedición de copias, a los cuales les dio respuesta en el término de 10 días; siete (7), lo que corresponde al 0,91% en modalidad de quejas con respuesta en el término de 15 días; 21 que equivalen al 2,73% en la modalidad de reclamos, que tuvieron respuesta en el término de 15 días y 582 correspondiente al 75,88% en modalidad solicitudes, a los cuales les dio respuesta en el término de 15 días.

De lo anterior se colige que la Curadora Urbana 3 dio un cumplimiento a lo establecido en el código de proceso y procedimiento administrativo para dar respuesta a los PQRS en los tiempos establecidos en el mismo.

A continuación, se observan 15 Derechos de Petición en diferentes modalidades que se escogieron como muestra, los cuales se contestaron dentro de los términos de ley.

CUADRO 5
MUESTRA SELECCIONADA DERECHOS DE PETICIÓN
VIGENCIA 2015 CURADORA URBANA 3

Nº	RADICADO	FECHA RECIBIDO	ENVIASDO POR	TIPO	RESPUESTA					
					TIEMPO	REQUIERE	FECHA	DÍAS	SI/NO	Nº SALIDA
1	15311802	25-jun-15	CUAHETA CUESTA MARIA REINA MARINA	Derecho de petición de consulta	30	Si	05-ago-15	27	R	15330238
2	15310411	17-feb-15	CORTES CORTES CARLOS ENRIQUE	Derecho de petición de información	15	Si	09-mar-15	14	R	15326103
3	15310496	25-feb-15	CAMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCION CAMACOL	Derecho de petición de información	15	gracias	17-mar-15	14	R	15326317
4	15311528	02-jun-15	CASTRO BLANCA DORIS	Derecho de petición en Interés General	15	Si	23-jun-15	13	R	15329020

Nº	RADICADO	FECHA RECIBIDO	ENVIASDO POR	TIPO	RESPUESTA					
					TIEMPO	REQUIERE	FECHA	DÍAS	SI/NO	Nº SALIDA
5	15312280	03-ago-15	GARCIA MENDEZ MYRIAM / QUALYSERVICES S.A.S	Derecho de petición en Interés General	15	Si	27-ago-15	15	R	15330719
6	15310472	23-feb-15	VIDAL EDUARDO / OTROS	Derecho de petición en Interés particular	15	Si	16-mar-15	15	R	15326259
7	15310515	26-feb-15	CARDONA GIRALDO / JUAN BAUTISTA	Derecho de petición en Interés particular	15	Si	19-mar-15	15	R	15326397
8	15313069	25-sep-15	PABON CAPACHO / ALEXANDER	Derecho de petición y expedición de copias	10	Si	08-oct-15	9	R	15332182
9	15313128	29-sep-15	GONZALEZ HENAO / JULIA ELENA / SECRETARIA DE PLANEACION / DIRECCION DE RECURSOS FISICOS Y GESTION DOCUMENTAL	Derecho de petición y expedición de copias	10	Si	09-oct-15	8	R	15332253
10	15310401	16-feb-15	RAMOS JORGE	Quejas	15	Si	06-mar-15	14	R	15326097
11	15310451	20-feb-15	RAMOS JORGE	Quejas	15	Si	06-mar-15	10	R	15326097
12	15311308	11-may-15	MONTANA JUAN PABLO	Reclamos	15	Si	02-jun-15	15	R	15328526
13	15311306	11-may-15	SEGURA GERMAN	Reclamos	15	Si	02-jun-15	15	R	Se atiende personalmente al usuario (junio 02) se informa sobre plan de acción para minimizar Tiempo de Espera
14	15310840	26-mar-15	BALLESTEROS DEYSI	Solicitudes	15	Si	17-abr-15	14	R	15326999
15	15310876	30-mar-15	MANTALLANA DE / CORRALES NORMA	Solicitudes	15	Si	22-abr-15	15	R	15327175

Fuente: Proceso Auditor. Auditoría de Desempeño Curadora Urbana 3. Septiembre de 2016.

