

**INFORME FINAL DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL**

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

**PERIODO AUDITADO 2013**

**DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE**

**BOGOTÁ, D.C., Noviembre de 2014**

**CURADURÍA URBANA No. 4 DE BOGOTA D.C.**

**Contralor de Bogotá**

**Diego Ardila Medina**

**Contralora Auxiliar**

**Ligia Inés Botero Mejía**

**Director Sector Hábitat y Ambiente**

**José Hermes Borda García**

**Subdirectora Fiscalización Control Urbano Alexandra Ramírez Suárez**

**Gerente de Auditoría**

**Daniza Magnoli Triana Clavijo**

**Asesora Jurídica**

**Piedad Gutiérrez Barrios**

**Equipo de Auditoría**

**Carolina Ivette Torres Martin  
Jorge Enrique Venegas R.  
Jaime Rodolfo Dangond Daza  
Carlos A. Vargas Hernández  
María Claudia Real Miranda**

## CONTENIDO

	<b>Página</b>
1. CARTA DE CONCLUSIONES	4
2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA	8
2.1. PROCESO DE ESTUDIO, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS	8
2.1.1. Observaciones de Auditoría	8
2.2. REVISIÓN LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	31
2.2.1. Inexactitudes en la liquidación y pago del impuesto de delineación urbana identificadas en los expedientes tramitados por el Curador Urbano No. 4, vigencia 2013.	31
2.2.2. Responsabilidad de la Administración Tributaria Distrital	32
2.3. EVALUACIÓN QUEJAS Y RECLAMOS. VIGENCIA 2013	33
2.4. EVALUACIÓN GESTIÓN AMBIENTAL. VIGENCIA 2013	33
2.4.1. Seguimiento Programas de Gestión Ambiental	33
2.4.2. Calificación y Evaluación a la Gestión Ambiental	38
2.5. REVISIÓN CUENTA ANUAL VIGENCIA 2013	38
2.6. ESTADO FINANCIERO DE INGRESOS Y GASTOS DE LA CURADURIA URBANA No 4 VIGENCIA 2013	39
2.6.1. Ingresos	40
2.6.2. Gastos	40
	44
3. ANEXOS	
Anexo No. 1 Cuadro de Tipificación de Observaciones atribuibles a la Curador Urbano No. 1	44
Anexo No. 2 Cuadro de Tipificación de Observaciones atribuibles a la Secretaría Distrital de Hacienda.	44
Anexo No. 3 Diferencias en la liquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana.	44

## 1. CARTA DE CONCLUSIONES

Arquitecta

**PATRICIA RENTERIA SALAZAR (q.e.p.d)**

Curadora Urbana No. 4

Ciudad

### ***Asunto: Carta de Conclusiones***

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política de Colombia y el Decreto Ley 1421 de 1993, practicó la Auditoría Especial a la Gestión y los Resultados de la Curadora Urbana No. 4 a través de la evaluación al proceso de estudio, trámite y otorgamiento de las Licencias Urbanismo y Construcción expedidas en la Vigencia 2013; al proceso de quejas y reclamos de terceros que formaron parte dentro del trámite de la licencia; a la evaluación de la Gestión Ambiental ; como al proceso de Rendición de la Cuenta Anual, conforme a las normas legales, estatutarias y procedimientos que rige el Desarrollo Urbano en la ciudad de Bogotá D.C.

Es responsabilidad de la Curadora Urbana No.4, el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá, la cual 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 de Auditoría Especial que contenga el concepto sobre el examen practicado.

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

La auditoría incluyó el examen sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el proceso de estudio, trámite y otorgamiento de las Licencias de Urbanismo y Construcción así como el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran

debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría de Bogotá D.C.

### **CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO.**

Durante la vigencia 2013, periodo en el cual la Curadora Urbana No.4 desempeñó la función pública de verificación y cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el otorgamiento de las licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios; expidió un total de 1.400 Licencias Urbanísticas, de las cuales 72 fueron objeto de evaluación como muestra de auditoría para evaluar la gestión y los resultados de la entidad.

La aplicación de la Metodología para la Evaluación de la Gestión Fiscal adaptable a las Curadurías Urbanas, definida en el Capítulo III de la Resolución Reglamentaria 055 de 2013, arrojó la siguiente ponderación por variable integradora.

<b>Variables Integradoras</b>	<b>Elemento a Evaluar</b>	<b>Calificación</b>	<b>Ponderación</b>	<b>Calificación Total</b>
<i>Evaluación de la gestión y resultados en el proceso de estudio, trámite y otorgamiento de licencias de urbanismo y construcción.</i>	<i>Cumplimiento de la norma urbanística</i>	80.00	70%	56.00
<i>Evaluación de la atención a las solicitudes relacionadas con el trámite de licencias de urbanismo y construcción</i>	<i>Eficiencia y oportunidad de respuesta a las solicitudes relacionadas con el trámite de licencias</i>	90.00	20%	18.00
<i>Evaluación Gestión Ambiental</i>	<i>Gestión Ambiental</i>	90.00	10%	9.00
<b>Sumatoria Total</b>				<b>83.00</b>

Rango de calificación para obtener el concepto.

<b>Rango</b>	<b>Concepto</b>
<i>Igual o superior a 80 puntos</i>	<i>Favorable</i>
<i>Inferior a 80 Puntos</i>	<i>Desfavorable</i>

Síntesis de las observaciones de auditoría relevantes que soportan la evaluación y el concepto de la Gestión y los Resultados:

El resultado de la evaluación a la muestra de auditoría, evidenció inconsistencias en el 18 % de los expedientes examinados, equivalentes a trece (13) Licencias de Construcción, por transgresión de la norma urbanística aplicable al predio objeto de la expedición de la licencia; en hechos relevantes como incumplimiento de los términos exigidos para resolver la solicitud de seis (6) Licencias de Construcción, vulnerando así lo establecido en el Artículo 34 del Decreto 1469 de 2010.

Así mismo, en el proceso de estudio, trámite y expedición de seis (6) licencias de construcción, la Curadora Urbana No. 4 vulneró los derechos que les asiste a las personas con discapacidad, excluyendo las condiciones de accesibilidad y movilidad para acceder en forma confiable, eficiente y autónoma a los servicios instalados, por los proyectos arquitectónicos aprobados; y finalmente en el otorgamiento de una (1) licencia de construcción, por el incumplimiento de la Norma Urbanística que regula la disponibilidad de equipamiento comunal.

Las observaciones presentados en los párrafos precedentes, nos permite conceputar que la **Gestión y Resultados de la Curadora Urbana No. 4, es favorable con observaciones, con la consecuente calificación de 83.00**, 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; este ente de control fiscal constató la liquidación privada presentada por el titular de la licencia para 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, quien es la 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.

En el resultado de la evaluación realizada se evidenciaron inconsistencias de fondo en la liquidación privada de ochenta y cuatro (84) 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 el Anexo 1 de la Resolución No. 0087 de enero 31 de 2011.

Causada la incoherencia por el titular de la licencia, pagando valores inferiores a lo preceptuado por la Resolución en mención, el Distrito Capital dejó de percibir oportunamente la suma de **Ochocientos Millones Novecientos Ochenta y Cinco Mil Doscientos Cuarenta y Cinco Pesos (\$800.985.245.00) M/CTE.**, durante la vigencia 2013 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 de su ocurrencia, que como quiera que en orden a prever los graves riesgos que comprometen el patrimonio público evidenciados**, se requiere 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. (…)”**

### **Consolidación de Hallazgos de Auditoría**

En desarrollo de la presente Auditoría tal como se detalla en los Anexos Números 1 y 2, se establecieron catorce (14) Hallazgos de auditoría, de los cuales uno (1) de ellos es atribuible a la Secretaría Distrital de Hacienda y trece (13) atribuibles a la Curadora Urbana No. 4 con presunta Incidencia Disciplinaria, que serán trasladadas a la Procuraduría General de la Nación por ser de su competencia.

Atentamente,



**JOSE HERMES BORDA GARCIA**  
**Director Sector Hábitat y Ambiente**

## **2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA**

La Auditoría se orientó a evaluar el proceso de estudio, trámite y expedición de Licencias Urbanismo y Construcción y sus diferentes modalidades, otorgadas por la Curadora Urbana No. 4, durante la vigencia 2013, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las normas urbanísticas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo, así como la de contrastar la oportunidad y respuesta a las quejas y reclamos de terceros que se hacen parte dentro del trámite y expedición de la licencia.

Así mismo, al revisar la liquidación y pago del impuesto de Delineación Urbana requisito inherente al proceso de estudio, trámite y expedición de las Licencias de Construcción, y dar traslado a la Administración Tributaria Distrital, ante los posibles riesgos que se genere al erario público del Distrito Capital.

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 011 de 2014; así como realizar seguimiento al Plan Integral de Gestión Ambiental – PIGA y a 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. PROCESO DE ESTUDIO, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.**

La evaluación se realizó a 72 Licencias de Urbanismo y Construcción, equivalente al 5.14% de los 1400 actos administrativos aprobados por la Curadora Urbana No. 4, durante la vigencia 2013; verificando el acatamiento de las disposiciones reglamentarias en el Decreto 1469 de 2010, las previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, así como 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 inconsistencia de fondo en trece (13) licencias de construcción, por transgresión e incumplimiento de la norma urbanística aplicable al predio objeto del Proyecto Arquitectónico; condición que causó las siguientes observaciones de Auditoría

*2.1.1.1. Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria por inobservancia en las disposiciones relativas a los términos para resolver las licencias de construcción.*



### **Licencia de Construcción No. LC 13 – 4 – 0569**

Revisado el Expediente 12- 4 - 3048, se evidencio que el tiempo de respuesta para resolver la solicitud de la Licencia Construcción LC 13 – 4 – 0569 del predio urbano ubicado en la KR 7 No. 80 – 29/05, cuyo titular es ALBERTO GOMEZ PEÑA Y OTROS con c.c. 79.522.159, fue de 72 días, los cuales se segrega a continuación:

El 18 de diciembre de 2012 se radico en legal y debida forma la documentación para la evaluación del trámite; 48 días fueron necesarios para que la administración de la Curaduría Urbana emitiera el 27 de febrero de 2013, el Acta de Observaciones y Correcciones al Titular de la Licencia, que de acuerdo al artículo 32 del decreto 1469 de 2010 *“El solicitante contara con un plazo de 30 días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado a solicitud de la parte, hasta por un término adicional de 15 días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia”*.

