



**CONTRALORÍA**  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

**INFORME FINAL DE AUDITORÍA ESPECIAL**

**EVALUACIÓN A LA GESTIÓN Y LOS RESULTADOS  
DE LA CURADURÍA URBANA No. 2  
PERIODO AUDITADO 2012**

**PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL PAD 2013**

**DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE**

**BOGOTÁ, D.C., Diciembre de 2013**

[www.contraloriabogota.gov.co](http://www.contraloriabogota.gov.co)  
Carrera 32 A 26 A 10  
PBX. 3358888 Ext. 2162



**CONTRALORÍA**  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

**AUDITORÍA ESPECIAL CURADURÍA URBANA No. 2**  
**PERIODO AUDITADO 2012**

**Contralor de Bogotá**

**Diego Ardila Medina**

**Contralora Auxiliar**

**Ligia Inés Botero Mejía**

**Directora Sector Hábitat y Ambiente**

**María Gladys Valero Vivas**

**Subdirector Control Urbano**

**Mercedes Yunda Monroy**

**Gerente**

**Jorge Enrique Ramírez Ramírez**

**Asesora Jurídica**

**Piedad Gutiérrez Barrios**

**Equipo de Auditoría**

**Sandra C. Ospina Gutiérrez**  
**Carolina Ivette Torres Martín.**  
**María Claudia Real Miranda.**  
**Pedro Antonio Ramírez Ochoa**  
**Luis Germán Cortés Ochoa**



**CONTRALORÍA**  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

**CONTENIDO**

	<b>Página</b>
<b>1. CARTA DE CONCLUSIONES</b>	<b>4</b>
<b>2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA</b>	<b>10</b>
<b>2.1. PROCESO DE ESTUDIO, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN.</b>	<b>10</b>
2.1.1. Observaciones de Auditoría	10
2.1.2. Gestión de las Alcaldías Locales en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras aprobadas por la licencia de construcción.	23
<b>2.2. EVALUACIÓN QUEJAS Y RECLAMOS.</b>	<b>40</b>
<b>2.3. EVALUACIÓN GESTIÓN AMBIENTAL.</b>	<b>40</b>
<b>3. ANEXOS</b>	
Anexo No. 1 Cuadro de hallazgos detectados y comunicados atribuibles a la Excuradora Urbana No. 2	41
Anexo No. 2 Cuadro de hallazgos detectados y comunicados atribuibles a la Alcaldía Local de Usaquén.	41
Anexo No. 3 Cuadro de hallazgos detectados y comunicados atribuibles a la Alcaldía Local de Barrios Unidos	42
Anexo No. 4 Cuadro de hallazgos detectados y comunicados atribuibles a la Alcaldía Local de Santa Fe	42
Anexo No. 5 Cuadro de hallazgos detectados y comunicados atribuibles a la Alcaldía Local de Engativá	42



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

## 1. CARTA DE CONCLUSIONES

Arquitecta

**MARIA CRISTINA BERNAL MONROY**

Excuradora Urbana No. 2 Provisional

Calle 146 A No. 58 B 22

Bogotá, D.C.

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política de Colombia y el Decreto Ley 1421 de 1993, practicó la Auditoría Especial a la Gestión y los Resultados de la Curaduría Urbana No. 2 a través de la evaluación al proceso de estudio, trámite y otorgamiento de las Licencias Urbanismo y Construcción expedidas en la Vigencia 2012 ; al proceso de quejas y reclamos de terceros que se hicieron parte dentro del trámite de la licencia y a la implementación del Plan Institucional de Gestión Ambiental PIGA; conforme a las normas legales, estatutarias y procedimientos que rige 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 incluye el soporte, requisitos y documentos exigidos por el Decreto 1469 de 2010 en la solicitud y trámite de la Licencias Urbanismo y Construcción teniendo en cuenta el tipo de actuación y la clasificación del suelo donde se ubique el inmueble intervenido. La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá consiste en producir un Informe Integral que contenga el concepto sobre la gestión adelantada por la administración de la Curaduría Urbana No. 2, que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales y procedimientos que regulan el trámite y otorgamiento de las Licencias Urbanismo y Construcción y a la eficiencia y oportunidad de respuesta a las quejas y reclamos relacionadas con el trámite de licencias de construcción.

El informe contiene aspectos administrativos y legales que una vez detectados como deficiencias por el equipo de auditoría, fueron corregidos o serán corregidos por el sujeto de control, lo cual contribuye al mejoramiento continuo de la organización y por consiguiente en la eficiente y efectiva producción y/o prestación de bienes y/o servicios en beneficio de la ciudadanía, fin último del control.



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 Curaduría Urbana 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**

Durante el periodo comprendido entre el 19 de enero y el 29 de junio de 2012, la Arquitecta María Cristina Bernal Monroy ejerció el cargo de Curadora Urbana No. 2 Provisional y en cumplimiento de la función pública en comendada por el Estado, aprobó 800 licencias de Construcción, aproximadamente, de las cuales 40 fueron objeto de evaluación como Muestra de Auditoría, para valorar la gestión y resultados de este periodo.

La aplicación de la metodología para la evaluación de la gestión y los resultados, Anexo 8 de la Resolución Reglamentaria 030 de 2012, adaptable a las curadurías urbanas, arrojó la siguiente consolidación:

<b>Variable</b>	<b>Elemento a Evaluar</b>	<b>Calificación Auditor</b>	<b>Porcentaje</b>	<b>Calificación Total</b>
<i>Proceso de estudio, trámite y otorgamiento de las Licencias Urbanísticas</i>	<i>Cumplimiento de la norma urbanística</i>	50.00	70%	35.00
<i>Evaluación al proceso de quejas y reclamos de terceros que se hicieron parte dentro del trámite de la licencia</i>	<i>Eficiencia y oportunidad de respuesta a las solicitudes relacionadas con el trámite de licencias</i>	100.00	20%	20.00
<i>Evaluación Gestión Ambiental</i>	<i>Gestión Ambiental Institucional PIGA</i>	100.00	10%	10.00
<b>Sumatoria Total</b>				<b>65.00</b>



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Rango de calificación para obtener el concepto.

Concepto de Gestión	Puntuación
Favorable	Mayor o igual 75
Favorable con Observaciones	Menor 75, mayor o igual a 60
Desfavorable	Menor a 60

Síntesis de los hallazgos relevantes que soportan la evaluación y el concepto de gestión y resultados:

El resultado de la evaluación evidenció inconsistencias en el 8% de los expedientes evaluados, equivalente a tres (3) Licencias de Construcción, por transgresión de la norma urbanística aplicable al predio objeto de la expedición de la licencia; irregularidades que se detallan a continuación:

**CUADRO No. 1 INCONSISTENCIAS EN EL PROCESO DE ESTUDIO, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**

No.	Licencia de Construcción	Irregularidad	Transgresión de la norma
1	LC12 – 2 – 0326	La Excuradora Urbana No. 2 (P), en el proceso de estudio, trámite y otorgamiento de la licencia de construcción, prescindió de los planos que diseñan la fachada principal.	Decreto 1469 de 2010 – Artículo 25 Documentos adicionales a la licencias de construcción, Numeral 2 Copia en medio impreso del proyecto arquitectónico, Literal d) Fachadas.
2	LC 12 – 2 - 0316	La Excuradora Urbana No. 2 (P), en el proceso de estudio, trámite y otorgamiento de la licencia de construcción, no especificó el uso al cual se va a destinar el proyecto de construcción aprobado	Decreto 1469 de 210 – Artículo 31. De la revisión del proyecto El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias, deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud, desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente -NSR- 10
3	LC 12 – 2- 0167	Aprobación de servicios turísticos – hotel, no permitidos para el sector en donde se encuentra ubicado el predio objeto de la licencia aprobada.	Decreto 1469 de 210 – Artículo 31. De la revisión del proyecto El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias, deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud, desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente -NSR- 10

FUENTE: Consolidado por el Grupo Auditor

Se concluye del cuadro anterior, que la Excuradora Urbana No. 2 Provisional en el proceso de estudio, trámite y otorgamiento de la Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0326, incurrió en irregularidades de fondo, prescindiendo de los Planos Arquitectónicos Fachada Principal, para una edificación de dos pisos destinada a servicios profesionales técnicos especializados, generando incertidumbre para el proceso de vigilancia y control de la obra, como en efecto se evidenció en la visita



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

practicada al predio, que suprime los estacionamientos aprobados por la licencia de construcción.

