

1. HECHOS RELEVANTES

- La Curaduría Urbana No 2 para la vigencia 2009 presenta una situación deficitaria por \$135.308.965 dado que los gastos superaron los ingresos.
- Se presenta buena organización tanto en el manejo de los archivos físicos de la entidad, así como de los archivos electrónicos al tener copias de seguridad.
- El equipo interdisciplinario de profesionales de la Curaduría Urbana No 2 es idóneo para el cumplimiento de la misión de la entidad.
- Aunque en la vigencia 2009 se presentaron acciones judiciales y populares en contra de la entidad, no se presentan fallos en contra de la Curaduría Urbana No 2.

2. RESULTADOS DE LA PRESENTE AUDITORÍA

2.1 FINANCIERA

Información tomada de la Auditoría Financiera realizada en el mes de Abril de 2010 a la vigencia fiscal 2009.

El contexto presupuestal de la Curaduría Urbana No 2 para la vigencia 2009 presenta una situación deficitaria por \$135.308.965 dado que los gastos superaron los ingresos.

Los ingresos alcanzados ascienden a la suma de \$564.749.380, cuantía inferior a los gastos ejecutados de la vigencia \$700.058.345.

INGRESOS

Resultados de la evaluación del comportamiento de los ingresos comparativamente, durante las vigencias 2008-2009, nos muestra un incremento de \$238.518.165 en términos absolutos y un 73.12% en términos relativos, este incremento corresponde al aumento del número de solicitud y tramites de licencias durante la vigencia evaluada.

GASTOS

Al analizar de manera comparativa los gastos entre las vigencias 2008 al 2009, se evidencio un aumento en términos absolutos de \$296.646.339, lo que equivale a una variación relativa de 73.53%, observándose que los gastos de administración, operación y otros gastos generales en comparación con el año 2008 fueron superiores.

Cuadro 1 Calificación de la Gestión Financiera

CRITERIO	CALIFICACIÓN PARCIAL	FACTOR DE PONDERACIÓN	PUNTAJE TOTAL
Cumplimiento Normativo	60	0.30	19.5
Calidad en los registro de la información rendida	50	0.25	12.5
Presentación de los Estado Contables	50	0.25	12.5
Notas a los estados contables	80	0.20	16
PUNTAJE TOTAL		1.00	60.5

Fuente: tomado de la auditoría financiera realizada a la vigencia 2009.

Después de realizar este análisis, se le otorga una calificación de 60.5 puntos

2.2 LEGALIDAD

- **Cumplimiento de la normatividad aplicable a las actuaciones propias de la entidad.**

Los Curadores Urbanos son particulares que ejercen funciones públicas y a los cuales, les está asignada la función de expedir licencias de urbanismo y construcción, basándose para ello, desde luego, en la normatividad nacional vigente en materia de urbanismo y reglamentación de licencias para construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación de terrenos urbanos y de expansión urbana y rural.

La Curaduría Urbana No. 2, opera bajo el marco legal del Decreto 564 del 2006 por medio del cual *“se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de Interés Social, y se expiden otras disposiciones”*.

- **Acciones populares que se hayan presentado en la Vigencia 2009 (estado actual y ejecución).**

Se realizó la verificación durante el trabajo de campo por parte del equipo auditor de las acciones populares instauradas en contra de la entidad y se evidenció que durante la vigencia 2009, que se instauraron ocho (8) acciones populares en contra de la Curaduría Urbana No 2 las cuales se mencionan a continuación:

ACCION POPULAR 336-2009: Instaurada por el señor Daniel Duran Valencia por presunta vulneración de los derechos colectivos, por la construcción de parqueaderos con locales comerciales sin cumplimiento de las normas del POT, por la existencia de un parqueadero en la Carrera 17 Nro. 21-31 sin cumplimiento de la normatividad urbanística contenida en el POT. Se contestó demanda el 16 de diciembre de 2009, el 22 de junio de 2010 se dio audiencia de pacto de cumplimiento la cual se declaró fallida, y el 13 de septiembre de 2010 el proceso pasó a despacho para sentencia.

ACCION POPULAR 337-2009: Instaurada por el señor Daniel Duran Valencia por presunta vulneración de los derechos colectivos, por la construcción de parqueaderos con locales comerciales sin cumplimiento de las normas del POT, por la existencia de un Parqueadero en la Carrera 15 Nro. 17-37 sin cumplimiento de la normatividad urbanística contenida en el POT. Se contestó demanda el 16 de diciembre de 2009, el 28 de Septiembre de 2010 se dio audiencia de pacto de cumplimiento la cual se declaró fallida. Se presentan alegatos de conclusión el 01



Contraloría Municipal de Armenia

de diciembre de 2010, fecha a partir de la cual el proceso entra a despacho del juez para sentencia.

ACCION POPULAR 345-2009: Instaurada por el señor Daniel Duran Valencia por presunta vulneración de los derechos colectivos, por la construcción de parqueaderos con locales comerciales sin cumplimiento de las normas del POT, por la existencia de un parqueadero en la Carrera 14 calles 22 y 23, sin cumplimiento de la normatividad urbanística contenida en el POT. Se contesto demanda el 01 de febrero de 2010, el 05 de Mayo de 2010 se dio audiencia de pacto de cumplimiento la cual se declaro fallida, se encuentra en espera de que el despacho abra términos para alegar de conclusión, luego de lo cual el proceso pasara a despacho para sentencia..

