



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

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

**EVALUACIÓN A LA GESTIÓN Y LOS RESULTADOS
DE LA CURADURÍA URBANA No. 4
PERIODO AUDITADO 2012**

PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL PAD 2013

DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

BOGOTÁ, D.C., Abril de 2013

1

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 GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL
MODALIDAD ESPECIAL CURADURÍA URBANA No. 4
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	Baudilio Moreno Arciniegas
Gerente de Auditoría	Yesid Ayala Pérez
Asesora Jurídica	Piedad Gutiérrez Barrios
Equipo de Auditoría	Carolina Ivette Torres Martín. Jorge E. Ramírez Ramírez German Rodríguez Lesmes

CONTENIDO

	Página
1. CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN Y LOS RESULTADOS	4
2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA	11
2.1. EVALUACIÓN A LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN	11
2.1.1. Hallazgos de Auditoría	12
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.	45
2.2. REVISIÓN LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	49
2.2.1. Inexactitudes en la liquidación y pago del impuesto de delineación urbana identificadas en los expedientes tramitados por la Curadora Urbana No. 4, vigencia 2012.	49
2.2.2. Responsabilidad de la Administración Tributaria Distrital	50
2.3. EVALUACIÓN QUEJAS Y RECLAMOS. VIGENCIA 2012	51
2.4. EVALUACIÓN GESTIÓN AMBIENTAL. VIGENCIA 2012	51
2.4.1. Seguimiento al Plan Integral de Gestión Ambiental – PIGA	51
2.4.2. Calificación y Evaluación a la Gestión Ambiental	53
2.5. REVISIÓN CUENTA ANUAL VIGENCIA 2012	54
3. ANEXOS	
Anexo No. 1 Cuadro de Hallazgos detectados y comunicados atribuibles a la Curadora Urbana No. 4	55
Anexo No. 2 Cuadro de Hallazgos detectados y comunicados atribuibles a la Secretaría Distrital de Hacienda.	55
Anexo No. 3 Cuadro de Hallazgos detectados y comunicados atribuibles a la Alcaldía Local de Fontibón	56

1. CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN Y LOS RESULTADOS

Arquitecta
PATRICIA RENTERIA SALAZAR
Curadora Urbana No. 4
Carrera 18 No. 79-25 El Lago-
Teléfono 6014444
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 Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial a la Gestión y los Resultados de la Curadora Urbana No. 4 a través de la evaluación al proceso de estudio, trámite y otorgamiento de las Licencias Urbanísticas 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 licencia urbanística 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 Curadora Urbana No. 4, que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales y procedimientos que regulan el trámite y otorgamiento de las Licencias Urbanísticas, a la eficiencia y oportunidad de respuesta a las solicitudes relacionadas con el trámite de licencias de construcción y, al control y evasión del Impuesto de Delineación Urbana.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

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.

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 Curadora Urbana No. 4 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.

Durante el desarrollo de la Auditoría no se presentaron limitaciones ni obstrucciones por parte del sujeto de control; los objetivos de control se cumplieron.

Los hallazgos se dieron a conocer al sujeto de control; las respuestas presentadas al informe preliminar que se encontraban debidamente soportadas, fueron analizadas y tenidas en cuenta en la consolidación del Informe Final de Auditoría.

Concepto sobre la Gestión y los Resultados

Durante la vigencia 2012, periodo en el cual la Curadora Urbana No. 4 desempeño la función pública de verificación y cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios; expidió 970 Licencias de Urbanísticas, de las cuales 60 fueron objeto de evaluación como muestra para evaluar la gestión y los resultados.

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:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Variable	Elemento a Evaluar	Calificación Auditor	Porcentaje	Calificación Total
Proceso de estudio, trámite y otorgamiento de las Licencias Urbanísticas	Cumplimiento de la norma urbanística	60.00	70%	42.00
Evaluación al proceso de quejas y reclamos de terceros que se hicieron parte dentro del trámite de la licencia	Eficiencia y oportunidad de respuesta a las solicitudes relacionadas con el trámite de licencias	100.00	20%	20.00
Evaluación Gestión Ambiental	Gestión Ambiental Institucional PIGA	85.00	10%	8.50
Sumatoria Total				70.50

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 17% de los expedientes evaluados, equivalente a diez (10) 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:

No.	Licencia de Construcción	Irregularidad	Transgresión de la norma
1	LC 12-4-0067	Incumplimiento de la norma que determina la liquidación del efecto plusvalía y el monto de su participación	Decreto 188 de 2005 reglamentario de la UPZ No. 21 Los Andes, Artículo 16.
2	LC 12-4-0274	Incumplimiento de la norma urbanística que determina el número de habitaciones que se permite en el uso de Servicios Personales Turísticos- Hotel.	Decreto 059 de 2007, reglamentario de la UPZ 88 Chicó Lago Refugio.
3	LC 12-4-0313	Prescindió de los elementos y condiciones de accesibilidad para personas con movilidad reducida	Decreto 1469 de 2010: Artículo 62. Aplicación de las normas de accesibilidad al espacio público, a los edificios de uso público y a la vivienda
4	MLC 11-4-0157		
5	RES 12-4-0061		
6	LC 12-4-0435		
7	LC 12-4-0390		
8	LC-12-4-0375		
9	LC 12-4-0070		
10	LC-12-4-0451		



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Se concluye del cuadro anterior, que la Curadora Urbana No. 4, en el proceso de estudio, trámite y expedición de estas licencias, incurrió en irregularidades de fondo aprobando diseños arquitectónicos que vulneran los derechos que les asiste a las personas con movilidad reducida, prescindiendo de las condiciones de accesibilidad y movilidad para acceder en forma confiable, eficiente y autónoma a los servicios instalados en las edificaciones construidas, así como a las unidades de vivienda.

Otorgó la Licencia de Construcción No. LC 12 – 4 – 0067 para la construcción de una (1) edificación de cinco (5) pisos, para una (1) unidad de Servicios de Alto Impacto Servicio Automotriz a Escala Zonal (Taller Automotriz) producto de un englobe de predios, certificando en el Acto Administrativo que expide dicha licencia, que **“(…)…En relación con la participación en plusvalía, no es exigible concepto ni pago de la misma, de conformidad con el artículo 181 del Decreto 019 de 2012 modificatorio del Artículo 83 de la Ley 388 de 1997… (…).”**; vulnerando el Artículo 16 **“Aplicación del Efecto Plusvalía”** del Decreto 188 de 2005 reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 21 Los Andes, Localidad Barrios Unidos, que determinó que hay hecho generador de plusvalía por mayor asignación de uso con mayor rentabilidad, y asignación de un mayor volumen de edificabilidad en el Sector Normativo 5. Subsector de Usos I, Subsector de Edificabilidad A, condición aplicable a la integración de los predios objeto de la LC 12 – 4 – 0067, ubicados en la CL 98 A 60 – 65 (CHIP AAA0057XMXS), CL 98 A 60 – 61 (CHIP AAA0057XNNN) y CL 98 A 60 – 59 (CHIP AAA0057XMYN), Urbanización Los Andes. Localidad de Barrios Unidos.

La omisión de la participación y pago del efecto de plusvalía por parte de la Curadora Urbana No. 4, configura un posible detrimento al Patrimonio del Distrito Capital en la cuantía de **Treinta y nueve millones seiscientos cincuenta y siete mil setecientos cincuenta y un pesos, (\$39.657.751.10) M/CTE.**

En síntesis, la Curadora Urbana No. 4 infringió la norma urbanística en temas propios del ordenamiento territorial de la ciudad y de los instrumentos básicos de gestión que definen las características constructivas de los proyectos arquitectónicos, en elementos tan relevantes como la eliminación de las barreras arquitectónicas para garantizar el libre acceso a las edificaciones de las personas con movilidad reducida.



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 Curadora Urbana No. 4, es favorable con observaciones, con la consecuente calificación de 70.50*** resultante de ponderar los aspectos anteriormente relacionados.

Con relación a liquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana asociado a la expedición de la licencia de construcción; 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 de 32 Formularios Únicos de Retención del Impuesto de Delineación Urbana presentados como requisito para el otorgamiento de la respectiva licencia de construcción, que para todos los casos, el sujeto pasivo del aludido tributo, registró una base gravable inferior a los precios mínimos de costo por metro cuadrado para el cálculo de la base gravable de este tributo, establecidos en la Resolución No. 0087 del 31 de enero de 2011.

*Causada la incoherencia por el titular de la licencia, pagando valore inferiores a lo preceptuado por la resolución 0087 de 2011, el Distrito Capital dejó de percibir la suma de **Trescientos cincuenta y un millones ciento nueve mil trescientos sesenta y siete pesos (\$351.109.367.00) M/CTE.**, durante la vigencia 2012, por evasión de dicho tributo.*

Identificadas las anteriores inexactitudes en la liquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana, las cuales conllevaron a que los titulares de las licencias de construcción cancelaran un menor valor con relación a los precios mínimos de costo por metro cuadrado establecidos por la Secretaría Distrital de Planeación para el cálculo de la base gravable de dicho impuesto; para la Contraloría de Bogotá, D.C., es conveniente ***señalar su ocurrencia, como quiera que en orden a prever los graves riesgos que comprometen el patrimonio público evidenciados***, impone que la Secretaría Distrital de Hacienda, a través de la Dirección Distrital de Impuestos, haga uso de las potestades tributarias señaladas en el Artículo 73 del Decreto 352 de 2002, de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro, dentro del término señalado



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

en el artículo 19 del Decreto 807 de 1993, que al respecto fija; *“(…) Los contribuyentes o declarantes pueden corregir sus declaraciones tributarias, dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento del plazo para declarar, y antes de que se les haya notificado requerimiento especial o pliego de cargos, en relación con la declaración tributaria que se corrige. (…)”*

Consolidación de Hallazgos Administrativos con Incidencia Disciplinaria y Fiscal:

En desarrollo de la presente Auditoría tal como se detalla en los Anexos Números 1 al 3, se establecieron 11 hallazgos administrativos con incidencia disciplinaria, de las cuales uno (1) es atribuible a la Alcaldía Local de Fontibón y diez (10) atribuibles la Curadora Urbana No. 4 que incluye un Hallazgo con alcance fiscal en la cuantía de \$39.657.751.00, los cuales se pondrán en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación, Personería de Bogotá, D.C. y de la Dirección de Responsabilidad Fiscal y Jurisdicción Coactiva de la Contraloría de Bogotá, D.C. en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria y fiscal.

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 Secretaria Distrital de Hacienda y la Alcaldía Local de Fontibón deberán diseñar el Plan de Mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas, en el menor tiempo posible, documento que debe ser remitido a la Contraloría de Bogotá a través de los medios electrónicos (SIVICOF) vigentes dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo del presente informe.

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.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Así mismo, la Curadora Urbana No. 4, debe diseñar un Plan de Mejoramiento que conduzca a implementar acciones de control en el proceso de estudio, trámite y otorgamiento de las licencias urbanísticas con el fin de optimizar la calidad del servicio, el nivel de confianza y la eficacia y eficiencia en el cumplimiento de la misión encomendada por el Estado.

Bogotá D.C., abril 19 de 2013

MARÍA GLADYS VALERO VIVAS
Directora Sector Hábitat y Ambiente

2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

La Auditoría se orientó a evaluar el proceso de estudio, trámite y expedición de Licencias de Urbanísticas en sus diferentes modalidades, otorgadas por la Curadora Urbana No. 4, 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.

Así mismo, a revisar la liquidación y pago del impuesto de delineación urbana requisito inherente al proceso de estudio, trámite y expedición de Licencias Urbanísticas, con el objeto de dar traslado a la Administración Tributaria Distrital, ante los posibles riesgos que se genere al erario público del Distrito Capital por evasión de este tributo.

Por último, verificar que la Curadora Urbana No. 4 cumpla con los requisitos que demanda la presentación de la Cuenta Anual en su forma, método y términos exigidos por la Resolución Reglamentaria 023 de 2006; así como también, la implementación del Plan Integral de Gestión Ambiental – PIGA y los programas establecidos para el manejo adecuado del recurso hídrico, el uso eficiente de la energía y los programas de reciclaje y disposición final de los residuos sólidos, producto de la labor y atención al público.

