



**INFORME DE RAZONABILIDAD DE LOS ESTADOS CONTABLES  
BASADOS: EN AUDITORIAS CON ENFOQUE INTEGRAL  
MODALIDAD ESPECIAL  
AREA FIANCIERA**

**ENTIDADES QUE HACEN PARTE DEL INFORME**

**MUNICIPIO  
EMPRESAS PÚBLICAS DE ARMENIA  
REDSALUD E.S.E.  
FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA  
CORPORACIÓN DE CULTURA Y TURISMO  
INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTE Y RECREACIÓN  
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA  
CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL  
PERSONERÍA MUNICIPAL DE ARMENIA  
EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO “AMABLE”  
CURADURIA 1 Y  
CURADURIA 2.**

**CONTRALORIA MUNICIPAL DE ARMENIA - QUINDIO  
MAYO DE 2011**



**INFORME SOBRE LA RAZONABILIDAD DE LOS ESTADOS CONTABLES  
DEL MUNICIPIO, SUS ESTIDADES DESCENTRALIZADAS  
Y PARTICULARES QUE EJERCEN FUNCIÓN PÚBLICA  
(Curadurías Urbanas 1 y 2 del Municipio de Armenia)**

**CONTRALOR MUNICIPAL DE ARMENIA  
RODRIGO OSORIO BELALCAZAR**

**DIRECTORA DE VIGILANCIA FISCAL Y CONTROL DE RESULTADOS  
BEATRIZ HURTADO GIRALDO**

**CONTADOR QUE EMITE DICTAMEN DE AUDITORIA  
PEDRO NEL TORO LÓPEZ**

**VIGENCIA FISCAL  
2010**

**CONTRALORIA MUNICIPAL DE ARMENIA - QUINDIO  
MAYO DE 2011**

## TABLA DE CONTENIDO

	<b>INTRODUCCIÓN</b>	
<b>1</b>	<b>RESULTADO DE LAS AUDITORIAS FINANCIERAS EN LA VIGENCIA FISCAL 2010</b>	<b>5</b>
1.1	CLASES DE OPINIONES EMITIDAS DEN LOS ESTADOS CONTABLES	5
1.2	CUANDO SE EMITE LA OPINION	6
1.3	OPINIONES OTORGADAS A LOS ESTADOS CONTABLES EN LA VIGENCIA FISCAL 2010	6
1.4	COMPARATIVO DE OPINIONES 2009/2010	7
1.5	POSICIÓN DE LOS SUJETOS SEGÚN RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN FINANCIERA DE LA VIGENCIA FISCAL 2010.	9
<b>2</b>	<b>DICTAMEN A LOS ESTADOS CONTABLES VIGENCIA FISCAL 2010</b>	<b>10</b>
2.1	DICTAMEN MUNICIPIO DE ARMENIA	10
2.2	DICTAMEN EMPRESAS PÚBLICAS DE ARMENIA	13
2.3	DICTAMEN REDSALUD-ARMENIA	17
2.4	DICTAMEN FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA	21
2.5	DICTAMEN CORPORACIÓN DE CULTURA Y TURISMO	24
2.6	DICTAMEN INSTITUTO MUNICIPAL DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN	26
2.7	DICTAMEN EMPRESA DE DESARROLLO URBANO	28
2.8	DICTAMEN CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL DE ARMENIA	31
2.9	DICTAMEN PERSONERÍA MUNICIPAL DE ARMENIA	33
2.10	DICTAMEN A LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO “AMABLE”	36
2.11	CONCEPTO DE LA CURADURIA No 1	38
2.12	CONCEPTO DE LA CURADURIA No 2	40
<b>3</b>	<b>ANEXOS</b>	<b>44</b>

## INTRODUCCION

La Contraloría General de la República, expidió la Resolución 5544 de diciembre 17 de 2003, modificada por la Resolución Orgánica 5799, por medio de la cual se solicita el Reporte de Hallazgos de auditoría, la Razonabilidad de los Estados Financieros y la situación del sistema de Control Interno Contable de los sujetos auditados en la vigencia fiscal 2010.

Para dar cumplimiento a estas Resoluciones, la Contraloría Municipal de Armenia elabora este informe consolidado de la Razonabilidad de los Estados Financieros del Municipio de Armenia, sus entes descentralizados y los particulares que ejercen función pública, en el cual se incluye la opinión otorgada a los Estados Financieros de las entidades sujetas a control por parte de la Contraloría Municipal de Armenia, y un resumen de la evaluación financiera a los particulares que ejercen función pública en el municipio de Armenia.

Para las auditorías que se utilizan para consolidar este informe, se utilizan los procedimientos descritos en el Audite 3.0, las técnicas y normas de auditoría generalmente aceptadas acogidas por la Contraloría Municipal, lo cual proporciona una base razonable para fundamentar y emitir una opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros y un concepto sobre el Control Interno Contable, teniendo en cuenta los principios de economía, eficiencia, eficacia y equidad, así como el cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias o internas aplicables en cada una de las evaluaciones practicadas a los sujetos de control.

Para todo lo anterior la Contraloría Municipal de Armenia, tiene como fundamentos las facultades conferidas en el artículo 272 de la Constitución Política, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 42 de 1993 y en desarrollo del Plan General de Auditorías adoptado mediante Resolución 010 de enero de 2011, registra las opiniones otorgadas a los Estados Financieros después de practicar auditoría Gubernamental con enfoque integral al área financiera; del Municipio de Armenia y sus entes descentralizados, adicionalmente, sobre las Curadurías Urbanas que operan en la jurisdicción de Armenia se incorpora un concepto general.

