



Contraloría Municipal de Armenia

## 1 CARTA DE CONCLUSIONES

Armenia Noviembre 24 de 2009

Doctor

**JORGE IVAN SALAZAR PALACIO**

Curador Urbano N°2

La Contraloría Municipal de Armenia, con fundamento en las facultades otorgadas por la Constitución Política y Normas Legales Vigentes practicó Auditoría Regular a la **Curaduría Urbana No 2 de Armenia**, a través de la Evaluación y Gestión de Contratación, Evaluación y Gestión de Talento Humano, Gestión Financiera, Valoración de los Costos Ambientales, medios informáticos, Mediante pruebas selectivas se conceptúa sobre cada una de las líneas que fueron objeto de evaluación y se concluye si las operaciones financieras, administrativas, legales y de procedimientos se aplicaron de acuerdo a normas legales vigentes.

La responsabilidad de la Contraloría Municipal, consiste en producir un informe integral del periodo comprendido entre el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2008, que contengan el concepto sobre la evaluación del área financiera, gestión, talento humano, medios sistemáticos y medio ambiente, adelantada por la entidad, que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con Normas de Auditoría Gubernamental Colombianas (NAGC) compatibles con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAS) y con políticas y procedimientos de Auditoría Gubernamental con enfoque integral prescritos por la Contraloría General de la República; de acuerdo con ellas, se planeó y ejecutó el trabajo, de forma tal que el examen practicado proporciona una base razonable para fundamentar nuestros conceptos. La auditoría incluyó el examen sobre la base de pruebas selectivas de las evidencias y documentos que soportan las diferentes áreas objeto de la evaluación y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría Municipal de Armenia

A continuación se relaciona el informe consolidado que se presentó de forma preliminar y el informe ajustado después de la respuesta de la Entidad que se presenta como informe final.

Del proceso de auditoría, se desprendieron un total de dos (2) hallazgos con incidencias Administrativos 2, Fiscales 0, Disciplinarios 0, Penales 0 y Sancionatorios 0, los cuales se describen en los siguientes cuadros.

### Cuadro para someter al comité

No	Hallazgo	A	D	F	P	S
1	LIQUIDACIÓN DE LICENCIA INCORRECTA	x				
2	FALTA DE INVERSION INTERNA	x				

Una vez analizadas las respuestas aportadas en el derecho de contradicción, se revisó cada hallazgo que se menciona en el informe preliminar. En la Contraloría Municipal el grupo auditor en estudio con el comité de hallazgos evaluó las pruebas aportadas y consolida objetivamente un informe final que se envía para su conocimiento; dicho informe contiene solo los hallazgos que quedan en firme, así:

### Cuadro final

No	Hallazgo	A	D	F	P	S
1	LIQUIDACIÓN DE LICENCIA INCORRECTA					
2	FALTA DE INVERSION INTERNA	x				

Después de haberse analizado cada hallazgo con su respectiva respuesta en el derecho de contradicción, se ratificaron los hallazgos que se describen en el cuadro; corresponden a un (1) administrativos.

Sobre el hallazgo administrativo la entidad deberá formular acciones correctivas mediante plan de mejoramiento.

Así las cosas, En el procedimiento de auditoría financiera se otorgo una opinión con salvedades (ver auditoría financiera), y la calificación de la Auditoría regular arrojó un concepto **favorable con observaciones**, por tales razones la relación de las calificaciones obtenidas permite establecer un **Fenecimiento de Cuenta**, procedimiento que se ajusta a lo dispuesto en el audite 3.0.

Cuadro 11 Fenecimiento de cuenta

Concepto Gestión Concepto Estados Contables	FAVORABLE	<b>CON OBSERVACIONES</b>	DESFAVORABLE
LIMPIA	FENECIMIENTO	FENECIMIENTO	NO FENECIMIENTO
<b>CON SALVEDADES</b>	<b>FENECIMIENTO</b>	<b>FENECIMIENTO</b>	NO FENECIMIENTO
NEGACIÓN	NO FENECIMIENTO	NO FENECIMIENTO	NO FENECIMIENTO
ABSTENCION	NO FENECIMIENTO	NO FENECIMIENTO	NO FENECIMIENTO

**BEATRIZ HURTADO GIRALDO**

Directora de Vigilancia fiscal y Control de Resultados.

