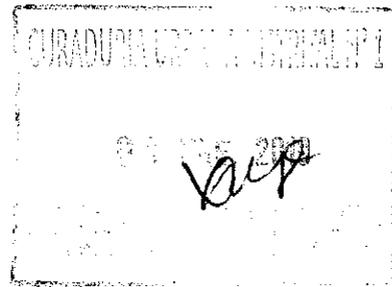


# CONTRALORIA

DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Cartagena de Indias D.T.y C,  
DC-002-19 04/01/2019

Doctor  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
Curador Urbano N°1  
Ciudad.



Asunto: **Informe Definitivo Auditoría Modalidad Regular- Vigencia-2017.**

Cordial saludo

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias en cumplimiento del Plan General de Auditoría-PGAT-2018, practicó auditoría modalidad regular a la Curaduría Urbana N°1, con el propósito de evaluar la eficacia y eficiencia con que administró los recursos públicos asignados y los resultados de la gestión fiscal en términos de calidad, oportunidad y cobertura, así como el cumplimiento de las normas aplicables en los diferentes procesos y el examen de los estados financieros durante las vigencias fiscales 2017.

Una vez analizada la contradicción que su Despacho formuló al informe Preliminar de auditoría, se procede a comunicar el informe final del mencionado ejercicio.

Adicionalmente, y en virtud de lo establecido en la Resolución Reglamentaria N°104 del 10 de marzo de 2017, dentro de los ocho (08) días hábiles siguientes al recibo del presente informe de auditoría, la Curaduría Urbana N°1 deberán hacer llegar a este órgano de control fiscal un Plan de Mejoramiento, el cual debe contener las acciones correctivas que se desarrollarán para corregir los hechos referenciados en los hallazgos, los responsables de su ejecución, el tiempo necesario para su aplicación, así mismo en este plan la entidad debe adicionar las observaciones y acciones pendientes de cumplimiento o que se encontraban en ejecución en la vigencia anterior.

Atentamente

**FREDDY QUINTERO MORALES**  
Contralor Distrital de Cartagena de Indias (E)

Revisó: Juan Pablo Rivera Martelo  
Director Técnico de Auditoría Fiscal

Anexo: cuarenta y seis (46) páginas  
Un (01) CD que contiene el Plan de Mejoramiento



## **INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR**

**CURADURIA URBANA N°1 DE CARTAGENA DE INDIAS**

**VIGENCIA 2017**

**CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS**  
**Cartagena, enero de 2019**

1

**"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"**

Pie de la Popa, Calle 30 No. 19 A – 09 Casa Moraima

Celular: 3013059287

[contraloria@contraloriadecartagena.gov.co](mailto:contraloria@contraloriadecartagena.gov.co) [www.contraloriadecartagena.gov.co](http://www.contraloriadecartagena.gov.co)

**INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR**

**CURADURIA URBANA N°1 DE CARTAGENA DE INDIAS**

**VIGENCIA 2017**

**CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS**  
**Cartagena, enero de 2019**

CURADURIA URBANA N°1

VIGENCIA 2017

Contralor Distrital de Cartagena (E)	FREDDY QUINTERO MORALES
Director Técnico Auditoría Fiscal	JUAN PABLO RIVERA MARTELO
Coordinador Sector SIMA	WILMER SALCEDO MISAS
Equipo Auditor	IVAN DE AVILA CASTELLON (Líder)

**TABLA DE CONTENIDO**

	Pág.
1. CARTA DE CONCLUSIONES.....	3
2. CONCEPTO SOBRE EL ANALISIS EFECTUADO.....	3
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....	4
4. ANALISIS DE RESPUESTA E INFORME PRELIMINAR.....	43
5. CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS.....	46

Cartagena de Indias D.T. y C., enero de 2019

**Doctor**  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
**CURADOR URBANO UNO (1).**

**E. S. D.**

Asunto: Carta De Conclusiones

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, con fundamento en las facultades otorgadas por los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, practicó Auditoría Con Enfoque Integral - Modalidad Especial a las Curaduría Urbana Uno (1) de Cartagena de Indias-vigencia 2017, la cual se ha realizado conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables vigentes.

Es responsabilidad de la Curaduría el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias , que a su vez tiene la responsabilidad de producir un informe integral que contenga el concepto sobre la gestión adelantada por la Curaduría Urbana Uno (1) de Cartagena.

El informe contiene la evaluación de los aspectos: Factores de Gestión Contractual, Talento Humano, Plan de Mejoramiento y Rendición de Cuenta establecidos en el componente de gestión de la Curaduría Urbana Uno (1).

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas, políticas y procedimientos de auditoría prescritos por la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, compatibles con las de general aceptación; por tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo, de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el informe integral.

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

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, como resultado de la auditoría adelantada a la Curaduría Urbana Uno (1), conceptúa sobre el Control de Gestión enmarcado en el componente factores de Gestión Contractual, Legalidad, Talento Humano, Plan de Mejoramiento, Gestión Tecnológica de la Información y la

Rendición de Cuenta, establecidos en el Componente de Gestión comprendidos en la vigencia 2017, como se detalla a continuación:

### 3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

Es de conocimiento que el marco legal de la naturaleza de los Curadores, son particulares calificados a quienes, en virtud del fenómeno de descentralización por colaboración estatuido en la Constitución Política del año 1991, el Estado ha delegado el ejercicio de la función pública de tramitar y expedir las licencias de urbanismo y construcción, acreditando la concordancia de los proyectos urbanísticos y construcciones con el Plan de Ordenamiento Territorial - POT y las normas aplicables vigentes, conforme lo estatuye la Ley 388 de 1997, a su vez modificada por la Ley 810 de 2003.

La formulación y definición de las normas urbanísticas y arquitectónicas es competencia del Alcalde y Secretaria u Oficina de Planeación de la respectiva entidad territorial, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial –POT-, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

El Decreto 992 de 1996 en su artículo 1º define el curador urbano en los siguientes términos: **“El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir las licencias de urbanismo o de construcción, a petición del interesado en adelantar proyectos de urbanización o de edificación en las zonas de la ciudad que la administración municipal le haya determinado como de su jurisdicción. Igualmente, resolverán las solicitudes de prórroga, revalidación y modificación de dichas licencias”**, y en el artículo 2º la naturaleza de las funciones del Curador urbano, así: *“La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipios, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción”*. *subrayado por la comisión.*

A su vez, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante Decreto N°1469 de 2010, reglamentó “las disposiciones relativas al trámite, estudio y expedición de las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; y se dictan otras disposiciones” en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen en las leyes y demás disposiciones que expidió el Gobierno Nacional de las cuales me permito se enuncian a

continuación, entre otros muchos de ellos ya derogados pero aplicables en su momento:

La Ley 388 de 1997 dispuso que el Gobierno Nacional establecería los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias, teniendo en cuenta el tipo de actuación y la clasificación del suelo donde se ubique el inmueble, y para ello expidió algunas normas como los Decretos 1052 de 1998, 1600 de 2005, 097 de 2006, 564 de 2006, 4397 de 2006, 4462 de 2006, 990 de 2007, 3600 de 2007, 1100 de 2008, 1272 de 2009, 2810 de 2009, los cuales se reglamentaron las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas, al reconocimiento de edificaciones, a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, entre otros aspectos. Todas estas normas fueron consolidadas en el Decreto 1077 del 2015, el cual se expide el decreto único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio, modificado parcialmente por el Decreto 1203 del 2017.

Ahora bien, visto lo anterior es menester expresar que dentro de su competencia los curadores, al margen de las funciones establecidas, no prestan el servicio de:

- Control y Verificación de las obras.
- Contravención a las normas de usos de suelo.
- Elaboración de estudios y planos.
- Visitas a obras.

### **3.1 CONTROL DE GESTION**

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el concepto del Control de Gestión, para la Curaduría Urbana Uno (1), **ES EFICIENTE.**

#### **3.1.1. Factores Evaluados**

##### *3.1.1.1 Gestión Contractual*

Como resultado de la auditoría adelantada, la opinión de la Gestión Contractual de la Curaduría Urbana Uno (1), en la vigencia 2017, se emite una opinión **EFICIENTE.**

Previa solicitud de la comisión mediante certificado de la Curaduría Urbana Uno (1), se estableció que se suscribieron en la vigencia 2017, los siguientes contratos:

TIPO DE CONTRATO	CANTIDAD	VALOR	TIEMPO	MAS 3% EXPENSAS	TOTAL
PRESTACION DE SERVICIO	6	72.000.000	12 MESES	\$672.536.420	\$744.536.420
TERMINO DEFINIDO INFERIOR A UN AÑO	9	17.320.000	11 MESES	NA	17.320.000
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>\$89.320.000</b>			<b>\$833.856.420</b>

CUADRO 1.FUENTE CONTRATOS CURADURIA UNO (1).

Partiendo del universo contractual de quince (15) contratos, por el valor total de **\$833.856.420**, de los cuales se encuentran discriminados así: (6) seis contratos de prestación de servicios y nueve (9) contratos a término definido inferior a un año. Todos los contratos de prestación de servicios tienen una duración de Doce (12) meses, y cuya remuneración está determinada por Doce Millones De Pesos (\$12.000.000), del periodo de duración, con un básico de Un Millón De Pesos (\$1.000.000), más el 3%, 4%, 5% y 6% de las expensas, cuyo valor de las expensas fue de Seiscientos Setenta y Dos Millones Quinientos Treinta y Seis Mil Cuatrocientos Veinte Pesos (\$672.536.420), es decir el valor total de los contratos de prestación de servicios fue Setecientos Cuarenta y Cuatro Millones Quinientos Treinta y Seis Mil Cuatrocientos Veinte Pesos (\$744.536.420), y los contratos a término definido inferior a un año, la remuneración total fue de Diecisiete Millones Trescientos Veinte Mil Pesos (\$17.320.000).

Es de expresar en el presente caso, no se hizo selección de muestra en virtud, que la contratación suscrita en la Curaduría Urbana Uno (1), no amerita que se haga la respectiva selección, en virtud que fueron quince (15), contratos, por ello se determinó revisar la totalidad del universo Contractual.

En la revisión del universo contractual, observó esta comisión que los expedientes de contratos de prestación de servicios, se encuentra allegado toda la documentación del contratista, el cual acreditan los requisitos legales y de idoneidad y experiencia, antecedentes judiciales, certificados de afiliación a seguridad social y demás documentos requeridos..

### 3.1.1.2 Legalidad

Como resultado de la auditoría adelantada, a la Curaduría Urbana Uno (1), la opinión de la Legalidad Administrativa de Talento Humano vigencia 2017, **SE EMITE UNA OPINIÓN EFICIENTE.**

### 3.1.1.2.1. Cumplimiento de disposiciones legales en el proceso de expedición de Licencias.

En la vigencia 2017 la Curaduría Urbana Uno (1), reportó en el formato [H02\_FCUD01]: Reporte de Licencias y/o Permisos; en este formato se pudo establecer que se otorgaron 553 licencias y permisos en el periodo 2017, para un total por Impuesto de Delineación Urbana por valor de \$5.525.703.679.17 y expensa por valor de \$3.912.775.275., del universo anterior el equipo auditor tomó una muestra representativa, se seleccionaron 106 licencias, que a continuación se relacionan :

	(F) Fecha De Radicación	(C) Nombre Del Peticionario	(C) Dirección Del Predio	(D) Presupuesto Inicial De Obra Y/o Proyecto	(D) Presupuesto Final De La Obra Y/o Proyecto
1	4/01/2017	INVERSIONES Y ARRIENDOS HELWICAJU SAS	Kra 30 N° 42 - 59 - LA MARIA	125.050.000,00	125.050.000,00
2	11/01/2017	MEALS DE COLOMBIA SAS Y OTROS	Manz D LOTES - 7 Al 10 Parquiameica - MAMONAL	584.910.819,00	584.910.819,00
3	11/01/2017	ROQUELINA DE JESUS PADILLA TAFUR	Manz 50 LOTE - 12 - EL SOCORRO	11.496.180,00	11.496.180,00
4	11/01/2017	ESPACIOS LIBRES PROMOTORA SAS	Kra 44 N° 30 - 52 - ESPAÑA	44.123.675,00	44.123.675,00
5	12/01/2017	YULIETH PAOLA CASTILLEJO MARTELO	Kra 54 N° 30C - 26 - BUENOS AIRES	179.980.177,00	179.980.177,00
6	12/01/2017	CARLOS ENRIQUE NAVARRO CHARRIS Y OTROS	Manz K LOTE - 3 - Parquiameica - MAMONAL	3.542.099,00	3.542.099,00
7	12/01/2017	LIDA MARIMON HERAZO Y OTROS	Kra 61 N° 19 - 32 - EL MILAGRO	22.492.568,00	22.492.568,00
8	13/01/2017	IGLESIA CENTRAL HERMANOS EN CRISTO Y/O EBERTO CABEZA LOPEZ	Calle 29D N° 22 - 97 - PIE DE LA POPA	266.000.000,00	266.000.000,00
9	13/01/2017	VIA LIBRE SIGLO 21 5A5	Manz G LOTES - 56 Y 57 Zona Franca La Candelaria - MAMONAL	594.889.200,00	594.889.200,00
10	16/01/2017	ELIZABETH ESCOLAR ROJAS Y OTROS	Manz F LOTE - 80 - CONDDMINIO PALMA REAL	217.479.192,00	217.479.192,00
11	16/01/2017	ROSANA ARCHILA PAJARO	Manz C LOTE - 12 - REPUBLICA DE CHILE	32.188.200,00	32.188.200,00
12	17/01/2017	EDITH ARNEDO DE OROZCO	Transv 51 29F - 41 - NUEVO BOSQUE	21.412.000,00	21.412.000,00
13	17/01/2017	TOMAS VALDES CASSIANI	Kra 81 N° 4K - 50 - SAN PEDRO MARTIR	-	-
14	18/01/2017	INVERSIONES ARMANY PANORAMA SAS	Diag 30A 30A - 77 - ARMENIA	1.185.396.500,00	1.185.396.500,00
15	18/01/2017	GONZALO PEREZ PATERNINA	Calle 26 N° 81B - 41 - SAN FERNANDO	31.200.000,00	31.200.000,00
16	18/01/2017	MANUEL FRANCISCO GOMEZ VERGARA	Manz 33 LOTE - 13 - NUEVO BOSQUE	32.200.000,00	32.200.000,00
17	19/01/2017	JAVIER MANUEL DORIA ARRIETA	Calle 26 N° 17 - 111 - MANGA	385.675.191,00	385.675.191,00
18	19/01/2017	GENOVEVA MAGALLANES DE GONZALEZ	Kra 80G N° 6A - 05 Sector Nueva Delhi - SAN PEDRO MARTIR	63.806.100,00	63.806.100,00

