



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

INFORME FINAL DE AUDITORÍA DE DESEMPEÑO

CÓDIGO 70

CURADURÍA URBANA No. 1 DE BOGOTÁ

PERIODO AUDITADO 2013 - 2014

DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

BOGOTÁ, D.C., Julio de 2015

1



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

CURADURÍA URBANA No. 1 DE BOGOTÁ

Contralor de Bogotá D.C.

Diego Ardila Medina

Contralora Auxiliar

Ligia Inés Botero Mejía

Directora Sector Hábitat y Ambiente (E)

Johanna Cepeda Amarís

Subdirector de Fiscalización Control Urbano

María Margarita Forero Moreno

Equipo de Auditoría

Sandra C. Ospina Gutiérrez
Annie Carolina Parra Castro
Alfonso Pedraza Pinzón
Luis Germán Cortés Ochoa
Henry Rubén Toro Acosta

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

TABLA DE CONTENIDO

1	CARTA DE CONCLUSIONES	4
2	ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORIA	7
3	RESULTADOS DE LA AUDITORIA	8
3.1	CALIDAD EN LA PRESTACION DEL SERVICIO Y TRÁMITE DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION	8
3.2	PROCESO DE ESTUDIO, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANISTICAS.....	12
3.3	REVISIÓN LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	18
3.4	EVALUACIÓN QUEJAS Y RECLAMOS – VIGENCIA 2013 y 2014.....	19
3.5	REVISIÓN CUENTA ANUAL VIGENCIA 2013 y 2014.....	20
3.6	ESTADO FINANCIERO DE INGRESOS Y GASTOS DE LA CURADURIA URBANA No. 1 VIGENCIA 2014.....	20
3.6.1	Ingresos	20
3.6.2	Gastos.....	21
3.7	SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO.....	22
4	ANEXOS	23



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

1 CARTA DE CONCLUSIONES

Bogotá D.C., julio 30 de 2015

Arquitecto

ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA

Curador Urbano No. 1

Calle 95 # 23 – 20

Código Postal 110221

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 auditoría de desempeño a la Gestión y los Resultados de la Curaduría Urbana No. 1, a través de la evaluación a la calidad en la prestación del servicio; al proceso de estudio, trámite y otorgamiento de las Licencias Urbanismo y Construcción expedidas en la Vigencia 2013 y 2014; al proceso de quejas y reclamos de terceros que se hicieron parte dentro del trámite de la licencia; y 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 Curaduría Urbana No. 1, el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá. Esta responsabilidad incluye el soporte, requisitos y documentos exigidos por el Decreto 1469 de 2010 en la solicitud y trámite de la licencia urbanística teniendo en cuenta el tipo de actuación y la clasificación del suelo donde se ubique el inmueble intervenido. La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá consiste en producir un Informe de Auditoría de Desempeño 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 planeación y ejecución del trabajo de manera



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

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 Urbanismo y Construcción y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos del ente de Control.

CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

La Contraloría de Bogotá, D.C., como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la gestión desarrollada en el trámite y expedición de licencias de construcción por parte de la Curaduría Urbana No. 1, cumplió con los principios evaluados como es el de eficiencia, eficacia y de legalidad.

Se evaluaron las vigencias 2013 y 2014, periodo en el cual el Curador Urbano No. 1 desempeñó la función pública de verificación y cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente en el otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios. De las licencias urbanísticas expedidas durante estas vigencias se tomó una muestra selectiva para evaluar la gestión y los resultados obtenidos por el señalado curador.

Para la calificación de la gestión, se tuvo en cuenta el instructivo de la Matriz de Calificación de la Gestión Fiscal, actualizada mediante la Circular No. 014 de 2014, expedida por el Contralor de Bogotá.

Síntesis de las temáticas de auditoría relevantes que soportan la evaluación y el concepto de gestión y resultados:

El resultado de la evaluación a la muestra de auditoría, evidenció que la calidad en la prestación del servicio es buena y no se encontraron inconsistencias en los expedientes examinados, por tanto no hubo transgresión de la norma urbanística aplicable a los predios objeto de la expedición de las licencias de construcción.

Con relación a la liquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana asociado a la expedición de la licencia de construcción, el proceso auditor constató la liquidación privada presentada por el titular (contribuyente), en cuanto al



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

presupuesto de obra o construcción y su concordancia con lo preceptuado por la Secretaría Distrital de Planeación, entidad responsable de establecer los precios mínimos de costo por metro cuadrado y de fijar el método para determinar el presupuesto de obra o construcción del mencionado impuesto.

El resultado de la evaluación no arrojó inconsistencias en la liquidación privada de los formularios únicos de retención del impuesto de delineación urbana presentados como requisito para el otorgamiento de la respectiva licencia, y para todos los casos, el sujeto pasivo del aludido impuesto, registró una base gravable inferior a los precios mínimos de costo por metro cuadrado para el cálculo de la base gravable de este tributo, establecidos en la Resolución No. 0087 de enero 31 de 2011.