El 17 de junio de 2013, la Curadora urbana, informa al Titular la viabilidad de la licencia de construcción; hasta esta última fecha transcurrieron 72 días.

Teniendo en cuenta los plazos indicativos para pronunciarse sobre la solicitud de Licencias de Construcción LC 13 – 4 – 0569, clasificada en la Categoría IV Alta Complejidad, se estableció con base en los soportes administrativos del expediente, que la Curadora Urbana resolvió la licencia en 72 días, superando los 45 días hábiles que demanda el artículo 34 del Decreto 1469 de 2010 para resolver la solicitud de la licencia.

De lo anterior, se concluye que la Curadora Urbana No. 4, fue ineficiente en el proceso de estudio y trámite de los términos para resolver las solicitudes de las licencias analizadas en los párrafos precedentes; transgrediendo el Artículo 34 del Decreto 1469 de 2010, que a la letra reza:

**“Artículo 34. Términos para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias. Los curadores y la entidad municipal o distrital en cargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, 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 de su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. ...(...)”.** ***Subrayado y resaltado fuera de texto.***

Así mismo, inobservó lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario específicamente en el artículo 27, que a la letra, reza:

*“Artículo 27. ACCIÓN Y OMISIÓN. Las faltas disciplinarias se realizan por Acción u omisión en el cumplimiento de los deberes propios del cargo o función, o con ocasión de ellos, o por extralimitación de sus funciones. ....”*

El incumplimiento de los términos para resolver la solicitud de licencias puede generar inconvenientes a los propietarios del predio, como son sobrecostos y de habitabilidad para el uso destinado.

#### **Análisis de la respuesta presentada por la Curadora Urbana No. 4**

*La Curadora Urbana No. 4, no presentó respuesta a las Observaciones de Auditoría plasmadas en el informe Preliminar, radicado el 21 de noviembre de 2014, por consiguiente se incluirá en el informe final como Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria. El cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>1</sup>, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.*

*2.1.1.2. Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria por inobservancia en las disposiciones relativas a los términos para resolver las licencias de construcción.*

#### **Licencia de Construcción LC 13 – 4 – 0316**

Revisado el Expediente 12 – 4 – 2168, se evidenció que el tiempo de respuesta para resolver la solicitud de la licencia de construcción LC 13 – 4 – 0316 del predio urbano ubicado en la CL 95 No. 13-66, cuyo titular es GALLARDO VASQUEZ COMPAÑÍA S EN C.S, identificada con NIT. 830047455-1, fue de 59 días, los cuales se segrega a continuación.

El 12 de septiembre de 2012, quedo radicada en legal y debida forma la documentación para la evaluación del trámite; 36 días fueron necesarios para que la administración de la Curaduría Urbana emitiera el 02 de noviembre de 2012, el Acta de Observaciones y Correcciones al Titular de la Licencia que de acuerdo al artículo 32 del decreto 1469 de 2010 “*El solicitante contara con un plazo de 30 días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado a solicitud de la parte, hasta por un término adicional de 15 días hábiles. Durante este plazo, se suspenderá el termino para la expedición de la licencia*”. El titular solicitó prórroga, para atender el Acta de Observaciones, concedida el 13 de diciembre de 2012.

El 15 de febrero de 2013, la Curadora Urbana, informa al Titular la viabilidad de la licencia de construcción; hasta esta última fecha transcurrieron 59 días.

Teniendo en cuenta los plazos indicativos para pronunciarse sobre la solicitud de Licencias de Construcción LC 13 – 4 – 0316 clasificada en la Categoría III Media Alta Complejidad, se estableció con base en los soportes administrativos del expediente, que la Curadora Urbana, resolvió la licencia en 59 días, superando los 45 días hábiles que demanda el artículo 34 del Decreto 1469 de 2010 para resolver la solicitud de la licencia.

---

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

De lo anterior se concluye que la Curadora Urbana No. 4, fue ineficiente en el proceso de estudio y trámite de los términos para resolver las solicitudes de las licencias analizadas en los párrafos precedentes; transgrediendo el Artículo 34 del Decreto 1469 de 2010, que a la letra reza:

**“Artículo 34. Términos para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias. Los curadores y la entidad municipal o distrital en cargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, 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 de su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. ...(...)”.** **Subrayado y resaltado fuera de texto.**

Así mismo, inobservó lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario específicamente en el artículo 27, que a la letra, reza:

*“Artículo 27. ACCIÓN Y OMISIÓN. Las faltas disciplinarias se realizan por Acción u omisión en el cumplimiento de los deberes propios del cargo o función, o con ocasión de ellos, o por extralimitación de sus funciones. ....”*

El incumplimiento de los términos para resolver la solicitud de licencias puede generar inconvenientes a los propietarios del predio, como son sobrecostos y de habitabilidad para el uso destinado.

#### ***Análisis de la respuesta presentada por la Curadora Urbana No. 4***

*La Curadora Urbana No. 4, no presentó respuesta a las Observaciones de Auditoria plasmadas en el informe Preliminar, radicado el 21 de noviembre de 2014, por consiguiente se incluirá en el informe final como Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria. El cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>2</sup>, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.*

*2.1.1.3 Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria por inobservancia en las disposiciones relativas a los términos para resolver las licencias de construcción.*

#### **Licencia de Construcción LC 13 – 4 – 0342**

Revisado el Expediente 12 – 4 – 2140, se evidenció que el tiempo de respuesta para resolver la solicitud de la licencia de construcción LC 13 – 4 – 0342 del predio urbano

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

ubicado en la KR 80 D No. 7 B – 83, cuyo titular es CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. Identificada con NIT. 800161633-4, fue de 72 días, los cuales se segregan a continuación.

El 11 de septiembre de 2012, quedo radicada en legal y debida forma la documentación para la evaluación del trámite; 25 días fueron necesarios para que la administración de la Curaduría Urbana emitiera el 17 de octubre de 2012, el Acta de Observaciones y Correcciones al Titular de la Licencia que de acuerdo al artículo 32 del decreto 1469 de 2010 *“El solicitante contara con un plazo de 30 días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado a solicitud de la parte, hasta por un término adicional de 15 días hábiles. Durante este plazo, se suspenderá el termino para la expedición de la licencia”*. El titular solicitó prórroga, para atender el Acta de Observaciones, concedida el 13 de diciembre de 2012.

La Curadora Urbana No. 4, mediante Resolución No. 13-4-0087 expedida el 21 de enero de 2013, amplió el plazo para pronunciarse sobre la solicitud de licencia de 22 días hábiles.

El 20 de febrero de 2013, la Curadora Urbana, informa al Titular la viabilidad de la licencia de construcción; hasta esta última fecha transcurrieron 72 días.

Teniendo en cuenta los plazos indicativos para pronunciarse sobre la solicitud de Licencias de Construcción LC 13 – 4 – 0342, clasificada en la Categoría IV Alta Complejidad, se estableció con base en los soportes administrativos del expediente, que la Curadora Urbana, resolvió la licencia en 72 días, superando los 45 días hábiles y la prórroga concedida mediante resolución motivada de 22 días que demanda el artículo 34 del Decreto 1469 de 2010, para resolver la solicitud de la licencia.

De lo anterior se concluye que la Curadora Urbana No. 4, fue ineficiente en el proceso de estudio y trámite de los términos para resolver las solicitudes de las licencias analizadas en los párrafos precedentes; transgrediendo el Artículo 34 del Decreto 1469 de 2010, que a la letra reza:

**“Artículo 34. Términos para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias. Los curadores y la entidad municipal o distrital en cargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, 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 de su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. ...(...)”.** ***Subrayado y resaltado fuera de texto.***

Así mismo, inobservó lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario específicamente en el artículo 27, que a la letra, reza:

*“Artículo 27. ACCIÓN Y OMISIÓN. Las faltas disciplinarias se realizan por Acción u omisión en el cumplimiento de los deberes propios del cargo o función, o con ocasión de ellos, o por extralimitación de sus funciones. ....”*

El incumplimiento de los términos para resolver la solicitud de licencias puede generar inconvenientes a los propietarios del predio, como son sobrecostos y de habitabilidad para el uso destinado.

#### **Análisis de la respuesta presentada por la Curadora Urbana No. 4**

*La Curadora Urbana No. 4, no presentó respuesta a las Observaciones de Auditoría plasmadas en el informe Preliminar, radicado el 21 de noviembre de 2014, por consiguiente se incluirá en el informe final como Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria. El cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>3</sup>, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.*

*2.1.1.4 Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria por inobservancia en las disposiciones relativas a los términos para resolver las licencias de construcción.*

#### **Licencia de Construcción LC 13 – 4 – 0334**

Revisado el Expediente 12 – 4 – 2285, se evidenció que el tiempo de respuesta para resolver la solicitud de la licencia de construcción LC 13 – 4 – 0334 del predio urbano ubicado en la AK 20 No. 85- 60, cuyo titular es CONSTRUCCIONES ALALCO BIBO S.A.S., identificada con NIT. 900519434-7, fue de 57 días, los cuales se segregan a continuación.

El 28 de septiembre de 2012, quedo radicada en legal y debida forma la documentación para la evaluación del trámite; 39 días fueron necesarios para que la administración de la Curaduría Urbana emitiera el 27 de noviembre de 2012, el Acta de Observaciones y Correcciones al Titular de la Licencia que de acuerdo al artículo 32 del decreto 1469 de 2010 *“El solicitante contara con un plazo de 30 días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado a solicitud de la parte, hasta por un término adicional de 15 días hábiles. Durante este plazo, se suspenderá el termino para la expedición de la licencia”*. El titular solicitó prórroga, para atender el Acta de Observaciones, concedida por parte de la curadora urbana el 10 de diciembre de 2012.

El 18 de febrero de 2013, la Curadora Urbana, informa al Titular la viabilidad de la licencia de construcción; hasta esta última fecha transcurrieron 57 días.

Teniendo en cuenta los plazos indicativos para pronunciarse sobre la solicitud de Licencias de Construcción LC 13 – 4 – 0334, clasificada en la Categoría IV Alta

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

Complejidad, se estableció con base en los soportes administrativos del expediente, que la Curadora Urbana, resolvió la licencia en 57 días, superando los 45 días hábiles que demanda el artículo 34 del Decreto 1469 de 2010 para resolver la solicitud de la licencia.