ACCION POPULAR 513-2009: Instaurada por el señor Daniel Duran Valencia por presunta vulneración de los derechos colectivos, por la construcción de parqueaderos con locales comerciales sin cumplimiento de las normas del POT, por la existencia de un parqueadero en la Carrera 13 Calle 21 Esquina, sin cumplimiento de la normatividad urbanística contenida en el POT. Se contesto demanda el 26 de Mayo de 2009, se profirió fallo a favor de la entidad el 21 de octubre e 2010. (se encuentra acorde con lo informado)

ACCION POPULAR 656-2009: Instaurada por el señor Daniel Duran Valencia por presunta vulneración de los derechos colectivos, por la construcción de parqueaderos con locales comerciales sin cumplimiento de las normas del POT, por la existencia de un parqueadero en la Calle 23 Carreras 15 y 16 La Herradura, sin cumplimiento de la normatividad urbanística contenida en el POT. Se contesto demanda el 12 de Junio de 2009, se profirió fallo a favor de la entidad el 08 de Noviembre de 2010. (se encuentra acorde con lo informado).

ACCION POPULAR 514-2009: Instaurada por el señor Daniel Duran Valencia por presunta vulneración de los derechos colectivos, por la construcción de parqueaderos con locales comerciales sin cumplimiento de las normas del POT, por la existencia de un parqueadero en la Calle 18 Nro. 18-36, sin cumplimiento de la normatividad urbanística contenida en el POT. Se contesto demanda el 26 de Mayo de 2009, se profirió fallo a favor de la entidad el 27 de Octubre de 2010. (se encuentra acorde con lo informado).

ACCION POPULAR 461-2009: Instaurada por el señor Daniel Duran Valencia por presunta vulneración de los derechos colectivos, por la construcción de parqueaderos con locales comerciales sin cumplimiento de las normas del POT, por la existencia de un parqueadero en la Carrera 13 Calles 21 y 22, sin cumplimiento de la normatividad urbanística contenida en el POT. Se contesto demanda el 26 de Mayo de 2009, se encuentra programada audiencia de pacto de



Contraloría Municipal de Armenia

cumplimiento para el día 06 de septiembre de 2012. (se encuentra acorde con lo informado).

ACCION POPULAR 1081-2009: Instaurada por la señora Diana Patricia Aguirre Cortes por presunta vulneración de los derechos colectivos, por la construcción de la Sede de la Universidad San Martin, sin cumplimiento normatividad contenida en el POT, por la construcción de la Sede de la Universidad San Martin en la Carrera 15 con calle 6A y 7 Norte sin respetar la normatividad contenida en el POT. Se contesto demanda el 16 de Diciembre de 2009, se fijo fecha para audiencia de pacto de cumplimiento para el 03 de marzo de 2011.

- **Acciones Legales y judiciales que se hayan presentado en contra de la entidad en la Vigencia 2009 (estado actual y ejecución)**

Se verifico por parte del equipo auditor de las acciones Legales instauradas en contra de la entidad y se evidenció que Durante la vigencia 2009, se instauró una (1) acciones lega en contra de la Curaduría Urbana No 2.

ACCION DE CUMPLIMIENTO 662-2009: Instaurado por el señor Helio Cruz Ríos en contra de la entidad, en el cual el fallo de primero instancia declaro improcedente la acción, providencia que fue confirmada por el tribunal en segunda instancia el 24 de junio de 2009 (se encuentra acorde con lo informado).

Cuadro 2
Calificación legalidad de las actuaciones

Criterio	Calificación parcial	Factor de Ponderación	Puntaje total
Cumplimiento de la normatividad aplicable a las actuaciones propias de la entidad.	90	0,40	36
Acciones legales y judiciales de la entidad	90	0,30	27
Acciones populares en contra de la entidad	90	0,30	27
Puntaje total		1,00	90

El resultado de esta evaluación esta conformada por criterios en los cuales se incluyen los relacionados con el acatamiento de la normatividad que rige a la Curaduría Urbana No 2 se le dio un puntaje total de 90 sobre 100 puntos posibles.



Contraloría Municipal de Armenia

2.3 GESTION Y RESULTADOS

Se evidencio en el informe de gestión de la vigencia 2009 que por parte del curador urbano se realizaron socializaciones del nuevo plan de ordenamiento territorial (POT) en medios de comunicación como la crónica del Quindío y en reuniones a los diferentes actores de la comunidad (ingenieros, arquitectos, constructoras, concejales, gremios, etc.)

Participo en la II feria del eje cafetero en Madrid (España) donde se presentaron exposiciones sobre las amplias posibilidades que tiene armenia para realizar inversiones.

Se rediseño el portal WEB de la entidad, en la cual se pueden consultar datos como la hoja de vida del curador, las políticas de la entidad, la normatividad, calculo de expensas en línea, preguntas frecuentes, etc.

