



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos”

Informe Final Auditoría de Desempeño

Código de Auditoría No.63

Fecha : Diciembre 2021



Pacto Global
Red Colombia





CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos"

INFORME FINAL AUDITORÍA DE DESEMPEÑO

CURADURIAS URBANAS No. 1, 4 y 5

EVALUACIÓN A LAS EXPENSAS DE LAS CURADURÍAS URBANAS 1, 4 Y 5
VIGENCIAS 2018, 2019 y 2020

CÓDIGO DE AUDITORÍA 63

Período auditado 2018, 2019 y 2020

PAD 2021

DIRECCIÓN SECTORIAL HÁBITAT Y AMBIENTE

Bogotá, Diciembre 2021

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos"

Andrés Castro Franco
Contralor de Bogotá D.C.

Patricia Duque Cruz
Contralora Auxiliar

Edgar Avella Díaz
Director Sectorial Hábitat y Ambiente (E.F)

Javier Alexander Rubiano Cárdenas
Subdirector de Fiscalización de Control Urbano

Daniza Magnolia Triana Clavijo
Asesores

Equipo de auditoría:

Leonel Romero Izquierdo	Gerente 039-01
Blanca Cecilia Casallas Contreras	Profesional Especializado 222-07
Lizette Andrea Sánchez Bernal	Profesional Especializado 222-05 (E)
Sandra Milena Colmenares Vega	Profesional Universitario 219-03 (E)
Carolina Ivette Torres Martín	Profesional Universitario 219-03
Catherine Calderón Aguilar	Contratista de apoyo
Jaime Eduardo Lombana Serralde	Contratista de apoyo
John Hammer Parrado Rodríguez	Contratista de apoyo
Diana Marcela Cifuentes Diaz	Contratista de apoyo

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10
Código Postal 111321
PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos"

TABLA DE CONTENIDO

1. CARTA DE CONCLUSIONES	4
2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORÍA	13
2.1. Alcance de la Auditoria	13
2.2 Muestra de Auditoria	15
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	17
3.1. Análisis de ingresos.....	17
3.1.1. Curaduría Urbana 1	17
3.1.2. Curaduría Urbana 4.....	18
3.1.3. Curaduría Urbana 5.....	19
3.2. Análisis de Costos y/o Gastos.....	19
3.2.1. Curaduría Urbana 1	19
3.2.1.1 <i>Observación desvirtuada – Observación administrativa por la omisión en la suscripción de contratos de arrendamiento de los inmuebles utilizados para la gestión de la Curaduría Urbana número 1 en la vigencia 2020.</i>	20
3.2.2. Curaduría Urbana 4.....	21
3.2.3. Curaduría Urbana 5.....	22
4. OTROS RESULTADOS	23
5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA DE DESEMPEÑO	23



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos"

1. CARTA DE CONCLUSIONES

Curaduría Urbana No 1

Bogotá D.C,

RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Curador Urbano No.1 de Bogotá D.C.

Curaduría Urbana No 1

Cr 13 # 97-55

servicioalcliente@curaduria1bogota.com; jabella@curaduria1bogota.com;

Ciudad

Ref. Carta de conclusiones auditoría de desempeño

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, el Decreto Ley 1421 de 1993, Decreto Ley 403 de 2020 y la Ley 1474 de 2011, practicó auditoría de desempeño a la Curaduría Urbana No 1 vigencia 2018, 2019 y 2020, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia y eficacia administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en respecto a las expensas provenientes del ejercicio de la función pública.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría de Bogotá D.C. La responsabilidad de la Contraloría consiste en producir un Informe de auditoría desempeño que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió, acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales, los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría de Bogotá D.C.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos"

CONCEPTO DE GESTIÓN SOBRE EL ASPECTO EVALUADO

La Contraloría de Bogotá D.C., como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la gestión de la Curadora Urbana No 1, con fundamento en la Auditoría de Desempeño "Evaluación a las expensas de las curadurías 1, 4 y 5 vigencias 2018, 2019 y 2020" Código No 63 del PAD 2021, la cual se enfocó en verificar el cumplimiento del Decreto 1203 de 2017 que modificó el artículo 2.2.6.6.8.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual tiene relación con el pago de expensas por los trámites ante los curadores urbanos.

De acuerdo con lo antes señalado se verificaron las expensas percibidas por los curadores urbanos, y cuál fue su destinación final para cubrir los gastos que demande la prestación del servicio, incluyendo el pago de su grupo interdisciplinario de apoyo y la remuneración del curador urbano.

Por tanto, se verifico que su contabilidad se reflejara el porcentaje de los ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable de que trata el numeral 2 del artículo 2.2.6.6.8.3 del presente decreto, a partir del listado de las licencias urbanísticas radicadas, tramitadas y expedidas donde se especifican los cargos fijos y variables.

Igualmente se verificaron los Estados de Resultados y/o el Estado de Ingresos y Gastos, el Libro Diario por Auxiliar y Tercero, correspondientes a las vigencias 2018, 2019 y 2020; todo enmarcado en la aplicación de las normas de auditoría de general aceptación, las operaciones financieras, administrativas y económicas, donde se determinó la confiabilidad de las cifras, la legalidad de las operaciones, la economía y eficiencia para las vigencias en mención

Por lo anterior se pudo determinar que la Curaduría Urbana No 1 cumple con los principios evaluados de economía, eficiencia y eficacia.

El anexo a la presente carta de conclusiones contiene los resultados del desarrollo de la auditoría efectuada.

PRESENTACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO

Dado que en la presente auditoría de desempeño no se configuraron hallazgos, no se hace necesario la presentación de Plan de Mejoramiento.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos"

Atentamente,

Edgar Avella Díaz
Director Técnico Sectorial de Fiscalización (E.F)

	PROYECTÓ		APROBÓ		REVISÓ	
Firma y Fecha		29-dict-21		29-dict-21		29-dict-21
Nombre	Sandra Milena Colmenares		Leonel Romero Izquierdo		Leonel Romero Izquierdo	
E-Mail	scolmenares@contraloriabogota.gov.co		lromero@contraloriabogota.gov.co		lromero@contraloriabogota.gov.co	
Cargo	Profesional Especializada		Gerente 039-1		Gerente 039-1	
Los arriba firmantes declaramos que el presente documento cumple con las disposiciones legales vigentes y bajo nuestra responsabilidad lo pasamos para firma. La firma escaneada/digitalizada impuesta, por la contingencia del COVID-19 es válida según la Ley 527 de 1999 y el Decreto 491 de 2021						



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos"

Curaduría Urbana No 4

Bogotá D.C,

ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Excuradora Urbana 4

CI 95 #11A-94

Email: info@curaduria5bogota.com.co; ejorjuela@curaduria5bogota.com.co

Bogotá

PBX: (601) 3164900 CEL: 3222130048

Ref. Carta de conclusiones auditoría de desempeño

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, el Decreto Ley 1421 de 1993, Decreto Ley 403 de 2020 y la Ley 1474 de 2011, practicó auditoría de desempeño a la Curaduría Urbana No 1 vigencia 2018, 2019 y 2020, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia y eficacia administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en respecto a las expensas provenientes del ejercicio de la función pública..

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría de Bogotá D.C. La responsabilidad de la Contraloría consiste en producir un Informe de auditoría desempeño que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió, acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales, los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría de Bogotá D.C.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos"

CONCEPTO DE GESTIÓN SOBRE EL ASPECTO EVALUADO

La Contraloría de Bogotá D.C., como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la gestión de la Curadora Urbana No 4, con fundamento en la Auditoría de Desempeño "Evaluación a las expensas de las curadurías 1, 4 y 5 vigencias 2018, 2019 y 2020" Código No 63 del PAD 2021, la cual se enfocó en verificar el cumplimiento del Decreto 1203 de 2017 que modificó el artículo 2.2.6.6.8.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual tiene relación con el pago de expensas por los trámites ante los curadores urbanos.

De acuerdo con lo antes señalado se verificaron las expensas percibidas por los curadores urbanos, y cuál fue su destinación final para cubrir los gastos que demande la prestación del servicio, incluyendo el pago de su grupo interdisciplinario de apoyo y la remuneración del curador urbano.

Por tanto, se verifico que su contabilidad se reflejara el porcentaje de los ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable de que trata el numeral 2 del artículo 2.2.6.6.8.3 del presente decreto, a partir del listado de las licencias urbanísticas radicadas, tramitadas y expedidas donde se especifican los cargos fijos y variables.

Igualmente se verificaron los Estados de Resultados y/o el Estado de Ingresos y Gastos, el Libro Diario por Auxiliar y Tercero, correspondientes a las vigencias 2018, 2019 y 2020; todo enmarcado en la aplicación de las normas de auditoría de general aceptación, las operaciones financieras, administrativas y económicas, donde se determinó la confiabilidad de las cifras, la legalidad de las operaciones, la economía y eficiencia para las vigencias en mención

Por lo anterior se pudo determinar que la Curaduría Urbana No 4 cumple con los principios evaluados de economía, eficiencia y eficacia.

El anexo a la presente carta de conclusiones contiene los resultados y desarrollo de la auditoría efectuada.

PRESENTACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO

Dado que en la presente auditoria de desempeño no se configuraron hallazgos, no se hace necesario la presentación de Plan de Mejoramiento.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos"

Edgar Avella Díaz

Director Técnico Sectorial de Fiscalización (E.F)

	PROYECTÓ		APROBÓ		REVISÓ	
Firma y Fecha		29-dict-21		29-dict-21		29-dict-21
Nombre	Sandra Milena Colmenares		Leonel Romero Izquierdo		Leonel Romero Izquierdo	
E-Mail	scolmenares@contraloriabogota.gov.co		lromero@contraloriabogota.gov.co		lromero@contraloriabogota.gov.co	
Cargo	Profesional Especializada		Gerente 039-1		Gerente 039-1	
Los arriba firmantes declaramos que el presente documento cumple con las disposiciones legales vigentes y bajo nuestra responsabilidad lo pasamos para firma. La firma escaneada/digitalizada impuesta, por la contingencia del COVID-19 es válida según la Ley 527 de 1999 y el Decreto 491 de 2021						



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos"

Curaduría Urbana No 5

Bogotá D.C,

Doctor

Mariano Pinilla Poveda

Excurador Urbano 5

Email: pinilla.mariano@gmail.com

Bogotá

Ref. Carta de conclusiones auditoría de desempeño

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, el Decreto Ley 1421 de 1993, Decreto Ley 403 de 2020 y la Ley 1474 de 2011, practicó auditoría de desempeño a la Curaduría Urbana No 1 vigencia 2018, 2019 y 2020, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia y eficacia administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en respecto a las expensas provenientes del ejercicio de la función pública..

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría de Bogotá D.C. La responsabilidad de la Contraloría consiste en producir un Informe de auditoría desempeño que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió, acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales, los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría de Bogotá D.C.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos"

CONCEPTO DE GESTIÓN SOBRE EL ASPECTO EVALUADO

La Contraloría de Bogotá D.C., como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la gestión de la Curadora Urbana No 5, con fundamento en la Auditoría de Desempeño "Evaluación a las expensas de las curadurías 1, 4 y 5 vigencias 2018, 2019 y 2020" Código No 63 del PAD 2021, la cual se enfocó en verificar el cumplimiento del Decreto 1203 de 2017 que modificó el artículo 2.2.6.6.8.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual tiene relación con el pago de expensas por los trámites ante los curadores urbanos.

De acuerdo con lo antes señalado se verificaron las expensas percibidas por los curadores urbanos, y cuál fue su destinación final para cubrir los gastos que demande la prestación del servicio, incluyendo el pago de su grupo interdisciplinario de apoyo y la remuneración del curador urbano.