De acuerdo con lo anterior, nos permitimos conceptuar que la Gestión y Resultados del Curador Urbano No. 1, **es favorable**, con la consecuente calificación del 100%, resultado de ponderar los aspectos antes señalados.

Atentamente,

JOHANNA CEPEDA AMARIS
Directora Sector Hábitat y Ambiente (E)



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORIA

La auditoría se orientó a evaluar la calidad y eficiencia en la prestación del servicio para el trámite y expedición de las licencias urbanísticas radicadas en la Curaduría durante las vigencias objeto de estudio. Igualmente, se analizó el proceso de estudio, trámite y expedición de licencias de urbanismo y construcción y sus diferentes modalidades, otorgadas por el Curador Urbano No. 1 durante las vigencias 2013 y 2014. Esta Curaduría expidió un total de 1.245 licencias de construcción, 755 en el 2013 y 490 en el 2014, de las cuales se seleccionaron 53; 21 de ellas corresponden a la vigencia 2013 y 32 al año 2014, tal y como se relaciona en los Cuadros 1 y 2 del presente informe.

El proceso de estudio permitirá 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, y 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, se revisó la liquidación y pago del impuesto de delineación urbana, requisito inherente al proceso de estudio, trámite y expedición de las licencias de construcción, así como el traslado a la Administración Tributaria Distrital, ante los posibles riesgos que se genere al erario público del Distrito Capital por evasión de este tributo.

Por último, se verificó que el Curador Urbano No. 1 cumpliera con los requisitos que demanda la presentación de la cuenta anual en su forma, método y términos exigidos por las Resoluciones Reglamentarias expedidas por la Contraloría de Bogotá, aplicables en cada vigencia.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

3. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

3.1. CALIDAD EN LA PRESTACION DEL SERVICIO Y TRÁMITE DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION

Con el propósito de verificar y analizar la calidad en la prestación del servicio y los procedimientos para la expedición de la licencias, se efectuó un análisis de los recursos económicos, físicos, humanos y tecnológicos, entre otros, dispuestos para el cumplimiento de la función de la Curaduría, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1469 de 2010.

Una de las funciones previstas de las Curadurías, es el reparto de la VIS (Vivienda de Intereses Social) de acuerdo con los períodos establecidos. Al respecto, se pudo establecer que en el 2014 el reparto correspondió a la Curaduría No. 4, por lo que desde que el Curador 1 ejerce como tal, no ha desarrollado esa función.

De otra parte, el Curador indica que existe un equipo interdisciplinario con la experiencia requerida, el cual está compuesto por Arquitectos (11); Ingenieros (3); (1) Asistente Técnico II y Abogados (4), dentro del grupo hay un Arquitecto que suple al Curador en sus ausencias justificadas, quien fue la persona que aprobó el equipo evaluador en el Concurso de méritos con base en el cual se realizó la designación como Curador Urbano No. 1 de Bogotá.

Otra de las funciones necesarias para para atender los trámites y procedimientos de su competencia, es que el Curador Urbano ponga en conocimiento de los ciudadanos los medios necesarios con el fin de hacer efectivos los principios de igualdad, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, moralidad y eficacia en la función administrativa.

Se estableció en la página web, que los ciudadanos pueden entrar a consultar con respecto a la expedición de licencias, así mismo existen los links de las páginas de las Secretarías Distritales de Planeación, de Ambiente, de Hábitat, Sociedad Colombiana de Arquitectos, Colegio Nacional de Curadores, Régimen Legal de Bogotá, VUC, Sire, Acueducto y VUR.

Dentro de la estructura de trabajo, el Área Técnica tiene la instrucción de asesorar a los usuarios. Igualmente, el líder de Radicación, Administrador de Proceso y PQR's, hace una atención permanente a los usuarios para resolver las inquietudes



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

que tengan y para ello se apoya en el equipo de profesionales de Arquitectura, Ingeniería y Jurídica.

De lunes a jueves se atienden las consultas verbales en la mañana, para resolver las preguntas planteadas por los usuarios y todo lo manejado en la Curaduría, se encuentra que es a través del software INFOCU.

Existe el Área de Control de Gestión, que hace acompañamiento al usuario respecto al trámite que está realizando agendando citas con los profesionales a cargo.

En todos los documentos que emite el Curador, está impresa la dirección de la página web, el correo electrónico, así como el teléfono y dirección. De otra parte, en las vallas de comunicación a terceros y oficios dirigidos a vecinos y otros como en las publicaciones, se indican todos los medios de los cuales disponen los ciudadanos para intervenir en los trámites y las normas que lo fundamentan. Adicionalmente, en la recepción de la Curaduría se han dispuesto formatos que recogen la información sobre requisitos generales de cada trámite que se adelanta ante un Curador; también se cuenta con carteleras en las cuales se fija información sobre los temas de interés atinentes a la función prestada.

