



**INFORME FINAL DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE
INTEGRAL - MODALIDAD ESPECIAL TRANSVERSAL
EVALUACIÓN A LA GESTIÓN Y LOS RESULTADOS
DE LA CURADURIA URBANA No.1 VIGENCIAS 2008-2009**

**CURADURÍA URBANA No. 1
SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA – SDH
PERIODO AUDITADO 2008 – 2009**

PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL PAD 2010 – CICLO III

**DIRECCIÓN SECTOR CONTROL URBANO
DIRECCIÓN SECTOR HACIENDA, DESARROLLO ECONÓMICO,
INDUSTRIAL Y TURISMO**

BOGOTÁ, D.C., DICIEMBRE DE 2010

AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL

**MODALIDAD ESPECIAL TRANSVERSAL
CURADURÍA URBANA No.1 Y SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA**

Contralor de Bogotá **Miguel Ángel Moralesrussi Russi**

Contralor Auxiliar **Víctor Manuel Armella Velásquez**

Director Sector Urbano **María Gladys Valero Vivas**

Director Sector Hacienda **Mónica Certáin Palma**

Subdirector Fiscalización Transversal **Ana Victoria Díaz Garzón**

Asesor Técnico **María Yasmín Abril Fernández**

Asesor Jurídico **Danilo Hernando Martínez Ramos**

Equipo de Auditoría
Jorge E. Ramírez Ramírez - Líder
Carolina Ivette Torres Martín
María Claudia Real Miranda
Claudio Fernando Silva Camero
Luz Nelly Mendoza Ayure

CONTENIDO

	Página
1. CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN Y LOS RESULTADOS	5
2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA	12
2.1. SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO	12
2.1.1. Descripción del Hallazgo	12
2.1.2. Seguimiento a las Acciones de Mejoramiento	13
2.1.3. Grado de Cumplimiento	13
2.2. EVALUACIÓN A LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS	14
2.3. EVALUACIÓN AL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	31
2.3.1. Inexactitudes – Vigencia 2008	32
2.3.2. Inexactitudes – Vigencia 2009	35
2.4. EVALUACIÓN A LA GESTIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DISTRITAL	41
2.4.1. Evaluación Sistema de Control Interno	41
2.5. EVALUACIÓN QUEJAS Y RECLAMAS CONSECUENCIA DE LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS	47
2.5.1. Mecanismo de Recepción	47
2.5.2. Seguimiento PQRs.	48
2.6. REVISIÓN CUENTA ANUAL VIGENCIA 2008 - 2009	48
3. ANEXOS	
Anexo No.1 Cuadro de Hallazgos Detectados y Comunicados Atribuibles a la Curaduría Urbana No.1	50
Anexo No.2 Cuadro de Hallazgos Detectados y Comunicados Atribuibles a la Secretaria Distrital De Hacienda	51
Anexo No.3 Cuadro de Hallazgos Detectados y Comunicados Atribuibles a la Alcaldía Local de Suba	51
Anexo No.4 Cuadro de Hallazgos Detectados y Comunicados Atribuibles a la Alcaldía Local de Kennedy	52
Anexo No.5 Cuadro de Hallazgos Detectados y Comunicados Atribuibles a la Alcaldía Local de Chapinero	52
Anexo No.6 Cuadro de Hallazgos Detectados y Comunicados Atribuibles a la Alcaldía Local de Fontibón	53
Cuadros Anexos del 7 al 11	54

Índice de Cuadros

<i>Cuadro No. 01</i>	<i>Plan de Mejoramiento - Descripción del Hallazgo Formato CB – 204</i>
<i>Cuadro No. 02</i>	<i>Plan de Mejoramiento – Seguimiento Acciones de Mejoramiento</i>
<i>Cuadro No. 03</i>	<i>Plan de Mejoramiento – Grado de Cumplimiento Acciones</i>
<i>Cuadro No. 04</i>	<i>Sistema de Espacio Público del Distrito Capital – Avalúo Catastral Vigencia 2008</i>
<i>Cuadro No. 05</i>	<i>Sistema de Espacio Público del Distrito Capital – Avalúo Catastral Valor por Metro Cuadrado</i>
<i>Cuadro No. 06</i>	<i>Valor Total del Área Intervenida por Invasión del Espacio Público</i>
<i>Cuadro No. 07</i>	<i>Inexactitudes Impuesto de Delineación Urbana, Vigencia 2008 Resolución 0574 del 2007.</i>
<i>Cuadro No. 08</i>	<i>Inexactitudes Impuesto de Delineación Urbana, Vigencia 2008 Resolución 0079 del 2008.</i>
<i>Cuadro No. 09</i>	<i>Inexactitudes Impuesto de Delineación Urbana, Vigencia 2009 Resolución 0079 del 2008.</i>
<i>Cuadro No. 10</i>	<i>Inexactitudes Impuesto de Delineación Urbana, Vigencia 2009 Resolución 0271 del 2008.</i>
<i>Cuadro No. 11</i>	<i>Inexactitudes Impuesto de Delineación Urbana, Vigencia 2009 Resolución 1452 del 2008.</i>
<i>Cuadro No. 12</i>	<i>Liquidación Privada con Error en la Transcripción del Total de la Retención a Valor a Pagar</i>
<i>Cuadro No. 13</i>	<i>Liquidación Privada Presentada por el Contribuyente</i>
<i>Cuadro No. 14</i>	<i>Costos Mínimos Actualizados por metro cuadrado para el calculo de la base gravable del Impuesto de Delineación Urbana según características básicas del proyecto</i>
<i>Cuadro No. 15</i>	<i>Diferencia no cancela por el contribuyente.</i>

CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN Y LOS RESULTADOS

Doctora

BEATRÍZ HELENA ARBELAEZ MARTÍNEZ

Secretario Distrital de Hacienda

Carrera 30 No. 25 – 90

Bogotá D.C.

Arquitecto

JUAN REYNALDO SUAREZ MEDINA

Curador Urbano No. 1

Calle 95 No. 23 – 20

Bogotá D.C.

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, practico la Auditoria Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial – Transversal a la Gestión Fiscal de la Curaduría Urbana No. 1 a través de la evaluación al proceso de estudio, trámite y otorgamiento de las Licencias Urbanísticas expedidas en la vigencia 2008 – 2009, conforme a las normas legales, estatutarias y procedimientos que rige el Desarrollo Urbano en la ciudad de Bogotá D.C., y objetivo transversal, evaluando la gestión de la Administración Tributaria Distrital responsable del Control a la Evasión del Impuesto de Delineación Urbana, vigencia 2008 – 2009 .

Es responsabilidad de los sujetos de control el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá. La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá consiste en producir un Informe Integral que contenga el concepto sobre la gestión adelantada por la administración de la Curaduría Urbana No.1, que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales y procedimientos que regulan el trámite y otorgamiento de las Licencias Urbanísticas y el concepto sobre la gestión adelantada por la Administración Tributaria Distrital en la administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro del Impuesto de Delineación Urbana.

El informe contiene aspectos administrativos y legales que una vez detectados como deficiencias por el equipo de auditoría, fueron corregidos (o serán

corregidos) por la administración, lo cual contribuye al mejoramiento continuo de la organización y por consiguiente en la eficiente y efectiva producción y/o prestación de bienes y/o servicios en beneficio de la ciudadanía, fin último del control.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las normas de Auditoría Gubernamental Colombianas compatibles con las de General Aceptación, así como con las políticas y los procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá; por lo tanto, requirió, acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el informe integral. El control incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión de la Curaduría Urbana No.1 en el proceso de estudio, trámite y otorgamiento de las Licencias Urbanísticas con fundamento en las disposiciones legales aplicables al asunto o materia de estudio.

Concepto sobre la Gestión y los Resultados – Curaduría Urbana No.1

El concepto sobre la gestión y los resultados se sustenta a partir de la eficiencia y eficacia alcanzada por el Curador Urbano No. 1 en el proceso de estudio, trámite y otorgamiento de las licencias urbanísticas y sus modalidades, verificando el acatamiento de las disposiciones reglamentadas en el Decreto 564 de 2006 y las previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normas técnicas urbanísticas que regulen el desarrollo urbanístico de la ciudad. El resultado de la evaluación a 102 licencias de construcción, determinó observaciones de forma y fondo, sustentadas en los siguientes argumentos:

Por inadvertencia de la norma urbana, el Curador Urbano No.1 incurrió en irregularidades de fondo al otorgar la Licencia de Construcción LC 09 – 1 – 0408 que invade el espacio público, como quiera que con su actuación, dio origen a la construcción de 403 metros cuadrados destinados a la adecuación de **antejardín** área que conforma el conjunto de espacios urbanos del Sistema de Espacio Público del Distrito Capital y en cual, taxativamente el Decreto 159 de 2004 "*Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal.*", en su Artículo 2º. , literal a., no admite ningún tipo de edificación en esta área libre de propiedad privada perteneciente al espacio público.

La violación de la norma urbana, consecuencia de la negligencia del Curador Urbano No.1, propició detrimento al Patrimonio Público del Distrito Capital que calculado para el área intervenida, ascendió a **Trescientos ochenta y un millón**

doscientos cincuenta mil quinientos cincuenta y nueve pesos (\$381'250.559.49) M/CTE, por invasión al Sistema de Espacio Público del Distrito Capital.

Igual situación se evidenció en el trámite y expedición de cuatro (4) licencias de construcción, las cuales fueron otorgadas infringiendo el Decreto 159 de 2004, en temas propios del ordenamiento e instrumentos básicos de gestión para determinar las características constructivas que deben tener las edificaciones a nivel de alturas, ventilación, iluminación, equipamiento comunal y adecuación de estacionamientos, elementos y espacios propios para la convivencia ciudadana.

Los hallazgos presentados en los párrafos anteriores, no inciden de manera significativa en los resultados de la administración, lo que nos permite conceptuar que la gestión adelantada por la Curaduría Urbana No.1 acata, salvo lo expresado en los párrafos anteriores, las disposiciones que regulan el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas. El concepto sobre la gestión es favorable con observaciones.

Consolidación de Hallazgos.

En desarrollo de la presente Auditoría tal como se detalla en la Anexo No.1, se establecieron cinco (5) hallazgos administrativos, de los cuales uno (1) de ellos corresponde a hallazgo con alcance fiscal en la cuantía de \$381.250.559.49 que se trasladara a la Dirección de Responsabilidad Fiscal y Jurisdicción Coactiva, tres (3) tienen alcance disciplinario los cuales se trasladarán a la Procuraduría General de la Nación y uno (1) de ellos con alcance Penal que se trasladará a la Fiscalía General de la Nación.

A fin de lograr que la labor de auditoría conduzca a que se emprendan actividades de mejoramiento de la gestión pública, la Curaduría Urbana No.1 debe diseñar un Plan de Mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas, dentro del término restante del periodo para el cual fue designado, documento que debe ser remitido a la Contraloría de Bogotá a través de los medios electrónicos vigentes dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo del presente informe.

El Plan de Mejoramiento debe detallar las medidas que se tomaran respecto de cada uno de los hallazgos identificados, cronograma en que implementarán los correctivos, los responsables de efectuarlos y el seguimiento a su ejecución.

Concepto sobre la Gestión y los Resultados – Secretaría Distrital de Hacienda.

El concepto se soporta a partir de los resultados de la evaluación al proceso de gestión y control a la evasión del Impuesto de Delineación Urbana ejercido por la Administración Tributaria Distrital.

Al respecto, el proceso auditor constató la liquidación privada presentada por el titular de la licencia con el objeto de verificar el pago del impuesto a cargo sobre el total del presupuesto de obra o construcción determinado por el contribuyente y su concordancia con lo preceptuado por la Secretaría Distrital de Planeación entidad responsable de actualizar los costos mínimos por metro cuadrado de construcción.

El resultado de la evaluación evidenció inconsistencias de fondo en la liquidación privada de 96 Formularios Únicos del Impuesto de Delineación Urbana, anexos como requisito para el otorgamiento de la respectiva licencia de construcción, que para todos los casos, el sujeto pasivo del aludido tributo, registró una base gravable inferior a los costos mínimos para el cálculo de la base gravable del impuesto, adoptados y actualizados por la Secretaría Distrital de Planeación en las Resoluciones 0574 de 2007, 0079 de 2008, 0271 de 2009 y 1452 de 2009, con la siguiente distribución por vigencia evaluada:

Vigencia Evaluada	Criterio	No. Expedientes con Inconsistencia en la Liquidación	Diferencias no pagadas \$
Vigencia 2008	RES 0574 de 2007	2	604.864.282.33
	RES 0079 de 2008	18	243.147.637.85
Vigencia 2009	RES 0079 de 2008	19	918.200.610.60
	RES 0271 de 2009	24	1.026.618.732.81
	RES 1452 de 2009	7	39.037.836.59
Total		96	2.831.869.100,18

Causada la incoherencia por el titular de la licencia, pagando valores inferiores a lo preceptuado por las Resoluciones en mención, el Distrito Capital dejó de percibir la suma de **Dos mil ochocientos treinta y un mil millones ochocientos sesenta y nueve mil cien pesos (\$2.831.869.100.18) M/CTE**, durante la vigencia 2008 - 2009, por evasión de dicho tributo.

Identificadas las inexactitudes en la liquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana, se procedió a verificar y realizar seguimiento al proceso de

gestión y control a la evasión de este tributo; como quiera que en orden de preveer los graves riesgo que comprometen el patrimonio público evidenciados, impone a la Administración Tributaria Distrital hacer uso de las potestades tributarias señaladas en el Artículo 73 del Decreto 352 de 2002, de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro.

El resultado estableció que la Administración Tributaria Distrital adelantó dentro de la oportunidad procesal el requerimiento de información notificando al contribuyente por auto de inspección tributaria de la posible inexactitud.

Sin embargo, el seguimiento a la Licencia de Construcción LC 08 – 1 – 0153 ejecutoriada el 9 de mayo de 2008, para la consolidación de las obras de construcción de un edificio de siete pisos destinado a vivienda multifamiliar con un área de afectación de 3,122.13 metros cuadrados, evidenció inconsistencias de fondo a causa de la prescripción de los términos para iniciar el emplazamiento o requerimiento especial y corregir la inexactitud, hecho que ocasionó detrimento al Patrimonio Público del Distrito Capital en cuantía de **Veintitrés millones setecientos treinta y nueve mil ochocientos setenta y siete pesos (\$23'739.877.76) M/CTE**; teniendo en cuenta que el acto administrativo ejecutoriado el 9 de mayo de 2008 prescribió el 8 de agosto de 2010, dos años y tres meses, periodo en el cual no se evidenció que la Administración Tributaria Distrital haya iniciado el emplazamiento para corregir la inexactitud, hecho irregular que confirma el presunto detrimento al erario público distrital en la cuantía señalada.

La evaluación al Sistema de Control Interno al área responsable de administrar este tributo, confirmó que la Administración Tributaria Distrital inicia el proceso de fiscalización a las declaraciones que presenta inexactitudes al final de los dos (2) años del tiempo disponible para que el contribuyente corrija la declaración, mediante el requerimiento de información como mecanismo para conocer de los antecedentes que dieron origen a la obligación tributaria, proceso que aplica exhaustivamente al 100% de las declaraciones que dieron origen a la liquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana.

Esta estrategia de actuar sobre el tiempo, lo único que ha consolidado es la posible evasión de este tributo por datos falsos (omisos), incompletos y en el peor de los casos el archivo del expediente por liquidación de sociedades constructoras, ante la prescripción de los términos; caso contrario, sería eficiente

el recaudo de este tributo, si una vez demostrada la inexactitud se actuara de inmediato.

Los hechos así lo demuestran; las declaraciones inexactas son producto de las deficiencias en que reincide la Administración Tributaria Distrital que desconoce la obligación de establecer procedimientos de prevención, detección y corrección, para disminuir los riesgos asociados a este tributo, por pérdida de recursos, a causa de la disparidad de criterios en la interpretación de la norma, deficiencias en la asistencia técnica tributaria y a la dificultad para la recepción y disposición del requerimiento de la información para iniciar en su oportunidad el emplazamiento para corregir; la cual la señala como responsables ante los posibles riesgos que se genere al erario público distrital por evasión de este tributo.

Los hallazgos presentados en los párrafos anteriores, no inciden de manera significativa en los resultados de la Administración Tributaria Distrital, lo que nos permite conceptuar que la gestión adelantada acata, salvo lo expresado en los párrafos anteriores, las disposiciones que regulan la administración del Impuesto de Delineación Urbana. El concepto sobre la gestión es favorable con observaciones.