De lo anterior se concluye que la Curadora Urbana No. 4, fue ineficiente en el proceso de estudio y trámite de los términos para resolver las solicitudes de las licencias analizadas en los párrafos precedentes; transgrediendo el Artículo 34 del Decreto 1469 de 2010, que a la letra reza:

**“Artículo 34. Términos para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias. Los curadores y la entidad municipal o distrital en cargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, 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 de su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. ...(...)”.** **Subrayado y resaltado fuera de texto.**

Así mismo, inobservó lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario específicamente en el artículo 27, que a la letra, reza:

*“Artículo 27. ACCIÓN Y OMISIÓN. Las faltas disciplinarias se realizan por Acción u omisión en el cumplimiento de los deberes propios del cargo o función, o con ocasión de ellos, o por extralimitación de sus funciones. ....”*

El incumplimiento de los términos para resolver la solicitud de licencias puede generar inconvenientes a los propietarios del predio, como son sobrecostos y de habitabilidad para el uso destinado.

#### **Análisis de la respuesta presentada por la Curadora Urbana No. 4**

*La Curadora Urbana No. 4, no presentó respuesta a las Observaciones de Auditoría plasmadas en el informe Preliminar, radicado el 21 de noviembre de 2014, por consiguiente se incluirá en el informe final como Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria. El cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>4</sup>, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.*

*2.1.1.5 Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria por inobservancia en las disposiciones relativas a los términos para resolver las licencias de construcción.*

---

<sup>4</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único



### **Licencia de Construcción No. LC 13 – 4 – 0102**

Revisado el Expediente 12- 4 - 1512, se evidencio que el tiempo de respuesta para resolver la solicitud de la Licencia Construcción LC 13 – 4 – 0102 del predio urbano ubicado en la KR 52 No. 64 A- 76, cuyo titular es CASALLAS ABRIL MARTHA con c.c. 52.227.590. , fue de 60 días, los cuales se segrega a continuación:

El 3 de julio de 2012 se radico en legal y debida forma la documentación para la evaluación del trámite; 22 días fueron necesarios para que la administración de la Curaduría Urbana emitiera el 13 de agosto de 2012, el Acta de Observaciones y Correcciones al Titular de la Licencia, que de acuerdo al artículo 32 del decreto 1469 de 2010 *“El solicitante contara con un plazo de 30 días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado a solicitud de la parte, hasta por un término adicional de 15 días hábiles. Durante este plazo, se suspenderá el termino para la expedición de la licencia”*.

El 12 de diciembre de 2012, la Curadora Urbana, informa al Titular la viabilidad de la licencia de construcción; hasta esta última fecha transcurrieron 60 días.

Teniendo en cuenta los plazos indicativos para pronunciarse sobre la solicitud de Licencias de Construcción LC 13 – 4 – 0102, clasificada en la Categoría I Baja Complejidad, se estableció con base en los soportes administrativos del expediente, que la Curadora Urbana resolvió la licencia en 60 días, superando los 45 días hábiles que demanda el artículo 34 del Decreto 1469 de 2010 para resolver la solicitud de la licencia.

De lo anterior se concluye que la Curadora Urbana No. 4, fue ineficiente en el proceso de estudio y trámite de los términos para resolver las solicitudes de las licencias analizadas en los párrafos precedentes; transgrediendo el Artículo 34 del Decreto 1469 de 2010, que a la letra reza:

**“Artículo 34. Términos para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias. Los curadores y la entidad municipal o distrital en cargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, 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 de su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. ...(...)”.** ***Subrayado y resaltado fuera de texto.***

Así mismo, inobservó lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario específicamente en el artículo 27, que a la letra, reza:

*“Artículo 27. ACCIÓN Y OMISIÓN. Las faltas disciplinarias se realizan por Acción u omisión en el cumplimiento de los deberes propios del cargo o función, o con ocasión de ellos, o por extralimitación de sus funciones.....”*

El incumplimiento de los términos para resolver la solicitud de licencias puede generar inconvenientes a los propietarios del predio, como son sobrecostos y de habitabilidad para el uso destinado.

#### **Análisis de la respuesta presentada por la Curadora Urbana No. 4**

*La Curadora Urbana No. 4, no presentó respuesta a las Observaciones de Auditoría plasmadas en el informe Preliminar, radicado el 21 de noviembre de 2014, por consiguiente se incluirá en el informe final como Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria. El cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>5</sup>, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.*

*2.1.1.6. Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria por inobservancia en las disposiciones relativas a los términos para resolver las licencias de construcción.*

#### **Licencia de Construcción No. LC 13 – 4 – 0098**

Revisado el Expediente 12- 4 - 1785, se evidenció que el tiempo de respuesta para resolver la solicitud de la Licencia Construcción LC 13 – 4 – 0098 del predio urbano ubicado en la KR 20 No.137-53, cuyo titular es METRO 20 SAS con NIT. 900506660. fue de 53 días, los cuales se segregan a continuación:

El 1 de agosto de 2012 se radico en legal y debida forma la documentación para la evaluación del trámite; 27 días fueron necesarios para que la administración de la Curaduría Urbana emitiera el 10 de septiembre de 2012, el Acta de Observaciones y Correcciones al Titular de la Licencia, que de acuerdo al artículo 32 del decreto 1469 de 2010 “*El solicitante contara con un plazo de 30 días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado a solicitud de la parte, hasta por un término adicional de 15 días hábiles. Durante este plazo, se suspenderá el termino para la expedición de la licencia*”.

El 12 de diciembre de 2012, la Curadora Urbana, informa al Titular la viabilidad de la licencia de construcción; hasta esta última fecha transcurrieron 53 días.

Teniendo en cuenta los plazos indicativos para pronunciarse sobre la solicitud de Licencia de Construcción LC 13 – 4 – 0098, clasificada en la Categoría III Media Alta Complejidad, se estableció con base en los soportes administrativos del expediente, que la Curadora Urbana resolvió la licencia en 53 días, superando los 45 días hábiles que demanda el artículo 34 del Decreto 1469 de 2010 para resolver la solicitud de la licencia.

De lo anterior se concluye que la Curadora Urbana No. 4, fue ineficiente en el proceso de estudio y trámite de los términos para resolver las solicitudes de las licencias analizadas

<sup>5</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único



en los párrafos precedentes; transgrediendo el Artículo 34 del Decreto 1469 de 2010, que a la letra reza:

**“Artículo 34. Términos para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias. Los curadores y la entidad municipal o distrital en cargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, 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 de su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. ...(...)”.** **Subrayado y resaltado fuera de texto.**

Así mismo, inobservó lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario específicamente en el artículo 27, que a la letra, reza:

*“Artículo 27. ACCIÓN Y OMISIÓN. Las faltas disciplinarias se realizan por Acción u omisión en el cumplimiento de los deberes propios del cargo o función, o con ocasión de ellos, o por extralimitación de sus funciones. ....”*

El incumplimiento de los términos para resolver la solicitud de licencias puede generar inconvenientes a los propietarios del predio, como son sobrecostos y de habitabilidad para el uso destinado.

#### **Análisis de la respuesta presentada por la Curadora Urbana No. 4**

*La Curadora Urbana No. 4, no presentó respuesta a las Observaciones de Auditoria plasmadas en el informe Preliminar, radicado el 21 de noviembre de 2014, por consiguiente se incluirá en el informe final como Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria. El cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>6</sup>, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.*

*2.1.1.7. Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria por Incumplimiento de la Norma Urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida.*

#### **Licencia de Construcción LC 13-4-0096**

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, aprobación planos alinderamiento y cuadro áreas PH, para una edificación de cinco (5) pisos, incluyendo el primer piso como no habitable para siete (22) unidades de vivienda multifamiliar (NO VIS) con cuarenta y un (41) cupos de parqueo privados y cinco (5) cupos de parqueo de visitantes, habilitando uno de estos para personas con movilidad reducida.

<sup>6</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único

Predio urbano localizado en la CL 126BIS No. 19-36. Localidad de Usaquén.

Cotejado el Proyecto Arquitectónico aprobado por la Curadora Provisional, se evidenció que el proyecto no cuenta con acceso para personas con movilidad reducida a las viviendas planteadas en el proyecto, no existe conexión entre los espacios privados y las áreas comunes.

Como único acceso para acceder a las viviendas y las áreas comunes, el proyecto contempla 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 privada y áreas comunes.

La Curadora Urbana No. 4 (P), Arq. Natalia Romero Infante, 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 mismo, la Curadora Urbana No, 4 (P), transgredió el Artículo 10 del Decreto 1538 de 2005, Por el cual por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, el cual señala: **“Artículo 10. Accesibilidad a edificaciones para vivienda. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo 2° del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, para el diseño y construcción de vivienda nueva, se dará aplicación en lo pertinente, a las normas técnicas previstas en el artículo anterior y cuando se trate de un conjunto residencial de una o varias edificaciones, las rutas peatonales deben cumplir las condiciones de accesibilidad establecidas en el artículo 7° del presente decreto, de manera que se asegure la conexión entre espacios y servicios comunales del conjunto o agrupación y con la vía pública”.**

Igualmente, la Curadora Urbana No, 4 (p), 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.”**

Así mismo, inobservó lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario específicamente en el artículo 27, que a la letra, reza:

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

*“Artículo 27. ACCIÓN Y OMISIÓN. Las faltas disciplinarias se realizan por Acción u omisión en el cumplimiento de los deberes propios del cargo o función, o con ocasión de ellos, o por extralimitación de sus funciones. ....”*

La Curadora Urbana No. 4, (P), Arq. NATALIA ROMERO INFANTE, 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 las viviendas privadas y a las áreas comunes de la edificación.

La limitación de acceso a las viviendas privadas y áreas comunes de la edificación, conlleva a que la población en situación de discapacidad, se vea excluida de un derecho fundamental como es el de igualdad y no tenga derecho a acceder y disfrutar en igualdad de condiciones de las áreas diseñadas como áreas privadas y comunes dentro de una edificación.

#### ***Análisis de la respuesta presentada por la Curadora Urbana No. 4***

*La Curadora Urbana No. 4, no presentó respuesta a las Observaciones de Auditoría plasmadas en el informe Preliminar, radicado el 21 de noviembre de 2014, por consiguiente se incluirá en el informe final como Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria. El cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>7</sup>, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.*

*2.1.1.8. Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria por Incumplimiento de la Norma Urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida.*

#### **Licencia de Construcción LC 13-4-120**

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total , cerramiento , demolición total, aprobación planos de alinderamiento y cuadro de áreas PH para una (1) edificación en diez (10) pisos y siete (7) pisos habitables y uno (1) no habitable destinado a estacionamientos y equipamiento comunal; destinado a doscientas cuatro (204) unidades de vivienda de interés social, cuenta con cuarenta y seis (46) cupos de estacionamientos para residentes, catorce (14) cupos de estacionamiento para visitantes, incluidos dos (2) para personas con movilidad reducida

Predio urbano localizado en la AC 183 No. 7 A 50. Localidad de Usaquén.