Así mismo, incurrió en irregularidades de fondo en el trámite de dos (2) licencias de construcción reseñadas en el cuadro anterior, con los numerales 2 y 3, vulnerando la norma urbanística que la obliga a la revisión del proyecto objeto de la solicitud, desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente - NSR- 10.

Con relación a liquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana asociado a la expedición de la **Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0167**; el proceso auditor constató la liquidación privada presentada por el titular de la licencia con el objeto de verificar el pago del impuesto a cargo sobre el total del presupuesto de obra o construcción determinado por el contribuyente y su concordancia con lo preceptuado por la Secretaría Distrital de Planeación entidad responsable de establecer los precios mínimos de costo por metro cuadrado y de fijar el método para determinar el presupuesto de obra o construcción del impuesto de delineación urbana.

El resultado de la evaluación evidenció inconsistencias de fondo en la liquidación privada, teniendo en cuenta que los trámites surtieron efecto para la aprobación de Vivienda Multifamiliar Estrato 4, considerado como uso principal para que el titular de la licencia determinara el monto total del presupuesto de obra o construcción o base gravable del impuesto; pero los hechos y documentos que soportaron el trámite de la expedición de esta licencia, señalan que el proyecto corresponde a servicios turísticos – hotel, el cual actualmente se consolida en su etapa final de construcción.

Causada la incoherencia por el titular de la licencia, inducido por de la Excuradora Urbana No. 2 Provisional, pagando valores inferiores al determinado por la Resolución 0087 de 2011 por la cual la Secretaría Distrital de Planeación estableció los precios mínimos de costo por metro cuadrado para el uso servicios turísticos – hotel a escala urbana, el Distrito Capital dejó de percibir la suma de **Ciento seis millones cuatrocientos sesenta y dos mil ochocientos cuarenta y nueve pesos (\$106.462.849.00) M/CTE**, durante la vigencia 2011, por evasión del Impuesto de Delineación Urbana.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Las observaciones presentados en los párrafos precedentes, nos permite conceptuar que la **Gestión y Resultados de la Excuradora Urbana No. 2 Provisional, es favorable con observaciones, con la consecuente calificación de 65.00**, resultante de ponderar los aspectos anteriormente relacionados.

Ahora bien, para este Ente de Control es relevante advertir acerca de la responsabilidad que le asiste a las Alcaldías Locales en el proceso de vigilancia y control durante la construcción de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias de construcción expedidas por los curadores urbanos.

Al respecto, de los 40 expedientes evaluados se visitaron catorce (14) predios con el objeto de verificar el cumplimiento del acto administrativo expedido por la curadora en aspectos relevantes como el uso implementado, la edificabilidad y volumetría, los aislamientos posteriores y laterales y la adecuación de elementos relacionados con el espacio público como el antejardín, voladizos y disponibilidad de estacionamientos.

El resultado de esta visita técnica evidenció que en cinco (5) predios el titular de la licencia no acató los términos, contenido y alcance de la licencia de construcción, irregularidad atribuible a los Alcaldes Locales que no ejercieron la vigilancia y control durante la ejecución de las obras; esta última omisión con consecuencias graves, teniendo en cuenta que el titular de la licencia varia los diseños arquitectónicos, aumentando el área construida; prescinden de la cuota de estacionamientos generando con esta actitud, caos vehicular e invasión el espacio público por carencia de servicio de parqueo, y en el peor de los casos, vulnera los derechos que le asiste a las personas con limitaciones físicas, excluyendo las condiciones de accesibilidad y movilidad para acceder en forma confiable, eficiente y autónoma a las edificaciones públicas y de vivienda .

***Consolidación de hallazgos.***

En desarrollo de la presente Auditoría tal como se detalla en los Anexos Números 1 al 5, se establecieron ocho (8) hallazgos administrativos, atribuibles a los siguientes sujetos de control:

- ✓ Tres (3) son atribuibles a la Excuradora Urbana No. 2 (P) Arquitecta María Cristina Bernal Monroy, de los cuales todos tienen incidencia disciplinaria y uno (1) con incidencia Fiscal y Penal; los cales serán trasladados a la Procuraduría



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

General de la Nación, a la Fiscalía General de la Nación y a la Dirección de Responsabilidad Fiscal y Jurisdicción Coactiva.

- ✓ Dos (2) atribuibles a la Alcaldía Local de Usaquén.
- ✓ Uno (1) atribuible a la Alcaldía Local de Engativá.
- ✓ Uno (1) atribuible a la Alcaldía Local de Barrios Unidos, y
- ✓ Uno (1) atribuible a la Alcaldía Local de Chapinero.

***Plan de Mejoramiento***

A fin de lograr que la labor de auditoría conduzca a que se emprendan actividades de mejoramiento de la gestión pública, la Alcaldía Local de Usaquén, la Alcaldía Local de Chapinero, la Alcaldía Local de Barrios Unidos y la Alcaldía Local de Engativá deberán diseñar el Plan de Mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas, en el menor tiempo posible, documentos que debe ser remitido a la Contraloría de Bogotá D.C., a través del SIVICOF de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

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

Bogotá D.C., Diciembre 16 de 2013

**MARÍA GLADYS VALERO VIVAS**  
Directora Sector Hábitat y Ambiente



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 Licencias de Urbanismo y Construcción en sus diferentes modalidades, otorgadas por la Excuradora Urbana No. 2 Provisional, durante la vigencia 2012, con el objeto de evidenciar el cumplimiento de la norma urbanística y de contrastar la oportunidad y respuesta a las quejas y reclamos de terceros que se hacen parte en el proceso de trámite y expedición de la licencia.

### 2.1. PROCESO DE ESTUDIO, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN.

La evaluación se realizó a 40 Licencias de Construcción, equivalente al 5% de los 800 actos administrativos aprobados por la Excuradora Urbana No. 2 (P) Arquitecta María Cristina Bernal Monroy, durante la vigencia 2012. El proceso auditor verificó el acatamiento de las disposiciones reglamentadas en el Decreto 1469 de 2010, las previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normas técnicas urbanísticas implementadas por el Distrito Capital en el proceso de delimitación de las Unidades de Planeamiento Zonal – UPZ.

#### 2.1.1. Observaciones de Auditoría.

Para la vigencia en estudio, el resultado de la evaluación evidenció inconsistencia de fondo en tres (3) licencias de construcción, por transgresión e incumplimiento de la norma urbanística aplicable al predio objeto del Proyecto Arquitectónico; condición que causó los siguientes hallazgos de Auditoría

*2.1.1.1. Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria por irregularidades de la Excuradora Urbana No. 2 (P) en el proceso de estudio, trámite y expedición de la **Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0326**. Prescindió de los documentos arquitectónicos de diseño exigidos para la aprobación de la fachada principal del proyecto*



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

La Excuradora Urbana No. 2 (P) otorgó la Licencia de Construcción LC 12-2-0326, en las modalidades de obra nueva y demolición total para una edificación de Servicios Profesionales Técnicos Especiales en dos pisos de altura, con doce (12) cupos de parqueo en primer piso, manejando duplicador vehicular, incluido un cupo para personas con movilidad reducida, en el predio urbano localizado en las siguientes direcciones: Carrera 11 D 119 – 21 y Calle 119 No. 11 D 06, con matrículas inmobiliarias números 050N331005 y 050N331006. Lote 17. Manzana 30 Urbanización Santa Bárbara Central II y IV Sector. Localidad de Usaquén.

