



AUDITORÍA ESPECIAL MODALIDAD FINANCIERA

CURADURÍA URBANA 2

INFORME FINAL

VIGENCIA 2009

CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA

MAYO DE 2010



**AUDITORÍA ESPECIAL MODALIDAD FINANCIERA
CURADURÍA URBANA 2**

CONTRALOR MUNICIPAL

RODRIGO OSORIO BELALCAZAR

**DIRECTORA VIGILANCIA FISCAL
Y CONTROL DE RESULTADOS**

BEATRIZ HURTADO GIRALDO

RESPONSABLE DE LA ENTIDAD

**JORGE IVAN SALAZAR PALACIO
Curador Urbano 2**

EQUIPO AUDITOR:

**LUZ ESTELLA JIMÉNEZ CRUZ
Profesional Especializado
Líder de la Auditoria**

**CLAUDIA MARITZA ROJAS LÓPEZ
Profesional de Apoyo**

**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA
MAYO DE 2010**

TABLA DE CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN	4
2.	CARTA DE CONCLUSIONES	6
3.	INFORME FINAL CONSOLIDADO	8

1. INTRODUCCIÓN

La Contraloría Municipal de Armenia, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, Ley 42 de 1993, Acuerdo N° 032 artículo 43 de 1996, Audite 3.0 Instructivo del Departamento Nacional de Planeación, la Resolución N° 003 de Enero 5 de 2009 Plan General de Auditorías 2008 expedida por la Contraloría Municipal de Armenia, Resolución 137 del 2006 por la cual se expide el reglamento para la vigilancia de la gestión fiscal de las curadurías urbanas, practicó Auditoría Especial al Área Financiera de la Curaduría Urbana N° 2.

Las Curadurías funcionan bajo la responsabilidad de particulares llamados Curadores Urbanos, quienes ejercen una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.

La Curaduría Urbana N° 2, es una entidad con funciones públicas operada bajo la responsabilidad de un particular, que tiene como misión la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente en la capital Quindiana, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción. Ofreciendo un servicio de alta calidad, con gran responsabilidad ciudadana, acompañamiento en todos los trámites puestos a consideración.

En desarrollo del proceso auditor se evaluó el Presupuesto de Ingresos y Gastos, Evaluación de los Estados Contables, Análisis Horizontal y Vertical al Balance General, Concepto del Control interno Contable, Análisis y Seguimiento a la Rendición de la Cuenta.

La Contraloría Municipal de Armenia, espera que este informe contribuya al mejoramiento continuo de la entidad y con ello a una eficiente administración de los recursos públicos.

2. CARTA DE CONCLUSIONES

Doctor
JORGE IVAN SALAZAR PALACIO
Curador Urbano N° 2
Armenia

La Contraloría Municipal de Armenia con fundamento en las facultades otorgadas por la Constitución Política y normas legales vigentes practicó Auditoría Especial al Área Financiera de la **Curaduría Urbana N° 2**, a través de la evaluación presupuestal, financiera y contable, con el fin de determinar la situación de sus finanzas y la administración de los recursos..

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 procedimiento se aplicaron de acuerdo a normas legales vigentes.

Es responsabilidad de la Curaduría N° 2 el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría Municipal de Armenia, que consiste en producir un informe final sobre los resultados de las líneas que fueron auditadas del periodo comprendido entre el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2008.

La evaluación se llevo a cabo de acuerdo a normas, políticas, procedimientos y leyes vigentes en esta materia, por lo tanto requirió de planeación y ejecución del trabajo con el fin de que proporcione una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el informe; el control incluyo un examen sobre la base de pruebas selectivas de evidencias y documentos soportes.

INFORME FINAL DE AUDITORÍA

Una vez analizado y evaluado por el comité de hallazgos el derecho de contradicción y hallazgos determinados en informe preliminar y previa evaluación de las pruebas aportadas se concluyó no tipificar hallazgos en la actual auditoría.



RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la Auditoría, se desestimaron los hallazgos tipificados como administrativo con incidencia sancionatoria y disciplinaria.