Consolidación de Hallazgos.

En desarrollo de la presente Auditoría tal como se detalla en la Anexo No.2, se establecieron ocho (8) hallazgos administrativos, de los cuales uno (1) de ellos corresponde a hallazgo con alcance Fiscal en la cuantía de \$23.739.877.76 que se trasladará a la Dirección de Responsabilidad Fiscal y Jurisdicción Coactiva y uno (1) tienen alcance disciplinario el cual se trasladará a la Personería Distrital de Bogotá, D.C., para lo de su competencia, de conformidad con la Ley 734 de 2002.

A fin de lograr que la labor de auditoría conduzca a que se emprendan actividades de mejoramiento de la gestión pública, la Administración Tributaria Distrital debe diseñar un Plan de Mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas, en el menor tiempo posible, documento que debe ser remitido a la Contraloría de Bogotá a través de los medios electrónicos vigentes dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo del presente informe.

El Plan de Mejoramiento debe detallar las medidas que se tomaran respecto de cada uno de los hallazgos identificados, cronograma en que implementarán los correctivos, los responsables de efectuarlos y el seguimiento a su ejecución.

Bogotá D.C., Diciembre 10 de 2010

MARIA GLADYS VALERO VIVAS
Directora Sector Control Urbano

MÓNICA CERTAÍN PALMA
Directora Sector Hacienda

2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

La Auditoría se orientó a evaluar el proceso de estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades, otorgadas por el Curador Urbano No.1, durante la vigencia 2008 – 2009, examinando: el cumplimiento de la

norma urbanística; los requisitos que acredita el titular de la licencia; la oportunidad de la respuesta a terceros por PQRs que se hacen parte en el proceso de trámite y otorgamiento de la licencia y al control y vigilancia que ejercen las autoridades competentes sobre las construcciones y uso determinado por el ordenamiento físico de la ciudad.

Con igual relevancia, se verificó la liquidación y pago del impuesto de delineación urbana requisito inherente al trámite y otorgamiento de las licencias de construcción, con énfasis en la gestión y control que la Administración Tributaria Distrital adelanta, para iniciar las acciones de fiscalización por evasión de este tributo.

La síntesis y hallazgos de auditoría por componente de integralidad se exponen a continuación

2.1. SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO

Se realizó seguimiento al Plan de Mejoramiento suscrito por la administración de la Curaduría Urbana No.1, con ocasión de los resultados de la Auditoría Gubernamental con enfoque Integral Modalidad Especial, vigencia 2007.

2.1.1. Descripción del Hallazgo

CUADRO No. 01 - DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO FORMATO CB- 402

Descripción del hallazgo u Observación	Acción Correctiva	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación
2.4. Las Normas de las Resoluciones que se han expedido para regular la Autoliquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana no son tan claras, por lo que se presenta eventuales errores por parte de los usuarios al realizar la liquidación y pago, especialmente en cuando a las diversas modalidades, el uso o altura, como elementos que definen el presupuesto de obra sobre el cual se liquida tal impuesto, tema que le compete a la Secretaria de Hacienda entrar a fiscalizar.	Se solicitará a la Secretaría de Hacienda Distrital y Planeación Distrital que reglamente los vacíos normativos, de manera que haya claridad para que los usuarios puedan tener claros los parámetros para la autoliquidación y pago del impuesto de delineación urbana.	15 – mayo – 2009	14 – mayo – 2010

2.1.2. Seguimiento a las Acciones de Mejoramiento:

El Cuadro No. 02, establece el grado de avance y cumplimiento de las acciones formuladas por la Curaduría Urbana No.1 para corregir la causas del hallazgo identificado producto de la vigilancia a nivel micro:

CUADRO No. 02
SEGUIMIENTO ACCIONES DE MEJORAMIENTO HALLAZGOS

HALLAZGO	SEGUIMIENTO A LAS ACCIONES DE MEJORAMIENTO
2.4. Las Normas de las Resoluciones que se han expedido para regular la Autoliquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana no son tan claras, por lo que se presenta eventuales errores por parte de los usuarios al realizar la liquidación y pago, especialmente en cuando a las diversas modalidades, el uso o altura, como elementos que definen el presupuesto de obra sobre el cual se liquida tal impuesto, tema que le compete a la Secretaria de Hacienda entrar a fiscalizar	Mediante CONCEPTO No. 1191 del 29 de mayo de 2009, la Secretaría Distrital de Hacienda interpreta de manera general y abstracta las normas Tributarias Distritales, manteniendo la unidad doctrinal y bajo estos parámetros, establece los lineamientos para absolver las consultas frente al impuesto de delineación urbana. Este concepto fue remitido por la Subdirección Jurídica Tributaria a la Curaduría Urbana No.1, mediante oficio con número de radicación 2009EE942395 del 10 de noviembre de 2009.

2.1.3. Grado de Cumplimiento del Plan de Mejoramiento:

Análisis de Carácter Cuantitativo:

- ✓ 2 puntos: si cumplió con la actividad y esta fue efectiva
- ✓ 1 punto: si cumplió con la actividad, pero su resultado es parcialmente efectivo
- ✓ 0 puntos: si no cumplió con la actividad

CUADRO No. 03
GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS ACCIONES IMPLEMENTADAS

Acciones Implementadas	Puntuación
Mediante CONCEPTO No. 1191 del 29 de mayo de 2009, la Secretaría Distrital de Hacienda interpreta de manera general y abstracta las normas Tributarias Distritales, manteniendo la unidad doctrinal y bajo estos parámetros, establece los lineamientos para absolver las consultas frente al impuesto de delineación urbana. Este concepto fue remitido por la Subdirección Jurídica Tributaria a la Curaduría Urbana No.1, mediante oficio con número de radicación 2009EE942395 del 10 de noviembre de 2009.	2
SUMATORIA	2

Calculo Promedio:

Sumatoria de Puntos Obtenidos = 2/1 = 2;
Porcentaje de Cumplimiento = 2 * 100% / 2 = 100%

Se concluye que la Curaduría Urbana No.1, cumplió con el compromiso y actividad propuesta para corregir el hallazgo de auditoría.

2.2. EVALUACIÓN A LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

La evaluación se realizó al proceso de estudio, trámite y otorgamiento de las licencias urbanísticas y sus modalidades, verificando el acatamiento de las disposiciones reglamentadas en el Decreto 564 de 2006 y las previstas en el Plan

de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normas técnicas urbanísticas que regulen el desarrollo urbanístico de la ciudad.

Para la vigencia 2008, se evaluaron 70 licencias de urbanismo, equivalente al 15.00% del total del universo, que para esta vigencia correspondido a 470 licencias tramitadas y otorgadas por el curador urbano; y para la vigencia 2009, se evaluaron 32 licencias, equivalente al 7% de un total de 477 otorgadas por el curador urbano (excluidas del universo las licencias que aprobaron vivienda de interés social 105 para la vigencia 2008 y 344 para la vigencia 2009). Los resultados de la evaluación se describen a continuación:

2.2.1. Modificación Licencia de Construcción LC 06 – 5 – 0015

Características Básicas del Proyecto:

- ✓ *Radicación: SLC 07 – 1 – 1037. Fecha de Radicación: 03 – octubre – 2007*
- ✓ *Licencia de Construcción: MLC 06 – 5 – 0015. Fecha de Expedición: 20 – diciembre – 2008. Fecha Ejecutoriada: 25 – enero – 2008*
- ✓ *Dirección: Carrera 47 No. 123 A 33 Localidad de Suba*
- ✓ *Matrícula Inmobiliaria 50N – 157032*
- ✓ *Titular de la Licencia: Santiago Peña Barrera*
- ✓ *Descripción de uso: Comercio Zonal II A*
- ✓ *Nombre del Proyecto: Locales El Batán*
- ✓ *Volumetría: Edificios 1 de 1 piso.*
- ✓ *Área Intervenida: 287.87 Metros Cuadrados.*

Este predio ubicado en la Carrera 47 No. 123 A 33, fue objeto de visita administrativa fiscal el 12 de octubre de 2010, con el propósito de corroborar el cumplimiento de la norma urbanísticas aplicable al sector, las especificaciones técnicas de construcción cotejando los planos estructurales y arquitectónicos y la descripción de uso aprobado según las características básicas del proyecto urbanístico.

2.2.1.1. Hallazgo Administrativo por inadvertencia de la Alcaldía Local de Suba, en la vigilancia y control del uso del suelo determinado por la modificación a la licencia de construcción LC 06 – 5 – 0015

Hechos:

El resultado de la visita al predio en mención, evidenció inconsistencias de fondo al comprobar que el área determinada en los planos arquitectónicos para tres estacionamientos, en la actualidad esta siendo utilizada como área de comercio; es decir, no existen dichos estacionamientos.

Hecho causado por la inobservancia del titular de la licencia y a las deficiencias de control y vigilancia al uso del suelo por parte de la Alcaldía Local de Suba que omite lo reglamentado por el Decreto 0564 de 2006, que en su artículo 56, precisa: **“Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el plan de Ordenamiento Territorial ...”** (negrilla fuera de texto).

Presentada la inconsistencia, los usuarios de la *TIENDA DE COLSUBSIDIO* uso comercial del predio, utilizan la vía pública como zona de parqueo, generando un impacto negativo en el sector por desorden vial.

En razón de lo anterior se hace necesario que la Alcaldía Local imponga las sanciones a los responsables de la comisión de las infracciones al régimen urbanístico y de obras, dentro de los términos señalados en el artículo 38 del Código Contencioso Administrativo, en concordancia con lo normado en la ley 810 de 2003.

2.2.2. Licencia de Construcción LC 08 – 1 – 0238

Características Básicas del Proyecto:

- ✓ *Radicación: SLC 07 – 1 – 1051. Fecha de Radicación: 25 – octubre – 2007*
- ✓ *Licencia de Construcción: LC 08 – 1 – 0238. Fecha de Expedición: 04 – julio – 2008. Fecha Ejecutoriada: 18 – julio – 2008*
- ✓ *Dirección: Carrera 69 BIS No. 37 B 22/24 SUR Localidad de Kennedy*
- ✓ *Matrícula Inmobiliaria 50 S – 129214*
- ✓ *Titular de la Licencia: Sánchez Rincón William Rodrigo*
- ✓ *Descripción de uso: Servicios Empresariales Logística Escala Urbana*
- ✓ *Nombre del Proyecto: NA*
- ✓ *Volumetría: Edificios 1 de 3 pisos.*
- ✓ *Área Intervenida: 415.00 Metros Cuadrados.*

Este predio ubicado en la Carrera 69 BIS No. 37 B 22/24 SUR Localidad de Kennedy, fue objeto de visita administrativa fiscal el 12 de octubre de 2010, con el propósito de corroborar el cumplimiento de la norma urbanísticas aplicable al sector, las especificaciones técnicas de construcción cotejando los planos estructurales y arquitectónicos y la descripción de uso aprobado según las características básicas del proyecto urbanístico.

2.2.2.1. Hallazgo Administrativo por inadvertencia de la Alcaldía Local de Kennedy, en la vigilancia y control del uso del suelo otorgado por la licencia de construcción LC 08 – 1 – 0238

Hechos:

El resultado de la visita al predio en mención, evidenció inconsistencias de fondo al confrontar que el uso actual corresponde al funcionamiento de la Industria “*Mecanizados Tercer Milenio*”; uso incompatible con lo reglamentado por la normatividad para este sector y a lo otorgado por la licencia de construcción “*Servicios Empresariales Logística Escala Urbana*”.

Hecho causado por inobservancia del titular de la licencia que prescinde de los requisitos y permisos de la autoridad competente para el funcionamiento de la industria destinada a la manufactura de repuestos para maquinaria pesada caterpillar y a las deficiencias de control y vigilancia al uso del suelo por parte de la Alcaldía Local de Kennedy que omite lo reglamentado por el Decreto 0564 de 2006, que en su artículo 56, precisa: “**Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el plan de Ordenamiento Territorial ...**” (negrilla fuera de texto)

Presentada la inconsistencia, la industria genera un impacto negativo por posible riesgo de contaminación con afectación a la comunidad del sector.

En razón de lo anterior se hace necesario que la Alcaldía Local imponga las sanciones a los responsables de la comisión de las infracciones al régimen urbanístico y de obras, dentro de los términos señalados en el artículo 38 del Código Contencioso Administrativo, en concordancia con lo normado en la ley 810 de 2003.

2.2.3. Modificación Licencia de Construcción MLC 06 – 5 – 0469

Características Básicas del Proyecto:

- ✓ Radicación: SLC 07 – 1 – 1261. Fecha de Radicación: 20 – diciembre – 2007
- ✓ Licencia de Construcción: MLC 06 – 1 – 0469. Fecha de Expedición: 05 – junio – 2008.
Fecha Ejecutoriada: 16 – junio – 2008
- ✓ Dirección: Calle 74 A No. 4 – 73 Localidad de Chapinero
- ✓ Matrícula Inmobiliaria 050C – 1349594
- ✓ Titular de la Licencia: ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.
- ✓ Descripción de uso: Servicios Personales Turísticos Escala Urbana y Vivienda Multifamiliar.
- ✓ Nombre del Proyecto: NA
- ✓ Volumetría: Edificios 2 de 7 pisos.
- ✓ Área Intervenida: 2.118.49 Metros Cuadrados (1,429.16 para vivienda multifamiliar y 689.33 para servicio personales hotel de escala urbana)

Este predio ubicado en la Calle 74 A No. 4 – 73 Localidad de Chapinero fue objeto de visita administrativa fiscal el 12 de octubre de 2010, con el propósito de corroborar el cumplimiento de la norma urbanísticas aplicable al sector, las especificaciones técnicas de construcción cotejando los planos estructurales y arquitectónicos y la descripción de uso aprobado según las características básicas del proyecto urbanístico.

2.2.3.1. Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria por inadvertencia de la Alcaldía Local de Chapinero, en la vigilancia y control del uso del suelo otorgado mediante la modificación a la licencia de construcción LC 06 – 1 – 0469.

Hechos:

El resultado de la visita al predio en mención, evidenció inconsistencias de fondo al comprobar que el área determinada para Vivienda Multifamiliar 1,429.16 metros cuadrados, en la actualidad hace parte de los servicios personales que ofrece el **“Hotel bh La Quinta”**, uso incongruente con lo reglamentado para el sector normativo 4 y a lo otorgado por la modificación a la licencia de construcción que taxativamente aprueba: (...) 2. *“Ampliar en el área posterior del predio con una nueva edificación destinada a vivienda multifamiliar con 6 unidades residenciales (...)”*.

Como antecedente, la Licencia de Construcción LC 06-1-0469, expedida el 28 de diciembre de 2006, otorgó licencia bajo la modalidad de ampliación y adecuación para dos edificaciones, de las cuales una esta declarada como inmueble de interés cultural. La obra aprobada consistió en: 1. Adecuación de la construcción declarada como inmueble de interés cultural para uso de servicios personales hotel de escala urbana con 8 habitaciones. 2. Se amplió el área posterior del predio con una nueva edificación destinada a vivienda multifamiliar con 6 unidades residenciales. La Modificación de Licencia No. 06-1-0469, expedida el 5 de junio de 2008, aprobó reformas al proyecto arquitectónico, que comprenden modificaciones de diseño de espacios interiores y el cambio del primer piso de no habitable a habitable, en el edificio destinado a vivienda multifamiliar. Como se puede observar, ningún acto administrativo aprobó el uso de hotel en la edificación que se amplió en el área posterior del predio; sin embargo, en las dos edificaciones que conforman el proyecto funciona el **“Hotel bh La Quinta”**, condición que se evidenció en la visita.

Hecho causado por inobservancia del titular de la licencia que prescinde de los requisitos y permisos de la autoridad competente para el funcionamiento del **“Hotel bh La Quinta”**, en el área destinada a vivienda multifamiliar y a las deficiencias de control y vigilancia al uso del suelo por parte de la Alcaldía Local de Chapinero que incumple lo reglamentado por el Decreto 0564 de 2006, que en

su artículo 56, precisa: **“Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el plan de Ordenamiento Territorial ...”** (negrilla fuera de texto); igualmente, prescinde de lo normado en el artículo 86, numeral 9 del Decreto 1421 de 1993, el cual determina que los alcaldes locales son los competentes para conocer de los procesos relacionados con la violación de la norma sobre construcción de obras y urbanismos.

Permitido el desarrollo de este uso sin ninguna restricción, el sector presenta conflictos de movilidad y acceso de la comunidad vecina.