2.1. EVALUACIÓN A LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

La evaluación se realizó a 60 licencias urbanísticas, equivalente al 6% de los 970 actos administrativos aprobados por la Curadora Urbana No. 4, 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. Hallazgos de Auditoría

Para la vigencia en estudio, el resultado de la evaluación evidenció inconsistencias de fondo en diez (10) 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 Fiscal y Disciplinaria, por irregularidades de la Curadora Urbana No. 4 en el proceso de estudio, trámite y expedición de la Licencia de Construcción LC 12 – 4 – 0067. Incumplimiento de la Norma Urbanística que determina la liquidación del efecto de plusvalía y el monto de su participación para el Distrito Capital.

Licencia de Construcción LC 12 – 4 – 0067

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total para una (1) edificación de cinco (5) pisos, para una (1) unidad de servicios de alto impacto servicio automotriz a escala zonal (Taller automotriz). El proyecto cuenta con 44 cupos de parqueo privado y 11 cupos para visitantes de los cuales uno (1) se destina para el uso de personas con movilidad reducida, en el predio urbano localizado en las direcciones CI 98 A 60 – 61, CI 98 A 60 – 65 y CI 98 A 60 – 59.

Fecha de radicación del Expediente 11 – 4 – 1543: 25 de agosto de 2011.

De acuerdo a lo señalado en el Decreto 1469 de 2010, artículo 34 de 2010, los curadores urbanos, según el caso tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma.

En aplicación de lo normado en el decreto señalado, el plazo para resolver la solicitud de licencia, venció el 9 de diciembre de 2011, fecha en la cual según la norma, se debía solicitar concepto y exigir para la expedición de la Licencia de construcción, el correspondiente pago por concepto de plusvalía, cuando así lo determinara la norma urbanística aplicable al predio.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Consultada la norma urbana aplicable al predio, el Artículo 16 del Decreto 188 de 2005, reglamentario de la UPZ No. 21 **Los Andes** determinó que hay hecho generador de plusvalía por mayor asignación de uso con mayor rentabilidad, y asignación de un mayor volumen de edificabilidad en el Sector Normativo 5. es decir se debía solicitar liquidación y exigir al titular el correspondiente pago por efecto Plusvalía.

Sin embargo el acto Administrativo que otorgó la Licencia de Construcción LC 12 – 4 – 0067 ejecutoriada el 17 de febrero de 2012, en el Numeral 6 Precisiones Propias del Proyecto, describe: ***“(...) EN RELACION CON LA PARTICIPACION EN PLUSVALIA, NO ES EXIGIBLE CONCEPTO NI PAGO DE LA MISMA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012 MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997... (...).”***

Es decir para la otorgamiento de la Licencia de construcción la Curadora Urbana omitió un requisito indispensable como lo era el pago por participación en plusvalía, argumentando la aplicación del Decreto 019 de 2012, el cual fue publicado el 10 de enero de 2012, fecha en la cual se encontraba vencido el plazo para pronunciarse sobre la viabilidad de la expedición de la Licencia y la expedición del correspondiente acto administrativo.

Como antecedentes, en el expediente obra la Radicación No. 1-2011-38488 de septiembre 2 de 2011, por medio de la cual la arquitecta Natalia Bonilla Correales, Curadora Urbana No. 4 Provisional envió oficio a la Secretaria Distrital de Planeación, solicitando se le informe si los predios objeto de solicitud de licencia, son generadores de plusvalía, por englobe de predios.

Dentro del expediente no figura respuesta por parte de la SDP, informando si los predios objeto de solicitud de licencia, son generadores de plusvalía, por englobe de predios.

Sin embargo, la SDP mediante proceso interno 484171 de abril 3 de 2012, ejecutado por la Dirección de Norma Urbana, realizó el estudio técnico al englobe predial de la UPZ 21 Los Andes, con el fin de evaluar la participación en plusvalía correspondiente; determinando la diferencia entre el potencial de edificabilidad, antes y después de la acción urbanística, concluyendo que existe un aumento del potencial constructivo de **242.20 M2**.

Posteriormente, la SDP a través de la Dirección de Economía Urbana mediante Radicación No. 2-2012-29468 de julio 16 de 2012, responde a la Curadora Urbana No. 4 Arquitecta Patricia Rentería Salazar la respuesta a la solicitud del efecto de



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

plusvalía para la integración de los predios ubicados en la CL 98 A 60 – 65 (CHIP AAA0057XMXS), CAL 98 A 60 – 61 (CHIP AAA0057XNNN) y CL 98 A 60 – 59 (CHIP AAA0057XMYN), resaltando de su contenido, lo siguiente:

(...)

*Con forme a la reglamentación vigente, y al estudio técnico realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la determinación del cálculo del efecto plusvalía, se estableció que para el sector donde ese encuentran los predios de la referencia (se analizaron predios de similares características a la integración en estudio), se presenta un incremento en la edificabilidad que se traduce en un incremento en el valor del suelo. Por tanto el valore de plusvalía por metro cuadrado de terreno a pesos de junio de 2005, para los predios de la referencia es de **\$31.331.92.**”*

Seguidamente, la SDP a través de la Dirección de Economía Urbana mediante Radicación No. 2-2012-43678 de octubre 16 de 2012, responde a la Curadora Urbana No. 4 Arquitecta Patricia Rentería Salazar, con Asunto: *“Devolución Plusvalía para la integración de los predios ubicados en la CL 98 A 60 – 65 (CHIP AAA0057XMXS), CAL 98 A 60 – 61 (CHIP AAA0057XNNN) y CL 98 A 60 – 59 (CHIP AAA0057XMYN)”*, resaltando la totalidad de su contenido:

“En atención al oficio de la referencia a través de la cual nos manifiesta la no viabilidad de exigir el cobro de la participación para la expedición de la licencia de construcción para el englobe referido, permito hacer algunas precisiones.

Efectivamente y tal como lo manifiesta en su comunicación, el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012 modificó el artículo 83 de la Ley 388 de 1997 con respecto a la exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía. En consecuencia, la participación será exigible al momento de la solicitud de la licencia de construcción, siempre y cuando se encuentre debidamente liquidada y registrada en los folios de matrícula dicha participación.

*No obstante lo anterior, **la solicitud inicial radicada con el No. 1-2011-38488 de septiembre 2 de 2011 fue presentado con anterioridad a la expedición del referido Decreto Ley y por consiguiente debe continuar el trámite que se venía adelantando en la SDP de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias que se encontraban vigentes a ese momento y eran plenamente aplicables, toda vez que en el momento de la solicitud se encontraba sin modificar el artículo 83 de la Ley 388 e 1997.*** (Negrilla y subrayado fuera de texto).

De todas formas, como bien lo dice el párrafo 3° del citado artículo, se procedió a la liquidación de la participación en plusvalía para el englobe correspondiente y de acuerdo con la reglamentación vigente serán afectados los folios de matrícula de los predios matrices o de los segregados de ellos.

*Con base en lo expuesto **deberán notificar al titular de la licencia acerca del oficio 2-2012-29468 de esta entidad,** referido a la obligación de la participación en plusvalía. De igual manera informaremos a la Secretaría Distrital de Hacienda para lo de su competencia.”* (Negrilla y resaltado fuera de texto).



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

De lo anterior, se concluye que la Curadora Urbana No. 4, omitió las normas urbanísticas aplicables al predio, en lo referente al cobro de la participación de plusvalía para la expedición de la licencia de construcción, al no exigir la pronta respuesta de la Secretaría Distrital de Planeación, a la solicitud del efecto de plusvalía para la integración de los predios ubicados en la CL 98 A 60 – 65 (CHIP AAA0057XMXS), CAL 98 A 60 – 61 (CHIP AAA0057XNNN) y CL 98 A 60 – 59 (CHIP AAA0057XMYN), y en consecuencia expedir un acto administrativo, basado en un sustento jurídico que no le aplicaba al caso en cuestión, por ser posterior su expedición, al trámite que se venía adelantando por parte de la Curadora.

Da cuenta de la exigencia del correspondiente pago la SDP, quien dio traslado de la respuesta a la curadora frente al tema con posterioridad a la fecha de ejecutoria de la Licencia de Construcción LC 12 – 4 – 0067.

Proveídas las anteriores consideraciones, se concluye que la Curadora Urbana No. 4 Arquitecta Patricia Rentería Salazar incurrió en irregularidades fondo al expedir el Acto Administrativo que otorga la LC 12 – 4 – 0067 omitiendo el pago de la participación en plusvalía de dicho englobe.

Hechos que causaron un presunto **detrimiento al patrimonio del Distrito Capital** en la suma de **treinta y nueve millones seiscientos cincuenta y siete mil setecientos cincuenta y uno pesos (\$39.657.751.00)**, resultado de aplicar la tarifa del 50%, prevista en el Artículo 6° del Acuerdo Distrital 118 de 2003.

Área del Lote 2.531,46 M2 * Efecto Plusvalía \$31.331.92 por M2 = \$79.315.502.20 * 50% = \$39.657.751.00

La Curadora Urbana No. 4 transgredió la norma urbana aplicable al predio. Artículo 16 del Decreto 188 de 2005, reglamentario de la UPZ No. 21 **Los Andes** determinó que hay hecho generador de plusvalía por mayor asignación de uso con mayor rentabilidad y asignación de un mayor volumen de edificabilidad en el Sector Normativo 5; así mismo, vulneró el Artículo 117 del Decreto 1469 de 2010, que a la letra reza:

“Artículo 117. Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias. El pago de los impuestos, gravámenes, tasas y

contribuciones asociados a la expedición de licencias, será independiente del pago de las expensas por los trámites ante el curador urbano.

Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del requerimiento de aportar los comprobantes de pago por tales conceptos. Dentro de este mismo término se deberán cancelar al curador urbano las expensas correspondientes al cargo variable.

Parágrafo 1°: Sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria a que haya lugar por el incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, el curador urbano solamente debe verificar que el contribuyente acredite el pago de las obligaciones tributarias que se causen con ocasión de la expedición de la licencia.

Parágrafo 2°: Sin perjuicio de lo dispuesto en normas especiales, los municipios y distritos establecerán los procedimientos para que los curadores urbanos suministren a la autoridad municipal o distrital competente, la información necesaria para facilitar el control oportuno de la declaración, liquidación y pago de las obligaciones tributarias asociadas a la expedición de licencias urbanísticas, sin que lo anterior comporte la presentación de nuevos requisitos, trámites o documentos por parte de quienes soliciten la respectiva licencia.”

Análisis de la respuesta presentada por la Curadora Urbana.

Mediante Radicación No. 1-2013-18994 de abril 11 de 2013, la Curadora urbana No. 4, presentó respuesta a la observación de auditoría la cual una vez analizada no se aceptan los argumentos y soportes anexos en virtud a las siguientes consideraciones:

Manifiesta la Curadora que: *“Teniendo en cuenta que el proyecto se desarrolla en varios predios, se elevó y radicó la consulta a la SDP el 2 de septiembre de 2011 para determinar si era objeto de liquidación de plusvalía.*

Posteriormente se emite el decreto Nacional 019 expedido el 10 de enero de 2012 se establece en su artículo 2: “Ámbito de Aplicación, El presente decreto se aplicara a todos los organismos y entidades de la Administración Pública que ejerzan funciones de carácter administrativo, en los términos del artículo 39 de la Ley 489 de 1998 y a los particulares cuando cumplan funciones administrativas.”.....”.

....es así como en su artículo 181 modifico el art. 83 de la Ley 388/97 y establece: La exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía, así:

“Artículo 83 de la Ley 388/98. Exigibilidad y cobro de la participación. La participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula un efecto de plusvalía, en el momento en que se presente cualquiera de las siguientes situaciones: (negrillas fuera de texto)



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

1. *Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso , aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997.....”*

Y concluye la Curadora lo siguiente:

“De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que en el momento de expedición de la licencia dentro de la oportunidad legal, es decir, a los cuarenta y cinco días (45) hábiles previstos en el art. 34 del decreto 1469 de 2010, si bien se había consultado a la Secretaría Distrital de Planeación sobre la participación en plusvalía con ocasión de la integración predial del proyecto arquitectónico, no se había expedido la resolución de liquidación y pago del efecto, ni inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1440949, 50C-151419, 50C-354252, por lo tanto no era exigible para la expedición de la licencia a la luz de la norma invocada el pago de la participación en plusvalía, luego conducta no se puede atribuir a la Curadora urbana No. 4 irregularidades en la expedición del acto, ni detrimento patrimonial.....”