Verificado el Proyecto Arquitectónico - Plano No. AR-01, que contiene Localización – Cuadro de Áreas, se evidenció que el proyecto plantea el siguiente equipamiento comunal privado.

<sup>7</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único

**CUADRO 1  
ÁREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL**

6.00 M2 * C/U.V. para las primeras 150 vivienda/Ha = 89 viv, = 534.00 M2			8.5 M2 * C/u.v. por encima de 150 Viv./Ha =115 viv. = 977.50 M2	
Total Equipamiento exigido	1511.50 M2	NORMA		PROPUESTA
		Servicios Comunales	226.73 M2 - 15%	338.56 M2 – 22.00%
		Zonas Verdes	604.60 M2 - 40%	1174.16 M2 – 78.00 %
		Estacionamientos adicionales	0.00 M2 0.0%	0.0 M2 0%
<b>Total</b>		1511.50 M2 - 100%	1512.72 M2 100%	

Fuente: Licencia de Construcción LC 13 - 4 - 0120

Con el fin de cumplir con el equipamiento comunal exigido por la norma, se plantea en la planta pisos 9-10 y 11, - Plano AR--05, un área de terraza comunal de 260.08 M2, y como único acceso para acceder y disfrutar de estas áreas comunes, el proyecto contempla únicamente el sistema de escaleras, impidiendo de esta manera el acceso a las personas con movilidad reducida, a las áreas de equipamiento comunal, es decir prescinde de las condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas a la zona de terraza.

La Curadora Urbana No. 4, (p), Arq. Natalia Romero Infante, 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 mismo, la Curadora Urbana No, 4 (p), transgredió el Artículo 10 del Decreto 1538 de 2005, Por el cual por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, el cual señala: **“Artículo 10. Accesibilidad a edificaciones para vivienda. Sin perjuicio de lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, para el diseño y construcción de vivienda nueva, se dará aplicación en lo pertinente, a las normas técnicas previstas en el artículo anterior y cuando se trate de un conjunto residencial de una o varias edificaciones, las rutas peatonales deben cumplir las condiciones de accesibilidad establecidas en el artículo 7° del presente decreto, de manera que se asegure la conexión entre espacios y servicios comunales del conjunto o agrupación y con la vía pública”.**

Igualmente, la Curadora Urbana No, 4 (p), 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.”

Así mismo, inobservó lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario específicamente en el artículo 27, que a la letra, reza:

*“Artículo 27. ACCIÓN Y OMISIÓN. Las faltas disciplinarias se realizan por Acción u omisión en el cumplimiento de los deberes propios del cargo o función, o con ocasión de ellos, o por extralimitación de sus funciones. ....”*

La Curadora Urbana No. 4, (P), Arq. NATALIA ROMERO INFANTE, 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 al interior de la edificación y que corresponden a áreas comunes. La limitación de acceso a las áreas comunes de la edificación, conlleva a que la población en situación de discapacidad, se vea excluida de un derecho fundamental como es el de igualdad y no tenga derecho a disfrutar en igualdad de condiciones de las áreas diseñadas como áreas comunes dentro de una edificación.

#### ***Análisis de la respuesta presentada por la Curadora Urbana No. 4***

*La Curadora Urbana No. 4, no presentó respuesta a las Observaciones de Auditoria plasmadas en el informe Preliminar, radicado el 21 de noviembre de 2014, por consiguiente se incluirá en el informe final como Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria. El cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>8</sup>, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.*

*2.1.1.9. Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria en el proceso de estudio, trámite y expedición de la Licencia de Construcción LC 13-4-0250, por incumplimiento de la Norma Urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida.*

#### **Licencia de Construcción LC 13-4-0250**

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, aprobación planos alinderamiento y cuadro áreas PH, para una edificación de cuatro (4) pisos, incluyendo el primer piso como no habitable para siete (7) unidades de vivienda multifamiliar (NO VIS) con siete (7) cupos de parqueo privados y dos (2) cupos de parqueo de visitantes, habilitando uno de estos para personas con movilidad reducida. Predio urbano localizado en la CL 55 No. 73-31. Localidad de Engativá.

<sup>8</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único

Verificado el Proyecto Arquitectónico aprobado por la Curadora Provisional, se evidenció que el proyecto no cuenta con acceso para personas con movilidad reducida, a las viviendas planteadas dentro del proyecto, no existe conexión entre los espacios privados y las áreas comunes.

Como único acceso para acceder a las viviendas y las áreas comunes, el proyecto contempla 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 privada y áreas comunes.

La Curadora Urbana No. 4. (p), Arq. Natalia Romero Infante, 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 mismo, la Curadora Urbana No. 4 (P), transgredió el Artículo 10 del Decreto 1538 de 2005, Por el cual por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, el cual señala:

*“Artículo 10. Accesibilidad a edificaciones para vivienda. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo 2° del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, para el diseño y construcción de vivienda nueva, se dará aplicación en lo pertinente, a las normas técnicas previstas en el artículo anterior y cuando se trate de un conjunto residencial de una o varias edificaciones, las rutas peatonales deben cumplir las condiciones de accesibilidad establecidas en el artículo 7° del presente decreto, de manera que se asegure la conexión entre espacios y servicios comunales del conjunto o agrupación y con la vía pública”.*

Igualmente, la Curadora Urbana No, 4 (p), 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.”*

Así mismo, inobservó lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario específicamente en el artículo 27, que a la letra, reza:



**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

*“Artículo 27. ACCIÓN Y OMISIÓN. Las faltas disciplinarias se realizan por Acción u omisión en el cumplimiento de los deberes propios del cargo o función, o con ocasión de ellos, o por extralimitación de sus funciones. ....”*

La Curadora Urbana No. 4, (P), Arq. NATALIA ROMERO INFANTE, 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 las viviendas privadas y a las áreas comunes de la edificación.

La limitación de acceso a las viviendas privadas y a las áreas comunes de la edificación, conlleva a que la población en situación de discapacidad, se vea excluida de un derecho fundamental como es el de igualdad y no tenga derecho a acceder y disfrutar en igualdad de condiciones de las áreas diseñadas como áreas privadas y comunes dentro de una edificación.

***Análisis de la respuesta presentada por la Curadora Urbana No. 4***

*La Curadora Urbana No. 4, no presentó respuesta a las Observaciones de Auditoria plasmadas en el informe Preliminar, radicado el 21 de noviembre de 2014, por consiguiente se incluirá en el informe final como Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria. El cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>9</sup>, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.*

*2.1.1.10. Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria por Incumplimiento de la Norma Urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida.*

***Licencia de Construcción LC 13-4-0055***

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva demolición total, aprobación planos alineamiento y cuadro de áreas PH, para una edificación en cinco (5) pisos, uno (1) no habitable y un (1) semisótano, destinada a diecinueve (19) unidades de vivienda no vis, cuenta con veinte (20) cupos de estacionamientos privados, cinco (5) cupos de estacionamiento para visitantes incluido uno (1) para personas con movilidad reducida y doce (12) ciclo parqueaderos.

Dirección del predio: KR 21 137 – 37. Localidad de Usaquén.

Verificado el Proyecto Arquitectónico - Plano No. 01, que contiene Localización General – Cuadro de Áreas, se evidenció que el proyecto plantea el siguiente equipamiento comunal privado.

<sup>9</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único

**CUADRO 2  
ÁREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL**

AREA NETA CONSTRUIDA VIVIENDA MULTIFAMILIAR 985.80				
Equipamiento comunal privado 10 M2 por cada 80 CNV. : 123.20 M2				
Área generadora de equipamiento	123.22 M2		NORMA- MINIMO	PROPUESTA
		Servicios Comunes	18.48 M2 - 15%	19.00 M2 15.42%
Zonas Verdes	49.28 M2 - 40%	120.50 M2 97.81%		
Total			123.22 M2 - 100%	139.50 M2 113.23%

Fuente: Licencia de Construcción LC 13 – 4 – 0055

Con el fin de cumplir con el equipamiento comunal exigido por la norma, se plantea en el Plano No. 06 de 09 - Planta Arquitectónica Cubierta, un área de terraza comunal de 116.00 M2, y como único acceso para disfrutar de estas áreas comunes, el proyecto contempla 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, (p), Arq. Natalia Romero Infante, 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 mismo, la Curadora Urbana No, 4 (p), transgredió el Artículo 10 del Decreto 1538 de 2005, Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, el cual señala: **“Artículo 10. Accesibilidad a edificaciones para vivienda. Sin perjuicio de lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, para el diseño y construcción de vivienda nueva, se dará aplicación en lo pertinente, a las normas técnicas previstas en el artículo anterior y cuando se trate de un conjunto residencial de una o varias edificaciones, las rutas peatonales deben cumplir las condiciones de accesibilidad establecidas en el artículo 7° del presente decreto, de manera que se asegure la conexión entre espacios y servicios comunales del conjunto o agrupación y con la vía pública”.**

Igualmente, la Curadora Urbana No, 4 (p), 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



**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

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.”

Así mismo, inobservó lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario específicamente en el artículo 27, que a la letra, reza:

*“Artículo 27. ACCIÓN Y OMISIÓN. Las faltas disciplinarias se realizan por Acción u omisión en el cumplimiento de los deberes propios del cargo o función, o con ocasión de ellos, o por extralimitación de sus funciones. ....”*

La Curadora Urbana No. 4, (P), Arq. Natalia Romero Infante, 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 al interior de la edificación y que corresponden a las áreas comunes.

La limitación de acceso a las áreas comunes de la edificación, conlleva a que la población en situación de discapacidad, se vea excluida de un derecho fundamental como es el de igualdad y no tenga derecho a disfrutar en igualdad de condiciones de las áreas diseñadas como áreas comunes dentro de una edificación.

#### **Análisis de la respuesta presentada por la Curadora Urbana No. 4**

*La Curadora Urbana No. 4, no presentó respuesta a las Observaciones de Auditoría plasmadas en el informe Preliminar, radicado el 21 de noviembre de 2014, por consiguiente se incluirá en el informe final como Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria. El cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>10</sup>, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.*

*2.1.1.11. Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria por Incumplimiento de la Norma Urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida.*

#### **Licencia de Construcción LC 13-4-0045**

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva demolición total, para una edificación en cinco (5) pisos el primero no habitable, con terraza, dos (2) sótanos y un semisótano, para dieciséis (16) unidades de vivienda no vis, con veinte y cuatro (24) cupos de estacionamientos privados y cuatro (4) cupos para visitantes, uno de ellos con condiciones para personas con movilidad reducida.