## 1. RESULTADOS DE LAS AUDITORIAS FINANCIERAS VIGENCIA FISCAL 2010

La contabilidad pública en su proceso de reconocimiento de los efectos que producen los hechos económicos en la estructura patrimonial de las entidades, actúa captando datos acerca de los flujos económicos y financieros y sus sucesivas transformaciones realizadas tanto al interior de la entidad como del intercambio con el medio; este flujo de transformación de información financiera origina el proceso denominado ciclo operacional, el cual se define como eventos económicos que se reflejan en los Estados contables o financieros mediante las transacciones que nacen de una decisión impartida por los niveles superiores, se convierten en una operación y se registran en los sistemas de presupuesto y contabilidad de las entidades.

Nuestra función entonces como ente de control, consiste en realizar evaluación sobre los registros de los eventos económicos, analizar los hechos que ellos revelan y fundamentado en el estudio de dicha información emitir una opinión sobre los estados contables de los sujetos a control de la Contraloría Municipal de Armenia. El cual se presenta en el siguiente orden en el cuerpo del informe:

- MUNICIPIO
- EMPRESAS PÚBLICAS DE ARMENIA
- REDSALUD E.S.E.
- FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA
- CORPORACIÓN DE CULTURA Y TURISMO
- INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTE Y RECREACIÓN
- EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA
- CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
- PERSONERÍA MUNICIPAL DE ARMENIA
- EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO “AMABLE”
- RESUMEN CURADURÍA URBANA No 1 Y
- CURADURÍA URBANA No 2.

### 1.1 CLASES DE OPINIONES EMITIDAS EN LOS ESTADOS CONTABLES:

La Contraloría Municipal de Armenia utiliza como guía metodológica los lineamientos del audite 3.0, emitida por la Contraloría General de la República en la cual se contemplan cuatro (4) tipos de opinión a los estados contables así:

**Limpia.** Indica que la situación financiera y estados conexos, presentan salvedades que no superan el 9.9% de acuerdo con lo analizado por el auditor.



Por consiguiente permite opinar que los estados contables están razonablemente presentados.

**Con Salvedades.** Se emite cuando el equipo auditor, en el transcurso de su trabajo, ha encontrado errores e inconsistencias, en un porcentaje de materialidad superior o igual al 10% e inferior al 40% del total del activo o del pasivo más patrimonio.

**Adversa o Negativa.** Se emite cuando se han encontrado errores e inconsistencias en los Estados Contables que en su conjunto, inciden en el resultado de las operaciones, con una materialidad igual o mayor al 40% del total del activo o del pasivo más patrimonio. En este caso, la opinión del auditor es la que los Estados Contables no presentan razonablemente la situación financiera de la empresa.

**Abstención de Opinión.** Ocurre cuando el auditor tiene limitaciones en la información, o cuando no se ha suministrado a tiempo o la información suministrada está incompleta, lo cual no permite al auditor formarse una idea sobre la calidad y cantidad de las cifras sujetas a examen.

## 1.2 CUANDO SE EMITE LA OPINIÓN.

Una vez realizadas las auditorías financieras, el auditor tiene las bases sobre las diferentes pruebas documentales que le permiten realizar la opinión sobre los estados contables, la cual se plasma en el informe preliminar que se comunica a las entidades auditadas.

Por ello entonces, la opinión es el resultado del trabajo de campo plasmado en el informe preliminar, que al ser comunicada a la entidad con los cuadros de hallazgos que fundamentan la opinión le permiten conocer la calificación de la evaluación practicada.

La entidad una vez conoce el resultado de la auditoría, cuenta con un tiempo para ejercer el derecho de contradicción, con la evaluación de las respuestas entregadas la entidad puede obtener un cambio en la opinión inicialmente recibida, en cuyo caso se dejará constancia del cambio en el informe final.

## 1.3 OPINIONES OTORGADAS A LOS ESTADOS CONTABLES PARA LA VIGENCIA FISCAL 2010.

En este informe se entrega de forma consolidada los resultados de todos los procesos de Auditorías Especiales a las Áreas financieras de los diferentes sujetos de control, evaluaciones que fueron realizados por la Contraloría Municipal de

Armenia de manera individual en los doce (12) Sujetos de Control, permitiendo con los análisis entregar la relación de las opiniones emitidas en cada caso, así:

**CUADRO 1**  
**Opinión contable vigencia fiscal 2010**

Identificación de la entidad	SUJETO DE CONTROL	OPINIÓN OTORGADA
1	MUNICIPIO DE ARMENIA	CONSALVEDADES
2	EMPRESAS MUNICIPALES DE ARMENIA	CON SALVEDADES
3	REDSALUD E.S.E.	ADVERSA O NEGATIVA
4	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA	CON SALVEDADES
5	CORPORACIÓN DE CULTURA Y TURISMO	LIMPIA
6	INSTITUTO DE DEPORTE Y RECREACIÓN	CON SALVEDADES
7	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO	CON SALVEDADES
8	CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL	CON SALVEDADES
9	PERSONERÍA MUNICIPAL	CON SALVEDADES
10	EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO "AMABLE"	CON SALVEDADES
11	CURADURÍA URBANA No 1	CONCEPTO FAVORABLE
12	CURADURÍA URBANA No 2	CONCEPTO FAVORABLE

NOTA: Los sujetos de control de la Contraloría Municipal son doce (12), en este informe se relacionan diez (10) Dictámenes que corresponden al Municipio y sus entidades descentralizadas y dos (2) conceptos generales que corresponden a las Curadurías a quienes no se les dictamina sus estados contables, pero que son sujetos por las funciones públicas que ejercen prestando sus servicios en la ciudad.