Es en consecuencia una apreciación proveniente de la interpretación de la ley y de la vigencia de la exigibilidad de la participación y cobro en la expedición del acto administrativo de licencia de construcción.

Este despacho se aparta de la interpretación del Grupo Auditor de la Contraloría, considerando la vigencia del decreto 019 de 2012 y en acatamiento del mismo para el caso de la licencia de construcción No. 12-4-0067 expedida el 7 de febrero de 2012, vigencia que se establece desde el 10 de enero de 2012, fecha de publicación en el Diario oficial No. 48308 de conformidad con el art. 238 del citado decreto 019. Esta ha sido la interpretación que en concepto del 23 de agosto de 2012 la sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en ponencia del Consejero Enrique José Arboleda en Radicación No.110001-03-06-000-2012-00050-00(2107) estableció:.....”

No es de recibo la respuesta dada por la Curadora Urbana, por cuanto como lo señala el Decreto 1469 de 2010, el término para la expedición de la licencia corresponde a máximo 45 días hábiles, y la licencia en cuestión quedo radicada en legal y debida forma el 25 de agosto de 2011, es decir el plazo para pronunciarse al respecto vencía el 20 de diciembre de 2011, fecha en la cual no había sido expedido el Decreto 019 de 2012 y en el cual se ampara la Curadora para la expedición del acto administrativo sin la exigencia del pago por participación en plusvalía.

Así mismo, resulta procedente señalar que aun siendo expedida la licencia de construcción No. 12-4-0067 el 7 de febrero de 2012, y ejecutoriada el 12 de febrero del 2012, como lo señala la curadora en su respuesta, debía aplicar en su trámite lo establecido en el artículo 40 de la Ley 153 de 1887, el cual señala que:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

ARTÍCULO 40. . *Las leyes concernientes á la sustanciación y ritualidad de los juicios prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que deben empezar á regir. Pero los términos que hubieren empezado á correr, y las actuaciones y diligencias que ya estuvieren iniciadas, se regirán por la ley vigente al tiempo de su iniciación.*

Es decir que la curadora inobservó lo señalado en el artículo citado, y aplicó a un acto administrativo que ya había iniciado y se encontraba en curso antes de la expedición del Decreto 019 de 2012, lo dispuesto en el mismo, desconociendo lo establecido en el artículo 40 de la Ley 153 de 1887.

Por consiguiente, el hecho evidenciado resulta constitutivo de Hallazgo Administrativo con Incidencia Fiscal y Disciplinaria, el cual se pondrá en conocimiento de la Dirección de Responsabilidad Fiscal y Jurisdicción Coactiva de la Contraloría de Bogotá, D.C., y a la Procuraduría General de la Nación¹, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria. y a la Dirección de Responsabilidad Fiscal de la Contraloría de Bogotá, D.C.

2.1.1.2. Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria por irregularidades de la Curadora Urbana No. 4 en el proceso de estudio, trámite y expedición de la Licencia de Construcción LC 12 – 4 – 0274. Incumplimiento de la Norma Urbanística que reglamenta la implementación de servicios turísticos – hotel.

Licencia de Construcción LC 12 – 4 – 0274

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total para una (1) edificación desarrollada en cuatro (4), seis (6) y ocho (8) pisos, destinada para una (1) unidad de servicios turísticos a escala urbana con 50 habitaciones, 15 estacionamientos privados y 31 para visitantes incluido uno para personas con movilidad reducida; adicionalmente, cuenta con una (1) unidad de servicios empresariales e inmobiliarios a escala urbana con 33 oficinas, 55 estacionamientos privados y 41 para visitantes incluido dos para personas discapacitadas. Predio ubicado en la KR 7 No. 67 – 39 Localidad de Chapinero.

Verificado el proyecto arquitectónico se observa que están aprobando 88 habitaciones, distribuidas por planta así:

¹ 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”

<i>Segundo piso</i>	<i>10 habitaciones</i>
<i>Tercer piso</i>	<i>10 habitaciones</i>
<i>Cuarto piso</i>	<i>10 habitaciones</i>
<i>Quinto piso</i>	<i>30 habitaciones</i>
<i>Sexto piso</i>	<i>26 habitaciones</i>
<i>Séptimo piso</i>	<i>6 habitaciones</i>
<i>Octavo piso</i>	<i>6 habitaciones</i>
<i>Total habitaciones</i>	<i>88 habitaciones</i>

El proyecto arquitectónico aprobado por la Curadora Urbana No. 4 justifica las 38 habitaciones adicionales a las 50 que ordena la norma, contabilizando dos (2) habitaciones con acceso totalmente independiente para cada una de ellas como una (1) sola unidad habitacional, adecuando un pequeño hall de 1.40 * 1.60 para argumentar el acceso único a las dos (2) unidades habitacionales.

No sobra advertir que el sistema publicitario, (página web, www.oxo69.com) implementado por los propietarios del Hotel OXO 69 promueven para servicio al público 100 habitaciones localizadas del segundo al octavo piso, de cuatro tipos: 72 habitaciones sencillas 12 habitaciones dobles y 15 suites y 1 habitación para minusválidos, lo que evidencia aún más, que el proyecto arquitectónico aprobado por la Curadora Urbana No. 4, implementará un número mayor de habitaciones a lo ordenado por la norma aplicable al predio.

La Curadora Urbana No. 4 transgredió el Decreto 059 de 2007 reglamentario de la UPZ 97 Chico – Lago, que autoriza para el Sector Normativo 23, Subsector de Usos I y Edificabilidad Única, en donde se localiza el predio con dirección KR 7 No. 67 – 39, el uso de Servicios Turísticos – Hotel hasta con 50 habitaciones.

La Curadora Urbana No. 4 incurrió en irregularidades de fondo aprobando un mayor número de habitaciones a lo exigido por la norma para este proyecto de Servicios Turístico – Hotel.

Análisis de la respuesta presentada por la Curadora Urbana.

Mediante Radicación No. 1-2013-18994 de abril 11 de 2013, la Curadora Urbana No. 4, presentó respuesta a la observación de auditoría la cual una vez analizada no se aceptan los argumentos y soportes anexos en virtud a las siguientes consideraciones:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

La Curadora urbana, manifiesta que *“...se identifican las unidades habitacionales por medio de una puerta hacia las zonas de circulación común con su respectiva numeración en la cual se evidencia que se cumple con las cincuenta (50) habitaciones permitidas por la escala del uso propuesto, ya en el interior de dicha unidad habitacional el diseñador del proyecto plantea dos espacios contenidos dentro de la misma unidad.”*

Como bien lo manifiesta la curadora, se aprobó en el proyecto arquitectónico cincuenta (50) unidades habitacionales, las cuales al plantearse dos espacios al interior de dicha unidad habitacional, se traducen en 88 habitaciones, y según lo transcribe la norma, en el sector normativo donde se localiza el predio, se permite el uso de servicios Turísticos - Hotel hasta con 50 habitaciones y no cincuenta (50) unidades habitacionales conformada por dos habitaciones, como lo señala la Curadora.

El hecho evidenciado resulta constitutivo de Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria, la cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación², en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.

2.1.1.3. Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria por irregularidades de la Curadora Urbana No. 4 en el proceso de estudio, trámite y expedición de la Licencia de Construcción LC 12 – 4 – 0313. Incumplimiento de la Norma Urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida.

Licencia de Construcción LC 12 – 4 – 0313

Se otorgó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para una (1) edificación de cuatro (4) pisos y uno (1) no habitable, destinada para 12 unidades de vivienda multifamiliar no VIS. Estacionamientos 16 residentes y 4 para visitantes. Predio urbano localizado en la CL 122 No. 45 A 55 Localidad de Suba.

Verificado el Proyecto Arquitectónico Plano A-1 que contiene Localización, Cuadro de Areas y Corte de Vías, el proyecto plantea el siguiente equipamiento comunal privado.

² Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único
20



AREA NETA CONSTRUIDA EN VIVIENDA 821.27 M2					
Equipamiento comunal privado 10 M2 por cada 80 M2.= 102.66 M2 Decreto 333/2010					
Área generadora de equipamiento	102.66 M2		NORMA	PROPUESTA	
		Servicios Comunales	15.40 M2	15%	17.11 M2
Zonas Verdes		87.26 M2	85%	94.02 M2	91.58%
Total				111.13 M2	

La distribución de la Zona Verde se diseña en el Plano A-3 Planta Primer Piso Antejardín con 10.67 M2 y en el Plano A-6 Planta Cubierta Terraza con 83.45 M2.

Como se observa el proyecto plantea 83.75 M2 de zonas verdes en la terraza como áreas de equipamiento comunal privado y como único acceso para disfrutar de estas áreas libres, el proyecto esboza únicamente el sistema de escaleras, impidiendo el acceso a las personas con movilidad reducida, es decir prescinde de las condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas a la zona de terraza.

La Curadora Urbana No. 4 vulneró el marco general de la normatividad vigente que respaldan los derechos y deberes de los discapacitados en Colombia, en especial la Ley 361 del 7 de febrero de 1997, que estableció los mecanismos de integración social de las personas con limitación. La norma tuvo como principios inspiradores el derecho a la igualdad y el respeto por la dignidad humana en aras de lograr la normalización social plena y la total integración de las personas con limitación. Dicha Ley ha sido modificada por las Leyes 982 de 2005 y 1145 de 2007, y adicionada por la Ley 1287 y 1306 de 2009, así:

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

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

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

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

Así mismo, la Curadora Urbana No 4 transgredió el Artículo 62 del Decreto 1469 de 2010, el cual señala:

“Artículo 62. Aplicación de las normas de accesibilidad al espacio público, a los edificios de uso público y a la vivienda. Los proyectos de urbanización, construcción e intervención y ocupación del espacio público, deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la [Ley 361 de 1997](#) o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.”

La Curadora Urbana No. 4 vulneró los derechos que les asiste a las personas con movilidad reducida, excluyendo las condiciones de accesibilidad y desplazamiento para acceder en forma confiable, eficiente y autónoma a los servicios instalados.

Análisis de la respuesta presentada por la Curadora Urbana.

Mediante Radicación No. 1-2013-18994 de abril 11 de 2013, la Curadora urbana No. 4, presentó respuesta a la observación de auditoría la cual una vez analizada no se aceptan los argumentos y soportes anexos en virtud a las siguientes consideraciones:

La Curadora afirma en la respuesta que la norma aplicable al predio es la contenida en el Artículo 9º. Del decreto 1538 de 2005; en lo que concierne al hallazgo evidenciado, el artículo señala que *“...Al menos uno de los accesos al interior de la edificación, debe ser construido de tal forma que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida y deberá contar con un ancho mínimo que garantice la libre circulación de una persona en silla ruedas.”*

Así mismo manifiesta la curadora que *“...es importante precisar que la accesibilidad esta regulada para que la accesibilidad se pueda dar a través de diferentes medios: pasillos, corredores, rampas, escaleras y ascensores, sin que la aplicación a la norma sea exclusiva a través de algunos de ellos ni excluyente de los demás.*

En consecuencia, en la medida que se cumpla con las dimensiones mínimas establecidas en las normas técnicas citadas, no se esta vulnerando el derecho a la accesibilidad. En cada una de las licencias cuestionadas y los planos que hacen



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

parte integral de las mismas, los medios de accesibilidad cumplen con las medidas mínimas reglamentarias para el uso específico.

No es de recibo la respuesta dada, por cuanto el proyecto aprobado por la Curadora urbana, esta limitando y excluyendo del disfrute de las áreas de equipamiento comunal a las personas con algún tipo de discapacidad, y como bien lo señala la norma al menos uno de los accesos debe ser construido de tal forma que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida y además deberá contar con un ancho mínimo que garantice la libre circulación de una persona en silla ruedas. Es decir se deben cumplir con los dos requisitos, y para el caso que nos ocupa el único ingreso a estas áreas comunes se aprobó por medio de una escalera la cual no permite el acceso a este tipo de población.