4.2 CONCEPTO SOBRE LA RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C, rindió la cuenta anual consolidada para 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 el órgano de control.

4.3 ESTADO FINANCIERO DE INGRESOS Y GASTOS DE LA CURADORA URBANA 3:

La Curadora Urbana 3 solicitó a los interesados el pago de las expensas y a su vez efectuó la solicitud de los respectivos soportes de pago de los impuestos y contribuciones si fuere el caso, para continuar con el trámite de expedición de licencia dentro de los términos legales establecidos.

La Curadora cuenta con el procedimiento de pagos para recaudar las expensas y controlar el cumplimiento oportuno de las obligaciones de los peticionarios, una vez surtida esta actividad se continúa con el proceso de la expedición de la licencia.

La tabla de expensas siempre se ha publicado en sitios visibles a disposición de los interesados, al igual que en la página web con el fin de conocer el cargo fijo y variable de un expediente, así como los pagos por otras actuaciones, el estrato o categoría en cualquier clase de usos del suelo y el factor que regula la relación entre el valor a pagar frente a la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud, de acuerdo con los requerimientos expresados en la norma.

La evaluación realizada al estado de resultados financieros presentado por la Curadora Urbana 3 a diciembre 31 de 2015, se realizó mediante la revisión de documentos y cruce de los saldos de las cuentas mostradas contra el contenido de los libros auxiliares.

Dentro de la contabilidad se establecieron los ingresos recibidos por cargos fijos y cargos variables, lo cual se reflejó en el informe entregado en la rendición de la cuenta.

Se efectuaron pruebas de auditoría a los 100 expedientes determinados en la muestra, con el fin de corroborar que la liquidación de los mencionados cargos estuviera contabilizada en las fechas registradas en las correspondientes facturas, así como los valores cobrados.

**CUADRO 6
REGISTRÓ CONTABLE CARGOS FIJOS VIGENCIA 2015
CURADORA URBANA 3**

Cifras en pesos

Nº de Radicación	Facturado a:	Nº Factura	Fecha Fact. C. Fijo	Valor Cargo Fijo
1431320	PRIETO JIMENEZ EDGAR	12367	15/01/2015	134.051,00
1530020	ROCKET ENTERPRISES INC	12304	08/01/2015	1.121.766,00
1530113	G.C. REINGENIERIA E.U	12537	29/01/2015	813.280,00
1530213	CASALLAS MOLINA MARIA NOEMI	12729	12/02/2015	140.220,00
1530237	HURTADO PACHECO FRANCISCO	12771	16/02/2015	140.220,00
1530330	FORERO PAEZ VICTOR MANUEL	12964	02/03/2015	897.413,00
1530336	CHIEN SHENG FENG	12978	02/03/2015	967.040,00
1530356	IMPARK S.A.S	13012	04/03/2015	897.413,00
1530398	PROMOTORA 7 - 158 S.A.S	13111	09/03/2015	253.847,00
1530448	CONSTRUCTORA Y PROMOTORA URBANA S.A.	13215	13/03/2015	1.121.766,00
1530457	BELLO CHACON INGRID LUCY	13228	16/03/2015	70.110,00
1530461	ALBA MARIN JORGE OCTAVIO	13238	16/03/2015	140.220,00
1530476	SOLUCIONES EN SALUD S Y S S.A.S	13280	18/03/2015	897.413,00
1530493	DEDRAZA RUEDA LUIS FERNANDA	13305	19/03/2015	897.413,00
1530498	FRESENIUS MEDICAL CARE COLOMBIA S.A.	13315	20/03/2015	1.121.766,00
1530514	ARQUITECTOS INGENIEROS PORTICON LTDA	14367	28/05/2015	224.353,00