Por tanto, se verifico que su contabilidad se reflejara el porcentaje de los ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable de que trata el numeral 2 del artículo 2.2.6.6.8.3 del presente decreto, a partir del listado de las licencias urbanísticas radicadas, tramitadas y expedidas donde se especifican los cargos fijos y variables.

Igualmente se verificaron los Estados de Resultados y/o el Estado de Ingresos y Gastos, el Libro Diario por Auxiliar y Tercero, correspondientes a las vigencias 2018, 2019 y 2020; todo enmarcado en la aplicación de las normas de auditoría de general aceptación, las operaciones financieras, administrativas y económicas, donde se determinó la confiabilidad de las cifras, la legalidad de las operaciones, la economía y eficiencia para las vigencias en mención

Por lo anterior se pudo determinar que la Curaduría Urbana No 5 cumple con los principios evaluados de economía, eficiencia y eficacia.

El anexo a la presente carta de conclusiones contiene los resultados y desarrollo de la auditoría efectuada

PRESENTACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos"

Dado que en la presente auditoria de desempeño no se configuraron hallazgos, no se hace necesario la presentación de Plan de Mejoramiento.

Atentamente,

Edgar Avella Díaz
Director Técnico Sectorial de Fiscalización (E.F)

	PROYECTÓ		APROBÓ		REVISÓ	
Firma y Fecha		29-dict-21		29-dict-21		29-dict-21
Nombre E-Mail Cargo	Sandra Milena Colmenares scolmenares@contraloriabogota.gov.co Profesional Especializada		Leonel Romero Izquierdo lromero@contraloriabogota.gov.co Gerente 039-1		Leonel Romero Izquierdo lromero@contraloriabogota.gov.co Gerente 039-1	
Los arriba firmantes declaramos que el presente documento cumple con las disposiciones legales vigentes y bajo nuestra responsabilidad lo pasamos para firma. La firma escaneada/digitalizada impuesta, por la contingencia del COVID-19 es válida según la Ley 527 de 1999 y el Decreto 491 de 2021						



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos"

2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORÍA

2.1. Alcance de la Auditoria

La presente auditoria estableció como objetivo la evaluación de la gestión y resultados de los Curadores Urbanos de Bogotá No 1, 4 y 5, con el propósito de verificar las expensas provenientes del ejercicio de la función pública que ejercen, donde se identifique el origen de los recursos, las operaciones efectuadas y la distribución de los pagos, para las vigencias 2018, 2019 y 2020.

Adicionalmente, y en atención al derecho de petición 1401 de 2021 se incluyó la evaluación de las Licencias de Urbanización y Construcción, del Proyecto urbanístico denominado Urbanización Kairós, ubicado en la Localidad de San Cristóbal, licencias que fueron expedidas por la Curaduría Urbana No 1.

De otra parte, se incluyó dentro del objetivo de la auditoría de desempeño Código 63 el derecho de petición 920 de 2021, sobre la evaluación de las licencias de urbanización y Construcción, realizadas en el predio Aldeas SOS ubicado en la carrera 60 # 66-55 Barrio J Vargas expedidas por la Curaduría Urbana No 4, adicionalmente se revisó el expediente 17-4-2309, MCL 15-2-1444 referente a las cargas urbanísticas relacionadas con la Curaduría antes mencionada, con el fin de dar respuesta de fondo a los peticionarios.

Lo anterior se sustenta en que la Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en las facultades constitucionales y legales derivadas de los artículos 267, 268 y 272 de la Constitución Política, modificado por el artículo 1 del Acto Legislativo 4 de 2019 y de las leyes 437 de 2011, 1474 de 2011 y la 610 de 2000, Decreto ley 2649 de 1993, 1469 de 2010 y 403 del 2020, además de los procedimientos proferidos por la Contraloría de Bogotá para el ejercicio del proceso de Vigilancia y Control a la Gestión Fiscal Resolución No 20 del 19 de agosto de 2021 y en especial las conferidas en el Acuerdo Distrital 658 de 2016, modificado parcialmente por el Acuerdo Distrital 664 de 2017 expedidos por el Concejo de Bogotá, D.C., la Contraloría de Bogotá D.C profirió la implementación del formato PVCGF-05-03, versión: 9.0, por medio de la cual se establece el *"Instructivo para realizar vigilancia y control fiscal a las curadurías urbanas en el marco de la función pública"*, cuyo campo de aplicación, al tenor de los principios del Decreto ley 403 de 2020, incluye el desarrollo de las disposiciones de los artículos 267, 268, 271, 272 y 274 de la Constitución Política, modificados por el Acto Legislativo 04 de 2019.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos"

Para efectos de la presente auditoria a continuación se detallan conceptos importantes del ejercicio de la función legal del Curador Urbano:

La Ley 388 de 1997, que modificó el decreto ley 2150 de 1995, define al curador urbano así:

"Art. 101. curadores urbanos: el curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de urbanismo o de construcción, a petición del interesado en adelantar proyectos de urbanización o de edificación, en las zonas o áreas de la ciudad que la administración municipal le haya determinado como su jurisdicción."

De acuerdo con el decreto 1077 de 2015, la curaduría urbana implica el ejercicio de unas funciones públicas para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción.

El Decreto 1052 de 1998, por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana, y las sanciones urbanísticas, en el cual se estableció la metodología para determinar la cuantía de las expensas de los curadores urbanos de acuerdo a una metodología determinada en la misma norma, decreto este que fue derogado por el Decreto 564 de 2006, actualizando las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por Viviendas de Interés Social.