#### 1.4 COMPARATIVO DE OPINIONES 2009 / 2010

**CUADRO 2**  
**Comparativo de opiniones vigencias 2009 v/s 2010**

No	Entidad	Opinión otorgada vigencia fiscal 2009	Opinión otorgada vigencia fiscal 2010
1	MUNICIPIO DE ARMENIA	ABSTENCIÓN	CON SALVEDADES
2	EPA E.S.P	CON SALVEDADES	CON SALVEDADES
3	REDSALUD E.S.E.	CON SALVEDADES	ADVERSA O NEGATIVA
4	FOMUVISORA	LIMPIA	CON SALVEDADES
5	CORPOCULTURA	LIMPIA	LIMPIA
6	IMDERA	CON SALVEDADES	CON SALVEDADES
7	EDUA	CON SALVEDADES	CON SALVEDADES
8	CONCEJO MUNICIPAL	CON SALVEDADES	CON SALVEDADES
9	PERSONERÍA MUNICIPAL	LIMPIA	CON SALVEDADES
10	EMPRESA "AMABLE"		CON SALVEDADES
11	CURADURÍA URBANA No 1	CONCEPTO FAVORABLE	CONCEPTO FAVORABLE
12	CURADURÍA URBANA No 2	CONCEPTO FAVORABLE	CONCEPTO FAVORABLE

En este punto se presenta el comparativo de las opiniones otorgadas en vigencias fiscales 2009 y 2010 de los sujetos de control, de los cuales se aclara que la empresa “AMABLE”, que fue creada para el manejo exclusivo del sistema estratégico de transporte en la ciudad, empezó a ser sujeto de control de la Contraloría Municipal de Armenia en la vigencia fiscal 2010.

El análisis deja ver la tendencia de los sujetos de control, al igual que evidencia si han mejorado o no en la razonabilidad de sus estados contables.

- **Con opinión limpia**

Se observa que la Corporación de Cultura de Armenia, es el único sujeto que ha pasado las dos vigencias con opinión LIMPIA, y ha sostenido la opinión otorgada sin inconsistencias en su área financiera.

- **Mejoraron**

El Municipio de Armenia mejoró su calificación en la vigencia fiscal 2010 y paso de tener una abstención en la opinión a una opinión con salvedades.

- **Permanecieron igual.**

Los sujetos que permanecieron igual fueron las Empresas Públicas de Armenia, el Instituto Municipal de Deporte y Recreación de Armenia, la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia y el Concejo Municipal de Armenia, quienes obtuvieron calificación que les otorga opinión con salvedades por inconsistencias en presentación de sus informes.

- **Desmejoraron**

Redsalud obtuvo una opinión adversa o negativa en la vigencia fiscal 2010, lo cual muestra una desmejora en la razonabilidad de sus estados contables, pues paso de una opinión con salvedades a una opinión adversa o negativa a consecuencia de sus hallazgos de incidencia fiscal.

El Fondo Municipal de Vivienda desmejoró su calificación en la vigencia fiscal 2010, pasando de una opinión limpia a una opinión con salvedades por inconsistencias que se comunicaron en el informe de auditoría financiera.

Personería Municipal paso de tener una opinión limpia en el 2009 a una opinión con salvedades, por las inconsistencias y hallazgos de tipo fiscal que hicieron que la calificación de la vigencia fiscal 2010 fuera con salvedades.

Y la Empresa Industrial y Comercial del Estado “AMABLE”, que presentó informes financieros con inconsistencias que le otorgan en su primera calificación una opinión con salvedades.

## 1.5 POSICIÓN DE LOS SUJETOS SEGÚN LOS RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN FINANCIERA DE LA VIGENCIA FISCAL 2010.

**CUADRO 3**  
**Ranking de la vigencia fiscal 2010**

Puesto de ubicación en la vigencia fiscal 2010	Entidad	Puntaje de la vigencia	Puntaje posible en la evaluación
1	CORPOCULTURA	98	<b>100</b>
2	FOMUVISORA	87	
3	AMABLE	79	
4	EDUA	68	
5	MUNICIPIO	65	
6	IMDERA	59	
7	CONCEJO	57	
8	PERSONERIA	52	
9	EPA	48	
10	REDSALUD	45	

Con este cuadro de posicionamiento se puede establecer la ubicación de la entidad en la vigencia fiscal evaluada y servirá para determinar el grado de avance o mejora, lo cual indica compromiso en la gestión.

Los puntajes otorgados en la calificación del área financiera reflejan la razonabilidad de sus estados contables y la incidencia de sus hallazgos.

## 2. DICTAMEN DE LOS ESTADOS CONTABLES

### 2.1 DICTAMEN DE LOS ESTADOS CONTABLES MUNICIPIO DE ARMENIA (OPINIÓN CON SALVEDADES)

La Contraloría Municipal de Armenia revisó y evaluó los estados financieros presentados por el Municipio de Armenia en la rendición de la cuenta vigencia 2010 dando cumplimiento a la Resolución 048 de 2002, Resolución 262 del 2008 y a la resolución 024 del 2010, donde se evaluaron las cuentas del Activo, Pasivo y Patrimonio, la actividad económica y financiera de la entidad, el estado de cambios en el patrimonio, el estado de flujo de efectivo y las notas al balance general como también se evaluó el presupuesto los cuales se analizaron en el punto 5 del presente informe que sirven de base para la toma de la opinión de los estados contables de la entidad.

La Contraloría Municipal de Armenia en cumplimiento de sus funciones constitucionales y legales tal como lo expresa el Artículo 267 de la Constitución Política y atendiendo su Plan general de Auditoría para el año 2011, Pactico Auditoría Modalidad especial al área financiera del Municipio de Armenia con el fin de establecer la razonabilidad de los estados contables y financieros para la vigencia 2010; producto de la evaluación y seguimiento realizado a los diferentes estados financieros y contables como también al presupuesto se encontraron las inconsistencias), las cuales fueron ponderadas arrojando las calificaciones que dan origen a la opinión que se emite en este informe y que corresponde a una **OPINION CON SALVEDADES**, manifestamos además, que la entidad auditada (Municipio de Armenia) deberá tomar acciones inmediatas y efectivas que permitan proporcionar Estados Contables que presenten la realidad en sus cifras.