El curador inicio una especialización en Derecho Urbano en la universidad externado de Colombia, la cual fue terminada el 24 de Junio 2010, tal y como consta en el diploma de grado.

En la vigencia 2009 se realizaron 773 actuaciones, distribuidas en:

- Licencia de adecuación estructural y arquitectónica
- Licencia de adecuación estructural (solo estructura)
- Ajuste cotas de Área
- Licencia de construcción
- Licencia de urbanismo
- Modificación licencia de construcción
- Modificación licencia de urbanismo
- Permiso cerramiento de lotes
- Reconocimiento de obra
- Subdivisión de lotes
- Licencia de propiedad horizontal
- Licencia de subdivisión (reloteo)
- Modificación propiedad horizontal



Contraloría Municipal de Armenia

- Movimiento de tierra
- Licencia de construcción ampliación
- Permiso de demolición
- Certificados
- Demarcación informativa
- Hilos informativos
- Prorrogas

De las cuales se tomaron aleatoriamente 34 para ser revisadas en cuanto al procedimiento llevado a cabo de acuerdo a la norma y teniendo en cuenta la citación de vecinos, liquidación de impuestos, revisión del proyectos, actas de observaciones y correcciones, cumplimiento a términos de expedición, contenido para el otorgamiento de las licencias, notificación licencia y cumplimiento de las vigencias.

Se revisaron las siguientes resoluciones:

- RESOLUCION No 1-001060 de Enero 5 de 2009, radicación 4230, Concepto: Licencia de construcción
- RESOLUCION No 1-001074 de Febrero 2 de 2009, radicación 4409, Concepto: Licencia de construcción
- RESOLUCION No 2-000071 de Enero 15 de 2009, radicación 4377-4378, Concepto: Licencia de urbanismo
- RESOLUCION No 1-001071 de Enero 23 de 2009, radicación 4372, Concepto: Licencia de construcción
- RESOLUCIONES No 7-000129 y 18-000058 de Enero 19 de 2009, radicación 4326-4327, Concepto: Desistimiento de visto bueno para propiedad horizontal y se realiza reconocimiento de obra
- RESOLUCION No 1-001103 de Abril 22 de 2009, radicación 4471, Concepto: Licencia de construcción modalidad ampliación
- RESOLUCION No 19-000167 de Julio 21 de 2009, radicación 4485, Concepto: Por medio de la cual se desiste de una solicitud de licencia para adecuación estructural.

- RESOLUCION No 1-001076 de Febrero 3 de 2009, radicación 4256, Concepto: Licencia de construcción modalidad ampliación.
- RESOLUCION No 1-001091 de Marzo 19 de 2009, radicación 4455, Concepto: Licencia de construcción.
- RESOLUCION No 7-000131 y 18- 00061 de Marzo 3 de 2009, radicación 4302-4303, Concepto: Aprobación de planos de propiedad horizontal y reconocimiento de una obra y licencia de construcción modalidad modificación.
- RESOLUCION No 1-001180 de Septiembre 3 de 2009, radicación 4404, Concepto: Licencia de construcción modalidad modificación.
- RESOLUCION No 18-000059 de Febrero 20 de 2009, radicación 4433, Concepto: Reconocimiento a una construcción
- RESOLUCION No 1-001198 de Octubre 13 de 2009, radicación 4837, Concepto: Licencia de construcción modalidad ampliación
- RESOLUCION No 1-001131 de Junio 14 de 2009, radicación 4355, Concepto: Licencia de construcción
- RESOLUCION No 1-001152 de Julio 14 de 2009, radicación 4383, Concepto: Licencia de construcción
- RESOLUCION No 1-001162 de Agosto 10 de 2009, radicación 4737, Concepto: Licencia de construcción
- RESOLUCION No 1-001133 de Junio 9 de 2009, radicación 4650, Concepto: Permiso de demolición y licencia de construcción
- RESOLUCION No 1-001165 de agosto 12 de 2009, radicación 4698, Concepto: Licencia de construcción modalidad ampliación
- RESOLUCION No 1-001138 de Junio 17 de 2009, radicación 4657, Concepto: Licencia de construcción modalidad ampliación
- RESOLUCION No 1-001283 de Marzo 1 de 2009, radicación 4634, Concepto: Se desiste de una solicitud de reconocimiento de construcción existente y licencia de construcción modalidad ampliación.
- RESOLUCION No 21-000201 de Abril 30 de 2009, radicación 4238, Concepto: Reconocimiento de una construcción