Adicionalmente, el marco normativo contable de la curaduría urbana, esta precedido por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, en concepto OFCTCP/0026/2006 del 18 de abril de 2006, en el cual se establece la obligatoriedad para los Curadores urbanos, en su condición de personas naturales de llevar su contabilidad regidos por el Decreto 2649 de 1993 con los siguientes fundamentos: *"por regla general, todo comerciante, dada su obligación de llevar contabilidad, debe someterse para ello a las disposiciones del Decreto mencionado anteriormente, obligación que se extiende a las personas naturales no comerciantes, por la necesidad de hacer valer sus cuentas como prueba para (...) la rendición de las respectivas cuentas de dineros administrados a terceros, (...)."*

Por último, respecto del control fiscal sobre particulares que ejercen funciones públicas, es de considerar que el Consejo de Estado, a través de la Sala de Consulta y Servicio Civil expidió el concepto C.E. 1624 de 2005 en razón a las disposiciones contenidas en la derogada Resolución Reglamentaria 032 de 2004 de la Contraloría



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos"

de Bogotá D.C., afirmando que los Curadores Urbanos son sujetos del control fiscal, por cuanto "(...)Los actos administrativos por los cuales se confieren las licencias y demás documentos e informaciones provenientes del ejercicio de la función ejercida por los curadores urbanos, son bienes públicos (...)".

El mismo concepto señala que "Las curadurías urbanas disponen del espacio público, que es un bien sujeto de regulación por parte del Estado y de control fiscal", así como también definió: "(...)Las **expensas por los distintos conceptos provenientes del ejercicio de la función pública encomendada a los curadores urbanos son recursos públicos**, por tanto éstas no pueden constituir de ninguna manera acrecentamiento del patrimonio o fuente de enriquecimiento de los curadores urbanos, pues tienen origen en la prestación de un servicio público y han sido establecidas para asegurar la prestación del mismo (...)." **negrilla fuera del texto.**

En concordancia con lo anterior, las expensas como ingresos para el curador designado en ejercicio de su función legal, se componen de: expensas por cargo fijo y expensas por cargo variable en el caso de expedición de licencias. Igualmente encontramos las expensas por otros conceptos entre los que encontramos: concepto de uso del suelo, concepto de norma urbanística, copia certificada de planos, ajuste y modificación de cotas de áreas, aprobación de planos alinderamiento o propiedad horizontal, movimiento de tierras, aprobación general proyecto urbanístico, entre otros conceptos.

Por todo lo anterior, el alcance de la auditoria se enmarco en la evaluación de la gestión fiscal de las Curadurías Urbanas de Bogotá, D.C. No. 1, 4 y 5, de manera posterior y selectiva, a partir del listado de las licencias urbanísticas radicadas, tramitadas y expedidas donde se especifican los cargos fijos y variables, así como los Estados de Resultados y/o el Estado de Ingresos y Gastos, el Libro Diario por Auxiliar y Tercero, en formato de datos abiertos (xls) Excel por cada vigencia: 2018, 2019 y 2020, mediante la aplicación de las normas de auditoría de general aceptación, el examen de las expensas provenientes del ejercicio de la función pública, las operaciones financieras, administrativas y económicas, donde se determinó la confiabilidad de las cifras, la legalidad de las operaciones, la economía y eficiencia para las vigencias en mención.

2.2 Muestra de Auditoria

La muestra parte de los Estados de Resultados y/o el Estado de Ingresos y Gastos y Libros Diarios suministrados por los Curadores Urbanos, donde se seleccionaron las cuentas de Ingreso, Gasto y/o Costo respectivamente, de los siguientes periodos

Curaduría 1: 06 de febrero de 2018 al 31 de diciembre de 2020.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos"

Curaduría 4: 22 de enero de 2018 al 20 de noviembre de 2020.

Curaduría 5: 02 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2020.

Es importante mencionar que fueron auditados los ingresos percibidos por expensas y los gastos y/o costos que guardaban relación de causalidad.

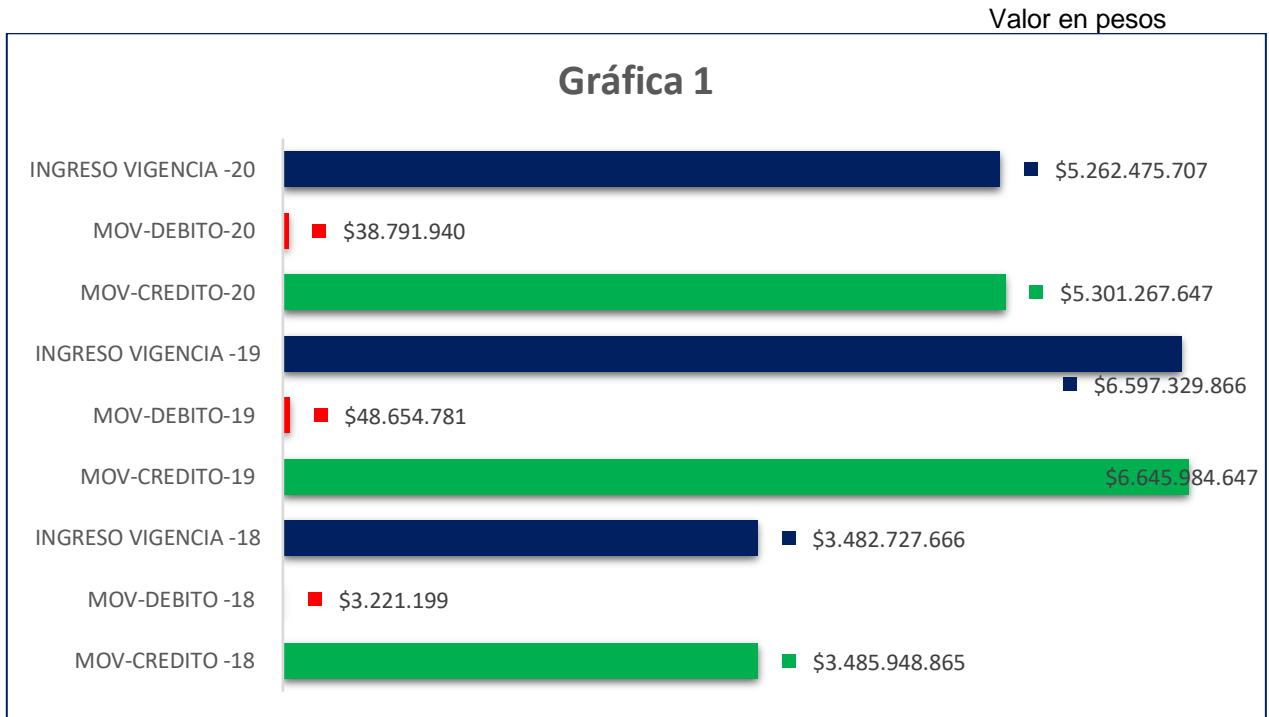


3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1. Análisis de ingresos

3.1.1. Curaduría Urbana 1

Gráfica 1 : Análisis de Ingresos Curaduría Urbana No. 1, vigencias 2018,2019 y 2020



