



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

**INFORME FINAL DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE
INTEGRAL - MODALIDAD ESPECIAL**

**CURADURÍA URBANA No. 2
PERIODO AUDITADO 2010 – 2011**

PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL PAD 2012 – CICLO I

DIRECCIÓN SECTOR CONTROL URBANO

BOGOTÁ, D.C., MARZO DE 2011



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

**AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL
MODALIDAD ESPECIAL “EVALUACIÓN A LA GESTIÓN Y RESULTADOS DE
LA CURADURÍA URBANA No. 2 VIGENCIA 2010 – 2011”**

Contralor de Bogotá

Diego Ardila Medina

Contralor Auxiliar

Ligia Inés Botero Mejía

Director Sector Urbano

Germán Mesa Garzón

Subdirector Fiscalización

Juan de la Cruz Venegas Suárez

Asesor

Fabio Andrés Polanía Zenner

Equipo de Auditoría

**Jorge Enrique Ramírez Ramírez - Líder
Henry Rubén Toro Acosta
Elberto de Jesús Cárdenas Cárdenas
Carlos Enrique Rojas Cortes**



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

CONTENIDO

	Página
1. CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN Y LOS RESULTADOS	4
2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA	9
2.1. EVALUACIÓN A LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS	9
2.1.1. Gestión del Curador Urbano No. 2 en el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas.	9
2.1.2. Gestión de las Alcaldías Locales en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras aprobadas por las licencias urbanísticas.	9
2.2. EVALUACIÓN QUEJAS Y RECLAMOS 2011	37
2.3. REVISIÓN CUENTA ANUAL VIGENCIA 2010 – 2011	37
2.4. SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO	38
3. ANEXOS	39
Anexo No.1 Cuadro de Hallazgos Detectados y Comunicados Imputables a la Alcaldía Local de Mártires	
Anexo No.2 Cuadro de Hallazgos Detectados y Comunicados Imputables a la Alcaldía Local de Barrios Unidos	
Anexo No.3 Cuadro de Hallazgos Detectados y Comunicados Imputables a la Alcaldía Local de Engativá.	
Anexo No. 4 Cuadro de Hallazgos Detectados Imputables a Otros Presuntos Responsables	



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

1. CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN Y LOS RESULTADOS

Arquitecto

ALVARO ARDILA CORTES

Ex Curador Urbano No. 2

Calle 146 No. 58 B – 72 Torre 1 AP 102.

Bogotá D.C. – Colombia

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política de Colombia y el Decreto Ley 1421 de 1993, practicó la Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial a la Gestión Fiscal de la Curaduría Urbana No. 2, a través de la evaluación al proceso de estudio, trámite y expedición de las Licencias Urbanísticas otorgadas durante la Vigencia 2010 – 2011, conforme a las normas legales, estatutarias y procedimientos que rigen el Desarrollo Urbano en la ciudad de Bogotá, D.C.

Es responsabilidad del sujeto de control el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá. Esta responsabilidad está determinada por la naturaleza y función pública que ejerce el curador urbano en la verificación y cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción; así como, de la autonomía en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública.

La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá consiste en producir un Informe Integral que contenga el concepto sobre la gestión adelantada por el Curador Urbano No. 2, que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales y procedimientos que regulan el trámite y otorgamiento de las Licencias Urbanísticas, a la eficiencia y eficacia de respuesta al proceso de quejas y reclamos y a la revisión de la cuenta anual presentada por el curador a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal SIVICOF.

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 a la eficiente y efectiva producción y/o prestación de bienes y/o servicios en beneficio de la ciudadanía, fin último del control.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

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 Curador Urbano No. 2 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

El concepto sobre la gestión y los resultados se sustenta a partir de la eficiencia y eficacia alcanzada por el Curador Urbano No. 2 en el proceso de estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y sus modalidades, verificando el acatamiento de las disposiciones establecidas por Decreto Nacional 1469 de 2010 *“Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos ...”*; las previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normas técnicas urbanísticas que haya desarrollado el Distrito Capital en el proceso de delimitación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ).

✓ Vigencia 2010

Para la vigencia 2010, el concepto se emite con base en, los resultados del Informe Final de Auditoría Abreviada *“Evaluación a la expedición de licencias urbanísticas – vigencia 2010”*, ordenada por la Resolución Reglamentaria No. 018 de julio 5 de 2011 *“Por la cual se determinan y adoptan las actuaciones especiales de la Contraloría de Bogotá D.C.”*. El resultado de dicha auditoría, evidenció inconsistencias de fondo en tres (3) licencias, imputables al Curador Urbano No. 2 por trasgresión de la norma urbanística, de una muestra de 100 licencias de construcción evaluadas.

Las inconsistencias atribuibles al Curador Urbano No. 2 revelaron, en su momento, deficiencias en la aprobación de dos (2) actos administrativos, por incumplimiento de los términos señalados para la expedición de licencias de



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

construcción, superando los 45 días hábiles con que cuenta el curador urbano para pronunciarse sobre las solicitudes, contados desde la fecha en que haya sido radicada en legal y debida forma; adicionalmente, aprobó una (1) licencia de construcción infringiendo la ficha normativa de edificabilidad y uso correspondiente al sector normativo aplicable al predio objeto de la licencia; al respecto, el curador urbano aceptó que incurrió en error al aplicar la norma urbanística sobre el predio en cuanto al uso permitido, adquiriendo el compromiso de iniciar el trámite de revocatoria directa de la licencia en concordancia con lo preceptuado por el Decreto 1469 de 2010 y el Código Contencioso Administrativo.

El seguimiento al Plan de Mejoramiento suscrito por el Curador Urbano No. 2, con motivo de la Auditoría Abreviada, evidenció que las acciones correctivas implementadas, subsanaron las anteriores inconsistencias.

En virtud de lo anterior, el concepto sobre la Gestión y Resultados del Curador Urbano No. 2, vigencia 2010, es favorable; teniendo en cuenta, que en ejercicio de la función pública encomendada por el Estado, acato las normas urbanísticas que rigen el proceso de estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas.

✓ **Vigencia 2011**

De un universo de 2134 Actos Administrativos, aprobados por el Curador Urbano No. 2, durante la vigencia 2011, se evaluaron 120 expedientes, con énfasis en lo jurídico, urbanístico y arquitectónico y en especial al uso aprobado de comercio, industria, servicios técnicos especializados y servicios personales de alto impacto. El resultado de la evaluación determinó que el curador urbano cumplió con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes, que rigen el proceso de estudio, trámite y expedición de las licencias de construcción. No se establecieron observaciones de fondo ni de forma.

El seguimiento a las quejas y reclamos presentados por la ciudadanía, consecuencia de la expedición de las 120 licencias de construcción evaluadas, evidenció que dentro del trámite administrativo de seis (6) expedientes, personas naturales y jurídicas se hicieron parte como terceros, formulando objeciones y observaciones mediante comunicaciones presentadas por escrito y radicadas antes de la expedición del acto administrativo que resolvió la solicitud; a las cuales, el Curador Urbano No. 2 suministró respuesta y trámite oportuno, o en su defecto, trasladó a la Secretaría Distrital de Planeación para que decidiera de fondo el recurso interpuesto por los peticionarios contra el acto administrativo.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

Las conclusiones presentadas en los párrafos precedentes, nos permiten conceptuar que la gestión adelantada por el Curador Urbano No. 2, acató las disposiciones que reglamentan el desarrollo urbano de la ciudad; es decir, cumplió con la aplicación de las normas urbanísticas que regulan el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, atendió en su oportunidad las quejas y reclamos y presento la información requerida que soporta en debida forma la gestión ambiental institucional. El concepto sobre la gestión es favorable.

Revisión de la Cuenta Anual 2010 – 2011

Verificado el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal SIVICOF se evidenció que el Curador Urbano No. 2 cumplió en su forma, método y términos prescritos con la rendición de la cuenta anual exigidos por la Resolución Reglamentaria 023 de 2006.

Gestión de las Alcaldías Locales.

Como objetivo específico de la presente auditoría, se realizó visita de campo a 20 predios, con el fin de establecer el grado de cumplimiento de las Alcaldías Locales en el proceso de vigilancia y control durante la ejecución del proyecto de construcción aprobado mediante la licencia urbanística expedida por el curador urbano.

El resultado de las visitas técnicas, evidenció inconsistencias de fondo en cuatro (4) predios, en los cuales, el titular de la licencia y el constructor responsable, infringieron tanto la norma urbanística como lo aprobado por la licencia de construcción, con la anuencia de los Alcaldes Locales que no ejercieron 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 que regulan el desarrollo de la ciudad.

Esta última omisión, con consecuencias graves, teniendo en cuenta, que el titular de la licencia y el constructor responsable, varían los diseños arquitectónicos, excluyen la cuota de estacionamientos agudizando los problemas de movilidad por caos vehicular, intervienen los aislamientos posteriores y laterales con mayor cantidad de obra afectando el espacio público y visibilidad con el predio colindante y, en el peor de los casos, vulneran las normas que respaldan los derechos y deberes de las personas discapacitadas, prescindiendo de las condiciones de accesibilidad e instalaciones complementarias, en los inmuebles con uso dotacional, de servicios y comercio.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

Consolidación de Hallazgos.

