



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

INFORME FINAL DE AUDITORÍA DESEMPEÑO

CÓDIGO 71

CURADURÍA URBANA No. 2 DE BOGOTÁ

PERIODO AUDITADO 2014

DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

BOGOTÁ, D.C., Julio de 2015



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

CURADURÍA URBANA No. 2 DE BOGOTÁ

Contralor de Bogotá D.C.

Diego Ardila Medina

Contralora Auxiliar

Ligia Inés Botero Mejía

Directora Sector Hábitat y
Ambiente (E)

Johanna Cepeda Amaris

Subdirectora Fiscalización
Control Urbano

María Margarita Forero Moreno

Equipo de Auditoría

María Herminda González Nieto
Carlos Andrés Vargas Hernández
Víctor Raúl Robles Ovalle
Jorge Enrique Venegas Rodríguez
Elberto de Jesús Cárdenas Cárdenas



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 AUDITORÍA	7
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	10
3.1. PROCESO DE ESTUDIO, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS	10
3.1.1. Observaciones de Auditoría	10
3.2. REVISIÓN LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	11
3.2.1. Inexactitudes en la Liquidación y Pago del Impuesto de Delineación Urbana, Identificadas en los Expedientes tramitados por el Curador Urbano No. 2, Vigencia 2014	11
3.3. EVALUACIÓN QUEJAS Y RECLAMOS – VIGENCIA 2014.	12
3.4. REVISIÓN CUENTA ANUAL VIGENCIA 2014.....	13
3.5. ESTADO FINANCIERO DE INGRESOS Y GASTOS DE LA CURADURIA URBANA No 2 VIGENCIA 2014.....	13
3.6. COMISIÓN DE VEEDURÍAS.....	18
3.7. SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO.....	19
4. ANEXOS	20



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

1. CARTA DE CONCLUSIONES

Bogotá D.C., julio 30 de 2015

Arquitecto

GERMAN MORENO GALINDO

Curador Urbano No. 2

Calle 97 No. 13-55

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 la Auditoría de Desempeño a la Gestión y los Resultados de Curador Urbano No. 2 a través de la evaluación al proceso de estudio, trámite y expedición de las Licencias Urbanísticas y de Construcción expedidas en la Vigencia 2014; al proceso de quejas y reclamos de terceros que se hicieron parte dentro del trámite de las licencias; Estado Financiero de Ingresos y Gastos, 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.

Es responsabilidad del Curador Urbano No. 2, el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá D. C. Esta responsabilidad incluye el soporte, requisitos y documentos exigidos por el Decreto 1469 de 2010 en la solicitud y trámite de la Licencia Urbanística y de Construcción, teniendo en cuenta el tipo de actuación y la clasificación del suelo donde se ubique el inmueble intervenido. La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá consiste en producir un Informe de Auditoría que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación, se efectuó 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 que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

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”

La auditoría incluyó el escrutinio, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el proceso de estudio, trámite y expedición de las Licencias de Urbanismo y Construcción así como del cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, que reposan en los archivos de la Contraloría de Bogotá D.C.

CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

Durante la vigencia 2014, periodo en el cual el Curador Urbano No. 2 desempeñó la función pública de verificación y cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el otorgamiento de 1.876 entre otras licencias de construcción, de subdivisión, urbanismo y modificaciones, de las cuales 50 fueron objeto de evaluación como muestra de auditoría con el fin de evaluar su gestión y los resultados.

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:

Con relación a la liquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana asociado a la expedición de cada Licencia de Construcción, el equipo auditor verificó la coherencia entre 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, entidad responsable de establecer los precios mínimos de costo por metro cuadrado y de fijar el método para determinar el presupuesto de obra o construcción del impuesto de Delineación Urbana.