Nº de Radicación	Facturado a:	Nº Factura	Fecha Fact. C. Fijo	Valor Cargo Fijo
1530669	ROCHA BUITRAGO EUTIMIO	13609	09/04/2015	897.413,00
1530712	ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S	13703	15/04/2015	140.220,00
1530762	PINTO VEGA GERARDO DE JESUS	13795	22/04/2015	140.220,00
1530792	PEÑA SARMIENTO MARIA DEL PILAR	13871	27/04/2015	897.413,00
1530804	BONILLA GOMEZ ENRIQUE	13889	28/04/2015	70.110,00
1531044	CETINA VARGAS OSWALDO	14393	29/05/2015	897.413,00
1531114	MALDONADO PAIBA LUIS EDGAR	14537	09/06/2015	813.280,00

FUENTE: Curaduría Urbana N° 3

CUADRO 7
REGISTRÓ CONTABLE CARGOS VARIABLES
VIGENCIA 2015 CURADORA URBANA 3

Cifras en pesos

Nº de Radicación	Facturado a:	Nº Factura	Fecha Fact. C. Variable	Cargo Variable
1330934	RICO RUIZ GIOVANNI ALEXANDER	13401	26/03/2015	3.409.554,00
1430358	BELTRAN AGUDELO FERMIN	14840	01/07/2015	2.134.938,00
1430411	CASTILLO DE RAMIREZ CLARA INES	15857	07/09/2015	2.713.108,00
1431253	BUSTOS ALDANA EFRAIN	12744	13/02/2015	2.705.256,00
1431283	COVER DESING S.A.S	12472	23/01/2015	4.339.976,00
1431293	INVERSIONES GARZON HERMANOS IGH SAS	12440	21/01/2015	4.698.503,00
1431320	PRIETO JIMENEZ EDGAR	12366	15/01/2015	1.176.353,00
1431340	IGLESIA CRISTIANA FE ES LA VICTORIA ALCANZANDO EL	12628	06/02/2015	1.009.969,00
1431359	SUAREZ CAMACHO CARLOS HUMBERTO	12371	15/01/2015	2.265.809,00
1431414	SOLORZANO LEAL JHON FERNANDO	12565	02/02/2015	1.232.738,00
1431434	FUNDACION SOCIAL	12268	05/01/2015	17.507.226,00
1431495	MASTER BUILDING E.U	12970	02/03/2015	26.671.690,00
1431544	GIRALDO DE DUQUE MARIA DEL CONSUELO	12478	23/01/2015	1.053.325,00
1431571	KATKAS S.A.S	12344	14/01/2015	2.632.039,00
1431590	LOPEZ ZAMBRANO YOHANA CATALINA	12742	13/02/2015	1.298.679,00
1431599	ORJUELA CAMPO MIGUEL ANGEL	12710	12/02/2015	11.918.895,00
1431605	GUZMAN RODRIGUEZ EFRAIN	12920	26/02/2015	1.514.658,00
1431629	RODRIGUEZ MARTINEZ EDILBERTO	12933	26/02/2015	2.769.314,00
1431693	KARIMKA S.A.S	12733	13/02/2015	17.589.521,00
1431734	APIROS S.A.S	13534	01/04/2015	21.574.930,00
1431735	CUERVO SUAREZ MANUEL VICENTE	13146	11/03/2015	1.364.170,00
1431737	DURAN DE BUSBANO BLANCA MARIA	13829	23/04/2015	8.037.740,00
1431744	ZONA 41 S.A.S	13556	06/04/2015	15.028.082,00
1431747	PAZSION D&D S.A.S	13009	04/03/2015	3.263.690,00
1431763	INSTITUTO DE DIAGNOSTICO MEDICO A IDIME S.A.	13098	09/03/2015	45.529.228,00
1431767	JULIO CESAR GUERRERO ARQUITEZTURA LTDA	13141	11/03/2015	4.233.729,00
1431772	INDUSTRIAS METALICAS CRUZ COLOMBIANAS S.A.S	13123	10/03/2015	1.626.374,00
1431781	SALAZAR RAMIREZ GEOVANNY	13465	27/03/2015	1.528.694,00
1431786	ROJAS ROA JORGE ENRIQUE	13156	11/03/2015	1.187.374,00
1431866	LG AUTOTAPICERIA RALLYEL LTDA	13284	18/03/2015	4.264.437,00
1431931	HITOS URBANOS S.A.	13916	29/04/2015	35.394.315,00
1431973	CASTIBLANCO SOLER MARIA DEL ROSARIO	13308	19/03/2015	5.201.451,00
1432028	OROZCO DIAZ DIEGO	13311	19/03/2015	3.131.004,00
1432029	RUIZ ARIZA LUIS GUILLERMO	13403	26/03/2015	5.137.199,00
1432059	WRC INGENIERIA S.A.S	13029	05/03/2015	1.741.173,00
1432092	S.G.S ARQUITECTOS S.A.S	13684	14/04/2015	5.487.504,00
1432125	CITY PARKING S.A.S	12899	25/02/2015	6.080.912,00
1432134	IMPORTADORA MONTECARLO	13316	20/03/2015	14.999.987,00
1432141	RESTREPO ORLANDO	14174	15/03/2015	15.825.677,00
1432152	PARKING INTERNACIONAL S.A.S	13809	23/04/2015	29.157.210,00
1432157	COUNTRY 80 S.A.S	13807	23/04/2015	29.914.161,00