# CONTRALORIA

## DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

19	20/01/2017	CATALINA ZUREK ROMAN Y OTROS	Calle DE LA UNIVERSIDAD N° 36 - 90 - CENTRO	1.892.969.275,00	1.892.969.275,00
20	23/01/2017	ANA ZORAIDA GIRALDO GOMEZ Y OTROS	Transv 56 89 - 25 - EL POZON	45.200.000,00	45.200.000,00
21	24/01/2017	GEMA TOURS SA	Kra 1ª N° 41 - 224 Y Cra 2ª N° 41-209 - EL CABRERO	6.064.847.606,00	6.064.847.606,00
22	24/01/2017	EDITH ARNEDE DE OROZCO	Transv 51 29F - 41 - NUEVO BOSQUE	10.940.500,00	10.940.500,00
23	24/01/2017	ARIEL JOSE JAIMES GALLARDO	Manz F LOTE - 5 - VILLA ANDREA	-	-
24	25/01/2017	MARIA STELLA ROBAYO ESPINEL	Calle 19A N° 80B - 15 Lote 22 - TERNERA	108.362.046,00	108.362.046,00
25	26/01/2017	ELIZABETH REYES DE BABILONIA	Calle 75 N° 16 - 39 - EL CARMELO	57.474.780,00	57.474.780,00
26	30/01/2017	FALENA ACEVEDO JOHNSON	Manz 22 LOTE - 1 - SIMON BOLIVAR	69.317.200,00	69.317.200,00
27	30/01/2017	LUZ MARINA BANQUEZ DE MARTINEZ Y OTROS	Manz K LOTE - 12 - ALMIRANTE COLON	63.650.700,00	63.650.700,00
28	31/01/2017	SURTIDORA DE GAS DEL CARIBE SA O SURTIGAS SA ESP	Lote TIERRABOMBA - CORREGIMIENTO CAÑO DEL ORO	338.602.619,00	338.602.619,00
29	1/01/2017	RICARDO ALEXIS LABORDE LEON	Transv 50 29E - 43 - NUEVO BOSQUE	410.234.620,00	410.234.620,00
30	1/01/2017	HOTELES MAR DE PLATA SAS	Diag 21A 48 - 32 - EL BOSQUE	43.684.961,00	43.684.961,00
31	2/02/2017	PLAZA MAYOR CONSTRUCTORA N2 SAS	Calle 62 N° 1 - 150 - CRESPO	13.328.028.346,00	13.328.028.346,00
3	3/02/2017	NESTOR MOSQUERA BARRAZA	Manz N LOTE - 11 - VILLA RUBIA	70.008.610,00	70.008.610,00
33	6/02/2017	DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BDLIVAR SA	Kra 56 N° 7C - 171 Local 16 Centro Logistico Bloc Port - PASACABALLOS	60.993.000,00	60.993.000,00
34	7/02/2017	LUIS EMILIO PEREZ GUTIERREZ	Manz B LOTE - 26 1ª Etapa Sector Manzanillo - LA BOQUILLA	305.439.810,00	305.439.810,00
35	7/02/2017	MARIO DE JESUS PEREZ GUTIERREZ	Manz B LOTE - 25 1ª Etapa Villa Fenicia - MANZANILLO DEL MAR	304.362.000,00	304.362.000,00
36	7/02/2017	PARQUE INDUSTRIAL TLC DE LAS AMERICAS SA - PARQUIAMERICA SA	Manz K LOTES - 9 Y 10 ParquiAmerica - MAMONAL	1.073.081.175,00	1.073.081.175,00
37	7/02/2017	SUPERTIENDAS Y DROGUERIAS D'IMPICA SA	Calle 10 N° 57 - 204 Lote 2 - 20 DE JULIO	1.565.612.862,00	1.565.612.862,00
38	8/02/2017	RUTH MARY REVOLLO CASTRO Y OTROS	Sector CIELD MAR LOTE - 2A - LA BOQUILLA	-	-
39	10/02/2017	VIRGINIA PIMIENTA GONZALEZ Y OTRDS	Kra 16 N° 60 - 50 - CANAPOTE	34.651.450,00	34.651.450,00
40	10/02/2017	ENRIQUE RODRIGUEZ DRTEGA	Manz 59 LDTE - 8 - LOS CARACLES	82.174.500,00	82.174.500,00
41	10/02/2017	DANIEL BERBESI URBINA Y OTROS	Kra 53 N° 30F - 42 Lote 2 Sector Escallon Villa - BUENDAS AIRES	83.102.000,00	83.102.000,00
42	10/02/2017	LILIANA MARGARITA VILLANUEVA CASTILLA Y OTROS	Manz B1 LOTE - 4 - SANTA LUCIA	61.909.160,00	61.909.160,00
43	10/02/2017	JULIAN GONZALEZ Y COMPAÑIA SAS	Calle 21 N° 10 - 39 - LA BOQUILLA	204.979.372,00	204.979.372,00
44	13/02/2017	ELVIS ESTHER PEREZ MACEA Y OTROS	Kra 60E N° 14 - 37 Lote 5 - CEBALLOS	120.525.308,00	120.525.308,00

# CONTRALORIA

## DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

45	14/02/2017	JORGE ISAAC CORREA JIMENEZ	Diag 32 71 - 105 Sector El Gallo - OLAYA HERRERA	112.699.828,00	112.699.828,00
46	14/02/2017	ALBA RODRIGUEZ DE LORA Y OTROS	Calle 71A N° 1 - 34 Apto 102 - CRESPO	58.500.000,00	58.500.000,00
47	15/02/2017	RAMIRD DIAZ ORTEGA	Calle 32A N° 94 - 05 - SAN JOSE DE LOS CAMPANOS	64.200.000,00	64.200.000,00
48	16/02/2016	PARQUE INDUSTRIAL TLC DE LAS AMERICAS SA - PARQUIAMERICA SA	Manz K LOTE - 1D ParquiAmerica - MAMONAL	1.100.628.930,00	1.100.628.930,00
49	15/02/2017	ALICIA DEL CARMEN FOX ROMAN	Manz L LOTE - 3 - EL COUNTRY	52.882.639,00	52.882.639,00
50	16/02/2017	RAFAEL MONTALVD ALMEIDA	Kra 69 N° 17 - 52 - EL CARMELD	61.447.873,00	61.447.873,00
51	16/02/2017	MARGARITA DEL SOCORRO GARCIA GARCIA	Calle 30 N° 46 - 39 - AMBERES	352.000.000,00	352.000.000,00
52	16/02/2017	POLYBOL SAS	Kilometro 5 SECTOR - PUERTA De Hierro - MAMONAL	7.514.603.483,00	7.514.603.483,00
53	16/02/2017	JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA ALCANZANDO UN SUEÑO	Calle 32B N° 8 - 624 Lote B2 - VILLA ESTRELLA	-	-
54	20/02/2017	PATERNINA HERNANDEZ Y CIA S EN C	Kra 26 N° 25A - 87 - MANGA	2.391.919,00	2.391.919,00
55	20/02/2017	RETAIL AUTOMATIVE DISTIBITION LTDA	Diag 20A 41 - 64 - BOSQUE	596.157.921,00	596.157.921,00
56	20/02/2017	ROSANA MARIA AHUMADA VILLA	Manz 14 LOTE - 4 - SAN JOSE DE LOS CAMPANOS	118.632.589,00	118.632.589,00
57	21/02/2017	JOVITA URUETA ALTAMIRANDA	Kra 49 N° 21D - 75 - EL BOSQUE	45.050.953,00	45.050.953,00
58	21/02/2017	FELIX TERAN SILGADO	Manz 14 LOTE - 2 - CIUDADELA INDIA CATALINA	27.035.914,00	27.035.914,00
59	21/02/2017	PROMOTORA DE OBRAS URBANA CONSTRUCCIONES SAS	Transv 53 21D - 05 - ALTO BOSQUE	890.900.000,00	890.900.000,00
60	21/02/2017	MARIA ELENA QUICENO TORRES Y OTROS	Diag 47 46 - 25 - BUENOS AIRES	80.304.727,00	80.304.727,00
61	22/02/2017	NELSI EDITH PEREZ BUELVAS	Transv 52A 21C - 59 - ALTO BOSQUE	48.032.000,00	48.032.000,00
62	22/02/2017	ASESORIAS Y SERVICIOS PROFESIONALES E INMOBILIARIOS SAS - 3GASERPROIN SAS	Lote E - SAN Jeronimo - PASACABALLOS	-	-
63	22/02/2017	SUPERHAVIT- AT SA	Kra 18 N° 24 - 179 - MANGA	-	-
64	22/02/2017	CRIALES Y AASOCIADOS SAS Y OTROS	Lote 2 PARCELA - LA Carolina - BAYUNCA	539.191.807,00	539.191.807,00
65	23/02/2017	RUPERTO ZURITA REBOLLEDO	Diag 34 79A - 95 - LA PROVIDENCIA	52.055.000,00	52.055.000,00
66	23/02/2017	NATALIA ANDREA MUÑOZ PEREA	Manz 39 LOTE - 20 - LAS GAVIOTAS	94.709.849,00	94.709.849,00
67	24/02/2017	HUMBERTO RODRIGUEZ LEAL	Manz 61 LOTE - 2 - LOS CARACOLES	36.426.158,00	36.426.158,00
68	24/02/2017	PARQUIPORT SAS	Manz H LOTE - 10 ParquiAmerica - MAMONAL	-	-
69	24/02/2017	ABEL JOSE PEREZ CONTRERAS Y OTROS	Manz S LOTE - 16 - CHAPACUA	55.955.900,00	55.955.900,00
70	27/02/2017	ALBERTO AVILA BUELVA	Kra 1 N° 11 - 11 Vereda El Recreo - PASACABALLOS	20.932.073,00	20.932.073,00
71	27/02/2017	REGINA CARABALLD ROBLES	Kra 3 N° 6 - 21 - PASACABALLOS	20.932.073,00	20.932.073,00

