



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

INFORME FINAL DE AUDITORÍA DE DESEMPEÑO

CÓDIGO 75

CURADURÍA URBANA N° 3

PERIODO AUDITADO 2013 - 2014

DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

BOGOTÁ D.C., OCTUBRE DE 2015

9



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

CURADURÍA URBANA N° 3

Contralor de Bogotá

Diego Ardila Medina

Contralora Auxiliar

Ligia Inés Botero Mejía

**Directora Sector Hábitat
y Ambiente**

Johanna Cepeda Amaris

**Subdirectora Fiscalización
Control Urbano**

María Margarita Forero Moreno

Equipo de Auditoría

Nelly Leal Olmos
Elberto de Jesús Cárdenas Cárdenas
Víctor Raúl Robles Ovalle
Leidy Dayana Morales Romero (Apoyo)
Ricardo Bonilla Guzmán (Apoyo)



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

TABLA DE CONTENIDO

1.	CARTA DE CONCLUSIONES.....	5
2.	ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORÍA	9
2.1.	CARACTERÍSTICAS DE LA MUESTRA SELECCIONADA.....	9
3.	DESARROLLO Y RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	16
3.1.	ESTUDIO, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS. 16	
3.1.1.	<i>Observación Administrativa con presunta incidencia disciplinaria, por inobservancia de la Curadora Urbana N° 3 de las disposiciones relativas que regula los términos para resolver las solicitudes de las licencias urbanísticas que presenten los interesados. (Se retira).....</i>	<i>16</i>
4.	OTROS RESULTADOS	18
4.1.	EVALUACIÓN DE QUEJAS Y RECLAMOS	18
4.1.1.	<i>Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria por no resolver a tiempo las solicitudes, quejas, reclamos y sugerencias que efectúan terceros.</i>	<i>18</i>
4.2.	REVISIÓN CUENTA ANUAL.....	20
4.3.	ESTADO FINANCIERO DE INGRESOS Y GASTOS DE LA CURADORA URBANA N° 3, VIGENCIAS 2013 Y 2014	20
4.3.1.	Ingresos.....	22
4.3.1.1.	<i>Ingresos Operacionales</i>	<i>22</i>
4.3.1.2.	<i>Ingresos No Operacionales.....</i>	<i>23</i>
4.3.1.3.	<i>Hallazgo administrativo por presentar diferencia entre el saldo del balance de prueba y el Estado de Ingresos y Gastos reportado en SIVICOF de la vigencia 2014. (Se ratifica)</i>	<i>23</i>
4.3.1.4.	<i>Observación administrativa por inconsistencias en revelación de la información contable referente al periodo y reflejo inadecuado de las cuentas de naturaleza contraria, del Estado Financiero de Ingresos y Gastos de las vigencias 2013 y 2014. (Se retira)</i>	<i>25</i>
4.3.1.5.	<i>Hallazgo administrativo por registrar en el balance de prueba de la vigencia 2014, saldos en el grupo de ingresos (47) Ajustes por Inflación, cuentas que desaparecieron desde el año 2007.</i>	<i>25</i>
4.3.2.	Gastos	26
4.3.2.1.	<i>Gastos Operacionales.....</i>	<i>27</i>
4.3.2.2.	<i>Gastos No Operacionales (53).....</i>	<i>27</i>
4.3.2.3.	<i>Impuesto de Renta y Complementarios (54).....</i>	<i>28</i>
4.3.2.4.	<i>Hallazgo administrativo, por no registrar la provisión del Impuesto de Renta en el Estado Financiero de Ingresos y Gastos, dentro de la vigencia correspondiente 2013 y 2014. (Se ratifica)</i>	<i>29</i>



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

4.3.2.5.	<i>Observación administrativa en la denominación como pérdida en el resultado del ejercicio reflejado en el Estado de Ingresos y Gastos de la Vigencia 2014 reportado en SIVICOF existiendo realmente utilidad. (Se retira)</i>	30
4.4.	COMISIÓN DE VEEDURÍAS.....	31
4.5.	SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO.....	31
5.	ANEXOS	32
5.1.	CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS.....	32



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

1. CARTA DE CONCLUSIONES

Bogotá, D.C., octubre de 2015

Arquitecta

ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Curadora Urbana N° 3

Autopista Norte – Av. Carrera 45 No. 95 – 31/45

Ciudad.

Bogotá, D. C.

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 1993¹, practicó la Auditoría de Desempeño a la Gestión y los Resultados de la Curadora Urbana N° 3 a través de la evaluación a: 1º. El proceso de estudio, trámite y expedición de las Licencias de Construcción expedidas en las Vigencias 2013 – 2014, 2º. El proceso de quejas y reclamos de terceros que se hicieron parte dentro del trámite de las licencias, 3º. El Estado Financiero de Ingresos y Gastos, y 4º El proceso de Rendición de la Cuenta Anual, lo anterior conforme a las normas legales, estatutarias y procedimientos que rige el Desarrollo Urbano en la ciudad.

Es responsabilidad de la Curadora Urbana N° 3, el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá D. C., que incluye el soporte documental de los requisitos exigidos por el Decreto 1469 de 2010² para la solicitud y trámite de las Licencias Urbanísticas, así como los datos consignados en las licencias expedidas y sus documentos conexos, datos que se entienden como el resultado de la aplicación de las normas urbanas, 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 D.C. consiste en producir un Informe de Auditoría que contenga el concepto sobre el examen practicado.

¹ Decreto Ley 1421 de julio 21 de 1993, por el cual se dicta el régimen especial para Bogotá, D. C.

² Decreto 1469 de abril 30 de 2010, por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

La evaluación, se llevó a cabo de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, con las políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá D.C., 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.

La Auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el proceso de estudio, trámite y expedición de Licencias de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, otorgadas para usos diferentes a vivienda, así como del cumplimiento de las disposiciones legales y la evaluación del Estado de Ingresos y Gastos para las vigencias 2013 y 2014. Estudios y análisis que se encuentran debidamente documentados en Papeles de Trabajo, que reposan en los archivos de la Contraloría de Bogotá D.C.

CONCEPTO SOBRE ANÁLISIS EFECTUADO

Durante las vigencias 2013 y 2014, la Curadora Urbana N° 3 otorgó 1.900 licencias de construcción, cerramiento, urbanismo, subdivisión, demolición, reforzamiento estructural y modificaciones a predios, de las cuales 70 Licencias de Construcción en la modalidades de Obra Nueva y Demolición Total fueron objeto de muestra de auditoría con el fin de evaluar la gestión y los resultados de las vigencias citadas.

La aplicación del instructivo *Metodologías para la Evaluación y Calificación de la Gestión Fiscal*, adaptada al ejercicio de los curadores urbanos, definida en el Capítulo III de la Resolución Reglamentaria N° 055 de 2013³, determinó una ponderación integradora de 86.80%.

Síntesis de las temáticas de auditoría más relevantes, que soportan la evaluación y el concepto de gestión y resultados se traducen en:

- ✓ No resolver a tiempo las solicitudes por quejas, reclamos y sugerencias que efectúan terceros.

³ Resolución Reglamentaria N° 55 del 18 de diciembre de 2013, por la cual se modifican nombres, se eliminan procedimientos, se adoptan nuevas versiones de documentos y procedimientos del Proceso de Vigilancia y Control a la Gestión Fiscal de la Contraloría de Bogotá, D.C.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

- ✓ Diferencias presentadas entre el saldo del balance de prueba de las vigencias 2013 y 2014 y el reportado en el Estado de Ingresos y Gastos exteriorizado en SIVICOF.
- ✓ En el balance de prueba de la vigencia 2014 se registran saldos en el grupo de ingresos (47) Ajustes por Inflación, cuentas que desaparecieron desde el año 2007.
- ✓ No se registró la provisión del Impuesto de Renta en el Estado Financiero de Ingresos y Gastos dentro de las vigencias 2013 y 2014

En desarrollo de la Auditoría de Desempeño, como se detalla en el Anexo denominado "Cuadro de Tipificación de Observaciones", se consolidaron cuatro (4) Hallazgos de carácter administrativo incluido uno (1) con incidencia disciplinaria atribuible a la Curadora Urbana N° 3.