Máxime cuando se trata de equipamiento comunal privado el cual esta conformado por las áreas comunales privadas necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación, y debe estar diseñado y localizado para el disfrute de todos los propietarios de las viviendas sin ningún tipo de discriminación.

En cuanto a lo que se refiere a las condiciones y elementos de accesibilidad, contenidas en la Ley 1287 de 2009, la cual modifica la ley 361 de 1997, en su artículo primero, define el término accesibilidad así:

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

Como se observa, en este término no se esta excluyendo las áreas comunes o los espacios destinados a viviendas; la ley habla de cualquier espacio o ambiente sin distinción alguna, por consiguiente, considera este ente de control que con la actuación de la curadora urbana, se estaría vulnerando los derechos a la dignidad humana y a la igualdad de las personas con situación de discapacidad, esto es desconociendo el derecho a la accesibilidad para lograr su integración social y disfrute de los servicios instalados en las edificaciones públicas o privadas aprobadas mediante los actos administrativos expedidos por los Curadores urbanos.

Por consiguiente, el hecho evidenciado resulta constitutivo de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, el cual se pondrá en conocimiento de la



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Procuraduría General de la Nación³, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.

2.1.1.4. Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria por irregularidades de la Curadora Urbana No. 4 en el proceso de estudio, trámite y expedición de la Modificación a la Licencia de Construcción MLC 11 – 4 – 0157. Incumplimiento de la Norma Urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida.

Modificación a la Licencia de Construcción MLC 11 – 4 – 0157

La Curadora Urbana No. 4 otorgó modificación a la licencia de construcción vigente para una (1) edificación de seis (6) pisos habitables uno (1) no habitable y dos (2) sótanos; destinada a una (1) unidad de servicios turísticos a escala metropolitana hotel con 66 habitaciones, con 11 cupos de estacionamientos privados y 23 para visitantes. Predio urbano localizado en la AC 100 No. 14 – 46.

El proyecto arquitectónico plantea en la terraza del hotel las zonas verdes exigidas para cumplir con el porcentaje de equipamiento comunal privado. Si bien es cierto que el proyecto cumple con el porcentaje de equipamiento comunal, también lo es que las zonas verdes ubicadas en la terraza no cuenta con las condiciones de accesibilidad para personas con movilidad reducida; el único acceso que plantea el proyecto arquitectónico a estas áreas comunes y de servicio para los usuarios es por medio de escaleras, sistema que no garantiza el ingreso de persona con limitaciones físicas.

El proyecto aprobado prescinde de las condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas a la zona de terraza.

Por consiguiente, la Curadora Urbana No. 4 vulneró el marco general de la normatividad vigente que respaldan los derechos y deberes de los discapacitados en Colombia, en especial la Ley 361 del 7 de febrero de 1997, que estableció los mecanismos de integración social de las personas con limitación. La norma tuvo como principios inspiradores el derecho a la igualdad y el respeto por la dignidad humana en aras de lograr la normalización social plena y la total integración de las personas con limitación. Dicha Ley ha sido modificada por las Leyes 982 de 2005 y 1145 de 2007, y adicionada por la Ley 1287 y 1306 de 2009, así:

³ 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”

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

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

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

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

Así mismo, la Curadora Urbana No 4 transgredió el Artículo 62 del Decreto 1469 de 2010, el cual señala:

“Artículo 62. Aplicación de las normas de accesibilidad al espacio público, a los edificios de uso público y a la vivienda. Los proyectos de urbanización, construcción e intervención y ocupación del espacio público, deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la [Ley 361 de 1997](#) o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.”

Análisis de la respuesta presentada por la Curadora Urbana.

Mediante Radicación No. 1-2013-18994 de abril 11 de 2013, la Curadora urbana No. 4, presentó respuesta a la observación de auditoría la cual una vez analizada no se aceptan los argumentos y soportes anexos en virtud a las siguientes consideraciones:

La Curadora afirma en la respuesta que *“En la plancha No. A04/07, aprobada por este despacho mediante Licencia de Construcción No. MLC 11-4-0157 de fecha 19 de octubre de 2012, se puede evidenciar que existe ascensor con puerta de llegada en dimensión de 1.10 mts, el cual cumple con las dimensiones mínimas contempladas en la Norma Técnica Colombiana NTC 4349, garantizando la accesibilidad a las personas con movilidad reducida a la zonas verdes comunales ubicadas en la planta de terraza; para dar constancia de lo anterior indicado se anexa copia del plano arquitectónico A04 de 07.”*; afirmación que no corresponde



a la realidad del proyecto arquitectónico aprobado teniendo en cuenta que si bien es cierto en la planta A04, se dibuja el ascensor con acceso a la terraza, también lo es que en cortes y fachadas aprobadas por la curadora, el ascensor no llega a esta zona únicamente se evidencia el cuarto de maquinas del ascensor planteado; es decir desde el punto de vista de diseño arquitectónico, el ascensor planteado en el proyecto no accede al piso denominado terraza, limitando así el acceso a las personas con movilidad reducida a las áreas de equipamiento comunal privado aprobado en la planta de terraza.

Por consiguiente, el hecho evidenciado resulta constitutivo de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, el cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación⁴, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.

2.1.1.5. Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria por irregularidades de la Curadora Urbana No. 4 en el proceso de estudio, trámite y expedición de la Resolución RES 12 – 4 – 0061. Incumplimiento de la Norma Urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida.

Resolución RES 12 – 4 – 0061

“Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado NOVA COLINA II, localizado en la Carrera 53 No. 134 A – 47, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para el Edificio NOVA COLINA II, Localidad de Suba.”

El Proyecto Arquitectónico aprobado para el *Edificio NOVA COLINA II*, plantea en el Plano A01 de 10 Cuadro de Áreas 311.61 M2 de Zonas Verdes en la Terraza para cumplir con el porcentaje de equipamiento comunal privado exigido por la norma y con destinación específica a zonas verdes y recreativas en áreas libres.

Verificado el Plano A05 de 10 Planta Terrazas, se observa que las zonas verdes ubicadas en la terraza no cuenta con las condiciones de accesibilidad para personas con movilidad reducida; el único acceso que plantea el Proyecto Arquitectónico a estas áreas comunes y de servicio para los residentes es por medio de escaleras, sistema que no garantiza el ingreso de persona con limitaciones físicas.

⁴ 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 Arquitectónico aprobado, prescinde de las condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas a la zona de terraza del *Edificio NOVA COLINA II*.

Por consiguiente, la Curadora Urbana No. 4 vulneró el marco general de la normatividad vigente que respaldan los derechos y deberes de los discapacitados en Colombia, en especial la Ley 361 del 7 de febrero de 1997, que estableció los mecanismos de integración social de las personas con limitación. La norma tuvo como principios inspiradores el derecho a la igualdad y el respeto por la dignidad humana en aras de lograr la normalización social plena y la total integración de las personas con limitación. Dicha Ley ha sido modificada por las Leyes 982 de 2005 y 1145 de 2007, y adicionada por la Ley 1287 y 1306 de 2009, así:

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

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

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

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

Así mismo, la Curadora Urbana No 4 transgredió el Artículo 62 del Decreto 1469 de 2010, el cual señala:

“Artículo 62. Aplicación de las normas de accesibilidad al espacio público, a los edificios de uso público y a la vivienda. Los proyectos de urbanización, construcción e intervención y ocupación del espacio público, deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la [Ley 361 de 1997](#) o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.”



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Análisis de la respuesta presentada por la Curadora Urbana.

Mediante Radicación No. 1-2013-18994 de abril 11 de 2013, la Curadora urbana No. 4, presentó respuesta a la observación de auditoría la cual una vez analizada no se aceptan los argumentos y soportes anexos en virtud a las siguientes consideraciones:

La Curadora manifiesta que *“Se reitera lo expresado en relación con las normas de accesibilidad para el proyecto del Edificio Nova Colina II,*

Se plantea que las personas con discapacidad puedan acceder a las zonas comunes de equipamiento comunal tal y como se señalo en el numeral 2.1.1.4.

Con base en lo anterior, y teniendo en cuenta el análisis efectuado, no es de recibo la respuesta dada, por cuanto el proyecto aprobado por la Curadora urbana, esta limitando y excluyendo del disfrute de las áreas de equipamiento comunal a las personas con algún tipo de discapacidad, y como bien lo señala la norma al menos uno de los accesos debe ser construido de tal forma que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida y además deberá contar con un ancho mínimo que garantice la libre circulación de una persona en silla ruedas. Es decir se deben cumplir con los dos requisitos, y para el caso que nos ocupa el único ingreso a estas áreas comunes se aprobó por medio de una escalera la cual no permite el acceso a este tipo de población.

Máxime cuando se trata de equipamiento comunal privado el cual esta conformado por las áreas comunales privadas necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación, y debe estar diseñado y localizado para el disfrute de todos los propietarios de las viviendas sin ningún tipo de discriminación.

En cuanto a lo que se refiere a las condiciones y elementos de accesibilidad, contenidas en la Ley 1287 de 2009, la cual modifica la ley 361 de 1997, en su artículo primero, define el término accesibilidad así:

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

Como se observa, en este término no se esta excluyendo las áreas comunes o los espacios destinados a viviendas; la ley habla de cualquier espacio o ambiente sin



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

distinción alguna, por consiguiente, considera este ente de control que con la actuación de la curadora urbana, se estaría vulnerando los derechos a la dignidad humana y a la igualdad de las personas con situación de discapacidad, esto es desconociendo el derecho a la accesibilidad para lograr su integración social y disfrute de los servicios instalados en las edificaciones públicas o privadas aprobadas mediante los actos administrativos expedidos por los Curadores urbanos.

Por consiguiente, el hecho evidenciado resulta constitutivo de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, el cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación⁵, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.

2.1.1.6. Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria por irregularidades de la Curadora Urbana No. 4 en el proceso de estudio, trámite y expedición de la Licencia de Construcción LC 12 – 4 – 0435. Incumplimiento de la Norma Urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida.

Licencia de Construcción LC 12 – 4 – 0435

La Curadora Urbana No. 4 otorgó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para una (1) edificación de cinco (5), primer piso no habitable y semisótano, para 16 unidades de vivienda multifamiliar estrato 6 con 32 cupos de estacionamientos privados y 5 para visitantes de los cuales uno se destina para discapacitados. Predio urbano localizado en la CL 115 No. 11 A 30 /34/40 Localidad de Usaquén.

El Proyecto Arquitectónico aprobado plantea 140.00 M2 de Zonas Verdes en la Terraza para cumplir con el porcentaje de equipamiento comunal privado exigido por la norma y con destinación específica a zonas verdes y recreativas en áreas libres.

Verificada la Plancha A6 de 9, se observa que las zonas verdes y recreativas en áreas libres ubicadas en la terraza no cuenta con las condiciones de accesibilidad para personas con movilidad reducida; el único acceso que plantea el Proyecto Arquitectónico a estas áreas comunes y de servicio para los residentes es por

⁵ Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único

medio de escaleras, sistema que no garantiza el ingreso de persona con limitaciones físicas.

Como se observa, el Proyecto Arquitectónico aprobado prescinde de las condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas a la zona de terraza.

Por consiguiente, la Curadora Urbana No. 4 vulneró el marco general de la normatividad vigente que respaldan los derechos y deberes de los discapacitados en Colombia, en especial la Ley 361 del 7 de febrero de 1997, que estableció los mecanismos de integración social de las personas con limitación. La norma tuvo como principios inspiradores el derecho a la igualdad y el respeto por la dignidad humana en aras de lograr la normalización social plena y la total integración de las personas con limitación. Dicha Ley ha sido modificada por las Leyes 982 de 2005 y 1145 de 2007, y adicionada por la Ley 1287 y 1306 de 2009, así:

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

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

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

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

Así mismo, transgredió el Artículo 62 del Decreto 1469 de 2010, el cual señala:

“Artículo 62. Aplicación de las normas de accesibilidad al espacio público, a los edificios de uso público y a la vivienda. Los proyectos de urbanización, construcción e intervención y ocupación del espacio público, deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la [Ley 361 de 1997](#) o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.”