En razón de lo anterior se hace necesario que la Alcaldía Local imponga las sanciones a los responsables de la comisión de las infracciones al régimen urbanístico y de obras, dentro de los términos señalados en el artículo 38 del Código Contencioso Administrativo, en concordancia con lo normado en la ley 810 de 2003.

De los hechos de que trata el presente hallazgo se dará traslado a la Personería de Bogotá, D.C., en orden a que de conformidad con la ley 734 de 2002 determine sobre la responsabilidad disciplinaria a que haya lugar.

2.2.4. Licencia de Construcción LC 08 – 1 – 0268

Características Básicas del Proyecto:

- ✓ *Radicación: SLC 08 – 1 – 0151. Fecha de Radicación: 13 – febrero – 2007*
- ✓ *Licencia de Construcción: LC 86 – 1 – 0268. Fecha de Expedición: 23 – julio – 2008. Fecha Ejecutoriada: 01 – agosto – 2008*
- ✓ *Dirección: Carrera 10 A No. 70 – 24 Localidad de Chapinero*
- ✓ *Matrícula Inmobiliaria 050C – 302758*
- ✓ *Titular de la Licencia: Claudia Inés Guzmán Pardo*
- ✓ *Descripción de Uso: Servicios Personales Alimentarios a Escala Zonal*
- ✓ *Volumetría: Edificios 1 de 2 pisos. Un estacionamiento*
- ✓ *Área Intervenida: 209.00 Metros Cuadrados*

Este predio ubicado en la Calle 10 A No. 70 – 24 Localidad de Chapinero fue objeto de visita administrativa fiscal el 12 de octubre de 2010, con el propósito de corroborar el cumplimiento de la norma urbanísticas aplicable al sector, las especificaciones técnicas de construcción cotejando los planos estructurales y arquitectónicos y la descripción de uso aprobado según las características básicas del proyecto urbanístico.

2.2.4.1. Hallazgo Administrativo por inadvertencia de la Alcaldía Local de Chapinero, en la vigilancia y control del uso del suelo otorgado por la licencia de construcción LC 08 – 1 – 0268.

Hechos:

El resultado de la visita al predio en mención, evidenció inconsistencias de fondo al comprobar que el área determinada para un (1) estacionamiento no existe; dicha área esta siendo utilizada como parte del restaurante. Inclusive el antejardín del predio considerado como espacio público, también fue habilitado como área de servicio alimentario del restaurante.

Hecho causado por el propietario del predio que ignora los términos otorgados por la licencia de construcción y, a las deficiencias de control y vigilancia al uso del suelo por parte de la Alcaldía Local de Chapinero que incumple lo normado en el Decreto 0564 de 2006, que en su artículo 56, precisa: **“Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el plan de Ordenamiento Territorial ...”** (negrilla fuera de texto).

Causada la inconsistencia, el sector presenta crisis de movilidad por invasión de la vía pública, utilizada como zona de parqueo por los clientes del restaurante.

En razón de lo anterior se hace necesario que la Alcaldía Local imponga las sanciones a los responsables de la comisión de las infracciones al régimen urbanístico y de obras, dentro de los términos señalados en el artículo 38 del Código Contencioso Administrativo, en concordancia con lo normado en la ley 810 de 2003.

2.2.5. Licencia de Construcción LC 08 – 1 – 0115

Características Básicas del Proyecto

- ✓ *Dirección del Predio: Calle 23G 109-61*
- ✓ *No. Radicación: SLC 07-1-0875*
- ✓ *Licencia de Construcción No.: LC 08-1-0115*
- ✓ *Fecha de expedición: 4 de Abril de 2008*
- ✓ *Fecha de ejecutoria: 22 DE Abril de 2008*
- ✓ *Titular de la Licencia: TECSER LABORATORIOS S.A.*
- ✓ *Descripción Uso. Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, para una edificación de tres pisos de altura para el uso de comercio zonal II B y oficinas con 9 cupos de estacionamientos de los cuales 8 son de uso privado y 1 para visitantes.*

2.2.5.1. Hallazgo Administrativo por inadvertencia de la Alcaldía Local de Fontibón, en la vigilancia y control del uso del suelo otorgado por la licencia de construcción LC 08-1-0115.

La visita fiscal realizada al predio ubicado en la Calle 23 G No. 109-61, evidenció que lo aprobado en la Licencia de Construcción No. 08-1-0115 del 4 de abril de 2008 y ejecutoriada el 22 de abril de 2008 expedida por el Curador Urbano No. 1, no se está cumpliendo por cuanto la Licencia aprobó una licencia de construcción para obra nueva y la obra corresponde a una adecuación de la edificación existente.

El uso aprobado corresponde a comercio y oficinas y según información suministrada por personal que se encontraba en la edificación, en ese predio va a funcionar un laboratorio de cosméticos TECSER S.A., es decir un uso industrial.

Según los planos arquitectónicos, se ubicaron parqueaderos privados al interior del predio y al verificar en el sitio, se constató que los parqueaderos ubicado sobre fachada no existen, en ese sector se ubico un local o espacio de recibo.

La fachada aprobada en la licencia no corresponde a la construida.

Hecho causado por el propietario del predio que ignora los términos otorgados por la licencia de construcción y, a las deficiencias de control y vigilancia al uso del suelo por parte de la Alcaldía Local de Fontibón que incumple lo normado en el Decreto 0564 de 2006, que en su artículo 56, precisa: ***“Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el plan de Ordenamiento Territorial ...”*** (negrilla fuera de texto).

El titular de la licencia destino este proyecto para uso industrial, uso indebido para el sector, omitiendo los requisitos y permisos de la autoridad competente y generando un impacto negativo a los intereses colectivos del sector, por contaminación.

En razón de lo anterior se hace necesario que la Alcaldía Local imponga las sanciones a los responsables de la comisión de las infracciones al régimen urbanístico y de obras, dentro de los términos señalados en el artículo 38 del Código Contencioso Administrativo, en concordancia con lo normado en la ley 810 de 2003.

2.2.6. Licencia de Construcción LC 09 – 1 – 0432

Características Básicas del Proyecto

- ✓ *Dirección del Predio: Calle 17 No. 69B-28*
- ✓ *No. Radicación: 09-1-0032*
- ✓ *Licencia de Construcción No.: LC. No.: 09-1-0432*
- ✓ *Fecha de expedición: 13 de Julio de 2009*
- ✓ *Fecha de ejecutoria: 28 de Julio de 2009*
- ✓ *Titular de la Licencia: ANA PATRICIA RODRIGUEZ*
- ✓ *Descripción de Uso: Se otorga licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para una edificación destinada a Industria en un piso de altura Mezanine y área bajo cubierta inclinada, con 5 cupos de estacionamientos privados, de los cuales uno se destina para cargue y descargue y cuatro cupos para bicicletas.*

2.2.6.1. Hallazgo Administrativo por inadvertencia de la Alcaldía Local de Fontibón, en la vigilancia y control del uso del suelo otorgado por la licencia de construcción LC 08-1-0432.

La visita fiscal realizada al predio ubicado en la Calle 17 No. 69 B -28, evidenció que lo aprobado en la Licencia de Construcción No. 09-1-0432 expedida el 13 de julio de 2009 y ejecutoriada el 28 de julio de 2009 expedida por el Curador Urbano No.1, no se esta cumpliendo por cuanto la Licencia aprobó una licencia de construcción para una edificación de un piso de altura y mezanine y área bajo cubierta y en la actualidad se esta construyendo: 1 piso con mezanine, segundo piso y área bajo cubierta; es decir, se esta construyendo un piso más a los aprobados en la licencia de construcción.

Hecho causado por el propietario del predio que ignora los términos otorgados por la licencia de construcción y, a las deficiencias de control y vigilancia al uso del suelo por parte de la Alcaldía Local de Fontibón que incumple lo normado en el Decreto 0564 de 2006, que en su artículo 56, precisa: ***“Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el plan de Ordenamiento Territorial ...”*** (negrilla fuera de texto).

El hecho de construir un piso más a los autorizados según licencia, conlleva a que el titular de la licencia al construir mayor cantidad de obra, haya evadido el valor real por concepto del pago de impuesto de delineación urbana, así como violación de las normas urbanas aplicables al sector.

En razón de lo anterior se hace necesario que la Alcaldía Local imponga las sanciones a los responsables de la comisión de las infracciones al régimen urbanístico y de obras, dentro de los términos señalados en el artículo 38 del Código Contencioso Administrativo, en concordancia con lo normado en la ley 810 de 2003.

2.2.7. Licencia de Construcción LC 09 – 1 – 0127

Características Básicas del Proyecto

- ✓ *Dirección del Predio: Avenida Calle 6 No. 70 A-23*
- ✓ *No. Radicación: 08-1-0871*
- ✓ *Licencia de Construcción No.: LC. 09-1- 0127*
- ✓ *Fecha de expedición: 24 de Febrero de 2009*
- ✓ *Fecha de ejecutoria: 09 de Marzo de 2009*
- ✓ *Titular de la Licencia; Centro de Investigación Científica de Alto Costo S.A.*
- ✓ *Nombre del Proyecto: UNIDAD DE OCCIDENTE*
- ✓ *Descripción de Uso: Otorga Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total para una edificación de tres pisos de altura con una unidad de servicios profesionales técnicos especializados escala zonal (consultorios), cuenta con 16 cupos de estacionamientos totales distribuidos así: Privado 6, Públicos 10.*

2.2.7.1. Hallazgo Administrativo por inadvertencia de la Alcaldía Local de Kennedy, en la vigilancia y control del uso del suelo correspondiente al sector y otorgado por la licencia de construcción LC 09 – 1 – 0127.

En la visita fiscal realizada al predio ubicado en al Calle 6 No.70 A – 23, se evidenciaron irregularidades de fondo al confrontar que el uso actual corresponde al funcionamiento de un Centro Ambulatorio de Salud que presta servicios para personas con enfermedades crónicas, uso incompatible con lo reglamentado por la normatividad para este sector (*Decreto 384 de 2002 reglamenta la UPZ 44 Américas, Sector Normativo 6*) y a lo otorgado por la Licencia de Construcción “*Servicios Profesionales Técnicos Especializados a Escala Zonal (Consultorios Odontológicos, como así lo evidencian los Planos Arquitectónicos)*”.

El servicio que presta la Sociedad C.I.C. S.A. “*Centro de Investigaciones y Control de Enfermedades de Alto Costo*”, corresponde a un uso clasificado por el Decreto 190 de 2004 como “*Dotacional - Salud - Nivel I - Escala Zonal*”, condicionado a un “*Plan de Regulación y Manejo, o Reglamentación Urbanística*”, uso que no se permite en el predio objeto del otorgamiento de la licencia que nos ocupa.

Adicional, se evidenció que la zona de parqueo construida no corresponde con la aprobada, la zona de recibo a la edificación se amplió, construyendo así un área de recibo y una cafetería y la zona de parqueo se disminuyó; es decir, lo aprobado no corresponde a lo construido.

Hecho causado por el propietario del predio que ignora los términos otorgados por la licencia de construcción y, a las deficiencias de control y vigilancia al uso del suelo por parte de la Alcaldía Local de Kennedy que incumple lo normado en el

Decreto 0564 de 2006, que en su artículo 56, precisa: **“Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el plan de Ordenamiento Territorial ...”** (negrilla fuera de texto).

Presentada la inconsistencia, el “Centro de Investigaciones y Control de Enfermedades de Alto Costo”, puede genera un impacto negativo por riesgos de contaminación en la manipulación de residuos hospitalarios.

En razón de lo anterior se hace necesario que la Alcaldía Local imponga las sanciones a los responsables de la comisión de las infracciones al régimen urbanístico y de obras, dentro de los términos señalados en el artículo 38 del Código Contencioso Administrativo, en concordancia con lo normado en la ley 810 de 2003.

2.2.8. Licencia de Construcción LC 09 – 1 – 0518

Características Básicas del Proyecto

- ✓ Dirección del Predio: Carrera 29 No. 54 A -24 Sur
- ✓ No. Radicación: 09-1-0049
- ✓ Licencia de Construcción No.: LC. No.: 09-1-0518
- ✓ Fecha de expedición: 14 de Agosto de 2009
- ✓ Fecha de ejecutoria: 10 de septiembre de 2009
- ✓ Titular de la Licencia: Guerrero Forero Blanca Hilda.
- ✓ Descripción de Uso: Se otorga licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total para una edificación en dos pisos para el uso de comercio zonal II A en cuatro unidades y una unidad de vivienda para el celador.

2.2.8.1. Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria por irregularidades del Curador Urbano No.1 en el trámite y expedición de la LC 09-1-0518. Incumplimiento de la Norma Urbanística

De la revisión al proyecto, se encontró que el primer piso de la edificación tiene una altura entre afinado de piso y placa de entrepiso de 4.80 metros. Según la norma el proyecto debe dejar un aislamiento posterior de 3.00 metros a partir del primer piso, si se observa el proyecto aprobado, el aislamiento posterior, comienza a partir del nivel 5,10 metros. Es decir se aprueba un aislamiento posterior, de 3.00 metros, pero a partir del segundo piso.

Se concluye de lo anterior que el Curador Urbano No.1 trasgredió el Decreto 735 de 1993, “Por el Cual se asigna y reglamenta el tratamiento General de Actualización en las Áreas Urbanas y se dictan otras disposiciones, Artículo 24: Aislamientos, Numeral 2º. Aislamiento Posterior, Literal a) el cual señala que: “Se

exige aislamiento posterior en todos los pisos de la edificación que conforman el plano de fachada posterior con excepción de la primera planta. En ningún caso la altura de la primera planta de la edificación mas el semisótano mas la altura de la cumbra en caso de plantearse cubierta inclinada sobre el área de aislamiento, puede ser mayor a 4.50 metros”.

Para este caso en particular, la aprobación de la edificación sin el cumplimiento del aislamiento posterior a partir de la altura reglamentaria, perjudica los vecinos colindantes por cuanto le afectaría la iluminación de los espacios ubicados en la fachada posterior, Así mismo afecta el desarrollo de un sector, en cuanto a alturas y aislamientos.

De los hechos de que trata el presente hallazgo se dará traslado a la Procuraduría General de la Nación, en orden a que de conformidad con la ley 734 de 2002 determine sobre la responsabilidad disciplinaria a que haya lugar.

2.2.9. Licencia de Construcción 08 – 1- 0328

Características Básicas del Proyecto.

- ✓ *Dirección del Predio: Calle 66 No. 59-31*
- ✓ *No. Radicación: 08-1-0360*
- ✓ *Licencia de Construcción No.: LC. 08-1-0328*
- ✓ *Fecha de expedición: 25 de Agosto de 2008*
- ✓ *Fecha de ejecutoria: 02 de Septiembre de 2008*
- ✓ *Titular de la Licencia: CONSTRUCCIONAR Y CIA LTDA.*
- ✓ *Nombre del Proyecto: VISTA AL PARQUE DEL SALITRE*
- ✓ *Descripción de Uso: Otorga licencia de construcción en la modalidad de ampliación, la cual consiste en la construcción de una edificación de 12 pisos de altura y aprovechamiento de cubierta que corresponde a la 5 etapa de la agrupación condominios vista al parque del salitres, consta de 70 unidades de vivienda y 104 parqueaderos privados y 6 parqueaderos para visitantes.*

2.2.9.1. Hallazgo Administrativo por irregularidades del Curador Urbano No.1 en el trámite y expedición de la LC 08-1-0328.

De la revisión efectuada al proyecto se constató que en la Planta Arquitectónica de los pisos 2 al 11, se proyecta un baño en los apartamentos 201, 301, 401..., y así sucesivamente hasta el 1101, los cuales para efectos de su ventilación se proyecta la adecuación de un ducto entre ejes 2 y 2ª y E1 y E4 . Al verificar en la planta de cubiertas dicho ducto, se constató que este no tiene continuidad a cubierta; es decir, se plantea pero no se proyecta a cubierta para que cumpla su finalidad.

En consideración a que subsane la falencia antes señalada, el curador urbano debe adelantar el trámite administrativo correspondiente, conforme lo exige el Decreto 159 de 2004 *"Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la*

reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal.", **ARTÍCULO 3. DENSIDAD Y HABITABILIDAD. Literal c;** el cual señala: "Iluminación y ventilación: En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio, podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios".