Con relación a las expensas recibidas por los trámites ante el Curador, se pudo evidenciar que el cargo fijo se destina exclusivamente a cubrir los gastos fijos y con los variables se cubren los faltantes y la remuneración del Curador.

Respecto de la solicitud que tiene que hacer el Curador previo a la expedición de la licencia, la cancelación de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones en los términos establecidos y aportar los comprobantes de pago por tales conceptos, se pudo establecer que una vez se liquida el cargo, se deben presentar los comprobantes correspondientes según el caso, como requisito para la expedición de la licencia, tal como lo señala el art. 117 de Decreto 1469 de 2010, compilado en el Decreto 1077 de 2015.

Los pagos de los parqueaderos, los parques y equipamientos y la Vivienda de Interés Social, se efectúan con posterioridad a la licencia, dentro de los plazos señalados para cada Entidad; se establece condición resolutoria si no cumple con tales pagos en dicho plazo.

Otro de los puntos analizados, son los procedimientos para atención de quejas



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

que formulan los ciudadanos. De acuerdo con ellos, se informa que se atiende directamente al usuario, dependiendo del tipo de situación se le da claridad; en otras se realizan a través de medio escrito y en otras se remiten a las autoridades competentes, según lo establecido en la Ley 1437 de 2011.

Se analizó la implementación del sistema de categorización para el trámite y estudio en función de la complejidad del proyecto objeto de la solicitud, de acuerdo con las variables establecidas en los artículos 17 y de las categorías previstas en el 18 del Decreto 1469 de 2010. De este aspecto se concluyó que el Curador sí tiene implementado este sistema y como tal se clasifica. Sin embargo, él manifestó que en la práctica es imposible cumplir con los tiempos indicativos para la categoría 1, porque es la que más es necesario trabajar, gestionar, asesorar, si se desea culminar con la expedición de la licencia, evitando el desistimiento o la negativa. El plazo es irreal, para nada responde a las características del tema. De todas formas, es preciso dejar en claro que la categorización establece plazos indicativos que no son de obligatorio cumplimiento.

El Decreto 1469 de 2010, considera que debe existir en un lugar visible a disposición de los interesados el cargo fijo, el cargo variable y las expensas por otras actuaciones, así como la ecuación de tablas de los factores, el uso y estrato o categoría en cualquier clase de usos del suelo, y el factor que regula la relación entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud de acuerdo con los índices expresados en la norma.

Se estableció que en la recepción se tiene organizada la información de acuerdo con cada uno de los temas y el usuario toma copia del tema que requiera. Igualmente, en el área de Tesorería esta visible la tabla de cargos fijos y variables. Además, la SDH dispuso en la Ventanilla Única de la Construcción un simulador en el que se ingresan las variables necesarias para obtener un cálculo de las expensas a pagar. Se entrega copia de Tabla de cargos fijos y variables.

Otro aspecto contemplado en el Decreto 1469 de 2010, son las funciones de las Comisiones de Veeduría. Son funciones de las comisiones de veeduría, entre otras, las siguientes:

- ✓ Proponer lineamientos, directrices y pautas de articulación entre los curadores urbanos y las autoridades competentes municipales y distritales en materia urbanística.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

- ✓ Interponer, a través de uno de sus miembros, recursos y acciones contra las actuaciones de las curadurías que no se ajusten a la normatividad urbanística; y si fuera del caso, formular las correspondientes denuncias.
- ✓ Formular a los curadores urbanos sugerencias acerca de la mejor prestación del servicio en su curaduría.
- ✓ Atender las quejas que formulen los ciudadanos en razón de la expedición de licencias, poniendo en conocimiento de las autoridades respectivas los hechos que resulten violatorios de las normas urbanísticas.
- ✓ Proponer contra los curadores urbanos la apertura de investigaciones por parte de los consejos profesionales, cuando lo consideren necesario.
- ✓ Las demás que resulten necesarias para el cumplimiento de su objeto.
- ✓ Dictarse su propio reglamento.

Sobre este tema de las Comisiones de Veedurías, se le preguntó al Curador y al respecto informó lo siguiente: *"Hay contacto con las diferentes entidades Secretaría de Planeación, IDR, FOPAE, actual IDIGER, Secretaria de Movilidad.*

La SDH, SDP, Minvivienda, Secretaría General de la Alcaldía Mayor emiten comunicados y circulares sobre distintos asuntos relacionados con las funciones como Curador, las cuales son difundidas entre los profesionales y tratadas en los Comités de trabajo interno

A través de la Corporación de Curadores en el ámbito de Bogotá y del Colegio Nacional de Curadores se realizan consultas sobre distintos tópicos que atañen a la aplicación de las normas

Sin embargo, hay deficiencia porque generalmente es por petición de los Curadores, más no por acción de las Entidades sin desconocer que en ocasiones lo hacen.

Las Entidades responden al Curador la consulta que hace cada quien, pero lo deseable es que lo hagan conocer de todos los Curadores. Muchas veces se entera el Curador por Camacol o constructores de temas que le deberían haber sido informados".