El resultado de la evaluación, no evidenció inconsistencias por parte de éste sujeto de control en la liquidación privada en Formularios Únicos de Retención del Impuesto de Delineación Urbana presentados como requisito para el otorgamiento de la respectiva Licencia de Construcción.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Por lo anterior, nos permitimos conceptuar que la *Gestión y Resultados del Curador Urbano No. 2*, **es favorable**, con la consecuente calificación del 100%, resultante 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 AUDITORÍA

La Auditoría se orientó a evaluar la calidad y eficiencia en la prestación 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. 2, durante la vigencia 2014, las cuales ascendieron a 1876 licencias de construcción, subdivisión, urbanismo y modificaciones entre otras, de ellas se seleccionaron 50 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 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, identificadas a continuación:

**CUADRO No. 1
LICENCIAS OBJETO DE MUESTRA**

No	No. RAD.	FECHA RADICACION	No. LICENCIA CONSTRUCC.	MODALIDAD DE LA LICENCIA	USOS PAROBADOS	DIRECCION DEL PREDIO	AREA DEL LOTE EN M2	AREA TOTAL CONST. M2
1	1321632	29/04/2013	1 321.665,00	OBRA NUEVA	Comercio Pesado / Comercio Vecinal A / Servicios Empresariales - Empresas e Inmobiliarios - Financieros - Logística - Comunicación y Entretenimiento Masivos	KR 11 B 99 55 (ACTUAL)	2.304,00	15.986,00
2	1321944	21/05/2013	1 321.590,00	OBRA NUEVA	Servicios Empresariales - Financieros / Servicios Personales - Alimentarios / Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especializados / Servicios Personales - Turísticos	AC 26 81 B 53 (ACTUAL)	2.638,00	18.619,00
3	1321954	24/05/2013	1 420.034,00	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	KR 15 49 42 (ACTUAL)	164,00	424,00
4	1322094	05/06/2013	1 321.689,00	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	KR 75 147 50 (ACTUAL)	5.094,00	36.523,00
5	1322142	07/06/2013	1 321.690,00	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	CL 108 16 60 (ACTUAL) / CL 108 16 64 (ACTUAL) / CL 108 16 82 (ACTUAL)	1.326,00	5.499,00
6	1322316	21/06/2013	1 420.001,00	OBRA NUEVA	Comercio Vecinal B / Vivienda Multifamiliar	KR 77 BIS 63 C 36 (ACTUAL) / KR 77 BIS 63 C 28 (ACTUAL) / KR 77 BIS 63 C 20 (ACTUAL) / KR 77 BIS 63 C 04 (ACTUAL) / KR 77 BIS 63 C 14 (ACTUAL)	1.007,00	1.977,00
7	1323017	01/08/2013	1 420.022,00	OBRA NUEVA	Cerramiento / Vivienda Multifamiliar	CL 145 13 A 70 (ACTUAL)	345,00	1.956,00
8	1323018	01/08/2013	1 420.166,00	OBRA NUEVA	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especializados	AK 45 118 82 (ACTUAL)	777,00	3.154,00
9	1323125	08/08/2013	1 321.824,00	OBRA NUEVA	Servicios Personales - Turísticos	CL 25 A 36 43 (ACTUAL)	238,00	738,00
10	1323564	03/09/2013	1 420.076,00	OBRA NUEVA	Vivienda Unifamiliar	CL 30 A S 1 43 (ACTUAL)	160,00	160,00
11	1321039	22/03/2013	1321686	OBRA NUEVA	Cerramiento / Vivienda Unifamiliar	KR 78 175 10 (ACTUAL)	3.200,00	1.237,00
12	1322245	17/06/2013	1321683	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	KR 17 106 51 (ACTUAL) / KR 19 106 91 (ANTERIOR)	720,00	3.472,00