Se utilizaron criterios y normas de valoración de activos, pasivos, patrimonio, la constitución de provisiones así como lo relacionado con la distribución de los activos al desarrollo del cometido estatal, tales como depreciación y amortización; para el reconocimiento patrimonial de los hechos financieros, económicos y sociales, en la cual se aplicó la base de causación.

### **ANÁLISIS FINANCIERO DE LAS CUENTAS CON ALTO IMPACTO**

#### **ACTIVO**

La propiedad planta y equipo y Bienes de Uso Público, presentaron una afectación por el ajuste a la cuenta de acuerdo a la información reportada por el Departamento de Bienes y Suministros y por el traslado de bienes de uso público



en construcción a la cuenta Bienes de Uso Público en Servicio y por el registro de las amortizaciones.

## **PASIVO**

Las Variaciones más representativas en aumentos o disminuciones se dieron por la cancelación de créditos de deuda pública y por la reclasificación de estos de largo plazo a corto plazo, además por cuentas pendientes de cancelar, y el saldo estimado de obligaciones correspondientes a cuotas partes pensionales, valor reportado por la oficina de pensiones del departamento administrativo de fortalecimiento institucional.

## **PATRIMONIO**

Con respecto al patrimonio de la vigencia 2010 la cuenta 3128 provisiones, agotamiento, depreciaciones y amortizaciones se vio afectada por cuanto en las vigencias anteriores se venía efectuando depreciación de forma global, a partir de la vigencia 2010 se empezó a depreciar de forma individual.

La cuenta 3125 Patrimonio Público Incorporado su afectación está dada por la actualización que se está realizando a los inventarios de acuerdo a la información reportada por el Departamento Administrativo de Bienes y Suministros y que se encuentra relacionada con la propiedad, planta y equipo.

## **INGRESOS**

Los ingresos reflejan variación por los recaudos de los de impuestos, multas, intereses y sanciones y otros conceptos, por las transferencias recibidas para proyectos de inversión, programas de salud de la vigencia, sistema General de Participaciones salud y educación y demás ingresos no tributarios afectaron el patrimonio de forma positiva. Sistema General de Seguridad Social en Salud afectaron el resultado por su disminución en la vigencia 2010

## **GASTOS**

Los gastos se vieron afectados por los pagos de nómina, ajustes contables que se efectuaron de prestaciones sociales (cesantías), registro del pasivo pensional cálculo actuarial a diciembre 31 de 2010 Pagos de seguridad social, y parafiscales, comisiones y honorarios.

## EVALUACIÓN AL CONTROL INTERNO CONTABLE

El propósito del control interno contable radica en el cumplimiento de la normatividad vigente y en especial al cumplimiento del Régimen de Contabilidad Pública y la Resolución 354 de 2007, además se establecieron los mecanismos adecuados con el fin de obtener el control financiero y manejo eficiente de los recursos y el patrimonio público, por estas razones expuesta y la evaluación realizada en el formato N° 22-A del Sistema de Control Interno Contable. En conclusión y según lo expuesto anteriormente al Municipio de Armenia , se le da una calificación del 0.70 que la ubica en un Nivel de **RIESGO MEDIO** en cuanto al Control Interno Contable, igualmente se debe enfatizar el control interno en los puntos débiles que posee la entidad.

<b>NIVEL DE RIESGO</b>	<b>CALIFICACIÓN (PUNTOS)</b>
<b>ALTO</b>	0 – 59
<b>MEDIO</b>	<b>60 – 89</b>
<b>BAJO</b>	90 – 100

Se observó que durante la vigencia fiscal 2010, la entidad refleja una serie de imprecisiones que se apreciaron para cumplir con el Régimen de Contabilidad Pública, se realizaron reclasificaciones de diferentes cuentas del balance sin justificación alguna, existen inconsistencias en los saldos de los sistema SI armenia (Contable), e Impuestos Plus (Liquidación de Impuestos) y su transversalidad, no se cumplió con el proceso de conciliación de las cuentas de bancos, no se utilizaron correctamente las notas a los Estados contables, para evidenciar los cambios significativos realizados durante el periodo reportado

## 2.2 DICTAMEN DE LOS ESTADOS CONTABLES EMPRESAS PÚBLICAS DE ARMENIA (OPINIÓN CON SALVEDADES)

La Contraloría Municipal de Armenia revisó y evaluó los estados financieros presentados por las Empresas Públicas de Armenia, por medio de la rendición de la cuenta vigencia 2010, dando cumplimiento a la Resolución 048 de 2002, Resolución 262 del 2008 y a la resolución 024 del 2010, de las cuales se evaluaron las cuentas del Activo, Pasivo, Patrimonio, y las notas al balance general, como también se evaluaron las cuentas de ingresos y gastos del presupuesto; análisis que se describe en el punto 5 del presente informe, con la información que se encuentra en la rendición de cuentas, y el trabajo de campo, con el cual se determinó que las Empresas Públicas de Armenia presentan estados contables que son razonables, no obstante presentan inconsistencias que le otorgan una **OPINIÓN CON SALVEDADES**.

### **Análisis financiero de las cuentas con alto impacto**

#### **Deuda pública**

En este análisis se observó que la EPA no reportó los créditos de LEASING como deuda pública, las obligaciones de este rubro fueron registrados en la cuenta acreedores, subestimando las cuentas del balance en \$1.204 millones de pesos que tenían como saldo los Leasing y mostrando una entidad saneada, sin endeudamiento.

Observación:

Las Empresas Públicas de Armenia deben clasificar las obligaciones contraídas bajo la modalidad de LEASING como deuda pública, con el fin de construir informes financieros que muestren la realidad de la Empresa

#### **Inversiones en AQUASEO S.A.**

En el año 2009 la EPA E.S.P. realizó inversiones en la empresa Aquaseo S.A. con sede en la ciudad de San Andrés de Tumaco (Nariño), para prestar los servicios de acueducto, aseo y alcantarillado, para tal efecto la EPA realizó aportes por valor de \$1.250.000.000 de pesos constituyéndose en el socio principal de la empresa con el 50% de los recursos de la sociedad, para la consecución de los recursos el Gerente de las Empresas Públicas de Armenia autorizó la venta de títulos TES a nombre de la empresa y trasladar la suma de \$1.250.000.000 a la Fiduciaria BBVA encargada del manejo de los recursos de AQUASEO.