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Análisis de la respuesta presentada por la Curadora Urbana.

Mediante Radicación No. 1-2013-18994 de abril 11 de 2013, la Curadora urbana No. 4, presento respuesta a la observación de auditoría la cual una vez analizada no se aceptan los argumentos y soportes anexos en virtud a las siguientes consideraciones:

La Curadora manifiesta que *“Se reitera lo expresado en relación con las normas de accesibilidad en el numeral 2.1.1.4”*.

Con base en lo anterior, y teniendo en cuenta el análisis efectuado, no es de recibo la respuesta dada, por cuanto el proyecto aprobado por la Curadora urbana, esta limitando y excluyendo del disfrute de las áreas de equipamiento comunal a las personas con algún tipo de discapacidad, y como bien lo señala la norma al menos uno de los accesos debe ser construido de tal forma que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida y además deberá contar con un ancho mínimo que garantice la libre circulación de una persona en silla ruedas. Es decir se deben cumplir con los dos requisitos, y para el caso que nos ocupa el único ingreso a estas áreas comunes se aprobó por medio de una escalera la cual no permite el acceso a este tipo de población.

Máxime cuando se trata de equipamiento comunal privado el cual esta conformado por las áreas comunales privadas necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación, y debe estar diseñado y localizado para el disfrute de todos los propietarios de las viviendas sin ningún tipo de discriminación.

En cuanto a lo que se refiere a las condiciones y elementos de accesibilidad, contenidas en la Ley 1287 de 2009, la cual modifica la ley 361 de 1997, en su artículo primero, define el término accesibilidad así:

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

Como se observa, en este término no se esta excluyendo las áreas comunes o los espacios destinados a viviendas; la ley habla de cualquier espacio o ambiente sin distinción alguna, por consiguiente, considera este ente de control que con la actuación de la curadora urbana, se estaría vulnerando los derechos a la dignidad humana y a la igualdad de las personas con situación de discapacidad, esto es desconociendo el derecho a la accesibilidad para lograr su integración social y



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

disfrute de los servicios instalados en las edificaciones públicas o privadas aprobadas mediante los actos administrativos expedidos por los Curadores urbanos.

Por consiguiente, el hecho evidenciado resulta constitutivo de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, el cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación⁶, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.

2.1.1.7. Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria por irregularidades de la Curadora Urbana No. 4 en el proceso de estudio, trámite y expedición de la Licencia de Construcción LC 12 – 4 – 0390. Incumplimiento de la Norma Urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida.

Licencia de Construcción LC 12 – 4 – 0390

La Curadora Urbana No. 4 otorgó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, se aprueba el cuadro de áreas y planos de alindamiento para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal para el Proyecto AYAMONTE IV ETAPA, la cual se desarrollara en una (1) edificación de cinco (5) y semisótano, para 40 unidades de vivienda multifamiliar no VIS estrato 3, con 39 cupos de estacionamientos privados y 2 para visitantes de los cuales uno se destina para discapacitados. Predio urbano localizado en la KR 18 No. 185 A 99/95 Localidad de Usaquén.

El resultado de la revisión al Proyecto Arquitectónico determinó que este no cumple con las normas de accesibilidad a la vivienda, por cuanto en primer piso, el cual está a 1.50 metros sobre el nivel 0.00, se plantean escaleras, y no se soluciona por medio de rampas; de igual forma sucede en el semisótano, se plantea un cupo de estacionamiento para personas con movilidad reducida, pero no se solución el ingreso de los mismos a la edificación. El acceso a las viviendas es solucionado por medio de escaleras, las cuales no cuentan con un sistema de acceso a personas con limitaciones físicas.

Como se observa, el Proyecto Arquitectónico aprobado prescinde de las condiciones de accesibilidad para personas con movilidad reducida al proyecto de vivienda.

⁶ 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 consiguiente, la Curadora Urbana No. 4 vulneró el marco general de la normatividad vigente que respaldan los derechos y deberes de los discapacitados en Colombia, en especial la Ley 361 del 7 de febrero de 1997, que estableció los mecanismos de integración social de las personas con limitación. La norma tuvo como principios inspiradores el derecho a la igualdad y el respeto por la dignidad humana en aras de lograr la normalización social plena y la total integración de las personas con limitación. Dicha Ley ha sido modificada por las Leyes 982 de 2005 y 1145 de 2007, y adicionada por la Ley 1287 y 1306 de 2009, así:

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

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

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

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

Así mismo, la Curadora Urbana No 4 transgredió el Artículo 62 del Decreto 1469 de 2010, el cual señala:

“Artículo 62. Aplicación de las normas de accesibilidad al espacio público, a los edificios de uso público y a la vivienda. Los proyectos de urbanización, construcción e intervención y ocupación del espacio público, deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la [Ley 361 de 1997](#) o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.”

Análisis de la respuesta presentada por la Curadora Urbana.

Mediante Radicación No. 1-2013-18994 de abril 11 de 2013, la Curadora urbana No. 4, presentó respuesta a la observación de auditoría la cual una vez analizada



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

no se aceptan los argumentos y soportes anexos en virtud a las siguientes consideraciones:

La Curadora manifiesta que *“Se reitera lo expresado en relación con las normas de accesibilidad en el numeral 2.1.1.4”*.

Con base en lo anterior, y teniendo en cuenta el análisis efectuado, no es de recibo la respuesta dada, por cuanto el proyecto aprobado por la Curadora urbana, esta limitando el ingreso a la edificación destinada a vivienda a las personas con algún tipo de discapacidad; en el proyecto no se plantean rampas, que permitan el libre desplazamiento a la edificación y como bien lo señala la norma al menos uno de los accesos debe ser construido de tal forma que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida y deberá contar con un ancho mínimo que garantice la libre circulación de una persona en silla ruedas. es decir se deben cumplir con los dos requisitos, y para éste caso, se plantean escaleras en los cambios de nivel, que no permiten el libre desplazamiento de las personas con movilidad reducida.

En cuanto a lo que se refiere a las condiciones y elementos de accesibilidad, contenidas en la Ley 1287 de 2009, la cual modifica la ley 361 de 1997, en su artículo primero, define el término accesibilidad así:

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

Como se observa, en este término no se esta excluyendo los espacios destinados a viviendas; la ley habla de cualquier espacio o ambiente sin distinción alguna, por consiguiente, considera este ente de control que con la actuación de la curadora urbana, se estaría vulnerando los derechos a la dignidad humana y a la igualdad de las personas con situación de discapacidad, esto es desconociendo el derecho a la accesibilidad para lograr su integración social y disfrute de los servicios instalados en las edificaciones públicas o privadas aprobadas mediante los actos administrativos expedidos por los Curadores urbanos.

Por consiguiente, el hecho evidenciado resulta constitutivo de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, el cual se pondrá en conocimiento de la



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Procuraduría General de la Nación⁷, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.

2.1.1.8. Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria por irregularidades de la Curadora Urbana No. 4 en el proceso de estudio, trámite y expedición de la Licencia de Construcción LC 12 – 4 – 0375. Incumplimiento de la Norma Urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida.

Licencia de Construcción LC 12 – 4 – 0375

La Curadora Urbana No. 4 otorgó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total, aprobación de planos de alindamiento y cuadro de áreas PH para una (1) edificación de siete (7), primer piso no habitable y sótano, para 18 unidades de vivienda multifamiliar no VIS estrato 6 con 18 cupos de estacionamientos privados y 4 para visitantes de los cuales uno se destina para discapacitados. Predio urbano localizado en la KR 17 A 105 – 43 Localidad de Usaquén.

El Proyecto Arquitectónico aprobado plantea 134.96 M2 de Zonas Verdes en la Terraza para cumplir con el porcentaje de equipamiento comunal privado exigido por la norma y con destinación específica a zonas verdes y recreativas en áreas libres.

Verificado el Plano 5 de 9 planta de Cubiertas, se observa que las zonas verdes y recreativas en áreas libres ubicadas en la terraza no cuenta con las condiciones de accesibilidad para personas con movilidad reducida; el único acceso que plantea el Proyecto Arquitectónico a estas áreas comunes y de servicio para los residentes es por medio de escaleras, sistema que no garantiza el ingreso de persona con limitaciones físicas.

Como se evidencia, el Proyecto Arquitectónico aprobado, prescinde de las condiciones de accesibilidad para personas con movilidad reducida a la zona de terraza.

⁷ 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 consiguiente, la Curadora Urbana No. 4 vulneró el marco general de la normatividad vigente que respaldan los derechos y deberes de los discapacitados en Colombia, en especial la Ley 361 del 7 de febrero de 1997, que estableció los mecanismos de integración social de las personas con limitación. La norma tuvo como principios inspiradores el derecho a la igualdad y el respeto por la dignidad humana en aras de lograr la normalización social plena y la total integración de las personas con limitación. Dicha Ley ha sido modificada por las Leyes 982 de 2005 y 1145 de 2007, y adicionada por la Ley 1287 y 1306 de 2009, así:

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

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

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

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

Así mismo, transgredió el Artículo 62 del Decreto 1469 de 2010, el cual señala:

“Artículo 62. Aplicación de las normas de accesibilidad al espacio público, a los edificios de uso público y a la vivienda. Los proyectos de urbanización, construcción e intervención y ocupación del espacio público, deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la [Ley 361 de 1997](#) o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.”

Análisis de la respuesta presentada por la Curadora Urbana.

Mediante Radicación No. 1-2013-18994 de abril 11 de 2013, la Curadora urbana No. 4, presento respuesta a la observación de auditoría la cual una vez analizada no se aceptan los argumentos y soportes anexos en virtud a las siguientes consideraciones:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

La Curadora manifiesta que *“Se reitera lo expresado en relación con las normas de accesibilidad en el numeral 2.1.1.4”*.

Con base en lo anterior, y teniendo en cuenta el análisis efectuado, no es de recibo la respuesta dada, por cuanto el proyecto aprobado por la Curadora urbana, esta limitando y excluyendo del disfrute de las áreas de equipamiento comunal a las personas con algún tipo de discapacidad, y como bien lo señala la norma al menos uno de los accesos debe ser construido de tal forma que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida y además deberá contar con un ancho mínimo que garantice la libre circulación de una persona en silla ruedas. Es decir se deben cumplir con los dos requisitos, y para el caso que nos ocupa el único ingreso a estas áreas comunes se aprobó por medio de una escalera la cual no permite el acceso a este tipo de población.

Máxime cuando se trata de equipamiento comunal privado el cual esta conformado por las áreas comunales privadas necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación, y debe estar diseñado y localizado para el disfrute de todos los propietarios de las viviendas sin ningún tipo de discriminación.

En cuanto a lo que se refiere a las condiciones y elementos de accesibilidad, contenidas en la Ley 1287 de 2009, la cual modifica la ley 361 de 1997, en su artículo primero, define el término accesibilidad así:

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

Como se observa, en este término no se esta excluyendo las áreas comunes o los espacios destinados a viviendas; la ley habla de cualquier espacio o ambiente sin distinción alguna, por consiguiente, considera este ente de control que con la actuación de la curadora urbana, se estaría vulnerando los derechos a la dignidad humana y a la igualdad de las personas con situación de discapacidad, esto es desconociendo el derecho a la accesibilidad para lograr su integración social y disfrute de los servicios instalados en las edificaciones públicas o privadas aprobadas mediante los actos administrativos expedidos por los Curadores urbanos.

Por consiguiente, el hecho evidenciado resulta constitutivo de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, el cual se pondrá en conocimiento de la



Procuraduría General de la Nación⁸, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.

2.1.1.9. Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria por irregularidades de la Curadora Urbana No. 4 en el proceso de estudio, trámite y expedición de la Licencia de Construcción LC 12 – 4 – 0070. Incumplimiento de la Norma Urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida.