Fuente: Información suministrada Curaduría 1

El total de ingresos para la Curaduría Urbana No. 1 (Ingreso Vigencia), está conformado por la sumatoria de los movimientos crédito (Mov-Credito), menos los movimientos débito (Mov-Debito) por cada vigencia, como se observa en la anterior gráfica.

Para las vigencias 2018, 2019 y 2020 los movimientos créditos ascienden a \$15.433.201.159, de los cuales \$15.342.533.239 (Ingreso Vigencia) corresponden a ingresos percibidos por expensas en el cobro del costo fijo y variable en la expedición de licencias urbanísticas y otras actuaciones de la Curaduría Urbana como lo son los conceptos emitidos en el ejercicio de su función, tal y como se pudo observar en los libros diarios de la contabilidad para estas vigencias.

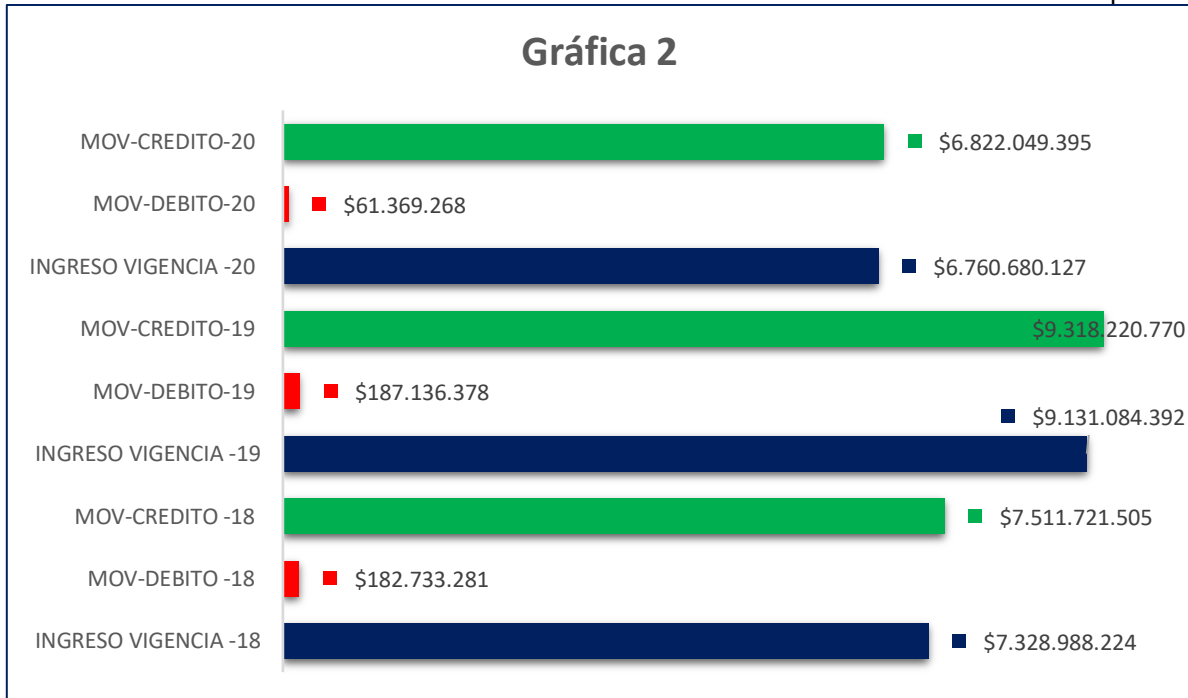
De igual manera se presentan unas devoluciones por costos fijos y variables en cada una de las vigencias auditadas, identificadas en el gráfico con color rojo por



valor de \$90.667.920, en el entendido que no se culminó el proceso de expedición de la licencia.

3.1.2. Curaduría Urbana 4

Gráfica 2: Análisis de Ingresos Curaduría Urbana No 4, vigencias 2018,2019 y 2020
Valor en pesos



Fuente: Información suministrada Curaduría 4

El total de ingresos para la Curaduría Urbana No. 4 (Ingreso Vigencia), está conformado por la sumatoria de los movimientos crédito (Mov-Credito), menos los movimientos débito (Mov-Debito) por cada vigencia, como se observa en la anterior gráfica.

Para las vigencias 2018, 2019 y 2020 los movimientos créditos ascienden a \$23.651.991.670, de los cuales \$23.220.752.743 (Ingreso Vigencia) corresponden a ingresos percibidos por expensas en el cobro del costo fijo y variable en la expedición de licencias urbanísticas y otras actuaciones de la Curaduría Urbana como lo son los conceptos emitidos en el ejercicio de su función, tal y como se pudo observar en los libros diarios de la contabilidad para estas vigencias.

De igual manera se presentan unas devoluciones por costos fijos y variables en cada una de las vigencias auditadas, identificadas en el gráfico con color rojo por valor de \$431.238.927, en el entendido que no se culminó el proceso de expedición de la licencia.