En desarrollo de la presente Auditoría tal como se detalla en los Anexos Números 1 al 4, se establecieron cuatro (4) hallazgos administrativos, de los cuales dos (2) tienen alcance disciplinario que se trasladarán a la Personería Distrital y cuatro (4) de ellos con alcance penal que se trasladarán a la Fiscalía General de la Nación.

Plan de Mejoramiento:

A fin de lograr que la labor de auditoría conduzca a que se emprendan acciones de mejoramiento de la gestión pública, las Alcaldías Locales de Los Mártires, Barrios Unidos y Engativá, deberán 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 del SIVICOF dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo del presente informe.

El Plan de Mejoramiento debe detallar las acciones que se tomarán respecto a cada uno de los hallazgos identificados, cronograma en que implementarán los correctivos, responsables de efectuarlos y del seguimiento a su ejecución, garantizando que se elimine la causa del hallazgo, que sea realizable, medible, contribuya a su objeto misional, propicie el buen uso de recursos públicos, el mejoramiento de la gestión institucional y atienda los principios de la gestión fiscal.

Bogotá D.C., Marzo 30 de 2012



GERMÁN MESA GARZÓN
Director Sector Control Urbano



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

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; comprobando el cumplimiento de la norma urbanística; contrastando la oportunidad y respuesta a las quejas y reclamos de terceros que se hacen durante el proceso de otorgamiento de la licencia y verificado el control que ejercen las Alcaldías Locales sobre las construcciones y uso determinado por el ordenamiento físico de la ciudad, mediante la visita técnica a los predios objeto de los proyectos de construcción.

Con igual relevancia, se revisó la información reportada por el curador urbano para evaluar la gestión ambiental institucional, así como también, los requisitos que soportan la rendición de la cuenta anual.

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

2.1. 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 Nacional 1469 de 2010, 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.

2.1.1. Gestión del Curador Urbano No. 2 en el estudio, trámite y expedición de las licencias de construcción

Para la vigencia 2011, se evaluaron 120 licencias de construcción, equivalentes al 5.62 % de 2134 Actos Administrativos Aprobados por el Curador Urbano No. 2. El resultado de la evaluación no evidenció observaciones de forma ni de fondo.

2.1.2. Gestión de las Alcaldías Locales en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras aprobadas por las licencias urbanísticas.

De la evaluación a 120 licencias de construcción, se determinó realizar visita técnica a 20 predios, con el propósito de corroborar las características básicas del proyecto arquitectónico de uso, altura en pisos, tipología edificatoria, aislamientos



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

posteriores, equipamiento comunal y la disponibilidad de elementos relacionados con el espacio público como estacionamientos y antejardín; así mismo, el cumplimiento de la norma que regula la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida verificando la disponibilidad de estacionamientos, baño y sistema mecánico salva escaleras para discapacitados.

El resultado de las visitas técnicas evidenció inconsistencias de fondo en 4 predios, en los cuales, el titular de la licencia y el constructor responsable vulneraron tanto la norma urbanística como lo otorgado por la licencia de construcción, con la anuencia de los Alcaldes Locales que no ejercieron 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 que regulan el desarrollo de la ciudad. Situación que causó, los siguientes hallazgos de auditoría.

2.1.2.1. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo por irregularidades en la vigilancia y control de ejecución de obras, con ocasión de la expedición de la Licencia de Construcción LC 11 – 2 – 0811 atribuible al Alcalde Local de Los Mártires y con Incidencia Penal a los presuntos responsables de la mayor construcción de obra, con inobservancia del contenido y alcance de dicha Licencia de Construcción.

Características Básicas del Proyecto:

- ✓ Expediente: 11 – 2 – 0036. Fecha de Radicación: 21 – Enero – 2011
- ✓ Licencia de Construcción: LC 11 – 2 – 0811. Fecha de Expedición: 02 – septiembre – 2011. Fecha Ejecutoriada: 13 – septiembre – 2011
- ✓ Dirección: Calle 8 A 19 A 17. Localidad de Los Mártires.
- ✓ Matrícula Inmobiliaria: 050C – 403367
- ✓ Titular de la Licencia: GILBERTO ANTONIO MUÑOZ CELIS E HIJOS Nit. 800209019-0
- ✓ Descripción de uso: Comercio a Escala Zonal
- ✓ Volumetría: Un (1) Edificio de tres (3) pisos.
- ✓ Área Intervenida: 1.156.09 Metros Cuadrados.
- ✓ Constructor Responsable: CARLOS ALBERTO ROBLEDO ARIAS Cedula 75075724 Matrícula 25417122004 de CND

Norma urbanística aplicable al predio

POT – Decreto 187 de 2002: Reglamenta la UPZ 102 La Sabana

- ✓ **Sector Normativo 9: Área de Actividad** comercio y servicios; **Zona** comercio cualificado; **Tratamiento:** Renovación urbana modalidad reactivación; **Específica** Ficha Código 1029
- ✓ **Subsector de Edificabilidad A:** Índice máximo de ocupación 0.70 (propuesto 0.68); índice máximo de construcción 3.0 (propuesto 1.99); altura máxima permitida 4 pisos; tipología edificatoria continua; antejardín no se exige. Aislamiento posterior mínimo 4 metros a nivel de terreno.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

- ✓ **Subsector de Usos I:** Comercio a escala zonal se permite. **Estacionamientos:** Área neta de comercio 315.67 M2: Privados 1 * 250 M2 (Exigidos 1 propuestos 1). Públicos 1 * 35 M2 (Exigidos 9 propuesto 10). Comercio Privados 1 * 250 M2 (Exigidos 0 propuestos 0) Públicos 1 * n30 M2 (Exigidos 2 propuesto 2). **Equipamiento Comunal.** 10 M2 * 120 M2 de área neta comercio (Exigido 26.31 M2 Planteado 50.87 M2).

Este predio ubicado en la Calle 8 A 19 A 17. Localidad de Los Mártires, fue objeto de visita técnica el 6 de marzo de 2012, con el propósito de corroborar el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al sector, las especificaciones técnicas de construcción y edificabilidad una vez cotejados los planos arquitectónicos y la descripción de uso aprobado según las características básicas del proyecto urbanístico.

Hechos:

Acto Administrativo aprobado por el Curador Urbano: “Otorgar Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para una (1) edificación de tres (3) pisos de altura con 36 locales comerciales, un cupo de parqueo para privado, diez cupos de parqueo para visitantes, los cuales incluye un cupo de parqueo para personas con movilidad reducida (...), en el predio urbano localizado en la dirección Calle 8 A 19 A 17... (...)”.

El resultado de la visita técnica al predio en mención, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

✓ **Invasión del espacio público.**

El aislamiento posterior de 8.70 metros a nivel de terreno aprobado en los planos arquitectónicos anexos a la licencia de construcción, actualmente se encuentra intervenido y construido desde la planta primer piso hasta la planta tercer piso.

✓ **Mayor cantidad de obra construida.**

Con la intervención del aislamiento posterior, se construyeron de más 355 metros cuadrados, aproximadamente, área no aprobada por la licencia de construcción, evidenciando la mayor cantidad de obra construida por el titular de la licencia, afectando el espacio público y visibilidad con el predio colindante.

✓ **Supresión del cuota de estacionamientos**

El proyecto arquitectónico esta aprobando once (11) parqueaderos: uno para residentes y 10 para visitantes. La visita evidenció que el área destinada para estacionamientos se encuentra intervenida con la mayor cantidad de obra en el primer nivel y en parte por los locales comerciales. Igualmente, el área de acceso



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

y circulación para los vehículos se encuentra intervenida; es decir, no existe disponibilidad de parqueaderos al servicio del público.

✓ ***Vulneración de los derechos y deberes de las personas con discapacidad reducida.***

El proyecto arquitectónico aprobado por el curador urbano, diseña en la planta primer piso la disponibilidad de un sistema mecánico salva escalera, baño y estacionamiento para discapacitados; la visita evidenció que estos elementos básicos de accesibilidad para personas con movilidad reducida no existen dentro de las instalaciones del centro comercial.

Como se observa el titular de la licencia y el constructor responsable, violaron el marco general de la normatividad vigente que respalda los derechos y deberes de los discapacitados en Colombia, en especial la Ley 361 del 7 de febrero de 1997, que estableció los mecanismos de integración social de las personas con limitación. La norma tuvo como principios inspiradores el derecho a la igualdad y el respeto por la dignidad humana en aras de lograr la normalización social plena y la total integración de las personas con limitación. Dicha Ley ha sido modificada por las Leyes 982 de 2005 y 1145 de 2007, y adicionada por la Ley 1287 y 1306 de 2009, así:

La Ley 1287 del 3 de marzo de 2009, adicionó la Ley 361 al definir los conceptos de “bahías de estacionamiento”, “movilidad reducida” y “accesibilidad”, con el fin de garantizar la efectividad de los derechos de las personas con discapacidad. Los conceptos fueron definidos así:

Bahías de estacionamiento: Parte complementaria de la estructura de la vía utilizada como zona de transición entre la calzada y el andén destinada al estacionamiento de vehículos.