Licencia de Construcción LC 12 – 4 – 0070

La Curadora Urbana No. 4 otorgó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total para una edificación de cuatro pisos con terraza para siete unidades de vivienda (NO VIS) y un cupo de parqueo privado. Predio urbano localizado en la CI 75 A No. 78-97, Localidad de Engativá.

El resultado de la revisión al Proyecto Arquitectónico determinó que este no cumple con las normas de accesibilidad a la vivienda, por cuanto el acceso a las viviendas es solucionado por medio de escaleras, las cuales no cuentan con un sistema de acceso para personas con movilidad reducida.

Por otra parte, verificado el Proyecto Arquitectónico Plano 1 de 2, Plantas arquitectónicas, Localización, y Cuadro de Áreas, se evidenció que el proyecto aprobó el siguiente equipamiento comunal privado.

AREA NETA CONSTRUIDA EN VIVIENDA 320.00 M2				
Equipamiento comunal privado 10 M2 por cada 80 M2.= 40.00 M2 Decreto 333/2010				
			NORMA	PROPUESTA
<i>Área generadora de equipamiento</i>	40.00 M2	<i>Servicios comunales</i>	6.00 M2 15%	7.01 M2 17.52%
		<i>Zonas Verdes</i>	16 M2 40%	32.99 M2 82.48%
<i>Total</i>				40.00 M2

La distribución de la Zona Verde y/o recreativa, se aprobó en la terraza según lo señalado en la Planta de terraza que figura en el Plano 1 de 2, en un área de 32.99 M2. y como único acceso para disfrutar de estas áreas libres, el proyecto

⁸ Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único

esboza únicamente el sistema de escaleras, las cuales no cuentan con un sistema que garantice el acceso a las personas con movilidad reducida.

Como se observa el Proyecto Arquitectónico aprobado por la Curadora Urbana No. 4, prescinde de las condiciones de accesibilidad para personas con movilidad reducida al proyecto de vivienda, vulnerando así, el marco general de la normatividad vigente que respaldan los derechos y deberes de los discapacitados en Colombia, en especial la Ley 361 del 7 de febrero de 1997, que estableció los mecanismos de integración social de las personas con limitación. La norma tuvo como principios inspiradores el derecho a la igualdad y el respeto por la dignidad humana en aras de lograr la normalización social plena y la total integración de las personas con limitación. Dicha Ley ha sido modificada por las Leyes 982 de 2005 y 1145 de 2007, y adicionada por la Ley 1287 y 1306 de 2009, así:

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

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

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

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

Así mismo, la Curadora Urbana No 4 transgredió el Artículo 62 del Decreto 1469 de 2010, el cual señala:

“Artículo 62. Aplicación de las normas de accesibilidad al espacio público, a los edificios de uso público y a la vivienda. *Los proyectos de urbanización, construcción e intervención y ocupación del espacio público, deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la [Ley 361 de 1997](#) o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.”*

Análisis de la respuesta presentada por la Curadora Urbana.

Mediante Radicación No. 1-2013-18994 de abril 11 de 2013, la Curadora urbana No. 4, presento respuesta a la observación de auditoría la cual una vez analizada no se aceptan los argumentos y soportes anexos en virtud a las siguientes consideraciones:

La Curadora manifiesta que *“Se reitera lo expresado en relación con las normas de accesibilidad en el numeral 2.1.1.4”*.

Con base en lo anterior, y teniendo en cuenta el análisis efectuado, no es de recibo la respuesta dada, por cuanto el proyecto aprobado por la Curadora urbana, esta limitando y excluyendo del disfrute de las áreas de equipamiento comunal a las personas con algún tipo de discapacidad, y como bien lo señala la norma al menos uno de los accesos debe ser construido de tal forma que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida y además deberá contar con un ancho mínimo que garantice la libre circulación de una persona en silla ruedas. Es decir se deben cumplir con los dos requisitos, y para el caso que nos ocupa el único ingreso a estas áreas comunes se aprobó por medio de una escalera la cual no permite el acceso a este tipo de población.

Máxime cuando se trata de equipamiento comunal privado el cual esta conformado por las áreas comunales privadas necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación, y debe estar diseñado y localizado para el disfrute de todos los propietarios de las viviendas sin ningún tipo de discriminación.

En cuanto a lo que se refiere a las condiciones y elementos de accesibilidad, contenidas en la Ley 1287 de 2009, la cual modifica la ley 361 de 1997, en su artículo primero, define el término accesibilidad así:

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

Como se observa, en este término no se esta excluyendo las áreas comunes o los espacios destinados a viviendas; la ley habla de cualquier espacio o ambiente sin distinción alguna, por consiguiente, considera este ente de control que con la actuación de la curadora urbana, se estaría vulnerando los derechos a la dignidad



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

humana y a la igualdad de las personas con situación de discapacidad, esto es desconociendo el derecho a la accesibilidad para lograr su integración social y disfrute de los servicios instalados en las edificaciones públicas o privadas aprobadas mediante los actos administrativos expedidos por los Curadores urbanos.

Por consiguiente, el hecho evidenciado resulta constitutivo de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, el cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación⁹, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.

2.1.1.10. Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria por irregularidades de la Curadora Urbana No. 4 en el proceso de estudio, trámite y expedición de la Licencia de Construcción LC 12 – 4 – 0451. Incumplimiento de la Norma Urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida.

Licencia de Construcción LC 12 – 4 – 0451

La Curadora Urbana No. 4 otorgo licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para una edificación de 6 pisos primer piso no habitable, sótano y semisótano para veinticuatro (24) unidades de vivienda multifamiliar estrato cuatro (4), con cuarenta y ocho (48) cupos de estacionamiento privados y ocho (8) para visitantes de los cuales dos (2) cumplen con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida. Predio urbano localizado en la Kr 58 A No. 128^a-86/90, Localidad de Suba.

El resultado de la revisión al Proyecto Arquitectónico determinó que este no cumple con las normas de accesibilidad a las zonas comunes privadas, por cuanto el proyecto arquitectónico aprobado plantea 171.08 M2 de zonas verdes recreativas de las cuales 109.24 M2, se encuentran ubicadas en la terraza para cumplir con el porcentaje de equipamiento comunal privado exigido por la norma y con especificación de zonas verdes y recreativas en áreas libres.

Verificada la planta A-005 se observa que las zonas verdes y recreativas en áreas libres ubicadas en la terraza no cuentan con las condiciones de accesibilidad para personas con movilidad reducida; el único acceso que plantea el proyecto arquitectónico a estas áreas comunes y de servicio para los residentes es por

⁹ 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”

medio de escaleras, sistema que no garantiza el ingreso de personas con limitaciones físicas.

Como se observa, el proyecto arquitectónico aprobado por la Curadora Urbana No. 4, prescinde de las condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas a la zonas de equipamiento comunal privado localizado en la terraza, vulnerando así, el marco general de la normatividad vigente que respaldan los derechos y deberes de los discapacitados en Colombia, en especial la Ley 361 del 7 de febrero de 1997, que estableció los mecanismos de integración social de las personas con limitación. La norma tuvo como principios inspiradores el derecho a la igualdad y el respeto por la dignidad humana en aras de lograr la normalización social plena y la total integración de las personas con limitación. Dicha Ley ha sido modificada por las Leyes 982 de 2005 y 1145 de 2007, y adicionada por la Ley 1287 y 1306 de 2009, así:

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

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

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

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

Así mismo, la Curadora Urbana No 4 transgredió el Artículo 62 del Decreto 1469 de 2010, el cual señala:

“Artículo 62. Aplicación de las normas de accesibilidad al espacio público, a los edificios de uso público y a la vivienda. Los proyectos de urbanización, construcción e intervención y ocupación del espacio público, deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la [Ley 361 de 1997](#) o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.”

Análisis de la respuesta presentada por la Curadora Urbana.

Mediante Radicación No. 1-2013-18994 de abril 11 de 2013, la Curadora urbana No. 4, presento respuesta a la observación de auditoría la cual una vez analizada no se aceptan los argumentos y soportes anexos en virtud a las siguientes consideraciones:

La Curadora manifiesta que *“Se reitera lo expresado en relación con las normas de accesibilidad en el numeral 2.1.1.4”*.

Con base en lo anterior, y teniendo en cuenta el análisis efectuado, no es de recibo la respuesta dada, por cuanto el proyecto aprobado por la Curadora urbana, esta limitando y excluyendo del disfrute de las áreas de equipamiento comunal a las personas con algún tipo de discapacidad, y como bien lo señala la norma al menos uno de los accesos debe ser construido de tal forma que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida y además deberá contar con un ancho mínimo que garantice la libre circulación de una persona en silla ruedas. Es decir se deben cumplir con los dos requisitos, y para el caso que nos ocupa el único ingreso a estas áreas comunes se aprobó por medio de una escalera la cual no permite el acceso a este tipo de población.

Máxime cuando se trata de equipamiento comunal privado el cual esta conformado por las áreas comunales privadas necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación, y debe estar diseñado y localizado para el disfrute de todos los propietarios de las viviendas sin ningún tipo de discriminación.

En cuanto a lo que se refiere a las condiciones y elementos de accesibilidad, contenidas en la Ley 1287 de 2009, la cual modifica la ley 361 de 1997, en su artículo primero, define el término accesibilidad así:

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

Como se observa, en este término no se esta excluyendo las áreas comunes o los espacios destinados a viviendas; la ley habla de cualquier espacio o ambiente sin distinción alguna, por consiguiente, considera este ente de control que con la



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

actuación de la curadora urbana, se estaría vulnerando los derechos a la dignidad humana y a la igualdad de las personas con situación de discapacidad, esto es desconociendo el derecho a la accesibilidad para lograr su integración social y disfrute de los servicios instalados en las edificaciones públicas o privadas aprobadas mediante los actos administrativos expedidos por los Curadores urbanos.

Por consiguiente, el hecho evidenciado resulta constitutivo de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, el cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación¹⁰, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.

¹⁰ Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único



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

De las 60 licencias de construcción evaluadas, ocho (8) fueron objeto de visita técnica; el resultado evidenció inconsistencias de fondo en un (1) predio, que para el caso, 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, la siguiente observación de auditoría

2.1.2.1. Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria 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 – 4 – 0305. Atribuible al Alcalde Local de Fontibón.

Licencia de Construcción LC 12 – 4 – 0305

La Curadora Urbana No. 4 otorgó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para una (1) edificación de tres (3) pisos con terraza para una (1) unidad de comercio vecinal A, con 3 cupos de estacionamientos para visitantes uno de ellos habilitado para personas con movilidad reducida. Predio urbano localizado en la CL 24 F 85 B 22 Localidad de Fontibón.

El resultado de la visita técnica al predio urbano localizado en la CL 24 F 85 B 22, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

El titular de la licencia de construcción LC 12 – 4 – 0305, incurrió en irregularidades de fondo vulnerando este acto administrativo expedido por la Curadora Urbana No. 4, en aspectos relevantes como la disponibilidad de, estacionamientos y condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas; a saber:

- i. La edificación se encuentra construida en su totalidad, funciona un local comercial destinado al uso de Supermercado, denominado “ECO “.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- ii. El espacio destinado para 3 estacionamientos incluido uno para personas con movilidad reducida, no presta este servicio a cambio este espacio está siendo utilizado como área de ventas del supermercado
- iii. El proyecto arquitectónico aprobó un sistema mecánico en la escalera para permitir el acceso al segundo piso de personas con movilidad reducida, en el sitio se evidenció que este sistema no fue instalado, es decir se limita el acceso a este tipo de población.

Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia no acato los términos, contenido y alcance de la Licencia de Construcción **LC 12 – 4 – 0305** otorgada por la Curadora Urbana No. 4 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 preliminar; situación que informa que el Alcalde Local de Fontibón, 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.

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.”

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



Registro Fotográfico: Predio ubicado en CALLE 24 F No. 85 B-22- Localidad de Fontibón. Construcción que no corresponde a lo aprobado en el acto administrativo expedido por la Curadora Urbana No. 4. El área de estacionamientos aprobados al interior del predio, están siendo utilizados por el área de ventas del supermercado.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Análisis de la respuesta presentada por la Alcaldía Local de Fontibón.