Por lo anterior, nos permitimos conceptuar que la Gestión y Resultados de la Curadora Urbana N° 3, es FAVORABLE, con la consecuente calificación del 86.80% / 100%, resultante de ponderar los aspectos señalados.

PRESENTACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO

A fin de lograr que la labor de control fiscal conduzca a que los sujetos de vigilancia y control fiscal emprendan acciones de mejoramiento de la gestión pública, respecto de cada uno de los cuatro (4) hallazgos de carácter administrativo, comunicados en este informe, la Curadora Urbana No.3 debe elaborar y presentar un Plan de mejoramiento que permita solucionar las deficiencias en el menor tiempo posible y atender los principios de la gestión fiscal.

JS El Plan de Mejoramiento debe ser presentado a la Contraloría de Bogotá, D.C., a través de la plataforma del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal – SIVICOF, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de este informe. Este documento debe ser elaborado e incorporado al sistema en la forma y términos previstos en la normatividad vigente, el incumplimiento de estos dará origen a las sanciones previstas en la Ley 42 de 1993.

Corresponde, igualmente de la Curadora Urbana N° 3, realizar seguimiento periódico al Plan de Mejoramiento formulado para establecer el cumplimiento y la



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

efectividad de las acciones planteadas, para subsanar las causas de los hallazgos, el cual deberá mantenerse disponible para consulta y presentarse en la forma, términos y contenidos establecidos por la Contraloría de Bogotá D.C.

El anexo a la presente Carta de Conclusiones, contiene los resultados y hallazgos detectados por este Organismo de Control.

Atentamente,


JOHANNA CEPEDA AMARIS

Directora Sector Hábitat y Ambiente (E)

 Revisó: Dra. María Margarita Forero M. – Subdirectora Fiscalización Control Urbano. 
Elaboró: Equipo Auditor



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORÍA

Con la Auditoría de desempeño, se evaluó la calidad y eficiencia de la prestación de los servicios de la Curadora Urbana N° 3, observándose que ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el Distrito Capital, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción, y que este propósito debe estar enmarcado en procesos de gestión ajustados a las normas explícitas de cada tema, en este sentido la Auditoría se centró en los siguientes aspectos:

- La revisión del procedimiento para trámite y expedición de licencias, adoptado por la Curadora Urbana N° 3, cuya orientación está dada en el Decreto 1469 de 2010, por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas y al reconocimiento de edificaciones.
- La comparación del contenido normativo de las licencias expedidas y sus documentos conexos con las normas respectivas dadas por la Secretaría Distrital de Planeación, autoridad distrital encargada de la regulación urbanística.
- El cumplimiento de los requisitos de presentación de la Cuenta Anual, en la forma, método y términos exigidos por las Resoluciones Reglamentarias aplicables para cada vigencia.
- La evaluación de los términos de respuesta de la Curadora Urbana N° 3 a las peticiones, quejas y reclamos de los ciudadanos, de acuerdo con los plazos establecidos en la ley.

La auditoría se efectuó a la gestión realizada entre el 1° de enero de 2013, al 31 de diciembre de 2014, por la Curadora Urbana N° 3.

2.1. CARACTERÍSTICAS DE LA MUESTRA SELECCIONADA

Se analizó específicamente el proceso de trámite, y la norma urbanística aplicable a la expedición de Licencias de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total, ejecutoriadas en las vigencias 2013 y 2014, para lo cual se seleccionaron 70; con el objeto de comprobar el cumplimiento de la normatividad y



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

demás reglamentaciones que conllevan la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo, además de contrastar la oportunidad y respuesta a las quejas y reclamos de terceros que se hacen parte dentro del trámite y expedición de cada licencia.

En las vigencias 2013 y 2014, la Curadora Urbana N° 3, expidió un total de 1.900 Licencias Urbanísticas en las modalidades de obra nueva, cerramiento, aprobación de planos, alindamiento, reloteo, ampliación, adecuación, modificación, propiedad horizontal, reforzamiento estructural, demolición parcial y total, como se puede observar en el siguiente cuadro.

**CUADRO N° 1
LICENCIAS EXPEDIDAS VIGENCIAS 2013 2014
CURADORA URBANA N° 3**

VIGENCIA	LICENCIAS EXPEDIDAS
2013 – Decreto 190 de 2004	978
2014 – Decreto 190 de 2004	818
2013 - 2014 - Decreto 364 de 2013	104
Total	1.900

Fuente: Oficio CE 15-3 30930 del 4 de septiembre de 2015 de la Curadora Urbana N° 3. Elaboró: Equipo Auditor

La muestra se estableció, teniendo en cuenta cuatro (4) consideraciones:

- Licencias de construcción expedidas en las modalidades de obra nueva y demolición total.
- Licencias aprobadas para Usos diferentes a Vivienda.
- Licencias expedidas con mayor área de construcción.
- Licencias expedidas al amparo del Decreto 190 de 2004⁴ Plan de Ordenamiento territorial - POT vigente hoy en día en la ciudad – octubre de 2015).

Es necesario aclarar, que la Curadora Urbana N° 3, expidió bajo las normas urbanísticas establecidas en el Decreto 364 de 2013⁵ un total de 104 licencias de urbanismo y/o construcción, las cuales no fueron objeto de selección en la muestra según los criterios definidos.

⁴ Decreto 190 de junio 22 de 2004, por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos distritales 619 de 2000 y 469 de 2003.

⁵ Decreto 364 de agosto 26 de 2013, por el cual se modifican las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado mediante el Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004, el cual se encuentra suspendido provisionalmente por Auto CE 624 de 2014 del Consejo de Estado.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

La muestra seleccionada con estas cuatro (4) características, según su contenido en relación con su evaluación y trámite, reflejan alto grado de complejidad que se advierte en la concepción de mayores índices en el pago de expensas, el impuesto de delimitación urbana, y la generación de plusvalía.

- ✓ Muestra para la verificación del trámite y la expedición de las licencias de construcción:

La muestra se determinó, optando por los licenciamientos de construcciones en las modalidades de obra nueva y demolición total⁶, que fueron aprobadas por la Curadora Urbana N° 3 para usos diferentes a vivienda multifamiliar y teniendo en cuenta la mayor área de construcción aprobada, tal como se puede apreciar en el cuadro siguiente:

CUADRO N° 2
OBJETO DE MUESTRA - LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD OBRA NUEVA VIGENCIAS 2013 2014
CURADORA URBANA N° 3

VIGENCIA	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DECRETO 190 DE 2004		ÁREA	MUESTRA	
	MODALIDAD	EXPEDIDAS		EXPEDIENTES	%
2013	Obra Nueva	617	Mayor a 998.28 m2	35	5.67
	Otras	361	-	-	-
2014	Obra Nueva	463	Mayor a 3.506.63 m2	35	7.56
	Otras	355	-	-	-
Total		1.796		70	

Fuente: Oficio CE 15-3 30930 del 4 de septiembre de 2015 de la Curadora Urbana N° 3. Proceso de Auditoría de Desempeño, septiembre de 2015. Elaboró: Equipo Auditor

A continuación se pueden observar las licencias seleccionadas objeto de la evaluación:

CUADRO N° 3
MUESTRA SELECCIONADA LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDADES: OBRA NUEVA – DEMOLICIÓN TOTAL
VIGENCIAS 2013 2014 CURADORA URBANA N° 3