Contraloría Municipal de Armenia

- RESOLUCION No 1-001116 de Mayo 14 de 2009, radicación 4588, Concepto: Reconocimiento de una construcción y Licencia de construcción modalidad ampliación.
- RESOLUCION No 20-00252 de Octubre 29 de 2009, No 22-00048 y 21-00022 de noviembre 27 de 2009, radicación 4940-4941-4942, Concepto: Licencia para subdivisión de lote modalidad reloteo, licencia de urbanismo y construcción modalidad modificación.
- RESOLUCION No 22-000049 de noviembre 30 de 2009, radicación 5105-5107, Concepto: Licencia de urbanismo y construcción modalidad modificación.
- RESOLUCION No 1-001332 de Junio 18 de 2009, radicación 5186, Concepto: Licencia de Construcción modalidad obra nueva
- RESOLUCION No 1-001220 de Noviembre 20 de 2009, radicación 5112, Concepto: Licencia de Construcción modalidad obra nueva
- RESOLUCION No 1-001169 de Agosto 18 de 2009, radicación 4438, Concepto: Licencia de Construcción modalidad ampliación
- RESOLUCION No 20-000254 de Noviembre 26 de 2009, radicación 5068-5069-5070, Concepto: Licencia para subdivisión de lote, licencia de parcelación y construcción de obra nueva.
- RESOLUCION No 20-000253 de Octubre 27 de 2009, radicación 5012, Concepto: Licencia para subdivisión de lote.
- RESOLUCION No 21-000228 de Noviembre 26 de 2009, radicación 5065, Concepto: Licencia construcción de obra nueva.
- RESOLUCION No 1-001210 de Noviembre 5 de 2009, radicación 4644, Concepto: Licencia construcción de obra nueva.
- RESOLUCION No 1-001196 de Octubre 8 de 2009, radicación 4905, Concepto: Licencia construcción de obra nueva.

Estas resoluciones presentan documentos como: planos del lote o construcción, formulario único nacional de solicitud de licencia, notificación a los vecinos colindantes, liquidación y pagos de impuestos al municipio, concepto favorable del ingeniero estructural, certificado de tradición del inmueble, fotografía de la valla de



Contraloría Municipal de Armenia

construcción, acta de compromiso ambiental, y liquidación y pago del cargo fijo y variable.

Además se revisaron las siguientes actuaciones:

- RADICACION 5074, Octubre 26 de 2009, Concepto: Demarcación informativa
- RADICACION 5226 de 02 de diciembre de 2009, Concepto: Certificados

Las cuales presentan documentos como: Solicitud de demarcación o hilos informativos, liquidación y pagos de impuestos al municipio, certificado de tradición del inmueble, y liquidación y pago del cargo fijo.

Se evidencio que para la realización de cotizaciones la entidad posee una aplicación en Microsoft Excel proporcionada por el Colegio Nacional de Curadores por medio de la cual se calcula el cargo fijo y el cargo variable de las expensas, en esta aplicación solo se deben cambiar los datos de estrato, metros a construir, uso y la clase de licencia y automáticamente se arrojan los datos necesarios para realizar y cobrar las expensas.

En el momento de la facturación se posee una aplicación en Microsoft Access, la cual realiza las funciones de la aplicación en Excel, además arroja reportes estadísticos. Esas dos aplicaciones minimizan o eliminan el riesgo en el cálculo de las expensas.

Cuadro 3
Calificación Gestión y Resultados

Criterio	Calificación parcial	Factor de Ponderación	Puntaje total
Gestión Misional	90	0,40	36
Cumplimiento de los objetivos institucionales.	90	0,30	27
Operatividad en la ejecución de actividades de de la entidad.	90	0,30	27
Puntaje total		1,00	90

Se evaluó la gestión misional, teniendo en cuenta que el Curador Urbano No 2 cumple con su objetivo de razón de ser, el cual consisten en el otorgamiento de las licencias sin indicadores de gestión que permitan medir la calidad de la información suministrada. Obteniendo una calificación de 90 puntos de 100 posibles.



Contraloría Municipal de Armenia

2.4 CONTRATACION:

En la vigencia 2009 se realizó en la Curaduría Urbana No 2 un total 9 contratos de prestación de servicios para los siguientes cargos:

ABOGADO: Experiencia de 5 años en derecho administrativo, o urbanístico o desarrollo o planificación regional o urbana.

INGENIERO ESTRUCTURAL: Ingeniero civil con especialización en estructuras, con experiencia de 5 años en actividades relacionadas con el cálculo estructural o de sismo resistencia.

ARQUITECTO: 5 años de experiencia en ejercicio de actividades relacionadas con el urbanismo, desarrollo o planificación regional o urbana y especialización.

CONTADOR: Título profesional en contaduría pública.

Contrato de prestación servicios No 004 de 2009

Contratista: Luz Adriana Velasco Ocampo (Arquitecta), experiencia de 6 años en labores como mantenimiento de escenarios deportivos, revisora de proyectos arquitectónicos.

Objeto: Prestar servicios profesionales en la revisión arquitectónica de todos los proyectos que sean radicados en la curaduría.

Termino del contrato: 12 meses a partir de 10 de Diciembre de 2009.

Valor del contrato: \$34.020.000

Contrato de prestación servicios No 001 de 2009

Contratista: Margarita Salazar Palacio (Abogada), especialización en administración pública y maestría en derecho administrativo, experiencia de 5 años en el fondo nacional del ahorro como abogada externa, 3 años como consultora jurídica en el instituto seccional de salud, 1 año como secretaria privada de la gobernación del Quindío.

Objeto: Prestar servicios profesionales en la revisión de la documentación administrativa y jurídica de la curaduría.