Dirección del predio: KR 54 106-46. Localidad de Suba.

---

<sup>10</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único

Verificado el Proyecto Arquitectónico - Plano No. 01, que contiene Plano de Localización, se evidenció que el proyecto plantea el siguiente equipamiento comunal privado.

**CUADRO 3  
ÁREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL**

AREA NETA CONSTRUIDA VIVIENDA MULTIFAMILIAR 932.25				
Equipamiento comunal privado 10 M2 por cada 80 CNV: 116.53 M2				
Área generadora de equipamiento	116.53 M2	NORMA		PROPUESTA
		Servicios Comunales	17.48 M2	15%
Zonas Verdes		46.61 M2	40%	114.90 M2 98.60%
Total		116.53 M2	100%	139.50 M2 113.23%

Fuente: Licencia de Construcción LC 13-4-0045

Con el fin de cumplir con el equipamiento comunal exigido por la norma, se plantea en el Plano No. 07 - Planta Arquitectónica Cubierta, un Área generadora de equipamiento de 114.90 M2, y como único acceso para disfrutar de estas áreas comunes, el proyecto contempla 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, (p), Arq. Natalia Romero Infante, 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 mismo, la Curadora Urbana No, 4 (p), transgredió el Artículo 10 del Decreto 1538 de 2005, Por el cual por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, el cual señala:

**“Artículo 10. Accesibilidad a edificaciones para vivienda. Sin perjuicio de lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, para el diseño y construcción de vivienda nueva, se dará aplicación en lo pertinente, a las normas técnicas previstas en el artículo anterior y cuando se trate de un conjunto residencial de una o varias edificaciones, las rutas peatonales deben cumplir las condiciones de accesibilidad establecidas en el artículo 7° del presente decreto, de manera que se asegure la conexión entre espacios y servicios comunales del conjunto o agrupación y con la vía pública”.**

Igualmente, la Curadora Urbana No, 4 (p), transgredió el Artículo 62 del Decreto 1469 de 2010, el cual señala:

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

“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.”

Así mismo, inobservó lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario específicamente en el artículo 27, que a la letra, reza:

*“Artículo 27. ACCIÓN Y OMISIÓN. Las faltas disciplinarias se realizan por Acción u omisión en el cumplimiento de los deberes propios del cargo o función, o con ocasión de ellos, o por extralimitación de sus funciones. ....”*

La Curadora Urbana No. 4, (P), Arq. Natalia Romero Infante, 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 al interior de la edificación y que corresponden a áreas comunes.

La limitación de acceso a las áreas comunes de la edificación, conlleva a que la población en situación de discapacidad, se vea excluida de un derecho fundamental como es el de igualdad y no tenga derecho a disfrutar en igualdad de condiciones de las áreas diseñadas como áreas comunes dentro de una edificación.

#### **Análisis de la respuesta presentada por la Curadora Urbana No. 4**

*La Curadora Urbana No. 4, no presentó respuesta a las Observaciones de Auditoría plasmadas en el informe Preliminar, radicado el 21 de noviembre de 2014, por consiguiente se incluirá en el informe final como Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria. El cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>11</sup>, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.*

*2.1.1.12. Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria por Incumplimiento de la Norma Urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida.*

---

<sup>11</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único

### **Licencia de Construcción LC 13-4-0093.**

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, aprobación planos alindramiento y cuadro áreas PH, para una edificación de cinco (5) pisos, incluyendo el primer piso como no habitable para siete (22) unidades de vivienda multifamiliar (NO VIS) con cuarenta y un (41) cupos de parqueo privados y cinco (5) cupos de parqueo de visitantes, habilitando uno de estos para personas con movilidad reducida. Predio urbano localizado en la CL 126BIS No. 19-36. Localidad de Usaquén.

Cotejado el Proyecto Arquitectónico aprobado por la Curadora Provisional, se evidenció que el proyecto no cuenta con acceso para personas con movilidad reducida, a las viviendas planteadas dentro del proyecto, no existe conexión entre los espacios privados y las áreas comunes.

Como único acceso para acceder a las viviendas y las áreas comunes, el proyecto contempla 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 privada y áreas comunes.

La Curadora Urbana No. 4. (p), Arq. Natalia Romero Infante, 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 mismo, la Curadora Urbana No, 4 (P), transgredió el Artículo 10 del Decreto 1538 de 2005, Por el cual por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, el cual señala: **“Artículo 10. Accesibilidad a edificaciones para vivienda. Sin perjuicio de lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, para el diseño y construcción de vivienda nueva, se dará aplicación en lo pertinente, a las normas técnicas previstas en el artículo anterior y cuando se trate de un conjunto residencial de una o varias edificaciones, las rutas peatonales deben cumplir las condiciones de accesibilidad establecidas en el artículo 7° del presente decreto, de manera que se asegure la conexión entre espacios y servicios comunales del conjunto o agrupación y con la vía pública”**.

Igualmente, la Curadora Urbana No, 4 (p), 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.”*

Así mismo, inobservó lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario específicamente en el artículo 27, que a la letra, reza:

*“Artículo 27. ACCIÓN Y OMISIÓN. Las faltas disciplinarias se realizan por Acción u omisión en el cumplimiento de los deberes propios del cargo o función, o con ocasión de ellos, o por extralimitación de sus funciones. ....”*

La Curadora Urbana No. 4, (P), Arq. NATALIA ROMERO INFANTE, 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 las viviendas privadas y a las áreas comunes de la edificación.

La limitación de acceso a las viviendas privadas y a las áreas comunes de la edificación, conlleva a que la población en situación de discapacidad, se vea excluida de un derecho fundamental como es el de igualdad y no tenga derecho a acceder y disfrutar en igualdad de condiciones de las áreas diseñadas como áreas privadas y comunes dentro de una edificación.

#### ***Análisis de la respuesta presentada por la Curadora Urbana No. 4***

*La Curadora Urbana No. 4, no presentó respuesta a las Observaciones de Auditoria plasmadas en el informe Preliminar, radicado el 21 de noviembre de 2014, por consiguiente se incluirá en el informe final como Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria. El cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>12</sup>, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.*

*2.1.1.13. Hallazgo Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria por Incumplimiento de la Norma Urbanística que regula la disponibilidad de equipamiento comunal privado en los proyectos de vivienda.*

#### **Licencia de Construcción LC 13 – 4 – 0098**

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, aprobación planos alinderamiento y cuadro áreas PH, para una edificación de cuatro (4) pisos, incluyendo el primer piso como no habitable para veinte (20) unidades de vivienda multifamiliar (NO VIS) con treinta (30) cupos de parqueo privados y cinco (5) cupos de parqueo de visitantes, habilitando uno de estos para personas con movilidad reducida.

Predio urbano localizado en la KR 20 No. 137-5311. Localidad de Usaquén.

---

<sup>12</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único

Verificado el proyecto desde el punto de vista Arquitectónico (planos, fachada principal, planta general, localización, y cuadro de áreas) se evidenció que el mismo incumple lo referente a equipamiento comunal, como se puede observar en el plano anexo 1/13.

Según la norma aplicable al predio, se debía plantear 268.14 M2 de equipamiento comunal y el proyecto cuenta únicamente 250.59 M2, presentándose un faltante de 18.00 M2.

La Curadora Urbana No. 4, (p), Arq. Natalia Romero Infante, inobservó la norma urbanística, al aprobar un acto administrativo que no plantea el porcentaje de equipamiento comunal privado exigido por la norma para este proyecto de Vivienda Multifamiliar; vulnerando así lo establecido en el Artículo 2º. del Decreto 333 de 2010, que a la letra señala:

*“Artículo 2. Subrogar el artículo 4 del Decreto Distrital 159 de 2004, el cual quedará así:  
Normas sobre equipamiento comunal privado.*

*Exigencia.*

*(...)...*

*i. Proyectos de vivienda, VIS subsidiadas:*

*- Hasta 150 viviendas: 6 m2 por cada unidad de vivienda.*

*- Más de 150 viviendas: 8.5 m2 por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.*

Así mismo, inobservó lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario específicamente en el artículo 27, que a la letra, reza:

*“Artículo 27. ACCIÓN Y OMISIÓN. Las faltas disciplinarias se realizan por Acción u omisión en el cumplimiento de los deberes propios del cargo o función, o con ocasión de ellos, o por extralimitación de sus funciones. ....”*

La disminución de los elementos del equipamiento comunal privado afecta a los propietarios de las viviendas en aspectos relevantes como la convivencia y esparcimiento general.

#### ***Análisis de la respuesta presentada por la Curadora Urbana No. 4***

*La Curadora Urbana No. 4, no presentó respuesta a las Observaciones de Auditoria plasmadas en el informe Preliminar, radicado el 21 de noviembre de 2014, por consiguiente se incluirá en el informe final como Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria. El cual se pondrá en conocimiento de la*



Procuraduría General de la Nación<sup>13</sup>, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.

## **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 2013, con base en el régimen legal normado por la Ley 97 de 1913, el Decreto 1333 de 1986 y el Decreto Ley 1421 de 1993, y la aplicación de 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 2013.

Durante la vigencia 2013, la Curadora Urbana No. 4 aprobó 1400 licencias urbanísticas, de las cuales cuatrocientos cincuenta y ocho (458) fueron objeto de seguimiento para verificar la Liquidación y Pago del Impuesto de Delineación Urbana.

Dentro del proceso auditor se revisó la liquidación privada (Formulario único de Retención del Impuesto de Delineación Urbana) 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 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 Administrativo 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 2013.*

El resultado evidenció inconsistencias de fondo en la liquidación privada de ochenta y cuatro (84) 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 el Anexo 1 de la

<sup>13</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único

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 valores inferiores a lo preceptuado por la resolución 0087 de 2011, el Distrito Capital dejó de percibir la suma de **Ochocientos Millones Novecientos Ochenta y Cinco Mil Doscientos Cuarenta y Cinco pesos (\$800.985.245.00) M/CTE.**, durante la vigencia 2013; hecho que se evidencia en el Cuadro Anexo No. 3 al presente Informe de Auditoría.