Del análisis realizado con los documentos que reposan en la carpeta de conservación del negocio, se evidencia que Empresas Publicas de Armenia no tuvo en cuenta estudios de mercado, análisis de inversión u otro documento técnico que le permitiera tener seguridad sobre los dineros públicos que se entregaban para constituirse en parte activa como socio de AQUASEO S.A., esta situación se corrobora cuando los estados financieros emitidos por la sociedad AQUASEO permiten evidenciar que en la vigencia 2010 tuvieron perdida al finalizar el ejercicio contable por valor de \$1.130.651.688.

El análisis de los estados contables y financieros de AQUASEO S.A. en la vigencia fiscal 2010 también dejan en evidencia, que mientras los ingresos por prestación de servicios fueron \$5.701.666.843, los costos y gastos del mismo periodo ascendieron a \$6.671.890.582, generando pérdida operacional por \$1.013.574.046.

El análisis se torna más crítico si se compara que la SOCIEDAD AQUASEO presenta a 31 de diciembre pasivos corrientes por valor de \$10.258.004.780 mientras que en disponible como efectivo solo tenía \$71.781.092 y como cuentas por cobrar por prestación de servicios facturados (cartera de usuarios) \$3.302.670.109., más grave aún si se observa que los activos, una vez se disolviera la sociedad no alcanzarían a cubrir los pasivos de la misma.

En los documentos que reposan en la empresa y de los cuales concedieron copia al auditor, se evidencia que la EPA no ha recibido beneficio, ni utilidad por tamaño inversión, lo cual prueba que la alta dirección de la EPA realizó la entrega de los dineros públicos en condiciones que no garantizan el debido cuidado de los recursos, entregados de forma imprudente e improvisada, pues los estados contables y financieros de Aquaseo así lo reflejan, ya que desde su creación solo ha obtenido perdida en sus ejercicios contables.

El análisis además, muestra que la constitución de la sociedad aunque aparece como anónima, está concentrada solo en dos socios, pues quienes aparecen como demás accionistas, son los mismos representantes en los diferentes casos, convirtiéndose en dueños del 50% restante de la sociedad.

#### Observación:

Todas estas irregularidades en la entrega de los recursos públicos manejados por la EPA, ponen en riesgo las finanzas de la misma, generando lesión al patrimonio público, pues no se tuvo el cuidado para realizar las inversiones, contraviniendo lo establecido en nuestra Constitución Política en su artículo 209, en concordancia con la Ley 734 de 2002, en su artículo 48 numerales 27 y 31, y la Ley 610 de 2000 en sus artículos 3,5 y 6.

## Medidores

Para dar claridad al manejo que la entidad realiza sobre el inventario de medidores, se solicitó la relación de existencias en el área de contabilidad y se requirió al Ingeniero encargado del manejo de control de pérdidas y de la custodia de los medidores, la entrega de relación de instalación de medidores por operarios de la EPA, adicionalmente se pidió el informe con las instalaciones de medidores y sobre este se realizaron visitas con muestreo al azar para verificar la veracidad de los reportes, encontrando que presentan inconsistencia con lo reportado.

### Área financiera EPA:

El reporte del movimiento de la cuenta MEDIDORES, en el área contable de la EPA, para las vigencias fiscales 2009/2010, reflejan la entrada de 2784 unidades e igual cantidad de salidas entregadas a la dependencia de Corbones, este movimiento se refleja en el auxiliar de cuenta proporcionado por el encargado de almacén central de EPA, en el CAM, mientras que los documentos soportes solo evidencian la llegada de 1100 medidores.

Esta relación es cotejada con el reporte de instalaciones y con los registros de existencias en la planta Corbones, donde a la fecha no se encuentran medidores disponibles para instalación y 209 unidades que existen en la planta están pendientes de instalación por diferentes razones pero ya están adjudicados.

### Planta Corbones.

En la planta Corbones no hay existencia de medidores, por cuanto se presume se han instalado, pero al realizar las visitas se observa que los medidores han sido comprados en el comercio por los dueños de los predios donde se realiza la instalación, inconsistencia que permite evidenciar que los medidores registrados en la EPA, al parecer no han ingresado al almacén.

### Visitas realizadas a las direcciones

De la muestra aleatoria seleccionada para realizar las visitas de campo, con el fin de verificar las instalaciones, se observaron las siguientes situaciones:

Primera: En el caso donde los medidores fueron instalados por la EPA, se observó que los medidores fueron adquiridos por los usuarios del predio, lo cual permite evidenciar que estos no corresponden al estándar de inventarios de la Empresa Pública.

Segunda: existen casos que se registran en el reporte de la EPA como instalados y se observó que no existe tal conexión, ni de parte del propietario ni de la Empresa Pública.



Tercera: Ninguno de las personas de la muestra de visitas realizadas manifiesta haber recibido el medidor de la Empresa Pública lo cual prueba que estos no han sido instalados.

#### Observación:

La comparación del reporte del movimiento de la cuenta MEDIDORES en el área contable de la EPA, las existencias en inventarios de la planta de Corbones y los reportes de instalación de medidores aportada por el área de control de perdidas, muestran que al parecer a las Empresas Públicas de Armenia no ingresaron un total de 1684 medidores, los cuales se registran en los inventarios de la EPA.

Nota: esta situación de los medidores se está tratando por medio de queja ciudadana para emitir un pronunciamiento de fondo.