Atentamente,

BEATRIZ HURTADO GIRALDO

Directora de Vigilancia Fiscal y Control de Resultados

3. INFORME FINAL CONSOLIDADO

ENTIDAD AUDITADA: CURADURÍA URBANA N°2

VIGENCIA: 2009

MODALIDAD DE AUDITORÍA: AUDITORÍA ESPECIAL ÁREA FINANCIERA

Tabla 1.
INFORME FINAL CONSOLIDADO

N°	HALLAZGO	RESPUESTA ENTIDAD	CONCLUSIÓN																
1.	<p>Rendición de la Cuenta</p> <p>La información reportada en el balance general no es coincidente con la información que reposa en la Curaduría, y no están contabilizadas las cuentas mayores del estado de resultados, por tanto no se da cumplimiento a los requerimientos de la Resolución 137 de 2006.</p>	<p>a. Nos permitimos informar a ese Organismo, que la información reportada en el Balance General y Estado de Resultados con corte a Diciembre 31 de 2009, sí coincide con la información que reposa en la curaduría, este hallazgo no es aceptado ya que el equipo auditor analizó la información suministrada, con la rendición de la cuenta del segundo semestre de 2009 y no con la rendición de la cuenta anual, por lo cual se solicita sea revisada tanto el medio magnético como el medio físico enviado a la Contraloría el día 26-02-2010.</p> <p>Sobre las partidas del balance se quieren realizar las siguientes observaciones:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>GRUPO</th> <th>Reportado en Rendición de Cuenta Anual</th> <th>Existente en Balance de Prueba</th> <th>Observaciones</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ACTIVO</td> <td>\$46.040.636</td> <td>\$46.040.636</td> <td>Se analizó con información semestral</td> </tr> <tr> <td>PASIVO</td> <td>\$284.285.144</td> <td>\$284.285.144</td> <td>Se analizó con información semestral</td> </tr> <tr> <td>PATRIMONIO</td> <td>\$238.244.509</td> <td>\$102.935.542</td> <td>El balance de prueba muestra las cuentas de resultados (Ingresos y Gastos), mientras que en el balance general ya contiene el cierre de estas cuentas, las cuales son llevadas como Utilidad/perdida del periodo; para el caso particular la</td> </tr> </tbody> </table>	GRUPO	Reportado en Rendición de Cuenta Anual	Existente en Balance de Prueba	Observaciones	ACTIVO	\$46.040.636	\$46.040.636	Se analizó con información semestral	PASIVO	\$284.285.144	\$284.285.144	Se analizó con información semestral	PATRIMONIO	\$238.244.509	\$102.935.542	El balance de prueba muestra las cuentas de resultados (Ingresos y Gastos), mientras que en el balance general ya contiene el cierre de estas cuentas, las cuales son llevadas como Utilidad/perdida del periodo; para el caso particular la	<p>En lo atinente a lo expresado por la Curaduría Urbana 2 en el literal a) y previo análisis de la información reportada en la rendición de la cuenta (anual), el equipo Auditor, acepta el análisis planteado por la Curaduría y desvirtúa dicha aseveración.</p> <p>En lo enunciado en el literal b) la Contraloría Municipal considera que independientemente de si los datos reportados afectan o no el valor global de la cuenta, la información reportada debe ser coincidente con la que reposa en la Curaduría, sin embargo; se acepta el hallazgo.</p> <p>Consecuente con lo enunciado en el inciso anterior, la información reportada en la rendición de cuentas debe ser completa y para el caso que</p>
GRUPO	Reportado en Rendición de Cuenta Anual	Existente en Balance de Prueba	Observaciones																
ACTIVO	\$46.040.636	\$46.040.636	Se analizó con información semestral																
PASIVO	\$284.285.144	\$284.285.144	Se analizó con información semestral																
PATRIMONIO	\$238.244.509	\$102.935.542	El balance de prueba muestra las cuentas de resultados (Ingresos y Gastos), mientras que en el balance general ya contiene el cierre de estas cuentas, las cuales son llevadas como Utilidad/perdida del periodo; para el caso particular la																