Mediante Radicación No. 1-2013-19360 de abril 16 de 2013, la Alcaldía Local de Fontibón, presentó respuesta a la observación de auditoría la cual una vez analizada no se aceptan los argumentos en virtud a las siguientes consideraciones:

La Alcaldía manifiesta que: *“Sobre el particular es necesario informarle que con relación a la Licencia de Construcción LC 12-0305 (signada en la pagina 43 y ss., del informe de resultados) del predio ubicado en la calle 24 No. 85 B-22, este despacho inicio Actuación Administrativa No. 89-09, por presunta infracción al régimen de obras – Ley 388 de 1997 y 810 de 20003- una vez recaude el total del acervo probatorio se tomará la decisión que en derecho corresponda. “.*

No es de recibo la respuesta dada por la Alcaldía Local, por cuanto las irregularidades evidenciadas en la visita efectuada por este ente de control, ocurrieron con ocasión de la expedición de la Licencia de Construcción No. 12 – 4 - 0305, y en la respuesta se hace mención a una actuación administrativa del año 2009 por presunta infracción al régimen de obras, la cual por la fecha de iniciada no corresponde a lo señalado en el respectivo informe.

Por consiguiente, el hecho evidenciado resulta constitutivo de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, el cual se pondrá en conocimiento de la Personería de Bogotá, D.C. en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.

Así mismo la Alcaldía Local de Fontibón debe proceder a incluir en el correspondiente Plan de Mejoramiento Institucional las acciones que garanticen que la administración adelante todas las actuaciones administrativas que requieran, tendientes a corregir las deficiencias evidenciadas, 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.

2.2. REVISIÓN LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA.

La revisión al proceso de Liquidación y Pago del Impuesto de Delineación Urbana, se orientó a verificar la liquidación privada presentada por el contribuyente requisito inherente al trámite y otorgamiento de las licencias de construcción expedidas por la Curadora Urbana No. 4, durante la vigencia 2012, con base en el régimen legal normado por la Ley 97 de 1913, el Decreto 1333 de 1986 y el Decreto Ley 1421 de 1993 y aplicación de la Resolución 0087 del 31 de enero de 2011, por medio de la cual la Secretaría Distrital de Planeación estableció los precios mínimos por metro cuadrado y fijó el método para determinar el presupuesto de obra o construcción del impuesto de delineación urbana en el Distrito Capital

2.2.1. Inexactitudes en la Liquidación y Pago del Impuesto de Delineación Urbana, Identificadas en los Expedientes tramitados por la Curadora Urbana No. 4, Vigencia 2012.

Durante la vigencia 2012, la Curadora Urbana No. 4 aprobó 970 licencias urbanísticas, las cuales en su totalidad, fueron objeto de seguimiento para verificar la Liquidación y Pago del Impuesto de Delineación Urbana.

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 demandó el área intervenida del proyecto arquitectónico objeto del otorgamiento de la licencia de construcción por parte de la Curadora Urbana No. 4; 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 revisión, evidenció las siguientes inexactitudes en la liquidación y pago de dicho tributo:

2.2.1.1. Hallazgo con Incidencia Administrativa por Inexactitudes en la Liquidación y Pago del Impuesto de Delineación Urbana, identificadas en los expedientes tramitados por la Curadora Urbana No. 4, durante la Vigencia 2012. Atribuible a la Secretaría Distrital de Hacienda.

El resultado evidenció inconsistencias de fondo en la liquidación privada de 32 Formularios Únicos de Retención del Impuesto de Delineación Urbana



presentados como requisito para el otorgamiento de la respectiva licencia de construcción, que para todos los casos, el sujeto pasivo del aludido tributo, registró una base gravable inferior a los costos mínimos por metro cuadrado establecidos en la Resolución No. 0087 del 31 de enero de 2011, acto administrativo expedido por la Secretaría Distrital de Planeación.

Causada la incoherencia por el titular de la licencia, pagando valore inferiores a lo preceptuado por la resolución 0087 de 2011, el Distrito Capital dejó de percibir la suma de **Trescientos cincuenta y un millones ciento nueve mil trescientos sesenta y siete pesos (\$351.109.367.00) M/CTE.**, durante la vigencia 2012, por evasión de dicho tributo, hecho que se evidencia en el Cuadro No. 01 Anexo al presente Informe Final de Auditoría.

Análisis de la respuesta presentada por la Secretaría Distrital de Hacienda.

Mediante Radicación No. 1-2013-18955 de abril 11 de 2013, la Secretaría Distrital de Hacienda, presentó respuesta a la observación de auditoría la cual una vez analizada se aceptan los argumentos expuestos, sin embargo para este ente de control es oportuno señalar de los posible riesgos al erario del distrito capital por evasión de dicho tributo, lo cual considera necesario ratificar el hallazgo con incidencia administrativa para que sea incluido en el plan de mejoramiento, institucional.

2.2.2. Responsabilidad de la Administración Tributaria Distrital

Identificadas las anteriores inexactitudes en la liquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana, las cuales conllevaron a que los titulares de las licencias de construcción cancelaran un menor valor con relación a los precios mínimos de costo por metro cuadrado establecidos por la Secretaría Distrital de Planeación para el cálculo de la base gravable de dicho impuesto; para la Contraloría de Bogotá, D.C., es conveniente señalar de su ocurrencia, como quiera que en orden a prever los graves riesgos que comprometen el patrimonio público evidenciados, impone que la Secretaría Distrital de Hacienda, a través de la Dirección Distrital de Impuestos, haga uso de las potestades tributarias señaladas en el Artículo 73 del Decreto 352 de 2002, de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro, dentro del término señalado en el artículo 19 del Decreto 807 de 1993, que al respecto fija; ***“(…) Los contribuyentes o declarantes pueden corregir sus declaraciones tributarias, dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento del plazo para declarar, y antes de que se les haya notificado requerimiento especial o pliego de cargos, en relación con la declaración tributaria que se corrige. (...)”***



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

2.3. EVALUACIÓN QUEJAS Y RECLAMOS – VIGENCIA 2012

El seguimiento al proceso de quejas y reclamos de terceros que se hicieron parte dentro del trámite de las 60 licencias de construcción evaluadas, determinó que dentro del trámite administrativo de ocho (8) expedientes, personas naturales y jurídicas se hicieron parte a través de comunicaciones radicadas ante la Curadora Urbana No. 4, 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.

Como lo es el caso de la Licencia de Construcción LC 12 – 4 – 0007 de 6 de enero de 2012, la cual fue trasladada a la Secretaria Distrital de Planeación, para que se resolviera de fondo el recurso interpuesto sobre el acto administrativo expedido por la Curadora Urbana No.4, dando como resultado la revocación del acto administrativo.

2.4. EVALUACIÓN GESTION AMBIENTAL – VIGENCIA 2012

Este componente tiene como objetivo evaluar y calificar la gestión ambiental desarrollada por la Curadora Urbana No. 4 de Bogotá durante la vigencia 2012; específicamente evidenciar si la inversión que ejecuto y las acciones que implemento la curaduría, contribuyeron a prevenir, mitigar y compensar los posibles impactos ambientales causados por el uso y el aprovechamiento los recursos naturales y del ambiente.

2.4.1. Seguimiento al Plan Integral de Gestión Ambiental – PIGA.

El estudio se enfocó a evaluar los seis (6) programas incluidos en el PIGA 2012, los cuales esta entidad los agrupa en cuatro (4), así: Ahorro y Uso Eficiente de Agua y Energía; Manejo y disposición final de residuos sólidos ordinarios y peligrosos; Orden y Aseo; Concientización y Socialización del Personal.

Uso eficiente del agua: para ahorrar agua se cambiaron los sanitarios y lavamanos de los cinco (5) baños de la curaduría; se efectúa sensibilización al personal sobre el uso eficiente del recurso por medio de instructivos, intranet y campañas; se hace seguimiento mensual al consumo. Durante la vigencia 2012 la curaduría consumió 498 m³ de agua y presento un ahorro de 50 m³ con respecto a la vigencia anterior, que representa una disminución del 10% en el consumo.



Uso eficiente de energía: para ahorrar energía la curaduría cambió 41 lámparas obsoletas a lámparas fluorescentes T8, 32 Watts, código 1105 con balastos electrónicos; se utilizan bombillas ahorradoras de energía; se realizan programas de sensibilización al personal sobre el uso eficiente del recurso por medio de instructivos, intranet y campañas; se hace seguimiento trimestral al consumo.

Durante la vigencia 2012 el consumo de energía eléctrica ascendió a 17.557 KW presentándose un ahorro de 100 KW con respecto a la vigencia anterior, que equivalen a una reducción en consumo de menos del 1% y una reducción del 4% en el costo.

Gestión integral de residuos: se realizó capacitación al personal de servicios generales sobre clasificación de residuos y se instalaron canecas con distintivos; los residuos peligrosos (tóner de impresoras, cartuchos, equipos de cómputo), es un tema que la curaduría tiene identificado como un riesgo de impacto bajo; se efectúa sensibilización al personal sobre el manejo de residuos por medio de instructivos, intranet y campañas; se hace seguimiento mensual al consumo.

Durante la vigencia 2012 la entidad reciclo 186 Kg. de material sólido (vidrio, metales, plástico, cartón y en mayor cantidad papel), se generaron 84.6 m3 de residuos convencionales y 252 m3 de residuos sólidos; la entidad no reporto residuos no convencionales. Los residuos reciclables sólidos son separados y clasificados, y son recolectados por la empresa de servicio del sector.

Mejoramiento de las condiciones ambientales internas: Se remodelaron los baños de la entidad y se instalaron ambientadores y extractores de olor; se ejecutaron programas de salud ocupacional; se efectúa sensibilización sobre el manejo por medio de instructivos, intranet y campañas.

Criterios ambientales para gestión ambiental: En plan institucional de gestión ambiental PIGA se estableció como compromiso de la curaduría de aplicar los criterios generales ambientales en la expedición de licencias urbanísticas. Para lograr este compromiso se tiene como política ambiental: cumplimiento de requisitos legales; identificación, valoración y control de los aspectos ambientales; y el compromiso con el mejoramiento continuo en calidad y medio ambiente.

Extensión de buenas prácticas ambientales: La entidad diseño y utiliza como eslogan “La Curadora Urbana 4 y su equipo de trabajo comprometidos con un Medio Ambiente amigable para Bogotá, D.C”; participó en el segundo simulacro de

atención de emergencias; mensualmente se revisan los informes de los interventores de obras; la curadora dio instrucciones para el uso eficiente del papel; se tiene implementado una campaña para el uso racional de los recursos informáticos; la curaduría no cuenta con vehículos de su propiedad.

Lo anterior evidencia que la Curadora Urbana 4 durante la vigencia 2012 cumplió con los programas establecidos en el Plan institucional de gestión ambiental – PIGA

2.4.2. Calificación y evaluación de la gestión ambiental

De conformidad con lo dispuesto en la Resolución Reglamentaria 001 de 2011 de la Contraloría de Bogotá, se relaciona a continuación el resultado de la calificación y evaluación de la gestión ambiental de la Curadora Urbana No. 4 correspondiente a la vigencia 2012:

CRITERIOS PARA LA CALIFICACION DE LA GESTION AMBIENTAL

PLAN DE GESTION AMBIENTAL PIGA		
<i>Implementación de programas de gestión ambiental</i>	85.0	<i>Eficiente (71%-90%)</i>
<i>Metas de ahorro de agua, energía, disminución de residuos y reciclaje versus metas programadas</i>	85.0	<i>Eficiente (71%-90%)</i>
RESULTADO	85.0	Eficiente (71%-90%)

Como resultado de calificar los factores relacionados en el cuadro anterior, la Curadora Urbana N°. 4, obtuvo una calificación de l 85.0%, que corresponde a un manejo eficiente de sus recursos ambientales.

Los gastos de inversión y de funcionamiento dirigidos a la gestión ambiental están estimados en \$16.7 millones, que corresponde a los rubros de: agua, energía, mejoramiento de condiciones ambientales, gestión integral de residuos, compras y gestión ambiental. Lo anterior indica que el presupuesto destinado a proyectos de inversión orientados al fortalecimiento institucional, contribuyó a minimizar el impacto de riesgo en el manejo ambiental.