# CONTRALORIA

## DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

72	27/02/2017	DARNIEL CARABALLO RODRIGUEZ	Kra 3 N° 11 - 05 Vereda El Recreo - PASACABALLOS	20.932.073,00	20.932.073,00
73	27/02/2017	IDALIDES PEREZ QUINTANA	Calle 10 N° 1 - 36 - Vereda El Recreo - PASACABALLOS	20.932.073,00	20.932.073,00
74	27/02/2017	LUZ MARY CARABALLO PATERNINA	Calle 10 N° 2 - 04 Vereda El Recreo - PASACABALLOS	20.932.073,00	20.932.073,00
75	27/02/2017	REYDER TAPIA RODRIGUEZ	Calle 12 N° 7 - 18 Vereda El Recreo - PASACABALLOS	20.932.073,00	20.932.073,00
76	27/02/2017	WISTON CARABALLO ACEVEDO	Kra 1 N° 9 - 13 Vereda El Recreo - PASACABALLOS	20.932.073,00	20.932.073,00
77	27/02/2017	YOVANIS CARABALLO ROBLES	Calle 7 N° 2 - 07 Vereda El Recreo - PASACABALLOS	20.932.073,00	20.932.073,00
78	27/02/2017	FRANCISCA CARABALLO PATERNINA	Calle 9 N° 1 - 40 Vereda El Recreo - PASACABALLOS	20.932.073,00	20.932.073,00
79	27/02/2017	ASESORIAS Y CONSTRUCCIONES SA Y OTROS	Kra 4 N° 46 - 42 - MARBELLA	1.260.234,00	1.260.234,00
80	27/02/2017	MIRIAM HORTENCIA ALVAREZ ALVAREZ	Calle DE LA CARBONERA N° 38 - 50 - CENTRO	52.273.000,00	52.273.000,00
81	27/02/2017	SALOMON SILFREDO CARABALLO VALENCIA	Kra 49 N° 29A - 118 - ZARAGDCILLA	70.300.000,00	70.300.000,00
82	1/03/2017	DESARROLLOS SERENA DEL MAR SUCURSAL COLOMBIA	Kilometro 8 800 VIA - AL Mar - MANZANILLO DEL MAR	-	-
83	1/03/2017	INDUSTRIAS METALMECANICA DE LA COSTA SA	Transv 54 27 - 154 Sector San Isidro - BOSQUE	2.343.944.762,00	2.343.944.762,00
84	2/03/2017	PALMETTO SUNSET SAS	Calle 1A N° 3 - 10 - EL LAGUITO	85.011.975,00	85.011.975,00
85	2/03/2017	ISRAEL DE J MORENO Y CIA LTDA	Kra 56 N° 3 - 13 - ALBORNOZ	-	-
86	2/03/2017	TROPICAL ING SAS	Calle 8 N° 7 - 142 - BOCAGRANDE	167.300.000,00	167.300.000,00
87	2/03/2017	ENA ALICIA ORTEGA BELEÑO	Manz C LOTE - 2 - LOS ALPES	105.700.000,00	105.700.000,00
88	2/03/2017	URIEL ALBERTO DIAZ ACOSTA	Manz 32 LOTE - 21 - EL CAMPESTRE	67.200.000,00	67.200.000,00
89	3/03/2017	ORLIDIS CARABALLO SALGUEDO	Manz 2 LOTE - 12 Vereda El Recreo - PASACABALLOS	20.932.073,00	20.932.073,00
90	3/03/2017	ARGENIDA VILLAR PINEDA	Diag 10 3 - 28 Vereda El Recreo - PASACABALLOS	20.932.073,00	20.932.073,00
91	3/03/2017	KATY LUZ MALDONADO AHUMADA	Calle 16A N° 15 - 81 Vereda El Recreo - BAYUNCA	20.932.073,00	20.932.073,00
92	3/03/2017	CINDY LLAMAS GARCIA	Kra 14 N° 6 - 19 Vereda El Recreo - PASACABALLOS	20.932.073,00	20.932.073,00
93	3/03/2017	KARINA MORALES MORENO	Calle LA CONSENCION N° - VEREDA El Recreo - PASACABALLOS	20.932.073,00	20.932.073,00
94	3/03/2017	FADITH MEZA VARGAS	Calle 16 N° 10 - 206 Vereda El Recreo - PASACABALLOS	20.932.073,00	20.932.073,00
95	3/03/2017	DAMASO RAFAEL GOMEZ VILLAR	Kra 4 N° 6 - 234 Vereda El Recreo - PASACABALLOS	20.932.073,00	20.932.073,00
96	3/03/2017	CATALINA VILLAR DE GOMEZ	Kra 4 N° 6 - 236 Vereda El Recreo - BAYUNCA	20.932.073,00	20.932.073,00
97	3/03/2017	DAMELIS MORALES VILLA	Calle 9 N° 7 - 76 - BAYUNCA	20.932.073,00	20.932.073,00
98	3/03/2017	MARIA YOLIMA MEDINA CANTILLO	Calle 10 N° 5 - 37 - BAYUNCA	20.932.073,00	20.932.073,00
100	3/03/2017	FRANCISCO DE JESUS SERPA CANTILLO	Calle 10 N° 10 - 105 - BAYUNCA	20.932.073,00	20.932.073,00

101	3/03/2017	CERLINDA CANTILLO CANTILLO	Sector EL SINU - - BAYUNCA	20.932.073,00	20.932.073,00
102	3/03/2017	ZAYURIS GOMEZ VILLAR	Calle SANTA TERESITA N° SECTOR - EL Ceibal - BAYUNCA	20.932.073,00	20.932.073,00
103	6/03/2017	PEDRD FRANCISCO CARMONA SALCEDO	Transv 55 84 - 33 - EL POZON	-	-
104	6/03/2017	YOLANDA MARIA FERNANDEZ CARRASCAL	Manz 32 LOTE - 34 - VILLAS DE LA CANDELARIA	53.950.000,00	53.950.000,00
105	6/03/2017	MAURO FERRI BORGOGNO	Kra 2 N° 2 - 54 - LA BOQUILLA	388.951.169,00	388.951.169,00
106	8/03/2017	INTERPOLAR SAS	Avda 5 67 -130- CRESPO	4.566.130,00	4.566.130,00
			Total	\$45.906.764.167	\$45.906.764.167

En cumplimiento y desarrollo del proceso auditor se llevó a cabo comprobaciones tendientes a determinar la legalidad en la expedición de licencias urbanísticas, determinándose que ciertamente cumple con las normas que lo rigen, las cuales dichos expedientes se encuentran en carpetas de tres aros plastificadas de diferentes pulgadas, con capacidades de 200 hasta 660 hojas, no se encuentran foliados. **Hallazgo Administrativo Sin Alcance No. 1.**

Es de saber que en cumplimiento de dicha revisión se hizo necesario analizar y comparar lo señalado en por el Decreto 1077 del 2015, según los respectivos artículos que tratan sobre los soportes legales a saber:

**“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.7 Documentos:** *Toda solicitud de Licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:*

1. *Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.*
2. *El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.*
3. *Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.*
4. *Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue.*
5. *Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.*
6. *La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el*

*inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicado en zonas rurales no suburbanas.*

**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.7 Documentos.** Modificado por el art. 6, Decreto 1203 de 2017.  
*Toda solicitud de Licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:*

- 1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.*
- 2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.*
- 3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.*
- 4. Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue.*
- 5. Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.*
- 6. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicado en zonas rurales no suburbanas.*

**PARÁGRAFO 1.** *A las solicitudes de licencia de intervención y ocupación del espacio público solo se les exigirá el aporte de los documentos de que tratan los numerales 3 y 4 del presente artículo.*

**PARÁGRAFO 2.** *A las solicitudes de revalidación solamente se les exigirán los documentos de que tratan los numerales 1, 3 y 4 del presente artículo, no estarán sometidas al procedimiento de expedición de licencia y deberán resolverse en un término máximo de 30 días hábiles contados a partir de la radicación de la solicitud.*

**PARÁGRAFO 3.** *En las ciudades, donde existan medios tecnológicos disponibles de consulta virtual o flujos de información electrónica, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias estarán en la obligación de verificar por estos mismos medios, al momento de la radicación de la solicitud, la información pertinente contenida en los documentos de que tratan los numerales 1, 3 y 5 del presente artículo. Esta consulta de verificación sustituye la presentación del documento a cargo del solicitante de la licencia, salvo que la información correspondiente no se encuentre disponible por medios electrónicos. (Decreto 1469 de*

2010, art. 21) **ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.8 Documentos adicionales para la licencia de urbanización.** Derogado por el art. 24, Decreto 1203 de 2017. Modificado por el art. 6, Decreto Nacional 2218 de 2015. Cuando se trate de licencia de urbanización, además de los requisitos previstos en el artículo anterior, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el o los profesionales responsables, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible.

2. Plano de proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño.

3. Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

Para los efectos de este Capítulo, la disponibilidad inmediata de servicios públicos es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes. Los urbanizadores podrán asumir el costo de las conexiones a las redes matrices que sean necesarias para dotar al proyecto con servicios, de conformidad con lo previsto en la Ley 142 de 1994 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

4. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.

En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.

(Decreto 1469 de 2010, art. 22)

**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.9 Documentos adicionales para la licencia de parcelación.** Derogado por el art. 24, Decreto 1203 de 2017. Cuando se trate de licencia de parcelación, además de los requisitos previstos en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del presente decreto, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el profesional responsable, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con

indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible. En este plano también se identificarán claramente todos los elementos de importancia ecosistémica, tales como humedales y rondas de cuerpos de agua.

2. Plano impreso del proyecto de parcelación, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional y el solicitante de la licencia, que contenga los predios resultantes de la parcelación propuesta si a ello hubiere lugar, debidamente amojonados y alinderados, según lo establecido en las normas vigentes y su respectivo cuadro de áreas, perfil vial y demás exigencias que establezcan las normas urbanísticas municipales o distritales, así como la legislación ambiental.

3. Copia de las autorizaciones que sustenten la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 y 79.17 de la Ley 142 de 1994.

4. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas parcelaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el parcelador responsable de la ejecución de la obra serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el parcelador responsable o, en su defecto, por el titular de la licencia durante su vigencia.

(Decreto 1469 de 20 10, art. 23)

**Parágrafo.** Adicionado por el art. 4, Decreto Nacional 1197 de 2016.

**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.10 Documentos adicionales para la expedición de licencias de subdivisión.** Derogado por el art. 24, Decreto 1203 de 2017. Cuando se trate de licencias de subdivisión, además de los requisitos señalados en el artículo 2.2.6.1.2.1. 7 del presente decreto, la solicitud deberá acompañarse de:

1. Para las modalidades de subdivisión rural y urbana, un plano del levantamiento topográfico que refleje el estado de los predios antes y después de la subdivisión propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes y con su respectivo cuadro de áreas.

2. Para la modalidad de reloteo, se deberá anexar el plano con base en el cual se urbanizaron los predios objeto de solicitud y un plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes, con su respectivo cuadro de áreas.

(Decreto 1469 de 2010, art. 24)

**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.11. Documentos adicionales para la licencia de construcción.** *Derogado por el art. 24, Decreto 1203 de 2017. Adicionado por el Artículo 2° del Decreto 583 de 2017.* Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos señalados en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del presente decreto, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías III Medía Alta Complejidad y IV Alta Complejidad de que trata el artículo 2.2.6.1.2.1.4 del presente decreto, copia de la memoria de los cálculos y planos estructurales, de las memorias de diseño de los elementos no estructurales y de estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar el cumplimiento en estos aspectos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, firmados y rotulados por los profesionales facultados para este fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos. Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías I Baja Complejidad y II Media Complejidad de que trata el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del presente decreto únicamente se acompañará copia de los planos estructurales del proyecto firmados y rotulados por el profesional que los elaboró.

2. Una copia en medio impreso del proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud debidamente rotulado y firmado por un arquitecto con matrícula profesional, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información:

2.1 Localización.

2.2 Plantas.

2.3 Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada a escala formal. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno.

2.4 Fachadas.

2.5 Planta de cubiertas.

2.6 Cuadro de áreas.

3. Si la solicitud de licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores, o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos. Cuando estas no existan, se deberá gestionar el reconocimiento de la existencia de edificaciones regulado por el Capítulo 4 del Título 6 del presente decreto. Esta disposición no será aplicable tratándose de solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

4. Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural de carácter nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital cuando el objeto de la licencia sea la intervención de un bien de interés cultural, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto Único del sector Cultura.

*Inciso derogado por el art. 12, Decreto Nacional 2218 de 2015. Cuando se trate de intervenciones sobre el patrimonio arqueológico se debe incluir la autorización expedida por la autoridad competente.*

5. Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos.

(Decreto 1469 de 2010, art. 25)

**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.12 Construcción de edificaciones para usos de gran impacto.** *Derogado por el art. 24, Decreto 1203 de 2017.* De conformidad con lo establecido por el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, las nuevas edificaciones y las que se amplíen o adecuen para el desarrollo de usos comerciales, dotacionales, institucionales e industriales que generen modificaciones al sistema de tránsito que impacten negativamente la movilidad circundante y la de su zona de influencia, o se constituyan en un polo importante generador de viajes, deberán contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos.

Estos estudios sólo son exigibles en aquellos municipios y distritos cuyos planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, hayan definido las escalas y condiciones en los que estos usos deben contar con el citado estudio, teniendo en cuenta los términos y procedimientos para tramitar su aprobación por parte de la autoridad de tránsito competente.

Los estudios de tránsito serán exigibles por parte de los municipios y distritos en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en la licencia de construcción.

Cuando de la aprobación del estudio resulten variaciones al proyecto arquitectónico se deberá tramitar la modificación a la licencia de construcción aprobada.

(Decreto 1469 de 2010, art. 26)

**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.13 Documentos adicionales para la solicitud de licencias de intervención y ocupación del espacio público.** *Derogado por el art. 24, Decreto 1203 de 2017.* Cuando se trate de licencia de intervención y ocupación del espacio público, además de los requisitos establecidos en el numerales 3 y 4 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del presente decreto, se deberán aportar los siguientes documentos con la solicitud:

1. Descripción del proyecto, indicando las características generales, los elementos urbanos a intervenir en el espacio público, la escala y cobertura.
2. Una copia en medio impreso de los planos de diseño del proyecto, debidamente acotados y rotulados indicando la identificación del solicitante, la escala, el contenido del plano y la orientación norte. Los planos deben estar firmados por el profesional responsable del diseño y deben contener la siguiente información:

2.1 Localización del proyecto en el espacio público a intervenir en escala 1:250 o 1:200 que guarde concordancia con los cuadros de áreas y mojonos del plano urbanístico cuando este exista.