			diferencia \$135.308.966, se refleja como resultados del ejercicio en la rendición de cuenta anual	<p>nos ocupa esta es reportada de manera inconclusa; situación argumentada en el literal c.</p> <p>Así pues, teniendo en cuenta las consideraciones anteriores se aceptan las motivaciones estimadas por la Curaduría urbana 2 en sus literales a, b y c.</p>																		
<p>b. Sobre la información contenida en el informe de facturación, no se acepta el mencionado hallazgo, pues si bien hay una diferencia, la misma no afecta el valor global de la cuenta mayor ya que corresponde a una subcuenta de la partida Cargos Variables así:</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="640 584 927 616">COD.</th> <th data-bbox="927 584 1451 616">CUENTA CONTABLE</th> <th data-bbox="1451 584 1599 616">VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="640 616 927 647"></td> <td data-bbox="927 616 1451 647"></td> <td data-bbox="1451 616 1599 647"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="640 647 927 679">41053702</td> <td data-bbox="927 647 1451 679">CARGOS VARIABLES</td> <td data-bbox="1451 647 1599 679">\$ 503.319.976.oo</td> </tr> <tr> <td data-bbox="640 679 927 711">4105370202</td> <td data-bbox="927 679 1451 711">Cargos Variables</td> <td data-bbox="1451 679 1599 711">\$ 413.593.255.oo</td> </tr> <tr> <td data-bbox="640 711 927 743">4105370203</td> <td data-bbox="927 711 1451 743">Notificaciones</td> <td data-bbox="1451 711 1599 743">\$ 23.089.170.oo</td> </tr> <tr> <td data-bbox="640 743 927 775">4105370204</td> <td data-bbox="927 743 1451 775">Otras Actuaciones</td> <td data-bbox="1451 743 1599 775">\$ 66.637.551.oo</td> </tr> </tbody> </table>			COD.	CUENTA CONTABLE	VALOR				41053702	CARGOS VARIABLES	\$ 503.319.976.oo	4105370202	Cargos Variables	\$ 413.593.255.oo	4105370203	Notificaciones	\$ 23.089.170.oo	4105370204	Otras Actuaciones	\$ 66.637.551.oo
COD.	CUENTA CONTABLE	VALOR																				
41053702	CARGOS VARIABLES	\$ 503.319.976.oo																				
4105370202	Cargos Variables	\$ 413.593.255.oo																				
4105370203	Notificaciones	\$ 23.089.170.oo																				
4105370204	Otras Actuaciones	\$ 66.637.551.oo																				
<p>c. Respecto de la totalización de las cuentas mayores en el Estado de Resultados, dicha situación se presentó en la exportación del archivo de texto (Programa Contable) a Excel por lo tanto, este despacho estará presto a adoptar los correctivos necesarios para que dicha situación no se vuelva a presentar.</p>																						