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

No	No. RAD.	FECHA RADICACION	No. LICENCIA CONSTRUCC.	MODALIDAD DE LA LICENCIA	USOS PAROBADOS	DIRECCION DEL PREDIO	AREA DEL LOTE EN M2	AREA TOTAL CONST. M2
13	1322432	02/07/2013	1420044	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	CL 161 54 35 (ACTUAL) / CL 161 54 15 (ACTUAL)	13.576,00	25.821,00
14	1322433	02/07/2013	1321704	OBRA NUEVA	Cerramiento / Vivienda Multifamiliar	CL 159 54 75 (ACTUAL) / CL 159 54 95 (ACTUAL)	3.672,00	17.179,00
15	1322484	03/07/2013	1321835	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	KR 23 104 85 (ACTUAL)	740,00	3.104,00
16	1322491	04/07/2013	1420258	OBRA NUEVA	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especializados / Vivienda Multifamiliar	CL 69 4 65 (ACTUAL)	245,00	1.153,00
17	1322594	12/07/2013	1420032	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	AC 92 19 B 90 (ACTUAL)	1.068,00	7.183,00
18	1322596	12/07/2013	1420071	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	KR 22 120 69 (ACTUAL) / KR 22 120 55 (ACTUAL) / KR 22 120 59 (ACTUAL)	1.517,00	7.210,00
19	1322712	19/07/2013	1420211	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	KR 13 127 77 (ACTUAL) / KR 13 A 127 36 (ACTUAL)	772,00	3.189,00
20	1322774	23/07/2013	1420199	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	KR 19 A 104 62 (ACTUAL)	629,00	2.719,00
21	1322856	29/07/2013	1321798	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	KR 7 A 97 19 (ACTUAL) / KR 7 A 97 37 (ACTUAL) / KR 7 A 97 33 (ACTUAL) / KR 7 A 97 49 AP 1 (ACTUAL) / KR 7 A 97 37 AP (ACTUAL)	1.215,00	7.160,00
22	1322913	31/07/2013	1420179	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	AK 50 61 18 (ACTUAL)	362,00	183,00
23	1322914	31/07/2013	1420193	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	CL 48 8 31 (ACTUAL)	105,00	332,00
24	1322930	31/07/2013	1420300	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	CL 125 15 A 05 (ACTUAL) / KR 15 A 124 75 (ACTUAL)	658,00	2.618,00
25	1323002	02/08/2013	1420013	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	CL 126 7 81 (ACTUAL) / KR 7 A 124 96 (ACTUAL) / KR 7 A 124 84 (ACTUAL)	730,00	3.993,00
26	1323015	02/08/2013	1420232	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	KR 7 A 124 44 (ACTUAL) / KR 7 A 124 26 (ACTUAL)	420,00	2.326,00
27	1323061	02/08/2013	1420261	OBRA NUEVA	Comercio Vecinal B / Vivienda Multifamiliar	CL 37 28 A 20 (ACTUAL)	219,00	348,00
28	1323169	12/08/2013	1321799	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	KR 18 A 103 22 (ACTUAL)	629,00	2.681,00
29	1323301	20/08/2013	1420262	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	CL 127 A 18 B 62 (ACTUAL)	1.257,00	3.058,00
30	1323301	20/08/2013	1420262	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	CL 127 A 18 B 62 (ACTUAL)	1.257,00	3.058,00
31	1323305	20/08/2013	1420006	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	KR 15 A 118 31 (ACTUAL)	537,00	1.833,00
32	1324039	10/10/2013	1420136	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	CL 127 A 17 A 22 (ACTUAL) / KR 17 A 127 A 51 (ACTUAL)	1.707,00	4.980,00
33	1420904	14/03/2014	1.421.128,00	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	CL 52 A 71 A 18 (ACTUAL)	304,00	551,00
34	1421130	28/03/2014	1.421.250,00	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	KR 18 122 98 (ACTUAL) / CL 123 17 A 55 (ACTUAL) / CL 123 17 A 47 (ACTUAL)	561,00	2.765,00
35	1421378	14/04/2014	1.421.034,00	OBRA NUEVA	Servicios Empresariales - Empresas e Inmobiliarios	CL 93 19 B 67 (ACTUAL) / CL 93 20 67 (ANTERIOR)	657,00	2.877,00
36	1421791	13/05/2014	1.421.191,00	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	KR 13 BIS 108 22 (ACTUAL)	399,00	1.794,00
37	1421987	22/05/2014	1.421.255,00	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	KR 16 A 141 40 (ACTUAL)	286,00	1.314,00
38	1422031	27/05/2014	1.421.269,00	OBRA NUEVA	Comercio / Vivienda Unifamiliar	AC 22 82 52 (ACTUAL)	173,00	218,00
39	1422260	06/06/2014	1.421.231,00	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	KR 47 22 A 85 (ACTUAL)	208,00	953,00
40	1422344	12/06/2014	1.421.272,00	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	KR 44 A 24 C 19 (ACTUAL)	276,00	1.117,00
41	1420904	14/03/2014	1.421.128,00	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	CL 52 A 71 A 18 (ACTUAL)	304,00	551,00
42	1421130	28/03/2014	1.421.250,00	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	KR 18 122 98 (ACTUAL) / CL 123 17 A 55 (ACTUAL) / CL 123 17 A 47 (ACTUAL)	561,00	2.765,00