Movilidad reducida: Es la restricción para desplazarse que presentan algunas personas debido a una discapacidad o que sin ser discapacitadas presentan algún tipo de limitación en su capacidad de relacionarse con el entorno al tener que acceder a un espacio o moverse dentro del mismo, salvar desniveles, alcanzar objetos situados en alturas normales.

Accesibilidad: Condición que permite, en cualquier espacio o ambiente ya sea interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general y el uso en forma confiable, eficiente y autónoma de los servicios instalados.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

Así mismo, infringieron el Decreto 1469 de 2010 *“Por la cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones, a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones”*, que en su Artículo 39 numerales 9 y 10, ordena al titular de la licencia, dar cumplimiento a las normas de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida y dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

Registro fotográfico que evidencia las inconsistencias:



Predio ubicado en la calle 8 A 19 A 17 Localidad de los Mártires. Se evidencia la intervención del aislamiento posterior, supresión de la cuota de estacionamientos y ocupación del área destinada para la circulación de los vehículos

Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia y el constructor responsable vulneraron los términos, contenido y alcance de la Licencias de Construcción LC 11 – 2 – 0811 expedidas por el Curador Urbano No. 2 con jurisdicción en Bogotá, D.C., lo que amerita la imposición de las sanciones urbanísticas previstas en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, la cual en el artículo 103, relativo a las Infracciones Urbanísticas, señala:

“(…) Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. (...)



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de uso del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.” (Negrilla fuera de texto).

Es así como en el caso del Distrito Capital de Bogotá, la competencia para adelantar la suspensión de obras y proceder a la imposición de las sanciones urbanísticas previstas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2° de la Ley 810 de 2003, corresponde a los Alcaldes Locales, quienes según lo previsto en el artículo 86, numeral 9° del Decreto Ley 14 21 del 21 de julio de 1993, dentro de las atribuciones fijadas a éstos, está la “(...) Conocer de los procesos relacionados con la violación de la normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. (...)”

No obstante lo anterior, este Ente de Control evidenció que a la fecha persisten las irregularidades anteriormente descritas, invasión del espacio público, mayor cantidad de obra construida, supresión de la cuota de estacionamientos y la violación de los derechos y deberes de las personas con movilidad reducida, las cuales no fueron autorizadas por la precitada Licencia de Construcción, conforme lo corrobora el registro fotográfico tomado en la visita técnica, que hace parte del presente informe; situación que indica que el Alcalde Local de Los Mártires, no ha ejercido la competencia asignada en materia de control y vigilancia de las obras, conforme lo ratifica el artículo 63 del Decreto Nacional 1469 de 2006, que a la letra reza:

“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, sin perjuicio de la facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

En todo caso, la inspección y seguimiento a los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de los cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dicha actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexaran al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuera el caso.”(Negrilla fuera de texto).

Presentada la respuesta por parte del Alcalde Local de Los Mártires, se tiene que apporto documentos que informan sobre las actuaciones administrativas surtidas por infracción al régimen urbanístico y de obras, tendientes al esclarecimiento y decisión de fondo sobre los hechos a que alude el presente hallazgo.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

En virtud de lo anterior, los señalados hechos constituyen hallazgo administrativo sin incidencia disciplinaria ni penal, dada la actuación administrativa surtida. En este orden de ideas, el precitado despacho debe proceder a incluir en el correspondiente Plan de Mejoramiento las acciones que garanticen que la Alcaldía Local adelante todas las actuaciones administrativas aún pendientes y que son de competencia de la misma. Se deben incluir adicionalmente todas aquellas que conforme a los procedimientos y los términos de ley previstos, se requieran para acatar igualmente la decisión de la segunda instancia existente en esta clase de procesos.

De otra parte, según lo dispuesto en el artículo 1º de la Ley 810 de 2003, "*Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997, en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.*", las irregularidades de las cuales da cuenta el presente hallazgo, relativas a la mayor cantidad de obra construida, deben igualmente ser trasladados a la Fiscalía General de la Nación, en razón a **la eventual responsabilidad penal de los infractores** que puede derivarse de la inobservancia de la aludida licencia de construcción, lo cual en el presente caso motiva la formulación de los hechos constitutivos de presunto hallazgo penal.

En este orden de ideas, en el momento procesal oportuno y una vez cumplidos los procedimientos que rigen el trámite del proceso auditor, los referidos hechos deberán ser puestos en conocimiento, como se dijo anteriormente, de la Fiscalía General de la Nación, con fundamento así mismo en lo normado en el artículo 267, numeral 8º de la Constitución Política, el cual de manera expresa señala: "*(...) Promover ante las autoridades competentes, aportando las pruebas respectivas, investigaciones penales o disciplinarias contra quienes hayan causado perjuicio a los intereses patrimoniales del Estado. (...)*" (Negrilla fuera de texto).

Es oportuno precisar que cuando el titular de una licencia urbanística construye una mayor cantidad de obra a la autorizada en la correspondiente licencia, contraviene no solamente derechos colectivos de la comunidad, como lo es la moralidad administrativa, sino los intereses patrimoniales del Distrito Capital, en razón a que por esa mayor cantidad de obra que de manera ilegal construye, no cancela los tributos de la ciudad, dentro de los cuales está el impuesto de delineación urbana, autorizado por la Ley 97 de 1913 y los Decretos Ley 1333 de 1986 y 1421 de 1993.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

Así mismo, conforme lo señala el artículo 2º y 3º de la Ley 388 de 1997, relativos a los principios del ordenamiento del territorio y a la Función Pública del Urbanismo, el cual se fundamenta en los principios de la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y beneficios, de lo cual se infiere que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública.

Traslado de los hechos a la Fiscalía General de la Nación que esta Contraloría debe surtir igualmente, con fundamentó en lo normado en el Artículo 67 del Código de Procedimiento Penal, que alude al *Deber de denunciar* y que de manera perentoria ordena: “(...) *Toda persona debe denunciar los delitos de cuya comisión tenga conocimiento y que deban investigarse de oficio.*”

El servidor público que conozca de la comisión de un delito que deba investigarse de oficio, iniciará sin tardanza la investigación si tuviere competencia para ello; en caso contrario, pondrá inmediatamente el hecho en conocimiento ante la autoridad competente.” (Negrillas fuera de texto).

Resulta oportuno señalar que dentro de los hechos punibles previstos por el Código Penal, Artículo 318, está el de la Urbanización Ilegal, el cual es del siguiente tenor: “(...) ***El que adelante, desarrolle, promueva, patrocine, induzca, financie, facilite, tolere, colabore o permita la división, parcelación, urbanización de inmuebles, o su construcción, sin el lleno de los requisitos de ley, incurrirá, por esta sola conducta, en prisión de tres (3) a siete (7) años y multa de hasta cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. (...)***” (Negrillas fuera de texto).

2.1.2.2. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria y Penal por irregularidades en la vigilancia y control de ejecución de obras, con ocasión de la expedición de la Licencia de Construcción LC 11 – 2 – 0131 atribuible al Alcalde Local de Los Mártires y con Incidencia Penal a los presuntos responsables de la mayor construcción de obra, con inobservancia del contenido y alcance de dicha Licencia de Construcción.

Características Básicas del Proyecto:

- ✓ Expediente: 10 – 2 – 1011. Fecha de Radicación: 05 – agosto – 2010
- ✓ Licencia de Construcción: LC 11 – 2 – 0131. Fecha de Expedición: 23 – febrero – 2011. Fecha Ejecutoriada: 24 – febrero – 2011
- ✓ Dirección: Carrera 21 No. 10 – 07 /13/15/19; Calle 10 No. 21 – 03/08/12/18. Localidad de Los Mártires.
- ✓ Matrícula Inmobiliaria: 050C – 412234 / 245495
- ✓ Titular de la Licencia: MONTOYA SANCHEZ DELVIN ALEXANDER c.c. 1125999863 y MONTOYA GIRALDO MIGUEL ANGEL c.c. 79414698



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

- ✓ Descripción de uso: Comercio a Escala Zonal
- ✓ Volumetría: Un (1) Edificio de cuatro (4) pisos; primer piso destinado a equipamiento comunal y parqueaderos y niveles dos, tres, y cuatro para uso comercial.
- ✓ Área Intervenida: 973.36 Metros Cuadrados.
- ✓ Constructor Responsable: TOLEDO GUEVARA CARLOS ALBERTO c.c. 79420960 Matrícula 2570052692 de CND