2.2 Para equipamientos comunales se deben presentar, plantas, cortes y fachadas del proyecto arquitectónico a escala 1:200 001:100.

2.3 Cuadro de áreas que determine índices de ocupación, porcentajes de zonas duras, zonas verdes, áreas libres y construidas según sea el caso y cuadro de arborización en el evento de existir.

2.4 Registro fotográfico de la zona a intervenir.

2.5 Especificaciones de diseño y construcción del espacio público.

(Decreto 1469 de 2010, art. 27)

**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.14 Documentos para la solicitud de modificación de licencias vigentes.** Derogado por el art. 24, Decreto 1203 de 2017. A las solicitudes de modificación de licencias vigentes de urbanización, subdivisión, construcción y parcelación se acompañarán los documentos a que hacen referencia en los numerales 1, 2, 3 y 4 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del presente decreto

Cuando la solicitud de modificación sea de licencias de intervención y ocupación del espacio público vigente, sólo se acompañarán los documentos exigidos en los numerales 3 y 4 del mismo artículo 2.2.6.1.2.1.7.

A la solicitud de modificación de las licencias de urbanización y de parcelación vigentes, adicionalmente se acompañará el nuevo plano del proyecto urbanístico o de parcelación impreso firmado por un arquitecto con matrícula profesional. Para las licencias de parcelación, cuando la propuesta de modificación implique un incremento en la utilización de los recursos naturales, se aportarán las actualizaciones de los permisos, concesiones o autorizaciones a que haya lugar.

A la modificación de licencias de subdivisión urbana o rural se acompañará un plano que refleje la conformación de los predios antes y después de la modificación, debidamente amojonado y alinderado, según lo establecido en las normas vigentes, con su respectivo cuadro de áreas.

A la solicitud de modificación de las licencias de construcción, se acompañará el proyecto arquitectónico ajustado con los requisitos indicados en el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 de este decreto. Si la modificación conlleva ajustes al proyecto estructural se aplicará lo previsto en el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 de este decreto.

En todo caso deberá garantizarse la correspondencia entre los proyectos estructural y arquitectónico.

**PARÁGRAFO 1.** Si la solicitud de modificación de la licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores, o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos.

**PARÁGRAFO 2.** En las ciudades en donde existan medios tecnológicos disponibles de consulta virtual o flujos de información electrónica, los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias

estarán en la obligación de verificar por estos mismos medios, al momento de la radicación de la solicitud, la información pertinente contenida en los documentos de que tratan los numerales 1 y 3 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 de este decreto. Esta consulta de verificación sustituye la presentación del documento a cargo del solicitante de la licencia, salvo que la información correspondiente no se encuentre disponible por medios electrónicos”.

En cuanto a los requisitos antes señalados, una vez comparados con toda la documentación que aparece en cada uno de los expedientes seleccionados, en la Curaduría Urbana Uno (1), se determina que la muestra evaluada **CUMPLE SATISFACTORIAMENTE** con toda la disposición legal vigente. Es decir que existe cumplimiento de disposiciones legales en el proceso de expedición de licencias.

### **Reporte de Licencias Otorgadas por parte de la Curaduría:**

La Curaduría Urbana Uno (1), en la vigencia 2017, cumplió con lo normado en la Ley 1464 del 2010, y en el **artículo 2.2.6.1.2.3.12**, adicionado por el artículo 3° del Decreto 583 de 2017. Que dice:

*“Obligación de suministrar información de licencias otorgadas. Las oficinas de planeación, o la entidad que haga sus veces y los curadores urbanos, encargados de la expedición de licencias, en desarrollo de lo previsto en la Ley 79 de 1993 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, remitirán al Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, la información de la totalidad de las licencias que hayan quedado en firme durante el mes inmediatamente anterior.*

*Adicionalmente, los curadores urbanos remitirán trimestralmente por escrito al Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio a más tardar el 30 de enero, 30 de abril, el 30 de julio y 30 de octubre de cada año, la información sobre las licencias expedidas por el respectivo curador, correspondientes al trimestre inmediatamente anterior. Dicha información será remitida en los formatos que para tal fin expida el Ministerio”.*

Como cumplimiento de lo anterior, se verificó que ciertamente la Curaduría Uno en la vigencia 2017, envió informes mensuales a las siguientes entidades:

1. Espacio Público.
2. Concejo Distrital de Cartagena.
3. Contraloría Distrital de Cartagena.
4. IPCC.
5. Control Urbano.

6. Distriseguridad.
7. Camacol.
8. Corvivienda.
9. DANE
10. Personería Distrital de Cartagena de Indias.
11. EPA.
12. Cámara de Comercio.
13. Secretaria de Hacienda.
14. Secretario del Interior y Convivencia Ciudadana.
15. Instrumentos Públicos de Cartagena.
16. SENA.
17. Planeación.
18. Notarias de Cartagena.
19. Inspecciones de Policía.

La Curaduría Urbana Uno (1) remite y reporta al Distrito de Cartagena de Indias las licencias que se tramitan mes a mes dentro de cada vigencia, pero se excluyeron a partir del 2017, del reporte y envío de las licencias a las Alcaldías Locales, en virtud, que control urbano actualmente no es competente, para conocer los comportamientos contrarios a la integridad urbanística, pues se encuentra radicada en los inspectores de policía, conforme lo indica el Código de Policía, amén que la Curaduría Urbana Uno (1), tiene su página web, que es [www.curaduria1cartagena.com/](http://www.curaduria1cartagena.com/), en donde se pueden verificar las licencias tramitadas.

#### *3.1.1.2.2 Viviendas de interés Social (VIS).*

En el Estatuto Tributario Distrital, bajo el Acuerdo 041 del 21 de Diciembre del 2006, desde el artículo 131 hasta el artículo 140, se hace referencia al Impuesto de Delineación Urbana, siendo el artículo 140, que hace referencia específica a la exoneración de pagar el impuesto, determinando en el literal h), lo siguiente :

*“Se exonera del impuesto de delineación a la Construcción, a todos los proyectos de edificaciones destinadas a vivienda de interés social, ejecutados a través del Fondo de Vivienda de interés Social y a los ejecutados por los constructores del sector privado, tanto para obras nuevas y obras urbanismo en cualquier zona.*

*Las curadurías Urbanas Distritales procederán a reconocer esta exoneración en liquidación del impuesto de delineación a la construcción, previa certificación expedida por el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital, "Corvivienda" de que se trata de un proyecto de vivienda de interés social, según lo establecido en la ley 9 de 1989, la ley 3 de 1991 y la ley 388 de 1997"*

Ante la Curaduría Urbana Uno (1), en la vigencia 2017, se tramitaron en total setenta y cuatro (74) proyectos de vivienda de interés social, de los cuales al ser revisados cumplen a cabalidad con los requisitos exigidos por la ley, y de la misma forma se encuentran allegados en cada uno de los expedientes los certificados (VIS), emitidos por parte de CORVIVIENDA, para la aplicación de exoneración señalada en el artículo 140 del Acuerdo 041 del 2006, cuya competencia de exoneración de liquidación del impuesto de construcción se encuentra radicada en las curadurías.

Es de observarse que dicha competencia se encuentra establecida en el Estatuto Tributario Distrital, con el Acuerdo 041 del 21 de Diciembre del 2006, emanado del Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C. Cuando se expresa claramente en el literal h) que dice lo siguiente:

*h), Se exonera del impuesto de delineación a la Construcción, a todos los proyectos de edificaciones destinadas a vivienda de interés social, ejecutados a través del fondo de vivienda de interés social, y a los ejecutados por los constructores del sector privado, tanto para obras nuevas y obras de urbanismo en cualquier zona. **Las curadurías Urbanas Distritales procederán a reconocer esta exoneración en la liquidación del impuesto de Delineación a la construcción**, previa certificación expedida por el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "Corvivienda", de que se trata de un proyecto de vivienda de interés social, según lo establecido en la ley 9 de 1989, la ley 3 de 1991 y la ley 388 de 1997." Subrayado es de la comisión.*

En desarrollo de la presente auditoría, fue un hecho notorio, el cambio de competencia de la liquidación o autoliquidación del impuesto a la construcción ante las Curadurías, en virtud del conocimiento y emisión de la Resolución AMC-RES-005313-2017, del 28 de Diciembre de 2017, por parte de la Secretaría de Hacienda, a la sazón de la vigencia 2017, el cual deroga a partir de su vigencia todas las normas que le sean contraria, olvidándose de los principios de orden jurídico, el cual comprende los principios de jerarquía, derogación y competencia.

Es decir que la resolución viola los principios anteriormente enunciados en virtud, que son dos (2) normas diferentes, la cual prevalece la de mayor jerarquía, y es el Acuerdo Distrital, aunado que una resolución no puede derogar una norma de mayor jerarquía, y no es el órgano competente para emitir dicho pronunciamiento, pues un acuerdo emanado del Concejo Distrital de Cartagena, no puede ser

derogado por parte de una Resolución emanada por la Secretaría de Hacienda, es por ello que esta comisión conmina a la Administración Distrital llevar a cabo los correctivos del caso, amén de violarse los principios enunciados, enmarcados en nuestra constitución en la supremacía del mismo artículo 135, dicha conducta es presuntamente violatoria a la Ley 734 del 2002, en el Título IV capítulo segundo, artículo 34. De los deberes. **Observación Administrativa Con Alcance Disciplinario, para la administración de la Secretaría de Hacienda. (1)**

De la misma forma hay que hacer mención, a los certificados VIS, emitidos por parte de Corvivienda, quien mediante Resolución número 025 del 12 de Febrero del 2016, suscrita por parte del Gerente de Corvivienda, se determinó su valor en el doce 12%, de un salario mínimo legal mensual, al momento de su expedición, por cada unidad habitacional que tenga la categoría VIS.

Con la anterior resolución, se aumentó notoriamente, el valor de dichos Certificados VIS, pues en las resoluciones que se detallan a continuación, determinaron, aun antes de la expedición del Estatuto Tributario Distrital, que la base de su valor se determinaba por proyecto, y no por Unidades de Proyecto. La resolución N° 073 del 18 de septiembre del 2002, la resolución N° 083 del 2 de junio del 2015, la resolución N° 253 del 27 de octubre del 2009.

Así mismo, con la expedición del Acuerdo 041 del 2006, Estatuto Tributario Distrital, se determinó en el artículo 140, que el certificado VIS, es un requisito y evidencia, para la exoneración del Impuesto de construcción.

Desde la creación del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital (Corvivienda), con el Acuerdo 037 de 1991, emanado del Concejo Distrital de Cartagena de Indias, entre sus objetivos específicos está, el de expedir los certificados de vivienda de interés, que por mandato de Ley le corresponde.

De lo anterior, siendo un objetivo específico la expedición de los CERTIVIS, establecidos en el artículo 2 del acuerdo 037 de 1991, la determinación del cambio de la base de liquidación de dicho certificado debió llevarse a cabo por parte de la Junta Directiva, pues dentro de sus funciones, está : aprobar la política general del Fondo, con sujeción a lo dispuesto en el plan de desarrollo del Distrito de Cartagena de Indias; aprobar el presupuesto anual del fondo con sujeción a lo dispuesto en el Código Fiscal Distrital y entre otras funciones, la cual dicha conducta es presuntamente violatorio a la ley 734 del 2002, en el Título IV capítulo Segundo, artículo 34. De los deberes. **Observación Administrativa Con Alcance Disciplinario para la Administración de Corvivienda (1).**

La anterior situación ha originado un aumento desproporcionado en el valor del Certificado (CERTIVIS), como se pudo constatar en los proyectos VIS revisados

por parte de esta comisión, por ello se hace necesario incorporar a la auditoria regular de Corvivienda, esta línea verificando los ingresos de dichos certificados, y sus fundamentos legales, por los cuales se determinó el pago por unidades de proyectos. Ver diferencia en los cuadros siguientes, antes de la vigencia de la resolución 025 del 12 de Febrero 2016, y después de la presente resolución.

De igual forma esta comisión previa solicitud de la información a Corvivienda, llevó a cabo un comparativo de valores de los certificados VIS, antes de la vigencia de la resolución 025 del 12 de febrero de 2016 y después de la aplicación de la resolución. Es de saber que dentro de los cuadros se encuentran incluidos los proyectos tramitados tanto de la curaduría 1 y 2 de Cartagena de Indias.

Además de lo anterior, se incluye un cuadro en donde se hace un cuadro comparativo, de los Certificados de Interés Social, antes de haberse emitido la Resolución 025 del 12 de febrero del 2016, y cuando se encuentra determinado y aplicando la resolución en donde se tiene como base de la liquidación las unidades de los proyectos.