El resultado de la evaluación al expediente, evidenció que la Excuradora Urbana No. 2 Provisional Arquitecta María Cristina Bernal Monroy, incurrió en irregularidades de fondo, al prescindir de los Planos Arquitectónicos de Diseño, exigidos para la consolidación de la Fachada Principal del Proyecto y aprobación definitiva de la Licencia de Construcción; transgrediendo el artículo 25, numeral 2, literal d) del Decreto Nacional 1469 de 2010, el cual señala:

**"Artículo 25.**

*Documentos adicionales para la licencia de construcción... (...)*

2. *Una copia en medio impreso del proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud debidamente rotulado y firmado por un arquitecto con matrícula profesional, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información:*

*(...).*

*d) Fachadas."*

La omisión de los diseños arquitectónicos genera incertidumbre y no permite ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, por parte de la Alcaldía Local, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de construcción y de las normas urbanísticas y de edificabilidad vigente aplicables al sector.

**Análisis de la respuesta presentada por la Excuradora Urbana No. 2 Provisional:**



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Mediante Oficio Con Radicación # 2-2013- 23401 de fecha 5 de diciembre de 2012, la Contraloría de Bogotá D.C., remitió el Informe Preliminar de Auditoría a la Excuradora Urbana No. 2 Provisional Arquitecta María Cristina Bernal Monroy; el cual fue recibido por el señor Wilson Moreno, vigía del Edificio Paseo Santa Catalina ubicado en la Calle 146 A 58 B 52, lugar de residencia de la Excuradora Urbana No. 2 Provisional.

Al respecto, la Excuradora Urbana No. 2 Provisional Arquitecta María Cristina Bernal Monroy, no presentó respuesta a este Ente de Control, razón por la cual se ratifica el hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, el cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>1</sup>, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.

*2.1.1.2. Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria por irregularidades de la Excuradora Urbana No. 2 (P) en el proceso de estudio, trámite y expedición de la **Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0316**. Incumplimiento de las Normas que reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas.*

La Excuradora Urbana No. 2 (P), otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, para una edificación en dos (2) pisos de altura con nueve cupos de parqueo vehicular entre los cuales se incluye uno para personas con movilidad reducida, destinada para el uso de Dotacional Equipamiento Colectivo Bienestar Social, escala vecinal en el predio urbano localizado en la Carrera 53 No. 106-08. Matrícula Inmobiliaria 050N20441515. Urbanización Pasadena. Localidad de Suba.

De acuerdo a lo señalado en el Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), dentro del uso Dotacional – Equipamiento Colectivo- Bienestar Social, se permiten los siguientes usos: salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, residencias para la tercera edad hasta 20 personas.

Revisado los documentos y planos que hacen parte del acto administrativo expedido por la Excuradora Urbana No. 2 (P), se evidenció que no se define el uso al cual se va a destinar la futura construcción, únicamente se señala que se aprueba uso dotacional- equipamiento colectivo bienestar social.

<sup>1</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

Da cuenta de lo anterior, el acta de observaciones de fecha 21 de diciembre de 2011, Oficio No. 11-2-15092, Observaciones arquitectónicas / urbanísticas, numeral 2. , en la cual se le informa al titular de la licencia que:

*"2. Deberá tener en cuenta las siguientes precisiones:*

- 1. El uso por usted propuesto de Equipamiento colectivo de Bienestar Social a escala vecinal, se permite en la respectiva ficha normativa de la UPZ 20 La Alambra, para el caso deberá tener en cuenta que en planos no es claro de que se trata el uso del proyecto, confrontando los usos permitidos con el Plan Maestro de Bienestar Social (Decreto 316 de 2006).*
- 2. Una vez quede claro el uso, deberá cumplir las disposiciones de la plataforma programática que exige el Plan Maestro de Bienestar Social (Decreto 316 de 2006) para el uso indicado, verificando el cumplimiento de cada una de ellas.*
- 3. Cualquier otro aspecto que señale el correspondiente Plan Maestro, será aplicable al proyecto".*

Así mismo es preciso señalar que el estudio se suelos presentado, en el numeral I. INTRODUCCION, menciona que:

*"Se proyecta la construcción de una estructura con uso de restaurante y de parqueadero"*

De lo anterior, se concluye, que la Excuradora Urbana No. 2 (P), aprobó un acto administrativo que no señala el uso específico al cual se va a destinar la edificación, omitiendo el cumplimiento normativo aplicable a cada uno de los usos que se permiten dentro de la denominación dotacional equipamiento colectivo bienestar social.

Como se observa la Curadora Urbana No. 2, (P) María Cristina Bernal Monroy inobservó, el Artículo 31 del Decreto 1469 de 2010; el cual señala:

*"Artículo 31. De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias, deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud, desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistentes -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes.*



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

**Análisis de la respuesta presentada por la Excuradora Urbana No. 2 Provisional:**

Mediante Oficio Con Radicación # 2-2013- 23401 de fecha 5 de diciembre de 2012, la Contraloría de Bogotá D.C., remitió el Informe Preliminar de Auditoría a la Excuradora Urbana No. 2 Provisional Arquitecta María Cristina Bernal Monroy; el cual fue recibido por el señor Wilson Moreno vigía del Edificio Paseo Santa Catalina ubicado en la Calle 146 A 58 B 52, lugar de residencia de la Excuradora Urbana No. 2 Provisional.

Al respecto, la Excuradora Urbana No. 2 Provisional Arquitecta María Cristina Bernal Monroy, no presentó respuesta a este Ente de Control, razón por la cual se ratifica el hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, el cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>2</sup>, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.

*2.1.1.3. Hallazgo Administrativo con Incidencia Fiscal, Disciplinaria y Penal por irregularidades de la Excuradora Urbana No. 2. (P) en el proceso de estudio, trámite y expedición de la **Licencia de Construcción No. LC 12 – 2 – 0167.** Incumplimiento de las Normas que reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas.*

La Excuradora Urbana No. 2 (P), otorgo licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, para una edificación en altura total de ocho (8) pisos con destino al uso de Vivienda Multifamiliar para sesenta y cuatro (64) unidades o apartamentos en el predio urbano localizado en la Calle 65 Bis No. 2 – 52 y Calle 65 Bis No. 4-12. Matrículas Inmobiliarias 050C1580435 y 050C585378. Urbanización Granda Localidad de Chapinero.

Analizados los documentos, estudios, y planos que hacen parte del Acto Administrativo expedido por la Excuradora Urbana No. 2 (P), se estableció que el uso corresponde a Hotel o Aparta Suites y no a Vivienda Multifamiliar, uso que aprobó la licencia de construcción. Da cuenta de lo anterior, los siguientes hechos:

1. El estudio de suelos aprobado corresponde al **EDIFICIO URAKU SUITES**, el cual señala en el folio 5, *Capítulo Introducción* que:

<sup>2</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

"El proyecto se encuentra ubicado en la Calle 65 Bis No. 3 - 66, Chapinero, Bogotá, (Ver Figura 1), con un área construida aproximada de 8.500 m<sup>2</sup> y está destinado para uso hotelero.

El proyecto está compuesto por (2) dos sótanos, (1) un semisótano y (9) pisos. Los sótanos y el semisótano tienen uso de parqueaderos, el primer piso alberga los usos comunales y los demás pisos aéreos están destinados para 84 habitaciones hoteleras".