Norma urbanística aplicable al predio

POT – Decreto 187 de 2002: Reglamenta la UPZ 102 La Sabana Localidad Mártires

- ✓ **Sector Normativo 9: Área de Actividad** comercio y servicios; **Zona** comercio cualificado; **Tratamiento:** Renovación urbana modalidad reactivación; **Específica** Ficha Código 1029
- ✓ **Subsector de Edificabilidad B:** Predio con frente igual a 15 y menor de 30 metros. Índice máximo de ocupación 0.70 (propuesto 0.62); índice máximo de construcción 2.50 (propuesto 1.40); altura máxima permitida 3 pisos; tipología edificatoria continua; aislamiento lateral no se exige; aislamiento posterior mínimo tres metros a nivel de terreno (propuesto 5.30 y 6.16); antejardín no se exige; voladizo se permite.
- ✓ **Subsector de Usos II:** Comercio a escala zonal se permite. **Estacionamientos:** Sector de demanda C: Privados 1* 200 M2 de área de venta (Exigidos 1 propuestos 1) y Visitantes 1* 35 M2 de área de venta. (Exigidos 8 propuestos 8)

Este predio ubicado en la Carrera 21 No. 10 – 07 /13/15/19; Calle 10 No. 21 – 03/08/12/18. Localidad de Los Mártires, fue objeto de visita técnica el 6 de marzo de 2012, con el propósito de corroborar el cumplimiento de la norma urbanísticas aplicable al sector, las especificaciones técnicas de construcción y edificabilidad cotejando los planos arquitectónicos y la descripción de uso aprobado según las características básicas del proyecto urbanístico.

Hechos:

Acto Administrativo aprobado por el Curador Urbano: “Otorgar Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para una (1) edificación de cuatro (4) pisos con uso comercio a escala zonal en el predio urbano localizado en las direcciones: Carrera 21 No. 10 – 07 /13/15/19... (...)”.

El resultado de la visita técnica al predio en mención, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

- ✓ **Invasión del espacio público.**

El plano arquitectónico de la planta primer piso está aprobando un aislamiento posterior de 5.30 metros y 6.16 metros a nivel de terreno, actualmente estos



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

aislamientos se encuentran intervenidos y construidos desde la planta primer piso hasta la planta cuarto piso.

✓ **Mayor cantidad de obra construida.**

Con la intervención de estos aislamientos, se construyeron de más 312 metros cuadrados, aproximadamente, área no aprobada por la licencia de construcción, evidenciando la mayor cantidad de obra construida por el titular de la licencia, afectando el espacio público y visibilidad con el predio colindante; adicionalmente se evidenció la construcción de un piso más correspondiente al quinto nivel, aumentando la mayor cantidad de obra construida en 400 metros cuadrados.

✓ **Supresión de la cuota de estacionamientos**

El plano arquitectónico de la planta primer piso está aprobando nueve (9) parqueaderos: uno para residentes y 8 para visitantes. La visita evidenció que el área destinada para estacionamientos se encuentra intervenida con la mayor cantidad de obra en parte por los locales comerciales. Igualmente, el área de acceso y circulación para los vehículos se encuentra intervenida; es decir, no existe disponibilidad de parqueaderos al servicio del público.

✓ **Omisión de equipamiento comunal privado.**

El plano arquitectónico de la planta primer piso está aprobando zona verde y recreativa (área de 75.45 metros cuadrados) como equipamiento comunal y salón comunal (área 33.26 metros cuadrados) y administración (área de 16.16 metros cuadrados) como servicios comunales. La visita evidenció que estos servicios no existen; a cambio, esta área se encuentra intervenida y ocupada por locales comerciales.

✓ **Vulneración de los derechos y deberes de las personas con discapacidad reducida.**

El proyecto arquitectónico aprobado por el curador urbano, diseña en la planta primer piso la disponibilidad de un baño y un estacionamiento para discapacitados; la visita evidenció que estos elementos básicos de accesibilidad para personas con movilidad reducida no existen dentro de las instalaciones del centro comercial.

Como se observa el titular de la licencia y el constructor responsable, violaron el marco general de la normatividad vigente que respalda los derechos y deberes de los discapacitados en Colombia, en especial la Ley 361 del 7 de febrero de 1997,



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

que estableció los mecanismos de integración social de las personas con limitación. La norma tuvo como principios inspiradores el derecho a la igualdad y el respeto por la dignidad humana en aras de lograr la normalización social plena y la total integración de las personas con limitación. Dicha Ley ha sido modificada por las Leyes 982 de 2005 y 1145 de 2007, y adicionada por la Ley 1287 y 1306 de 2009, así:

La Ley 1287 del 3 de marzo de 2009, adicionó la Ley 361 al definir los conceptos de “bahías de estacionamiento”, “movilidad reducida” y “accesibilidad”, con el fin de garantizar la efectividad de los derechos de las personas con discapacidad. Los conceptos fueron definidos así:

Bahías de estacionamiento: *Parte complementaria de la estructura de la vía utilizada como zona de transición entre la calzada y el andén destinada al estacionamiento de vehículos.*

Movilidad reducida: *Es la restricción para desplazarse que presentan algunas personas debido a una discapacidad o que sin ser discapacitadas presentan algún tipo de limitación en su capacidad de relacionarse con el entorno al tener que acceder a un espacio o moverse dentro del mismo, salvar desniveles, alcanzar objetos situados en alturas normales.*

Accesibilidad: *Condición que permite, en cualquier espacio o ambiente ya sea interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general y el uso en forma confiable, eficiente y autónoma de los servicios instalados.*

Así mismo, infringieron el Decreto 1469 de 2010 “Por la cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones, a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones”, que en su Artículo 39 numerales 9 y 10, ordena al titular de la licencia, dar cumplimiento a las normas de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida y dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

Registro fotográfico que evidencia las inconsistencias:



Predio ubicado en la carrera 21 No. 10 – 07/13/15/19 Localidad de los Mártires. Se evidencia la intervención del aislamiento posterior, supresión de la cuota de estacionamientos y ocupación del área destinada para equipamiento comunal.

Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia y el constructor responsable vulneraron los términos, contenido y alcance de la Licencia de Construcción LC 11 – 2 – 0131 expedidas por el Curador Urbano No. 2 con jurisdicción en Bogotá, D.C., lo que amerita la imposición de las sanciones urbanísticas previstas en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, la cual en el artículo 103, relativo a las Infracciones Urbanísticas, señala:

“(...) Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. (...)”

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de uso del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.” (Negrilla fuera de texto).

Es así como en el caso del Distrito Capital de Bogotá, la competencia para adelantar la suspensión de obras y proceder a la imposición de las sanciones



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

urbanísticas previstas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2° de la Ley 810 de 2003, corresponde a los Alcaldes Locales, quienes según lo previsto en el artículo 86, numeral 9° del Decreto Ley 14 21 del 21 de julio de 1993, dentro de las atribuciones fijadas a éstos, está la “(...) Conocer de los procesos relacionados con la violación de la normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. (...)”

No obstante lo anterior, este Ente de Control evidenció que a la fecha persisten las irregularidades anteriormente descritas, invasión del espacio público, mayor cantidad de obra construida, supresión de la cuota de estacionamientos y la violación de los derechos y deberes de las personas con movilidad reducida, las cuales no fueron autorizadas por la precitada Licencia de Construcción, conforme lo corrobora el registro fotográfico tomado en la visita técnica, el cual hace parte del presente informe; situación que indica que el Alcalde Local de Los Mártires, no ha ejercido la competencia asignada en materia de control y vigilancia de las obras, conforme lo ratifica el artículo 63 del Decreto Nacional 1469 de 2006, que a la letra reza:

***“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, sin perjuicio de la facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.*”**

En todo caso, la inspección y seguimiento a los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de los cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dicha actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexaran al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuera el caso.”(Negrilla fuera de texto).

En este orden de ideas, con fundamento en lo normado en la Ley 734 de 2002, “Por la cual se expide el Código Disciplinario Único”, los hechos a que refiere el presente hallazgo deberán ser puestos en conocimiento de la Personería de Bogotá, D.C., con el fin de que determine sobre la presunta responsabilidad disciplinaria en la ocurrencia de los mismos.

Igualmente, el Alcalde Local incurrió en una presunta omisión al no ejercer vigilancia y control durante la ejecución de las obras, lo cual permitió que el titular de la licencia y el constructor responsable no cumplieran con el contenido y alcance de la licencia de construcción, hecho punible previsto en el Código Penal, Artículo 414 – Prevaricado por omisión, que a letra reza: ***“El servidor público que***



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

omita, retarde, rehúse o deniegue un acto propio de sus funciones, incurrirá en prisión de dos (2) a cinco (5) años (...) (negrilla fuera de texto)

De otra parte, según lo dispuesto en el artículo 1º de la Ley 810 de 2003, “*Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997, en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.*”, las irregularidades de las cuales da cuenta el presente hallazgo, relativas a la mayor cantidad de obra construida, deben igualmente ser trasladados a la Fiscalía General de la Nación, en razón a ***la eventual responsabilidad penal de los infractores*** que puede derivarse de la inobservancia de la aludida licencia de construcción, lo cual en el presente caso motiva la formulación de los hechos constitutivos de presunto hallazgo penal.