Nº de Radicación	Facturado a:	Nº Factura	Fecha Fact. C. Variable	Cargo Variable
1432192	DAPHNIA LTDA	13900	28/04/2015	13.544.524,00
1432207	FUCZIA CONSTRUCCIONES S.A.S	13635	10/04/2015	17.929.925,00
1432237	HERNANDEZ TARAZONA LUIS ALBERTO	13370	25/03/2015	2.220.204,00
1432258	BENJAMIN SANCHEZ Y CIA S.A.	14033	06/05/2015	3.791.915,00
1432265	INGENIERIA Y TELECOMUNICACIONES S.A.	13391	26/03/2015	3.129.515,00
1432271	CONSUCASA S.A.S	14833	01/07/2015	49.351.045,00
1432282	SAVA DCC. S.A.S	13857	24/04/2015	4.000.113,00
1432303	PARRA PARRA ROBERTO	12602	04/02/2015	1.697.923,00
1432309	RIVERA ASTAIZA EBER DURAN	12879	24/02/2015	3.360.189,00
1432317	CONTRERAS BELTRAN SEGUNDO CRISTOBAL	13685	15/04/2015	4.012.990,00
1432318	MESA GUEVARA CLARA ESTHER	14152	14/05/2015	2.939.984,00
1432378	CONSTRUCCIONES JANNAN II S.A.S	14748	24/06/2015	17.601.525,00
1432395	VELANDIA PIZA FRANKY ANTONIO	13970	04/05/2015	1.057.314,00
1432432	BOTERO VELEZ CARLOS HERNAN	14308	26/05/2015	6.607.037,00
1432434	CARDOZO VARGAS LUIS ANGEL	14364	28/05/2015	900.635,00
1432447	CANALES DESARROLLADORES S.A.S	14969	09/07/2015	16.912.365,00
1432467	BOHORQUEZ YOLANDA	14645	16/06/2015	5.538.017,00
1432490	PROYECTOS PAPIROS 80 S.A.S	14764	24/06/2015	5.957.739,00
1432502	SOTO OSPINA EDGAR EDUARDO	14705	19/06/2015	3.034.223,00
1432509	LABORATORIO FOTOCHROME S.A.S	14433	01/06/2015	4.037.194,00
1432535	SAVERDRA BARRERA ANTONIO	14013	05/05/2015	1.545.819,00
1432609	MOYUA INMOBILIARIA COLOMBIA S.A.S	14813	30/06/2015	21.877.433,00
1530020	ROCKET ENTERPRISES INC	15072	16/07/2015	12.335.843,00
1530113	G.C. REINGENIERIA E.U	14867	02/07/2015	1.371.042,00
1530213	CASALLAS MOLINA MARIA NOEMI	16017	16/09/2015	1.051.084,00
1530237	HURTADO PACHECO FRANCISCO	16119	23/09/2015	1.861.189,00
1530330	FORERO PAEZ VICTOR MANUEL	13946	30/04/2015	2.790.144,00
1530336	CHIEN SHENG FENG	15570	19/08/2015	14.978.033,00
1530356	IMPARK S.A.S	16066	18/09/2015	2.249.388,00
1530398	PROMOTORA 7 - 158 S.A.S	15604	21/08/2015	58.828.107,00
1530448	CONSTRUCTORA Y PROMOTORA URBANA S.A.	15210	27/07/2015	23.405.162,00
1530457	MORA BAEZ FELIZ	16042	17/09/2015	1.016.874,00
1530461	ALBA MARIN JORGE OCTAVIO	16196	28/09/2015	962.015,00
1530476	SOLUCIONES EN SALUD S Y S S.A.S	15723	28/08/2015	4.448.138,00
1530493	DEDRAZA RUEDA LUIS FERNANDA	15523	14/08/2015	3.308.342,00
1530498	FRESENIUS MEDICAL CARE COLOMBIA S.A.	15417	10/04/2015	16.331.166,00
1530514	ARQUITECTOS INGENIEROS PORTICON LTDA	14367	28/05/2015	12.471.758,00
1530669	ROCHA BUITRAGO EUTIMIO	16341	06/10/2015	2.122.056,00
1530712	ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S	17109	25/11/2015	38.999.010,00
1530762	PINTO VEGA GERARDO DE JESUS	15633	24/08/2015	1.107.951,00
1530792	PEÑA SARMIENTO MARIA DEL PILAR	16772	03/11/2015	4.690.384,00
1530804	BONILLA GOMEZ ENRIQUE	16648	26/10/2015	919.928,00
1531044	CETINA VARGAS OSWALDO	16816	05/11/2015	4.609.381,00
1531114	MALDONADO PAIBA LUIS EDGAR	16857	06/11/2015	1.981.521,00