Finalmente, se constató que en el trámite y expedición de las licencias el Curador informa a los vecinos colindantes de los inmuebles objeto de la solicitud, para que *se* hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. Se pudo observar que de acuerdo con los lineamientos del artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, se envían



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

las comunicaciones a los vecinos colindantes y se ordena fijar la valla en los casos en los que es procedente, ya que el parágrafo 2 del mismo artículo señala cuándo no hay que hacerlo. Igualmente, se comunica a los terceros determinados o indeterminados conforme con las disposiciones de la Ley 1437 de 2011, mediante oficio o publicación.

Dependiendo de la respuesta que vecinos o terceros hagan a tales comunicaciones, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 o en la Ley 1437 de 2011, se procede a atender las comunicaciones o peticiones de vecinos o terceros, bien sea verbalmente o por escrito, según como sean presentadas.

Son de diversa índole tales como: requerimientos para firmar actas de vecindad, constitución de pólizas, molestia por usos propuestos, preocupación por afectaciones como consecuencia de asentamientos de suelos o discusión sobre asuntos procesales o de norma urbanística o estructural.

El Curador sólo atiende de fondo, aquellos asuntos que directamente se refieren a la función legalmente establecida para ellos y lo demás es remitido a los entes competentes, cuando es del caso o se le informa al solicitante cómo proceder.

En general la calidad en la prestación de servicios se presta de manera normal y eficiente.

3.2. PROCESO DE ESTUDIO, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.

La evaluación, tal como ya se indicó, se realizó a 53 licencias urbanismo y construcción, de las cuales 21 corresponde a la vigencia 2013 y 32 al año 2014.

Vigencia 2013. Se verificó el acatamiento de las disposiciones reglamentarias en el Decreto 1469 de 2010, las previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, y demás normas técnicas urbanísticas implementadas por el Distrito Capital en el proceso de delimitación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ). De la muestra analizada no se encontraron observaciones de carácter técnico y normativo de cada una de las Licencias expedidas.

La siguiente es la relación de las licencias verificadas del año 2013:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

**CUADRO No. 1
LICENCIAS ANALIZADAS DE LA VIGENCIA 2013- CURADURIA No. 1**

AÑO 2013	NÚMERO DE RADICACIÓN	FECHA DE RADICACIÓN	SOLICITANTE	NÚMERO DE LICENCIA	FECHA DE EJECUTORIA	MODALIDAD	OBSERVACIONES TÉCNICAS Y NORMATIVAS
1	12-1-0594	28-May-12	Edificio Pinar de Navarra PH	12-1-0599	22-ENE-2013	Modificación	Sin observaciones de carácter técnico y normativo
2	12-1-1112	23-Ago-12	Olarte Díaz Segundo Isidro	13-1-0235	3-MAY-2013	Obra nueva	Sin observaciones de carácter técnico y normativo
3	12-1-1342	1-Oct-12	Villaje Construcciones SCA	13-1-0094	22-MAR-2013	Obra nueva	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
4	12-1-1425	19-Oct-12	Cortés Ariza Pablo Emilio	13-1-0090	6-MAR-2013	Obra nueva	Sin observaciones de carácter técnico y normativo
5	12-1-1491	31-Oct-12	Ovalle Medina Rosa María	13-1-0172	11-ABR-2013	Obra nueva	Sin observaciones de carácter técnico y normativo
6	12-1-1603	22-Nov-2012	Juan Maximiliano Niño Flechas	NEGADA - RR 131-0294	15-MAY-2013	Obra nueva	Sin observaciones de carácter técnico y normativo
7	12-1-1486	30 de octubre de 2012	Bojaca Garzón Flor Yolanda	13-1-0144	17 de abril de 2013	Obra nueva	Sin observaciones de carácter técnico y normativo
8	12-1-1571	26 Diciembre de 2012	Inversiones Urbanas G P S A S	13-1-0324	14 de junio de 2013	Obra nueva	El curador excedió el término para resolver las solicitudes de las licencias tal como lo consagra el artículo 34 del decreto 1469 de 2010. 57 días
9	12-1-1644	9 de enero de 2013	Patino Carvajal Daily Carolina	13-1-339	8 de julio de 2013	Obra nueva	El curador excedió el término para resolver las solicitudes de las licencias tal como lo consagra el artículo 34 del decreto 1469 de 2010. 54 días
10	12-1-0926	27 de julio de 2012	Arenas Pérez Alvaro	13-1-100	19 de marzo de 2013	Obra nueva	El curador excedió el término para resolver las solicitudes de las licencias tal como lo consagra el artículo 34 del decreto 1469 de 2010. 65 días