A continuación se detalla, los Certivis de la vigencia 2017:

1	075 de 2017	Radicado N° 3451 de 19 de diciembre 2016	TORRE 6-94-Promotora Torre 6-94 5AS daniel Lemetr Kra 15 lotes 69-22,69-36,69-14	310m2	01-02-0464-0003-000 01-02-0464-0004-000 01-02-0464-0002-000	134und	\$93.076.290	2.390.203
2	007 de 10 de enero 2017	3476 de 21 de diciembre de 2016	AGUAFRESCA, Matinez Martelo transversal 38-19, 115,127	1.026,12 M2	01-09-0047-0029-000 01-09-0047-0030-000 01-09-0047-0031-000	210 UND	\$93.000.000 para las viviendas de S2M2 y \$85.000.000 para las viviendas de 42M2	17.374.140
3	0,82 del 28 de febrero de 2017	oficio 0122 de 27 de enero de 2017	AQUARELA ampliación, barrio El Espinal Kra 17 N° 35-33	5.412 M2	1300101-020-186-0022-000, 1300101-020-186-0071-000, 1300101-020-186-0072-000	116 und	\$99.591.795	10.269.020

# CONTRALORIA

## DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

4	083 del 28 de febrero 2017	oficio 0156 del 2 de febrero de 2017	Bifamiliar, El carmelo Mz E lote 2	300m2	01-05-0205-000-2000	2und	46.182.249,72 29.700.694,34	177.052
5	0,94 del 28 de febrero de 2017	oficio 0174 de 3 de febrero de 2017	unifamiliar, Urb La Carolina N° 39G-88 Mz G lote 36	98 M2	01-05-161-0003-0000	1und	\$91.345.995	88.526
6	092 del 2 de marzo de 2017	oficio 0339 de 22 de febrero de 2017	Carolina del Mar 2, Urb. La Carolina Lotes N° 18,19,20,50,51,52,53	686M2	01-05-1617-0003-000 01-05-1617-0004-000 01-05-1617-0005-000 01-05-1617-0029-000 01-05-1617-0030-000 01-05-1617-0031-000 01-05-1617-0032-000	48und	\$82.500.000	4.249.250
7	0,94 de 3 de marzo de 2017	oficio 0188 de 7 de febrero de 2017	unifamiliar, Urb Ciudadela la India 3 etapa lote 4	72M2	01-14-061-00004-000	1und	\$79.578.789	88.526
8	0,95 del 3 de marzo de 2017	oficio 0352 de 27 de febrero de 2017	Bifamiliar, Torices pase de bolivar N° 16-42	200 M2	01-02-0221-0008-000	2 und	\$69.499.999,97	177.052
9	112 de 21 marzo de 2017	0294 del 20 de febrero 2017	Multifamiliar San Fernando, Barrio San Fernando calle 14, N° 80B-46	548 M2	01-07-0045-0057-000	21und	\$93.076.290	1.859.046
10	113 del 21 de marzo de 2017	oficio 0135 de 31 de enero de 2017	SERENA OEL MAR-PORTANOVA, Corregimiento de Tierra Baja	22.632,6 3M2	00-01-0001-3910-000 000-01-001-0278-000 000-01-001-0277-000	303 und	\$ 37.876.576	26.823.390
11	114 de 21 marzo de 2017	002 del 2 de febrero 2017	Multifamiliar PALMAR DEL CAMPESTRE, Barrio 20 de Julio calle 8, N° 56-386	17.895,8 0 M2	01-10-0519-0029-000	870und	\$55.001.875	77.017.654
12	115 de 21 marzo de 2017	001 del 2 de enero 2017	PASEO DEL CAMPESTRE, barrio 20 de Julio calle 8A, N° 56-210	17.895,8 0M2	01-10-0519-0029-000	810und	\$54.888.033	71.706.092
13	150 del 25 de abril de 2017	radicado N°0672 del 28 de marzo de 2017	ALPES BOREAL, barrio los alpes mz f en 3 lote dos predios 2 A y 2 B	55 M2	01-08-0445-0015-000- 01-08-0445-0007-906- 01-08-0445-0016-000	80 und	66.789.280	7.082.100

# CONTRALORIA

## DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

14	210 del 22 de mayo de 2017	radicado N° 0856 de 21 de abril del 2017	AQUARELLA II, barrio torices sector el espinal kra 17 N°37-71	56M2	01-02-0186-0021-000 -01-02--0186-0006-000	747 und	\$99.591.795	66.128.952
15	212 del 22 de mayo de 2017	radicado N° 0818 de 17 de abril del 2017	Bifamiliar, barrio Brucelas calle Laureano Gomez N°23-46	200M2	01-09-0050-0054-902	2 und	\$97.642.371,90	177.052
16	213 del 22 de mayo de 2017	radicado N° 0897 de 28 de abril del 2017	Bifamiliar, barrio La Consolata Mz U lote 2	189M2	01-07-0154-0005-000	2 und	\$86.985.896	177.052
17	214 del 22 de mayo de 2017	radicado N° 0758 de 6 de abril del 2017	MULTIVIS SAN PEDRO MARTIR , barrio San Pedro Martir Kra 86 N° 12-75 Estrato 2	400M2	01-07-0002-0004-000	18 und	\$84.657.355,53	1.593.468
18	237 de 8 de junio de 2017	oficio radicado N° 1038 de mayo 16 de 2017	Bifamiliar, en un lote ubicado en el barrio Paseo Bolívar calle del Tendal N° 16-13 C 36 K16 36-12	134M2	01-02-0188-0001-000	2 und	\$ 61.541.500	177.052
19	286 del 07 de julio 2017	radicado N° 1204 de 5 de junio 2017	multifamiliar LAGOS DEL CABRERO, Torices calle 43, Kra 13 predios 25,29 y 30	2.012,50 m2	01-02-0299-0025-000 01-02-0299-0029-000 01-02-0299-0030-000	386 und	\$129.000.000	34.172.000
20	290 del 13 de Julio 2017	radicado N° 1240 de 8 de junio 2017	MANANTIALE S DEL BOSQUE, Barrio El Alto Bosque N° 21D-15 y D-09 transversal 53	576 M2	01-09-0250-0018-000 01-09-0250-0019-000	36 und	\$80.859.916	3.187.000
21	285 del 07 de julio 2017	radicado N° 0978 de 2017	MULTIFAMILI ARTORRE BAHIA II, bosque transv.49 N° 21B43	230m2	01-09-199-0032-000	150 und	\$129.100.457	13.278.906

# CONTRALORIA

## DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

22	430 de 30 de agosto 2017	radicado N° 1656 de 2017	PROMOTORA Calle 47 S.A.S, solicita tramite del certificado de VIS sobre el proyecto de vivienda multifamiliar denominado AQUALINA 2	1.376,50 M2	01-02-0262-0042-000	Torre de 30 pisos-250 apto	\$ 24.450.538	22.131.510
23	092 de 2 de marzo 2017	radicado N° 0339 de 2017 TU CASA PROYECTOS S.A.S	CAROLINA DEL MAR II; ubicado en la urbanización La Carolina	686 M2	01-05-1617-0003-000	48 unidades	82.500.000	4.249.250
24	476 de 2 de octubre 2017	20 de septiembre de 2017, mediante radicado N° 2207	Edif. FIRENZE, Barrio Bosque Av. Crisanto Luque, Diagonal 22, transversal 53 N° 21-110	552,96 M2	01-09-0261-0009-000	15 apartamentos en una altura de 6 pisos.	\$ 95.565.361	1.327.890 12/09/2017
25	520 de 18 octubre 2017	18 de septiembre de 2017, CARLOS EDUARDO BERNAL TOVAR; identificado con CC No 79.146.858	URBIS 150	1.369 M2	01-02-0264-0007-000	192 apartamentos, 24 pisos	96.594.611	17.997.000
26	590 de 12 dic 2017	fecha: 25 de octubre de 2017, se radicó el proyecto con N°2519	Edificio Panorama, BOSQUE Transversal 49 N° 21-B16	18.257,0 87M2	01-09-0217-0116-000 01-09-0217-0116-000	282 unidades		24.964.344/5 dic 2017
27	550 de 17 nov 2017	3 de noviembre de 2017, mediante radicado N°2622	EDIFICIO PUNTA DIAMANTE, ubicado en el Barrio Torices, sector Loma del diamante Kra 42 N° 14#43	633 M2	01-02-0224-0029-000	torre de 32 plantas, y de un total de 180 unidades	122.422.483	15.934.680

# CONTRALORIA

## DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

28	596 de 12 dic 2017	radicado N° 2887 de fecha 6 de diciembre de 2017	MULTIFAMILIAR CANDIL, se encuentra en la 5M 15 del desarrollo urbanístico residencial PARQUE HEREDIA; ubicado en la Diagonal 32 No 80-918	9.438,58 M2	10-05-0571-0001-000	384 apartamentos	99.591.795	33.994.000
29		radicado N° 2854 de fecha 14 de diciembre de 2017	Barrio VIEJO TESCA calle 31B N° 49-31, Arq. MANUEL POMARES RODRÍGUEZ Mat 826 Bolívar	800 M2	10-04-0240-0017-000	2	80.965.628	177.051
30	604 de 18 dic 2017	oficio radicado N° 2582 de 31 de octubre de 2017	EDIFICIO MORUMBI, a desarrollarse en un lote UBICADO EN: el Barrio La Providencia sector Paraíso Diagonal 33 N° 71-100	701M2	01-08-0536-0008-000	64 viviendas en la modalidad de apartamentos, en una torre de 18 pisos	\$ 99.591.795	5.665.640
31	569 de 27 nov 2017	2 de noviembre de 2017, se radicó el proyecto con N°2610	EDIFICIO PDRTOBAHIA, Barrio CEBALLOS Diagonal 30 N° 54-12	1.205 M2	01-10-0503-0001-000	240 apartamentos	129.100.475	21.246.250
32	606 del 22 dic 2017	2989 /18 dic 2017	TDRRE PRIMI			180 UND		15.934.687
33	210 del 22 mayo de 2017	oficio 856 de 21 de abril de 2017	AQUARELA ampliación, barrio El Espinal Kra 17 N° 35-34		1300101-020-186-0022-000, 1300101-020-186-0071-000, 1300101-020-186-0072-000	747 und	\$99.591.795	\$ 66.128.952 /24 abril de 2017
34	446 de 18 sep 2017	1582 de 17 julio 2017	Edificación Mixta			41 und		3.629.567
35	095 de 3 de marzo 2017	352 de 24 feb 2017	bifamiliar			2		176.300 DE 21 feb 2017 y 23 feb 2017
36	213 de 22 de mayo 2017	0897 de 28 abril 2017	bifamiliar			2		165.000 DE 28 ABRIL 2017
37	231 DE 6 DE JUNIO 2017	0953 de 8 mayo 2017	bifamiliar			2		177.000 DE 27 ABRIL 2017

38	290 DE 13 DE JULIO 2017	1214 6 JUNIO 2017	bifamiliar			2		177.052 DE 5 JUNIO 2017
39	311 DE 28 DE JULIO 2017	1298 DE 15 JUNIO 2017	Unifamiliar			1		88.526 DE 9 JUNIO 2017
40	312 DE 28 DE JULIO 2017	1494 DE 7 JULIO 2017	Unifamiliar			1		89.000 DE 6 DE JULIO 2017
41	510 DE 2 DE OCT 2017	2217 DE 21 DE SEP 2017	Bifamiliar			2		177.052 DE 21 SEPT 2017
42	537 DE 7 DE NOV 2017	2387 DE 11 OCT 2017	Multifamiliar			19		1.681.994 DE 10 octubre 2017
43		2411 de 13 octub de 2017	Bifamiliar			2		177.053 13 octubre 2017
44	597 de 12 dic 2017	2428 de 18 octubre 2017	MULTifamiliar			4		354.104 28 SEP 2017
45	562 DE 21 NOV 2017	2503 de 24 octubre 2017	8ifamiliar			2		178.000 de 20 octub de 2017
46	587 DE 6 DIC 2017	2804 DE 27 NOV 2017	uNifamiliar			1		88,526 de 21 NDV de 2017
47	591 de 12 dic 2017	2854 de 30 nov 2017	Bifamiliar			2		177.052 de 17 Agosto de 2017
							total	211.680.596

### Certivis vigencia 2016.

Nº	RESOLUCIÒ N NUMERO DE FECHA	FECHA DE SOLICITUD Y NUMERO DE RADICADO	NOMBRE UBICACION Y ESTRATO	AREA DEL PREDIO	REF CATASTRALES	UNIDADES	VALOR DE UNIDAD	VALOR PAGADO
1	0116 de 18 de enero de 2016	0025 de 8 de enero de 2016	Alejandro Tower, Los Corales Mz B1 Lote E	1.135M2	01-05-592-0001-000	90und	\$93.076.290	96.652 de 28 dic 2015
2	0075 del 27 de enero 2016	radicado Nº 0001 del 4 DE enero de 2016	bifamiliar, barrio Pozon 1 de Mayo Mz 179 Lote 10	200M2	01-14-0179-0008-000	2und	48.212.967	165.466
3	0177 15 DE FEBRERO DE 2016	0146/27 enero 2016	Multifamiliar , barrio Zaragicilla Kra 50 cll 30C	365M2	01-03-0367-0003-000	5und	\$ 43.680.089 71.349.339,60	217.090