En conclusión la entidad en su Plan Institucional de Gestión Ambiental-PIGA es eficiente, conforme a lo establecido en la normatividad vigente del medio ambiente, como en el manejo de recursos ambientales a través de la estrategia manejo físico y eco urbanismo tanto interna como externa; como también en la estrategia fortalecimiento institucional.

2.5. REVISIÓN CUENTA ANUAL VIGENCIA 2012

Lista de Chequeo: Obligaciones de la Curadora Urbana No. 4 en la presentación de la cuenta consolidada anual:

Formatos Electrónicos:

Formato	Detalle	Observación
<i>Recurso Humano</i>		
CB-0301	Información del recurso humano (relación de funcionarios)	Cumple
<i>Gestión</i>		
CB-0402	Plan de Mejoramiento	No aplica
CB-0404	Indicadores de Gestión	Cumple
CB-0405	Relación peticiones, quejas y reclamos	Cumple
CB-0407	Relación de procesos judiciales	Cumple
<i>Medio Ambiente</i>		
CB-0501	Gestión ambiental Institucional	Cumple

Documentos Electrónicos:

Formato	Detalle	Observación
<i>Gestión</i>		
CBN-1017	Plan de Mejoramiento	No aplica
CBN-1054	Indicadores de Gestión	Cumple
<i>Contabilidad</i>		
CBN-1057	Estados financieros al cierre del ejercicio.	Cumple

Verificado el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal SIVICOF se evidenció que la Curadora Urbana No. 4 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 CURADORA URBANA No. 4

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	15		2.1.1.1. 2.1.1.2. 2.1.1.3. 2.1.1.4. 2.1.1.5. 2.1.1.6. 2.1.1.7. 2.1.1.8. 2.1.1.9. 2.1.1.10.
CON INCIDENCIA FISCAL	1	\$39.657.751.10	2.1.1.1.
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	15		2.1.1.1. 2.1.1.2. 2.1.1.3. 2.1.1.4. 2.1.1.5. 2.1.1.6. 2.1.1.7. 2.1.1.8. 2.1.1.9. 2.1.1.10
CON INCIDENCIA PENAL	0		

ANEXO No. 2
CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS
ATRIBUIBLES A LA SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	1		2.2.1.1.
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 ALCALDIA LOCAL DE FONTIBON**

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

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

<p>CONTRALORÍA DE BOGOTÁ, D.C. DIRECCIÓN CONTROL URBANO - SUBDIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN PLANEACIÓN PAD 2013 - AUDITORIA ESPECIAL "EVALUACIÓN A LA GESTIÓN Y RESULTADOS DE LA CURADURÍA URBANA No. 4 VIGENCIA 2012" CUADRO ANEXO No. 01 - DIFERENCIAS EN LA LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA VALOR NO CANCELADO POR LOS TITULARES DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN</p>
<p>CAUSA: Inadwetencia de la Resolución 0087 de 2010 "Por la cual se establecen los precios mínimos de costo por metro cuadrado, se fija el método para determinar el presupuesto de obra o construcción del impuesto de delimitación urbana, en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones"</p>

No.	Expediente	Licencia de Construcción	Dirección del Predio	Titular	Estrato	Uso	Area M2 Intervenido	APLICACIÓN RESOLUCION 0087 DE 2010			AUTOLIQUIDACION FORMULARIO IMPUESTO DELINEACION URBANA		VALOR NO CANCELADO
								Costos mínimos por metro cuadrado	Base Gravable	Impuesto a cargo (2,6%)	Total Pto. de Obra Registrado	Impuesto a cargo (2,6%)	
1	11-4-1902	12-4-0043	KR 27 A 76 - 41	Hita Hernandez Bonifacio		Comercio	190,50	1.095.517,00	208.695.988,50	5.426.095,70	70.000.000,00	1.820.000,00	3.606.095,70
2	12-4-0132	12-4-0514	KR 96 G 20 D 27	Fajardo de Cáceres Gloria	3	Vivienda Mult.	287,82	568.819,00	163.717.484,58	4.256.654,60	24.600.000,00	639.600,00	3.617.054,60
3	12-4-0302	12-4-0498	KR 12 No. 113 - 23	Agroplan Panama SA	6	Vivienda Mult.	3.417,63	1.092.450,00	3.733.589.893,50	97.073.337,23	1.832.345.000,00	47.640.970,00	49.432.367,23
4	12-4-0367	12-4-0502	KR 9 A 97 - 15	Constructora Puente Arenas	6	Vivienda Mult.	2.427,68	1.092.450,00	2.652.119.016,00	68.955.094,42	2.310.120.000,00	60.063.120,00	8.891.974,42
5	12-4-0148	12-4-0494	AC 6 No. 41 A 87	Inversiones SARATOYE SA		Servicios	1.052,54	1.110.097,00	1.168.421.496,38	30.378.958,91	616.999.000,00	16.041.974,00	14.336.984,91
6	12-4-0003	12-4-0486	KR 19 No. 17 - 56	Mesa Arenal y CIA SAS		Servicios	404,03	1.011.292,00	408.592.306,76	10.623.399,98	242.000.000,00	6.292.000,00	4.331.399,98
7	12-4-0409	12-4-0485	AC 161 No. 17 - 40	Importadora La Gaitana LTDA.		Servicios	588,58	1.011.292,00	595.226.245,36	15.475.882,38	397.423.000,00	10.332.998,00	5.142.884,38
8	11-4-1972	12-4-0353	KR 69 BIS 3 A 76	Porras Ardila Luz Stella	3	Vivienda Unif.	229,35	568.819,00	130.458.637,65	3.391.924,58	25.000.000,00	650.000,00	2.741.924,58
9	11-4-1921	12-4-0163	KR 16 No. 8 - 52	Aguirre Salgado José Orlando		Servicios	169,44	1.011.292,00	171.353.316,48	4.455.186,23	20.000.000,00	520.000,00	3.935.186,23
10	11-4-1389	12-4-0126	KR 25 No. 35 - 26	Chacón de Eneses Mirian	3	Vivienda Mult.	254,93	568.819,00	145.009.027,67	3.770.234,72	20.000.000,00	520.000,00	3.250.234,72
11	11-4-2187	12-4-0099	KR 24 No. 1 D 24	Ovalle Huerias Andrés		Comercio	296,21	1.095.517,00	324.503.090,57	8.437.080,35	80.000.000,00	2.080.000,00	6.357.080,35
12	11-4-1357	12-4-0016	CL 1 C 37 B 03	Bernal romero Angel Armando	3	Vivienda Bif.	266,44	568.819,00	151.556.134,36	3.940.459,49	20.000.000,00	520.000,00	3.420.459,49
13	11-4-0976	12-4-0034	KR 17 No. 103 B 95	Solano García Jairo Ernesto	3	Vivienda Unif.	232,40	568.819,00	132.193.535,60	3.437.031,93	30.000.000,00	780.000,00	2.657.031,93
14	12-4-0123	12-4-0439	AK 58 No. 137 A 10	Bohorquez Yolanda		Servicios	442,04	1.011.292,00	447.031.515,68	11.622.819,41	111.896.000,00	2.909.296,00	8.713.523,41
15	12-4-1720	12-4-0755	KR 98 No. 23 H 90	Jativa Abril John Jairo		Servicios	408,89	1.095.517,00	447.945.946,13	11.646.594,60	38.450.000,00	999.700,00	10.646.894,60
16	12-4-0876	12-4-0769	KR 99 No. 133 - 37	INRQLA E.U.	3	Vivienda	673,45	568.819,00	383.071.155,55	9.959.850,04	70.000.000,00	1.820.000,00	8.139.850,04
17	12-4-1660	12-4-0817	CL 94 No. 68 D 21	Manilla Gómez Raul	3	Vivienda	541,84	568.819,00	308.208.886,96	8.013.431,06	229.848.000,00	5.976.048,00	2.037.383,06
18	12-4-1824	12-4-0815	AK 15 No. 122 - 59	Millan Pedraza Santiago		Servicios	196,70	1.011.292,00	198.921.136,40	5.171.949,55	121.954.000,00	3.170.804,00	2.001.145,55
19	12-4-0886	12-4-0782	KR 29 No. 68 - 80	Suarez Gonzalez Edwin		Servicios	988,32	1.110.097,00	1.097.131.067,04	28.525.407,74	614.865.000,00	15.986.490,00	12.538.917,74
20	12-4-1663	12-4-0852	KR 18 C 24 - 42 Sur	Cardozo Jimenez Yudy Stella		Servicios	416,05	1.095.517,00	455.789.847,85	11.850.536,04	250.000.000,00	6.500.000,00	5.350.536,04
21	11-4-1368	12-4-0071	AK 106 No. 17 B 53	Misión Panamericana de Colombia		Servicios	442,04	1.011.292,00	447.031.515,68	11.622.819,41	111.896.000,00	2.909.296,00	8.713.523,41
22	12-4-0215	12-4-0632	CL 22 K 98 - 37	Benitez Ortiz Jose Antonio		Servicios	925,30	1.095.517,00	1.013.681.880,10	26.355.728,88	462.650.000,00	12.028.900,00	14.326.828,88
23	12-4-0992	12-4-0874	KR 13 A 12 - 28	Ramirez Gómez Gustavo		Servicios	370,65	1.110.097,00	411.457.453,05	10.697.893,78	135.781.000,00	3.530.306,00	7.167.587,78
24	12-4-1633	12-4-0933	KR 64 No. 100 - 80	Talero Torres María Isabel	4	Vivienda Mult.	3.378,95	693.559,00	2.343.501.183,05	60.931.030,76	384.615.380,00	9.999.999,88	50.931.030,88
25	12-4-1725	12-4-0913	CL 17 Sur 26 - 34	Giraldo Ramírez Ramón José		Servicios	244,42	1.011.292,00	247.179.990,64	6.426.679,76	109.989.000,00	2.859.714,00	3.566.969,76
26	12-4-1617	12-4-0930	KR 17 A 105 - 25	Torres Construye S.A.S.	6	Vivienda Mult.	2.598,67	1.092.450,00	2.838.917.041,50	73.811.843,08	1.604.809.000,00	41.725.034,00	32.086.809,08
27	12-4-1711	12-4-0944	CL 106 No. 23 - 07	Construcciones IDALA S.A.S.	6	Vivienda Mult.	2.322,05	1.092.450,00	2.536.723.522,50	65.954.811,59	1.318.588.000,00	34.283.288,00	31.671.523,59
28	12-4-1527	12-4-0890	KR 29 No. 66 - 63	HYUNDAUTOS S.A.S.		Servicios	594,77	1.011.292,00	601.486.142,84	15.638.639,71	0,00	-	15.638.639,71
29	12-4-1747	12-4-0938	KR 45 no. 26 - 49	Fundación Patrimonio Filmico		Dotacional	472,50	1.026.973,00	485.244.742,50	12.616.363,31	394.125.000,00	10.247.250,00	2.369.113,31
30	12-4-1007	12-4-0582	AC 72 No. 20 - 54	Barrera Montenegro Ricardo		Servicios	512,45	1.011.292,00	518.236.585,40	13.474.151,22	0,00	-	13.474.151,22
31	11-4-1736	12-4-0111	CL 18 No. 102-39	Jair Rojas Perez	3	Vivienda Comercio	480,77	568.819,00	273.471.110,63	7.110.248,88	10.000.000,00	260.000,00	6.850.248,88
32	12-4-1151	12-4-0544	cl 108 No. 21-53	Jose Oscar Villabon Urrego		Dotacional	191,41	1.095.517,00	209.692.908,97	5.452.015,63	88.000.000,00	2.288.000,00	3.164.015,63
TOTAL VALOR NO CANCELADO POR EL CONTRIBUYENTE													
Fuente: Archivo Sede de la Curaduría Urbana - Licencias de Construcción Expedidas por la Curadora Urbana No. 4 Arquitecta Patricia Renteria Salazar, vigencia 2012.													
Total registros revisados 970 licencias ejecutoriadas.													
Proyecto y elaboró: JORGE ENRIQUE RAMIREZ RAMIREZ													