### **EVALUACIÓN AL CONTROL INTERNO CONTABLE**

Este formato fue diligenciado por el equipo auditor basados en la información reportada y los documentos que fueron analizados en el trabajo de campo, los cuales fueron el insumo para el análisis y evaluación de dicho formato.

El propósito del control interno contable radica en el cumplimiento de la normatividad vigente y en especial al cumplimiento del Régimen de Contabilidad Pública y la Resolución 354 de 2007, además se establecieron los mecanismos adecuados con el fin de obtener el control financiero y manejo eficiente de los recursos y el patrimonio público, por estas razones expuesta y la evaluación realizada en el formato N° 22-A del Sistema de Control Interno Contable y según lo expuesto anteriormente las Empresas públicas de Armenia fue calificada 0.74 que la ubica en un Nivel de RIESGO MEDIO en cuanto al Control Interno Contable, igualmente se debe enfatizar que el control interno contable de la empresa no presento problemas en los formatos de la rendición de cuentas, los registros de ingresos y gastos y el control de las cuentas bancarias fue concordante con los estados contables.

<b>NIVEL DE RIESGO</b>	<b>CALIFICACIÓN (PUNTOS)</b>
<b>ALTO</b>	entre 0 y 59
<b>MEDIO</b>	<b>ENTRE 60 Y 80</b>
<b>BAJO</b>	Entre 81 y 100

### 2.3 DICTAMEN DE LOS ESTADOS CONTABLES REDSALUD E.S.E. (ADVERSA – NEGATIVA)

En el proceso auditor se realizó seguimiento y evaluación de los estados contables, los cuales cumplen con el Plan General de Contabilidad Pública, libros auxiliares, manuales de procedimientos y las notas a los estados contables, evidenciándose que la entidad aplica el régimen de contabilidad Pública y demás normas técnicas contables para el registro de sus operaciones, atendiendo así las disposiciones emanadas de la Contaduría General de la Nación, durante la vigencia fiscal de 2010, no obstante se presentaron observaciones de interés así:

-En las modificaciones al presupuesto de la Empresa Social del Estado, durante la vigencia fiscal de 2010, se realizaron de acuerdo a la normatividad vigente aplicable en materia presupuestal, soportada en actos administrativos y registrados en los rubros correspondientes, sin embargo se observó mala planeación al realizar modificaciones innecesarias, explicadas en el punto 5.2 del informe.

-Se observó realización de conciliaciones diarias registradas en los extractos bancarios y registros en libros auxiliares, cuentas de caja, cuentas corrientes y de ahorro, que a 31 de diciembre reflejaron recursos por \$570.217.250.

-se observó existencia de libro de apertura que contiene todas las erogaciones realizadas con sus respectivos soportes correspondientes a los gastos básicos autorizados, sin embargo se evidenció incumplimiento a lo establecido por la Resolución N° 01 de enero 04 de 2010, expedida por el Ministerio de Hacienda y Resolución N° 012 de enero 13 de 2010, expedido por el ordenador del gasto.

-A 31 de diciembre de 2010, se constituyeron cuentas por pagar sin respaldo financiero, lo genera riesgo financiero porque no cuenta con recursos suficientes para suplir los compromisos adquiridos, quedando un déficit de tesorería a 31 de diciembre de 2010, por la suma de 331.388.188.

-Se observa falta de gestión en la empresa para subsanar las inconsistencias de las glosas contables allegadas por las EPS, para realizar las correcciones y aclaraciones e ajustes en la cartera, lo anterior debido a que en cuentas de orden se registran \$117.438.815, notándose que su registro supera más de los 360 días.

-Existen diferencias en los valores registrados en las cuentas 140911, 140914, 1418 descritas en el contenido del informe, las cuales están sobreestimando el balance general.

-En cuanto a deudores presenta morosidad de más de 360 días, el régimen subsidiado, régimen contributivo, atención accidentes de tránsito SOAT, reclamaciones FOSYGA, ECAT.

En la cuenta propiedad, planta y equipo, se registran doce (12) predios, de los cuales cinco (5), presentan problemas de extensiones a las reales.

Por falta de control al área financiera la entidad fue sancionada por la DIAN, generando menoscabo patrimonial por valor de \$35.644.500

## **OPINION CONTABLE**

En el proceso Auditor se evaluó el Balance General y Estado de Actividad Financiera Económica y Social a 31 de diciembre de 2010, presentados a la Contraloría Municipal de Armenia; la evaluación se llevó a cabo sobre la información que soporta la gestión de la entidad y pruebas selectivas de acuerdo con normas y procedimientos de auditoría de general aceptación, que sirvieron de base para fundamentar la opinión y los conceptos expresados en el informe.

En cuanto a la revelación de las notas a los estados contables se presentaron de acuerdo al procedimiento establecido en el capítulo III, numeral 29 del Manual de la Resolución 356 del 05 de septiembre de 2007, Procedimiento contable y revelación de hechos relacionados con las propiedades, planta y equipo.

En desarrollo de la evaluación a los estados contables y una vez practicado el control financiero en el periodo comprendido entre el 1° de enero y 31 de diciembre de 2010, es **ADVERSA NEGATIVA**, pues los estados contables, no presentan razonablemente la situación financiera de la entidad, teniendo en cuenta las inconsistencias registradas en el punto 5.7 del informe y plasmadas en el punto 13 consolidación de los hallazgos.

## **ANALISIS FINANCIERO DE LAS CUENTAS DE ALTO IMPACTO**

Revisados y analizados los estados financieros de la Empresa Social del Estado, se observaron dos cuentas significativas en este análisis como son la cuenta deudores y la propiedad, planta y equipo, la primera por presentar morosidad de más de 360 días en la cuentas régimen contributivo, subsidiado, vinculados, atención a accidentes de tránsito SOAT-reclamaciones FOSYGA-ECAT, lo que indica un riesgo para la empresa por el aumento desmedido que a diciembre 31 de 2010 asciende a la suma de \$3.824.298.463 deudas de difícil cobro que asciende a \$437.746.741, de las cuales provisionaron el 11.44%, que ascienden a \$289.011.596; la segunda registra cinco (5) predios que aún no han sido legalizados, dado que en los certificados de tradición aparecen mayores

extensiones, donde no se identifica el verdadero dueño, como son la edificación donde está construido el Hospital del Sur y el Centro de Salud la Patria; el Centro de Salud Miraflores es propiedad de la Nación, centro de salud santa Rita, Centro de salud Correa Grillo.