N°	HALLAZGO	RESPUESTA ENTIDAD	CONCLUSIÓN
2	<p>Liquidación de Expensas</p> <p>No se efectuó el cobro total de las expensas “cargo fijo” con la radicación de solicitud de la licencia 4457 del 11/02/08 titular Jorge Iván Álvarez Botero la cual ascendía a la suma de \$668.013, sin embargo en la factura de venta 0868 se efectuó cobro por valor de \$172.414 mas iva, por valor de \$27.586 por un total de \$200.000 cuantía no consistente con los parámetros de liquidación de expensas establecidas en el artículo 111 del Decreto 564/06.</p>	<p>La razón por la cual al momento de la radicación no se cobro la totalidad del cargo fijo al solicitante de la licencia, obedece a que el ciudadano solicitó al despacho un plazo moderado para su pago, por no disponer en dicho momento de los recursos suficientes para acreditar la totalidad del mismo; en virtud de lo cual, el despacho con el interés de no negar el servicio solicitado por el ciudadano, accedió a su solicitud, suscribiendo para tal efecto un acuerdo de pago por el saldo restante por pagar, y el cual me permito anexar para su conocimiento.</p> <p>Posteriormente, dicha licencia fue desistida mediante la Resolución Nro. 1-001230 de Diciembre 1 de 2009, lo anterior en razón a que el solicitante no pudo acreditar el cumplimiento de la totalidad de los requisitos exigidos por la norma; y fue entonces cuando el despacho hizo exigible al Señor Álvarez Botero, la totalidad del pago del cargo fijo, tal y como lo expresa el artículo 111 del Decreto 564 de 2006 en su inciso segundo: <i>“Dicho cargo no se reintegrará al interesado en caso de que la solicitud de licencia sea negada o desistida por el solicitante según lo previsto en el artículo 30 del presente decreto”</i>.</p> <p>Prueba de ello es el Acuerdo de pago suscrito, y el cual me permito anexar para su conocimiento, y la factura Nro. 2036 fechada 6/04/2010, en la cual el Señor JORGE IVAN ALVAREZ BOTERO acredita el pago del saldo pendiente por concepto de cargo fijo de la radicación Nro. 4457 de Febrero 2 de 2009.</p> <p>Anexos: Copia Acuerdo de Pago por concepto saldo Cargo Fijo y la factura Nro. 2036 fechada 6/04/2010.</p>	<p>Una vez revisados los soportes documentales allegados en el derecho de contradicción, el comité de hallazgos concluye que el hallazgo debe desestimarse teniendo en cuenta que el artículo 67 del Decreto 564 de 2006, establece que “El curador Urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones...! Sin perjuicio de las responsabilidades disciplinaria, fiscal, civil y penal que pueda derivarse por los daños y perjuicios que cause.</p> <p>En el caso particular, se evidencia que no se causó ningún daño, toda vez que el valor de la licencia fue pagada en su totalidad.</p>

N°	HALLAZGO	RESPUESTA ENTIDAD	CONCLUSIÓN
3	<p>Adquisición de Tecnología</p> <p>No se evidencia trámite alguno durante la vigencia 2009 ante la administración municipal para la instalación para dar cumplimiento a los requisitos exigidos en el Artículo 101 del Decreto 564/06 de la <i>“conexión electrónica con las oficinas de planeación”</i> para la adquisición de tecnología de transmisión electrónica de datos y equipos de cómputo para garantizar la conexión electrónica con la oficina de planeación municipal.</p>	<p>Es importante manifestar a la Contraloría, que mediante oficio Nro. CU2-375 de marzo 18 de 2008 (anexo), esta Curaduría solicitó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, información respecto de la clase de tecnología de transmisión electrónica de datos que maneja la Alcaldía Municipal a efectos de garantizar la conexión electrónica establecida por el Decreto 564 de 2006, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta concreta al respecto.</p> <p>Es de anotar que desde el 11 de diciembre de 2007, fecha en la cual, el Ingeniero Jorge Iván Salazar tomo posesión como Curador 2, implementó, un portal web, en el cual los usuarios pueden consultar los diferentes tramites, acceder a normatividad, formatos para tramites, liquidación de expensas y consultar el avance de sus proyectos; portal a través del cual se encuentra dispuesta desde esa misma fecha, toda la tecnología necesaria para hacer efectiva la conexión electrónica con la Oficina de Planeación Municipal. Por lo tanto la responsabilidad de que a la fecha dicha conexión electrónica no se haya hecho efectiva no es responsabilidad de nuestra dependencia, ya que como lo manifestamos estamos prestos a hacerla efectiva, pero como se nos ha manifestado en reiteradas ocasiones por la Oficina de Planeación Municipal, ellos aun no cuentan con la disponibilidad presupuestal que les permita adquirir la tecnología necesaria para implementar tal proceso; situación ante la cual el Curaduría Urbano Nro. 2 no puede hacer nada.</p> <p>Otro aspecto que no puede ser perdido de vista por parte de ese organismo de control, es el hecho de que conformidad con lo dispuesto</p>	<p>No se puede desconocer la labor realizada por la Curaduría Urbana 2 durante la vigencia 2008 en cuanto a gestionar ante el Municipio de Armenia los requerimientos de tecnología para la conexión electrónica para el suministro de información, sin embargo; es necesario darle continuidad a la gestión de solicitud requisición de tecnología.</p> <p>Frente a este hallazgo el comité de hallazgos lo desestima por no ser función expresa de la Curaduría sino de Planeación Municipal (Municipio de Armenia).</p>