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

*Mediante radicación No. 1-2014-2590\*\*\*\* de Noviembre 26 de 2014, la Secretaría Distrital de Hacienda, presentó respuesta a la observación de auditoría la cual una vez analizada, en el marco del Artículo 7 del Acuerdo 352 de diciembre 23 de 2008 el cual: “ARTICULO 7. Anticipo del Impuesto. Para la expedición de la licencia los contribuyentes del impuesto de delineación urbana en el Distrito Capital de Bogotá, deberán efectuar un primer pago a título de anticipo equivalente al 2.6% del monto total de presupuesto de obra o construcción.*

*El recaudo del anticipo se realizara a través del mecanismo de retención en la fuente para lo cual el contribuyente será autoretenedor del impuesto. Para efectos del control de la retención en la fuente, será aplicable en lo pertinente las normas específicas adoptadas por el Distrito Capital y las generales del sistema de retención del impuesto sobre la renta y complementarios. Para este efecto, la dirección Distrital de Impuestos prescribirá el formulario de declaración de retención.*

*Parágrafo. El cálculo del pago inicial del impuesto se determinara con base en los precios mínimos de costo por metro cuadrado y por estrato que fije la entidad distrital de planeación para cada año”.*

Teniendo en cuenta lo anterior, la liquidación del anticipo se debe realizar de conformidad a lo estipulado en el artículo en mención, de lo contrario se deben aplicar las sanciones pecuniarias a que dieran lugar.

Con respecto a lo anterior, para este ente de control es oportuno señalar de los posibles 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. (…)”**.

## 2.3. EVALUACIÓN QUEJAS Y RECLAMOS – VIGENCIA 2013

Del seguimiento al proceso de quejas y reclamos de terceros efectuada a las 72 licencias de construcción evaluadas, se determinó que dentro del trámite administrativo de los expedientes, personas naturales y jurídicas, no se registró ninguna.

## 2.4. EVALUACIÓN GESTIÓN AMBIENTAL VIGENCIA 2013

El objetivo de este capítulo es evaluar y calificar la gestión ambiental implementada en la vigencia 2013 por la Curadora Urbana No. 4, teniendo en cuenta que en el anexo D de la Resolución Reglamentaria 057 de 2013 fue clasificada en el Grupo 4, que corresponde a las entidades que con base en el artículo 1º del Decreto 456 de 2008, no ejecutan sus proyectos en el marco del Plan de Desarrollo Distrital, determinándose que sus acciones e inversiones ambientales no están regidas por PDD, PGA, PACA, PIGA y/o PAL, pero que deben dar cumplimiento a la normatividad nacional y/o distrital, tal como lo establece la Ley 697 de 2001 *“Mediante la cual se fomenta el uso racional y eficiente de la energía...”*, el Decreto 3450 de 2008 *“por el cual se dictan medidas tendientes al uso racional y eficiente de la energía eléctrica”*, la Ley 373 de 1997 *“por la cual se establece el programa para el uso eficiente y ahorro del agua”*, y el Decreto Distrital 400 de 2004 *“Por el cual se impulsa el aprovechamiento eficiente de los residuos sólidos producidos en las entidades distritales”*, desarrollando los programas de: uso racional y eficiente de la energía eléctrica, ahorro y uso eficiente de agua y aprovechamiento eficiente de los residuos sólidos; clasificación que fue retomada por la Resolución Reglamentaria No. 011 de 2014, que rige a partir de marzo de 2014.

#### 2.4.1. Seguimiento al Diagnóstico y Programas de Gestión Ambiental.

La Curadora Urbana No. 4, elaboró el plan de gestión ambiental desde octubre de 2012, el cual quedó plasmado en el documento “*PROGRAMA INSTITUCIONAL DE GESTIÓN AMBIENTAL - PIGA*” donde se definieron las principales directrices en los siguientes aspectos:

- Identificación de aspectos e impactos ambientales.
- Actualización de la matriz de aspectos e impactos ambientales.
- Condiciones ambientales del entorno de la Curaduría Urbana No. 4

Así mismo, en este documento se plasmaron los principios ambientales que se aplicarán en el desarrollo de las actividades de la Curaduría como:

- “Generación de residuos sólidos peligrosos. Los residuos sólidos peligrosos son generados a partir de las actividades de mantenimientos de equipos de cómputo, cambio de piezas de los mismos, mantenimiento de fotocopiadoras e impresoras y cambios de luminarias. Aunque su frecuencia es menor y las cantidades generadas son pequeñas al no contar con un área señalizada para el almacenamiento temporal de los mismos, la separación de estos residuos de los demás, del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos Peligrosos y con la Inscripción de generador ante la Autoridad Ambiental convierte este aspecto ambiental en uno significativo ya que se está incurriendo en el incumplimientos de la ley. Por otro lado, no se cuenta con una ruta definida y única de evacuación de los residuos sólidos peligrosos, además que el personal de la Curaduría Urbana No. 4, no conoce de manera clara qué son los residuos peligrosos y qué clases de estos residuos se producen al interior de la organización.
- **Consumo de papel.** El consumo de papel en la organización es alto ya que se desarrollan actividades en las que se requiere la impresión de planos y documentos con características propias tanto del predio como de las obras civiles y demás a desarrollar. Se emplea en su mayoría papel limpio tipo bond, tamaño carta siendo las posibilidades de reutilizar el papel bajo ya que los expedientes deben ser archivados de manera tal que se garantice su conservación, de fácil acceso y recuperación para posibles consultas, los períodos de almacenamiento difieren de un expediente a otro. De igual manera, se evidencia un reciclaje del papel por parte de los funcionarios y posterior almacenamiento de este para su venta. Frente a este aspecto hay diversas posibilidades para mejorar su uso eficiente.
- **Consumo de electricidad.** En las instalaciones de la Curaduría No. 4 se emplea en su mayoría luminarias fluorescentes.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

- **Consumo de agua.** En las instalaciones de la Curaduría Urbana No. 4 se encuentran dos (4) baños y una (1) cocina donde se ubican lavamanos y lavaplatos respectivamente. Por ser un recurso vital y al no contar con un Programa de Ahorro y Uso eficiente de Agua, lo convierte en un recurso significativo.

Adicionalmente se identificaron y valoraron como aspectos relevantes que son aquellos que no requieren de acciones inmediatas pero se deben controlar para evitar que se conviertan en aspectos significativos. Entre estos tenemos:

- **Generación de residuos sólidos ordinarios.** Dentro de estos residuos se incluyen los orgánicos como cáscaras de frutas, residuos de alimentos, etc. y los residuos reciclables como papel, cartón y plástico. Estos residuos son entregados a la empresa de aseo encargada de recolectar por la zona de la Curaduría Urbana No 4 y según la factura la organización es un pequeño generador no residencial. Es valorado como un aspecto relevante, ya que no se cuenta con una ruta definida y única para el transporte de los residuos hasta el sitio de almacenamiento temporal.
- **Generación de emisiones.** A pesar que la Curaduría Urbana No 4 no cuenta con vehículos propios, se identificó como aspecto relevante por las posibles emergencias, incendios que se pueden presentar y que generarían emisiones”.

El estudio se enfocó a evaluar las acciones adelantadas por la Curaduría 4, en los siguientes aspectos:

- Programas de sensibilización de ahorro y uso eficiente del agua.
- Uso eficiente de la energía eléctrica.
- Gestión integral de residuos sólidos.

**Uso eficiente del agua:**

Revisadas las cifras del consumo de agua, se encuentra que la información reportada por la Curadora Urbana No. 4, muestra las siguientes cifras:

Durante el 2012 se presentó un consumo promedio de 34,41 m<sup>3</sup>, con un costo mensual de \$281.343, para un costo anual de \$3'376.116. Durante la vigencia 291 el consumo promedio mensual fue de 29.80 m<sup>3</sup>, con un costo mensual de \$245.129, para un costo anual de \$2'941.548. Esto representa un ahorro anual de \$434.568 al año.

Cabe destacar, que las cifras anteriores son la consecuencia de una acertada gestión adelantada por la Curaduría, donde se implementó un sistema de aprovechamiento del agua, consistente en una estrategia de recolección y uso de aguas lluvias, con la instalación de una serie de canales que conducen el agua a unos recipientes con capacidad de 200 litros, como se muestra en las fotos siguientes:



#### Uso eficiente de energía eléctrica:

Las cifras reportadas por la Curaduría 4 muestran el siguiente comportamiento:

- El costo de la energía consumida en el periodo 01 de enero al 31 de diciembre de 2012 fue de \$7.770.830, con un promedio mensual de: \$647.569, correspondientes a 23.689 kw.
- El consumo energía en el periodo 01 de enero al 31 de diciembre de 2013 fue de \$9.415.120, con un promedio mensual de \$784.593, correspondientes a 25.679 kw.

La Curadora Urbana No. 4, justifica este incremento en el consumo de energía, en razón a que “Se incrementaron 5 estaciones de trabajo (equipos de cómputo) y se mejoró el sistema de iluminación de acuerdo con las sugerencias emanadas del COPASO. Igualmente, se instalaron 4 impresoras adicionales a las existentes, como los ventiladores del área técnica y del centro de Sistemas de Información y Tecnología”.

#### **Gestión integral de residuos sólidos:**

En la Curaduría Urbana No. 4 se verificó que se vienen realizando diversas acciones tendientes al adecuado manejo de los residuos sólidos, como selección de acuerdo a su

naturaleza, para lo que se dispone de recipientes diferenciados que invitan a los usuarios a la separación de los residuos. A sí mismo, con la campaña de reciclaje, se ha optimizado el uso del papel, logrando de esta manera el ahorro del mismo al imprimir por ambas caras y con la invitación a reflexionar sobre la necesidad de imprimir los diferentes mensajes escritos.

Es de resaltar, el compromiso ambiental que se experimenta en las instalaciones de la Curaduría Urbana No. 4, donde se hizo una inversión considerable para implementar un sistema de aprovechamiento de aguas lluvias, canalizándolas para recogerlas en dos canecas con capacidad de almacenar 200 litros de agua, utilizada posteriormente en el lavado de pisos, baños, vidrios y escritorios.

Así mismo, esta curaduría instaló un jardín de piso y de pared (fotos 3 y 4), de 15 metros cuadrados, que cuenta con especies vegetales que producen oxígeno y mitiga 7 toneladas métricas de CO<sub>2</sub> al año, según las especificaciones del proveedor.



Foto 2: Jardín vertical, Curaduría 4



Este sistema de purificación del aire debería replicarse en todas las entidades distritales, pues es evidente el beneficio ambiental que se genera, lo cual redundaría en la mitigación del calentamiento global.