# CONTRALORIA

## DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

4	1132 21 julio 2016	1068 27 mayo 2016	Olaya Herrera Kra 66 N° 34-60	220 m2	01-04-0495-0006-000	2	37.350.213	165.466
5	0346 de 17 de marzo de 2016	0472 /11 de marzo de 2016	Multifamiliar Reserva del Campestre, barrio 20 de Julio calle 10 N° 57-204	8.417,32 M2	01-10-0235-0015-000	256und	\$93.000.000	21.180.027
6	0396 de 29 de marzo de 2016	0482 /14 de marzo de 2016	Bifamiliar, barrio Blas de Leso Mz O lote 19	180M2	01-05-0098-0012-000	2und	\$ 16.454.616 \$ 63.048.138	165.466
7	0397 30 de marzo de 2016	0493 de 16 de marzo de 2016	CALAMARI, barrio Ternera Parque Heredia super Mz 14 Lote 4 estrato 3	9.945,21 M2	01-05-0571-0441-000 01-05-0571-0442-000 01-05-0571-0399-000 01-05-0571-0005-000 01-05-0571-0001-000 01-05-0571-0430-000 01-05-0571-0018-000 01-05-0571-0421-000 01-05-0571-0460-000	392 und	\$92.285.000	32.431.909
8	0591 Y 0194 de 2 de mayo de 2016	0836 de 2 de mayo de 2016	bifamiliar, barrio Brucelas Urb. Juan VIII Lote 30 Mz D N° 44D-91 Apartamento A2	200M3	01-14-0179-0008-002	2und	49.638.983	165.466
9	0730 de 18 de mayo de 2016	0822 de 29 de marzo de 2016	PORTALES DE ALICANTE, transversal 54 N° 80-26 Barrio El Pozon	58.230M2	14-0035-0160-000	2.124und	\$45.104.500	188.029.224
10	0773 de 27 mayo de 2016	0808 de 27 de marzo de 2016	Bifamiliar	180M2	01-03-0736-0021-000	2und	\$ 39.484.000 \$ 25.920.000	165.466
11	0809 de 7 de junio de 2016	1031 de 24 de marzo de 2016	BRISAS DE BARLOVENT O, barrio canapote Kra 17 N° 70B 01 lote 2	3.930,19 M2	01-02-0460-0042-000	208und	\$93.076.209	17.208.768
12	0839 de 9 de junio de 2016	1131 de 3 de junio de 2016	BARU barrio Manga calle 2SA N° 24- 25 estrato 3	1000M2	01-010-197-0017-000	78und	\$ 90.405.000 \$ 93.000.000 \$ 92.010.000	6.535.986
13	1382 del 24 de agosto de 2016	1398 de julio 8 de 2016	bifamiliar, barrio San Pedro Martir Mz E lote 46A	121M2	01-07-0211-001-0000	2 und	\$80.000.000	165.500

# D CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

14	1362 de 24 de agosto de 2016	1076 del 27 de mayo de 2016	MALIBU II, barrio Ternera Parque Heredia Mz 18 Lote 1 estrato 3	9633,99M2	01-05-0571-0441-000 01-05-0571- 0442-000 01-05-0571- 0399-000 01-05-0571-0005-000 01-05-0571-0001-000 01-05-0571-0430-000 01-05-0571- 0018-000 01-05-0571- 0421-000 01-05-0571- 0460-000	352und	\$92.285.000	20.122.500 mayo 20 de 2016
15	1375 de 29 de agosto de 2016	Radicado 1555 de 26 julio de 2016	El CLUB CONJUNTO RESIDENCIAL , Transversal 54 CARRETERA DE LA Cordialidad sector Doña Manuela Lote N° 3	34.989,82 M2	01-08-0571-0453-000	792 und	\$ 93.076.290	65.525.708
16	1376 de 29 de agosto de 2016	Radicado 1399 de julio 8 de 2016	bifamiliar, barrio Olaya Herrera Transversal 68 N° 31 -148	255M2	01-08-0507-0006-000	2und	\$ 34.158.975,84 \$ 24.203.414,34	165.466
17	1768 de 1 noviembre de 2016	2179 de 12 de octubre	bifamiliar, barrio Bernardo Jaramillo Kra 1F N° 5-6125 Mz A Lote 6	118,57M2	01-10-1315-0006-000	2 und	\$16.321.000 \$ 15.187.000	165.466
18	204 del 19 de diciembre de 2016	3012 , del 18 DE noviembre de 2016	CORAL Ternera calle 36, N° 84A-280 Lote B, 809-66 , 806-99 interior 1, lote 3 sobre la carretera vieja, calle 36 n° 84A-250 Lote A y Lote 4	9.902,18 M2	01-05-0571-041042099000500010430001804210460000	396 und	\$92.285.000	32.762.664
19		3105 de 22 nov 2016	Torre de Indias,	1.138m2	01-05--0003-0032-000	96 und	84.967.858,00	7.942.510 nov 22 de 2016
							total	393.376.800

## CERTIVIS VIGENCIA 2015

1	0020/ 20 de Enero de 2015	2348/ 28 de noviembre de 2014	Escallon Villa, Kra 52- N°30D79 lote 2	80 M2	01-03-040-0001-00015-000	2 und	\$44.987.000	77.322
---	---------------------------	-------------------------------	--	-------	--------------------------	-------	--------------	--------

# CONTRALORIA

## DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

2	0470/ 20 de febrero de 2015	2286/ 20 de noviembre de 2014	CONJUNTO LAS CAYENAS, Barrio san Fernando, calle 24 N° 82-17 estrato 3	1.267 M2	01-05-0167-0038-000	14und	\$75.000.000 hasta \$83.139.000	96.652
3	1314/ 8 de mayo de 2015	0278/ 17 febrero de 2015	Multifamiliar Torres del Jardin , Refugio de la Carolina etapa 1 mz D	13.080,80 M2	01-05-1639-6000-0001-000	456 und	\$86.000.000	96.652
4	434 de 11 de marzo de 2015	0279 de 17 de febrero de 2015	Urb Alameda del Jardin, ubicado en la Urb Refugios de la Carolina, Etapa 1, Kra 91A-N°391-43Kra 91 N°391-43	13.391,95 M3	01-05-1520-0001-001	624 und	\$73.428.000	96.652
5	0640 21 de abril de 2015	0610 6 de abril de 2015	Carolina Twin, Urb La Carolina Mz K Kra 89-39F	686M2	01-05-1619-0003-000 01-05-1619-0004-000 01-05-1619-0005-000 01-05-1619-0006-000 01-05-1619-0007-000 01-05-1619-0008-000 01-05-1619-0009-000	12 und	\$55.861.696,40	96.652
6	0632 21 de abril de 2015	0653 de 9 de abril de 2015	Bifamiliar , barrio Las Gaviotas Mz 5 lote 7	126 M2	01-04-0716-0017-000	2 und	41.745.280	96.700
7	0706/ 28 de abril de 2015	0621 de 6 de abril de 2015	ACUARELA, Bifamiliar , barrio Torices Kra 17 N° 35-07 estrato 3	5.710,35 M2	01-02-0261-0017-000	840 und	41745280	96.652
8	0739 de 4 de mayo de 215	0831 del 30 de abril de 2015	ACACIAS I Barrio Zaragocilla, calle 29 N° 50-52 lote 3BC1 estrato 3	3.000M2	01-03-0831-0540-000	121 und	\$52.023.604	96.652
9	0891 de 26 de mayo de 215	0991 21 de mayo de 2015	MAR DE LUNA Barrio España, Kra 44D N°30B-52, 62 y 68 estrato 3	690M2	01-09-0170-0016-000 01-09-0170-0004-000 01-09-0170-0025-000	60 und	\$86.896.907	96.652

# CONTRALORIA

## DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

10	1130 de 2 de junio de 2015	0889 de 11 abril 2015	VISTA CASTILLO, Espinal Kra 15 N° 37-37 estrato 2	1.449M2	01-02-0191-0012-000	115 und	\$83.160.000	96.652
11	1184 de 12 de junio de 2015	11366 de 11 junio 2015	Canapote Kra 15 N° 63-22 estrato 2	150M2	01-02-0479-0024-000	7 und	\$79.205.000 y \$37.665.000	96.652
12	1295 de 2 de julio del 2015	1282 del 01 de julio de 2015	vivienda nueva bifamiliar , barrio buenos aires kra54 N° 30c 06 lote 02	214,83 M2	01-03-0418-0001-000	2 und	43,789,600	96.652
13	1423 de 23 de julio del 2015	1366 del 15 de julio de 2015	vivienda unifamiliar bifamiliar multifamiliar, barrio el pozon kra N° 88 N°68-140 o mz 155 lote 27	80.90 M2	01-14-001-550-006-000	3 und	44.987.000	96.652
14	1471/5 de Agosto de 2015	1509/30 de julio de 2015	Multifamiliar ubicado en Ciudad del Bicentenario Mz 4 lotes 12 y 24 Mz 13 lotes 12 y 24, Mz14 lotes 12 y 24, Mz 22 lotes 12 y 24, Mz 23 lotes 12 y 24	Lotes de 71.5M2 individuales	01-14-0756-0001-000 01-14-0756-0002-000 01-14-0753-0001-000 01-14-0753-0002-000 01-14-0752-0001-000 01-14-0752-0002-000 01-14-0749-0001-000 01-14-0749-0001-000 01-14-0748-0001-000 01-14-0748-0002-000	10 und	\$30.416.000 \$30.512.000 \$29.362.000	96.652
15	1668/12 de Agosto de 2015	16141/10 de agosto de 2015	Bifamiliar , barrio El Socorro Plan 554 Mz 105 lote 1	100M2	01-05-0400-0001-000	2 und	\$30.416.000 \$30.512.000 \$29.362.001	77.322
16	1763 de 7 de septiembre del 2015	1713 del 20 de agosto del 2015	Vivienda Bifamiliar, barrio Simon Bolivar Mz 329E lote 11	200M2	01-07-1007-550-0007-000	2 und	\$43.102.310,50	77.322
17	1741/ 18 de noviembre de 2015	1411 de 22 de julio de 2015	Conjunto Residencial C1 Portales de Alicante, barrio El Pozon kra 80 y 81 estrato 2	9.797M2	01-14-0035-0271-000	336 und	\$45.104.500	96.652

# CONTRALORIA

## DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

17	1741/ 18 de noviembre de 2015	1412 de 22 de julio de 2015	Conjunto Residencial C1 Portales de Alicante, barrio El Pozon kra 80 y 81 estrato 2	9.792,55 M2	01-14-0035-0160-000	324 und	\$45.104.500	96.652
18	1898/ 25 de septiembre de 2015		Multifamiliar MANATIAL, Refugio de la Carolina	10.000M2	01-05-0571-0409-000 01-05-0571-0434-000	1.440 und	\$89.500.000	96.652
19	1899 de 1 de octubre de 215	1591 de 5 de octubre de 2015	Vista 360º, Barrio Alto Bosque Mz 332 lote 17 y lote 2 estrato4	817,15 M2	01-09-0332-0017-000	168 und	\$86.987.250	96.652
20	1902 de 1 de octubre de 215	1964/ de 25 de septiembre de 2015	Edificio MANATI, Barrio Ternera calle 36Nº 84A-280 Lote B	9.993,35 M2	01-02-0571-0441-000 01-02-0571-0442-000 01-02-0571-0399-000 01-02-0571-0005-000 01-02-0571-0001-000 01-02-0571-0430-000 01-02-0571-0018-000 01-02-0571-0421-000 01-02-0571-0460-000	392 und	\$86.987.250	96.652
21	2293 de 18 de noviembre de 215	1615/6 de agosto de 2015	SALAMANDR A Barrio TERNERA, calle 36 nº 84a 280 Lote B estrato 3	9.957,46 M2	01-02-0571-0441-000 01-02-0571-0442-000 01-02-0571-0399-000 01-02-0571-0005-000 01-02-0571-0001-000 01-02-0571-0430-000 01-02-0571-0018-000 01-02-0571-0421-000 01-02-0571-0460-000	376 und	\$86.987.250	96.652
22	2254 de 18 de noviembre de 215	1868 9 de septiembre de 2015	SAGITARIO Barrio TORICES, calle 47 lote 111 y 101 estrato2	781M2	01-02-0261-0015-000 01-02-0261-0016-000	168 und	\$86.987.250	96.652
23	2259 de 18 de noviembre de 215	2443 29 de octubre de 2015	TORRES DE SEVILLA II, Barrio Ternera Urb las Palmeras Sector los Cocos Mz 26 estrato3	864M2	01-080-026-0006-000 01-080-026-0007-000 01-080-026-0008-000 01-080-026-0009-000 01-080-026-0010-000 01-080-026-0011-000 01-080-026-0020-000 01-080-026-0021-000 01-080-026-0022-000 01-080-026-0023-000 01-080-026-0024-000 01-080-026-0025-000	78 und	\$56.364.772	96.700