N°	RADICACIÓN	FECHA	LICENCIA	ÁREA	USOS APROBADOS
Vigencia 2013					
1	13-3-1716	30-jul-13	13-3-0786	141.787,71	Comercio Zonal IIA / Oficinas
2	13-3-0849	26-abr-13	13-3-0704	23.350,58	Comercio Zonal / Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial / Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
3	12-3-3321	21-dic-12	13-3-0363	19.449,42	Dotacional. Equipamiento Colectivo – Educativo
4	12-3-2788	21-sep-12	13-3-0184	15.679,41	Comercio Zonal / Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial

⁶ Artículo 7° Licencia de Construcción y sus modalidades, Decreto 1469 de abril 30 de 2010.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

#Nº	RADICACIÓN	FECHA	LICENCIA	ÁREA	USOS APROBADOS
5	13-3-0760	25-abr-13	13-3-0491	13.054,69	Comercio Metropolitano
6	13-3-1187	07-jun-13	13-3-0665	11.577,40	Servicios Empresariales - Logística / Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
7	12-3-2763	21-sep-12	13-3-0155	10.434,34	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
8	12-3-2820	28-sep-12	13-3-0016	10.364,08	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
9	13-3-0411	11-mar-13	13-3-0543	8.335,82	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
10	13-3-0079	23-ene-13	13-3-0415	8.138,71	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial / Comercio Zonal
11	12-3-3227	12-dic-12	13-3-0298	4.792,10	Comercio Vecinal A / Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial / Servicios Personales - Turísticos
12	12-3-2818	28-sep-12	13-3-0091	4.117,77	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
13	12-3-3315	21-dic-12	13-3-0337	3.762,18	Servicios Empresariales - Empresas e Inmobiliarios
14	12-3-2817	28-sep-12	13-3-0248	3.485,59	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
15	12-3-1841	05-jun-12	13-3-0001	3.428,98	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
16	13-3-1140	04-jun-13	13-3-0717	3.338,15	Comercio Zonal IIA / Industria - Clase IA
17	12-3-2890	18-oct-12	13-3-0013	3.182,65	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
18	13-3-0552	02-abr-13	13-3-0596	3171,61	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
19	13-3-1167	06-jun-13	13-3-0666	2.923,84	Dotacional Servicios Urbanos Básicos - Defensa y Justicia
20	12-3-1995	15-jun-12	13-3-0120	2.241,99	Industria - Clase IA
21	13-3-0537	02-abr-13	13-3-0612	2.037,76	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
22	12-3-3371	28-dic-12	13-3-0301	1.883,61	Dotacional. Equipamiento Colectivo - Educativo
23	12-3-3316	21-dic-12	13-3-0414	1.700,3	Comercio Vecinal A / Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
24	13-3-0740	25-abr-13	13-3-0659	1.624,23	Servicios Empresariales - Logística
25	13-3-0104	25-ene-13	13-3-0469	1.441,23	Industria - Liviana
26	13-3-1311	18-jun-13	13-3-0870	1.432,88	Estacionamientos en Altura
27	13-3-0859	29-abr-13	13-3-0860	1.360,04	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
28	13-3-1391	26-jun-13	13-3-0624	1.333,41	Comercio Zonal
29	12-3-2090	25-jun-12	13-3-0153	1.323,85	Servicios Personales - Turísticos
30	13-3-0162	06-feb-13	13-3-0288	1.171,46	Industrial
31	12-3-2545	31-jul-12	12-3-1484	1.102,74	Comercio Zonal IIB
32	13-3-0777	25-abr-13	13-3-0808	1.100,58	Dotacional. Equipamiento Colectivo - Bienestar Social
33	13-3-0339	04-mar-13	13-3-0292	1.028,84	Servicios Empresariales - Empresas e Inmobiliarios
34	12-3-3297	20-dic-12	13-3-0333	1.019,16	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
35	13-3-0053	18-ene-13	13-3-0579	998,28	Servicios Empresariales - Logística
Vigencia 2014					
1	13-3-1620	23-jul-13	14-3-0027	213.458,28	Comercio Zonal / Servicios Empresariales - Empresas e Inmobiliarios
2	13-3-1720	30-jul-13	14-3-0100	73.495,74	Comercio / Servicios Empresariales - Financieros
3	13-3-1561	16-jul-13	14-3-0202	64.919,68	Comercio Tipo B
4	13-3-1622	23-jul-13	14-3-0028	56.325,28	Comercio Zonal / Servicios Financieros y Servicios a Empresas e Inmobiliarios
5	13-3-1595	19-jul-13	14-3-0289	43.740,14	Servicios Personales - Turísticos / Comercio
6	13-3-2748	13-dic-13	14-3-0408	35.370,08	Comercio Zonal / Servicios Empresariales - Empresas e Inmobiliarios / Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial / Comercio Metropolitano
7	13-3-1726	30-jul-13	14-3-0201	19.525,67	Comercio / Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial / Servicios Empresariales - Financieros / Servicios Personales - Alimentarios / Servicios Empresariales - Empresas e Inmobiliarios
8	13-3-1207	07-jun-13	14-3-0051	19.422,38	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial / Comercio / Comercio Pesado
9	13-3-2015	26-ago-13	14-3-0304	17.149,44	Servicios Empresariales - Empresas e Inmobiliarios
10	13-3-1211	07-jun-13	13-3-0697	15.965,17	Dotacionales. Equipamiento Colectivo - Salud / Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
11	13-3-1371	25-jun-13	14-3-0079	14.441,11	Servicios Personales - Alimentarios / Comercio Vecinal A / Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
12	13-3-0852	26-abr-13	13-3-0696	14.227,21	Comercio Zonal / Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
13	13-3-1818	01-ago-13	14-3-0204	13.973,20	Servicios Empresariales - Empresas e Inmobiliarios
14	13-3-0467	19-mar-13	13-3-0753	13.194,04	Dotacional. Equipamiento Colectivo - Salud
15	13-3-1657	25-jul-13	14-3-0165	13.044,86	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
16	13-3-1798	01-ago-13	14-3-0185	11.956,85	Servicios Empresariales - Empresas e Inmobiliarios / Comercio Zonal
17	13-3-0752	25-abr-13	13-3-0843	11.807,72	Servicios Empresariales - Empresas e Inmobiliarios



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Nº	RADICACIÓN.	FECHA	LICENCIA	ÁREA	USOS APROBADOS
18	13-3-0774	25-abr-13	14-3-0043	11.020,97	Servicios Personales - Alimentarios / Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
19	13-3-0656	16-abr-13	13-3-0862	10.561,00	Comercio Vecinal A / Vivienda Multifamiliar
20	13-3-0810	26-abr-13	13-3-0831	8.094,21	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
21	13-3-1193	07-jun-13	14-3-0169	7.173,54	Comercio Vecinal A / Vivienda Multifamiliar
22	13-3-0799	26-abr-13	13-3-0886	7.173,31	Servicios Empresariales - Financieros
23	13-3-1375	25-jun-13	13-3-0826	7.105,80	Industrial / Comercio Vecinal A / Servicios Empresariales - Financieros / Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
24	13-3-1191	07-jun-13	13-3-0912	6.160,41	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
25	13-3-1175	06-jun-13	14-3-0153	6.142,27	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
26	13-3-1163	06-jun-13	13-3-0793	5.815,30	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial / Comercio Zonal
27	13-3-0710	23-abr-13	13-3-0869	5.659,75	Dotacional. Equipamiento Colectivo - Salud
28	13-3-1497	10-jul-13	14-3-0125	5.568,02	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
29	13-3-2763	16-dic-13	14-3-0406	5.507	Dotacional. Equipamiento Colectivo - Educativo
30	13-3-1190	07-jun-13	14-3-0099	5.386,53	Servicios Empresariales - Empresas e Inmobiliarios
31	13-3-1465	05-jul-13	14-3-0260	5.296,37	Servicios Personales - Turísticos
32	13-3-1545	15-jul-13	14-3-0246	5.100,51	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
33	13-3-1274	13-jun-13	13-3-0824	4.930,14	Servicios Personales - Comunicación y Entretenimiento
34	13-3-1732	30-jul-13	14-3-0180	4.466,17	Comercio Vecinal A / Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial / Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial
35	13-3-1940	14-AGO-13	14-30158	3.506,63	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial / Dotacional. Equipamiento Colectivo - Culto

Fuente: Oficio CE 15-3 30930 del 4 de septiembre de 2015 de la Curadora Urbana N° 3. Proceso de Auditoría de Desempeño, septiembre de 2015. Elaboró: Equipo Auditor.