#### 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 Curaduría Urbana No. 4 correspondiente a la vigencia 2013.

**CUADRO 4**  
**CRITERIOS PARA LA CALIFICACION DE LA GESTION AMBIENTAL**  
**PLAN DE GESTION AMBIENTAL**

<b>PLAN DE GESTION AMBIENTAL</b>		
<i>Implementación de programas de gestión ambiental</i>	90.0	<i>Eficiente (71%-90%)</i>
<i>Metas de ahorro de agua, energía, disminución de residuos y reciclaje versus metas programadas</i>	90.0	<i>Eficiente (71%-90%)</i>
<b>RESULTADO</b>	<b>90.0</b>	<b>Eficiente (71%-90%)</b>

Como resultado de calificar los factores relacionados en el cuadro anterior, la Curadora Urbana No. 4, obtuvo una calificación del 90.00%, que corresponde a un manejo eficiente de los recursos ambientales.

En conclusión la Curadora Urbana No. 4 con relación a su Plan de Gestión Ambiental, fue 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.

#### 2.5. REVISIÓN CUENTA ANUAL VIGENCIA 2013

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

*Formatos Electrónicos:*

<b>Formato</b>	<b>Detalle</b>	<b>Observación</b>
<b>CONTROL FISCAL INTERNO</b>		
CB-0402	<i>Plan de Mejoramiento</i>	<i>No aplica</i>
<b>Gestión</b>		
CB-0401	<i>Información sobre licencias expedidas</i>	<i>Cumple</i>
CB-0412	<i>Concepto de Multas y Querellas</i>	<i>Cumple</i>
CB-0419	<i>Relación de Bienes Adquiridos por el Curador</i>	<i>Cumple</i>

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

CB-0420	Relación de los actos administrativos desistidos	Cumple
CB-0421	Relación de las licencias urbanísticas Revocadas	Cumple
<i>Medio Ambiente</i>		
CB-114-1	Programa de Gestión Ambiental	Cumple

*Documentos Electrónicos:*

<b>Formato</b>	<b>Detalle</b>	<b>Observación</b>
<i>Gestión</i>		
CBN-1017	Informe de las Acciones Derivadas de las Advertencia fiscales	Cumple
CBN-1054	Relación Otros Tramites de las Curadurías	Cumple
CBN-1099	Informe que Sustenta las Adquisiciones efectuadas	Cumple
CBN-1018	Estado de Resultados	Cumple

Verificado el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal SIVICOF se evidenció que la Curadora Urbana No. 4 cumplió con el proceso de rendición de cuentas – vigencia 2013; en su forma, método y términos exigidos por la Resolución Reglamentaria 011 de 2014.

**2.6. ESTADO FINANCIERO DE INGRESOS Y GASTOS DE LA CURADORA URBANA No. 4 - VIGENCIA 2012 – 2013**

La evaluación realizada a los Estados Financieros de Ingresos y Gastos presentados por la Curadora Urbana No. 4 a diciembre 31 de 2013, estuvo enfocada a la revisión, confrontación y cruce de los saldos de las cuentas. Se efectuaron pruebas de Auditoría mediante la revisión documental. Así mismo, fueron seleccionadas las cuentas más representativas y los procesos que tuvieron mayor incidencia, se realizó un muestreo tanto de facturas, como de comprobantes de contabilidad, los cuales fueron verificados y cruzados con los saldos presentados en la contabilidad.

Teniendo en cuenta la información presentada en los Estados Financieros de Ingresos y Gastos presentados por la Curadora Urbana No. 4 con corte a diciembre de 2012 y 2013, se pudo establecer lo siguiente:

En el 2013 fueron expedidas 1400 licencias de construcción, 260 más que en el año 2012 (1167 licencias de construcción), presentando un incremento del 22,3%.

### 2.6.1. Ingresos

En el año 2013 la Curadora Urbana No. 4 registro Ingresos Totales por valor de \$4.484.426.808, mientras que en el año 2012, se generaron Ingresos totales por valor de \$3.637.611.835 presentando un incremento del 23.3% es decir \$846.814.973.

**CUADRO 5**  
**ANALISIS DE INGRESOS VIGENCIAS 2012 – 2013** Cifras en pesos

Concepto	2012	2013	Variación Absoluta	Variación Relativa
Ingresos Operacionales	3.581.053.547	4.422.320.024	841.266.477	23.5%
Cargos Fijos	657.251.268	580.501.036	76.750.232	-11.7%
Cargos Variables	2.712.083.748	3.589.864.188	877.780.440	32.4%
Cargos Únicos por Otras Actuaciones	212.824.186	251.954.800	39.130.614	18.4%
Ingresos No Operacionales	56.558.288	62.106.784	5.548.496	9.8%
<b>Total Ingresos</b>	<b>3.637.611.835</b>	<b>4.484.426.808</b>	<b>846.814.973</b>	<b>23.3%</b>

Fuente: Estados Financieros de Ingresos y Gastos presentados por la Curadora Urbana No. 4 - 2012-2013

Para el año 2012 del total ingresos, el 74.5% correspondió a los cargos variables y para el 2013 fue del 80%.

De igual manera, se resalta que en el año 2013, los ingresos reportados por concepto de cargos variables fueron de \$3.589.864.188 mientras que en el año 2012 fueron de \$2.712.083.748, incrementándose en un 32.4% (\$877.780.440) frente al año 2012, mientras que los cargos fijos presentaron una disminución de \$76.750.232 que correspondió a un 11.7% menos que en el año 2012, estos representan los pagos que se realizan al momento de la radicación de una solicitud de licencia para iniciar el estudio de su viabilidad.

Dentro de la evaluación realizada a la cuenta de ingresos, se tomaron selectivamente facturas de venta, las cuales fueron revisadas y cruzadas directamente con los libros auxiliares y los saldos presentados en los Estados Financieros a diciembre 31 de 2013, sin encontrar diferencias.

### 2.6.2 Gastos

Para el año 2013 los gastos totales reportados por la Curadora Urbana No. 4, fueron de \$3.862.362.741, que comparados con la vigencia 2012 de \$3.637.611.835, indican un aumento de \$583.121.691, es decir, el 17.8%.



**CUADRO 6  
ANALISIS DE GASTOS VIGENCIAS 2012 – 2013**

Cifras en pesos

Concepto	2012	2013	Variación Absoluta	Variación Relativa
Gastos Operacionales de Administración	2.914.319.181	3.427.129.605	512.810.424	17.8%
Personal	1.961.704.721	2.338.746.239	377.041.518	17.6%
Honorarios	270.144.596	205.602.105	-64.542.491	-23.9%
Impuestos	38.727.893	43.465.638	4.737.745	12.2%
Arrendamientos	201.052.801	256.883.597	55.830.796	27.8%
Seguros	3.372.000	11.554.164	8.182.164	242.7%
Contribuciones y Afiliaciones	12.242.247	8.316.229	-3.926.018	-32.1%
Servicios	216.277.847	398.144.124	181.866.277	84.1%
Gastos Legales	254.755	923.673	668.918	262.6%
Mantenimiento y Reparación	10.537.143	9.154.484	-1.382.659	-13.17%
Adecuación e Instalación	1.710.000	0	-1.710.000	-100%
Gastos de viaje	1.106.100	0	-1.106.100	-100%
Depreciación y Amortización	63.712.983	67.170.734	3.457.751	5.4%
Diversos	82.745.060	87.168.618	4.423.558	5.3%
Otros	50.731.035	0	-50.731.035	-100%
Gastos no Operacionales	364.921.869	435.233.136	70.311.2677	19.3%
<b>Total Gastos</b>	<b>3.279.241.050</b>	<b>3.862.362.741</b>	<b>583.121.691</b>	<b>17.8%</b>

Fuente: Estados Financieros de Ingresos y Gastos presentados la Curadora Urbana No. 4

Conforme lo señalado en el cuadro anterior, se destaca que para el año 2012, el 88.8% de los gastos correspondieron a los Operacionales de Administración, mientras que para el año 2013, los gastos fueron del 88.7%, dentro de los cuales el de mayor representatividad fue el de personal, con una participación (sobre los gastos operacionales) del 67.3% en el 2012 y 68.2% para el año 2013; Concluyendo así, que no se presentó una variación representativa en las dos vigencias.

La planta de personal de la Curaduría Urbana No. 4 a 31 de diciembre fue de 42 funcionarios.

Se realizó la verificación de los pagos por concepto de nómina del mes de diciembre del 2013, al igual que el registro correspondiente, de cada uno de los empleados que conforman la planta de personal, tanto del reporte de las transferencias realizadas por el Banco de Bancolombia., a cada empleado, contra el respectivo comprobante de pago;

saldos que fueron confrontados con los libros auxiliares y con el estado de Ingresos y Gastos presentados por la Curadora Urbana.

El 21 de septiembre de 2011 la Curadora Urbana, celebró un contrato de arrendamiento con la señora Rosa Adalia Velásquez Reyes., para el arriendo del inmueble donde presta sus servicios actualmente la Curaduría urbana No. 4, por el término de 5 años, con un canon de arrendamiento de \$12.000.000 mensuales.

Para el mes de septiembre de 2013, se presentó un reajuste estipulado en el contrato, teniendo en cuenta lo establecido en la cláusula tercera que indicaba *“Cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementara en una proporción equivalente al 100% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que se efectuó el incremento más 2 puntos. Al suscribir este contrato, el arrendatario y el deudor solidario quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.”*

Quedando así un canon arrendamiento mensual a partir del 21 de septiembre de 2013 de \$12.687.600.

Se solicitó copia del contrato de arrendamiento al igual que los pagos realizados durante el periodo 2013, constatando de esta manera que los pagos se encontraran registrados en la contabilidad.

En la cuenta de servicios se encuentran los pagos realizados por concepto de funcionarios, contratados mediante la modalidad de prestación de servicios, dicha cuenta a 31 de diciembre de 2013, refleja un saldo de \$398.144.124, la cual presentó un aumento del 84,1% (\$181.866.277), frente al año 2012, el cual fue de \$216.277.847.

Igualmente, se resalta que en el año 2013, se presentaron gastos diversos por valor de \$87.168.618, superiores a los causados en el año 2012, los cuales fueron de \$82.745.060, estos gastos comprenden conceptos como: libros, suscripciones a periódicos y revistas, gastos de representación y relaciones públicas, elementos de aseo y cafetería, útiles, papelería y fotocopias, combustibles y lubricantes, taxis y buses, parqueaderos, anticipos realizados por la Curadora Urbana No. 4, entre otros.