3.1.3. Curaduría Urbana 5

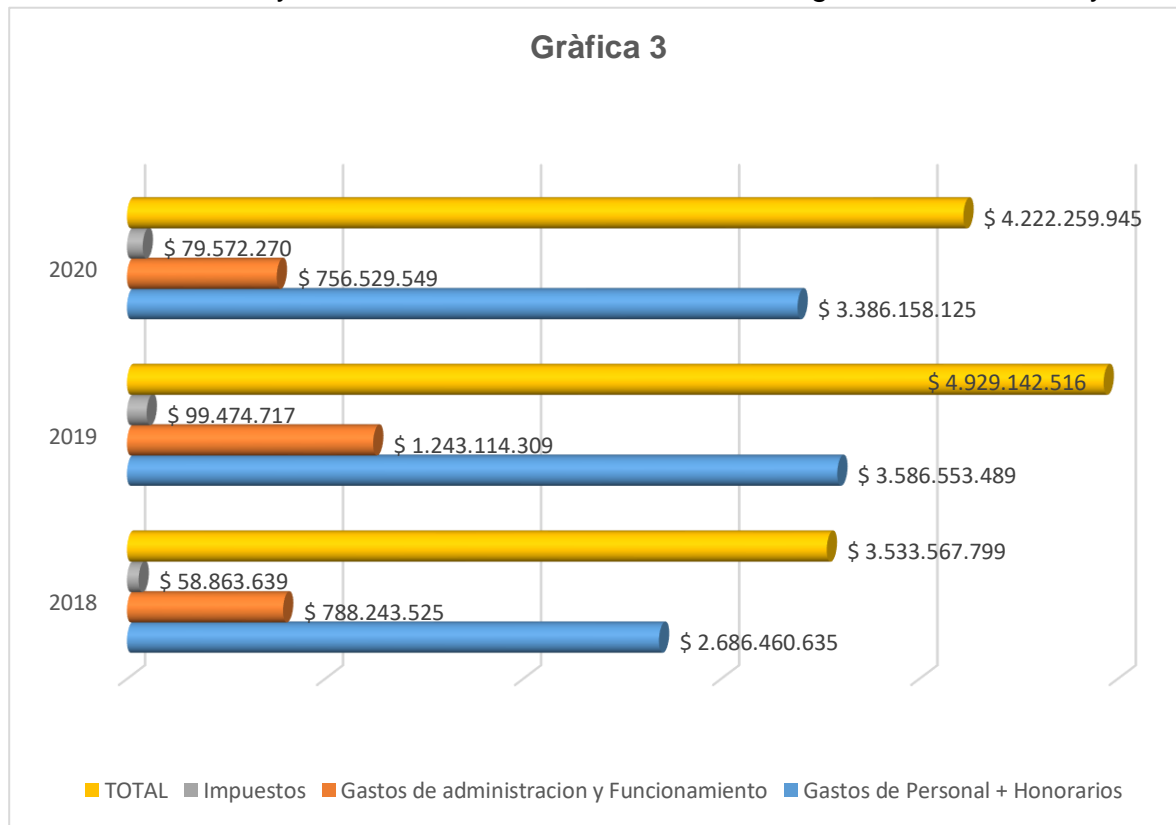
El análisis de los datos por parte de este ente de control partía de la información entregada al respecto de las licencias que durante el periodo evaluado fueron gestionadas por el curador, otras actuaciones y sus ingresos por expensas, para el análisis de los ingresos de la curaduría 5, se presentaron limitaciones en el suministro de la información, toda vez que en las respuestas a los requerimientos Radicados Contraloría # 2-2021-27013 de octubre 28 de 2021, 2-2021-28695 de noviembre 17 de 2021 y 2-2021-29539 de noviembre 26 de 2021, el excurador 5 aduce que no puede suministrar la información requerida por cuanto a la fecha ya no se encuentra ejerciendo como curador 5 y no cuenta con la capacidad técnica, profesional y administrativa para gestionar los archivos que permitan dar respuesta a la Contraloría de Bogotá.

De acuerdo con lo anterior no fue posible realizar el análisis de los ingresos para la Curaduría 5, en las vigencias mencionadas.

3.2. Análisis de Costos y/o Gastos.

3.2.1. Curaduría Urbana 1

Gráfica 3 : Costos y/o Gastos Curaduría Urbana No 1, vigencias 2018,2019 y 2020



Fuente: Información suministrada Curaduría 1



Para las vigencias 2018, 2019 y 2020, los gastos y/o costos ascendieron en valores absolutos así: \$3.533.567.799, \$4.929.142.516 y \$4.222.259.945 respectivamente, en 2019 los gastos y/o costos crecieron un 33,50%% con respecto a la vigencia 2018 y en el 2020 tuvieron una disminución del 5,59% con respecto a la vigencia precedente. De otra parte, se observa que la mayor participación de estos costos y/o gastos corresponden a los gastos de personal y honorarios que para el 2018 representan el 76% para el 2019 el 72,8% y para el 2020 el 80,20%, dentro de este gran rubro sobresalen los sueldos de personal.

Con respecto a la información entregada por la Curaduría 1, se establece que los gastos de administración y funcionamiento tuvieron un aumento promedio del 57,71% entre las vigencias 2018 y 2019, en este mismo sentido se presenta una disminución del 39,14% entre la vigencia 2020 y el año anterior. Adicionalmente los gastos más representativos dentro de este rubro son: Arrendamientos, servicios públicos, mantenimientos y reparaciones, papelería, transportes, entre otros.

Analizada la información del concepto de impuestos se evidenció una disminución del 20,01% en la vigencia 2020 frente a la vigencia 2019.

3.2.1.1 Observación desvirtuada – Observación administrativa por la omisión en la suscripción de contratos de arrendamiento de los inmuebles utilizados para la gestión de la Curaduría Urbana número 1 en la vigencia 2020.