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

AÑO 2013	NÚMERO DE RADICACIÓN	FECHA DE RADICACIÓN	SOLICITANTE	NUMERO DE LICENCIA	FECHA DE EJECUTORIA	MODALIDAD	OBSERVACIONES TÉCNICAS Y NORMATIVAS
11	12-1-1245	17 de septiembre de 2012	Ávila Olaya Luz Emérita	13-1-0079	22 de febrero de 2013	Obra nueva	El curador excedió el término para resolver las solicitudes de las licencias tal como lo consagra el artículo 34 del decreto 1469 de 2010. 62 días
12	12-1-1347	2 de octubre de 2012	Estrada Garcés Luis Fernando	13-1-0210	23 de abril de 2013	Obra nueva	El curador excedió el término para resolver las solicitudes de las licencias tal como lo consagra el artículo 34 del decreto 1469 de 2010. 68 días
13	12-1-0691	13 Junio de 2012	CIMIENTA S.A.S.	13-1-0028	08 Febrero de 2013	Obra nueva	Sin observaciones de carácter técnico y normativo
14	12-1-0945	31 Julio de 2012	Paramo Trujillo Carmen	13-1-0036	01 Febrero de 2013	Obra nueva	Sin observaciones de carácter técnico y normativo
15	12-1-1393	10 Octubre 2012	Ingeniería IT & T Colombia S.A.S	13-1-0304	20 Junio 2013	Obra nueva	Sin observaciones de carácter técnico y normativo
16	12-1-1504	02 NOVIEMBRE 2012	Kattah de Helo María Gladys	13-1-0129	26 MARZO 2013	Ampliación	Sin observaciones de carácter técnico y normativo
17	12-1-1569	15 Noviembre 2012	Prada Gómez Francisco Javier	13-1-0191	15 Abril 2013	Obra nueva	Sin observaciones de carácter técnico y normativo
18	12-1-1152	29 de agosto de 2012	Bogotá Bogotá Luz Marina	13-1-0059	25 de febrero 2013	Obra nueva	Sin observaciones de carácter técnico y normativo
19	12-1-811	05 de julio de 12	Páez Albarracín Justo Eliseo	13-1-0013	14 de enero 2013	Modificación	Sin observaciones de carácter técnico y normativo
20	12-1-1150	29 de agosto de 2012	Coronado Torres Lilia María	13-1-0255	09 de mayo de 2013	Modificación	Sin observaciones de carácter técnico y normativo
21	12-1-1596	21 de noviembre de 2012	Benavides Vásquez Paola Marcela	13-1-0278	17-05-2013	Obra nueva	Sin observaciones de carácter técnico y normativo

FUENTE: Expedientes Licencias Vigencia 2013

3.2.1. Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por inobservancia del Curador Urbano No. 1 de la norma urbanística que regula los términos para resolver la solicitud de las siguientes licencias de construcción.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida por parte de la Curaduría No. 1, oficio con radicado 1-2015-15598 del 28 de julio de 2015, se aceptan los argumentos planteados y se **retira la observación**, de acuerdo con lo descrito en el procedimiento establecido en la Resolución Reglamentaria 037 de 2015 de la Contraloría de Bogotá D.C.

Vigencia 2014. Se verificaron que las licencias cumplieran las disposiciones del Decreto 190 de 2004. Se pudo observar en algunas de las licencias expedidas, la dificultad que se presentó para el otorgamiento de ellas, toda vez que había imprecisiones normativas con la modificación excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad, mediante el Decreto 364 del 27 de agosto de 2013.

Se verificaron 32 licencias de construcción, las cuales no tienen observaciones de carácter normativo y técnico; la siguiente es la relación de licencias verificadas del año 2014:

CUADRO No. 2
LICENCIAS ANALIZADAS DE LA VIGENCIA 2014 – CURADURIA No. 1

AÑO 2014	NÚMERO DE RADICACIÓN	FECHA DE RADICACIÓN	SOLICITANTE	NUMERO DE LICENCIA	FECHA DE EJECUTORIA	MODALIDAD	OBSERVACIONES TÉCNICAS Y NORMATIVAS
1	13-1-0707	12-Jul-2013	Jorge Miguel Bermúdez Álvarez	14-1-0104	27 de febrero 2014	Obra nueva	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
2	13-1-0485	14 de mayo de 2013	Santa Nieto José Didier	14-1-0054	24 de febrero de 2014	Obra nueva	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
3	13-1-0902	23 de agosto de 2013	CL Construcciones LTDA	13-3-0359	17 de febrero de 2014	Obra nueva	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
4	13-1-1042	28 de octubre de 2013	Sánchez Peña Paola	14-1-166	16 de abril de 2014	Obra nueva	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
5	14-1-0147	28 de febrero de 2014	Zapata Arango José Francisco, Fierro Gómez Gloria América	14-1-237	29 de septiembre de 2014	Obra nueva	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
6	14-1-0183	12 de marzo	Vival Arquitectos	13-1-246	22 de abril de 2014	Obra nueva	Sin observaciones