FUENTE: Curaduría Urbana N° 3

Los ingresos reflejados en los cargos fijos y cargos variables durante la vigencia evaluada, así como los gastos fueron razonables de acuerdo con el resultado de las operaciones y los cambios en la situación financiera.

Ingresos:

En el año 2015 la Curadora Urbana 3 contabilizó ingresos por valor de \$6.622.213.768, cuyo comportamiento durante la vigencia evaluada fue el siguiente:

CUADRO 8
INGRESOS OPERACIONALES VIGENCIA 2015
CURADORA URBANA 3

Cifras en pesos

CONCEPTO	VALOR
Cargos Fijos	\$1. 373.591.252
Cargos Variables	\$5.239.649.875
Devoluciones	-\$150.181.345
Ingresos no operacionales	\$159.153.986
TOTAL INGRESOS	\$6.622.213.768

Fuente: Estado Financiero de Ingresos y Gastos a dic-31/15

De acuerdo con lo establecido por las normas legales vigentes, las expensas percibidas por la Curadora Urbana 3, se destinaron a cubrir los gastos que demandó la prestación del servicio, los cuales incluyeron el pago del grupo interdisciplinario de apoyo y su remuneración.

Gastos:

Durante el año 2015 los gastos efectuados por la Curadora Urbana 3 fueron de \$5.815.277.154, los cuales generaron su movimiento en:

CUADRO 9
GASTOS OPERACIONALES Y NO OPERACIONALES
VIGENCIA 2015 CURADORA URBANA 3

Cifras en pesos

CONCEPTO	VALOR
Personal	\$3.115.763.903
Honorarios	\$644.531.028
Impuestos	\$93.152.258
Arrendamientos	\$345.754.648
Contribuciones y Afiliaciones	\$13.577.100
Seguros	\$2.841.611
Servicios	\$188.536.940
Gastos Legales	\$2.170.127
Mantenimiento y Reparaciones	\$18.993.096

CONCEPTO	VALOR
Adecuación e Instalación	\$28.857.495
Diversos	\$433.314.052
Gastos No Operacionales	\$927.784.896
TOTAL GASTOS	\$5.815.277.154

Fuente: Estados de Resultados Financieros a dic-31/15

Como se observa, los gastos más característicos fueron los correspondientes a la nómina del personal con quienes desarrolló su labor.

Al comparar los ingresos obtenidos contra los gastos efectuados se presentó una utilidad negativa en el ejercicio, debido a la observación del informe de las vigencias anteriormente evaluadas, con respecto a la provisión del impuesto de renta. Sin embargo, hubo utilidad para la remuneración de la Curadora Urbana 3, quien utilizó una parte de los cargos variables para el desarrollo de su actividad y dio cumplimiento a lo normado en el parágrafo primero del artículo 116 del Decreto 1469 de 2010, respecto a la relación de los cargos fijos percibidos en el trámite y expedición de licencias.

SEGUIMIENTO A PLAN DE MEJORAMIENTO CONTABLE