- ✓ Muestra para la verificación del proceso de peticiones quejas y reclamos – PQRS de terceros:

Según la base de datos de peticiones, quejas y reclamos 2013 – 2014 aportada por el sujeto de control, en el periodo se tramitó un total de 1.025 radicados, por lo cual con el fin de evaluar el proceso se establecieron cuatro (4) PQRS sin número de salida, ni fecha de respuesta así:

CUADRO N° 4
PQRS, SIN NÚMERO DE SALIDA Y SIN FECHA DE RESPUESTA
VIGENCIAS 2013 2014 CURADORA URBANA N° 3

RADICADO	FECHA DE RADICADO	TIPO DE SOLICITUD	PETICIONARIO	SIN FECHA DE RESPUESTA
1435833	10-ene-14	Quejas	CASTILLO CASTRO KARINA /INVERCONSA SAS	Contestado
1436734	07-mar-14	Quejas	ANONIMO	Contestado
1437078	02-abr-14	Quejas	MANSON CONSTRUCTORES LTDA	Contestado
1437198	10-abr-14	Quejas	ANONIMO	Contestado

Fuente: Oficio CE 15-3 30930 del 4 de septiembre de 2015 de la Curadora Urbana N° 3. Proceso de Auditoría de Desempeño, septiembre de 2015. Proceso Auditoría de Desempeño Octubre de 2015. Elaboró: Equipo Auditor



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

De igual manera, se observaron 18 PQRS con respuesta mayor a 40 días que se revelan en el siguiente cuadro:

CUADRO N° 5
PQRS CON RESPUESTA MAYOR A 40 DÍAS VIGENCIAS 2013 2014
CURADORA URBANA N° 3

RADICADO	FECHA DE RECIBO	TIPO DE SOLICITUD	PETICIONARIO	FECHA DE ENVÍO	RESPUESTA	SALIDA	DÍAS EN TRAMITE
1332392	17-may-13	Reclamos	LUENGAS RUDYARD JAVIER	01-ago-13	Si	1336215	55
1334577	21-oct-13	Reclamos	RODRIGUEZ DELGADO IVAN	16-dic-13	Si	13311991	41
1436350	13-feb-14	Quejas	AVILA LORA JUAN CARLOS JUAN CARLOS	10-abr-14	Si	14316152	41
1331373	18-feb-13	Derecho de petición de información	BUSTOS GARCIA BLANCA ELVIRA/	10-ene-14	Si		235
1332579	04-jun-13	Derecho de petición de información	BAQUERO VALDEZ GONZALO	16-ago-13	Si	1336878	54
1332762	18-jun-13	Derecho de petición de consulta	NO VIENE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA DIR. EJECUTIVA DE ADMINISTRACION JUDICIAL	02-dic-13	Si	13311142	120
1333302	25-jul-13	Derecho de petición de consulta	NO VIENE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA DIR. EJECUTIVA DE ADMINISTRACION JUDICIAL	02-dic-13	Si	13311142	93
1334034	11-sep-13	Derecho de petición de información	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA CAR/	07-nov-14	Si	14322217	303
1334034	11-sep-13	Derecho de petición de información	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA CAR/	05-dic-14	Si	14323281	323
1334034	11-sep-13	Derecho de petición de información	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA CAR/	03-sep-14	Si	14319686	256
1334034	11-sep-13	Derecho de petición de información	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA CAR/	19-ago-14	Si	14319073	245
1334034	11-sep-13	Derecho de petición de información	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA CAR/	06-mar-14	Si	14314848	127
1334034	11-sep-13	Derecho de petición de información	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA CAR/	04-feb-14	Si	14313442	105
1334034	11-sep-13	Derecho de petición de información	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA CAR/	15-ene-14	Si	14312839	91
1334034	11-sep-13	Derecho de petición de información	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA CAR/	06-dic-13	Si	13311542	63
1334148	19-sep-13	Derecho de petición y expedición de copias	LINARES MORENA PABLO EDUARDO	31-dic-13	Si	13312594	74
1435933	17-ene-14	Derecho de petición y expedición de copias	CORDOBA ZAMBRANO AMELIA ELIZABETH MEDIGROUP S A/		Si		41656



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

RADICADO	FECHA DE RECIBO	TIPO DE SOLICITUD	PETICIONARIO	FECHA DE ENVÍO	RESPUESTA	SALIDA	DÍAS EN TRAMITE
1438430	25-jul-14	Derecho de petición en Interés particular	RIVERA GOMEZ TERESA DE JESUS	06-oct-14	Si	14320918	52

Fuente: Oficio CE 15-3 30930 del 4 de septiembre de 2015 de la Curadora Urbana N° 3. Proceso de Auditoría de Desempeño, septiembre de 2015 y octubre de 2015. Elaboró: Equipo Auditor

✓ Muestra para la revisión del Estado de Ingresos y Gastos:

Esta evaluación estuvo enfocada en el análisis, razonabilidad de las cifras, revisión, confrontación y cruce de los saldos de las cuentas, mediante pruebas de auditoría de revisión documental y solicitud de información, de la indagación que reflejan los Estados Financieros de Ingresos y Gastos de las vigencias 2013 y 2014.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

3. DESARROLLO Y RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1. ESTUDIO, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.

Momentos generales de revisión del procedimiento de trámite y expedición de acuerdo con el Capítulo II del Decreto 1469 de 2010:

- Revisión de la primera radicación que realizó el peticionario; verificación del plazo máximo que tenía para radicar los documentos en legal y debida forma; Identificación de la fecha de inicio del término para resolver la solicitud por parte de la Curadora.
- Revisión de las fechas de radicación de los documentos requeridos para que la Curadora tramitara la solicitud.
- Revisión de la fecha de expedición del acta de observaciones y correcciones; revisión de la solicitud de prórroga de 15 días y acto administrativo de concepción de la misma, fecha de citación para el pago de expensas.
- Revisión de actos administrativos que afectaron los términos del trámite, identificación del plazo para resolver la solicitud por parte de la Curadora.
- Comprobación de términos y notificación de documentos de pronunciamiento de la Curadora respecto de la viabilidad de la solicitud; verificación de constancias de liquidación de expensas e impuestos dentro del plazo reglado; constatación de la fecha de expedición de la licencia respecto del término fijado en la norma.

En desarrollo de la Auditoria de Desempeño a las vigencias 2013 -2014 se estableció la siguiente observación:

- 3.1.1. Observación Administrativa con presunta incidencia disciplinaria, por inobservancia de la Curadora Urbana N° 3 de las disposiciones relativas que regula los términos para resolver las solicitudes de las licencias urbanísticas que presenten los interesados. (Se retira).

Análisis de la respuesta aportada:

Una vez analizados los argumentos esbozados y lo soportes aportados por la Curadora Urbana N° 3, remitidos mediante el oficio N° 15-3-32762 de octubre 26 de 2015 con radicado de la Contraloría de Bogotá N° 1-2015-22008 de agosto 27 de 2015, se estableció efectivamente que el día 6 de noviembre de 2012 quedo radicada



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

en legal y debida forma la solicitud de licencia, cuando el interesado aporta algunos documentos y planos arquitectónicos y no el 21 de septiembre de 2012, fecha que se había tomado como inicio del trámite de licenciamiento.