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

AÑO 2014	NÚMERO DE RADICACIÓN	FECHA DE RADICACIÓN	SOLICITANTE	NÚMERO DE LICENCIA	FECHA DE EJECUTORIA	MODALIDAD	OBSERVACIONES TÉCNICAS Y NORMATIVAS
		de 2014	LTDA				de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
7	14-1-0294	7 de abril de 2014	Banco Davivienda S.A	14-1-325	25 de noviembre de 2014	Ampliación	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
8	14-1-0413	22 de mayo de 2014	Varela Herrera Claudia Angélica	14-1-349	3 de octubre de 2014	Obra nueva	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
9	14-1-0468	4 de junio de 2014	inversiones y construcciones XANDU S.A.S	14-1-369	27 de enero de 2014	Obra nueva	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
10	14-1-0525	12 de junio de 2014	William Currea Salazar	14-1-351	16 de diciembre de 2014	Obra nueva	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
11	14-1-0624	26 de agosto de 2014	inversiones RH positiva S.A.S	14-1-122	5 de enero de 2015	Modificación	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
12	14-1-0771	25 agosto de 2014	Gómez cala Mónica estela	14-1-377	26 de diciembre de 2014	obra nueva	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
13	14-1-0008	9 de enero de 2014	Constructora torres de granada S.A.S	11-1-020	28 de enero de 2014	obra nueva	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
14	13-1-0759	25 de julio 2013	Inversiones los sauces calderón noguera	14-1-0055	05 de marzo de 2014	obra nueva	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
15	14-1-0241	28 de marzo 2014	Promotora internacional de inversiones en arquitectura ingeniería & construcción S.A.S	modificación 12-1-0300	25 de septiembre 2014	obra nueva	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
16	14-1-0395	20 de mayo de 2014	Área urbana diseño y construcciones S.A.S	13-02-442	05 de septiembre de 2014	obra nueva	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

AÑO 2014	NÚMERO DE RADICACIÓN	FECHA DE RADICACIÓN	SOLICITANTE	NUMERO DE LICENCIA	FECHA DE EJECUTORIA	MODALIDAD	OBSERVACIONES TÉCNICAS Y NORMATIVAS
17	14-1-0446	30 de mayo de 2014	Gutiérrez reina José Arturo	14-1-0301	07 de noviembre 2014	obra nueva	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
18	14-1-2014	17 de junio de 2014	Teleaccess Ltda.	14-1-0353	09 de diciembre de 2014	obra nueva	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
19	14-1-0580	27 de junio de 2014	Cárdenas Pardo Javier Augusto	13-1-0487	04 de diciembre 2014	modificación	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
20	14-1-0328	22 de abril de 2014	Grupo Solerium S.A.S	13-1-533	16 de diciembre de 2014	modificación	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
21	13-1-0895	26 de agosto de 2013	Jorge Enrique Pulido	14-1-0088	17 de febrero de 2014	obra nueva	Incumplió las normas de discapacidad
22	14-1-0490	6 de junio de 2014	Jorge miguel Bermúdez Álvarez	14-1-0104	24 de diciembre de 2014	modificación	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
23	14-1-0533	11 de julio de 2014	Fajardo Gamba Néstor Julio	14-1-383	6 de enero de 2015	obra nueva	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
24	14-1-0628	18 de julio de 2014	Edna cristina Bonilla	14-1- 493	14 de noviembre de 2014	reconocer la existencia de la edificación con uso de vivienda	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
25	14-1-0648	25 de julio de 2014	Abril constructora S.A.S	13-1-0264	12 de diciembre de 2014	modificación	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
26	14-1-0704	4 de agosto de 2014	Marine More Morera	14-1-0704	3 de octubre de 2014	obra nueva	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
27	13-1-0629	17 de julio de 2013	Cadena Burgos Doris Marlene	14-1-0071	12 de marzo de 2014	obra nueva	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
28	13-1-0822	28 de agosto de 2013	Orjuela Camelo Ana maría	14-1-0009	22 de enero de 2014	obra nueva	Sin observaciones de carácter



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

AÑO 2014	NÚMERO DE RADICACIÓN	FECHA DE RADICACIÓN	SOLICITANTE	NUMERO DE LICENCIA	FECHA DE EJECUTORIA	MODALIDAD	OBSERVACIONES TÉCNICAS Y NORMATIVAS
							normativo y técnico del proyecto aprobado
29	13-1-0502	20 de mayo de 2013	7tour S.A.S	14-1-0089	11 de febrero de 2014	obra nueva	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
30	13-1-0587	7 de junio de 2013	Vlctor Landazábal Gómez	14-1-062	11 de febrero de 2014	obra nueva	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
31	13-1-0737	22 de julio de 2013	Pardo Camelo Yeison	14-1-0737	12 de marzo de 2014	obra nueva	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado
32	14-1-0473	4 de junio de 2014	Alvarado Ardila Víctor Hernando	14-1-0334	1 de diciembre de 2014	obra nueva	Sin observaciones de carácter normativo y técnico del proyecto aprobado