2. La Revisión a los Planos Arquitectónicos determinó:

- ✓ La planta de semisótano aprobada, se encuentra destinada a cocina comunal, tres (3) depósitos cocina y cinco (5) depósitos, y una zona denominada instalaciones mecánicas y climatización y ventilación- Aire acondicionado ventilación extracción mecánica y espacios amplios que no cuentan con ninguna descripción de uso Estos espacios localizados en semisótano .
- ✓ La planta de primero piso está destinada solamente a equipamiento comunal, cuenta con grandes circulaciones, recepción, y dos salones múltiples con áreas de 129.03 M<sup>2</sup> y 72.90 M<sup>2</sup>, cada uno. Los únicos espacios que se contabilizan dentro de la exigencia de equipamiento comunal, son los dos salones múltiples, que corresponde a 201.93 M<sup>2</sup>, los demás espacios destinados a recepción y espacios que no cuentan con ningún uso pero su área es significativa, dentro del proyecto, porque ocupa la gran mayoría del primer piso, y suman un área de 331.88 M<sup>2</sup>, no se encuentran incluidas como equipamiento comunal, ni áreas privadas.
- ✓ En la planta de segundo piso, se aprueban 12 apartamentos que cuentan con los siguientes espacios: habitación con cocina y un baño. Además se aprueba otro salón múltiple con un área de 162.62 M<sup>2</sup>, que son contabilizados dentro del equipamiento comunal exigido.
- ✓ La planta de tercer piso cuenta con 12 apartamentos.
- ✓ En la planta de los pisos 4, 5 y 6, se aprueban 12 apartamentos por piso con las mismas especificaciones de los apartamentos aprobados en segundo piso.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

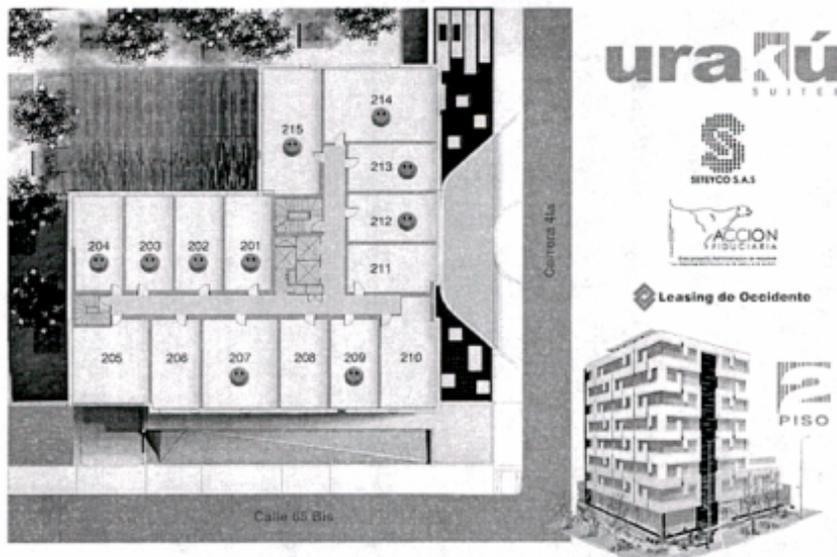
"Por un control fiscal efectivo y transparente"

- ✓ En la planta de los pisos 7 y 8, se aprueban tres (3) apartamentos por piso, de los cuales dos son con las mismas especificaciones de los apartamentos aprobados en las plantas anteriores y un apartamento que cuenta con 6 habitaciones cada una con baño, una habitación con sala y baño y vestier y dos espacios destinados a zona social, con baño. Y una cocineta. Es decir los apartamentos 701 y 801, son apartamentos atípicos dentro de las características de las viviendas multifamiliares que predominan en Bogotá.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones se concluye que el uso aprobado por la Excuradora Urbana No. 2 (P), Vivienda Multifamiliar, no corresponde al proyecto aprobado por cuanto los espacios diseñados y aprobados dan cuenta de que la edificación será destinada al uso Hotelero, como así lo corrobora tanto el estudio de suelos como los Diseños Arquitectónicos.

Así mismo, es importante señalar que el proyecto aprobado por la Excuradora Urbana No. 2 (P), se está promocionando en Internet como uso de Hotel, teniendo en cuenta la siguiente publicidad anunciada en la página [www.urakusuites.com](http://www.urakusuites.com).

GRÁFICA No. 1 PLANTA SEGUNDO PISO



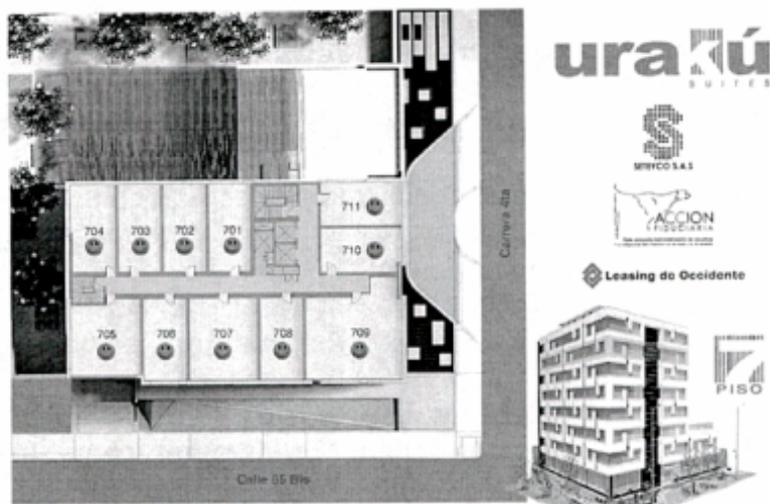
Se observa en los planos que el salón comunal aprobado en segundo piso, Será destinado a las habitaciones 213, 214 y 215.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

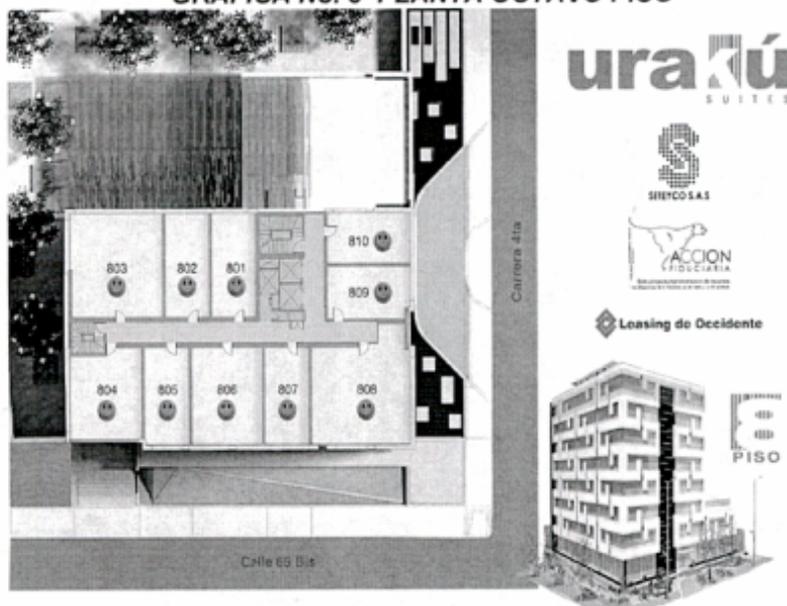
"Por un control fiscal efectivo y transparente"

**GRÁFICA No. 2 PLANTA SEPTIMO PISO**



En esta planta se confirma que el apartamento aprobado como 701, Corresponde a las habitaciones 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708 y 709.