Todos los hallazgos en cuanto a estados contables determinados en el anterior informe y comunicados por este ente de control, se les efectuó el seguimiento y se evidenció el cumplimiento de cada una de las acciones establecidas corroborando los respectivos soportes, por lo tanto se cierran todas.

DESCRIPCION DEL HALLAZGO U OBSERVACION	ACCIÓN (ES) CORRECTIVA (S)
4.3.2.4. Hallazgo administrativo, por no registrar la provisión del impuesto de Renta en el Estado Financiero de Ingresos y Gastos, dentro de la vigencia correspondiente 2013 y 2014,	A partir del año gravable 2015 y al cierre de cada ejercicio contable y fiscal se efectuará la provisión del impuesto de renta con cargo a los resultados de cada año
4.3.1.3. Hallazgo administrativo por presentar diferencia entre el saldo del balance de prueba y el Estado de Ingresos y Gastos reportado en SIVICOF de la vigencia 2014.	No se efectuará ningún registro contable una vez efectuado el cierre del año fiscal.
4.3.1.5. Hallazgo administrativo por registrar en el balance de prueba de la vigencia 2014, saldos en el grupo de ingresos (47) Ajustes por Inflación, cuentas que desaparecieron desde el año 2007	A partir del año 2015 se eliminarán las subcuentas contables cuyo código inicia en el número 47 y de existir saldos a la fecha se realizará la reclasificación correspondiente

4.4 PLAN DE MEJORAMIENTO

La Curadora Urbana 3 tiene suscrito dentro del Plan de Mejoramiento, el hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por no resolver a tiempo, las solicitudes, quejas, reclamos y sugerencias que afectan a terceros, para lo cual implemento tres (3) acciones correctivas con sus respectivos indicadores, metas, área y persona responsable para el periodo comprendido entre el 9 de octubre y el 31 de diciembre de 2015.

Observando el presunto hallazgo resultado de la Auditoria de Desempeño y las acciones de mejora implementadas, se pudo establecer que se efectuó la modificación al sistema de información en el módulo de correspondencia, con el objeto de verificar la tipología términos y requerimientos de las respuestas enviadas a los ciudadanos.

Igualmente, se constató la información del reporte de seguimiento por responsable y los memorandos de Control Interno para control y verificación del cierre oportuno de los PQRS como se evidenció en los memorandos y cuadros anexos enviados a cada responsable del proceso, así mismo el seguimiento según el formato FT-0.80 Versión 03/020915 en la parte correspondiente a la verificación y eficacia de la acción, establecido en el procedimiento de acciones de mejora.

5. ANEXOS

ANEXO 1 CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS ATRIBUIBLES A LA CURADORA URBANA 3

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