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

No	No. RAD.	FECHA RADICACION	No. LICENCIA CONSTRUCC.	MODALIDAD DE LA LICENCIA	USOS PAROBADOS	DIRECCION DEL PREDIO	AREA DEL LOTE EN M2	AREA TOTAL CONST. M2
43	1421378	14/04/2014	1.421.034,00	OBRA NUEVA	Servicios Empresariales - Empresas e Inmobiliarios	CL 93 19 B 67 (ACTUAL) / CL 93 20 67 (ANTERIOR)	657,00	2.877,00
44	1421791	13/05/2014	1.421.191,00	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	KR 13 BIS 108 22 (ACTUAL)	399,00	1.794,00
45	1421987	22/05/2014	1.421.255,00	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	KR 16 A 141 40 (ACTUAL)	286,00	1.314,00
46	1322118	06/06/2013	1.420.113,00	OBRA NUEVA	Vivienda Multifamiliar	KR 7 A 127 72 (ACTUAL) / KR 7 A 127 42 (ACTUAL) / KR 7 A 127 62 (ACTUAL)	1.425,00	7.614,00
47	1323359	23/08/2013	1.420.699,00	OBRA NUEVA	Vivienda Unifamiliar	TV 3 87 26 (ACTUAL) / TV 3 87 32 (ACTUAL)	3.995,00	8.784,00
48	1324823	17/12/2013	1.420.639,00	OBRA NUEVA	Comercio / Servicios - Convencional / Vivienda Multifamiliar	CL 112 1 03 (ACTUAL)	624	2.309,00
49	1420614	25/02/2014	1.420.739,00	OBRA NUEVA	Vivienda Unifamiliar	KR 60 D BIS 97 25 (ACTUAL)	161	237
50	1421665	06/05/2014	1.420.780,00	OBRA NUEVA	Cerramiento / Vivienda Unifamiliar	CL 114 51 21 (ACTUAL)	250	298

Fuente: Información enviada medio electrónico por la curaduría no 2. SIVICOF.

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. 2 cumpliera con los requisitos que demanda la presentación de la Cuenta Anual en su forma, método y términos exigidos por las Resoluciones Reglamentarias aplicables en cada vigencia.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

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

Durante la vigencia 2014, el Curador Urbano No. 2 expidió 1876 licencias en sus diferentes modalidades, tal como se refleja en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 2
LICENCIAS EJECUTORIADAS DURANTE LA VIGENCIA 2014

TIPO DE LICENCIA	TOTAL DE LICENCIAS POR MODALIDAD
Licencia de Construcción Obra Nueva	952
Licencia de Construcción Otras modalidades	638
Licencia de Subdivisión	25
Licencia de Urbanismo	9
Modificación Licencia vigente de Construcción	239
Modificación Licencia vigente de Urbanismo	13
TOTAL DE LICENCIA POR MODALIDAD	1.876

Fuente: información recibida por la Curaduría vigencia 2014, julio 2015

3.1.1. Observaciones de Auditoría.

Para la vigencia en estudio, el resultado de la evaluación evidenció las siguientes inconsistencias:

3.1.1.1. *Observación Administrativa por inobservancia del Curador Urbano No. 2 de la norma urbanística que regula los términos para resolver la solicitud de las Licencias de Construcción.*

Según el análisis efectuado en la respuesta dada por parte del Curador Urbano No. 2, oficio con radicado No. 1-2015-15569 del 28 de julio del 2015, se aceptan los argumentos planteados y se **retira la observación** de acuerdo a lo descrito en la Resolución Reglamentaria 037 de 2015 de la Contraloría de Bogotá D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

3.2. 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 el Curador Urbano No. 2, durante la vigencia 2014, 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, mediante 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.

3.2.1. Inexactitudes en la Liquidación y Pago del Impuesto de Delineación Urbana, Identificadas en los Expedientes tramitados por el Curador Urbano No. 2, Vigencia 2014.

Durante la vigencia 2014, el Curador Urbano No. 2 aprobó 1.876 Licencias de Construcción para obra nueva y modificaciones, de las cuales fueron objeto de seguimiento 50, para verificar la liquidación de los anticipos pagados en relación con el Impuesto de Delineación Urbana.