Termino del contrato: 12 meses a partir de 10 de Junio de 2009. (Tiene la respectiva acta de liquidación del contrato)

Valor del contrato: \$32.400.000



Contraloría Municipal de Armenia

Contrato de prestación servicios No 002 de 2009

Contratista: Carlos Alberto Castro Salvador (Contador Público), especialización en gestión tributaria, experiencia de 10 años como contador público.

Objeto: Prestar servicios profesionales de contador público, manejando la contabilidad propia del ejercicio de la función pública que desempeña el curador.

Termino del contrato: 12 meses a partir de 24 de Junio de 2009. (Tiene la respectiva acta de liquidación del contrato)

Valor del contrato: \$10.368.000

Contrato de prestación servicios No 003 de 2009

Contratista: Luis Javier Calderón Martínez (Ingeniero Civil), acredita experiencia en manejo de programas de cálculo y diseño estructural, en diseño y cálculos estructurales ejecutados, en estudios de vulnerabilidad sísmica y reforzamiento estructural.

Objeto: Prestar servicios profesionales de revisión estructural de los proyectos de licencia urbanística que sean presentados en la curaduría urbana No 2.

Termino del contrato: 12 meses a partir de 10 de Junio de 2009. (tiene la respectiva acta de liquidación del contrato)

Valor del contrato: \$4.200.000, a \$19.980 más IVA por hora de prestación de servicios.

Observación: El contratista no acredita Especialización y Pagos a Seguridad Social

Contrato de prestación servicios No 006 de 2009

Contratista: Cesar Augusto Quintero Arenas (Ingeniero Civil), Especialización en patología de construcciones, acredita experiencia de más de 13 años en cargos como consultor para el estudio de vulnerabilidad sísmica, calculo de estructuras, ingeniero calculista.

Objeto: Prestar servicios profesionales de revisión estructural de los proyectos de licencia urbanística que sean presentados en la curaduría urbana No 2.



Contraloría Municipal de Armenia

Termino del contrato: 6 meses a partir de 01 de Julio de 2009. (tiene la respectiva acta de liquidación del contrato)

Valor del contrato: \$5.430.000.

Contrato de prestación servicios No 007 de 2009

Contratista: Floraba España Camacho (Arquitecta), acredita experiencia en levantamiento arquitectónico, plan de ordenamiento territorial departamental.

Objeto: Prestar servicios profesionales en la revisión arquitectónica de los proyectos que sean radicados en la curaduría.

Termino del contrato: 6 meses a partir de 01 de Julio de 2009. (Tiene la respectiva acta de liquidación del contrato)

Valor del contrato: \$9.350.000.

Observación: El contratista no acredita experiencia y Pagos a Seguridad Social.

Contrato de prestación servicios No 004 de 2009

Contratista: Jorge Iván Sánchez (Abogado), acredita experiencia como personero municipal, abogado externo de valorización municipal, de la gobernación del Quindío, de cofincafe, etc.

Objeto: Prestar servicios profesionales en la revisión de las solicitudes de licencias urbanísticas que se presenten a la curaduría urbana y apoyo en la proyección de conceptos que le sean solicitados.

Termino del contrato: 6 meses a partir de 01 de Julio de 2009. (Tiene la respectiva acta de liquidación del contrato)

Valor del contrato: \$9.500.000.

Observación: El contratista no acredita pagos a la seguridad social

Contrato de prestación servicios No 005 de 2009

Contratista: Dora Palacio Mejía (Auxiliar).

Objeto: Prestar servicios de apoyo administrativo y labores de secretaria de la Curaduría Urbana No 2.



Contraloría Municipal de Armenia

Termino del contrato: 6 meses a partir de 01 de Julio de 2009. (tiene la respectiva acta de liquidación del contrato)

Valor del contrato: \$3.000.000.

Contrato de prestación servicios técnicos No 001 de 2009

Contratista: Daniel Alberto Acosta Machado (Técnico en Sistemas).

Objeto: Efectuar mantenimiento preventivo de los equipos de cómputo, realizar revisión y eliminación de virus informáticos, efectuar mantenimiento preventivo al software, efectuar mantenimiento a las impresoras, efectuar recargas de impresoras.

Termino del contrato: 20 días a partir de 01 de Noviembre de 2009. (Tiene la respectiva acta de liquidación del contrato)

Valor del contrato: \$2.000.000.

Observación: El contratista no acredita pagos a la seguridad social

Contrato de prestación servicios No 008 de 2009

Contratista: Jorge Antonio Álzate (Auxiliar de reparaciones locativas).

Objeto: Efectuar mantenimiento y reparaciones locativas que sean necesarios en la curaduría urbana No 2, incluyendo los materiales necesarios para la reparación.

Termino del contrato: 1 mes a partir de 01 de Noviembre de 2009. (Tiene la respectiva acta de liquidación del contrato)

Valor del contrato: \$800.000.

Se evidencio que al revisar los pagos a los contratistas en los meses de febrero, mayo, agosto, y diciembre, que a estos se les realiza la correspondiente retención asumida por parte de la entidad del IVA que equivale al 50% del valor del mismo, así como también se realiza el documento equivalente a la factura de la personas naturales pertenecientes al régimen simplificado.