Aprobar proyectos que no cumplan con la norma urbanística, suscita a que no se respeten las normas sobre habitabilidad

2.2.10. Licencia de Construcción LC 08 – 1 – 0174

- ✓ Dirección del Predio: Carrera 12 No. 88-26
- ✓ No. Radicación: 08-1-0169
- ✓ Licencia de Construcción No.: LC. 08-1-0174
- ✓ Fecha de expedición: 19 de Mayo de 2008
- ✓ Fecha de ejecutoria: 19 de Agosto de 2008
- ✓ Titular de la Licencia: RINCON DEL VIRREY 87 S.A.
- ✓ Nombre del Proyecto: RINCON DEL VIRREY
- ✓ Descripción de Uso: Otorga licencia de construcción para una edificación en 9 pisos de altura con destinación del primer piso para estacionamientos y equipamiento comunal para 13 unidades de vivienda con 32 cupos de parqueo privado y 5 para visitantes.

2.2.10.1. Hallazgo Administrativo por irregularidades del Curador Urbano No.1 en el trámite y expedición de la LC 08-1-0174.

De la revisión efectuada al proyecto, se constató que en la Planta Arquitectónica del piso noveno, se ubico un baño el cual proyecta ventilación por medio de ducto a fachada, revisado el plano que contiene la fachada, (Plano No. 12), no se encontró la proyección de la ventilación propuesta en planos arquitectónicos.

En consideración a que subsane la falencia antes señalada, el curador urbano debe adelantar el trámite administrativo correspondiente, conforme lo exige el Decreto 159 de 2004 "Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal.", **ARTÍCULO 3. DENSIDAD Y HABITABILIDAD. Literal c;** el cual señala: "Iluminación y ventilación: En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio, podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios".

Aprobar proyectos que no cumplan con la norma urbanística, suscita a que no se respeten las normas sobre habitabilidad

2.2.11. Licencia de Construcción 08 – 1 – 0066

Características Básicas del Proyecto.

- ✓ Dirección del Predio: Calle 119 No. 19-44

- ✓ No. Radicación: SLC 07-1-0345
- ✓ Licencia de Construcción No.: LC. 08-1-0066
- ✓ Fecha de expedición: 19 de Febrero de 2008
- ✓ Fecha de ejecutoria: 28 de Febrero de 2008
- ✓ Titular de la Licencia: DALEL BARON WALTER ADELMO.
- ✓ Descripción de Uso: Se otorga licencia de construcción, bajo la modalidad de obra nueva y demolición total, para una edificación de un piso de altura, destinada a uso dotacional equipamiento colectivo de bienestar social para un jardín infantil con un cupo de parqueo privado y un cupo de parqueo visitantes.

2.2.11.1. Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria por irregularidades del Curador Urbano No.1 en el trámite y expedición de la LC 08-1-0066. Incumplimiento de la Norma Urbanística

Se revisó el proyecto, con base en las normas sobre jardines infantiles y el Plan Maestro de Equipamientos y Bienestar Social, evidenciando que no se cumple con lo referente a unidades sanitarias, pues debía tenerse en cuenta los estándares establecidos en las fichas que hacen parte del Decreto 316 de 2006, las cuales establecen por cada tres aulas una batería de baños y para el caso que nos ocupa, sólo se planteó un baño de niñas y uno de niños.

La anterior irregularidad, incumple lo señalado en el Decreto 316 de 2006, por medio del cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Colectivos Bienestar Social. Fichas de estándares por espacio, F- 03 - Espacio: Batería de Baños Niñas y Niños, en la cual se establece que: “Por cada 3 aulas existirá una batería de baños unote niñas con 3 sanitarios y 3 lavamanos y uno de niños con 3 sanitarios, 1 orinal y 3 lavamanos. Es recomendable que el lavamanos sea de tipo corrido y exterior de manera que permita el uso después de actividades manuales”.

Para este caso en particular, la aprobación de licencias sin el lleno de requisitos, permite que se adelanten construcciones sin la debida aprobación por parte de la Curaduría y que se construya lo que el urbanizador pretenda.

De los hechos de que tarta el presente hallazgo se dará traslado a la Procuraduría General de la Nación, en orden a que de conformidad con la ley 734 de 2002 determine sobre la responsabilidad disciplinaria a que haya lugar.

2.2.12. Licencia de Construcción LC 09 – 1 – 0408

- ✓ Radicación 09 – 1 – 0121, Fecha: 10 de febrero de 2009
- ✓ Dirección del Predio: Transversal 1 No. 114 -23 /61 Localidad de Usaquén
- ✓ Matrícula Inmobiliaria: 050N0019182 y 050N0019181
- ✓ Licencia de Construcción No.: LC. 09-1-0408
- ✓ Fecha de expedición: 3 de Julio de 2009
- ✓ Fecha de ejecutoria: 14 de Octubre de 2009
- ✓ Titular de la Licencia: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- ✓ *Nombre del Proyecto: SANTA BARBARA ALTA*
- ✓ **Características Básicas del Proyecto:** *Se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total para dos edificaciones con uso de vivienda multifamiliar con 28 unidades distribuidas así: 20 apartamentos y 8 casas con las siguientes alturas: por el punto mas alto del terreno 2 sótanos, 7 pisos de los cuales el nivel (+0.00) se considera un nivel no habitable con 9 niveles , en terreno inclinado por el punto mas bajo: sótano y 3 pisos, de los cuales el nivel -1.55 con 4 niveles en terreno inclinado y 145 cupos de estacionamientos totales.*

2.2.12.1. Hallazgo Administrativo con Incidencia Fiscal, Penal y Disciplinaria por Irregularidades del Curador Urbano No.1 en el Trámite y Expedición de la LC 09-1-0408. Incumplimiento de la Norma Urbanística por Invasión del Sistema de Espacio Público del Distrito Capital (antejardín)

Hechos:

Según la norma contenida en el Decreto 270 de 2005, por el cual se aprueba la *Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ 14 Usaquén*, y las fichas normativas, *Plancha No. 3 "Edificabilidad Permitida" de la UPZ No. 14*, establece que la dimensión exigida para antejardín es de 5 metros, con las notas 1 y 2¹:

El proyecto arquitectónico, aprobado por el Curador Urbano No.1, mediante *Licencia de Construcción No. 09-1-0408*, según la norma señalada, debía aprobar antejardín, por los cuatro linderos del lote y únicamente lo aprobó sobre las Transversales 1 y 2, obviando el antejardín sobre las Diagonales 114 y 114^a.

Es decir, el proyecto arquitectónico aprobado por el Curador Urbano No.1, otorga licencia para construir sobre una Zona de Espacio Público del Distrito Capital destinado a la consolidación de antejardines; acto que contraviene lo expuesto por norma urbanística para proteger el Sistema de Espacio Público del Distrito Capital, que al respecto reglamenta:

- ✓ El artículo 21 del Decreto Distrital 190 de 2004 define el Sistema de Espacio Público del Distrito Capital como: "(...), *el conjunto de espacios urbanos conformados por los parques, las plazas, las vías peatonales y andenes, los controles ambientales de las vías arterias, el subsuelo, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, **los antejardines** y demás elementos naturales y contruidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.* (Negrilla y subrayado fuera de texto).
- ✓ El Decreto 159 de 2004, "*Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal.*" Artículo 2º. , literal a., define antejardín como: "**Antejardín: Área libre de propiedad privada perteneciente al espacio público, comprendida entre la línea de demarcación de la vía y**

¹ Las notas 5 y 6 son notas específicas aplicadas a otros sectores normativos.

el paramento de construcción, en la cual no se admite ningún tipo de edificación”.
(Negrilla y subrayado fuera de texto)

Como se observa, el Curador Urbano No.1 incurrió en irregularidades de fondo al coadyuvar a intervenir el Sistema de Espacio Público del Distrito Capital favoreciendo la invasión a través de la consolidación de la construcción del Proyecto Urbanístico “Santa Bárbara Alta”. Hecho que lo señala como coautor del daño al Patrimonio Público del Distrito Capital por invasión del antejardín, atribuible igualmente al titular de la licencia que se benefició económicamente en perjuicio del interés público o social constitutivo preconizado por la Constitución Política

En efecto la estimación económica al daño por invasión al Sistema de Espacio Público del Distrito Capital, se basó en el valor del Avalúo Catastral de los predios afectados por la construcción del proyecto que nos ocupa, el cual fue expedido mediante Certificación por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, en los siguientes términos:

CUADRO No. 04
AVALÚO CATASTRAL VIGENCIA 2008

Identificación de los Predios		Radicación de la Certificación		Valor Avalúo Catastral \$
Matrícula Inmobiliaria	Código Chip.	Número	Fecha	
050N00191981	AAA0101YEUZ	857626	07/11/2008	1,908,847,000
050N00191982	AAA0101YETO	857629	07/11/2008	2,119,729,000

Fuente: Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – Área Servicio al Usuario – Vigencia 2009.
Cuadro consolidado por el equipo auditor

A partir del Avalúo Catastral, se definió el valor por metro cuadrado del terreno de cada uno de los predios (Ver Cuadro No. 05).

CUADRO No. 05
AVALÚO CATASTRAL VIGENCIA 2008 – VALOR POR METRO CUADRADO

Matrícula Inmobiliaria	Dirección del Predio	Área del Terreno Metros Cuadrados *	Avalúo Catastral \$ **	Valor por Metro Cuadrado de Terreno \$
050N00191981	TV 1 No. 114 61	2073.63	1,908,847,000	920,534,04
050N00191982	TV 1 No. 114 23	2181.85	2,119,729,000	971,528,29

Fuente: * Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá Norte – Certificado de Tradición y Libertad
** Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – Área Servicio al Usuario – Vigencia 2009.
Cuadro consolidado por el equipo auditor

Determinado el valor por metro cuadrado del terreno sin construir, se identificó en los Planos Arquitectónicos el lindero de la construcción tanto por la Diagonal 114 como por la 114 A que relacionado con los 5 metros exigidos de antejardín se estableció el área en metros cuadrados del terreno intervenido por la construcción que multiplicada por el valor del metro cuadrado de terreno se precisó en el valor total del Espacio Público del Distrito Capital intervenido por invasión del antejardín: razonamiento que se evidencia en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 06
VALOR TOTAL DEL AREA INTERVENIDA POR INVASIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO
En pesos

Matrícula Inmobiliaria	Lindero de la construcción metros lineales	Norma urbanística área de antejardín, Metros lineales*	Metro cuadrado del Terreno o espacio público intervenido por la construcción	Valor por metro cuadrado de terreno intervenido	Valor total del área intervenida, invasión del antejardín
050N00191981	40.30	5	201.50	920,534,04	185,487,609.06
050N00191982	40.30	5	201.50	971,528,29	195,762,950.43
Total			403.00		381,250,559.49

Fuente: * Decreto 270/2005 Reglamenta la UPZ 14 – Usaquén
Cuadro consolidado por el equipo auditor

Se concluye del cuadro anterior que el valor total del área intervenida por invasión del antejardín, asciende a **Trescientos ochenta y un millón doscientos cincuenta mil quinientos cincuenta y nueve pesos (\$381'250.559.49) M/CTE**, cuantía que se constituye en detrimento por deterioro al Sistema de Espacio Público del Distrito Capital; irregularidad propiciada por la incoherencia del Curador Urbano No.1 que viola la Norma Urbanística aplicable al sector.

Da cuenta de las irregularidades propiciadas por el curador Urbano No.1, la Resolución No. 1483 del 11 de agosto de 2010, expedida por la Secretaria Distrital de Planeación, por la cual se decidió la revocatoria directa y se aceptó un desistimiento de una solicitud de revocatoria directa de la licencia de construcción LC. 09-1-0408 del 3 de julio de 2009, otorgada por el Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C. para el predio ubicado en la transversal 1 No. 114 -23 /61, Urbanización Santa Bárbara de la Localidad de Usaquén. En el numeral 5.2.2. Antejardines, conceptúa lo siguiente:

“Teniendo en cuenta las anteriores precisiones normativas, frente al tema de antejardines, la plancha No. 3 “Edificabilidad Permitida” de la UPZ No. 14, establece que la dimensión exigida es de 5 mts, con las notas 1 y 2²:

“Nota 1. AISLAMIENTO LATERAL. En tipología continua no aplica, para tipología aislada se reglamenta según disposiciones del Decreto general de las UPZ (Decreto 159 de 2004).

² Las notas 5 y 6 son notas específicas aplicadas a otros sectores normativos.

Nota 2. Las dimensiones y condiciones normativas de los antejardines aplican también para los retrocesos contra parque y zonas verdes. “

La nota 1 hace referencia a los aislamientos laterales, por lo cual no es aplicable al predio en cuestión, puesto que no tiene predios colindantes³ sino vías (Transversal 1 y 2 y diagonales 114 y 114 A).

La nota 2 tampoco aplica al caso, como quiera que el predio no linda por ninguno de sus frentes con parques ni zonas verdes.

Entonces, si la ficha no establece una norma específica diferenciada respecto a al exigencia de antejardines para los frentes sobre vías peatonales y vehiculares, es evidente que la exigencia de 5 metros se aplica para los cuatro frentes del predio, es decir, sobre la transversal 1, la transversal 2 y las diagonales 114 y 114^a. (Negrilla y subrayado fuera de texto)

Adicionalmente el POT y el Decreto 159 de 2004, definen el antejardín de la siguiente manera:

“Antejardín

Área libre de propiedad privada perteneciente al espacio público, comprendida entre la línea de demarcación de la vía y el paramento de construcción, en la cual no se admite ningún tipo de edificación. (Subraya fuera de texto).

De la anterior definición se colige de manera general, que las vías independientemente de su sección o ancho constituyen zonas de espacio público destinadas al tránsito de vehículos y/o peatones, y en ese sentido, las vías no constituyen parámetros para definir la exigencia diferenciada de antejardines a menos que la ficha normativa lo señale expresamente.

Para el caso particular, no puede tomarse la exigencia establecida en la plancha de edificabilidad solo para los frentes sobre vías vehiculares y remitirse a las normas del Decreto 159 de 2004 para aquellos que colindan con vías peatonales, tal como se observa en la Licencia de construcción LC. 09-1-0408 del 3 de julio de 2009, desvirtuándose así el análisis realizado por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. en el oficio 09-0639 del 11 de noviembre de 2009 (folio 292), en el sentido de acogerse a las normas del Decreto 159 de 2004, bajo el argumento de que existe un vacío normativo del Decreto 270 de 2005, frente al tema de antejardines sobre vías peatonales.

Por tanto las normas, aplicables para los antejardines no son las indicadas en el artículo 8^o. Del Decreto 159 de 2004, ni las definidas en la norma original, es decir, en el Decreto 567 de 1969, como tampoco las previstas en el Decreto 736 de 1993 (reglamentario del tratamiento de Conservación Urbanística), ni las del Decreto 1210 de 1997 (Por el cual se asigna el Tratamiento de Conservación Urbanística a unas áreas de la ciudad y se modifica el decreto 736 de 1993), sino las establecidas en la ficha normativa de la UPZ No. 14 – Usaquén , la cual constituye la norma específica, y por ello , el despacho se aparta de la interpretación realizada por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y por el apoderado de los titulares de la licencia , toda vez que si existía un vacío normativo, lo correcto en este caso, era haber formulado la respectiva consulta a ésta entidad, conforme lo establece el artículo 102 de la Ley 388 de 1997⁴.

Por lo tanto la interpretación efectuada por el Curador Urbano 1 de la ciudad, en el presente caso, se aparta de lo analizado por este despacho, pues se trata de una diferencia de criterios en relación con la aplicación de la normativa urbanística, como quiera que esta entidad no ha expedido ninguna circular al respecto”.

³ Numeral 6^o. Del artículo 21 del Decreto 1469 de 2010, se define como predio colindante aquel que comparte un lindero común con el inmueble objeto de solicitud de licencia.

⁴ Según este Decreto, la reglamentación del piso no habitable solo se encuentra permitida para el Tratamiento de Consolidación en las modalidades de Cambio de Patrón y Densificación Moderada:

Se concluye de los hechos expuestos, que el Sistema de Espacio Público del Distrito Capital fue objeto de invasión y deterioro, consecuencia de la negligencia e indiferencia del Curador Urbano No.1 que viola la norma urbanística aplicable al sector y desconoce el pronunciamiento de la Autoridad Competente en la expedición de la norma urbanística como lo es la Secretaría Distrital de Planeación, que expresamente desvirtúa el análisis planteado por el Curador Urbano No.1 para otorgar la licencia de construcción que nos ocupa.

Hechos que deben ser puestos en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación y de la Fiscalía General de la Nación en orden a que de conformidad con la Ley 734 de 2002 y la Ley 599 de 2000, determinen sobre la presunta responsabilidad disciplinaria y penal a que haya lugar si es el caso, en relación con la ocurrencia de los referidos hechos.