Estas cuentas generan incertidumbre y crean un problema estructural a las finanzas.

Otra de las cuentas de mayor impacto es la cuenta 512008 sanciones que registra un valor de \$5.644.500, que corresponde a un pago realizado por concepto de una sanción interpuesta por la DIAN por un valor de \$35.644.500 y la cuenta 8333 por valor de \$108.412.840 que corresponde a las glosas contables, observándose que falta gestión por parte de la empresa para corregir las inconsistencias y realizar los ajustes oportunamente.

## **EVALUACION DEL CONTROL INTERNO CONTABLE**

La evaluación del sistema de control interno contable y presentado en el informe aplica las variaciones cualitativas y cuantitativas del proceso contable, como debilidades, fortalezas y recomendaciones sobre cada actividad del proceso contable; en identificación, reconocimiento, clasificación, registros y ajustes, elaboración y presentación de estados contables, análisis, interpretación y comunicación de la información, situación de confiabilidad, comprensibilidad de la información, debilidades y fortalezas, las cuales fueron verificadas, con el fin de medir la efectividad del control interno, en la que se observa una calificación de 4.0 en promedio, considerado satisfactorio, de acuerdo a los lineamientos establecidos en la Resolución 357 del 23 de julio de 2008, expedida por la Contaduría General de la Nación.

En el cumplimiento de las normas establecidas en la aplicación del catálogo de cuentas, normas técnicas y procedimientos establecidos por la CGN, PGCP, Resoluciones expedidas por la Contaduría General de la Nación se observó debilidades tales como: no se tiene actualizado el mapa de riesgos del área contable, no se hacen cruces de cuentas entre las secciones que conforman el área financiera; falta de capacitaciones al personal que interviene en el proceso contable; depuración, conciliación del módulo de activos con el contable, cartera, tesorería e inventarios; por lo anterior deben tomar medidas, correcciones y ajustes para la vigencia 2011.

En cuanto a la metodología establecida en el formato N° 22-A emanado por la Contraloría General de la República presentó el siguiente resultado:

- Se observó que la entidad no realiza de manera permanente auditorias financieras.
- Se elaboran conciliaciones bancarias mensuales, registro de libros auxiliares en el sistema.
- Se observa cálculo de la depreciación de los activos fijos.
- Se evidenció que tienen cuentas pendientes de cobro a diciembre 31 de 2010, en cuantía de \$3. 824.298.463.
- las cuentas por pagar están debidamente respaldadas con sus documentos soportes.
- No se han depurado los saldos de deudores en su totalidad.

Con respecto a la evaluación del control interno contable se concluye que existen deficiencias en el manejo de actividades en el proceso contable y compromiso por parte de la alta dirección.

NIVEL DE RIESGO	CALIFICACION (PUNTOS)
ALTO	0 a 59
MEDIO	60 a 85
BAJO	86 a 100

Después de analizar el control interno contable de la Empresa Social del Estado Redsalud Armenia, se ubica en un nivel de **RIESGO ALTO**, por las observaciones planteadas en el numeral 10 del informe.



## 2.4 DICTAMEN DE LOS ESTADOS CONTABLES FONDO MUNICIPAL VIVIENDA DE ARMENIA (OPINIÓN CON SALVEDADES)

La Contraloría Municipal de Armenia reviso y evaluó el Balance General presentado por la entidad en la Rendición de la Cuenta dando cumplimiento a la Resolución 048 de 2002, Resolución 262 del 2008 y la resolución 010 de Enero del 2011 de la Contraloría Municipal de Armenia.

La Contraloría Municipal de Armenia, en cumplimiento de sus funciones constitucionales y legales tal como lo expresa el artículo 267 de la Constitución Política y atendiendo su plan general de auditoría para la vigencia 2011, según lo estableció en la Resolución 010 de enero 11 de 2011, practicó Auditoría Modalidad Especial al área financiera del FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ARMENIA, con el fin de establecer la razonabilidad de los estados contables y financieros para la vigencia 2010

Se utilizaron criterios y normas de valoración de activos, pasivos, patrimonio, la constitución de provisiones así como lo relacionado con la distribución de los activos al desarrollo del cometido estatal, tales como depreciación y amortización; para el reconocimiento patrimonial de los hechos financieros, económicos y sociales, en la cual se aplicó la base de causación; análisis que se encuentra descrito en el punto cinco (5) del presente informe y que sirvió como base para la toma de la OPINIÓN que se emite a continuación.

### **CUENTAS DE ALTO IMPACTO**

#### **ACTIVO:**

**Entidades Bancarias:** La entidad durante la vigencia 2010 manejó un promedio de \$5.500.000.000, toda vez que durante este periodo se percibieron recursos destinados en su mayoría al Proyecto “Parque Residencial Cisneros”.

**Cuentas por Cobrar:** al cierre de la vigencia 2010, la entidad tiene un reconocimiento de renta por valor de \$3.036.402.125 por la venta de apartamentos del proyecto de vivienda de interés prioritario “Parque Residencial Cisneros”, quedando pendiente por vender 15 apartamentos al cierre de la vigencia 2010.

**Transferencias por Cobrar:** Por un convenio interadministrativo suscrito con el Municipio de Armenia, por \$285.073.243, para obras de urbanismo del Proyecto “Jardines del Edén”, un segundo proyecto de vivienda de interés prioritario que



viene adelantando el Fondo de Vivienda, recursos que a 31 de Diciembre de 2010 Hacienda Municipal no alcanzó a girar a la entidad auditada.