En este orden de ideas, en el momento procesal oportuno y una vez cumplidos los procedimientos que rigen el trámite del proceso auditor, los referidos hechos deberán ser puestos en conocimiento, como se dijo anteriormente, de la Fiscalía General de la Nación, con fundamento así mismo en lo normado en el artículo 267, numeral 8º de la Constitución Política, el cual de manera expresa señala: “***(...) Promover ante las autoridades competentes, aportando las pruebas respectivas, investigaciones penales o disciplinarias contra quienes hayan causado perjuicio a los intereses patrimoniales del Estado. (...)***” (Negrilla fuera de texto).

Es oportuno precisar que cuando el titular de una licencia urbanística construye una mayor cantidad de obra a la autorizada en la correspondiente licencia, contraviene no solamente derechos colectivos de la comunidad, como lo es la moralidad administrativa, sino los intereses patrimoniales del Distrito Capital, en razón a que por esa mayor cantidad de obra que de manera ilegal construye, no cancela los tributos de la ciudad, dentro de los cuales está el impuesto de delineación urbana, autorizado por la Ley 97 de 1913 y los Decretos Ley 1333 de 1986 y 1421 de 1993.

Así mismo, conforme lo señala el artículo 2º y 3º de la Ley 388 de 1997, relativos a los principios del ordenamiento del territorio y a la Función Pública del Urbanismo, el cual se fundamenta en los principios de la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y beneficio, de lo cual se infiere que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública.

Traslado de los hechos a la Fiscalía General de la Nación que esta Contraloría debe surtir igualmente, con fundamentó en lo normado en el Artículo 67 del Código de Procedimiento Penal, que alude al *Deber de denunciar* y que de



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

manera perentoria ordena: “(...) *Toda persona debe denunciar los delitos de cuya comisión tenga conocimiento y que deban investigarse de oficio*”

El servidor público que conozca de la comisión de un delito que deba investigarse de oficio, iniciará sin tardanza la investigación si tuviere competencia para ello; en caso contrario, pondrá inmediatamente el hecho en conocimiento ante la autoridad competente. (Negrillas fuera de texto).

Resulta oportuno señalar que dentro de los hechos punibles previstos por el Código Penal, Artículo 318, está el de la Urbanización Ilegal, el cual es del siguiente tenor: “(...) ***El que adelante, desarrolle, promueva, patrocine, induzca, financie, facilite, tolere, colabore o permita la división, parcelación, urbanización de inmuebles, o su construcción, sin el lleno de los requisitos de ley, incurrirá, por esta sola conducta, en prisión de tres (3) a siete (7) años y multa de hasta cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. (...)***” (Negrillas fuera de texto).

2.1.2.3. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo por irregularidades en la vigilancia y control de ejecución de obras, con ocasión de la expedición de la Licencia de Construcción LC 11 – 2 – 0855 atribuible al Alcalde Local de Barrios Unidos y con Incidencia Penal a los presuntos responsables de la mayor construcción de obra, con inobservancia del contenido y alcance de dicha Licencia de Construcción.

Características básicas del proyecto

- ✓ Expediente: 10 – 2 – 0722. Fecha de Radicación: 24 – junio – 2010
- ✓ Licencia de Construcción: LC 10 – 2 – 0855. Fecha de Expedición: 17 – noviembre – 2010. Fecha Ejecutoriada: 8 – febrero – 2011
- ✓ Dirección: Calle 63 A 28 A – 62 / 64 / 74. Localidad Barrios Unidos
- ✓ Matrícula Inmobiliaria: 050C – 1364043 / 232379 / 1225817
- ✓ Titular de la Licencia: INVERSIONES S6 LTDA. NIT. 830046874-1
- ✓ Descripción de uso: Dotacional Equipamiento Deportivo y Recreativo y Comercio.
- ✓ Volumetría: Un (1) Edificio de cuatro (4) pisos.
- ✓ Área Intervenida: 1.952.12 Metros Cuadrados.
- ✓ Constructor Responsable: José Luis Fonseca Ariza. C.c. 79.646.083. Matrícula: A25031998-79646083 de CPA.
- ✓ Nombre del proyecto: CENTRO DEPORTIVO EL CAMPIN SEIS.

Norma urbanística aplicable al predio:

POT - Decreto 262 de 2010. Reglamenta la UPZ 98 Los Alcázares

- ✓ Sector Normativo 3, Área de actividad: Comercio y servicios, Zona: Comercio aglomerado, Tratamiento: Renovación Urbana modalidad Reactivación, artículos 346, 347 y 367, 368 y 371



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 159 de 2004 y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente Decreto.

- ✓ *Subsector Único – Edificabilidad Única: Índice máximo de ocupación: 0.75, índice de construcción 3.0; altura máxima permitida: 4 pisos; Tipología edificatoria: continua; Dimensión mínima antejardín: No se exige; Estacionamientos: Sector de demanda B Dotacional: privados: 1*300m2 1*150 m2, comercio: 1*250m2 1*30 m2.*

Este predio ubicado en la Calle 63 A 28 A – 62 / 64 / 74. Localidad Barrios Unidos, fue objeto de visita técnica el 6 de marzo de 2012, con el propósito de corroborar el cumplimiento de la norma urbanísticas aplicable al sector, las especificaciones técnicas de construcción y edificabilidad cotejando los planos arquitectónicos y la descripción de uso aprobado según las características básicas del proyecto urbanístico.

Hechos:

Acto Administrativo aprobado por el Curador Urbano: “Otorgar Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para una (1) edificación de cuatro (4) pisos con uso comercio a escala zonal y Dotacional Equipamiento Deportivo y Recreativo a escala vecinal en el predio urbano localizado en las direcciones Calle 63 A 28 A – 62 / 64 / 74. ... (...)”.

El resultado de la visita técnica al predio en mención, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

- ✓ ***Invasión del espacio público.***

El plano arquitectónico de la planta primer piso está aprobando un aislamiento posterior de 9.86 metros a nivel de terreno, actualmente este aislamiento se encuentra parcialmente intervenido y construido desde la planta primer piso hasta la planta tercer piso.

- ✓ ***Mayor cantidad de obra construida.***

La intervención de este aislamiento, se construyeron de más 600 metros, cuadrados, aproximadamente, área no aprobada por la licencia, evidenciando la mayor cantidad de obra construida por el titular de la licencia, afectando el espacio público y visibilidad con el predio colindante.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

✓ ***Omisión de equipamiento comunal privado.***

El plano arquitectónico de la planta primer piso está aprobando zona verde (área de 54.20 metros cuadrados) como equipamiento comunal. La vista evidenció que este servicio no existe; a cambio, esta área se encuentra intervenida y ocupada por parqueaderos.

✓ ***Vulneración de los derechos y deberes de las personas con discapacidad reducida.***

El proyecto arquitectónico aprobado por el curador urbano, diseña en la planta primer piso la disponibilidad de rampa de acceso para personas con movilidad reducida; la visita evidenció que este elemento básico de accesibilidad para personas con movilidad reducida no existe dentro de las instalaciones del inmueble.

Como se observa el titular de la licencia y el constructor responsable, violaron el marco general de la normatividad vigente que respalda los derechos y deberes de los discapacitados en Colombia, en especial la Ley 361 del 7 de febrero de 1997, que estableció los mecanismos de integración social de las personas con limitación. La norma tuvo como principios inspiradores el derecho a la igualdad y el respeto por la dignidad humana en aras de lograr la normalización social plena y la total integración de las personas con limitación. Dicha Ley ha sido modificada por las Leyes 982 de 2005 y 1145 de 2007, y adicionada por la Ley 1287 y 1306 de 2009, así:

La Ley 1287 del 3 de marzo de 2009, adicionó la Ley 361 al definir los conceptos de “bahías de estacionamiento”, “movilidad reducida” y “accesibilidad”, con el fin de garantizar la efectividad de los derechos de las personas con discapacidad. Los conceptos fueron definidos así:

Bahías de estacionamiento: Parte complementaria de la estructura de la vía utilizada como zona de transición entre la calzada y el andén destinada al estacionamiento de vehículos.

Movilidad reducida: Es la restricción para desplazarse que presentan algunas personas debido a una discapacidad o que sin ser discapacitadas presentan algún tipo de limitación en su capacidad de relacionarse con el entorno al tener que acceder a un espacio o moverse dentro del mismo, salvar desniveles, alcanzar objetos situados en alturas normales.