2.3. EVALUACIÓN AL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA

La evaluación 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 la Curaduría Urbana No.1 durante la vigencia 2008 – 2009, con base en el régimen legal normado por la Ley 97 de 1913, el Decreto 1333 de 1986 y el Decreto Ley 1421 de 1993 y la aplicación de las Resoluciones 0574 de 2007, 0079 de 2008, 0271 de 2009 y 1452 de 2009, estos últimos actos administrativos, expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación entidad responsable de adoptar y actualizar los costos mínimos por metro cuadrado y por estrato según la tipología de construcción, para el cálculo de la base gravable del Impuesto de Delineación Urbana.

De igual forma, la evaluación se encaminó a verificar la oportunidad de la Dirección Distrital de Impuestos en el proceso de gestión y control a la evasión de este tributo; considerando que la Contraloría de Bogotá puso en conocimiento de la Administración Tributaria Distrital los resultados de las Auditoría practicadas a las vigencias 2005, 2006 y 2007, en las cuales se identificaron diferencias no pagadas por los titulares de las licencias de construcción, fijando conveniente advertir de su ocurrencia, como quiera que en orden a prever los graves riesgos que comprometen el patrimonio público evidenciados, impone que la Secretaría Distrital de Hacienda, a través de la Dirección Distrital de Impuestos, haga uso de las potestades tributarias señaladas en el Artículo 73 del Decreto 352 de 2002, de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro, dentro del término señalado en el artículo 19 del Decreto 807 de 1993, que al respecto señala: ***“(...) Los contribuyentes o declarantes pueden corregir sus declaraciones tributarias, dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento del plazo***

para declarar, y antes de que se les haya notificado requerimiento especial o pliego de cargos, en relación con la declaración tributaria que se corrige. (...)

2.3.1. Inexactitudes en la Liquidación y Pago del Impuesto de Delineación Urbana, Identificadas en los Expedientes tramitados por la Curaduría Urbana No.1, Vigencia 2008.

Durante la vigencia 2008, la Curaduría Urbana No.1 otorgó 566 Licencias de Construcción de las cuales 105 corresponden a soluciones de vivienda de interés social exentas del pago del Impuesto de delineación urbana; la diferencia 461, equivalente al 81%, fueron objeto de seguimiento y revisión a la Liquidación y Pago del Impuesto de Delineación Urbana.

El proceso de revisión se orientó a verificar en el Formulario Único del Impuesto de Delineación Urbana la liquidación privada tramitada por el contribuyente para el pago del impuesto a cargo sobre el total del presupuesto de obra o construcción que demandó el área intervenida del proyecto arquitectónico objeto del otorgamiento de la licencia de construcción por parte de la Curaduría Urban No. 1; dicha liquidación se contrastó con las Resoluciones 0574 de julio 19 de 2007 y 0079 de febrero 06 de 2008, por medio de las cuales la Secretaría Distrital de Planeación adoptó y actualizó los costos mínimos por metro cuadrado para el cálculo de la base gravable del Impuesto de Delineación Urbana. Este procedimiento se aplicó a los 461 expedientes contentivos de los actos administrativos a través de los cuales se otorgaron las correspondientes licencias de construcción durante la vigencia 2008, evidenciando las siguientes inexactitudes en la liquidación y pago del impuesto a cargo:

2.3.1.1. Hallazgo Administrativo por Inexactitudes en la Liquidación y Pago del Impuesto de Delineación Urbana. Inadvertencia de la Resolución 0574 de 2007.

Se evidenció que en dos (2) expedientes, el Formulario Único del Impuesto de Delineación Urbana reveló inconsistencias de fondo en la liquidación privada, que para todos los casos, el contribuyente registró una base gravable inferior a los costos mínimos adoptados para cada producto inmobiliario por la Resolución 0574 de 2007, que en su Artículo 3º reza: **“Costos mínimos para declaración y pago del impuesto de Delineación Urbana. (...), la base gravable del impuesto de Delineación Urbana no podrá ser inferior a los costos mínimos que se adoptan para cada producto inmobiliario, los cuales aparecen consignados en el anexo No. 1 que hace parte integral de esta resolución”** (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Causada la incoherencia por el titular de la licencia, pagando valores inferiores a lo preceptuado por la Resolución en mención, el Distrito Capital de Bogotá dejó de

percibir la suma de **Seiscientos cuatro millones ochocientos sesenta y siete y mil doscientos ochenta y dos pesos (\$604'867.282.33) M/CTE.**, durante la vigencia 2008, por evasión de dicho tributo, hecho que se evidencia en el Cuadro No. 07 anexo al presente Informe de Auditoría.

Para la época de los hechos, la Administración Tributaria Distrital debió materializar procedimientos para facilitar el control oportuno del Impuesto de Delineación Urbana.

Así lo demanda el Decreto 564 de 2006 el cual reglamenta las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas y a la función pública que desempeñan los curadores, que en su Artículo 108 dispone: ***“Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociadas a la expedición de la licencia. (...) Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones...”***

(...) Parágrafo 3º. Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas especiales, los municipios y distritos establecerán los procedimientos para que los curadores urbanos suministren a la autoridad municipal o distrital competente, la información necesaria par facilitar el control oportuno de la declaración, liquidación y pago de las obligaciones tributarias asociadas a la expedición de licencias urbanísticas ...” (Negrilla y resaltado fuera de texto)

Las inexactitudes evidenciadas, están demostrando que la Administración Tributaria Distrital, incumplió con esta exigencia, la cual la hace responsable ante los posibles riesgos que se genere al erario público distrital por evasión de este tributo.

Mecanismo que con toda seguridad habría coadyuvado a la eficiencia tributaria, la transparencia y oportunidad de cancelar la obligación que correspondía en su momento.

Identificadas las inexactitudes en la liquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana, corresponde a la Administración Tributaria Distrital hacer uso de las potestades tributarias señaladas en el Artículo 73 del Decreto 352 de 2002, de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 18 del Acuerdo 352 de 2008.

2.3.1.2. Hallazgo Administrativo por Inexactitudes en la Liquidación y Pago del Impuesto de Delineación Urbana. Inadvertencia de la Resolución 0079 de 2008.

Se evidenció que en 18 expedientes, el Formulario Único del Impuesto de Delineación Urbana presentó inconsistencias de fondo en la liquidación privada,

que para todos los casos, el contribuyente registró una base gravable inferior a los costos mínimos adoptados para cada producto inmobiliario por la Resolución 0079 de febrero 06 de 2008, que en el Parágrafo del Artículo 1º resuelve: **“Los costos mínimos actualizados por metro cuadrado, para el cálculo de la base gravable del impuesto de delimitación urbana, son los que se consignan en el anexo No. 1 de la presente Resolución.”** (Negrilla fuera de texto).

Causada la incoherencia por el titular de la licencia, pagando valores inferiores a lo preceptuado por la Resolución en mención, el Distrito Capital de Bogotá dejó de percibir la suma de **Doscientos cuarenta y tres millones ciento cuarenta y siete mil seiscientos treinta y siete pesos (\$243'147.637,81) M/CTE.**, durante la vigencia 2008, por evasión de dicho tributo, hecho que se evidencia en el Cuadro No. 08 anexo al presente Informe de Auditoría.

Para la época de los hechos, la Administración Tributaria Distrital debió materializar procedimientos para facilitar el control oportuno del Impuesto de Delineación Urbana.

Así lo demanda el Decreto 564 de 2006 el cual reglamenta las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas y a la función pública que desempeñan los curadores, que en su Artículo 108 dispone: **“Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociadas a la expedición de la licencia. (...) Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones...”**

(...) Parágrafo 3º. Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas especiales, los municipios y distritos establecerán los procedimientos para que los curadores urbanos suministren a la autoridad municipal o distrital competente, la información necesaria par facilitar el control oportuno de la declaración, liquidación y pago de las obligaciones tributarias asociadas a la expedición de licencias urbanísticas ...” (Negrilla y resaltado fuera de texto)

Las inexactitudes evidenciadas, están demostrando que la Administración Tributaria Distrital, incumplió con esta exigencia, la cual la hace responsable ante los posibles riesgos que se genere al erario público distrital por evasión de este tributo.

Mecanismo que con toda seguridad habría coadyuvado a la eficiencia tributaria, la transparencia y oportunidad de cancelar la obligación que correspondía en su momento.

Identificadas las inexactitudes en la liquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana, corresponde a la Administración Tributaria Distrital hacer uso de las potestades tributarias señaladas en el Artículo 73 del Decreto 352 de 2002, de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo,

devolución y cobro, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 18 del Acuerdo 352 de 2008.

2.3.2. Inexactitudes en la Liquidación y Pago del Impuesto de Delineación Urbana, Identificadas en los Expedientes tramitados por la Curaduría Urbana No.1, Vigencia 2009

Para la vigencia 2009, la Curaduría Urbana No.1 otorgó 821 Licencias de Construcción de las cuales 344 corresponden a soluciones de vivienda de interés social exentas del pago del Impuesto de delineación urbana; la diferencia 477, equivalente al 58% del total de las licencias, fueron objeto de seguimiento y revisión a la liquidación y pago del impuesto de delineación urbana.

Se aplicó el mismo criterio en al revisión del Formulario Único del Impuesto de Delineación Urbana; sin embargo, para la vigencia 2009 la liquidación privada se contrastó con las Resoluciones 0079 de febrero 06 de 2008, 0271 de febrero 16 de 2009 y 1452 de julio 17 de 2009, por medio de las cuales la Secretaría Distrital de Planeación actualizó los costos mínimos por metro cuadrado para el cálculo de la base gravable del Impuesto de Delineación Urbana. La revisión se aplicó a los 461 Este procedimiento se aplicó a los 469 expedientes contentivos de los actos administrativos a través de los cuales se otorgaron las correspondientes licencias de construcción durante la vigencia 2009, evidenciando las siguientes diferencias en el pago del impuesto a cargo:

2.3.2.1. Hallazgo Administrativo por Inexactitudes en la Liquidación y Pago del Impuesto de Delineación Urbana. Inadvertencia de la Resolución 0079 de 2008.

Se evidenció que en 19 expedientes, el formulario único del impuesto de delineación urbana reveló inconsistencias de fondo en la liquidación privada, que para todos los casos, el contribuyente registró una base gravable inferior a los costos mínimos adoptados para cada producto inmobiliario por la Resolución 0079 de febrero 06 de 2008, que en el Parágrafo del Artículo 1º resuelve: **“Los costos mínimos actualizados por metro cuadrado, para el cálculo de la base gravable del impuesto de delineación urbana, son los que se consignan en el anexo No. 1 de la presente Resolución.”** (Negrilla fuera de texto).

Causada la incoherencia por el titular de la licencia, pagando valores inferiores a lo preceptuado por la Resolución en mención, el Distrito Capital de Bogotá dejó de percibir la suma de **Novecientos dieciocho millones doscientos mil seiscientos diez pesos (\$918'200.610,60) M/CTE.**, durante la vigencia 2009, por evasión de dicho tributo, hecho que se evidencia en el Cuadro No.09 anexo al presente Informe de Auditoría.

Para la época de los hechos, la Administración Tributaria Distrital debió materializar procedimientos para facilitar el control oportuno del Impuesto de Delineación Urbana.

Así lo demanda el Decreto 564 de 2006 el cual reglamenta las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas y a la función pública que desempeñan los curadores, que en su Artículo 108 dispone: ***“Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociadas a la expedición de la licencia. (...) Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones...”***

(...) Parágrafo 3º. Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas especiales, los municipios y distritos establecerán los procedimientos para que los curadores urbanos suministren a la autoridad municipal o distrital competente, la información necesaria par facilitar el control oportuno de la declaración, liquidación y pago de las obligaciones tributarias asociadas a la expedición de licencias urbanísticas ...” (Negrilla y resaltado fuera de texto)

Las inexactitudes evidenciadas, están demostrando que la Administración Tributaria Distrital, incumplió con esta exigencia, la cual la hace responsable ante los posibles riesgos que se genere al erario público distrital por evasión de este tributo.

Mecanismo que con toda seguridad habría coadyuvado a la eficiencia tributaria, la transparencia y oportunidad de cancelar la obligación que correspondía en su momento.

Identificadas las inexactitudes en la liquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana, corresponde a la Administración Tributaria Distrital hacer uso de las potestades tributarias señaladas en el Artículo 73 del Decreto 352 de 2002, de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 18 del Acuerdo 352 de 2008.

2.3.2.2. Hallazgo Administrativo por Inexactitudes en la Liquidación y Pago del Impuesto de Delineación Urbana. Inadvertencia de la Resolución 0271 de 2009.

Se evidenció que en 24 expedientes, el formulario único de retención del impuesto de delineación urbana reveló inconsistencias de fondo en la liquidación privada, que para todos los casos, el contribuyente registró una base gravable inferior a los costos mínimos adoptados para cada producto inmobiliario por la Resolución 0271 de febrero 16 de 2009, que en el Artículo 2º resuelve: ***“Carácter de los costos***

mínimos. (...) Los valores señalados en el anexo No. 1 de esta resolución servirán para calcular el pago inicial del impuesto de que trata el Artículo 7° del Acuerdo 352 de 2008.” (Negrilla fuera de texto).

Causada la incoherencia por el titular de la licencia, pagando valores inferiores a lo preceptuado por la Resolución en mención, el Distrito Capital de Bogotá dejó de percibir la suma de **Mil veintiséis millones seiscientos dieciocho mil setecientos treinta y pesos (\$1.026'618.732.81) M/CTE.**, durante la vigencia 2009, por evasión de dicho tributo, hecho que se evidencia en el Cuadro No. 10 anexo al presente Informe de Auditoría.

Para la época de los hechos, la Administración Tributaria Distrital debió materializar procedimientos para facilitar el control oportuno del Impuesto de Delineación Urbana.

Así lo demanda el Decreto 564 de 2006 el cual reglamenta las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas y a la función pública que desempeñan los curadores, que en su Artículo 108 dispone: **“Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociadas a la expedición de la licencia. (...) Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones...”**

(...) Parágrafo 3°. Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas especiales, los municipios y distritos establecerán los procedimientos para que los curadores urbanos suministren a la autoridad municipal o distrital competente, la información necesaria par facilitar el control oportuno de la declaración, liquidación y pago de las obligaciones tributarias asociadas a la expedición de licencias urbanísticas ...” (Negrilla y resaltado fuera de texto)

Las inexactitudes evidenciadas, están demostrando que la Administración Tributaria Distrital, incumplió con esta exigencia, la cual la hace responsable ante los posibles riesgos que se genere al erario público distrital por evasión de este tributo.

Mecanismo que con toda seguridad habría coadyuvado a la eficiencia tributaria, la transparencia y oportunidad de cancelar la obligación que correspondía en su momento.

Identificadas las inexactitudes en la liquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana, corresponde a la Administración Tributaria Distrital hacer uso de las potestades tributarias señaladas en el Artículo 73 del Decreto 352 de 2002, de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 18 del Acuerdo 352 de 2008.

2.3.2.3. Hallazgo Administrativo por Inexactitudes en la Liquidación y Pago del Impuesto de Delineación Urbana. Inadvertencia de la Resolución 1452 de 2009.

Se evidenció que en siete (7) expedientes, el formulario único de retención del impuesto de delineación urbana reveló inconsistencias de fondo en la liquidación privada, que para todos los casos, el contribuyente registró una base gravable inferior a los costos mínimos actualizados por la Resolución 1452 de julio 17 de 2009, que en su Artículo Cuarto resuelve: **“Costo mínimo por metro cuadrado y Estrato o Escala y Uso. Serán los que se consignan en el Anexo No.1 de la Presente Resolución. Sin perjuicio del valor que resulte de aplicar el método previsto en el artículo anterior, la base gravable del impuesto de Delineación Urbana no podrá ser considerada inferior a la que resulte de multiplicar el costo mínimo por metro cuadrado y por Estrato o Escala y Uso del Anexo No 1 de la presente Resolución y el área total construida o intervenida de la obra.”** (Negrilla fuera de texto).

Causada la incoherencia por el titular de la licencia, pagando valores inferiores a lo preceptuado por la Resolución en mención, el Distrito Capital de Bogotá dejó de percibir la suma de **Treinta y nueve millones treinta y siete mil ochocientos treinta y seis pesos (\$39'037.836.59) M/CTE.**, durante la vigencia 2009, por evasión de dicho tributo, hecho que se evidencia en el Cuadro No. 11 anexo al presente Informe de Auditoría.

Para la época de los hechos, la Administración Tributaria Distrital debió materializar procedimientos para facilitar el control oportuno del Impuesto de Delineación Urbana.