Se procedió a revisar la liquidación privada consignada en el Formulario Único de Retención del Impuesto de Delineación Urbana, el cual fue presentado por el titular de cada licencia 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 del Curador Urbano No. 2; la liquidación se constató con los precios mínimos de costo por metro cuadrado establecidos en la Resolución 0087 de 2011, para determinar el cálculo de la base gravable del Impuesto de Delineación Urbana.

El resultado de la revisión, evidenció la siguiente observación sobre inexactitudes en la liquidación y pago del citado dicho tributo:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

3.2.1.1. *Hallazgo de Auditoría de Carácter Administrativo: por Inexactitudes en la Liquidación y Pago del Impuesto de Delineación Urbana como anticipo a la expedición de las licencia identificadas en los expedientes tramitados por el Curador Urbano No. 2, durante la Vigencia 2014. Atribuible a la Secretaría Distrital de Hacienda.*

El sujeto de control no se pronuncia en esta observación, no obstante con ocasión al fallo emitido por la Corte Constitucional Sentencia C-103 del 11 de marzo de 2015, mediante la cual se declaró inexecutable la función de advertencia para los procesos en ejecución o en curso, toda vez que en el caso particular la Secretaría Distrital de Planeación cuenta con 2 años para su ejecución, **se retira** la presente observación.

3.3. EVALUACIÓN QUEJAS Y RECLAMOS – VIGENCIA 2014.

En el seguimiento, al proceso de quejas y reclamos de terceros durante la vigencia 2014, se presentaron 15 quejas y reclamos, la cual una (1) es sugerencia.

El sujeto de control da respuesta a dichas solicitudes de acuerdo a los términos establecidos en la norma. Las quejas son por inquietudes durante el estudio técnico y por deficiencia en el área de consultas verbales que se atienden.

**CUADRO No. 3
TÉRMINO DE RESPUESTA QUEJAS Y RECLAMOS**

N°	No. Radicación	Fecha Radicación	Fecha Respuesta	Días de Respuesta	Tipo (Escribir S, P, Q, R)	Cierre
1	134433	7-nov.-13	13-nov.-13	5	Q	SI
2	142540	12-feb.-14	21-feb.-14	8	S	SI
3	144602	2-jul.-14	9-jul.-14	6	Q	SI
4	145123	23-jul.-14	30-jul.-14	6	Q	SI
5	N.A Se recibió por correo electrónico	26-ago.-14	2-sep.-14	6	Q	SI
6	146191	11-sep.-14	11-sep.-14	1	Q	SI
		11-sep.-14	16-sep.-14	4	Q	
7	N.A. Se recibió personalmente	26-sep.-14	1-oct.-14	4	Q	SI
		26-sep.-14	2-oct.-14	5		
		26-sep.-14	3-oct.-14	6		
8	N.A	30-sep.-14	27-oct.-14	20	Q	SI
9	146948	17-oct.-14	4-dic.-14	35	Q	SI
10	147126	27-oct.-14	4-dic.-14	29	Q	SI
11	1427303	5-nov.-14	4-dic.-14	22	Q	SI
12	147540	21-nov.-14	24-nov.-14	2	Q	SI
13	147655	22-nov.-14	31-dic.-14	28	Q	SI
14	148121	23-dic.-14	24-dic.-14	2	Q	SI



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Nº	No. Radicación	Fecha Radicación	Fecha Respuesta	Días de Respuesta	Tipo (Escribir S, P, Q, R)	Cierre
15	148124 Y 148030	24-dic.-14	24-dic.-14	1	Q	SI

Fuente: Información remitida por la Curaduría 2

3.3.1. DPC 296-15 del 13 de marzo de 2015.

Objeto de la petición: se recibió oficio radicado en este Órgano de Control con el No.1-2015-05097 del 13 de marzo de 2015 - DPC No. 296-15, por medio del cual solicitan investigar la obra que adelanta la Constructora CUSEZAR, en el predio ubicado en la Calle 90 o Avenida Morisca No.103C-01 de Bolivia Oriental Localidad de ENGATIVA, la cual se remitió al Alcalde Local, el cual informó que se ha venido ejerciendo el seguimiento y control urbanístico que le corresponde, toda vez que se han recibido múltiples quejas de la comunidad, por las obras allí ejecutadas.