Cuadro 4
Calificación contratación

CRITERIO	CALIFICACIÓN PARCIAL	FACTOR DE PONDERACIÓN	PUNTAJE TOTAL
Cumplimiento de los principios y procedimientos en la contratación	90	0,15	13,5
Cumplimiento de la ejecución contractual	95	0,30	28,5
Liquidación de contratos	95	0,20	19
Labores de interventoría o supervisión	85	0,35	29.75
Puntaje total		1,00	90.75

Se evaluó el proceso contractual, teniendo en cuenta que el Curador Urbano No 2 cumple con los principios y procedimientos en la contratación y la liquidación de los contratos de trabajo. Por lo anterior se le da una calificación de 90.75 puntos.

2.5 CONTROL INTERNO.

Aunque la Curaduría Urbana No 2 no se encuentra obligada a tener un sistema de control interno por ser una entidad privada, se pudo evidenciar que la entidad cuenta con varios elementos de control interno, como lo son:

- En la página web de la entidad se tiene establecida la misión, la visión, la política de calidad y los propósitos.
- Manual de funciones para los cargos de curador urbano, arquitecto, abogado, ingeniero
- Manual de procedimientos contables y financieros en el cual se manifiesta el régimen de expensas canceladas a los curadores urbanos, manejo presupuestal y contable de las expensas, contabilización de los bienes muebles e inmuebles adquiridos con cargos a los recursos públicos por los curadores urbanos, clases de licencias, pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias, fórmula para el cobro de las expensas por licencias, liquidación de las expensas para las licencias de urbanización y parcelación, de construcción, obligación de facturación por pago de las expensas.
- Código de ética establecido y socializado a todos los funcionarios, en el cual se establecen como principios orientadores el compromiso social e institucional, la honestidad, la transparencia, el trabajo en equipo, la calidad del servicio, esto acompañado por una lista de valores institucionales, valores personales y de principios personales.



Contraloría Municipal de Armenia

- Se realizan informes de gestión y de facturación semanales como medida de control.
- en el manejo del efectivo solo el Curador tiene acceso a las cuentas bancarias, la mayoría de pagos se realizan a las cuentas bancarias, en caso de pago en efectivo, solo el curador recibe el dinero, expidiendo el respectivo comprobante de ingreso.
- Plan para la gestión integral de residuos sólidos.
- La entidad cuenta con una herramienta denominada derrotero de datos mínimos del contenido de la licencia, por medio de la cual se ejerce control para que cada una de las licencias cumpla con los requisitos del artículo 31 del decreto 564 de 1996.

Cuadro 5
Consideración en el nivel de riesgo

Nivel de riesgo	Calificación (puntos)
Alto (0 A 59)	
Medio (60 A 89)	
Bajo (90 a 100)	90

El nivel de riesgo en la entidad constituye la fragilidad o fortalezas con las que son afrontadas las posibles causas de los riesgos, los cuales pueden ser latentes o eventuales, y cuya consideración es baja.

Cuadro 6
Calificación Control Interno

Criterio	Calificación parcial	Factor de Ponderación	Puntaje total
Operatividad del control interno de la entidad.	99	0,50	49,5
Administración de los riesgos detectados en la operatividad de la entidad.	99	0,50	49,5
Puntaje total		1,00	99

Luego de evaluados los componentes del control interno se le otorga una calificación de 99 sobre 100 puntos posibles.



Contraloría Municipal de Armenia

2.6 VALORACION DE LOS COSTOS AMBIENTALES

El Curador Urbano No. 2, emite licencias de obra de conformidad con los planes de ordenamiento territorial, allí se encuentra delimitadas las áreas del suelo suburbano teniendo en cuenta el suministro de agua potable y las normas de protección y conservación del medio ambiente.

En ese orden de ideas el curador urbano aprueba las licencias en suelos donde el Municipio de Armenia a través de Planeación Municipal autorice construir.

En el momento de expedir las licencias se le informa al peticionario sobre la obligación que le asiste como titular de cumplir la normatividad vigente en materia de manejo ambiental de materiales y elementos sobrantes productos de la obra a ejecutar. (Resolución 541 de 1994 Ministerio del Medio Ambiente).

Además los peticionarios firman una acta donde se comprometen con la Curaduría Urbana No. 2 a efectuar un programa de manejo ambiental que contemple el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos y agregados sueltos producidos por la construcción, demolición y capa orgánica suelo y subsuelo de excavación.

A nivel interno se evidencio que la entidad cuenta con un plan para la gestión integral de residuos sólidos, en el que se establece la importancia de reciclar, como clasificar la basura, recomendaciones para producir menos desechos, resultado del cual se tiene establecidas canecas para las diferentes clases de residuos sólidos.