# CONTRALORIA

## DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

24	2252 del 17 de noviembre de 2015	oficio de 2015	Carolina del Mar, Urb. La Carolina Mz J Lotes N° 29,30,31,59,6 1,62,63	784M2	01-05-1617-0014-000 01-05-1617-0015-000 01-05-1617-0016-000 01-05-1617-0019-000 01-05-1617-0020-000 01-05-1617-0021-000 01-05-1617-0022-000 01-05-1617-0023-000	24und	\$66.287.052,58 \$45.552.540,55 \$69.505.107,36 \$51.135.378	96.652
25	2293 de 18 de noviembre de 2015	1592 de 5 de octubre de 2015	SALAMANDR A, Barrio Ternera N°84A-280 lote B diagonal 32 estrato 3	817,15 M2	01-09-0332-0017-001	169 und	\$86.987.251	96.652
26	2294 de 18 de noviembre de 2015	2415 de 28 de octubre de 2015	PARQUE GALILEA, Carretera Cordialidad via la Campiña, estrato 2	14.800 M2	01-05-0571-0405-000	800 und	\$78.872.414	96.652
27	2260 de 18 de noviembre de 2015	2442 de 29 de Octubre del 2015	Torres de Sevilla I, barrio Ternera urbanización las Palmeras sector Los Cocos Mz 25	2.160 M2	01-080-025-0001-000 01-080-025-0002-000 01-080-025-0003-000 01-080-025-0004-000 01-080-025-0006-000 01-080-025-0007-000 01-080-025-0008-000 01-080-025-0009-000 01-080-025-0010-000 01-080-025-0011-000 01-080-025-0012-000 01-080-025-0013-000 01-080-025-0014-000 01-080-025-0015-000 01-080-025-0016-000 01-080-025-0017-000 01-080-025-0017-000 01-080-025-0018-000 01-080-025-0019-000 01-080-025-0020-000 01-080-025-0021-000 01-080-025-0022-000 01-080-025-0023-000 01-080-025-0024-000 01-080-025-0025-000 01-080-025-0026-000 01-080-025-0027-000 01-080-025-0028-000 01-080-025-0029-000 01-080-025-0030-000	182 und	\$56.364.772	96.652
28	1901 de 15 de septiembre de 2015	1877 de 10 de septiembre de 2015	Unifamiliar, Daniel Lemetre calle 69B N° 15-42	150M2	01-02-0464-0011-000	1 und	26.331.250	70.878

29	0345 15 marzo 2016	de 18 de diciembre de 2015	MALIBU I, barrio Tenera Parque Heredia Mz 18 Lote 1 estrato 3	9.703	01-05-0571-0441-000 01-05-0571- 0442-000 01-05-0571- 0399-000 01-05-0571-0005-000 01-05-0571-0001-000 01-05-0571-0430-000 01-05-0571- 0018-000 01-05-0571- 0421-000 01-05-0571- 0460-000	308 und	86.130.402	96.700 16 dic de 2015
30	0708 de 28 abril 2015	0568 20 de marzo de 2015	Multifamiliar Aprills, Barrio Pozon Kra 52 calle 91-59 estrato 2	406.246 m2	00-01-0001-0472-000	108und	\$45.104.500	
							total	2.912.592

Se concluye de lo anterior, que en la vigencia 2014 se radicaron y tramitaron en Corvivienda nueve (9) Certificados de Vivienda de Interés Social por valor de Noventa y Dos Mil Cuatrocientos Cuatro Mil Pesos Moneda Legal (\$92.404).

En la vigencia 2015, se radicaron y tramitaron en Corvivienda treinta (30) Certificados de Vivienda de Interés Social, por valor de \$2.912.592.

1	1334 18 de noviembre de 2014	1442 de 31 octubre de 2014	Macroproyect o Bicentenario, Mz 89 mz 11A, 13A,14A, 15A, estrato 2	12.138M 2	00-01-0001-0453-000	138 und	\$ 39.669.000 \$ 41.265.000	92.404
2	1070 26 de agosto de 2014	1667 20 de agosto de 2014	Unifamiliar Los Calamares, transversal 51 Nº 23C-80 estrato 3	84M2	01-03-0937-0014-000	1und	\$65.860.000	67.772
3	1054 15 de septiembre de 2014	1784 03 de septiembre de 2014	multifamiliar, barrio el paraguay diagonal 26 Nº 443-14-15	460M2	01-09-0126-0001-000	4und	79.123.821,30- 76.688.605,80 76.741.850,90	92.404
4	1085 17 de septiembre de 2014	1757 /1 de septiembre de 2014	CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILI AR VIS, barrio San Jose De Los Campanos Calle32A, Nº 95-48	8.115M2	01-05-1125-0034-000	408und	\$83.160.000	92.404

# CONTRALORIA

## DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

5	1132 de 30 de septiembre del 2014	1919 del 23 de septiembre del 2014	Proyecto MARIANELA, viviendas individuales barrio Villa Estrella Kra 32 B lote B2	22.500M2	01-08-0956-0092-000	218 und	\$37.930.095	92.404
6	0090 16 de septiembre de 2014	1561 31 julio de 2014	Urbanizacion Ciudad Jardín al sur oriente de la ciudad de cartagena	57.75M2	10-50000-163-6000-100000	464und	80,000,000	92.404
7	1287/22 de Octubre de 2014	2021/8 Octubre de 2014	Vista Hermosa Kra 60E N°	7.536M2	10-50000-163-6000-100001	464und	80,000,000	92.404
8	1410 5 de noviembre de 2014	2186 30 de octubre de 2014	Multifamiliar Palmeras, transversal 54 N° 7775 estrato 3	4.342M2	01-08-0590-0007-001	661 und	\$81.400.000	92.404
9	1410/25 de noviembre de 2014		Multifamiliar Villas de la Candelaria, transversal 54 N° 106-99 estrato3	5.172,65 M2	01-08-1295-0001-000	208 und	\$75.000.000 \$81.000.000 \$ 83.000.000	92.404
					total			807.004

### TOTAL DE CERTIVIS POR VIGENCIA

	Certivis radicados Tramitados	Vigencia	Valor antes de la resolución 025/2016	Valor vigente resolución 025/2016
1	9	2014	92.404	
2	30	2015	2.912.592	
3	19	2016		393.376.800
4	47	2017		211.680.596
	Total		\$3.004.996	\$605.057.396

Se desprende de lo anterior, que antes de la vigencia de la Resolución No. 25 del 12 de febrero del 2016, se tramitaron 39 CERTIVIS, y cuyo valor fueron de \$3.004.996, y con la vigencia de la resolución se tramitaron un total de 66 CERTIVIS, por un valor de \$605.057.396. La información anterior debe tenerse

como insumo para la auditoria Regular que se llevara a cabo en Corvivienda, para que esta la soporte y la amplié en la auditoria competente, aunado que esta comisión en cumplimiento de lo normado en el artículo 25 del Código de Penal y el Código Único Disciplinario en el artículo 34, de los Deberes , numeral 24, se determina lo siguiente : "Denunciar los delitos, contravenciones y faltas disciplinarias de los cuales tuviere conocimiento, salvo las excepciones de ley".

Con relación a las observaciones con presunto alcance disciplinario detectadas en Secretaria de Hacienda y Corvivienda, teniendo en cuenta que el presente proceso auditor iba dirigido a la Curaduría Urbana Uno (1) y en aras de garantizarle el debido proceso a las personas que eventualmente puedan salir vinculadas dentro de las referidas observaciones disciplinarias, la comisión auditora decidió dar traslado de dichas observaciones al Proceso Auditor Regular que se va a practicar a Corvivienda y Secretaria de Hacienda durante la vigencia 2019.

### 1.1.2.3 Talento Humano.

La Curaduría Urbana Uno (1) cuenta con su manual de funciones para el desarrollo de su objeto y cumplimiento de la función pública encomendada, es así que cuenta 17 empleados, incluyendo el Curador, con un equipo interdisciplinario de profesionales con la siguiente estructura:

- Curador.
- Asesores Externos.
- Secretario General.
- Arquitecto Revisor 1.
- Arquitecto Revisor 2.
- Ingeniero.
- Abogado 1.
- Abogado 2.
- Contador.
- Auxiliar Contable 1.
- Archivador y Auxiliar de Archivo 1.
- Recurso humano 2.
- Secretarias 2.

- Servicios Generales.
- Mensajero.

Teniendo en cuenta lo anterior la Curaduría Urbana Uno (1), mantiene un equipo Técnico desempeñado por Profesionales en las áreas de la arquitectura, la Ingeniería y el Derecho así como lo exige el artículo 2.2.6.6.3 del Decreto 1077 del 2015.

### *3.1.1.2.3.1 Hojas De Vida*

En la presente Auditoria se revisaron las hojas de vida del personal vinculado en la vigencia 2017, en las cuales se evidenció toda la documentación, los antecedentes, copia de algunas tarjetas profesionales de arquitecto, y la contadora, y de los abogados, allegándose de la misma forma el Formato único de hoja de vida de persona Natural y el formato de Declaración de bienes y renta Persona Natural, Formato de declaración de bienes y renta conforme lo establece las leyes 190 de 1995, 489 y 443 de 1998.

### *3.1.1.2.2.4. Gestión Tecnológica de la Información*

Es de saber que la Curaduría Urbana Uno (1), utiliza en el proceso de la Gestión Tecnológica de la Información tres (3) programas especializados con los que trabajan todo lo relacionado a la expedición de licencias urbanísticas; estos son:

- 1-El software de CURADURÍA.
- 2-El software de ARCHIVO DIGITAL.
- 3-El software AUTOCAD 2015.

### *3.1.1.2.2.3 Descripción de la utilización de los programas*

El programa de Curaduría Urbana Uno (1), describe todo el proceso de la expedición de una licencia según su modalidad, esta herramienta realiza todo el proceso desde la radicación del proyecto pasando por el área técnica, área jurídica y finaliza con el licenciamiento y firma del curador.

El programa de archivo digital es una herramienta poderosa que maneja una base de datos donde se encuentran digitalizados todas las licencias históricas y las actuales que a su vez sirve para localizar cualquier licencia en tiempo real y dando cumplimiento también a la Ley 594 de 2000 que es la ley de gestión documental.

El programa de AutoCAD 2015 es un programa estructurado para diseños, pero la curaduría es utilizada solo como visor, para verificar que los planos entregados concuerden con los físicos y a su vez facilitar a los arquitectos e ingenieros

veracidad de los descritos por los constructores, cabe aclarar que ese software es de carácter didáctico cuya licencia es gratuita.

Es de expresar que la Curaduría Urbana Uno (1) viene cumpliendo el avance de las obligaciones contenidas en el artículo 2.2.6.6.4 del Decreto 1077 de 2015, Conexión electrónica con las oficinas de planeación, así como se pudo constatar en el desarrollo de la auditoría, y lo relacionado en la presente auditoría, toda vez que tienen implementado su infraestructura tecnológica que comprende: Red interna, equipos de cómputo e información, el cual se encuentra en los documentos y formatos digitalizados, toda vez que cada una de ellas comunica y publica a la Administración Distrital y demás entes de Control las licencias de construcción y demás tramites que se llevan a cabo en la Curaduría, tal cual como quedó evidenciado en este informe, amén de las publicaciones en la página web de cada Curaduría.

### 3.1.1.2.5 Rendición y Revisión de la cuenta.

Así como se manifestó en el anterior informe de auditoría especial, es de notar que no media utilización de matriz, toda vez, que no se ha adoptado la misma, para aplicar a las curadurías, por ello se tiene en cuenta la información entregada en los distintos formatos de manera eficiente en cuanto a la oportunidad, suficiencia y calidad.

OPORTUNIDAD: (Tiempo de entrega de la información al aplicativo).

Con base en el Informe de estado de la cuenta, del programa SIA, nos indica que a fecha 14 de febrero de 2018, la CURADURIA UNO (1), cumplió con los plazos y se hizo dentro de los términos establecidos en la Ley para ello; esta comisión califica este principio como **SATISFACTORIO** como se evidencia a continuación:

### RADICADO DE LA CUENTA

Contraloría Distrital de Cartagena  
Contenido del Expediente Febrero 2 del 2018  
CURADURIA 1 DE CARTAGENA DE INDIAS

VIGENCIA RENDIDA 201702

FECHA DE RADICACION 2018.02.14 11:16:53

RELACION DE LOS FORMATOS RENDIDOS:

FORMATO_201702_H02_F33.FMT	101368	2018.01.25 14:25:52
FORMATO_201702_H02_F3CUD.FMT	533	2018.02.14 11:16:15

# CONTRALORIA

DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

FORMATO\_201702\_H02\_FCUD01.FMT 90959 2018.02.13 15:11:51  
FORMATO\_201702\_H02\_FCUD02.FMT 1861 2018.01.25 14:37:11

## RELACION DE LOS ANEXOS ADJUNTOS:

FORMATO\_201702\_H02\_F3CUD\_COMPROBANTE\_DE\_INGRESOS\_2017.PDF 261117  
2018.02.14 11:14:25  
FORMATO\_201702\_H02\_F3CUD\_SALDOS\_LIBROS\_DE\_TESORERIA\_2017.PDF 261117  
2018.02.14 11:15:03

## SUFICIENCIA: (Diligenciamiento Total de formatos y anexos)

La CURADURIA 1, está obligado según el programa SIA, a rendir **4** formatos que relacionamos a continuación:

ITEM	CODIGO DE FORMATO	NOMBRE DEL FORMATO
1	[H02_F3CUD]:	Cuentas Bancarias - Curadurías Urbanas Distritales
2	[H02_F33]:	Quejas, Reclamos y Peticiones
3	[H02_FCUD01]:	Reporte De Licencias y/o Permisos
4	[H02_FCUD02]:	Licencias Negadas o Anuladas

Verificada la información, se reportaron los **4** formatos rendidos en la cuenta, por tal razón esta comisión califica este principio como **SATISFACTORIO**.