Así lo demanda el Decreto 564 de 2006 el cual reglamenta las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas y a la función pública que desempeñan los curadores, que en su Artículo 108 dispone: **“Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociadas a la expedición de la licencia. (...) Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones...”**

(...) Parágrafo 3º. Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas especiales, los municipios y distritos establecerán los procedimientos para que los curadores urbanos suministren a la autoridad municipal o distrital competente, la información necesaria par facilitar el control oportuno de la declaración, liquidación y pago de las obligaciones tributarias asociadas a la expedición de licencias urbanísticas ...” (Negrilla y resaltado fuera de texto)

Las inexactitudes evidenciadas, están demostrando que la Administración Tributaria Distrital, incumplió con esta exigencia, la cual la hace responsable ante los posibles riesgos que se genere al erario público distrital por evasión de este tributo.

Mecanismo que con toda seguridad habría coadyuvado a la eficiencia tributaria, la transparencia y oportunidad de cancelar la obligación que correspondía en su momento.

Identificadas las inexactitudes en la liquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana, corresponde a la Administración Tributaria Distrital hacer uso de las potestades tributarias señaladas en el Artículo 73 del Decreto 352 de 2002, de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 18 del Acuerdo 352 de 2008.

2.3.2.4. Hallazgo Administrativo Inexactitud en la Liquidación y Pago del Impuesto de Delineación Urbana.

Hechos:

Revisados los soportes inherentes al otorgamiento de la licencia de construcción LC 09-1-0333 ejecutoriada el 10 de junio de 2009, se estableció que el Formulario único de retención del impuesto de delineación urbana 132010000057750 presenta incoherencia en la liquidación privada tramitada por el contribuyente al pagar por el valor total de la retención un menor valor frente al total del presupuesto de obra o construcción determinado para cumplir con la obligación tributaria a título de anticipo. El Cuadro No. 12 evidencia el error.

CUADRO No. 12
LIQUIDACIÓN PRIVADA CON ERROR EN LA TRANSCRIPCIÓN DEL TOTAL DE LA RETENCIÓN A VALOR A PAGAR

No.	Campo	Valores \$
E	LIQUIDACIÓN PRIVADA	
20	Total Presupuesto de Obra o Construcción	2.407.045.000
21	Total Retención	62.583.000
22	Total Valor Sanciones	0
F	PAGO	
23	Valor a Pagar	6.258.000
24	Intereses de Mora	0
25	Total a Pagar (Renglón 23 + renglón 24)	6.258.000

Fuente: Formulario único de retención del impuesto de delineación urbana 132010000057750

Se colige del cuadro anterior que el contribuyente por error de transcripción del valor total de la retención al campo total a pagar, canceló un menor valor a título de anticipo equivalente al 2.6% del monto total de presupuesto de obra o construcción, incumpliendo lo ordenado por el Acuerdo 352 de 2008, Capítulo II, Artículo 7, que a letra reza:

ARTICULO 7. Anticipo del impuesto. *“Para la expedición de la licencia los contribuyentes del impuesto de delineación urbana en el Distrito Capital de Bogotá, deberán efectuar un primer pago a título de anticipo equivalente al 2.6% del monto total de presupuesto de obra o construcción.”...*

Causada la incoherencia por el contribuyente, pagando un menor valor con relación al valor total a pagar a título de anticipo de la retención del impuesto de delineación urbana, el Distrito Capital de Bogotá dejó de percibir la suma de **Cincuenta y seis millones trescientos veinticinco mil pesos (\$56'325.000.00 M/CTE.**, durante la vigencia 2009, por evasión de dicho tributo.

Para la época de los hechos, la Administración Tributaria Distrital debió materializar procedimientos para facilitar el control oportuno del Impuesto de Delineación Urbana.

Así lo demanda el Decreto 564 de 2006 el cual reglamenta las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas y a la función pública que desempeñan los curadores, que en su Artículo 108 dispone: ***“Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociadas a la expedición de la licencia. (...) Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones...”***

(...) Parágrafo 3º. Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas especiales, los municipios y distritos establecerán los procedimientos para que los curadores urbanos suministren a la autoridad municipal o distrital competente, la información necesaria par facilitar el control oportuno de la declaración, liquidación y pago de las obligaciones tributarias asociadas a la expedición de licencias urbanísticas ...” (Negrilla y resaltado fuera de texto)

Las inexactitudes evidenciadas, están demostrando que la Administración Tributaria Distrital, incumplió con esta exigencia, la cual la hace responsable ante los posibles riesgos que se genere al erario público distrital por evasión de este tributo.

Mecanismo que con toda seguridad habría coadyuvado a la eficiencia tributaria, la transparencia y oportunidad de cancelar la obligación que correspondía en su momento.

Identificadas las inexactitudes en la liquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana, corresponde a la Administración Tributaria Distrital hacer uso

de las potestades tributarias señaladas en el Artículo 73 del Decreto 352 de 2002, de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 18 del Acuerdo 352 de 2008.

2.4. EVALUACIÓN A LA GESTIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DISTRITAL

Identificadas las inexactitudes en la liquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana, corresponde a la Administración Tributaria Distrital hacer uso de las potestades tributarias señaladas en el Artículo 73 del Decreto 352 de 2002, de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro, dentro del término señalado en el artículo 19 del Decreto 807 de 1993, que al respecto señala: ***“(...) Los contribuyentes o declarantes pueden corregir sus declaraciones tributarias, dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento del plazo para declarar, y antes de que se les haya notificado requerimiento especial o pliego de cargos, en relación con la declaración tributaria que se corrige. (...)”***

2.4.1. Evaluación del Sistema de Control Interno.

Al respecto, la evaluación se orientó a verificar la oportunidad y eficacia de la Subdirección de Impuestos a la Producción y Consumo, dependencia responsable de iniciar los procesos de fiscalización a las declaraciones que presentaron inexactitudes señaladas en los Cuadros Anexos 07, 08, 09, 10 y 11 del presente informe de auditoría; los cuales registran las diferencias en la liquidación y pago del impuesto de delineación urbana consecuencia de la revisión a las Licencias de Construcción otorgadas por la Curaduría Urbana No.1, durante la vigencia 2008-2009 y, que de manera suscita dio lugar a que el Distrito Capital de Bogotá dejara de percibir la suma de \$2.831.869.100.18 por evasión de este tributo.

La evaluación se abordó a partir de las siguientes herramientas:

- ✓ La aplicación de una encuesta referencial de factores que incluye todos los elementos del sistema, la cual se tabuló para determinar su nivel de desarrollo. La encuesta se aplicó a dos (2) funcionarios públicos: una (1) a nivel de Subdirección y otra a la Oficina de Fiscalización.
- ✓ Seguimiento a los procedimientos implementados en el Sistema de Gestión de Calidad y regulados con base al régimen tributario distrital; con el propósito de verificar el cumplimiento de las actividades, métodos, procesos y aplicación de

formatos que regulan el control a la evasión del Impuesto de Delineación Urbana.

- ✓ Revisión a la documentación e información que soportan los expedientes sobre la administración y fiscalización de este tributo.

El resultado de la evaluación determinó un mediano nivel de riesgo y grado de confiabilidad regular; concepto soportado en los siguientes hechos:

Con fundamento en la evaluación al Sistema de Control Interno, la Administración Tributaria Distrital inicia el proceso de fiscalización a las declaraciones que presenta inexactitudes al final de los dos (2) años del tiempo disponible para que el contribuyente corrija la declaración, mediante el requerimiento de información como mecanismo para conocer de los antecedentes que dieron origen a la obligación tributaria, proceso que aplica exhaustivamente al 100% de las declaraciones que dieron origen a la liquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana durante la vigencia 2004 – 2008.

Este proceso, de revisar en un 100% las declaraciones tributarias, demanda recurso humano especializado, en la actualidad laboran 20 personas dedicadas exclusivamente a este proceso, más la complejidad que requiere el trámite de las declaraciones tributarias con inexactitudes, para superar las expectativas en la eficiencia del recaudo.

Manifestada la complejidad, la única razón para que la Administración Tributaria Distrital aplique este proceso, seguramente obedece a la incertidumbre y desconfianza al contribuyente, condición superada, teniendo en cuenta que este Ente de Control ha demostrado a través de las evaluaciones aplicadas a la revisión de la liquidación y pago del impuesto de delineación urbana, que en más de un 90% de las licencias generadoras de este tributo, el titular de la licencia de construcción se ajusta a los Actos Administrativos expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación entidad responsable de adoptar y actualizar los costos mínimos por metro cuadrado de construcción, para el cálculo de la base gravable del Impuesto de Delineación Urbana.

Se deduce de lo anterior, que la Administración Tributaria Distrital a pesar de que actualiza la normatividad sustantiva tributaria vigente incluyendo la optimización tributaria al Impuesto de Delineación Urbana (Acuerdo 352 de 2008), no ha proporcionado una estructura estándar para el control a la evasión de este tributo mediante métodos y procedimientos eficientes que optimice la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución y cobro, con base en el principio de autorregulación, verificación y evaluación.

2.4.1.1. Hallazgo Administrativo por Omisión de la Administración Tributaria Distrital en la implementación de procedimientos eficaces para el control a la evasión del Impuesto de Delineación Urbana.

Los hechos así lo demuestran; las declaraciones inexactas son producto de las deficiencias en que reincide la Administración Tributaria Distrital que desconoce la obligación de establecer procedimientos de prevención, detección y corrección, para disminuir los riesgos asociados a este tributo, por pérdida de recursos, a causa de la disparidad de criterios en la interpretación de la norma, deficiencias en la asistencia técnica tributaria y a la dificultad para la recepción y disposición del requerimiento de la información para iniciar en su oportunidad el emplazamiento para corregir.

Para todos los casos, las inexactitudes evidenciadas en las declaraciones tributarias causadas en la vigencia 2008, las mismas fueron objeto de la acción fiscal al final de los dos (2) años del tiempo disponible para que el contribuyente corrija la declaración, mediante el requerimiento de información como mecanismo para conocer de los antecedentes que dieron origen a la obligación tributaria; así la cosas, esta estrategia lo único que ha consolidado es la evasión de este tributo por datos falsos (omisos), incompletos y en el peor de los casos el archivo del expediente por liquidación de sociedades constructoras, ante la prescripción de los términos; caso contrario, sería eficiente el recaudo de este tributo, si una vez demostrada la inexactitud se actuara de inmediato.

Así lo demanda el Decreto 564 de 2006 el cual reglamenta las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas y a la función pública que desempeñan los curadores, que en su Artículo 108 dispone: ***“Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociadas a la expedición de la licencia. (...) Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones...”***

(...) Parágrafo 3º. Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas especiales, los municipios y distritos establecerán los procedimientos para que los curadores urbanos suministren a la autoridad municipal o distrital competente, la información necesaria par facilitar el control oportuno de la declaración, liquidación y pago de las obligaciones tributarias asociadas a la expedición de licencias urbanísticas ...” (Negrilla y resaltado fuera de texto)

Sintetizando, la norma expuesta obliga taxativamente a la Administración Tributaria Distrital a materializar procedimientos que faciliten el control oportuno del Impuesto de Delineación Urbana. Mecanismo que con toda seguridad habría coadyuvado a la eficiencia tributaria, la transparencia y oportunidad de cancelar la obligación que correspondía en su momento.

Las inexactitudes evidenciadas, están demostrando que la Administración Tributaria Distrital, incumplió con esta exigencia la cual la hace responsables ante los posibles riesgos que se genere al erario público distrital por evasión de este tributo.

2.4.1.2. Hallazgo Administrativo con Incidencia Fiscal y Disciplinaria por Detrimento al Erario Público Distrital

Hechos:

Revisado el expediente SLC 08-1-0645 con fecha de radicación 21 de enero de 2008, se determinó que el Curador Urbano No.1 otorgó la Licencia de Construcción LC 08-1-0153, ejecutoriada el 09 de mayo de 2008, para la consolidación de las obras de construcción de un (1) edificio de seis (6) pisos destinado a vivienda multifamiliar y área de afectación de 3,122.13 metros cuadrados. Titular de la licencia ISO CONSTRUCCIONES S.A.

El análisis al Formulario Único del Impuesto de Delineación Urbana 106010000152950 evidenció inconsistencia de fondo en su liquidación privada al comprobar que el titular de la licencia registró una base gravable inferior a los costos mínimos por metro cuadrado de construcción actualizados para cada producto inmobiliario, según el Anexo No.1 de la Resolución 0079 de 2008, tal como se observa en el siguiente cuadro.

CUADRO No. 13
LIQUIDACIÓN PRIVADA PRESENTADA POR EL CONTRIBUYENTE

F. LIQUIDACIÓN PRIVADA	
22. Costo Estimado de Mano de Obra	\$142.182.000
23. Más Adquisición de Materiales	\$888.638.000
24. Más Compra y/o Arrendamiento de Equipos	\$94.788.000
25. Más Otros	\$59.243.000
26. Total Presupuesto de Obra o Construcción (Renglón 22 + 23 + 24 + 25)	\$1.184.851.000
27. Impuesto a Cargo (2.6% del renglón 26)	\$30.806.000
Total Valor Pagado – Autoadhesivo Banco BBVA 13633010317967 (16 de abril de 2008)	\$30.806.000

Fuente: Formulario Único del Impuesto de Delineación Urban No. 106010000152950

Se colige del Cuadro anterior, que el contribuyente estimó el precio mínimo de costo directo de construcción para este proyecto urbanístico en **\$379.500.85** por metro cuadrado.

Determinadas las características básicas de este proyecto urbanístico, correspondiente a la construcción de un (1) edificio de 7 pisos según Planos

Arquitectónicos Corte A-A y Fachada calle 149 (Primer piso destinado a equipamientos y/o estacionamientos y seis pisos para 36 unidades de vivienda), en la modalidad de obra nueva y demolición total, destinada a uso de Vivienda Multifamiliar, el Anexo No. 1 agrupa estas variables en la siguiente tipología:

“Tipología Vivienda 33: Tipo Multifamiliar, Individual Edificio Único, Tradicional, Estrato Medio 3/4, Altura en pisos mayor a 6”

Unificadas estas variables, la cifra señalada en el Anexo No. 1, como costo directo mínimo para este producto inmobiliario, corresponde a **\$671.951** por metro cuadrado con acabados; es decir, la liquidación privada del impuesto de delineación urbana para este proyecto, debió ajustarse al siguiente proceso de liquidación. (Ver Cuadro No. 14)

CUADRO No. 14
COSTOS MÍNIMOS ACTUALIZADOS POR METRO CUADRADO,
PARA EL CÁLCULO DE LA BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA, SEGÚN
CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Topología de Vivienda 33: Tipo Multifamiliar, individual Edificio Único, Tradicional, Estrato Medio 3/4, Altura en pisos mayor a 6	
Liquidación Privada:	
a.	Área Intervenida (Metros Cuadrados) 3,122.13 M2
b.	Costos Directos por metro cuadrado \$671.951
c.	Total Presupuesto de Obra (renglón a * b) \$2.097.918.375.63
d.	Impuesto a Cargo (2.6% del renglón c) \$54.545.877.76

Fuente: Consolidado por el Grupo Auditor

Contrastando los cuadros anteriores se evidencia la diferencia no cancelada por el titular de la licencia, a saber:

CUADRO No. 15
DIFERENCIA NO CANCELADA POR EL CONTRIBUYENTE (En pesos)

Impuesto a cargo según Resolución 079/2008	\$54.545.877.76
Impuesto a cargo presentado por el contribuyente	\$30.806.000.00
Diferencia no cancelada por el contribuyente	\$23.739.877.76

Fuente: Consolidado por el Grupo Auditor

Se concluye del cuadro anterior que la base gravable determinada por el titular de la licencia para el pago del Impuesto de Delineación Urbana fue inferior a los costos mínimos consignados en el Anexo No.1 de la Resolución 0079 de 2008, irregularidad por la cual el Distrito Capital de Bogotá dejó de percibir la suma de **Veintitrés millones setecientos treinta y nueve mil ochocientos setenta y siete pesos (\$23'739.877.76) M/CTE.** hecho que constituye en detrimento al Patrimonio Público Distrital, en la cuantía señalada.