Cuadro 7
Calificación componente ambiental

Criterio	Calificación parcial	Factor de Ponderación	Puntaje total
Socializaciones sobre la protección del medio ambiente	75	0,20	15
Políticas de manejo de los impactos ambientales tanto urbanas como rurales.	75	0,30	22.5
Actos administrativos encaminados a la preservación del medio ambiente.	85	0,10	8.5
Manejo residuos sólidos al interior de la entidad.	90	0,30	27
Cumplimiento de disposiciones y demás normatividad ambiental aplicable a la entidad.	85	0,10	8.5
Puntaje total		1,00	81.5

La evaluación de los costos ambientales arroja una calificación de 81.5 sobre 100 puntos posibles.



Contraloría Municipal de Armenia

2.7 TALENTO HUMANO.

La planta de personal de la Curaduría Urbana no. 2 se encuentra compuesta por los siguientes cargos y requisitos:

Curador Urbano:

- Ciudadano colombiano no mayor de 65 años.
- Título profesional en arquitectura, ingeniería civil o postgrado de urbanismo o planificación regional o urbana
- Experiencia de 10 años en actividades relacionadas con el desarrollo o la planificación urbana.
- No estar incurso en causal de inhabilidad o incompatibilidad.

Jorge Iván Salazar palacio ingeniero civil con especialización en administración de empresas.

Auxiliar Administrativo:

- Johanna Andrea Cuatin Palechor, bachiller, experiencia de 3 años en el cargo.
- Rosa Isabel Perilla Reyes, bachiller, estudios en el Sena sobre, secretaria general, tributaria, administración, fundamentos contables, contabilidad sistematizada acredita experiencia de 2 años como secretaria en la curaduría no 2 y 8 años de experiencia como secretaria en otras entidades.
- Angelina Palechor, no acredita estudios de básica primaria, y tiene experiencia en restaurantes como auxiliar de cocina y jefe de cocina.

Observación:

No existe un manual de funciones y requisitos para los funcionarios de planta, solo para el curador y los contratistas.

Se reviso la nomina correspondiente a los meses de febrero, mayo, agosto y diciembre las cuales se encuentran en los comprobantes de egreso Nos. 398, 399, 400, 413, 414, 415, 488, 489, 490, 505, 506, 507, 589, 590, 591, 600, 601, 602, 696, 697, 698, 726, 727, 728, en las cuales se pudo constatar que se realizaron los descuentos correspondientes a salud y a pensión a cada uno e los empleados de planta.



Contraloría Municipal de Armenia

Se verificaron los pagos de los aportes patronales y del empleado a salud, pensión, y riesgos profesionales, de los aportes para fiscales, evidenciando la liquidación con los siguientes descuentos:

- Se descuenta a los trabajadores el 4% correspondiente a salud.
- Se descuenta a los trabajadores el 4% correspondiente a pensión.
- La entidad aporta el 8.5% del pago de salud y el 12% del pago de pensión.
- la entidad realiza oportunamente los pagos de aportes parafiscales distribuidos así, 4% de cajas de compensación familiar, 3% de ICBF, 2% de SENA.
- Se realiza oportunamente el pago de aportes a riesgos profesionales.
- La nomina se paga a tiempo
- Los pagos de nomina, salud, pensión, ARP, fondo de solidaridad y aportes parafiscales cuenta los comprobantes de egreso y con copia de la planilla de pago y de la liquidación de los aportes.

La entidad cuenta con un programa de bienestar social y de capacitación establecido para 5 años, de lo cual se pudo evidenciar que en la vigencia 2009 se realizaron las siguientes actividades:

Durante la vigencia 2009 se desarrollaron diversas socializaciones sobre el plan de ordenamiento territorial de Armenia 2009-2023 las cuales fueron dirigidas arquitectos, ingenieros, constructoras, medios de comunicación, concejales, gremios, comunidad en general.

Cuadro 8
Calificación Talento Humano

Criterio	Calificación parcial	Factor de Ponderación	Puntaje total
Gestión para desarrollar las competencias del Talento Humano	95	0,25	23,75
Contratación de Prestación de Servicios	85	0,25	21,25
Cumplimiento de competencias y requisitos del talento humano de la entidad. (acorde con manuales)	85	0,25	21,25
Manejo de nomina, pagos, descuentos, retenciones y demás componentes del régimen salarial en la entidad.	95	0,25	23,75
Puntaje total		1,00	90

La ponderación de la evaluación del talento humano arroja una calificación de 90 sobre 100 puntos posibles.



Contraloría Municipal de Armenia

2.8 SISTEMAS INFORMÁTICOS.

La Curaduría Urbana No 2 cuenta con las siguientes licencias de software:

- Microsoft office Enterprise 2007
- Nero Burning Pro 2009
- Microsoft Works with Money 2001
- Photo impact 5 SE
- Photo express 3.0
- Microsoft Front Page
- Microsoft Windows XP Home Edition
- Microsoft office edicion Basic 2003
- Software de instalación de impresoras, monitores, cámaras, mouse, etc.

Se evidencio que la Curaduría Urbana No 2 para la vigencia 2009 contaba con 5 equipos de computo, los cuales se encuentran en buen estado, cada uno tiene su ficha técnica donde se informa la ubicación, el sistema operativo, la marca, el procesador, la memoria RAM, capacidad del disco duro, marca del monitor, marca de parlantes y la marca y referencia de la impresora instalada.