**GRÁFICA No. 3 PLANTA OCTAVO PISO**



En esta planta se confirma que el apartamento aprobado como 801, Corresponde a las habitaciones 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808 y 809.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

De lo anterior, se concluye, que la Excuradora Urbana No. 2 (P), aprobó la Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0167 para uso de vivienda multifamiliar el cual se encuentra permitido dentro del sector normativo donde se localiza el predio, pero con características de hotel, así lo demuestra tanto el estudio de suelos como los diseños arquitectónicos; documentos soportes que dieron lugar al otorgamiento de la licencia, es decir la Excuradora Urbana No. 2 (P), expidió un documento público como lo es la licencia de construcción pasando por alto la revisión exhaustiva de estos soportes, causando con esta actitud, el desarrollo de un uso correspondiente a Servicios Turísticos Hoteles, que para la época de los hechos, no es permitido para el sector en donde se encuentra el predio ubicado en la Calle 65 Bis No. 2 – 52 y Calle 65 Bis No. 4 – 12.

Por consiguiente se considera que la Excuradora Urbana No. 2 Provisional Arquitecta María Cristina Bernal Monroy incurrió en irregularidades de fondo, transgrediendo el artículo 31 del Decreto Nacional 1469, el cual señala:

*"Artículo 31. De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias, deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud, desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistentes -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes.*

*La revisión del proyecto se podrá iniciar a partir del día siguiente de la radicación, pero los términos para resolver la solicitud empezarán a correr una vez haya sido radicado en legal y debida forma.*

*Parágrafo 1°. Durante el estudio podrá modificarse el proyecto objeto de solicitud siempre y cuando no conlleve cambio del uso predominante inicialmente presentado, evento en el cual deberá presentarse una nueva radicación".*

El hecho evidenciado resulta constitutivo de Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria, el cual se trasladará a la Procuraduría General de la Nación<sup>3</sup>.

Es preciso tener en cuenta que la Ley 810 de 2003, en su artículo 1º mediante el cual modificó el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, al definir qué debe entenderse

<sup>3</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ. D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

por 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.** (...).* (Negrilla fuera de texto).

Así mismo, resulta oportuno señalar que dentro de los hechos punibles previstos por el Código Penal, está el de la Urbanización ilegal, Artículo 318, 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. (...)"* (Negrilla fuera de texto).

Por su parte, el Artículo 413 del Código Penal, relativo al Prevaricato por Acción, señala: *"El servidor público que profiera resolución, dictamine o concepto manifiestamente contrario a la ley, incurrirá en prisión de tres (3) a ocho (8) años, multa de cincuenta (50) a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes, e inhabilitación para el ejercicio de derechos u funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años.* (Negrillas fuera de texto)

Traslado de los hechos que debe darse a la Fiscalía General de la Nación con fundamento en lo normado en el artículo 267, numeral 8º de la Constitución Política, que a la letra reza: *"(...) 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); y con fundamento igualmente, 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"*.

Con relación a liquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana asociado a la expedición de la **Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0167**; el proceso auditor revisó la liquidación privada presentada por el contribuyente para el pago del impuesto a cargo sobre el total del presupuesto de obra o construcción que



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

demandó el área intervenida del proyecto arquitectónico objeto del otorgamiento de la licencia de construcción por parte de la Excuradora Urbana No. 2 Provisional; dicha liquidación se contrastó con los precios mínimos de costo por metro cuadrado que fijó la Resolución 0087 de 2011 para determinar el cálculo de la base gravable del Impuesto de Delineación Urbana.

El resultado de la evaluación evidenció inconsistencias de fondo en la liquidación privada, teniendo en cuenta que los trámites surtieron efecto para la aprobación de Vivienda Multifamiliar Estrato 4, considerado como uso principal para que el titular de la licencia, determinara el monto total del presupuesto de obra o construcción o base gravable del impuesto de delineación urbana; pero los hechos y documentos que soportaron el trámite de la expedición de esta licencia, señalan que el proyecto corresponde a servicios turísticos – hotel, el cual actualmente está consolidado.

Revisados los soportes inherentes a la expedición Licencia de Construcción anunciada; el titular de la licencia realizó los siguientes pagos con relación al Impuesto de Delineación Urbana, considerando como uso principal el de Vivienda Multifamiliar Estrato 4, para determinar el monto total del presupuesto de obra construcción, acogiéndose a la Resolución 0087 de 2011 que estableció \$693.559.00 como precio mínimo por metro cuadrado, para este uso.

**CUADRO No. 2 PAGOS IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA  
USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR ESTRATO 4**

No. 1	Contribuyente	Formulario único de Retención del Impuesto de Delineación Urbana	Recibo Con Pago	Total Valor Pagado \$
1	Acción Sociedad Fiduciaria S.A.	132010000072670	Banco de Occidente 23288010252222 de Fecha 15 -12-2011	3.013.000.00
1	Acción Sociedad Fiduciaria S.A.	132010000072710	Banco de Occidente 23288010252175 de Fecha 12 -12-2011	174.251.000.00
<b>Total General</b>				<b>177.264.000.00</b>

FUENTE: Expediente 11-2-1063 soporte de la LC 12-2-0167 – Formularios de Retención del Impuesto Delineación Urbana.

Sin embargo, teniendo en cuenta que los hechos están demostrando que el uso aprobado por la Excuradora Urbana No. 2 Provisional, corresponde a servicios



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

turísticos – hotel a escala urbana, el titular de la licencia debió tener en cuenta la siguiente base gravable para liquidar el Impuesto de Delineación Urbana:

**CUADRO No. 3 IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA  
USO SERVICIOS TURISTICOS – HOTEL**

Uso	Resolución 0087 Costo por Metro Cuadrado (M2)	Total Construido LC 12-2-0167	Base Gravable del Impuesto	Total a Pagar (2.6% sobre la Base Gravable)
Servicios a Escala Urbana	\$1.110.097.00	9.830.39	\$10.912.686.448.00	<b>\$283.729.848</b>

FUENTE: Consolidado por el Equipo Auditor con base en la Resolución No. 0087 de 2011.

Cotejando los valores señalados en los cuadros anteriores, esto es el valor total pagado **\$177.264.000.00** por el titular de la licencia para el Uso de Vivienda Multifamiliar Estrato 4 y el valor total liquidado **\$283.729.848.00** para el Uso de Servicios Turísticos – Hotel a Escala Urbana, se evidencia una diferencia de **\$106.462.849.00**, cuantía que se constituye en Detrimiento al Patrimonial del Distrito Capital, causado por la Excuradora Urbana No. 2 Provisional, que expide la Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0167 para Vivienda Multifamiliar Estrato 4, consciente, de que los soportes anexos para el estudio, trámite y expedición de esta licencia, corresponden específicamente al uso de Servicios Turísticos – Hotel; condición que indujo al titular de la licencia a cancelar valores inferiores a lo determinado por la Resolución 0087 de 2011, por la cual la Secretaría Distrital de Planeación establece los precios mínimos de costo por metro cuadrado para el uso servicios turísticos – hotel a escala urbana, hechos que dieron origen a que el Distrito Capital dejara de percibir la suma de **Ciento seis millones cuatrocientos sesenta y dos mil ochocientos cuarenta y nueve pesos (\$106.462.849.00) M/CTE**, durante la vigencia 2011, por evasión del Impuesto de Delineación Urbana.

Los hechos evidenciados resultan constitutivos de Hallazgos Administrativos con Incidencia Fiscal, los cuales se trasladarán a la Dirección de Responsabilidad Fiscal y Jurisdicción Coactiva de la Contraloría de Bogotá D.C., en orden a que determine la responsabilidad fiscal correspondiente.

**Análisis de la respuesta presentada por la Excuradora Urbana No. 2 Provisional:**



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ. D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

Mediante Oficio Con Radicación # 2-2013- 23401 de fecha 5 de diciembre de 2012, la Contraloría de Bogotá D.C., remitió el Informe Preliminar de Auditoría a la Excuradora Urbana No. 2 Provisional Arquitecta María Cristina Bernal Monroy; el cual fue recibido por el señor Wilson Moreno vigía del Edificio Paseo Santa Catalina ubicado en la Calle 146 A 58 B 52, lugar de residencia de la Excuradora Urbana No. 2 Provisional.