Por otra parte, es necesario tener presente la Resolución N° 001 del 17 de septiembre de 2012 por medio de la cual se suspenden *“...por un término de quince (15) días hábiles...”* los términos de los expedientes activos recibidos de la saliente Curadora Urbana N° 3 (P) mientras son revisados y resuelta la actuación a seguir por la entrante Curadora.

Por lo anterior, se aceptan los argumentos y los soportes presentados, los cuales desvirtúan la observación formulada, en consecuencia se retira esta observación del presente informe.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

4. OTROS RESULTADOS

4.1. EVALUACIÓN DE QUEJAS Y RECLAMOS

Analizados los soportes allegados por la Curadora Urbana N° 3, se observó que de las 22 solicitudes objeto de explicaciones, 18 recibieron respuesta oportuna dentro del término legal.

Del total de 1.025 radicados se encontraron cuatro (4), equivalente al 0.39%, que ameritan la siguiente observación de auditoría:

4.1.1. Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria por no resolver a tiempo las solicitudes, quejas, reclamos y sugerencias que efectúan terceros.

La Curadora Urbana N° 3, durante las vigencias 2013 y 2014, atendió en total 1.025 solicitudes entre Derechos de Petición, Quejas, Reclamos y Sugerencias, encontrándose que el 99.71% de estas, fueron atendidas oportunamente dentro de los términos establecidos, mientras que el 0.39%, equivalente a cuatro (4) solicitudes, se atendieron fuera de término, con las siguientes circunstancias: Tres (3) no fueron contestadas en el término legal y a una (1) no se le encontró evidencia de respuesta, solicitudes que se relacionan a continuación:

**CUADRO N° 6
PQRS CON RESPUESTA FUERA DE TÉRMINOS VIGENCIAS 2013 2014
CURADORA URBANA N° 3**

RADICADO	FECHA DE RECIBO	TIPO DE SOLICITUD	ENVIADO	FECHA DE ENVIÓ	SALIDA	DÍAS DE RESPUESTA	OBSERVACIÓN CONTRALORÍA
1331373	18-feb-13	Derecho de petición de información	BUSTOS GARCIA BLANCA ELVIRA	10-ene-14		235	No se encuentra evidencia de respuesta
1332762	18-jun-13	Derecho de petición de consulta	NO VIENE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA DIR. EJECUTIVA DE ADMINISTRACION JUDICIAL	02-dic-13	13311142	120	Respuesta supera término legal
1334148	19-sep-13	Derecho de petición y expedición de copias	LINARES MORENA PABLO EDUARDO	31-dic-13	13312594	74	Respuesta supera término legal
1438430	25-jul-14	Derecho de petición Interés particular	RIVERA GOMEZ TERESA DE JESUS	06-oct-14	14320918	52	Respuesta supera término legal

Fuente: Información suministrada por la Curadora Urbana No.3. Elaboró: Equipo Auditor



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Como se aprecia en el cuadro anterior, se encuentran tres (3) solicitudes relacionadas fuera de términos, por cuanto se contestaron de manera extemporánea en periodos que oscilan entre 52 y 120 días que excediendo los tiempos de respuesta estipulados en la normatividad.

Por otra parte, no se encontró evidencia de la respuesta dada por la Curadora Urbana N° 3 al radicado No. 1331373 del 25 de julio de 2014.

Lo anterior, contraviene el artículo 14 de la Ley 1437 de 2011⁷ Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En estas circunstancias, es importante indicar que la pronta resolución a los peticionarios es un derecho fundamental consagrado en la Constitución Nacional en el artículo 23, lo que ocasiona serios inconvenientes a los ciudadanos que requieren respuestas oportunas a sus requerimientos.

Análisis de la respuesta aportada:

Una vez analizados los argumentos presentados, remitidos mediante el oficio N° 15-3-32762 de octubre 26 de 2015 con radicado de la Contraloría de Bogotá N° 1-2015-22008 de agosto 27 de 2015, de acuerdo a la evaluación efectuada a la respuesta remitida para desvirtuar la observación y en razón a los soportes aportados por la Curadora Urbana N° 3 este organismo de control encuentra que la respuesta dada al peticionario del radicado 1332762 fue extemporánea, precisándose que la Secretaría Distrital de Planeación no dirime el asunto, debido a que el radicado en mención trata sobre un concepto de viabilidad de construcción sobre una terraza y la respuesta con oficio 2-2013-35896 de fecha 28 de mayo de 2013, realizada por la citada Secretaría, manifiesta: *"la ampliación de dicha construcción será revisada y autorizada por el Curador Urbano, a la luz del cumplimiento de la norma urbanística aplicable a dicha edificación"*.

Se aceptan los argumentos y soportes presentados por la Curadora Urbana N° 3, para las radicaciones Nos. 1331373, 1334148, 1438430 y se considera no desvirtuado el hallazgo correspondiente a la radicación No. 1332762, en

⁷ Ley 1437 de enero 18 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

consecuencia se confirma el Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria, en lo referente con el último radicado.

4.2. REVISIÓN CUENTA ANUAL

Se evidenció que la Curadora Urbana N° 3, rindió la cuenta consolidada para las vigencias 2013 y 2014 dentro de los plazos previstos, dando así cumplimiento a la Resolución Reglamentaria 011 de 2014, cuenta presentada a través del Sistema Electrónico de Vigilancia y Control Fiscal - SIVICOF, en concordancia con los procedimientos y disposiciones legales que para el efecto ha establecido la Contraloría de Bogotá D.C.

4.3. ESTADO FINANCIERO DE INGRESOS Y GASTOS DE LA CURADORA URBANA N° 3, VIGENCIAS 2013 Y 2014

La evaluación de los estados financieros de Ingresos y Gastos correspondiente a las vigencias 2013 y 2014 de la Curadora Urbana N° 3, se efectuó con base en la información presentada en el aplicativo SIVICOF, así como la requerida por el Ente de Control, esta evaluación se desarrolló con el fin de verificar el cumplimiento contable de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2649 “Por el cual se reglamenta la Contabilidad en General y se expiden los principios o normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia” y el Decreto 2650 de 1993 “Por el cual se modifica el Plan Único de Cuentas para Comerciantes”, y demás normatividad aplicable.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 109 del Decreto 1469 de 2010, se verificó que la Curadora Urbana No. 3, cuenta con un grupo interdisciplinario de apoyo que se encuentra conformado por profesionales en materia jurídica, arquitectónica y de ingeniería civil y demás personal el cual asciende a un total de 88 empleados para cumplir con las labores.

Se constató que los gastos por la prestación del servicio, así como la remuneración de la Curadora Urbana N° 3, han sido cubiertos con los ingresos percibidos (cargos fijos y cargos variables) por concepto de expensas por trámites, como lo determina el artículo 116 del Decreto 1469 de 2010.

Se verificó que los estados financieros de Ingresos y Gastos correspondientes a las vigencias 2013 y 2014, reflejan el porcentaje de los ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable, de conformidad con lo mencionado en el numeral 2 del



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

artículo 118 del Decreto 1469 de 2010, el cual establece que "La tarifa única nacional para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades, correspondiente al cargo variable (Cv) será igual al ochenta por ciento (80%) de un salario mínimo legal mensual vigente".

Efectuada la evaluación de las licencias seleccionadas en la muestra, se cotejó que el pago del Impuesto de Delineación Urbana, se realizó previamente a la expedición de las mismas.

Se evidenció que el Estado de Ingresos y Gastos de los años 2013 y 2014, fue reportado en el aplicativo de SIVICOF por la Curadora Urbana N° 3.

Esta evaluación estuvo enfocada en el análisis, razonabilidad de las cifras, revisión, confrontación y cruce de los saldos de las cuentas, mediante pruebas de auditoría de revisión documental y solicitud de información, que se refleja en los Estados Financieros de Ingresos y Gastos de la Curadora Urbana N° 3 de las vigencias 2013 y 2014.