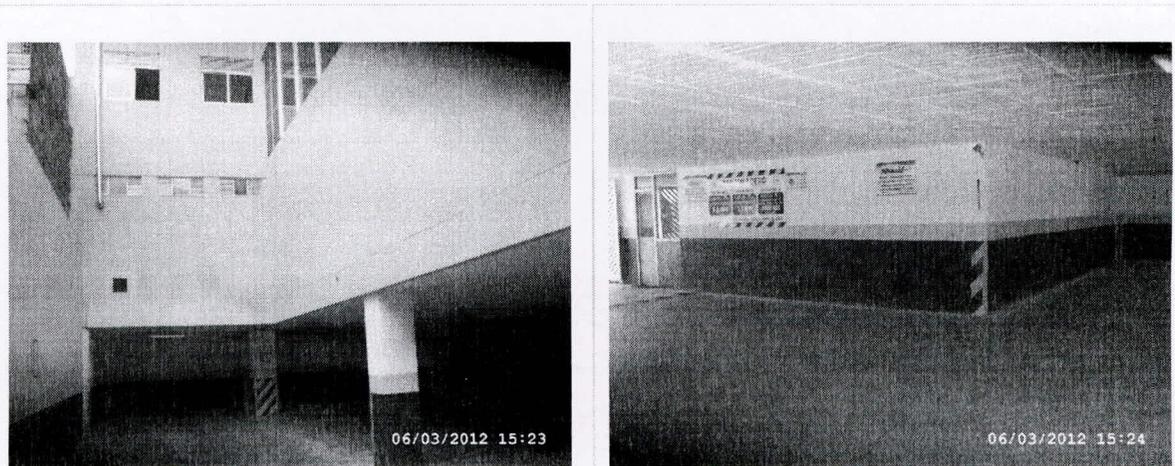
CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

Accesibilidad: Condición que permite, en cualquier espacio o ambiente ya sea interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general y el uso en forma confiable, eficiente y autónoma de los servicios instalados.

Así mismo, infringieron el Decreto 1469 de 2010 “Por la cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones, a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones”, que en su Artículo 39 numerales 9 y 10, ordena al titular de la licencia, dar cumplimiento a las normas de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida y dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

Registro fotográfico que evidencia las inconsistencias:



Predio ubicado en la Calle 63 A 28 A – 62 / 64 / 74. Localidad Barrios Unidos Se evidencia la intervención del aislamiento posterior y ocupación del área zona verde destinada para equipamiento comunal.

Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia y el constructor responsable vulneraron los términos, contenido y alcance de la licencia de construcción LC 10 – 2–0855, expedida por la Curador Urbano No. 2 con jurisdicción en Bogotá, D.C., lo que amerita la imposición de las sanciones urbanísticas previstas en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, la cual en el artículo 103, relativo a las Infracciones Urbanísticas, señala:

“(...) Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. (...)

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de uso del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.” (Negrilla fuera de texto).

Es así como en el caso del Distrito Capital de Bogotá, la competencia para adelantar la suspensión de obras y proceder a la imposición de las sanciones urbanísticas previstas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2º de la Ley 810 de 2003, corresponde a los Alcaldes Locales, quienes según lo previsto en el artículo 86, numeral 9º del Decreto Ley 1421 del 21 de julio de 1993, dentro de las atribuciones fijadas a éstos, está la “(...) Conocer de los procesos relacionados con la violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. (...)”

No obstante lo anterior, este Ente de Control evidenció que a la fecha persisten las irregularidades anteriormente descritas, invasión del espacio público, mayor cantidad de obra construida y la violación de los derechos y deberes de las personas con discapacidad reducida, las cuales no fueron autorizadas por la precitada Licencia de Construcción, conforme lo corrobora el registro fotográfico tomado en la visita técnica, el cual hace parte del presente informe; situación que indica que el Alcalde Local de Barrios Unidos, no ha ejercido la competencia asignada en materia de control y vigilancia de las obras, conforme lo ratifica el artículo 63 del Decreto Nacional 1469 de 2006, que a la letra reza:

“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, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

En todo caso, la inspección y seguimiento a los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de las cuales se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dicha actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuera el caso.”(Negrilla fuera de texto).



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

Presentada la respuesta por parte del Alcalde Local de Barrios Unidos, se tiene que apporto documentos que informan sobre las actuaciones administrativas surtidas por infracción al régimen urbanístico y de obras, tendientes al esclarecimiento y decisión de fondo sobre los hechos a que alude el presente hallazgo.

En virtud de lo anterior, los señalados hechos constituyen hallazgo administrativo sin incidencia disciplinaria ni penal, dada la actuación administrativa surtida. En este orden ideas, el precitado despacho debe proceder a incluir en el correspondiente Plan de Mejoramiento las acciones que garanticen que la Alcaldía Local adelante todas las actuaciones administrativas aún pendientes y que son de competencia de la misma. Se deben incluir adicionalmente todas aquellas que conforme a los procedimientos y los términos de ley previstos, se requieran para acatar igualmente la decisión de la segunda instancia existente en esta clase de procesos.

De otra parte, según lo dispuesto en el artículo 1º de la Ley 810 de 2003, *“Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997, en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.”*, las irregularidades de las cuales da cuenta el presente hallazgo, relativas a la mayor cantidad de obra construida, deben igualmente ser trasladados a la Fiscalía General de la Nación, en razón a **la eventual responsabilidad penal de los infractores** que puede derivarse de la inobservancia de las aludida licencia de construcción, lo cual en el presente caso motiva la formulación de los hechos constitutivos de presunto hallazgo penal.

En este orden de ideas, en el momento procesal oportuno y una vez cumplidos los procedimientos que rigen el trámite del proceso auditor, los referidos hechos deberán ser puestos en conocimiento, como se dijo anteriormente, de la Fiscalía General de la Nación, con fundamento así mismo en lo normado en el artículo 267, numeral 8º de la Constitución Política, el cual de manera expresa señala: *“(…) Promover ante las autoridades competentes, aportando las pruebas respectivas, investigaciones penales o disciplinarias contra quienes hayan causado perjuicio a los intereses patrimoniales del Estado. (...)”* (Negrilla fuera de texto).

Es oportuno precisar que cuando el titular de una licencia urbanística construye una mayor cantidad de obra a la autorizada en la correspondiente licencia, contraviene no solamente derechos colectivos de la comunidad, como lo es la moralidad administrativa, sino los intereses patrimoniales del Distrito Capital, en razón a que por esa mayor cantidad de obra que de manera ilegal construye, no cancela los tributos de la ciudad, dentro de los cuales está el impuesto de



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

delineación urbana, autorizado por la Ley 97 de 1913 y los Decretos Ley 1333 de 1986 y 1421 de 1993.

Así mismo, conforme lo señala el artículo 2º y 3º de la Ley 388 de 1997, relativos a los principios del ordenamiento del territorio y a la Función Pública del Urbanismo, el cual se fundamenta en los principios de la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y beneficio, de lo cual se infiere que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública.

Traslado de los hechos a la Fiscalía General de la Nación que esta Contraloría debe surtir igualmente, con fundamentó en lo normado en el Artículo 67 del Código de Procedimiento Penal, que alude al *Deber de denunciar* y que de manera perentoria ordena: “(...) *Toda persona debe denunciar los delitos de cuya comisión tenga conocimiento y que deban investigarse de oficio.*”

El servidor público que conozca de la comisión de un delito que deba investigarse de oficio, iniciará sin tardanza la investigación si tuviere competencia para ello; en caso contrario, pondrá inmediatamente el hecho en conocimiento ante la autoridad competente.” (Negrillas fuera de texto).

Resulta oportuno señalar que dentro de los hechos punibles previstos por el Código Penal, Artículo 318, está el de la Urbanización Ilegal, el cual es del siguiente tenor: “(...) ***El que adelante, desarrolle, promueva, patrocine, induzca, financie, facilite, tolere, colabore o permita la división, parcelación, urbanización de inmuebles, o su construcción, sin el lleno de los requisitos de ley, incurrirá, por esta sola conducta, en prisión de tres (3) a siete (7) años y multa de hasta cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. (...)***” (Negrillas fuera de texto).

2.1.2.4. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria y Penal por irregularidades en la vigilancia y control de ejecución de obras, con ocasión de la expedición de la Licencia de Construcción LC 11 – 2 – 0946 atribuible al Alcalde Local de Engativá y con Incidencia Penal a los presuntos responsables de la mayor construcción de obra, con inobservancia del contenido y alcance de dicha Licencia de Construcción.

Características básicas del proyecto

- ✓ Expediente: 10 – 2 – 1323. Fecha de Radicación: 4 – octubre – 2010
- ✓ Licencia de Construcción: LC 10 – 2 – 0946. Fecha de Expedición: 29 – diciembre – 2010. Fecha Ejecutoriada: 4 – enero – 2011
- ✓ Dirección: Carrera 69 G 71 - 70. Localidad de Engativá.
- ✓ Matrícula Inmobiliaria: 050C – 880961
- ✓ Titular de la Licencia: OFERTAS Y NEGOCIOS Ltda. NIT. 830024982-2



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

- ✓ Descripción de uso: Comercio.
- ✓ Volumetría: Un (1) Edificio de dos (2) pisos.
- ✓ Área Intervenida: 241.30 Metros Cuadrados.
- ✓ Constructor Responsable: Luis Carlos Acosta. c.c. 19.404.410. Matrícula: 2570024986 de CND.