Al respecto, la Excuradora Urbana No. 2 Provisional Arquitecta María Cristina Bernal Monroy, no presentó respuesta a este Ente de Control, razón por la cual se ratifica el Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria, Penal y Fiscal., el cual se trasladará a la Procuraduría General de la Nación, a la Fiscalía General de la Nación y la Dirección de Responsabilidad Fiscal y Jurisdicción Coactiva.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

2.1.2. Gestión de las Alcaldías Locales en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras.

Con el propósito de verificar que las Licencias de Urbanismo y Construcción expedidas por la Excuradora Urbana No. 2 Provisional Arquitecta María Cristina Bernal Monroy, se ajusten en terreno a lo aprobado, se realizó Visita Técnica – Administrativa, a los predio intervenido por la construcción del proyecto arquitectónico aprobado por la licencia, con el objeto de confirmar el cumplimiento de la norma urbanística en temas propios como: las especificaciones de construcción, de volumetría, de edificabilidad, el uso implementado, la disponibilidad de cupos de estacionamientos y la adecuación de los elementos relacionados con el espacio público (Antejardín, voladizos y aislamientos), así como también, la eliminación de la barreras arquitectónicas que accedan la movilidad eficiente y confiable para las personas con movilidad reducida.

De las 40 licencias de construcción evaluadas, catorce (14) fueron objetos de visita técnica; el resultado evidenció inconsistencias de fondo en cinco (5) predios, que para todos los casos, el Titular de la Licencia vulneró tanto la norma urbanística como lo otorgado por la Licencia de Construcción, con la anuencia de la Alcaldía Local, la cual no ejerció 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 urbanístico de la ciudad. Situación que causó, las siguientes observaciones de auditoría

*2.1.2.1. Hallazgo Administrativo por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de la **Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0326**. Atribuible al Alcalde Local Usaquén.*

La Excuradora Urbana No. 2 (P) otorgó la Licencia de Construcción LC 12-2-0326, en las modalidades de obra nueva y demolición total para una edificación de Servicios Profesionales Técnicos Especiales en dos pisos de altura, con doce (12) cupos de parqueo en primer piso, manejando duplicador vehicular, incluido un cupo para personas con movilidad reducida, en el predio urbano localizado en las siguientes direcciones: Carrera 11 D 119 – 21 y Calle 119 No. 11 D 06, con matrículas inmobiliarias números 050N331005 y 050N331006. Lote 17. Manzana 30 Urbanización Santa Bárbara Central II y IV Sector. Localidad de Usaquén.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

El resultado de la Visita Técnica a dicho predio, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

- ✓ El titular de la licencia suprimió los doce (12) cupos de estacionamientos, incluidos los duplicadores de servicio vertical para parqueadero de vehículos; a cambio, el área disponible para estacionamientos está condiciona para prestación de servicios al público.
- ✓ Las fachadas principales de la edificación, no coinciden con los Planos de Elevaciones presentados a la Curaduría Urbana.
- ✓ No se da cumplimiento a las zonas delimitadas para zonas verdes.
- ✓ Se modificó el proyecto arquitectónico al no dejar acceso vehicular,
- ✓ Se modificó la fachada sobre la Calle 119, al construir en el primer piso dos entradas peatonales y seis ventanales.
- ✓ No se construyó rampa para acceso de personas con movilidad reducida, sobre la Calle 119, como se estableció en los planos arquitectónicos.

Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia no acato los términos, contenido y alcance de la **Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0326** otorgada por la Curaduría Urbana 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."*



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

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 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, conforme lo corrobora el registro fotográfico tomado en la visita técnica, el que hace parte del presente informe de auditoría; situación que informa que el Alcalde Local de Usaquén, 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 2010, 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."*

**Análisis de la respuesta presentada por Administración de la Alcaldía Local de Usaquén.**

Mediante Radicación No. 1-2013-47234 de fecha Diciembre 13 de 2013, el Alcalde Local de Usaquén, presentó respuesta a la observación de auditoría la cual una vez analizada, se aceptan los argumentos expuestos y anexos aportados, en virtud a las siguientes consideraciones:



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

Presentada la respuesta por parte del Alcalde Local de Usaquén, se tiene que aportó los documentos que informan sobre las actuaciones administrativas surtidas por infracciones al régimen urbanístico y de obras, tendientes al esclarecimiento y decisión de fondo sobre los hechos a que alude el presente hallazgo por supresión de la cuota de estacionamientos, modificación de los planos arquitectónicos y omisión de la rampa de acceso para personas con limitaciones físicas, en el inmueble ubicado en la Carrera 11 D 119 – 21 y Calle 119 No. 11 D 06, resultado de las Actuaciones Administrativas iniciadas para apertura visita de control urbanística.

Razón por la cual los señalados hechos constituyen hallazgo administrativo sin incidencia disciplinaria, 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 Usaquén adelante todas las actuaciones administrativas que requiera para esclarecer los hechos evidenciados.



Registro Fotográfico: Predio ubicado –Calle 119 No.11 D – 06 y Carrera 11 D No.119 – 21, Localidad de Usaquén  
Construcción que no corresponde a lo aprobado en el acto administrativo expedido por la Curadora Urbana No. 2(P)



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

2.1.2.2. *Hallazgo Administrativo por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de la **Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0467**. Atribuible al Alcalde Local Usaquén.*

La Excuradora Urbana No. 2 (P) otorgó la Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para una edificación de tres pisos destinada a servicios profesionales técnicos especializados a escala zonal para el predio urbano localizada en la Carrera 17 No. 166 – 72, con Número de Matrícula Inmobiliaria 050N492799. Urbanización Toberín. Localidad de Usaquén.

El resultado de la Visita Técnica a dicho predio, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

- ✓ La licencia de construcción aprobó una edificación construcción de tres pisos; la vista evidenció que actualmente existe una edificación de cuatro (4) pisos.
- ✓ Se modificó la fachada de la Calle 166, al construir un acceso peatonal, que no se encuentra en los planos arquitectónicos aprobados.
- ✓ La fachada del segundo piso de la Calle 166, no corresponde a los planos arquitectónicos aprobados con la Licencia de construcción.
- ✓ La zona destinada para antejardín está siendo ocupada como zona de parqueadero.
- ✓ La fachada de la Carrera 17, no concuerda con lo aprobado en los planos arquitectónicos.
- ✓ Las entradas de la Calle 166, no disponen de rampas para acceso de personas con movilidad reducida.
- ✓ La edificación no cumple con la edificabilidad aprobada.

Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia no acato los términos, contenido y alcance de la **Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0467** otorgada por la Curaduría Urbana No. 2 con jurisdicción en Bogotá, D.C., lo que amerita la imposición de las sanciones urbanísticas previstas en la Ley 388 de 1997,



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

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."*

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 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, conforme lo corrobora el registro fotográfico tomado en la visita técnica, el que hace parte del presente informe de auditoría; situación que informa que el Alcalde Local de Usaquén, 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 2010, 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."*



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

*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."*



*Registro Fotográfico: Predio ubicado –Carrera 17 No. 166 – 72 Localidad Usaquén  
Construcción que no corresponde a lo aprobado en el acto administrativo expedido por la Curadora Urbana No. 2(P)*

***Análisis de la respuesta presentada por Administración de la Alcaldía Local de Usaquén.***



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Mediante Radicación No. 1-2013-47234 de fecha Diciembre 13 de 2013, el Alcalde Local de Usaquén, presentó respuesta a la observación de auditoría la cual una vez analizada, se aceptan los argumentos expuestos y anexos aportados, en virtud a las siguientes consideraciones:

Presentada la respuesta por parte del Alcalde Local de Usaquén, se tiene que aportó los documentos que informan sobre las actuaciones administrativas surtidas por infracciones al régimen urbanístico y de obras, tendientes al esclarecimiento y decisión de fondo sobre los hechos a que alude el presente hallazgo por supresión de la cuota de estacionamientos, modificación de los planos arquitectónicos y omisión de la rampa de acceso para personas con limitaciones físicas, en el inmueble ubicado en la Carrera 17 No. 166 – 72, resultado de las Actuaciones Administrativas iniciadas para apertura visita de control urbanística.