A continuación se presenta el cuadro comparativo de Ingresos y Gastos Operacionales y No Operacionales de las vigencias 2013 y 2014, discriminados así:

**CUADRO N° 7
INGRESOS Y GASTOS VIGENCIA 2014 Y 2013**

Cifras en pesos

CONCEPTO	2014	2013	VARIACIÓN ABSOLUTA (C)	VARIACIÓN RELATIVA (%)
INGRESOS OPERACIONALES	8.945.501.363	6.953.364.491	1.992.136.872	29
GASTOS OPERACIONALES	4.480.647.569	3.440.017.178	1.040.630.391	30
INGRESOS NO OPERACIONALES	169.810.018	126.648.538	43.161.480	34
GASTOS NO OPERACIONALES	968.273.062	505.010.533	463.262.529	92
IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS	1.135.336.000	0	1.135.336.000	100%

Fuente: Estados Financieros de Ingresos y Gastos presentados en SIVICOF por la Curadora Urbana N° 3 vigencias 2013 y 2014. Elaboró: Equipo Auditor



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

4.3.1. Ingresos

4.3.1.1. *Ingresos Operacionales*

En los años 2014 y 2013 la Curadora Urbana N° 3, percibió ingresos operacionales por valor de \$8.945.501.363 y \$6.953.364.491 respectivamente, los cuales se detallan a continuación:

CUADRO N° 8
INGRESOS OPERACIONALES VIGENCIA 2013 Y 2014

Cifras en pesos

CÓDIGO CUENTA	NOMBRE CUENTA	2014	2013	VARIACIÓN ABSOLUTA (\$)	VARIACIÓN RELATIVA (%)
41	INGRESOS OPERACIONALES	8.945.501.363	6.953.364.491	1.992.136.872	29
4155	Actividades Inmobiliarias, Empresariales y de Alquiler	9.038.789.306	7.156.242.905	1.882.546.401	26
415550	Actividades Empresariales de Consultoría	9.038.789.306	7.156.242.905	1.882.546.401	26
41555005	Cargo Fijo Con Cv	1.021.428.675	1.099.025.737	-77.597.062	-7
41555006	Cargo Fijo - Concepto	127.078.933	99.429.000	27.649.933	28
41555007	Cargo Fijo - Prorroga	62.084.133	70.718.070	-8.633.937	-12
41555008	Cargo Fijo - Revalidación	18.726.400	8.861.246	9.865.154	111
41555010	Cargo Variable	7.809.457.165	5.878.032.006	1.931.425.159	33
41555020	Concepto Registros de Información	14.000	167.846	-153.846	-92
41555095	Otros	0	9.000	-9.000	-100
4175	Devoluciones, rebajas y descuentos en ventas (db)	-93.287.943	-202.878.414	109.590.471	-54
417540	Cambio por fecha de factura	-93.287.943	-202.878.414	109.590.471	-54
41754001	Devolución en Cargo Fijo	-54.903.929	-36.767.603	-18.136.326	49
41754002	Devolución en Cargo Variable	-38.384.014	-166.110.811	127.726.797	-77

Fuente: Estados Financieros de Ingresos y Gastos presentados por la Curadora Urbana N° 3 vigencias 2013 y 2014. Elaboró: Equipo Auditor

De la información anterior se puede precisar:

- Los ingresos operacionales por concepto de cargos variables, fueron de \$7.809.457.165 para la vigencia 2014, y \$5.878.032.006 para la vigencia 2013.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

- Los ingresos operacionales por concepto de cargos fijos, fueron de \$1.229.318.141 para la vigencia 2014, y \$1.278.034.053 para la vigencia 2013.

4.3.1.2. *Ingresos No Operacionales*

De los ingresos percibidos por la Curadora, se pudo constatar en los soportes, que el estado de ingresos y gastos, de la vigencia 2014 y 2013; presenta un saldo de ingresos no operacionales por valor de \$168.430.905 y \$126.648.538 respectivamente, principalmente por concepto de intereses percibidos por préstamos otorgados como persona natural antes de posesionarse como Curadora Urbana N° 3.

CUADRO N° 9
INGRESOS NO OPERACIONALES VIGENCIAS 2014 Y 2013

Cifras en pesos

CÓDIGO CUENTA	NOMBRE CUENTA	2014	2013	VARIACIÓN ABSOLUTA (\$)	VARIACIÓN RELATIVA (%)
42	NO OPERACIONALES	168.430.905	126.648.538	41.782.367	33
421005	Intereses	118.906.911	54.157.151	64.749.759	120
4250	Recuperaciones	2.949.509	9.533.879	-6.584.370	-69
4255	Indemnizaciones	17.666.591	16.043.340	1.623.251	10
4265	Ingresos de ejercicios anteriores	0	12.041.337	-12.041.337	-100
4275	Devoluciones, rebajas y descuentos en otras ventas (DB)	-4.190.552	-640.000	-3.550.552	555
4295	Diversos	33.098.446	35.512.831	-2.414.384	-7

Fuente: Estados Financieros de Ingresos y Gastos presentados por la Curadora Urbana N° 3 vigencias 2013 y 2014. Elaboró: Equipo Auditor

4.3.1.3. *Hallazgo administrativo por presentar diferencia entre el saldo del balance de prueba y el Estado de Ingresos y Gastos reportado en SIVICOF de la vigencia 2014. (Se ratifica)*

Durante la vigencia 2014 al confrontar los saldos de los Ingresos No Operacionales y Ajustes por Inflación, entre el Balance de Prueba por valor de \$169.585.529 y el Estado de Ingresos y Gastos reportado en SIVICOF por la suma de \$169.810.018, arroja una diferencia de \$224.489, mostrando una sobrestimación en el Estado Financiero de Ingresos y Gastos presentado en SIVICOF, como se observa el siguiente cuadro:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**CUADRO N° 10
COMPARATIVO DE SALDOS DE INGRESOS NO OPERACIONALES Y AJUSTES POR
INFLACION ENTRE BALANCE DE PRUEBA Vs. ESTADO FINANCIERO DE
INGRESOS Y GASTOS - VIGENCIA 2014**

Cifras en pesos

CÓDIGO CUENTA	NOMBRE CUENTA	SALDO S/BCE PRUEBA 2014	SALDO S/ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS 2014 (SIVICOF)	DIFERENCIA
42	NO OPERACIONALES	168.430.905	169.810.018	
4210	Intereses	118.906.911		
4250	Recuperaciones	2.949.509		
4255	Indemnizaciones	17.666.591	172.845.946	
4295	Diversos	33.098.446		
4275	Devoluciones, rebajas y descuentos en otras ventas (db)	-4.190.552	-4.190.552	
47	Ajustes por inflación -diversos	1.154.624	1.154.624	
Total Ingresos No Operacionales (42),+ (47)		169.585.529	169.810.018	224.489

Fuente: Estado Financiero de Ingresos y Gastos y Balance de Prueba de la Curadora Urbana No. 3, vigencia 2014.

Elaboró: Equipo Auditor

Lo anterior contraviene lo indicado en los artículos 4 y 57 del Decreto 2649 de 1993, que establecen “...La información es útil cuando es pertinente y confiable. La información es confiable cuando es neutral, verificable y en la medida en la cual represente fielmente los hechos económicos” y “... Antes de emitir estados financieros, la administración del ente económico debe cerciorarse que se cumplan satisfactoriamente las afirmaciones...” respectivamente.

La falta de implementación de mecanismos de seguimiento, control y revisión de los registros, conlleva a que la información contable reportada sea inexacta.