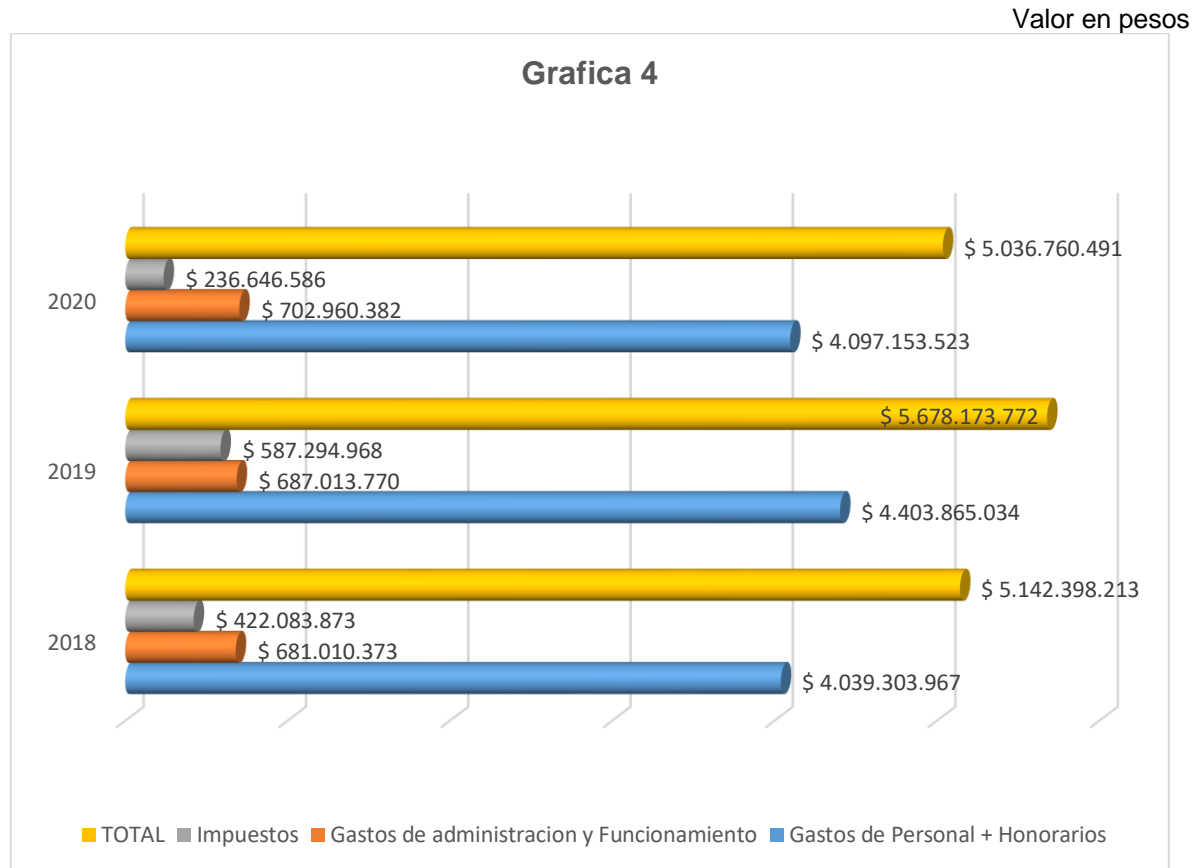
Valoración de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

Estudiada la respuesta que suministró la CURADORA URBANA No. 1- mediante el Oficio 21-1-03316 radicado CURADORA URBANA 1 del 24 de Diciembre de 2021, es importante tener en cuenta que en la visita administrativa No 02 del 2 de Diciembre de 2021, por parte de los designados por la Curadora No.1, se informó para la respuestas de las preguntas generadas por este ente de control 1 y 4, que no se contaba con contratos de arrendamiento tanto de la sede en donde funciona la curaduría en donde los pagos se realizan directamente a la dueña del predio, ya que se habían tenido problemas con la firma ESPINOSA DE BRIGARD CONSULTORES SAS y para el tema de bodegaje, ya que este se paga por medio de facturas; en este sentido en el documento de respuesta al informe preliminar se anexan los siguientes documentos: "*Contrato de arrendamiento de oficina con la firma Gestión Territorial Integral S.A.S*" y su Cámara de comercio, el cual corresponde al servicio de bodegaje ubicado en la Calle 87 No. 22-A-14 y Documento de "*cesión de contrato de arrendamiento-arrendador*", correspondiente al predio en la cual funciona actualmente la Curaduría 1, ubicada en la Calle 97 #13-55. De acuerdo con los soportes entregados por la Curadora No. 1, se desvirtúa la observación administrativa.



3.2.2. Curaduría Urbana 4

Grafica 4 : Costos y/o Gastos Curaduría Urbana No 4, vigencias 2018,2019 y 2020.



Fuente: Información suministrada Curaduría 4

Para las vigencias 2018, 2019 y 2020, los gastos y/o costos ascendieron en absolutos totales así: \$5.142.398.213, \$5.678.173.772 y \$5.036.760.491 respectivamente, en 2019 los gastos y/o costos crecieron un 10% con respecto a la vigencia 2018 y en el 2020 tuvieron una disminución del 11% con respecto a la vigencia precedente. De otra parte, se observa que la mayor participación de estos costos y/o gastos corresponden a los gastos de personal y honorarios que para el 2018 representan el 78,55% para el 2019 el 75,62% y para el 2020 el 81,35%, dentro de este gran rubro sobresalen los sueldos de personal.