Presentada la inexactitud se procedió a verificar la oportunidad procesal ejercida por la Administración Tributaria Distrital evidenciando que dicha administración dejó prescribir los términos para iniciar el emplazamiento o requerimiento especial para corregir la inexactitud; es decir la declaración tributaria quedó en firme, teniendo en cuenta que el Artículo 714 del Estatuto Tributario Nacional, regla la firmeza de la declaración privada en los siguientes términos: *“la declaración tributaria quedará en firme, si dentro de los dos años siguientes a la fecha del vencimiento del plazo para declarar, no se ha notificado requerimiento especial...”*

Como se observa el acto administrativo ejecutoriado el 9 de mayo de 2008 prescribió el 8 de agosto de 2010, dos años y tres meses, periodo en el cual no se evidenció que la administración tributaria distrital haya iniciado el emplazamiento para corregir la inexactitud: hecho irregular que evidencia el detrimento al erario público distrital en la cuantía señalada.

En síntesis, evidenciado el hecho irregular causado por la inexactitud del contribuyente en la liquidación privada; la Administración Tributaria Distrital no hizo uso de las potestades tributarias señaladas en el Artículo 73 del Decreto 352 de 2002 de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro de este tributo, dentro del término señalado en el Artículo 24 del Decreto 807 de 1993, que al respecto señala: : ***“La declaración tributaria quedará en firme, si dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha del vencimiento del plazo para declarar no se ha notificado requerimiento especial. Cuando la declaración se haya presentado en forma extemporánea, los dos (2) años se contarán a partir de la fecha de presentación de la misma.”*** Hechos irregulares que demuestran el detrimento al Patrimonio Público Distrital en la cuantía señalada.

2.5. EVALUACIÓN DE QUEJAS Y RECLAMOS CONSECUENCIA DE LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.

La Curaduría Urbana No.1 cuenta con un Sistema para atender las quejas, reclamos y peticiones de los ciudadanos con el fin de no desatender las inquietudes de las personas interesadas en temas urbanísticos.

Las responsabilidades están en cabeza del Curador Urbano, Director Administrativo y dueños de procesos implementados en la Curaduría, los cuales deben dar respuesta oportuna a las quejas y reclamos recibidos.

Queja: Manifestación verbal o escrita del usuario por deficiencia del servicio o calidad de la atención

Reclamo: Manifestación verbal o escrita sobre el incumplimiento de compromisos o requisitos

2.5.1. Mecanismos de Recepción

- ✓ Buzón de Sugerencias: se mantiene instalada una urna en la sala de espera como Buzón de Sugerencias, para que los usuarios puedan depositar sus quejas o reclamos por escrito. Al iniciar cada día la orientadora retirará y tramita las quejas y reclamos.
- ✓ Línea telefónica 125: todos los colaboradores direccionan las quejas y reclamos a la extensión 125 para que la orientadora reciba y registre la queja o reclamo.
- ✓ Ventanilla: Recepción el documento escrito y se asigna un número consecutivo conformado por el prefijo 1 que distingue el número del Curador Urbano seguido del número correspondientes al año y finalmente el número que identifica la comunicación (consecutivo de 2 dígitos). La asignación automática del consecutivo se logra al ingresar la información al aplicativo Sistemas de Información de las Curadurías Urbanas - SICU.
- ✓ Funcionario: el colaborador recibe la queja o reclamo registrando inmediatamente y se ocupa del problema si esta a su alcance, de lo contrario notifica a la orientadora.
- ✓ Portal de Internet: se reciben las quejas y reclamos ingresados a través de la página Web, y es responsabilidad del Director Administrativo enviarlos a la orientadora para el direccionamiento respectivo. La labor específica inicia con la descarga del mensaje, el cual es radicado como se describió anteriormente y una vez es proyectada la respuesta es enviada por correo certifica

2.5.2. Seguimiento a los PQRs.

De los 102 expedientes tramitados que dieron origen al otorgamiento de las licencias urbanísticas revisadas se identificaron 16 PQRs, a los cuales el curador urbano dio respuesta y trámite oportuno. Para los proyectos que generaron controversia por dudas en el cumplimiento urbanístico, por aprobación de uso que no corresponde al sector y/o por afectación tanto al patrimonio cultural como a la conservación de los recursos naturales de la ciudad, dio traslado a la Secretaría distrital de Planeación, ajustando el otorgamiento al juicio emitido por la administración distrital.

Caso contrario, sucedió con el proceso de estudio, trámite y expedición de la Licencia de Construcción LC 09 -1- 0408, que desconoció la Resolución No. 1483

del 11 de agosto de 2010, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, por la cual se decidió la revocatoria directa y se aceptó un desistimiento de una solicitud de revocatoria directa a dicha licencia, ocasionando la invasión y deterioro del Sistema de Espacio Público del Distrito Capital, tema tratado en el numeral 2..2.16.1 del presente informe de auditoría.

2.6. REVISIÓN CUENTA ANUAL VIGENCIA 2008 - 2009

Lista de Chequeo: Obligaciones de la Curaduría Urbana en la presentación de la cuenta consolidada anual:

Formatos Electrónicos:

Formato	Detalle	Observación
<i>Gestión</i>		
CB-0402	Plan de Mejoramiento	Cumple
CB-0404	Indicadores de Gestión	Cumple
CB-0405	Relación peticiones, quejas y reclamos	Cumple
CB-0407	Relación de procesos judiciales	Cumple
<i>Medio Ambiente</i>		
CB-0501	Gestión ambiental institucional	Cumple

Documentos Electrónicos:

Formato	Detalle	Observación
<i>Gestión</i>		
CBN-1017	Plan de Mejoramiento	Cumple
CBN-1054	Indicadores de Gestión	Cumple
<i>Contabilidad</i>		
CBN-1057	Estados financieros al cierre del ejercicio.	Cumple

Verificado el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal SIVICOF se evidenció que la Curaduría Urbana No. 1 cumplió con la forma, método y términos exigidos por la Resolución Reglamentaria 023 de 2006.

3. ANEXOS

ANEXO No. 1

CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS ATRIBUIBLES A LA CURADURIA URBANA No.1

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	5		2.2.8.1. 2.2.9.1. 2.2.10.1 2.2.11.1 2.2.12.1.
CON INCIDENCIA FISCAL	1	\$381.250.559.49	2.2.12.1.
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	3		2.2.8.1. 2.2.11.1. 2.2.12.1.
CON INCIDENCIA PENAL	1		2.2.12.1.

ANEXO No. 2

**CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS
ATRIBUIBLES A LA SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	8		2.3.1.1. 2.3.1.2. 2.3.2.1. 2.3.2.2. 2.3.2.3. 2.3.2.4. 2.4.1.1. 2.4.1.2.
CON INCIDENCIA FISCAL	1	\$23.739.877.70	2.4.1.2.
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	1		2.4.1.2.
CON INCIDENCIA PENAL	0		

ANEXO No. 3

**CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS
ATRIBUIBLES A LA ALCALDIA LOCAL DE SUBA**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	1		2.2.1.1.
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	0		
CON INCIDENCIA PENAL	0		

ANEXO No. 4

**CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS
ATRIBUIBLES A LA ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	2		2.2.2.1. 2.2.7.1.
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	0		
CON INCIDENCIA PENAL	0		

ANEXO No. 5

**CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS
ATRIBUIBLES A LA ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	2		2.2.3.1. 2.2.4.1.
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	1		2.2.3.1.
CON INCIDENCIA PENAL	0		

ANEXO No. 6

**CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS
ATRIBUIBLES A LA ALCALDIA LOCAL DE FONTIBÓN**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	2		2.2.5.1. 2.2.6.1.
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	0		
CON INCIDENCIA PENAL	0		

<p>CONTRALORIA DE BOGOTÁ, D.C.</p> <p>DIRECCIÓN CONTROL URBANO - DIRECCIÓN HACIENDA, DESARROLLO ECONÓMICO, INDUSTRIA Y TURISMO</p> <p>AUDITORIA ESPECIAL - TRANSVERSAL "EVALUACIÓN A LA GESTIÓN FISCAL DEL CURADOR URBANO No.1" - VIGENCIA 2008</p> <p>CUADRO No. 07 - INEXACTITUDES EN LA LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA</p> <p>VALOR NO CANCELADO POR LOS TITULARES DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN</p>
<p>CAUSA: Inadwetencia de la Resolución 0574 de 2007 "Por la cual se adoptan los costos mínimos para el cálculo de la base gravable del Impuesto de Delineación Urbana</p>

No.	Radicación	Licencia de Construcción	Dirección del Predio	Titular	Estrato	Uso	Area M2 Intervenida	APLICACIÓN RESOLUCION 0574 DE 2007			AUTOLIQUIDACION FORMULARIO IMPUESTO DELINEACION URBANA		VALOR NO CANCELADO
								Costos mínimos por metro cuadrado	Base Gravable	Impuesto a cargo (2,6%)	Total Pto. De Obra Registrado	Impuesto a cargo (2,6%)	
1	07-1-0540	08-1-0096	KR 7 No. 18-03	Constructora Amco Ltda.	NA	Comercio	44.084,86	648.406,00	28.584.887.733,16	743.207.081,06	5.385.000.000,00	140.010.000,00	603.197.081,06
2	08-1-1117	08-1-0071	Cil 74A No. 50-17	Alba Dabeyba Ayala	NA	Comercio	418,60	667.996,00	279.623.125,60	7.270.201,27	100.000.000,00	2.600.000,00	4.670.201,27
TOTAL VALOR NO CANCELADO POR EL CONTRIBUYENTE												607.867.282,33	

Fuente: Licencias de Construcción Expedidas por el Curador Urbano No.1 Arquitecto Juan Reynaldo Suárez Medina, Vigencia 2008 - Archivo Central de Predios Secretaría Distrital de Planeación.

Elaboró: Equipo de Auditoría

<p>CONTRALORÍA DE BOGOTÁ, D.C. DIRECCIÓN CONTROL URBANO - DIRECCIÓN HACIENDA, DESARROLLO ECONÓMICO, INDUSTRIA Y TURISMO AUDITORIA ESPECIAL - TRANSVERSAL "EVALUACIÓN A LA GESTIÓN FISCAL DEL CURADOR URBANO No.1" - VIGENCIA 2008 CUADRO No. 08 - INEXACTITUDES EN LA LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA</p> <p>VALOR NO CANCELADO POR LOS TITULARES DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN</p> <p><i>CAUSA: Inadventencia de la Resolución 0079 de 2008 "Por la cual se actualizan los costos mínimos para el cálculo de la base gravable del Impuesto de Delineación Urbana, adoptados mediante Resolución 0574 de julio 19 de 2007"</i></p>

No.	Radicación	Licencia de Construcción	Dirección del Predio	Titular	Estrato	Uso	Area M2 Intervenido	APLICACIÓN RESOLUCION 0079 DE 2008			AUTOLIQUIDACION FORMULARIO IMPUESTO DELINEACION URBANA		VALOR NO CANCELADO
								Costos mínimos por metro cuadrado	Base Gravable	Impuesto a cargo (2,6%)	Total Pto. De Obra Registrado	Impuesto a cargo (2,6%)	
1	08-1-0616	08-1-0406	KR 20C No. 75A-27	Comsistelco Ltda.		Oficina	797,12	618.329,00	492.882.412,48	12.814.942,72	280.215.000,00	7.285.590,00	5.529.352,72
2	08-1-0660	08-1-0437	KR 37 No. 53-66	Ormeco S.A.	4	Vivienda Mult.	3.091,91	605.258,00	1.871.403.262,78	48.656.484,83	1.806.332.000,00	46.964.632,00	1.691.652,83
3	08-1-0309	08-1-0428	KR 74A No. 51A-91	Luis Fernando Velazquez	4	Vivienda Mult.	513,32	605.258,00	310.691.036,56	8.077.966,95	249.230.000,00	6.479.980,00	1.597.986,95
4	08-1-0306	08-1-0424	KR 8 No. 47-97	Constructora Alianza Capital Ltda	4	Vivienda Mult.	2.338,70	671.951,00	1.571.491.803,70	40.858.786,90	1.415.517.000,00	36.803.442,00	4.055.344,90
5	08-1-0321	08-1-0339	KR 50C No. 40-28 Sur	Manuel Bejarano Garzon	3	Vivienda Mult.	287,97	605.258,00	174.296.146,26	4.531.699,80	108.000.000,00	2.808.000,00	1.723.699,80
6	08-1-0336	08-1-0490	Cli 20 C No. 96C-57	Guantes Saquirsal Ltda.		INDUSTRIA	973,66	618.329,00	602.042.214,14	15.653.097,57	111.579.000,00	2.901.054,00	12.752.043,57
7	08-1-0441	08-1-0458	KR 29A No. 72-42	Martha Consuelo Nuñez		COMERCIO	551,34	695.517,00	383.466.342,78	9.970.124,91	215.023.000,00	5.590.598,00	4.379.526,91
8	08-1-0360	08-1-0328	Cli 66 No. 59-31	Fiduciaria Colmena	4	Vivienda Mult.	10.494,36	671.951,00	7.051.695.636,36	183.344.088,11	6.602.316.000,00	171.660.216,00	11.683.872,11
9	08-1-0159	08-1-0363	Cli 75 No. 42-33	Daniel Eduardo Diaz		Servicios	290,03	695.517,00	201.720.795,51	5.244.740,68	72.507.000,00	1.885.182,00	3.359.558,68
10	08-1-0081	08-1-0204	TV 79 No. 11B-15	Constructora Bolivar S.A	3	Vivienda Mult.	22.865,55	542.025,00	12.393.699.738,75	322.236.193,21	8.986.667.000,00	233.653.342,00	88.582.851,21
11	08-1-0045	08-1-0045	Cli 149 No. 45-63/67	Iso Construcciones S.A.	4	Vivienda Mult.	3.122,13	671.951,00	2.097.918.375,63	54.545.877,77	1.184.851.000,00	30.806.126,00	23.739.751,77
12	08-1-0169	08-1-0174	KR 12 No. 88-26	Rincon del Virrey 87 S.A.	6	Vivienda Mult.	2.515,30	867.397,00	2.181.763.674,10	56.725.855,53	1.498.233.000,00	38.954.058,00	17.771.797,53
13	08-1-0072	08-1-0163	KR 9 No. 96-35	Inversiones Golden Five S.A	6	Vivienda Mult.	3.935,13	843.263,00	3.318.349.529,19	86.277.087,76	3.187.042.000,00	82.863.092,00	3.413.995,76
14	08-1-0203	08-1-0379	KR 50 No. 106-72	Basa Ingenieria S.A	5	Vivienda Mult.	1.602,62	843.263,00	1.351.430.149,06	35.137.183,88	1.151.000.000,00	29.926.000,00	5.211.183,88
15	08-1-0011	08-1-0377	KR 28A No. 41-86 Sur	Jorge Domingo Montenegro	3	Vivienda Mult.	658,90	605.258,00	398.804.496,20	10.368.916,90	116.000.000,00	3.016.000,00	7.352.916,90
16	07-1-1180	08-1-0194	Cli 109 No. 19A-25	Fiduciaria Central S.A.	6	Vivienda Mult.	2.838,66	843.263,00	2.393.736.947,58	62.237.160,64	2.299.017.000,00	59.774.442,00	2.462.718,64
17	08-1-0260	08-1-0410	Cli 116 No. 18B-60	Martha Cecilia Salamanca		Servicios	2.782,82	1.104.049,00	3.072.369.638,18	79.881.610,59	1.810.000.000,00	47.060.000,00	32.821.610,59
18	07-1-0924	08-1-0162	KR 4 No. 74-43	Fiduciaria Central S.A.	6	Vivienda Mult.	2.306,66	867.397,00	2.000.789.964,02	52.020.539,06	1.423.191.000,00	37.002.966,00	15.017.573,06
TOTAL VALOR NO CANCELADO POR EL CONTRIBUYENTE													243.147.637,81

Fuente: Licencias de Construcción Expedidas por el Curador Urbano No.1 Arquitecto Juan Reynaldo Suárez Medina, Vigencia 2008 - Archivo Central de Predios Secretaría Distrital de Planeación.