Trámite de la petición: este órgano de control dio traslado a la Personería Distrital para lo de su competencia, con el oficio No. 2-2015-06310 del 8 de abril de 2015.

3.4. REVISIÓN CUENTA ANUAL VIGENCIA 2014

Se evidenció que el Curador Urbano No. 2 rindió las cuenta anual consolidada de la vigencia 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.

3.5. ESTADO FINANCIERO DE INGRESOS Y GASTOS DE LA CURADURIA URBANA No 2 VIGENCIA 2014

La evaluación realizada a los Estados Financieros de Ingresos y Gastos presentados por el Curador Urbano No. 2 a diciembre 31 de 2014, estuvo enfocada a la revisión, confrontación y crucé de los saldos de las cuentas.

Se efectuaron pruebas de auditoría mediante la revisión documental y se seleccionaron las cuentas más representativas y los procesos que tuvieron mayor incidencia, con un muestreo tanto de facturas, como de comprobantes de



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

contabilidad, los cuales fueron verificados y confrontados con los saldos presentados en la contabilidad.

Teniendo en cuenta la información presentada para los Estados Financieros de Ingresos y Gastos presentados por el Curador Urbano No. 2 con corte al mes de diciembre de la vigencia 2014, se pudo establecer lo siguiente:

El Curador Urbano No. 2, durante el año 2014 expidió un total de 1876 licencias de construcción, 265 licencias menos que en el año 2013 (2141) representando una disminución porcentual del 12.37%.

Ingresos.

En el año 2014, el Curador Urbano No. 2 registró Ingresos Totales por valor de \$8.173.025.840, observándose un incremento del 4.35% (\$950.169.096), respecto a la vigencia 2013, el cual fue de \$7.832.520.362 como se observa a continuación:

**CUADRO No. 8
ANALISIS DE INGRESOS CURADOR URBANO No. 2
VIGENCIAS 2013 – 2014**

Cifras en pesos

Concepto	2013	2014	Variación Absoluta	Variación Relativa
Ingresos Operacionales	7.832.520.362	8.173.025.840	340.505.478	4.35%
Cargos Fijos	1.322.259.614	1.547.095.700	224.836.086	17%
Cargos Variables	6.263.469.247	6.375.076.929	111.607.682	1.78%
Cargos Únicos por Otras Actuaciones	246.791.501	158.453.211	-88.338.290	-35.79%
Otros Ingresos	0	92.400.000	92.400.000	100
Total Ingresos	7.832.520.362	8.173.025.840	340.505.478	4.35%

Fuente: Estados Financieros de Ingresos y Gastos presentados por el Curador Urbano No. 2 2013-2014

Para el año 2013, del total ingresos, el 79.97% correspondió a los cargos variables, en tanto que para la vigencia 2014, fue de aproximadamente 78%.

De igual manera, se resalta que para la vigencia 2014, los ingresos reportados por concepto de cargos variables fueron de \$6.375.076.929, respecto a la vigencia 2013 que fue de \$6.263.469.247, incrementándose en un 1.78% (\$111.607.682), al igual, los cargos fijos en el año 2014 representaron ingresos por valor de \$1.547.095.700, es decir, \$224.836.086 más respecto al año 2013, cuyo valor fue de \$1.322.259.614, incremento que alcanzó un 17%, estos pagos se realizan al momento de la radicación de la solicitud de cada licencia para iniciar el estudio de su viabilidad.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Los ingresos reportados por concepto de cargos únicos por otras actuaciones, corresponden a ingresos percibidos por conceptos de normas urbanísticas, uso del suelo, copias certificadas de planos, aprobación de planos de propiedad horizontal, entre otras, presentando para la vigencia 2014 un saldo de \$158.453.211, dichos ingresos reflejan una disminución del 35,79% (\$88.338.290) respecto al año 2013 (\$246.791.501).

Se realizó, igualmente la verificación selectiva de los pagos realizados por concepto de ingresos de cargos fijos y cargos variables frente a los registros reflejados en la contabilidad, sin presentar diferencias.

Gastos.

Para el año 2014, los gastos totales reportados por el Curador Urbano No. 2 fueron de \$4.191.120.280, que comparados con la vigencia 2013 (\$4.081.070.971), indican un aumento de \$110.049.309, es decir, el 2.70%.