## 2. INFORME FINAL CONSOLIDADO

**ENTIDAD AUDITADA:** CURADURIA URBANA DE ARMENIA N°2

**VIGENCIA:** 2008

**MODALIDAD DE AUDITORÍA:** AUDITORÍA REGULAR Cuadro1

N°	HALLAZGO	RESPUESTA ENTIDAD	CONCLUSIÓN
1.	<p><b>LIQUIDACIÓN DE LICENCIA INCORRECTA</b></p> <p>La Licencia de construcción con radicación N°3969 Según acta de resolución de otorgamiento de la licencia de construcción, se establece un total a construir de 1312.29, ya en la respectiva liquidación al municipio por concepto del impuesto se plasma un área total de construcción de 1183.5.</p>	<p>La razón por la cual el proyecto de impuesto municipal de delineación urbana fue liquidado para un área de 1.183 m2, pese a que el área total adecuada otorgada en la licencia fue de 1.312,29, obedece a que para efectos pago de impuesto no fue incluida el área del segundo piso correspondiente a 128.79 m2, lo anterior, en virtud a que esta área no fue objeto de autorización para construcción alguna, sino simplemente para la realización de acabados arquitectónicos, lo cual no constituye hecho generador de impuesto de delineación urbana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 del Estatuto Tributario adoptado mediante el Acuerdo 027 de 2005, vigente para la fecha de expedición de la licencia, y el cual dispone "Artículo 123 hecho generador: el hecho generador del tributo lo constituye la realización de obras urbanización, construcción ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones, parcelación, loteo o subdivisión de predios y la intervención y ocupación del espacio público". Como prueba de lo anterior, me permito enviar copia autentica de la mencionada licencia, en donde se encuentra debidamente resaltada el área que fue descontada a efectos de liquidar el impuesto municipal.</p>	<p>Luego de ser analizada la respuesta enviada como derecho de contradicción por la Curaduría Urbana 2, El equipo auditor, acepta la respuesta enviada, luego que se soporto los documentos necesarios para ser desvirtuado el presente hallazgo, el cual tenía incidencia Administrativa, donde se admite que no fue objeto de permiso de construcción, sino simplemente para la realización de acabados arquitectónicos hechos que evidentemente no son generadores de impuesto municipal.</p>

N°	HALLAZGO	RESPUESTA ENTIDAD	CONCLUSIÓN
2	<p><b>FALTA DE INVERSION INTERNA</b></p> <p>Los Curadores como personas naturales que administran recursos públicos, deben realizar inversión a nivel operativo y sistemático, con el propósito de ir en busca de una mejora continua y de prestar un mejor servicio, en lo referente al otorgamiento de las Licencias en cada unos sus rangos o tipos.</p> <p><b>Artículo 107. <i>Expensas por los trámites ante los curadores urbanos.</i></b> Las expensas percibidas por los curadores urbanos se destinarán a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio, incluyendo el pago de su grupo interdisciplinario de apoyo y la remuneración del curador urbano.</p> <p>En todo caso, a partir de la expedición del presente decreto, el curador urbano deberá reflejar en su contabilidad qué porcentaje de los ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable "<b>Cv</b>" de que trata el numeral 2 del artículo 109 del presente decreto, corresponde a: a) Los gastos que demanda la prestación del servicio, y b) La</p>	<p>Como curador urbano, me permito manifestar a su despacho que no es mi función administrar recursos públicos, ya que como podrán observar en la norma, los recursos obtenidos por concepto de la expedición de licencias, tienen el título de expensas, los cuales están destinados en un porcentaje a cubrir los gastos que demande el servicio público que se presta (nomina, equipo interdisciplinario, gastos de oficina, etc.) y el restante se consideran como honorarios del Curador.</p> <p>En cuanto a la inversión interna, considero importante expresar a ese organismo de control, que como Curador Urbano, me he preocupado permanentemente por mantener al día en materia de tecnología mi despacho, para esto actualizo permanentemente los programas informáticos necesarios para la adecuada prestación del servicio, y he procurado porque mi equipo interdisciplinario se actualice constantemente. En procesos inherentes a la función pública que presto, como lo son la participación constante mía como Curador y de los profesionales que me acompañan, en el proceso de revisión a largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial que se realiza desde el año 2008 a la fecha, mesas de trabajo con los sectores de la construcción de la región, jornadas de estudio con funcionarios del Departamento Administrativos de Planeación Municipal.</p> <p>Igualmente es necesario manifestar, que la asesora jurídica de este despacho, ha participado de manera activa en las jornadas de trabajo que el Ministerio del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial ha realizado en conjunto con la Universidad Externado de Colombia, para la redacción del proyecto de ley que modificara el régimen de las Curadurías Urbanas en el país, y las cuales han tenido lugar en la</p>	<p>Después de ser analizada la respuesta enviada como derecho de contradicción por parte de la Curaduría Urbana 2, el equipo auditor decide dejar el presente hallazgo Administrativo en firme</p>

N°	HALLAZGO	RESPUESTA ENTIDAD	CONCLUSIÓN
2	Remuneración del curador.	<p>Ciudad de Bogotá.</p> <p>Otro de los aspectos que considero importante manifestar, es que el hecho de que en mi ánimo de prestar cada vez un servicio más eficiente y profesional a los ciudadanos que demandan el servicio del Curador Urbano, me encuentro cursando desde el mes de agosto de abril del 2008, la especialización en derecho urbano, que se encuentra desarrollando la Universidad Externado de Colombia en la ciudad de Pereira.</p>	

### 3. EVALUACIÓN DEL HALLAZGOS

**Cuadro 2**

No	HALLAZGO	CAUSA	EFECTO	CUANTIA	A	F	D	P	S
1.	<p><b>FALTA DE INVERSION INTERNA</b></p> <p>Los Curadores como personas naturales que administran recursos públicos, deben realizar inversión a nivel operativo y sistemático, con el propósito de ir en busca de una mejora continua y de prestar un mejor servicio, en lo referente al otorgamiento de las Licencias en cada unos sus rangos o tipos.</p>	<p>Falta de compromiso con la entidad</p> <p>Interés interna.</p>	<p>Desgaste Administrativo.</p> <p>Acciones Administrativas.</p>		X				

<b>Administrativos</b>				X					
<b>Fiscal</b>									
<b>Disciplinario</b>									
<b>Penal</b>									
<b>Sancionatorio</b>									