FUENTE: Expedientes Licencias Vigencia 2014

3.3. 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 el Curador Urbano No. 1, durante las vigencias 2013 y 2014, con base en el régimen legal normado por la Ley 97 de 1913, el Decreto 1333 de 1986, el Decreto Ley 1421 de 1993, y aplicación de la Resolución 0087 del 31 de enero de 2011, por medio de la cual la Secretaría Distrital 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

El proceso auditor revisó la liquidación privada (Formulario único de Retención del Impuesto de Delineación Urbana) presentada por el contribuyente para el respectivo pago, 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 del Curador Urbano No. 1; dicha liquidación se contrastó con los precios mínimos de costo por metro cuadrado que



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

fijó la Resolución 0087 de 2011, para determinar el cálculo de la base gravable del mencionado impuesto.

El resultado de la revisión, no evidenció inexactitudes en la liquidación y pago de dicho tributo en la licencia de construcción analizadas.

3.4. EVALUACIÓN QUEJAS Y RECLAMOS – VIGENCIA 2013 y 2014.

En el desarrollo de esta auditoría, se comprobó que la Curaduría cuenta con protocolos para dar respuesta a los usuarios, unas veces directamente, dependiendo del tipo de situación se le da claridad, en otras, a través, de medio escrito y cuando compete a otras instancias, se formaliza la respectiva remisión.

Durante las vigencias 2013 y 2014, la Curaduría Urbana No. 1 recibió 3.826 derechos de petición, quejas y reclamos, los cuales tuvieron el siguiente comportamiento:

CUADRO No. 3
DERECHOS DE PETICIÓN, QUEJAS Y RECLAMOS
VIGENCIA 2013 Y 2014

ESTADO	2013	2014
Con respuesta	1.157	1.154
No requirieron respuesta	707	800
Sin respuesta	3	5
SUB-TOTAL	1.867	1.959

FUENTE: Base de Datos de los Derechos de Petición, Quejas y Reclamos 2013 - 2014
Curaduría N°1, Respuesta a Oficio 130100-003 y 130100-04 de la Contraloría de Bogotá

Para el caso del estado "*no requirieron respuesta*", obedece a que son situaciones que tienen su origen en invitaciones, información de ciertos temas o fueron atendidas verbalmente en reunión, entre otras.

En cuanto a las que se encuentran en estado "*sin respuesta*" se formula la siguiente observación:

3.4.1. Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por no dar respuestas a solicitudes radicadas en la Curaduría.

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida por parte de la Curaduría No. 1, con radicado 1-2015-15598 del 28 de julio de 2015, se aceptan los argumentos planteados y se **retira la observación**, de acuerdo con lo descrito en el



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

procedimiento establecido en la Resolución Reglamentaria 037 de 2015 de la Contraloría de Bogotá D.C.

3.5. REVISIÓN CUENTA ANUAL VIGENCIA 2013 y 2014.

Se evidenció que el Curador Urbano No. 1 rindió las cuentas anuales consolidadas de las vigencias 2013 y 2014, dentro de los plazos previstos en la Resolución Reglamentaria No. 011 de 2014, presentada a la Contraloría de Bogotá a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal - SIVICOF, dando cumplimiento a lo establecido en los procedimientos y disposiciones legales que para el efecto ha establecido la Contraloría de Bogotá D.C.

3.6. ESTADO FINANCIERO DE INGRESOS Y GASTOS DE LA CURADURIA URBANA No. 1 VIGENCIA 2014.

Antes de presentar los resultados de la evaluación de los Ingresos y Gastos de la vigencia 2014, es de precisar que los Ingresos y Gastos de la vigencia 2013 ya fueron presentados con ocasión de la radicación del último Informe de Auditoría, en cumplimiento del PAD 2014, Vigencia 2012.

La evaluación realizada a los Estados Financieros de Ingresos y Gastos presentados por el Curador urbano No. 1 a diciembre 31 de 2014, estuvo enfocada a la revisión, confrontación y cruce de los saldos de las cuentas. Se efectuaron pruebas de auditoría mediante la revisión documental. Fueron seleccionadas las cuentas más representativas y los procesos que tuvieron mayor incidencia y 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.

De la evaluación, se pudo establecer lo siguiente:

3.6.1. Ingresos

En el año 2014 el Curador Urbano No. 1 registró ingresos totales por valor de \$2.950.607.329, los cuales presentaron una disminución del 27,71% por valor de \$1.131.132.488 con respecto a la vigencia 2013, en la que presentó unos Ingresos Totales por valor de \$4.081.739.777.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