Razón por la cual los señalados hechos constituyen hallazgo administrativo sin incidencia disciplinaria, 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 Usaquén adelante todas las actuaciones administrativas que requiera para esclarecer los hechos evidenciados.

*2.1.2.3. Hallazgo Administrativo por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de la **Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0636**. Atribuible al Alcalde Local de Barrios Unidos*

La Excuradora Urbana No. 2 (P) otorgó la Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para una edificación de un piso destinado a una unidad de servicios personales - parqueaderos a escala urbana, con 7 cupos de estacionamientos: 6 privados y 1 de visitantes destinado para discapacitados. Para el predio localizado en Carrera. 29 B No. 78 – 83, con Matricula Inmobiliaria N° 50C223392. Localidad de Barrios Unidos

El resultado de la Visita Técnica a dicho predio, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

- ✓ La fachada fue modificada, la construida actualmente, no corresponde a la aprobada mediante el acto administrativo señalado.



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

- ✓ En la licencia se aprueba el acceso vehicular a siete (7) parqueaderos a la edificación mediante puerta en reja eslabonada, la cual fue suprimida y en su remplazo se construyeron siete (7) ventanas, no contempladas en los planos arquitectónicos aprobados.
- ✓ Al eliminar el acceso vehicular, el diseño arquitectónico fue modificado, los 7 cupos de estacionamientos distribuidos como 6 privados y 1 de visitantes destinado para discapacitados y cupo para 4 bicicletas, fueron suprimidos.

Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia no acato los términos, contenido y alcance de la **Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0636** otorgada por la Curaduría Urbana 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."*

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 la normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. (...)"*



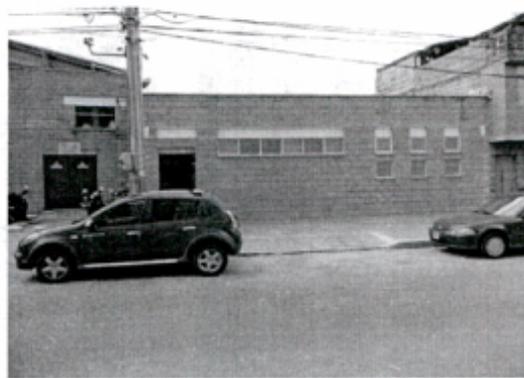
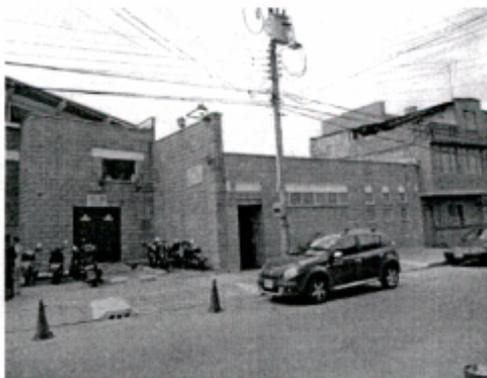
CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

No obstante lo anterior, este Ente de Control evidenció que a la fecha persisten las irregularidades anteriormente descritas, conforme lo corrobora el registro fotográfico tomado en la visita técnica, el que hace parte del presente informe de auditoría; situación que informa 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 2010, 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."*



Registro Fotográfico: Predio ubicado –Carrera. 29 B No. 78 – 83- Localidad Barrios Unidos  
Construcción que no corresponde a lo aprobado en el acto administrativo expedido por la Curadora Urbana No. 2 (P)

**Análisis de la respuesta presentada por Administración de la Alcaldía Local de Barrios Unidos.**



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Mediante Radicación No. 1-2013-46623 de fecha Diciembre 10 de 2013, el Alcalde Local de Barrios Unidos, presentó respuesta a la observación de auditoría la cual una vez analizada, se aceptan los argumentos expuestos y anexos aportados, en virtud a las siguientes consideraciones:

Presentada la respuesta por parte del Alcalde Local de Barrios Unidos, se tiene que aportó los documentos que informan sobre las actuaciones administrativas surtidas por infracciones al régimen urbanístico y de obras, tendientes al esclarecimiento y decisión de fondo sobre los hechos a que alude el presente hallazgo por supresión de la cuota de estacionamientos, intervención del aislamiento posterior con mayor cantidad de obra y cambio de uso, en el inmueble ubicado en la Carrera 29 B No. 78 – 83, resultado de la Actuación Administrativa No. 390 de 2013 en etapa probatoria.

Razón por la cual los señalados hechos constituyen hallazgo administrativo sin incidencia disciplinaria, 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 Barrios Unidos adelante todas las actuaciones administrativas que requiera para esclarecer los hechos evidenciados.

*2.1.2.4. Hallazgo Administrativo por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de la **Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0513**. Atribuible al Alcalde Local de Chapinero*

La Excuradora Urbana No. 2 (P) otorgó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para una (1) edificación en dos (2) pisos de altura, destinada a comercio pesado (venta de automóviles), en el predio urbano localizado en las direcciones Calle 99 No. 11 – 26 y Avenida Carrera 11 No. 99 – 21. Localidad de Chapinero.

Entre la características básicas del proyecto se aprobaron cuatro (4) estacionamientos privados y seis (6) para visitantes.

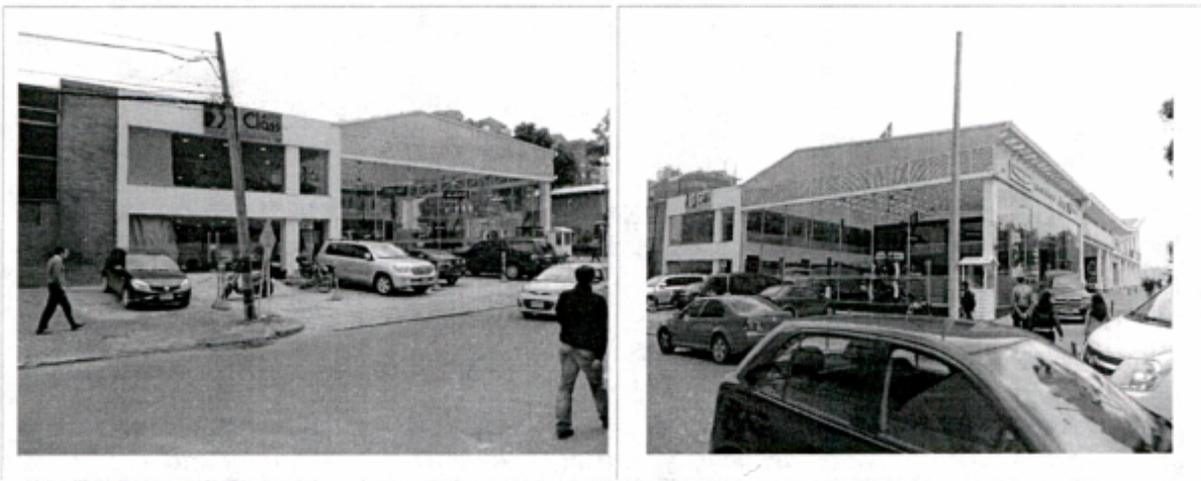
El resultado de la Visita Técnica a dicho predio, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

- ✓ Modificó las Características Básicas del Predio con relación a los estacionamientos planteados en la Licencia de Construcción ya que se aprobaron cuatro (4) privados y seis (6) para visitantes; en la visita se pudo establecer que el área destinada para estos, está siendo utilizada como exhibición de vehículos, además el acceso vehicular por la calle 99, planteado en los planos, no se encuentra.
- ✓ En el cuadro de áreas de la Licencia de Construcción se aprobaron 996,71 mts de comercio y según visita no corresponde ya que se edificaron las áreas correspondientes al aislamiento lateral y posterior; es decir el titular de la licencia intervino el espacio público.
- ✓ Los elementos relacionados con el espacio público, específicamente el antejardín por la Avenida Carrera 11 de 5 mts y por la Calle 99 de 5 mts, están siendo utilizados como estacionamientos.
- ✓ En síntesis, el proyecto arquitectónico aprobado por la licencia de construcción, no corresponde a lo construido en el sitio, cambiaron sus condiciones de edificabilidad como la fachada principal, el aislamiento y los elementos relacionados con el espacio público.