Se evidencio que los equipos de computo del área jurídica y del área técnica/arquitectura no cuentan con estabilizador de energía o UPS, los restantes 3 equipos de computo se encuentran conectados a estabilizadores o UPS.

Los equipos de cómputo no cuentan con usuarios y claves de acceso.

Se evidencio que en la vigencia 2009 se realizaron mantenimiento preventivo y correctivo a los equipos de computo y a sus software.

Se constato que se realizan escaneos de los planos y de las licencias expedidas, así como se realizan copias dentro de los equipos de computo en la unidades C y D del disco duro, así mismo se realizan copias de seguridad en CDS, las cuales son custodiadas por el Curador.

Cuadro 9
Calificación sistemas informáticos

Criterio	Calificación parcial	Factor de Ponderación	Puntaje total
Hojas de vida de los equipos de cómputo (licencias, mantenimiento preventivo).	85	0,20	17
Confrontar que las licencias de los equipos coincidan con los programas instalados.	90	0,20	18
Contraseñas de seguridad para acceder información a los diferentes equipos.	65	0,20	13
Estado actual de los equipos.	90	0,20	18
Condiciones de seguridad, conexiones y Pólizas de amparo de los equipos.	75	0,20	15
Puntaje total		1,00	81

De 0 a 60 se obtiene riesgo de actividad alto e inaceptable

De 61 a 89 el riesgo es medio y las políticas de control aceptables

De 90 a 100 el riesgo es bajo y la aplicación de controles es aceptable

2.9 REVISION Y RENDICION DE LA CUENTA

La Curaduría Urbana N° 2, presentó la rendición de la cuenta en los plazos establecidos por la Resolución N° 137 de octubre 02 de 2006, expedida por la Contraloría Municipal de Armenia, en la cual se verificaron los formatos e instructivos, acompañado del informe de gestión y resultados que realizó la entidad, en la vigencia 2009, con su correspondiente listado de la relación de licencias en sus diferentes modalidades, estados contables, relación de contratos y otras actuaciones que realiza el Curador, de acuerdo al Decreto 564 de 2006, lo que indica que no se presentaron inconsistencias.

Cuadro N° 10: Calificación de la Revisión y Rendición de la Cuenta

CRITERIO	CALIFICACION PARCIAL	FACTOR DE PONDERACION	PUNTAJE TOTAL
Cumplimiento de la Resolución N° 137/02	90	0.40	36
Presentación de los Estados Contables	90	0.30	27
Informe de Gestión	90	0.30	27
Puntaje Total		1.00	90

De acuerdo al análisis efectuado se considera que la calificación en cuanto a la información rendida por la Curaduría es de 90 puntos, la cual la ubica en riesgo BAJO.

3 CALIFICACIÓN RESULTADO DE LA PRESENTE AUDITORÍA.

Para el ponderado global fueron tenidos en cuenta los componentes de: Manejo Financiero, Legalidad, Gestión y Resultados, Contratación, Control Interno, Componente Ambiental, Talento Humano y Sistemas Informáticos, los cuales arrojaran el pronunciamiento sobre el fenecimiento de cuenta así:

Cuadro 11 Calificación Global de los Componentes de Gestión

Criterio	Calificación parcial	Factor de Ponderación	Puntaje total
Gestión Financiera	60.5	0,10	6.05
Gestión y resultados	90	0,30	27
Contratación	90.75	0,20	18.15
Control interno	99	0,15	14.85
Talento humano	90	0,10	9
Cumplimiento del Plan de mejoramiento	100	0.15	15
Puntaje total		1,00	90.05

En la evaluación de la gestión de la entidad se tuvieron en cuenta los diferentes componentes que hacen parte de las actividades propias de la misma, la calificación producto de la evaluación obtenida de la auditoría regular realizada a la Curaduría Urbana No 2, vigencia 2009, fue de 90.05 sobre un factor de ponderación del 100%, por tal razón se le otorga un concepto de gestión **Favorable**.

3.1 FENECIMIENTO DE LA CUENTA VIGENCIA 2009

Para el fenecimiento de la cuenta para la vigencia 2009, se analizaron las calificaciones reportadas en el cuadro antes descrito de las líneas evaluadas dando como resultado un concepto **Favorable**, por lo tanto la cuenta para la vigencia 2009 de la Curaduría Urbana No 2 **SE FENECE**

BEATRIZ HURTADO GIRALDO

Directora Vigilancia Fiscal y Control de resultados



4.SEGUIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO

4.1 SEGUIMIENTO A LAS QUEJAS CIUDADANAS,

En la oficina de participación ciudadana de la Contraloría Municipal de Armenia, durante la vigencia 2009, no se radicaron quejas ciudadanas en contra de la Curaduría Urbana No 2.

NOTA: Como resultado de la presente Auditoria Regular Vigencia 2009, realizada a la curaduría Urbana No 2, la cual no arrojo Hallazgos, se determina que el presente Informe Preliminar queda establecido como Informe Final de Auditoria.

Informe preliminar: Auditoría Regular, Curaduría Urbana No. 2 Vigencia 2009.

"GESTIÓN FISCAL PARA EL DESARROLLO SOCIAL"