Norma urbanística aplicable al predio:

POT - Decreto 438 de 2005. Reglamenta la UPZ 26 Las Ferias

- ✓ Sector Normativo 4, Área de actividad: Comercio y servicios, Zona: Comercio cualificado, Tratamiento: Consolidación con cambio de patrón, artículos 346, 347 y 366, 367, 368 y 371 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 159 de 2004 y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente Decreto.
- ✓ Subsector C – Edificabilidad Única: Índice máximo de ocupación: 0.70, índice de construcción 2.0; altura máxima permitida: 3 pisos; Tipología edificatoria: continua; Dimensión mínima antejardín: 3 metros NOTA 10; voladizos: se permite Estacionamientos: Sector de demanda C comercio: 1*250m2 1*30 m2.

Este predio ubicado en la Carrera 69 G 71 - 70. Localidad de Engativá., fue objeto de visita técnica el 6 de marzo de 2012, con el propósito de corroborar el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al sector, las especificaciones técnicas de construcción y edificabilidad cotejando los planos arquitectónicos y la descripción de uso aprobado según las características básicas del proyecto urbanístico.

Hechos:

Acto Administrativo aprobado por el Curador Urbano: “Otorgar Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para una (1) edificación de dos (2) pisos con uso comercio vecinal A en el predio urbano localizado en las direcciones Carrera 69 G 71 - 70. ... (...)”.

El resultado de la visita técnica al predio en mención, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

- ✓ **Invasión del espacio público.**

El plano arquitectónico de la planta primer piso está aprobando un aislamiento posterior de 3 metros a nivel de terreno, actualmente este aislamiento se encuentran intervenido y construido desde la planta primer piso hasta la planta segundo piso.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

✓ **Mayor cantidad de obra construida.**

Con la intervención de estos aislamientos, se construyeron de más 48 metros, cuadrados, aproximadamente, de área que no fue aprobada por la licencia, evidenciando la mayor cantidad de obra construida por el titular de la licencia, afectando el espacio público y visibilidad con el predio colindante.

✓ **Supresión de la cuota de estacionamientos**

El plano arquitectónico de la planta primer piso está aprobando tres (3) parqueaderos para visitantes. La visita evidenció que el área destinada para estacionamientos se encuentra intervenida y ocupada por el uso. Igualmente, el área de acceso y circulación para los vehículos se encuentra intervenida; es decir, no existe disponibilidad de parqueaderos al servicio el público.

✓ **Vulneración de los derechos y deberes de las personas con discapacidad reducida.**

El proyecto arquitectónico aprobado por el curador urbano, diseña en la planta primer piso la disponibilidad de plataforma salva escaleras y un estacionamiento para discapacitados; la visita evidenció que estos elementos básicos de accesibilidad para personas con movilidad reducida no existen dentro de las instalaciones del inmueble.

Como se observa el titular de la licencia y el constructor responsable, violaron el marco general de la normatividad vigente que respalda los derechos y deberes de los discapacitados en Colombia, en especial la Ley 361 del 7 de febrero de 1997, que estableció los mecanismos de integración social de las personas con limitación. La norma tuvo como principios inspiradores el derecho a la igualdad y el respeto por la dignidad humana en aras de lograr la normalización social plena y la total integración de las personas con limitación. Dicha Ley ha sido modificada por las Leyes 982 de 2005 y 1145 de 2007, y adicionada por la Ley 1287 y 1306 de 2009, así:

La Ley 1287 del 3 de marzo de 2009, adicionó la Ley 361 al definir los conceptos de “bahías de estacionamiento”, “movilidad reducida” y “accesibilidad”, con el fin de garantizar la efectividad de los derechos de las personas con discapacidad. Los conceptos fueron definidos así:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

Bahías de estacionamiento: Parte complementaria de la estructura de la vía utilizada como zona de transición entre la calzada y el andén destinada al estacionamiento de vehículos.

Movilidad reducida: Es la restricción para desplazarse que presentan algunas personas debido a una discapacidad o que sin ser discapacitadas presentan algún tipo de limitación en su capacidad de relacionarse con el entorno al tener que acceder a un espacio o moverse dentro del mismo, salvar desniveles, alcanzar objetos situados en alturas normales.

Accesibilidad: Condición que permite, en cualquier espacio o ambiente ya sea interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general y el uso en forma confiable, eficiente y autónoma de los servicios instalados.

Así mismo, infringieron el Decreto 1469 de 2010 “Por la cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones, a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones”, que en su Artículo 39 numerales 9 y 10, ordena al titular de la licencia, dar cumplimiento a las normas de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida y dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.

Registro fotográfico que evidencia las inconsistencias:



Predio ubicado en la Carrera 69 G 71 - 70. Localidad de Engativá. Se evidencia la intervención del aislamiento posterior y supresión de la cuota de estacionamientos



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia y el constructor responsable vulneraron los términos, contenido y alcance de la licencia de construcción LC 10 – 2 – 0940, expedida por la Curador Urbano No. 2 con jurisdicción en Bogotá, D.C., lo que amerita la imposición de las sanciones urbanísticas previstas en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, la cual en el artículo 103, relativo a las Infracciones Urbanísticas, señala:

“(…) Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. (…)

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de uso del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.” (Negrilla fuera de texto).

Es así como en el caso del Distrito Capital de Bogotá, la competencia para adelantar la suspensión de obras y proceder a la imposición de las sanciones urbanísticas previstas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2° de la Ley 810 de 2003, corresponde a los Alcaldes Locales, quienes según lo previsto en el artículo 86, numeral 9° del Decreto Ley 1421 del 21 de julio de 1993, dentro de las atribuciones fijadas a éstos, está la *“(…) Conocer de los procesos relacionados con la violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. (…)*”

No obstante lo anterior, este Ente de Control evidenció que a la fecha persisten las irregularidades anteriormente descritas, invasión del espacio público, mayor cantidad de obra construida y la violación de los derechos y deberes de las personas con discapacidad reducida, las cuales no fueron autorizadas por la precitada Licencia de Construcción, conforme lo corrobora el registro fotográfico tomado en la visita técnica, el cual hace parte del presente informe; situación que indica que el Alcalde Local de Barrios Unidos, no ha ejercido la competencia asignada en materia de control y vigilancia de las obras, conforme lo ratifica el artículo 63 del Decreto Nacional 1469 de 2006, que a la letra reza:

“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, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

En todo caso, la inspección y seguimiento a los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de los cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dicha actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexaran al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuera el caso.”(Negrilla fuera de texto).

En este orden de ideas, con fundamento en lo normado en la Ley 734 de 2002, “*Por la cual se expide el Código Disciplinario Único*”, los hechos a que refiere el presente hallazgo deberán ser puestos en conocimiento de la Personería de Bogotá, D.C., con el fin de que determine sobre la presunta responsabilidad disciplinaria en la ocurrencia de los mismos.

Igualmente, el Alcalde Local incurrió en una presunta omisión al no ejercer vigilancia y control durante la ejecución de las obras, lo cual permitió que el titular de la licencia y el constructor responsable no cumplieran con el contenido y alcance de la licencia de construcción, hecho punible previsto en el Código Penal, Artículo 414 – Prevaricado por omisión, que a letra reza: “**El servidor público que omite, retarde, rehúse o deniegue un acto propio de sus funciones, incurrirá en prisión de dos (2) a cinco (5) años (...)**” (negrilla fuera de texto)

De otra parte, según lo dispuesto en el artículo 1º de la Ley 810 de 2003, “*Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997, en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.*”, las irregularidades de las cuales da cuenta el presente hallazgo, relativas a la mayor cantidad de obra construida, deben igualmente ser trasladados a la Fiscalía General de la Nación, en razón a **la eventual responsabilidad penal de los infractores** que puede derivarse de la inobservancia de las aludidas licencias de construcción, lo cual en el presente caso motiva la formulación de los hechos constitutivos de presunto hallazgo penal.

En este orden de ideas, en el momento procesal oportuno y una vez cumplidos los procedimientos que rigen el trámite del proceso auditor, los referidos hechos deberán ser puestos en conocimiento, como se dijo anteriormente, de la Fiscalía General de la Nación, con fundamento así mismo en lo normado en el artículo 267, numeral 8º de la Constitución Política, el cual de manera expresa señala: “**(...) Promover ante las autoridades competentes, aportando las pruebas respectivas, investigaciones penales o disciplinarias contra quienes hayan causado perjuicio a los intereses patrimoniales del Estado. (...)**” (Negrilla fuera de texto).



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

Es oportuno precisar que cuando el titular de una licencia urbanística construye una mayor cantidad de obra a la autorizada en la correspondiente licencia, contraviene no solamente derechos colectivos de la comunidad, como lo es la moralidad administrativa, sino los intereses patrimoniales del Distrito Capital, en razón a que por esa mayor cantidad de obra que de manera ilegal construye, no cancela los tributos de la ciudad, dentro de los cuales está el impuesto de delineación urbana, autorizado por la Ley 97 de 1913 y los Decretos Ley 1333 de 1986 y 1421 de 1993.