Análisis de la respuesta aportada:

La Curadora Urbana 3, dio respuesta a las observaciones del informe preliminar mediante el oficio No. 15-3-32762 del 26 de octubre de 2015, con radicado de la Contraloría de Bogotá, No. 1-2015-22008 del 27 de octubre de 2015 y una vez analizados los argumentos planteados y soportes remitidos para desestimar esta observación, este Ente de Control encuentra que no desvirtúa las razones que originaron la misma, razón a que los ajustes correspondientes a la diferencia no se reflejan en el estado financiero de ingresos y gastos de la vigencia 2014, por tal razón se confirma en el presente informe como Hallazgo Administrativo.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

4.3.1.4. *Observación administrativa por inconsistencias en revelación de la información contable referente al periodo y reflejo inadecuado de las cuentas de naturaleza contraria, del Estado Financiero de Ingresos y Gastos de las vigencias 2013 y 2014. (Se retira)*

Análisis de la respuesta aportada:

Una vez analizada la respuesta y los soportes remitidos por la Curadora Urbana No.3, mediante el oficio No. 15-3-32762 del 26 de octubre de 2015, con radicado de la Contraloría de Bogotá, No. 1-2015-22008 del 27 de octubre de 2015, se aceptan los argumentos y en consecuencia se retira esta observación del presente informe.

4.3.1.5. *Hallazgo administrativo por registrar en el balance de prueba de la vigencia 2014, saldos en el grupo de ingresos (47) Ajustes por Inflación, cuentas que desaparecieron desde el año 2007.*

Efectuada la revisión de los ingresos, se constató en el Balance de Prueba a 31 de diciembre de 2014, que se encuentra registrada de manera errada en el Grupo 47- Ajustes por Inflación, una devolución en compras, por cuanto los estados financieros no deben ajustarse para reconocer el efecto de la inflación, ya que la obligación de expresar las cifras contables con el sistema de Ajustes Integrales por Inflación, fue derogada.

En el siguiente cuadro, se observa la conformación del Grupo 47- Ajustes por Inflación, así:

**CUADRO N° 11
SALDO GRUPO 47- AJUSTES POR INFLACION SEGÚN
BALANCE DE PRUEBA A DICIEMBRE 31 DE 2014**

Cifras en pesos

CÓDIGO CUENTA	NOMBRE CUENTA	SALDO S/BCE PRUEBA DE ENERO 1º A DIC.31 DE 2014
47	AJUSTES POR INFLACION	1.154.624
4705	Corrección Monetaria	1.154.624
470591	Devolución en Compras	1.154.624
47059101	Devolución Compras	1.154.624

Fuente: Estado Financiero de Ingresos y Gastos y Balance de Prueba de la Curadora Urbana N° 3, vigencia 2014.
Elaboró: Equipo Auditor



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Por lo anterior, se está contraviniendo lo establecido en el Decreto 1536 de mayo 7 de 2007, por el cual se modifican los Decretos 2649 y 2650 de 1993, relacionado con la eliminación de los Ajustes por Inflación.

La falta de un adecuado registro en la presentación de los estados financieros, conlleva a una interpretación y análisis incorrecto de la información contable.

Análisis de la respuesta aportada:

De acuerdo con los argumentos planteados por la Curadora Urbana No.3, remitidos mediante el oficio No. 15-3-32762 del 26 de octubre de 2015, con radicado de la Contraloría de Bogotá, No. 1-2015-22008 del 27 de octubre de 2015, dando respuesta para desestimar esta observación y una vez efectuado el análisis respectivo, este organismo de control, encuentra que no desvirtúan las razones que originaron la misma, dado que estos “Ajustes por Inflación”, fueron eliminados, por lo tanto se confirma como hallazgo de carácter administrativo.

4.3.2. Gastos

Los gastos totales de las vigencias 2014 y 2013 ascienden a \$6.584.256.631 y \$3.945.027.711 respectivamente, los cuales se encuentran discriminados así

**CUADRO N° 12
GASTOS VIGENCIAS 2014 y 2013**

Cifras en pesos

CÓDIGO CUENTA	NOMBRE CUENTA	2014	2013	VARIACIÓN ABSOLUTA (\$)	VARIACIÓN RELATIVA (%)
5	GASTOS	6.584.256.631	3.945.027.711	2.639.228.920	67
51	Operacionales de Administración	4.480.647.569	3.440.017.178	1.040.630.391	30
53	No Operacionales	968.273.062	505.010.533	463.262.529	92
54	Impuesto de renta y complementarios	1.135.336.000	0	1.135.336.000	

Fuente: Estados Financieros de Ingresos y Gastos presentados por la Curadora Urbana N° 3 vigencias 2013 y 2014. Elaboró: Equipo Auditor.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

4.3.2.1. Gastos Operacionales

Los Gastos Operacionales reportados por la Curadora Urbana N° 3 de la vigencia 2014, fueron por valor de \$4.480.647.569, y los de la vigencia 2013, por valor de \$3.440.017.178, se detallan a continuación:

**CUADRO N° 13
GASTOS OPERACIONALES VIGENCIA 2014 Y 2013**

Cifras en pesos

CÓDIGO CUENTA	CONCEPTO	2014	2013	VARIACIÓN ABSOLUTA (\$)	VARIACIÓN RELATIVA (%)
51	GASTOS OPERACIONALES	4.480.647.569	3.440.017.178	1.040.630.391	30
5105	Gastos de Personal	2.640.238.660	2.149.626.969	490.611.691	23
5110	Honorarios	999.713.694	478.370.176	521.343.518	109
5115	Impuestos	72.791.776	56.629.616	16.162.160	29
5120	Arrendamientos	330.597.849	316.617.600	13.980.249	4
5125	Contribuciones y Afiliaciones	13.894.000	13.313.267	580.733	4
5130	Seguros	1.639.983	2.993.429	-1.353.446	-45
5135	Servicios	196.378.623	180.858.935	15.519.688	9
5140	Gastos legales	3.680.847	196.151	3.484.696	1.777
5145	Mantenimiento y Reparaciones	12.835.877	11.910.670	925.207	8
5150	Adecuación e Instalación	12.251.085	19.933.234	-7.682.149	-39
5155	Gastos de Viaje	0	2.380.090	-2.380.090	-100
5160	Depreciaciones	39.456.014	35.718.239	3.737.775	10
5165	Amortizaciones	78.012.825	72.480.208	5.532.617	8
5195	Diversos	79.156.336	98.988.594	-19.832.258	-20

Fuente: Estados Financieros de Ingresos y Gastos presentados por la Curadora Urbana No. 3 vigencias 2013 y 2014.

Dentro de los gastos operacionales, la cuenta más representativa es la 5105 -Gastos de Personal, que para la vigencia 2014, ascendió a la suma de \$2.640.238.660 y para el 2013, a un valor de \$2.149.626.969, gastos que corresponden al pago de la nómina de empleados. La segunda cuenta más representativa es la 5110 - Honorarios que para la vigencia 2014, que generó un gasto de \$999.713.694 y para la vigencia 2013, \$478.370.176. La tercera, fue la 5120 - Arrendamientos por valor de \$330.597.849 de la vigencia 2014, y \$316.617.600 de la vigencia 2013.

4.3.2.2. Gastos No Operacionales (53)

Se reportaron Gastos No Operacionales por la suma de \$968.273.062, correspondientes a la vigencia 2014 y \$505.010.533 de la vigencia 2013, distribuidos de la siguiente manera:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

**CUADRO N° 14
GASTOS NO OPERACIONALES VIGENCIA 2014 Y 2013**

Cifras en pesos

CÓDIGO CUENTA	CONCEPTO	2014	2013	VARIACIÓN ABSOLUTA (\$)	VARIACIÓN RELATIVA (%)
53	GASTOS NO OPERACIONALES	968.273.062	505.010.533	463.262.529	92
5305	Financieros	99.453.166	98.050.165	1.403.001	1
5315	Gastos extraordinarios	1.314.306	50.866.744	-49.552.438	-97
5395	Gastos Diversos	867.505.590	356.093.624	511.411.966	144

Fuente: Estados Financieros de Ingresos y Gastos presentados por la Curadora Urbana N° 3 vigencias 2013 y 2014. Elaboró: Equipo Auditor.