**CUADRO No. 9
ANÁLISIS DE GASTOS VIGENCIAS 2013 – 2014**

Cifras en pesos

Concepto	2013	2014	Variación Absoluta	Variación Relativa
Gastos Operacionales de Administración	4.067.998.393	4.171.035.992	103.037.599	2.53%
Personal	3.015.891.480	3.184.000.895	168.109.415	5.57%
Honorarios	140.726.555	152.155.000	11.428.445	8.12%
Impuestos	113.564.960	125.397.330	11.832.370	10.42%
Arrendamientos	337.766.828	257.199.000	-80.567.828	-23.85%
Contribuciones y Afiliaciones	0	15.294.000	15.294.000	100%
Servicios	5.672.000	156.600.158	150.928.158	2.660,93%
Gastos Legales	173.844.545	48.680	-173.795.865	-99.97%
Mantenimiento y Reparación	7.418.820	4.934.584	-2.484.236	-33.49%
Adecuación e Instalación	10.404.418	23.691.249	13.286.831	127.70%
Diversos	262.708.787	251.715.096	-10.993.691	-4.18%
Gastos no Operacionales	13.072.578	20.084.288	7.011.710	53.64%
Financieros y diversos	13.072.578	20.084.288	7.011.710	53.64%
Total Gastos	4.081.070.971	4.191.120.280	110.049.309	2.70%

Fuente: Estados Financieros de Ingresos y Gastos presentados el Curador Urbana No. 2 Vigencia 2013-2014

En lo relacionado con la vigencia 2013, el 99.68% de los gastos correspondieron a los operacionales de administración, mientras que para el 2014 fue del 99.52%, dentro de los cuales el de mayor representatividad es el de personal, con una participación (sobre los gastos operacionales) del 74.1% en el 2013 y 76.3% para el año 2014.

Del cuadro anterior, se puede observar, que del año 2013 (\$3.015.891.480), al año 2014 (\$3.184.000.895) en la cuenta gastos de personal, se presentó un aumento



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

del 5.57%(168.109.415), dichos saldos corresponden a la nómina de 60 funcionarios de planta en el año 2013 y 67 funcionarios en el 2014.

Por otra parte, según la nómina requerida de que trata el Artículo 109 del Decreto 1469 de 2010, indica que “los curadores urbanos deberán contar con un grupo interdisciplinario especializado que apoyara su labor, como mínimo en materia jurídica, arquitectónica y de la ingeniería civil especializada en estructuras...” se pudo establecer que el Curador Urbano No.2 dentro de su planta de personal para el año 2014, contó con el siguiente grupo interdisciplinario especializado:

**CUADRO No. 10
PLANTA DE PERSONAL VIGENCIA 2014**

No. de Cargos	Cargo
5	Abogados
12	Arquitectos
17	Asistentes
16	Auxiliares
1	Coordinador Contable
5	Directores
3	Ingenieros Civiles
1	Jefe de archivo
1	Mensajero
2	Recepcionistas
1	Supervisora de Gestión documental
1	Tesorero
2	Aprendices
67	Total de Cargos

Fuente: Planta de personal del Curador Urbana No. 2 Vigencia 2014

Se realizó la verificación de los pagos de la nómina de los meses de abril y septiembre del 2014, al igual que el registro correspondiente de cada uno de los empleados, tanto del reporte de las transferencias realizadas por el Banco Caja Social S.A., a cada uno de ellos, contra el respectivo comprobante de pago; los saldos fueron confrontados con los libros auxiliares y con el de Estado de Ingresos y Gastos presentados por el Curador Urbano No. 2, sin presentar diferencias.

El 1 de septiembre de 2012 el Curador Urbano No. 2, celebró un contrato de arrendamiento con la inmobiliaria Espinosa de Brigard y CIA., por concepto del pago del arriendo del inmueble donde presta sus servicios actualmente el Curador, por el término de 12 meses, prorrogables, con un canon de arrendamiento de \$22.500.000 mensuales.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Para el año 2014 el valor del canon de arrendamiento, presentó un incremento establecido en la cláusula sexta del contrato suscrito por las partes en el que consta que *“Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada 12 mensualidades, en caso de prorroga 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 igual a la meta de inflación estimada por el Gobierno Nacional para el año en que se produzca el ajuste”*.