Registro Fotográfico: Predio ubicado en la Avenida Carrera 11 No. 9. Localidad de Chapinero Construcción que no corresponde a lo aprobado en el acto administrativo expedido por la Curadora Urbana No. 2 (P).



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia no acato los términos, contenido y alcance de la **Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0513** otorgada por la Curaduría Urbana 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."*

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 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, conforme lo corrobora el registro fotográfico tomado en la visita técnica, el que hace parte del presente informe de auditoría; situación que informa que el Alcalde Local de Chapinero, 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 2010, 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,*



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

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."*

### **Análisis de la respuesta presentada por Administración de la Alcaldía Local de Chapinero.**

Mediante Radicación No. 1-2013-47085 de fecha Diciembre 12 de 2013, el Alcalde Local de Chapinero, presentó respuesta a la observación de auditoría la cual una vez analizada, se aceptan los argumentos expuestos, en virtud a las siguientes consideraciones:

Presentada la respuesta por parte del Alcalde Local de Chapinero, se tiene que aportó los documentos que informan sobre las actuaciones administrativas surtidas por infracciones al régimen urbanístico y de obras, tendientes al esclarecimiento y decisión de fondo sobre los hechos a que alude el presente hallazgo por supresión de la cuota de estacionamientos e intervención del aislamiento posterior con mayor cantidad de obra, en el inmueble ubicado en la Calle 99 No. 11 – 26 y Avenida Carrera 11 No. 99 – 21, resultado de la Actuación Administrativa No. 15886 de 2013 en etapa probatoria.

Razón por la cual los señalados hechos constituyen hallazgo administrativo sin incidencia disciplinaria, 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 Chapinero adelante todas las actuaciones administrativas que requiera para esclarecer los hechos evidenciados.

**2.1.2.5. Hallazgo Administrativo por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de la *Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0191*. Atribuible al Alcalde Local de Engativá.**

La Excuradora Urbana No. 2 (P) otorgó la Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para una (1) edificación en tres (3)



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ. D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

pisos de altura con un local de comercio vecinal B, y dos cupos de parqueo en primer piso y vivienda bifamiliar desarrollada en segundo y tercer piso en el predio urbano localizado en la Diagonal 71 B No. 98 B -04. Localidad de Engativá

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

- ✓ Suprimió el uso de vivienda bifamiliar, a cambio implemento el uso de oficinas en segundo, tercero y cuarto piso.
- ✓ Suprimió la cuota de estacionamientos, incluyendo uno para personas con discapacidad reducida; a cambio el área disponible para el cupo el parqueo es utilizada como área de comercio. Se observa, que el titular de la licencia vulneró los derechos que le asiste a las personas con discapacidad reducida.
- ✓ La licencia aprobó tres pisos, y se construyeron cuatro pisos, es decir el titular de la licencia construyo 114.16 M2, un piso de mas que no se encuentra aprobado en el acto administrativo expedido por la Curadora Urbana No.2.
- ✓ En síntesis, el proyecto arquitectónico aprobado por la licencia de construcción, no corresponde a lo construido en el sitio, cambiaron sus condiciones de edificabilidad como la fachada principal y el uso. .



*Registro Fotográfico: Predio ubicado – DG 71 B No. 98 B-04- Localidad Engativá*

*Construcción que no corresponde a lo aprobado en el acto administrativo expedido por la Curadora Urbana No. 2. El uso que funciona actualmente es oficinas y comercio y la licencia aprobó vivienda y local comercial en primer piso. El uso construido no corresponde al aprobado. No existe el espacio destinado a estacionamientos.*



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia no acato los términos, contenido y alcance de la **Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0191** otorgada por la Curaduría Urbana 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."*

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 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, conforme lo corrobora el registro fotográfico tomado en la visita técnica, el que hace parte del presente informe de auditoría; situación que informa que el Alcalde Local de Engativá, 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 2010, 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"*



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

*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."*

### **Análisis de la respuesta presentada por Administración de la Alcaldía Local de Engativá.**

El Alcalde Local de Engativá, presentó respuesta a la observación de auditoría la cual una vez analizada, se aceptan los argumentos expuestos, en virtud a las siguientes consideraciones:

Presentada la respuesta por parte del Alcalde Local de Chapinero, se tiene que aportó los documentos que informan sobre las actuaciones administrativas surtidas por infracciones al régimen urbanístico y de obras, tendientes al esclarecimiento y decisión de fondo sobre los hechos a que alude el presente hallazgo por supresión de la cuota de estacionamientos e intervención del aislamiento posterior con mayor cantidad de obra, en el inmueble ubicado en la Diagonal 71 B No. 98 B – 04, resultado de Orden de Trabajo No. 666-2013, para corroborar la infracción urbanística.

Razón por la cual los señalados hechos constituyen hallazgo administrativo sin incidencia disciplinaria, 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 Engativá adelante todas las actuaciones administrativas que requiera para esclarecer los hechos evidenciados.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

## **2.2. EVALUACIÓN QUEJAS Y RECLAMOS.**

El seguimiento al proceso de quejas y reclamos de terceros que se hicieron parte dentro del trámite de las 40 licencias de construcción evaluadas, determinó que dentro del trámite administrativo de tres (3) expedientes, personas naturales y jurídicas se hicieron parte a través de comunicaciones radicadas ante la Excuradora Urbana No. 2 Provisional, a las cuales dio respuesta y trámite oportuno, o en su defecto, trasladó a la Secretaría Distrital de Planeación para que decidiera de fondo el recurso interpuesto por el peticionario contra el acto administrativo.

## **2.3. EVALUACIÓN GESTION AMBIENTAL.**

Este componente se sesgó a la información reportada por el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal SIVICOF, teniendo en cuenta la provisionalidad en ejercicio de las funciones como curadora urbana. Se evidenció que la Excuradora Urbana No. 2 Provisional frente al tema 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"*

**3. ANEXOS**

**ANEXO No. 1**

**CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS  
ATRIBUIBLES A LA EXCURADORA URBANA No. 2 PROVISIONAL**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	3		2.1.1.1. 2.1.1.2. 2.1.1.3.
CON INCIDENCIA FISCAL	1	\$106.462.849.00	2.1.1.3.
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	3		2.1.1.1. 2.1.1.2. 2.1.1.3.
CON INCIDENCIA PENAL	1		2.1.1.3.

**ANEXO No. 2**

**CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS  
ATRIBUIBLES A LA ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN**

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



**CONTRALORÍA**  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

**ANEXO No. 3**  
**CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS**  
**ATRIBUIBLES A LA ALCALDÍA 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. 4**  
**CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS**  
**ATRIBUIBLES A LA ALCALDÍA LOCAL DE CHAPINERO**

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

**ANEXO No. 5**  
**CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS**  
**ATRIBUIBLES A LA ALCALDÍA LOCAL DE ENGATIVÁ**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	1		2.1.2.5.
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	0		
CON INCIDENCIA PENAL	0		