De los formatos rendidos y luego de revisar todos y cada uno de los formatos H02, conceptúa que:

- Los formatos rendidos cuentan con todos y cada uno de las columnas/ítem, que exige la guía H02 de la Contraloría Distrital de Cartagena.
- Los datos están consignados objetivamente en texto y números consecuente con la información que se rinde.

## CALIDAD: (Procesos y Procedimientos del deber de la institución)

La CURADURIA Uno (1), en sus cuatro formatos H02 se contemplan las acciones de planes, procesos y procedimientos desarrollados con eficiencia y eficacia los cuales detallaremos a continuación.

[H02\_F3CUD] : Cuentas Bancarias - Curadurías Urbanas Distritales con respecto a este formato se estableció que la presentada en el SIA contraloría evidenció que

los ingresos fueron de \$5.621.635.893, registrados en las siete cuentas de bancarias, tres de ahorro y cuatro corriente; con unos saldos en los libros de contabilidad , en los saldos extractos bancarios y saldos en los libros de tesorería iguales lo que establece una buena gestión en cuenta a los manejos de los recursos ingresados por la entidad, los que fueron verificados en la etapa de ejecución con el detallado de los comprobantes de ingresos de tesorería y de los extractos bancarios en medios magnéticos y físicos por parte de la comisión auditora.

(C) Banco O Entidad Financiera	(C) Cuenta No.	(C) Destinación De La Cuenta	(D) Ingresos	(D) Saldo Libro De Contabilidad	(D) Saldo Extracto Bancario	(D) Saldo Libro Tesorería
BANCO COORPBANCA AHORRDS	493189603	CARGOS FIJDS	112.074.608,00	14.623.125,00	14.623.125,00	14.623.125,00
BANCO COORPBANCA CORRIENTE	493074678	CARGOS FIJOS Y EXPENSAS	65.622.706,00	14.856.056,00	14.856.056,00	14.856.056,00
BANCO DAVIVIENDA CORRIENTE	5.41E+11	EXPENSAS	5.370.659,00	2,00	2,00	2,00
BANCO DAVIVIENDA AHORROS	56000689713	EXPENSAS	9,00	-	-	-
BANCOLOMBIA AHORROS	50455678508	IVA	940.465.385,00	2.796.714,00	2.796.714,00	2.796.714,00
BANCOLOMBIA CORRIENTE	78680147012	EXPENSAS	3.098.490.724,00	2.785.643,00	2.785.643,00	2.785.643,00
BANCO OCCIDENTE CORRIENTE	845018928	EXPENSAS	1.399.611.802,00	36.511.220,00	36.511.220,00	36.511.220,00
		TOTAL	\$ 5.521.635.893			

En lo que respecta al Formato [H02\_F33]: Quejas, Reclamos y Peticiones en este formato se establecieron setecientos cinco (705) reclamos y peticiones todas ellas fueron validadas y subsanadas por la entidad por lo que la comisión auditora determinó y verificó que efectivamente se realizaron los procesos y procedimientos del deber ser de la institución en cumplimiento de la respuesta de los derechos de petición, quejas , reclamos y sugerencias instaurados en el periodo 2017.

En lo que respecta al Formato,[H02\_FCUD01]: Reporte de Licencias y/o Permisos; en este formato se pudo establecer que se otorgaron quinientos cincuenta y tres (553) licencias y permisos en el periodo 2017, los cuales fueron verificadas en la etapa de ejecución.

En lo que respecta al Formato [H02\_FCUD02]: Licencias Negadas o Anuladas en este formato evidencia que se negaron o anularon (10) Diez licencias para el periodo 2017, las cuales se fueron verificadas en la etapa de ejecución.

Habiéndose analizado las diferentes variables y factores de líneas de la Gestión de las actividades Desarrolladas por la Curaduría Uno (1), dando como resultado un concepto **FAVORABLE**, se procede a determinar que la cuenta para la vigencia Fiscal 2017, **SE FENECE**.

#### 3.1.1.2.6 Plan de mejoramiento.

La Curaduría Urbana Uno (1), suscribió un plan de mejoramiento con la Contraloría Distrital el 26 de Diciembre del año 2017, en el cual se establecieron dos (2) hallazgos administrativos los cuales fueron revisados durante la etapa de ejecución de auditoria obteniendo un porcentaje de ejecución del 100% como se demuestra en el presente cuadro

#### RELACION DE HALLAZGOS:

En desarrollo de la presente auditoria, una vez trasladado el informe preliminar a la Curaduría Urbana N°1, y está habiendo dado respuesta, se llevó a cabo el respectivo análisis de la respuesta por parte de la Comisión auditora, se establecieron un (1) hallazgos administrativos sin alcance y dos presuntas observaciones con alcance disciplinario en Corvivienda y Secretaria de Hacienda que serán remitidas como insumos a los procesos auditores que se adelanten en las entidades señaladas durante la vigencia 2019..

Así mismo se hace saber que una vez recibido el presente informe final, queda en firme y el sujeto de control debe suscribir plan de mejoramiento con las acciones correctivas pertinente, lo cual debe realizarlo dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al envío del presente informe final de conformidad con lo previsto en la Resolución Número 104 del 2017. La cual pude acceder desde la página Web [www.contraloriadecartagena.gov.com](http://www.contraloriadecartagena.gov.com).

De lo anterior se concluye:

Que en la Curaduría N°1, se evidencia el cumplimiento del control de gestión enmarcado con todos sus componente y factores de gestión contractual, legalidad, talento humano, plan de mejoramiento, Gestión Tecnológica de la información y la rendición de cuenta, comprendidos en la vigencia 2017, amén de la determinación de un hallazgo Administrativa sin alcance como está demostrado

# **CONTRALORIA**

DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

en el cuadro de tipificación de hallazgos. En el Desarrollo de la presente auditoria en la Curaduría se determinó presuntas irregularidades en la Secretaria de Hacienda en Ejecución del impuesto de delineación Urbana con respecto a la liquidación que realizaban las Curadurías, en virtud de haberse derogado un acuerdo Distrital con una Resolución.

Atentamente,

**FREDDY QUINTERO MORALES.**  
Contralor Distrital de Cartagena de Indias (e).

*Proyecto: Comisión de Auditoria.*

*Revisó: Wilmer Salcedo Misas.  
Coordinador SIMA.*

*Aprobó: Juan Pablo Rivera Martelo.*  
*Director Técnico de Auditoría Fiscal.*

#### 4. CUADRO TIPIFICACION DE HALLAZGOS

TIPO DE OBSERVACIÓN	CANTIDAD	VALOR (en pesos)
<b>1. ADMINISTRATIVAS</b>	1	
<b>a. ADMINISTRATIVAS SIN INCIDENCIAS</b>	1	
<b>2. DISCIPLINARIAS</b>	0	
<b>3. PENALES</b>	0	
<b>4. FISCALES</b>	0	
• Obra Pública		
• Prestación de Servicios		
• Suministros		
• Consultoría y Otros		
• Gestión Ambiental		
• Estados Financieros		
• Investigación Denuncia		
<b>TOTALES (1.1, 2, 3, y 4)</b>	<b>1</b>	

CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS		
ANALISIS RESPUESTA ENTIDAD AL INFORME PRELIMINAR		
DIRECCIÓN TÉCNICA DE AUDITORIA FISCAL		
SECTDR INFRAESTRUCTURA Y MEDIO AMBIENTE – SIMA		
COMISION AUDITORA: WILMER SALCEDO MISAS– Coordinador del Sector SIMA IVÁN DE AVILA CASTELLÓN – Profesional Universitario		
ENTIDAD AUDITADA		CURADURÍA URBANA UNO
VIGENCIA		2017
MODALIDAD DE AUDITORIA		ESPECIAL
No	OBSERVACION CDC	RESPUESTA ENTIDAD
01	En cumplimiento y desarrollo del proceso auditor se llevó a cabo comprobaciones tendientes a determinar la legalidad en la expedición de licencias urbanísticas, determinándose que ciertamente cumple con las normas que lo rigen, las cuales dichos expedientes se encuentran en carpetas de tres aros plastificadas de diferentes pulgadas, con capacidades de 200 hasta 660 hojas, no se encuentran foliados. Observación administrativa sin alcance,	La curaduría Urbana en respuesta al informe preliminar, mediante oficio C.U.N°1-12-0795B, manifiesta. "Dentro del término legal, doy respuesta a la observación formulada en el oficio citado, para informarle que en atención a dicho documento, se ha procedido a foliar los expedientes contentivos de las licencias urbanísticas, otorgadas por esta Curaduría en el año 2017, dentro del plan de mejoramiento para corregir la observación, que amerita el informe de auditoría".
02	En desarrollo de la presente auditoría, fue un hecho notorio, el cambio de competencia de la liquidación o autoliquidación del impuesto a la construcción ante las Curadurías, en virtud del conocimiento y emisión de la Resolución AMC-RES-005313-2017, del 28 de Diciembre de 2017, por parte de la Secretaría de Hacienda, a la sazón de la vigencia 2017, el cual deroga a partir de su vigencia todas las normas que le sean contraria, olvidándose de los principios de orden jurídico, el cual comprende los principios de jerarquía, derogación y competencia.  Es decir que la resolución viola los principios anteriormente enunciados en virtud, que son dos normas diferentes, la cual prevalece la de mayor jerarquía, y es el acuerdo Distrital, aunado que una resolución no puede derogar una norma de mayor jerarquía, y no es el órgano competente para emitir dicho pronunciamiento, pues un acuerdo emanado del Concejo Distrital de Cartagena, no puede ser derogado por parte de una Resolución emanada por la Secretaría de	Teniendo en cuenta que la Secretaria de Hacienda no estaba siendo auditada dentro del presente proceso y que no se le dio traslado de la presente observación a dicha entidad, en aras de garantizar el Derecho al Debido Proceso se procederá a remitir la presente observación al proceso auditor que se adelanten a las entidad (Secretaria de Hacienda) durante la vigencia 2019.

	<p>Hacienda, es por ello que esta comisión conmina a la administración Distrital llevar a cabo los correctivos del caso, amén de violarse los principios enunciados, enmarcados en nuestra constitución en la supremacía de la misma artículo 135, dicha conducta es presuntamente violatoria la ley 734 del 2002, en el Titulo IV capitulo Segundo, articulo 34. De los deberes. Observación administrativa con alcance Disciplinario, para la administración de la Secretaria de Hacienda. (1)</p>	
03	<p>De la misma forma hay que hacer mención, a los certificados VIS, emitidos por parte de Conviviendo, quien mediante resolución número 025 del 12 de Febrero del 2016, suscrita por parte del Gerente de Conviviendo, se determinó su valor en el doce 12%, de un salario minino legal mensual, al momento de su expedición, por cada unidad habitacional que tenga la categoría VIS.</p> <p>Con la anterior resolución, se aumentó notoriamente, el valor de dichos Certificados VIS, pues en las resoluciones que se detallan a continuación, determinaron, aun antes de la expedición del Estatuto Tributario Distrital, que la base de su valor se determinaba por proyecto, y no por Unidades de Proyecto. La resolución N° 073 del 18 de septiembre del 2002, la resolución N° 083 del 2 de junio del 2015, la resolución N° 253 del 27 de octubre del 2009.</p> <p>Así mismo, con la expedición del acuerdo 041 del 2006, Estatuto Tributario Distrital, se determinó en el artículo 140, que el certificado VIS, es un requisito y evidencia, para la exoneración del Impuesto de construcción.</p> <p>Desde la creación del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital (Corvivienda), con el acuerdo 037 de 1991, emanado del Concejo Distrital de Cartagena de Indias, entre sus objetivos específicos está, el de expedir los certificados de vivienda de interés, que por mandato de Ley le corresponde.</p> <p>De lo anterior, siendo un objetivo específico la expedición de los CERTIVIS, establecidos en el artículo 2 del acuerdo 037 de 1991, la determinación del cambio de la base de liquidación de dicho certificado debió llevarse a cabo por parte de la Junta Directiva, pues dentro de sus funciones, está : aprobar la política general del Fondo, con sujeción a lo dispuesto en el plan de desarrollo del Distrito de Cartagena de Indias; aprobar el presupuesto anual del fondo con sujeción a lo dispuesto en el Código Fiscal Distrital y entre otras funciones, la cual dicha conducta es presuntamente violatorio a la ley 734 del 2002, en el Titulo IV capitulo Segundo, articulo 34. De los deberes. <u>Observación administrativa con alcance Disciplinario para la administración de Corvivienda.</u></p>	<p>Teniendo en cuenta que Corvivienda no estaba siendo auditada dentro del presente proceso auditor y que no se le dio traslado de la presente observación a dicha entidad, en aras de garantizar el Derecho al Debido Proceso se procederá a remitir como insumo la presente observación al proceso auditor que se adelanten a la entidad (Corvivienda) durante la vigencia 2019.</p>