Elaboró: Equipo de Auditoría

CONTRALORIA DE BOGOTÁ, D.C. DIRECCIÓN CONTROL URBANO - DIRECCIÓN HACIENDA, DESARROLLO ECONÓMICO, INDUSTRIA Y TURISMO AUDITORIA ESPECIAL "EVALUACIÓN A LA GESTIÓN FISCAL DEL CURADOR URBANO No.1" - VIGENCIA 2009 CUADRO No. 09 - INEXACTITUDES EN LA LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO DE DELINEACION URBANA VALOR NO CANCELADO POR LOS TITULARES DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN											
CAUSA: Inadventencia de la Resolución 0079 de 2008 "Por la cual se actualizan los costos minimos para el cálculo de la base gravable del Impuesto de Delineación Urbana, adoptados mediante Resolución 0574 de julio 19 de 2007"											

No.	Radicación	Licencia de Construcción	Dirección del Predio	Titular	Estrato	Uso	Area M2 Intervenido	APLICACIÓN RESOLUCION 0079 DE 2008			AUTOLIQUIDACION FORMULARIO IMPUESTO DELINEACION URBANA		VALOR NO CANCELADO
								Costos minimos por metro cuadrado	Base Gravable	Impuesto a cargo (2,6%)	Total Pto. De Obra Registrado	Impuesto a cargo (2,6%)	
1	08-1-0871	09-1-0127	AC 6 No. 70 A 23	CIS ALTO COSTO S.A		Servicios	1.316,54	1.104.049,00	1.453.524.670,46	37.791.641,43	500.000.000,00	13.000.000,00	24.791.641,43
2	08-1-1174	09-1-0096	CL 93 No. 13-85	Javier Aya Puentes		Servicios	4.069,25	1.104.049,00	4.492.651.393,25	116.808.936,22	2.848.750.000,00	74.067.500,00	42.741.436,22
3	08-1-0614	09-1-0067	Cll 42 SUR 14A 51	Romero Julia Herminia	3	Vivienda Uni	147,80	666.015,00	98.437.017,00	2.559.362,44	6.000.000,00	156.000,00	2.403.362,44
4	08-1-0609	09-1-0002	Cll 44 No. 66B45	Rafael Cruz Muñoz		Vivienda Mul	1.247,02	605.258,00	754.768.831,16	19.623.989,61	358.000.000,00	9.308.000,00	10.315.989,61
5	08-1-0576	MD 07-1-0432	Cll 81A SUR 6-40E	Distribuidora Colombiana de Combustibles DISCO S.A.		Servicios Alto Impacto	515,40	695.517,00	358.469.461,80	9.320.206,01	275.000.000,00	-	9.320.206,01
6	08-1-0554	09-1-0111	KR 56 No. 79B 61	Jairo Dario Camargo Pinzón	3	Vivienda Mul	393,58	605.258,00	238.217.443,64	6.193.653,53	172.243.000,00	1.462.000,00	4.731.653,53
7	08-1-0431	08-1-0530	Cll 146 No. 15-83	Angelly Pico De Sepulveda	4	Vivienda Mul	7.551,20	671.951,00	5.074.036.391,20	131.924.946,17	3.552.606.000,00	92.367.756,00	39.557.190,17
8	08-1-0426	09-1-0020	Cll 6 SUR 18-28	Huertas Moreno Julian	3	Vivienda Uni	324,85	605.258,00	196.618.061,30	5.112.069,59	45.397.000,00	1.180.322,00	3.931.747,59
9	08-1-0402	09-1-0482	Cll 130A No. 106-79	Herrera Murillo Miguel	3	Vivienda Mul	468,50	605.258,00	283.563.373,00	7.372.647,70	182.539.000,00	4.746.014,00	2.626.633,70
10	08-1-0354	08-1-0535	Cll 124 No. 7-48	LENGUAJE URBANO S.A.		Dotacional Salud	3.078,06	1.229.628,00	3.784.868.761,68	98.406.587,80	2.287.290.000,00	59.469.540,00	38.937.047,80
11	08-1-0332	08-1-0507	AC 9 No. 101-29	PROYECTO 101 S.A.		Servicios	23.671,22	1.104.049,00	26.134.186.769,78	679.488.856,01	20.120.537.000,00	523.133.962,00	156.354.894,01
12	08-1-0331	MD 07-5-1728	AC 53 No. 74a 41	Luis Alberto vallejo López	4	Vivienda Mul	773,33	605.258,00	468.064.169,14	12.169.668,40	118.700.000,00	3.086.200,00	9.083.468,40
13	08-1-0286	09-1-006	Cll 118A No. 13-70	AP CONSTRUCCIONES LTDA.	4	Vivienda Mul	2.417,75	843.269,00	2.038.813.624,75	53.009.154,24	1.457.741.000,00	37.901.266,00	15.107.888,24
14	08-1-0990	MD 07-1-0261	Kr 13 no. 44-22/28/30	FIDUBOGOTÁ S.A.	4	Vivienda Mul	17.387,57	671.951,00	11.683.595.049,07	303.773.471,28	9.813.979.000,00	255.163.454,00	48.610.017,28
15	08-1-1031	08-1-0544	TV 23 No. 94 A 39	LEASING DE OCCIDENTE S.A.		Equipamiento colectivo salud	24.366,12	1.787.528,00	43.555.121.751,36	1.132.433.165,54	31.035.041.000,00	806.911.066,00	325.522.099,54
16	08-1-1207	09-1-0144	Cll 59 No. 17-43/51	Vaca Leyva Javier A.	4	Vivienda Mul	328,00	605.258,00	198.524.624,00	5.161.640,22	98.400.000,00	2.558.400,00	2.603.240,22
17	08-1-1220	09-1-0133	KR 51 No. 17-18	Eduardo Puerto Foreiro	4	Vivienda Mul	253,57	605.258,00	153.475.271,06	3.990.357,05	54.000.000,00	1.404.000,00	2.586.357,05
18	08-1-1218	09-1-0153	KR 19 No. 84-30	Pacheco Medina y CIA LTDA.		Servicios	1.148,16	1.104.049,00	1.267.624.899,84	32.958.247,40	1.067.189.000,00	27.746.914,00	5.211.333,40
19	08-1-0984	09-1-0151	AC 45 No. 103-54	Hernando Heredia Ltda.		Servicios	16.674,81	1.104.049,00	18.409.807.305,69	478.654.989,95	11.726.561.000,00	304.890.586,00	173.764.403,95
TOTAL VALOR NO CANCELADO POR EL CONTRIBUYENTE													918.200.610,60

Fuente: Licencias de Construcción Expedidas por el Curador Urbano No.1 Arquitecto Juan Reynaldo Suárez Medina, Vigencia 2009 - Archivo Central de Predios Secretaría Distrital de Planeación.

Elaboró: Equipo de Auditoría



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTRALORIA DE BOGOTÁ, D.C.
DIRECCIÓN CONTROL URBANO - DIRECCIÓN HACIENDA, DESARROLLO ECONÓMICO, INDUSTRIA Y TURISMO
AUDITORIA ESPECIAL - TRANSVERSAL "EVALUACIÓN A LA GESTIÓN FISCAL DEL CURADOR URBANO No.1" - VIGENCIA 2009
CUADRO No. 10 - INEXACTITUDES EN LA LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA

VALOR NO CANCELADO POR LOS TITULARES DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

CAUSA: Inadwetencia de la Resolucion 0271 de 2009 "Por la cual se adoptan los costos minimos para el calculo de la base gravable del Impuesto de Delineacion Urbana, adoptados mediante la resolucion 0079 de febrero 06 de 2008

No.	Radicación	Licencia de Construcción	Dirección del Predio	Titular	Estrato	Uso	Area M2 Intervenido	APLICACIÓN RESOLUCION 0574 DE 2007			AUTOLIQUIDACION FORMULARIO IMPUESTO DELINEACION URBANA		VALOR NO CANCELADO
								Costos minimos por metro cuadrado	Base Gravable	Impuesto a cargo (2,6%)	Total Pto. De Obra Registrado	Impuesto a cargo (2,6%)	
1	09-1-0457	09-1-0347	Cil 46 No. 127-12	Angulo García Ernesto	5	Vivienda Mul	5.213,47	889.811,00	4.639.002.954,17	120.614.076,81	2.726.644.000,00	70.892.744,00	49.721.332,81
2	08-1-0797	09-1-0192	Cil 126 No. 60-05	CLAD CORREA Y CIA SCA		Servicios	1.289,57	1.164.992,00	1.502.338.733,44	39.060.807,07	724.796.400,00	18.844.706,40	20.216.100,67
3	08-1-0866	09-1-0290	Cil 164 No. 15-37	ROKET INTERPRICES INC		Industria	3.724,18	652.461,00	2.429.882.206,98	63.176.937,38	1.158.220.000,00	30.113.720,00	33.063.217,38
4	08-1-1115	09-1-0219	Cil 133 No. 131-04	González Cifuentes Soraya		Dotación Educativo	2.730,44	775.138,00	2.116.467.800,72	55.028.162,82	955.654.000,00	24.847.004,00	30.181.158,82
6	09-1-0161	09-1-0391	KR 8 No. 127 C 88	Blanca Lilia Beltrán de Garrido	5	Vivienda Mul	3.429,82	889.811,00	3.051.891.564,02	79.349.180,66	2.182.102.000,00	56.734.652,00	22.614.528,66
7	09-1-0611	09-1-0558	KR 80C No.25F34	ADUICON SIA LTDA.	4	Vivienda Uni	293,42	702.779,00	206.209.414,18	5.361.444,77	112.000.000,00	2.912.000,00	2.449.444,77
8	09-1-0501	09-1-0388	Cil 224 No. 9-60	METROKIA S.A.		Servicios Alto Impacto	17.796,26	733.910,00	13.060.853.176,60	339.582.182,59	1.053.000.000,00	27.378.000,00	312.204.182,59
9	09-1-0434	09-1-0544	AK 27 No. 9-07	Jiménez Claudia Angélica		Servicios	425,33	652.461,00	277.511.237,13	7.215.292,17	204.000.000,00	5.304.000,00	1.911.292,17
10	09-1-0350	09-1-0581	KR 46 No. 137-23	Chisaba malaver Blanca Nelly	3	Vivienda Mul	283,38	638.668,00	180.985.737,84	4.705.629,18	121.779.000,00	3.166.254,00	1.539.375,18
11	09-1-0340	09-1-0503	Cil 182 No. 43-45	Club Residencial Balcones	3	Vivienda Mul	140,00	681.387,00	95.394.180,00	2.480.248,68	36.000.000,00	936.000,00	1.544.248,68
12	09-1-0298	09-1-0384	Cil 16A SUR 15-16	SAY LTDA.		Servicios Alto Impacto	2.137,04	1.164.992,00	2.489.634.503,68	64.730.497,10	1.488.402.000,00	38.698.452,00	26.032.045,10
13	09-1-0281	09-1-0542	Cil 2F No. 38C19	Rodriguez González Gloria	3	Vivienda Uni	218,77	702.779,00	153.746.961,83	3.997.421,01	50.317.000,00	1.308.242,00	2.689.179,01
14	09-1-0265	09-1-0520	KR 27 No. 67-58/60	Pedro Nel Candela Ramirez		Comercio	409,26	733.910,00	300.360.006,60	7.809.360,17	143.000.000,00	3.718.000,00	4.091.360,17
15	09-1-0243	09-1-0483	DG 52B SUR 51 A 65	González Mora José Roberto		Comercio	567,80	733.910,00	416.714.098,00	10.834.566,55	185.000.000,00	4.810.000,00	6.024.566,55
16	09-1-0244	09-1-1033	KR 18A 138-48	Fernando Lozano Villamil	5	Vivienda Mul	4.050,30	889.811,00	3.604.001.493,30	93.704.038,83	2.407.045.000,00	6.258.000,00	87.446.038,83
18	01-1-1302	09-1-0191	DG 45SUR 50-20	Martino Sociedad Encomandita	5	Institucional	1.137,37	775.138,00	881.618.707,06	22.922.086,38	458.920.000,00	11.931.920,00	10.990.166,38
19	08-1-1254	09-1-0247	KR 68H 39-41	Dotaciones y Distribuciones Jopsei		Servicios	473,96	733.910,00	347.843.983,60	9.043.943,57	208.900.000,00	5.431.400,00	3.612.543,57
20	08-1-1247	09-1-0292	Cil 21 No. 5-93	VISION ASSOCIATES CORP.		Servicios	2.553,05	1.164.992,00	2.974.282.825,60	77.331.353,47	2.821.120.000,00	73.349.120,00	3.982.233,47
21	08-1-1365	09-1-0248	KR 53 No. 107 -08	VIVAL ARQUITECTOS Ltda	5	Vivienda Mul	3.625,64	915.277,00	3.318.464.902,28	86.280.087,46	3.144.869.000,00	81.766.594,00	4.513.493,46
22	08-1-1450	09-1-0574	KR 1 E 77-70/68	ALTOOS DE ROSALES S.A.	6	Vivienda Mul	4.836,75	915.277,00	4.426.966.029,75	115.101.116,77	3.165.281.000,00	82.297.306,00	32.803.810,77
23	08-1-1415	09-1-0469	AC 26 No. 69-76	INVERSIONES TOWER POINT		Industria	69.511,60	652.461,00	45.353.608.047,60	1.179.193.809,24	31.280.175.000,00	813.284.550,00	365.909.259,24
24	08-1-1456	09-1-0222	KR 18 No. 143-81	Construcciones y Diseños NEW PARK S.A.	4	Vivienda Mul	1.225,51	638.668,00	782.694.020,68	20.350.044,54	664.265.000,00	17.270.890,00	3.079.154,54
TOTAL VALOR NO CANCELADO POR EL CONTRIBUYENTE												1.026.618.732,81	

Fuente: Licencias de Construcción Expedidas por el Curador Urbano No.1 Arquitecto Juan Reynaldo Suárez Medina, Vigencia 2009 - Archivo Central de Predios Secretaría Distrital de Planeación.

<p>CONTRALORIA DE BOGOTÁ, D.C. DIRECCIÓN CONTROL URBANO - DIRECCIÓN HACIENDA, DESARROLLO ECONÓMICO, INDUSTRIA Y TURISMO AUDITORIA ESPECIAL - TRANSVERSAL "EVALUACIÓN A LA GESTIÓN FISCAL DEL CURADOR URBANO No.1" - VIGENCIA 2009 CUADRO No. 11 - INEXACTITUDES EN LA LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA</p> <p>VALOR NO CANCELADO POR LOS TITULARES DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN</p> <p><i>CAUSA: Inadvenencia de la Resolución 1452 de 2009 "Por la cual se actualizan los costos mínimos por metro cuadrado y por estrato (o) escala y uso para todas las licencias de construcción, sus modificaciones y modalidades, se aclaran algunos conceptos y se modifica el método que se debe emplear para determinar el presupuesto de obra para el impuesto de delineación urbana"</i></p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

No.	Radicación	Licencia de Construcción	Dirección del Predio	Titular	Estrato	Uso	Area M2 Intervenido	APLICACIÓN RESOLUCIÓN 0574 DE 2007			AUTOLIQUDACION FORMULARIO IMPUESTO DELINEACION URBANA		VALOR NO CANCELADO
								Costos mínimos por metro cuadrado	Base Gravable	Impuesto a cargo (2,6%)	Total Pto. De Obra Registrado	Impuesto a cargo (2,6%)	
1	09-1-0167	09-1-0591	KR 22A 44-46 SUR	Iglesia Evangélica Discipulos Cristo de Colombia		Dotacional Culto	787,68	820.340,00	646.165.411,20	16.800.300,69	603.438.000,00	15.689.388,00	1.110.912,69
2	09-1-0374	09-1-0669	AC 63 No. 71A 26	Inés Cortés de Peralta	3	Vivienda Uni	255,70	489.408,00	125.141.625,60	3.253.682,27	79.000.000,00	2.054.000,00	1.199.682,27
3	09-1-0428	MD 08-2-0911	KR 10 BIS 19-51 SUR	Bastidas B. Bernardo		Dotacional Salud	6.852,48	846.426,00	5.800.117.236,48	150.803.048,15	4.840.102.000,00	125.842.652,00	24.960.396,15
4	09-1-0490	09-1-0743	KR 99B 64G 27	José Octavio Rojas Roa		Industria	195,10	790.921,00	154.308.687,10	4.012.025,86	39.020.000,00	1.014.520,00	2.997.505,86
5	09-1-0561	09-1-0590	Cil 76 No. 29-55	Herrera Luis Octavio		Comercio	192,65	983.141,00	189.402.113,65	4.924.454,95	141.388.000,00	3.676.088,00	1.248.366,95
6	09-1-0627	09-1-0710	AC 80 No. 70 F 09	Luis Antoni López		Servicios	272,84	967.813,00	264.058.098,92	6.885.510,57	220.000.000,00	5.720.000,00	1.145.510,57
7	09-1-0721	09-1-0598	Cil 116 No. 18-48	German Rivera Concha		Comercio	1.048,34	967.813,00	1.014.597.080,42	26.379.524,09	769.387.000,00	20.004.062,00	6.375.462,09
TOTAL VALOR NO CANCELADO POR EL CONTRIBUYENTE													39.037.836,59

Fuente: Licencias de Construcción Expedidas por el Curador Urbano No.1 Arquitecto Juan Reynaldo Suárez Medina, Vigencia 2009 - Archivo Central de Predios Secretaría Distrital de Planeación.