En resumen, al efectuar la comparación del total de concepto de gastos registrados en el año 2013 frente a los realizados en el año 2012, se observa que los únicos que presentaron disminución fueron los gastos por concepto de Honorarios, contribuciones y afiliaciones, mantenimiento y reparaciones, adecuación e instalaciones y otros gastos; los demás gastos reflejaron incrementos.

Finalmente, en cumplimiento del párrafo primero del artículo 116 del decreto 1469 de 2010, respecto a la relación de los cargos fijos percibidos por la Curadora Urbana No. 4

en el análisis realizado de las vigencias contra los gastos que demanda la prestación del servicio, se determinó que en el año 2012 correspondieron aproximadamente cinco veces el monto del cargo fijo y en el año 2013 fue aproximadamente siete veces.

Así mismo, el monto de los cargos variables destinados a cubrir los gastos que demanda la prestación del servicio se registraron \$2.621.989.782 para el año 2012, es decir, el 79.9% y un valor de \$3.281.861.705 en el año 2013 que en términos porcentuales representa el 84.9%.

La utilidad neta del año 2013 fue de \$304.064.067, que comparada con la del año 2012 fue de \$358.370.785, muestra una disminución de \$54.306.718, que en términos porcentuales representa una disminución de 15.2%.

### 3. ANEXO 1

#### CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE OBSERVACIONES DE AUDITORÍA ATRIBUIBLES A LA CURADORA URBANA No. 4

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	13	N/A	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. 2.1.1.11. 2.1.1.12. 2.1.1.13.
CON INCIDENCIA FISCAL	0	\$0,00	

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	13	N/A	2.1.1.1. 2.1.1.4. 2.1.1.7. 2.1.1.10. 2.1.1.13	2.1.1.2. 2.1.1.5. 2.1.1.8. 2.1.1.11.	2.1.1.3. 2.1.1.6. 2.1.1.9. 2.1.1.12.
CON INCIDENCIA PENAL	0	N/A			

**ANEXO 2  
CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE OBSERVACIONES DE AUDITORÍA  
ATRIBUIBLES A LA SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	1	N/A	2.2.1.1.
CON INCIDENCIA FISCAL	0	\$0,00	
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	0	N/A	
CON INCIDENCIA PENAL	0	N/A	

**ANEXO No. 3**

<p>CONTRALORIA DE BOGOTA DIRECCION HABITAL Y AMBIENTE – SUBDIRECCION DE FISCALIZACION CONTROL URBANO PAD 2014 – AUDITORIA ESPECIAL “EVALUACION A LA GESTION Y RESULTADOS DE LA CURADORA URBANA N° 4 VIGENCIA 2013 CUADRO ANEXO No. 3 DIFERENCIAS EN LA LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO DE DELINACION URBANA VALOR NO CANCELADO POR LOS TITULARES DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION CAUSA: Inadvertencia de la Resolución 0087 de 2011 “Por la Cual se Establecen los Precios Mínimos de Costo por Metro Cuadrado, se Fija el Método para Determinar el Presupuesto de Obra y Construcción</p>
--

Item	No Radicación	No Licencia	Impuesto Calculado (\$)	Impuesto Pagado (\$)	Diferencia (\$)
1	12-4-0969	12-4-0947	3.727.643	1.477.000	-2.250.643
2	12-4-1103	12-4-0899	3.455.976	2.249.000	-1.206.976
3	12-4-1282	13-4-0017	1.055.766.006	810.514.000	-245.252.006

Item	No Radicación	No Licencia	Impuesto Calculado (\$)	Impuesto Pagado (\$)	Diferencia (\$)
4	12-4-1389	13-4-0096	40.577.455	24.264.000	-16.313.455
5	12-4-1407	12-4-0926	2.101.621	-	-2.101.621
6	12-4-1408	12-4-1408	2.365.573	-	-2.365.573
7	12-4-1499	12-4-1499	1.879.061	-	-1.879.061
8	12-4-1512	13-4-0102	7.371.880	650.000	-6.721.880
9	12-4-1514	12-4-0959	365.011.755	363.494.000	-1.517.755
10	12-4-1524	12-4-0878	1.259.773	-	-1.259.773
11	12-4-1527	12-4-0890	15.638.640	5.000.000	-10.638.640
12	12-4-1566	13-4-0100	1.456.237	442.000	-1.014.237
13	12-4-1583	13-4-0058	1.353.156	-	-1.353.156
14	12-4-1607	13-4-0018	6.815.216	4.823.000	-1.992.216
15	12-4-1617	12-4-0939	73.698.228	41.725.000	-31.973.228
16	12-4-1654	13-4-0209	3.923.792	130.000	-3.793.792
17	12-4-1657	13-4-0150	2.631.200	-	-2.631.200
18	12-4-1806	13-4-0093	47.004.874	22.799.000	-24.205.874
19	12-4-1785	13-4-0098	78.682.665	50.066.000	-28.616.665
20	12-4-1694	13-4-0044	13.689.414	10.253.000	-3.436.414
21	12-4-1700	13-4-0081	4.200.442	-	-4.200.442
22	12-4-1711	12-4-0944	65.953.675	34.283.000	-31.670.675
23	12-4-1771	13-4-0094	2.400.367	-	-2.400.367
24	12-4-1785	13-4-0098	78.682.665	50.066.000	-28.616.665
25	12-4-1806	13-4-0093	47.004.874	22.799.000	-24.205.874
26	12-4-1818	13-4-0043	12.726.641	1.000.000	-11.726.641
27	12-4-1854	12-4-0966	1.259.773	-	-1.259.773
28	12-4-1896	13-4-0274	2.124.417	-	-2.124.417
29	12-4-1906	13-4-0238	3.007.403	585.000	-2.422.403
30	12-4-1907	13-4-0117	4.294.959	-	-4.294.959
31	12-4-1928	13-4-0155	1.865.663	-	-1.865.663
32	12-4-1944	13-4-0083	1.439.740	-	-1.439.740
33	12-4-1945	13-4-0087	1.439.740	-	-1.439.740
34	12-4-1952	13-4-0276	3.914.894	260.000	-3.654.894
35	12-4-1956	13-4-0105	7.321.750	4.000.000	-3.321.750
36	12-4-1961	13-4-0231	3.232.417	-	-3.232.417
37	12-4-1982	13-4-0302	3.888.822	1.560.000	-2.328.822
38	12-4-1988	13-4-0076	3.256.512	1.648.000	-1.608.512
39	12-4-1991	12-4-0042	7.327.340	2.730.000	-4.597.340
40	12-4-2015	13-4-0288	1.961.646	260.000	-1.701.646
41	12-4-2023	12-4-0304	55.834.443	35.000.000	-20.834.443
42	12-4-2027	13-4-0158	36.995.084	25.753.000	-11.242.084
43	12-4-2036	13-4-0169	123.380.051	95.124.000	-28.256.051
44	12-4-2039	13-4-0197	1.447.939	-	-1.447.939

Item	No Radicación	No Licencia	Impuesto Calculado (\$)	Impuesto Pagado (\$)	Diferencia (\$)
45	12-4-2072	13-4-0914	1.142.094	-	-1.142.094
46	12-4-2083	13-4-0190	5.525.428	2.500.000	-3.025.428
47	12-4-2096	13-4-0078	3.111.076	1.314.000	-1.797.076
48	12-4-2108	13-4-0249	2.433.461	-	-2.433.461
49	12-4-2119	13-4-0219	2.024.835	-	-2.024.835
50	12-4-2139	13-4-0128	1.259.773	-	-1.259.773
51	13-4-0204	12-4-2159	45.810.877	39.043.000	-6.767.877
52	12-4-2162	13-4-0262	4.731.391	1.482.000	-3.249.391
53	12-4-2190	13-4-0131	2.076.417	-	-2.076.417
54	12-4-2196	13-4-0251	1.242.376	-	-1.242.376
55	12-4-2203	13-4-0202	6.380.397	2.247.000	-4.133.397
56	12-4-2214	13-4-0126	4.900.580	-	-4.900.580
57	12-4-2320	13-4-0325	1.250.774	-	-1.250.774
58	12-4-2329	13-4-0350	1.019.816	-	-1.019.816
59	12-4-2332	13-4-0311	1.707.292	-	-1.707.292
60	12-4-2352	13-2-0439	2.652.421	-	-2.652.421
61	12-4-2372	13-4-0360	6.390.730	-	-6.390.730
62	12-4-2225	13-4-0195	7.337.377	5.517.000	-1.820.377
63	12-4-2234	13-4-0245	1.640.904	-	-1.640.904
64	12-4-2241	13-4-0318	3.937.650	1.218.000	-2.719.650
65	12-4-2255	13-4-0392	1.229.778	-	-1.229.778
66	12-4-2285	13-4-0334	164.540.513	111.738.000	-52.802.513
67	12-4-2297	13-4-0135	1.713.291	-	-1.713.291
68	12-4-2312	13-4-0403	13.175.741	12.003.000	-1.172.741
69	12-4-1376	12-4-0902	3.343.011	2.132.000	-1.211.011
70	12-4-1732	13-4-0003	3.178.840	320.000	-2.858.840
71	12-4-1736	13-4-0053	5.474.776	4.224.000	-1.250.776
72	12-4-1750	13-4-0136	5.079.485	1.500.000	-3.579.485
73	14-4-1792	13-4-0052	2.900.815	1.646.000	-1.254.815
74	12-4-2193	13-4-0415	157.541.693	83.644.000	-73.897.693
75	13-4-0376	13-4-0493	4.393.873	2.730.000	-1.663.873
76	13-4-0461	13-4-0893	4.802.313	1.560.000	-3.242.313
77	13-4-0381	13-4-0645	1.374.552	-	-1.374.552
78	13-4-0412	13-4-0776	1.343.758	-	-1.343.758
79	13-4-0414	13-4-0889	1.730.347	-	-1.730.347
80	13-4-0454	13-4-0517	1.934.451	-	-1.934.451
81	13-4-0462	13-4-0732	2.711.511	1.495.000	-1.216.511
82	13-4-0479	13-4-0694	1.010.518	-	-1.010.518
83	13-4-0480	13-4-0888	1.061.808	-	-1.061.808
84	13-4-0488	13-4-0770	1.764.082	-	-1.764.082
<b>Total Valor No Cancelado por el Contribuyente</b>					<b>\$800.985.245</b>



***“Por un control fiscal efectivo y transparente”***

**Fuente:** Secretaría Distrital de Planeación Archivo Central de Predios - Licencias de Construcción Expedidas por el Curadora Urbano No. 4, vigencia 2013. PATRICIA RENTERIA SALAZAR Curadora Urbana No. 4.