Así mismo, conforme lo señala el artículo 2º y 3º de la Ley 388 de 1997, relativos a los principios del ordenamiento del territorio y a la Función Pública del Urbanismo, el cual se fundamenta en los principios de la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y beneficios, de lo cual se infiere que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública.

Traslado de los hechos a la Fiscalía General de la Nación que esta Contraloría debe surtir igualmente, con fundamentó en lo normado en el Artículo 67 del Código de Procedimiento Penal, que alude al *Deber de denunciar* y que de manera perentoria ordena: “(...) *Toda persona debe denunciar los delitos de cuya comisión tenga conocimiento y que deban investigarse de oficio.*”

El servidor público que conozca de la comisión de un delito que deba investigarse de oficio, iniciará sin tardanza la investigación si tuviere competencia para ello; en caso contrario, pondrá inmediatamente el hecho en conocimiento ante la autoridad competente.” (Negrillas fuera de texto).

Resulta oportuno señalar que dentro de los hechos punibles previstos por el Código Penal, Artículo 318, está el de la Urbanización Ilegal, el cual es del siguiente tenor: “(...) ***El que adelante, desarrolle, promueva, patrocine, induzca, financie, facilite, tolere, colabore o permita la división, parcelación, urbanización de inmuebles, o su construcción, sin el lleno de los requisitos de ley, incurrirá, por esta sola conducta, en prisión de tres (3) a siete (7) años y multa de hasta cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. (...)***” (Negrillas fuera de texto).

Igualmente, el Alcalde Local incurrió en una presunta omisión al no ejercer vigilancia y control durante la ejecución de las obras, lo cual permitió que el titular de la licencia y el constructor responsable no cumplieran con el contenido y alcance de la licencia de construcción, hecho punible previsto en el Código Penal, Artículo 414 – Prevaricado por omisión, que a letra reza: “***El servidor público que omite, retarde, rehúse o deniegue un acto propio de sus funciones, incurrirá en prisión de dos (2) a cinco (5) años (...)***” (negrilla fuera de texto)



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

Presentada la respuesta por parte del Alcalde Local de Engativá, se tiene que aporó documentos que informan sobre las actuaciones administrativas surtidas por infracción al régimen urbanístico y de obras, tendientes al esclarecimiento y decisión de fondo sobre los hechos a que alude el presente hallazgo.

En este orden ideas, el precitado despacho debe proceder a incluir en el correspondiente Plan de Mejoramiento las acciones que garanticen que la Alcaldía Local adelante todas las actuaciones administrativas aún pendientes y que son de competencia de la misma. Se deben incluir adicionalmente todas aquellas que conforme a los procedimientos y los términos de ley previstos, se requieran para acatar igualmente la decisión de la segunda instancia existente en esta clase de procesos.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

2.2. EVALUACIÓN QUEJAS Y RECLAMOS 2011

El seguimiento a las quejas y reclamos presentados por la ciudadanía, consecuencia de la expedición de las 120 licencias de construcción evaluadas, evidenció que dentro del trámite administrativo de seis (6) expedientes, personas naturales y jurídicas se hicieron parte como terceros, formulando objeciones y observaciones mediante comunicaciones presentadas por escrito y radicadas antes de la expedición del acto administrativo que resolvió la solicitud; a las cuales, el Curador Urbano No. 2 suministró respuesta y trámite oportuno, o en su defecto, trasladó a la Secretaría Distrital de Planeación para que decidiera de fondo el recurso interpuesto por los peticionarios contra el acto administrativo.

2.3. REVISIÓN CUENTA ANUAL VIGENCIA 2010 – 2011

Lista de Chequeo: Obligaciones de la Curador Urbano en la presentación de la cuenta consolidada anual:

Formatos Electrónicos:

Formato	Detalle	Observación
<i>Recurso Humano</i>		
CB-0301	<i>Información del recurso humano (relación de funcionarios)</i>	<i>Cumple</i>
<i>Gestión</i>		
CB-0402	<i>Plan de Mejoramiento</i>	<i>Cumple</i>
CB-0404	<i>Indicadores de Gestión</i>	<i>Cumple</i>
CB-0405	<i>Relación peticiones, quejas y reclamos</i>	<i>Cumple</i>
CB-0407	<i>Relación de procesos judiciales</i>	<i>Cumple</i>
<i>Medio Ambiente</i>		
CB-0501	<i>Gestión ambiental Institucional</i>	<i>Cumple</i>

Documentos Electrónicos:

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

Verificado el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal SIVICOF se evidenció que el Curador Urbano No. 2 cumplió en su forma, método y términos exigidos por la Resolución Reglamentaria 023 de 2006.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

2.4. SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO

Se realizó seguimiento a las acciones correctivas propuestas en el Plan de Mejoramiento suscrito por el curador urbano, con motivo de los resultados del Informe Final de Auditoría Abreviada “Evaluación a la expedición de licencias urbanísticas – vigencia 2010”, ordenada por la Resolución Reglamentaria No. 018 de julio 5 de 2011 “Por la cual se determinan y adoptan las actuaciones especiales de la Contraloría de Bogotá D.C.”.

Grado de avance cumplimiento de las acciones formuladas

HALLAZGO	SEGUIMIENTO ACCIONES CORRECTIVAS	RANGO DE CUMPLIMIENTO	ESTADO DE LA ACCIÓN
3.1.1.1. Hechos Constitutivos de Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria por irregularidades Curador Urbano No. 2, en la expedición de dos (2) licencias urbanísticas: LC 10-2-0046 LC 10-2-0230	<p>Hecho: Se evidenció que el curador urbano No. 2, se excedió en el término establecido para pronunciarse sobre la decisión adoptada respecto a la solicitud de las licencias de construcción.</p> <p>Acciones correctivas: A partir del 1 de octubre 2011 y hasta el 16 de enero de 2012, el curador urbano implemento en el sistema de información los controles necesarios para mejorar los tiempos de expedición de solicitudes. Adicionalmente, mediante proceso de capacitación instruyo al personal. Se anexo acta de capacitación y reuniones.</p>	2.00	CERRADA
3.1.1.2. Hechos Constitutivos de Presunto Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades Curador Urbano No. 2, en la expedición de la Licencia de construcción LC 10 – 2 – 0178	<p>Hecho: error al aplicar la norma urbanística en cuanto uso, sobre el predio objeto de la expedición de la licencia de construcción.</p> <p>Acciones correctivas:</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Mediante oficio 11-2-12217 de 19 e octubre de 2011, el curador urbano notifico al titular de la licencia comunicando el inicio de trámite de revocatoria directa de la licencia.✓ El 25 de octubre de 2011, el titular de la licencia contesto al curador, oponiéndose a la revocatoria de la licencia y a cambio propuso las modificaciones convenientes para subsanar la inconsistencia.✓ Mediante Resolución res 11-2-0597 de diciembre 9 de 2011 “Por la cual se decide la revocatoria de la licencia de construcción 11-2-0178 de 31 de marzo de 2010”, el curador urbano en el artículo 1 resuelve no revocar la licencia de construcción.✓ Por último, el titular de la licencia mediante radicación 11-2-1449 de octubre 25 de 2011, solicita la modificación de la licencia, acto administrativo ejecutoriado el 12 de diciembre de 2011, cambiando el uso de servicios técnicos especializados a escala zonal a vivienda multifamiliar en el segundo y tercer piso.	2.00	CERRADA

Como se observa en el cuadro anterior; el Curador Urbano No. 2 cumplió con las acciones propuestas en el plan de mejoramiento, conforme a la Resolución Reglamentaria No. 008 de marzo 31 de 2011.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

3. ANEXOS

ANEXO No. 1
CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS
IMPUTABLES A LA ALCALDIA LOCAL DE LOS MARTIRES

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	2		2.1.2.1. 2.1.2.2
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	1		2.1.2.2.
CON INCIDENCIA PENAL	1		2.1.2.2.

ANEXO No. 2
CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS
IMPUTABLES A LA ALCALDIA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	1		2.1.2.3.
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	0		
CON INCIDENCIA PENAL	0		

ANEXO No. 3
CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS
IMPUTABLES A LA ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVA

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	1		2.1.2.4.
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	1		2.1.2.4.
CON INCIDENCIA PENAL	1		2.1.2.4.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

POR UN CONTROL FISCAL EFECTIVO Y TRANSPARENTE

ANEXO No. 4
CUADRO DE PRESUNTOS HALLAZGOS DETECTADOS
IMPUTABLES A OTROS PRESUNTOS RESPONSABLES

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	4		2.1.2.1. 2.1.2.2. 2.1.2.3. 2.1.2.4.
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	0		
CON INCIDENCIA PENAL	4		2.1.2.1. 2.1.2.2. 2.1.2.3. 2.1.2.4.