**CUADRO No. 4
ANÁLISIS DE INGRESOS VIGENCIAS 2013 – 2014**

Cifras en pesos

CONCEPTO	2014	2013	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA	PARTICIPACIÓN % EN EL TOTAL DE INGRESOS
Ingresos Operacionales	2.929.391.909	4.028.901.873	-1.099.509.964	-27,29%	98,71%
Cargos Fijos	517.091.449	516.069.207	1.022.242	-0,20%	12,64%
Cargos Variables	2.352.828.220	3.430.055.214	-1.077.226.994	-31,41%	84,03%
Cargos Únicos por Otras Actuaciones	59.472.240	82.777.452	-23.305.212	-28,15%	2,03%
Ingresos No Operacionales	21.215.420	52.837.904	-31.622.484	-59,85%	1,29%
TOTAL INGRESOS	2.950.607.329	4.081.739.777	-1.131.132.448	-27,71%	100,00%

Fuente: Estados Financieros de Ingresos y Gastos presentados por el Curador Urbano Vigencia 2013 y 2014

Los Ingresos Operacionales para la vigencia 2014, presentaron una de disminución del 27,29%, con relación a la vigencia 2013, al pasar de \$4.028.901.873 a un valor de \$2.950.607.329, igualmente, los Ingresos No Operacionales presentaron una disminución del 59,85%, al pasar de \$52.837.904 a un valor \$21.215.420.

La disminución más representativa en los Ingresos se presentó en los Cargos Variables, por un valor de \$1.077.226.994, que presentó una baja del 31,41%, al pasar de \$3.430.055.214 a un valor al cierre de la vigencia de \$2.352.828.220.

3.6.2. Gastos

Para el año 2014 los gastos totales presentados por el Curador Urbano No. 1 fueron de \$2.475.413.235, mostrando una disminución del 5,27%, por valor de \$137.663.265, comparado con la vigencia 2013 por valor de \$2.613.076.500

**CUADRO No. 5
VARIACIÓN Y PARTICIPACIÓN DE GASTOS VIGENCIAS 2013 Y 2014**

Cifras en pesos

CONCEPTO	2014	2013	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA	PARTICIPACIÓN % EN EL TOTAL DE GASTOS
Gastos Operacionales de Administración	2.465.412.810	2.603.203.080	-137.790.270	-5,29%	99,60%
Personal (Nómina)	1.946.573.877	1.946.533.880	39.997	0,00%	78,64%
Honorarios	23.844.258	155.956.983	-132.112.725	-84,71%	0,96%
Impuestos	46.867.495	59.877.660	-13.010.165	-21,73%	1,89%



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

CONCEPTO	2014	2013	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA	PARTICIPACIÓN % EN EL TOTAL DE GASTOS
Arriendos	237.228.240	265.698.695	-28.470.455	-10,12%	9,58%
Contribuciones y Afiliaciones	13.754.000	6.470.000	7.284.000	112,58%	0,56%
Seguros	2.312.098	2.288.263	23.835	0,40%	0,09%
Servicios	133.980.302	115.349.453	18.630.849	16,15%	5,41%
Gastos Legales	18.060.698	1.057.294	17.003.404	1608,20%	0,73%
Mantenimiento y Reparaciones	9.797.065	7.292.097	2.504.968	34,50%	0,40%
Adecuación e Instalación	2.623.520	2.351.377	272.143	11,57%	0,11%
Diversos	30.371.257	40.327.378	-9.956.121	-24,69%	1,23%
Gastos No Operacionales	10.000.425	9.873.420	127.005	1,29%	0,40%
TOTAL GASTOS	2.475.413.235	2.613.076.500	-137.663.265	-5,27%	100,00%

Fuente: Estados Financieros de Ingresos y Gastos presentados el Curador Urbana No. 1

Los gastos más representativos presentados por el Curador Urbano No. 1, corresponden a las cuentas Personal (Nómina), que representa un 78,64% y Arriendos con un 9,58%, del total de la cuenta gastos por valores de \$1.946.573.877 y \$237.228.240 respectivamente, los cuales presentaron un aumento del 10,12%, con relación a la vigencia anterior.

Por lo descrito, se presenta una utilidad neta del ejercicio, después de Provisión de Impuestos por valor de \$313.628.102, y el Curador Urbano No. 1 utilizó \$1.958.321.786 de los cargos variables para el desarrollo de su actividad y dio cumplimiento a lo normado en el parágrafo primero del artículo 116 del Decreto 1469 de 2010, respecto a la relación de los cargos fijos percibidos por el Curador.

3.7. SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO.

El plan de mejoramiento suscrito por el Curador Urbano No. 1, reportado a través, de SIVICOF, contiene 5 acciones correctivas correspondientes a 5 hallazgos detectados y notificados con el informe anterior. Según el seguimiento realizado en este ejercicio auditor, se evidenció su cumplimiento, el cual está respaldado por los soportes que la Curaduría 1 puso a disposición del equipo auditor.

Por lo tanto, se cierran las 5 acciones que conforman el plan de mejoramiento.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

4. ANEXOS

ANEXO No. 1
CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS
ATRIBUIBLES AL CURADOR URBANO No. 1

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	0	N.A.	
DISCIPLINARIOS	0	N.A.	
PENALES	0	N.A.	
FISCALES	0	0.00	