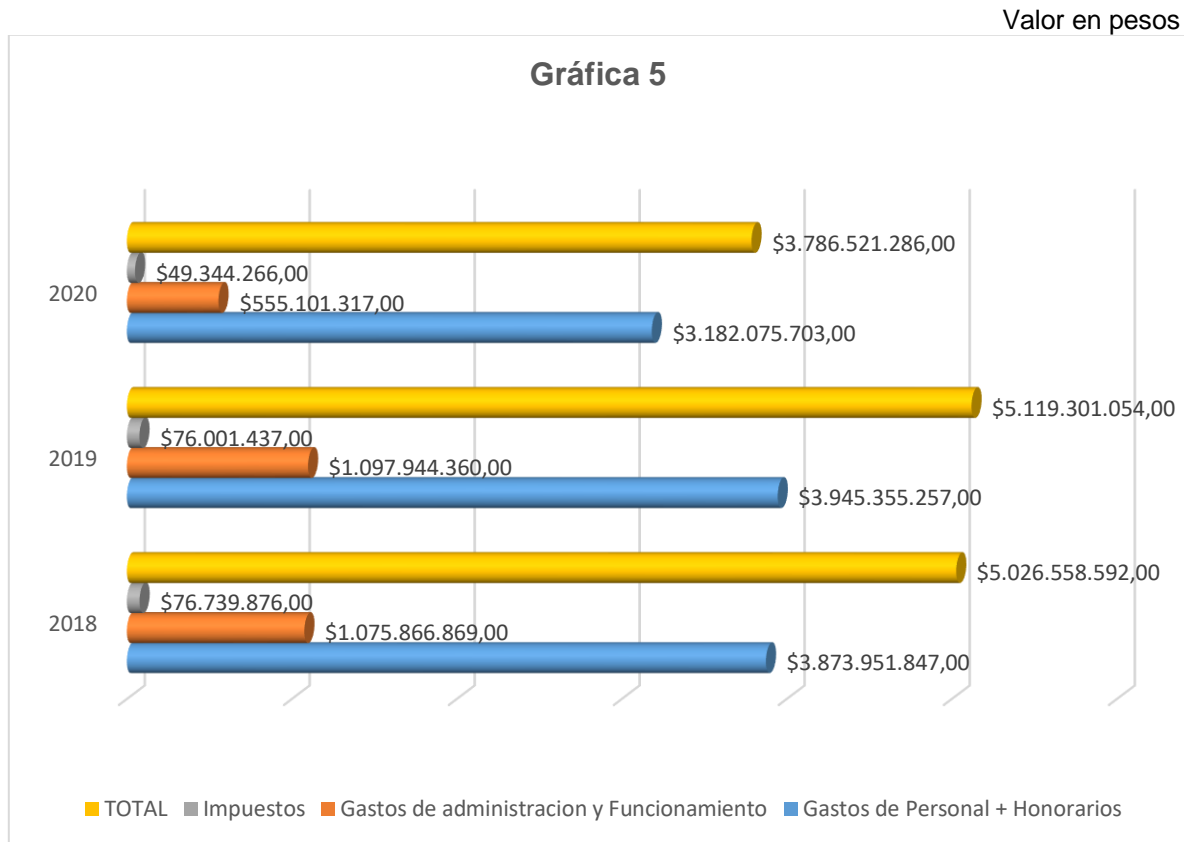
Con respecto a la información entregada por la curaduría 4, se establece que los gastos de administración y funcionamiento tuvieron un crecimiento promedio del 0.9% entre las vigencias 2018, 2019 y 2020. Adicionalmente los gastos más representativos dentro de este rubro son: Arrendamientos, servicios públicos, mantenimientos y reparaciones, correo y mensajería, entre otros.



Analizada la información del concepto de impuestos se evidenció una disminución del 60% en la vigencia 2020 frente a la vigencia 2019.

3.2.3. Curaduría Urbana 5

Gráfica 5 : Costos y/o Gastos Curaduría Urbana No 5, vigencias 2018,2019 y 2020.



Fuente: Información suministrada Curaduría 5

Con base en la información suministrada por la Curaduría 5, se pudo establecer que para las vigencias 2018, 2019 y 2020, los Gastos y/o Costos ascendieron en términos absolutos a \$5.026.558.592, \$5.119.301.054 y \$3.786.521.286 respectivamente, en 2019 los gastos y/o costos crecieron el 1.85% con respecto a la vigencia 2018 y en el 2020 reflejaron una disminución del 26.03% con respecto a la vigencia precedente. De otra parte, se observa que la mayor participación en estos Costos y Gastos corresponde a los Gastos de personal y Honorarios que para el 2018 representan el 77,07% para el 2019 el 77,07% y para el 2020 el 84.04% del total de gastos, entre los que sobresalen los Sueldos de personal.

Con respecto a la información entregada por la curaduría 5, se establece que los Gastos de administración y funcionamiento tuvieron un crecimiento promedio del 2.05% entre las vigencias 2018 y 2019 y una disminución del 49.44% en la vigencia



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos"

2020 con respecto a la vigencia anterior, adicionalmente los gastos más representativos dentro de este rubro fueron Arrendamientos, Contribuciones y Afiliaciones.

De otra parte, el concepto de impuestos se evidenció una disminución del 35.07% en la vigencia 2020 frente a la vigencia 2019

4. OTROS RESULTADOS

4.1. Curaduría Urbana 1 DPC 1401 de 2021

Se dio respuesta al DPC 1401 de 2021 con el oficio No 2-2021-3097 del 16 de diciembre de 2021, que está relacionado a la revisión de la licencia de construcción proyecto urbanístico Kairós en Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Rio Fucha.

4.2. Curaduría Urbana 4 DPC 920 de 2021

Se dio respuesta al DPC 920 de 2021 con el oficio No 2-2021-31270 21 de diciembre de 2021, que está relacionado con la revisión de la licencia de construcción del predio denominado Aldea SOS ubicado en el barrio J Vargas.

5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA DE DESEMPEÑO

5.1. Curaduría Urbana No 1

CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGO DE AUDITORÍA.

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN
1. Administrativos	0	N.A	N.A
2. Disciplinarios	0	N.A	N.A
3. Penales	0	N.A	N.A
4. Fiscales	0	\$0	N.A



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos"

5.2. Curaduría Urbana No 4

CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGO DE AUDITORÍA.

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN
1. Administrativos	0	N.A	NA
2. Disciplinarios	0	N.A	N.A
3. Penales	0	N.A	N.A
4. Fiscales	0	\$0	N.A

5.3. Curaduría Urbana No 5

CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGO DE AUDITORÍA.

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN
1. Administrativos	0	N.A	N.A
2. Disciplinarios	0	N.A	N.A
3. Penales	0	N.A	N.A
4. Fiscales	0	\$0	N.A