		<p>en el artículo 101 del Decreto 564 de 2006, es la Oficina de Planeación Municipal, la entidad encargada de establecer las exigencias en cuanto a tecnología de transmisión electrónica de datos y equipos de cómputo para garantizar dicha conexión electrónica.</p> <p>Así mismo el mencionado artículo establece:</p> <p><i>“En todo caso, los municipios y distritos deberán garantizar la disponibilidad de medios tecnológicos o electrónicos para hacer efectiva dicha conexión”.</i></p> <p>Razón por la cual, la efectiva conexión electrónica con la Administración Municipal, debe ser, en todos los casos, garantizada por la Alcaldía Municipal.</p> <p>Anexos: Copia oficio CU2-0375 con la respectiva guía de entrega.</p>	
--	--	--	--

N°	HALLAZGO	RESPUESTA ENTIDAD	CONCLUSIÓN
4	<p>Expedición de licencias</p> <p>No están siendo sometidas a reparto las licencias <i>de los proyectos de las Curadurías estatales</i>, evidenciado en la expedición de las licencias según radicado 4802, 5221 y 4438 a nombre de Empresas Públicas y Municipio de Armenia radicadas directamente en esta Curaduría; situación que va en contravía de lo establecido en el Artículo 98 del decreto 564/06.</p>	<p>Con referencia a este hallazgo, nos permitimos manifestar a ese organismo de control, que desde que el Ingeniero Jorge Iván Salazar Palacio, asumió como Curador Urbano Nro. 2, se percato de que nunca ha existido en la Ciudad de Armenia el reparto de las licencias correspondientes a los proyecto de las entidades estatales.</p> <p>Situación que por ende no es su responsabilidad, ya que dicho proceso debió iniciarse desde el año 2006, por parte del Curador Nro. 1, tal y como lo establece el inciso 6 del mencionado artículo 98.</p> <p>Sin embargo es pertinente informar a esa entidad, que el proceso de reparto de esta clase de licencias, no esta siendo aplicado en la mayoría de las ciudades del País, lo anterior en virtud a que dicho proceso carece de la reglamentación necesaria para llevarlo de manera eficiente a la práctica.</p>	<p>Como consideración final y teniendo en cuenta la conclusión del comité de hallazgos la Contraloría e desestima el hallazgo pero solicita elevar control de advertencia a las dos curadurías urbanas.</p>

N°	HALLAZGO	RESPUESTA ENTIDAD	CONCLUSIÓN
5	<p>Situación Fiscal</p> <p>Se observa inadecuada administración de los recursos destinados a sufragar los gastos de administración y operación de la Curaduría Urbana, evidenciado en la precaria situación de cruzar los ingresos frente a los gastos y en el marcado aumento negativo de la situación del patrimonio en \$-238.244.508; y al elevado porcentaje liquidado como remuneración del curador; inobservando lo reglado en el artículo 107 del Decreto 564/06 el cual establece <i>“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”</i>.</p>	<p>No se acepta el mencionado hallazgo, por cuanto lo que se esta realizando es dar cumplimiento al Decreto 564/2006, en el sentido de reflejar en la contabilidad la remuneración del curador urbano.</p> <p>Sobre el particular se puede anotar que mensualmente se realiza una causación de la remuneración del curador equivalente al 95% de los cargos variables, lo cual no implica que se realice desembolso del mismo; lo anterior se puede observar en las cuentas de pasivo donde a Diciembre 31 de 2009, existía un saldo por cancelar por concepto de remuneración al curador de \$94.169.864.</p>	<p>Dando alcance a la respuesta emitida por la Curaduría y previa conclusión del comité de hallazgos se desestima el hallazgo, pero es recomendable no desatender la observación, porque en un momento dado no se contarán con los recursos suficientes para dar cumplimiento a lo reglado en el artículo 107 del Decreto 564/06.</p>