Como se observa en el cuadro anterior, la cuenta más representativa en los Gastos No Operacionales, corresponden a los "Gastos Diversos", encontrándose conformado por las subcuentas 53959501 - Remuneración Curadora, que para la vigencia 2014, ascendió al valor de \$849.319.287 y para la vigencia 2013, al valor de \$350.449.749.

4.3.2.3. Impuesto de Renta y Complementarios (54)

En cuanto a la cuenta 54 - Impuesto de Renta y Complementarios, se presenta el siguiente detalle respecto a las vigencias 2013 y 2014.

**CUADRO N° 15
CONFORMACION Y VARIACION DE LA CUENTA 54 - IMPUESTO DE RENTA Y
COMPLEMENTARIOS VIGENCIAS 2013 Y 2014**

Cifras en pesos

CÓDIGO CUENTA	NOMBRE CUENTA	2014	2013	VARIACIÓN ABSOLUTA (\$)
54	IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS	1.135.336.000	0	1.135.336.000
5405	Impuesto de Renta y Complementarios	1.135.336.000	0	1.135.336.000
540505	Impuesto de Renta y Complementarios	1.135.336.000	0	1.135.336.000
54050501	Renta Año 2013	1.135.336.000	0	1.135.336.000

Fuente: Estados Financieros de Ingresos y Gastos presentados por la Curadora Urbana N° 3 vigencias 2013 y 2014. Elaboró: Equipo Auditor.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

4.3.2.4. *Hallazgo administrativo, por no registrar la provisión del Impuesto de Renta en el Estado Financiero de Ingresos y Gastos, dentro de la vigencia correspondiente 2013 y 2014. (Se ratifica)*

Al revisar los gastos, se observó que el Estado Financiero de Ingresos y Gastos, no presenta la **provisión** correspondiente al “Impuesto de Renta y Complementarios” de las vigencias 2013 y 2014 dentro de los respectivos periodos.

Se observa que el Impuesto de Renta que figura en el Estado de Ingresos y Gastos registrado en el año 2014, corresponde a la vigencia 2013.

Lo anterior, incumple con lo establecido en los artículos 13, 48, 52 y 78 del Decreto 2649 de 1993, donde se indica que prevalecen “*Los hechos económicos deben ser reconocidos en el periodo en el cual se realicen y no solamente cuando sea recibido o pagado el efectivo o su equivalente.*”

La falta de aplicación de la normatividad contable ocasiona que no se reflejen adecuadamente los gastos dentro del periodo correspondiente.

Análisis de la respuesta aportada:

Una vez analizados los argumentos planteados por la Curadora Urbana No.3, remitidos mediante el oficio No. 15-3-32762 del 26 de octubre de 2015, con radicado de la Contraloría de Bogotá, No. 1-2015-22008 del 27 de octubre de 2015 y de acuerdo con la evaluación efectuada a la respuesta enviada para desestimar esta observación, este ente de control encuentra que la Curadora Urbana No.3 no desvirtúa las razones que originaron la misma, por cuanto si bien los Curadores Urbanos por su actividad no se consideran comerciantes, se ha establecido la obligación de llevar contabilidad con el fin de rendir adecuadamente sus cuentas, presentar informes y poner su información contable como medio probatorio. Además, la información contable se registra por un único sistema de contabilidad como método de reconocimiento de ingresos, gastos y costos, ya sea por causación o caja y aplicando la normatividad contable vigente. En consecuencia, se confirma en el presente informe como Hallazgo Administrativo.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

4.3.2.5. *Observación administrativa en la denominación como pérdida en el resultado del ejercicio reflejado en el Estado de Ingresos y Gastos de la Vigencia 2014 reportado en SIVICOF existiendo realmente utilidad. (Se retira)*

Análisis de la respuesta aportada:

Se evaluó la respuesta planteada por la Curadora Urbana No.3, remitida mediante el oficio No. 15-3-32762 del 26 de octubre de 2015, con radicado de la Contraloría de Bogotá, No. 1-2015-22008 del 27 de octubre de 2015, de acuerdo con el análisis efectuado por este ente de control, se aceptan los argumentos planteados, por tal razón se retira esta observación del presente informe.

El siguiente cuadro, presenta la relación de los cargos fijos percibidos por la Curadora Urbana N° 3, frente a los gastos que demanda la prestación del servicio y la remuneración o utilidad de la Curadora, durante las vigencias 2014 y 2013, así:

CUADRO N° 16
PARTICIPACION DE LOS INGRESOS POR CARGO FIJO Y VARIABLE PARA CUBRIR LOS GASTOS QUE DEMANDA LA PRESTACION DEL SERVICIO Y LA REMUNERACIÓN DE LA CURADORA URBANA N° 3 - VIGENCIAS 2014 y 2013

Cifras en pesos

CONCEPTO	2014	2013
Ingresos Cargos Fijos (CF)	1.229.318.141	1.278.034.053
Ingresos Cargos Variables (Cv)	7.809.457.165	5.878.032.006
Ingresos CF + CV	9.038.775.306	7.156.066.059
Total gastos	6.584.256.920	3.945.027.711
Gastos cubiertos con CF	1.229.318.141	1.278.034.053
GASTO CUBIERTO CON CARGO VARIABLE	5.354.938.779	2.666.993.658
UTILIDAD DE LA CURADORA URBANA N° 3	2.454.518.386	3.211.038.348

Fuente: Estados Financieros de Ingresos y Gastos presentados por la Curadora Urbana N° 3 vigencias 2013 y 2014. Elaboró: Equipo Auditor.

El 100% de los ingresos percibidos por el cargo fijo, fue destinado a cubrir los gastos que demandan la prestación del servicio de la Curadora Urbana N° 3, que para la vigencia 2013 fue de \$1.229.318.141 y para la vigencia 2014, ascendió a la suma de \$1.278.034.053.

Del total de los ingresos percibidos por cargo variable, para la vigencia 2014 se destinaron el 68.57% a cubrir los gastos que demanda la prestación del servicio (incluido la provisión para el impuesto de renta) de la Curadora Urbana No. 3, que



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

ascendieron a la suma de \$5.354.938.779, en tanto que el 31.43% correspondían a la utilidad de la Curadora (remuneración) por valor de \$2.454.518.386.

Para la vigencia 2013, el 45.37% de los ingresos percibidos por cargo variable, se destinaron a cubrir los gastos que demandan la prestación del servicio de la Curadora Urbana N° 3 que ascendieron a un valor de \$2.666.993.658 y el 54.63% correspondían a la utilidad o remuneración de la Curadora, por valor de \$ 3.211.038.348

Finalmente, la Curadora Urbana N° 3, obtuvo una utilidad neta en la vigencia 2014 de \$2.531.054.461 y en la vigencia 2013, un valor de \$3.134.976.318.

4.4. COMISIÓN DE VEEDURÍAS.

Para atender los preceptos del artículo 134 del Decreto Nacional 1469 de 2010, relacionados con las funciones de las Comisiones de Veeduría, el equipo auditor, en el marco del cuestionario general de gestión indagó a la Curadora.

En relación a la Comisión de Veedurías la Curadora Urbana N° 3, señala que dicha Comisión efectuó la revisión aleatoria de algunos trámites del proceso de expedición de licencias, y se hace parte de ellos, presentando objeciones e interponiendo recursos de reposición y en subsidio de apelación.

4.5. SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO.

Debido a que la Curadora Urbana N° 3 inicio el ejercicio de sus funciones el día 12 de septiembre de 2012, y tomando en consideración que el periodo que se está auditando son las vigencias 2013 y 2014, a la fecha octubre de 2015, no ha tenido que suscribir Plan de Mejoramiento.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

5. ANEXOS

5.1. CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVOS	4	N.A.	4.1.1 4.3.1.3 4.3.1.5 4.3.2.4
DISCIPLINARIOS	1	N.A.	4.1.1
PENALES	0	N.A.	
FISCALES	0	\$ 0	