Para este caso el incremento realizado fue de 1.94%, por lo tanto el valor del canon de arrendamiento a partir del 1 de septiembre de 2014, al 31 de agosto de 2015, quedo en \$23.496.000 para el año.

Se solicitó copia del contrato de arrendamiento, al igual que los pagos realizados durante el periodo 2014, verificando que estos se encontraran registrados en la contabilidad.

Igualmente, para la vigencia 2014 se presentaron gastos diversos por valor de \$251.715.096, inferiores a los causados en el año 2013 (\$262.708.787). 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 el Curador y otros documentos requeridos para los tramites de las licencias urbanísticas, conceptos debidamente soportados y registrados dentro de la contabilidad.

En resumen, al efectuar la comparación del total de concepto de gastos registrados en el año 2014 frente al año 2013, se observa que las únicas cuentas que presentaron disminución fueron arrendamientos, gastos legales, mantenimientos y diversos, adecuación; los demás gastos reflejaron incrementos.

La utilidad neta del año 2014 fue de \$2.667.876.725, que comparada con la del 2013 (\$2.475.956.598) muestra un incremento de \$623.809.770, que en términos porcentuales representa un aumento de 7.7%.

Finalmente, en cumplimiento del párrafo primero del artículo 116 del Decreto 1469 de 2010, respecto a la relación de los cargos fijos percibidos por el Curador Urbano No. 2 en el análisis de las vigencias contra los gastos que demanda la prestación del servicio, se determinó que en la vigencia 2013 correspondieron a aproximadamente cuatro veces el monto del cargo fijo y en la vigencia 2014 fue aproximadamente tres (3) veces.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Para cubrir los gastos que demandó la prestación del servicio en la vigencia 2014 se destinó el 100%, de los ingresos por concepto de cargos fijos cumpliendo con lo establecido en el parágrafo del artículo 116 del Decreto 1469 del 2010 que indica: “El pago al curador urbano del cargo fijo **Cf** establecido en el numeral 1 del artículo 118 del presente decreto siempre se destinara a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio”, teniendo en cuenta lo anterior se pudo determinar que el valor por concepto de cargos fijos percibidos por el Curador en el 2013 fue de \$1.322.259.614 y en el 2014 de \$1.547.095.700.

Así mismo, el monto de los cargos variables destinados a cubrir los gastos que demanda la prestación del servicio, refleja un saldo en la contabilidad de \$4.034.304.150 para el 2013, es decir, el 75.32% y de \$3.958.053.415 en el 2014, que en términos porcentuales representa el 71.90%.

Respecto a la remuneración del Curador Urbano No.2, los ingresos por concepto de cargo variable le aportaron \$2.229.165.097, equivalentes al 35.59% en el año 2013 y de \$2.417.023.514 que representan el 37,91% en el año 2014.

3.6. COMISIÓN DE VEEDURÍAS

En el Decreto 1469 de 2010, se establecen las funciones de las Comisiones de Veeduría tales como las siguientes:

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



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Proponer contra los curadores urbanos la apertura de investigaciones por parte de los consejos profesionales, cuando lo consideren necesario.

En respuesta al cuestionario sobre el Artículo 134 del Decreto 1469 de 2010, el Curador Urbano No. 2 indica que si ha recibido lineamientos indicando que *“A medida que el ejercicio de la función pública lo requiere, tanto el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y la Secretaría Distrital de Planeación han definido criterios de interpretación normativa, que han sido socializadas con los Curadores Urbanos. En ciertas ocasiones han sido expedidas circulares por medio de las cuales se interpreta el alcance de las normas urbanísticas.”*.

Se denota en la respuesta emitida, que no se especifica intervención alguna de la citada Comisión de Veedurías, en los asuntos del quehacer, por lo tanto no se puede afirmar que la misma este cumpliendo con las funciones encomendadas.

3.7 SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO.

El Plan de Mejoramiento suscrito por el Curador Urbano No. 2 reportado a través de SIVICOF, contiene una (1) acción correctiva correspondiente al Hallazgo detectado y notificado con el informe anterior. Según el seguimiento realizado en este ejercicio auditor, se evidenció su cumplimiento el cual fue respaldado por los soportes que estuvieron a disposición del equipo auditor.

Por lo tanto se cierra la observación.



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. 2

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