**Recursos entregados en administración:** por valor de \$1.009.298.324, corresponde a la fiducia que por mandato de Ley se debió abrir para el manejo de los recursos procedentes de los subsidios de vivienda tanto de Fonvivienda como de las Cajas de Compensación Familiar, para el proyecto “Parque Residencial Cisneros”.

**Inventarios – Productos en Proceso:** por valor de \$1.679.074.167, corresponde al avance de la construcción de las obras del proyecto “Parque Residencial Cisneros”.

#### **PASIVO:**

**Cuentas por Pagar – Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales:** corresponde a los compromisos adquiridos con los contratistas de la obra del proyecto “Parque Residencial Cisneros”, las cuales al cierre del ejercicio se constituyeron en reservas presupuestales, por encontrarse el proyecto en ejecución.

#### **PATRIMONIO:**

**Resultados del Ejercicio:** por valor de \$2.120.416.171, que corresponde a la afectación positiva producto de las ventas de los 245 apartamentos vendidos durante la vigencia 2010.

### **EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO CONTABLE**

El Fondo Municipal de Vivienda y Reforma urbana de Armenia para la vigencia 2010, maneja su contabilidad según lo establecido en el Plan general de Contabilidad Pública (PGCP), lleva ordenadamente libros oficiales de Contabilidad.

El Fondo Municipal de vivienda de Armenia, maneja un sistema contable que no incluye un aplicativo para Presupuesto, este se manejan hoja de cálculo (EXCEL), debido a esto se hace más dispendioso el trabajo para conciliar la información de contabilidad y presupuesto, además puede originar pérdida de la información o que se presenten errores en los saldos, toda vez que, no se cuenta con un sistema integrado entre contabilidad, presupuesto y tesorería.

El propósito del control interno contable radica en el cumplimiento de la normatividad vigente y en especial al cumplimiento del Régimen de Contabilidad

Pública y la Resolución 354 de 2007, además se establecieron los mecanismos adecuados con el fin de obtener el control financiero y manejo eficiente de los recursos y el patrimonio público, por estas razones expuestas y la evaluación realizada en el formato N° 22-A del Sistema de Control Interno Contable. En conclusión y según lo expuesto anteriormente al Fondo Municipal de Vivienda de Armenia, se le da una calificación del 0.75 que la ubica en un Nivel de **RIESGO MEDIO** en cuanto al Control Interno Contable, igualmente se debe enfatizar el control interno en los puntos débiles que posee la entidad en su área financiera.

<b>NIVEL DE RIESGO</b>	<b>CALIFICACIÓN (PUNTOS)</b>
ALTO	0 – 59
<b>MEDIO</b>	<b>60 – 80</b>
BAJO	81 -100

**Fuente: elaborado por el equipo auditor.**

## 2.5 DICTAMEN DE LOS ESTADOS CONTABLES CORPORACIÓN DE CULTURA Y TURISMO DE ARMENIA. (OPINIÓN LIMPIA)

El equipo auditor de la Contraloría Municipal de Armenia reviso y evaluó el Balance General presentado por la entidad en la Rendición de la Cuenta dando cumplimiento a la Resolución 048 de 2002 y la resolución 010 de Enero del 2011 de la Contraloría Municipal de Armenia.

La Contraloría Municipal de Armenia, en cumplimiento de sus funciones constitucionales y legales tal como lo expresa el artículo 267 de la Constitución Política y atendiendo su plan general de auditoría para la vigencia 2011, según lo estableció en la Resolución 010 de enero 11 de 2011, practicó Auditoría Modalidad Especial al área financiera de la Corporación de Cultura y Turismo de Armenia, con el fin de establecer la razonabilidad de los estados contables y financieros para la vigencia 2010.

Se utilizaron criterios y normas de valoración de activos, pasivos, patrimonio, la constitución de provisiones así como lo relacionado con la distribución de los activos al desarrollo del cometido estatal, tales como depreciación y amortización; para el reconocimiento patrimonial de los hechos financieros, económicos y sociales, en la cual se aplicó la base de causación; análisis que se encuentra descrito en el punto cinco (5) del presente informe y que sirvió como base para la toma de la opinión que se emite a continuación.

El equipo auditor emite una **OPINIÓN LIMPIA**, por considerar que la evaluación realizada a los estados financieros presenta razonablemente la realidad financiera de la entidad para la vigencia 2010.

Las observaciones administrativas encontradas en la ejecución de la auditoría no afectaron los estados financieros ni su razonabilidad.

### **CUENTAS DE ALTO IMPACTO**

La cuenta de ahorros No. 845 124577 del Banco de Bogotá nos muestra un valor \$304.211.747.05, correspondiente a la consignación anual del 10% del recaudo de estampilla pro cultura. Dicho valor no se ha ejecutado porque a la fecha se tiene un convenio con la Secretaria de Salud, desde el 2005 el cual vence en 2011 cuyo objeto es afiliar y pagar la seguridad social de los artistas. A la fecha no se ha ejecutado todo este valor porque a los artistas beneficiarios de la salud no los cubre todo el núcleo familiar, razón por la que a los artistas no les interesa y prefieren seguir con el Sisben que si cubre el núcleo familiar. Se espera de que el Ministerio de Cultura dicte nuevas directrices con respecto a esta seguridad social.

## EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO CONTABLE

<b>NIVEL DE RIESGO</b>	<b>CALIFICACIÓN (PUNTOS)</b>
ALTO	0 – 59
<b>MEDIO</b>	<b>60 – 80</b>
BAJO	81 -100

**Fuente: elaborado por el equipo auditor.**

La Corporación de cultura y Turismo de Armenia, por ser una empresa estatal aplica el régimen de Contabilidad Pública y el Catalogo General de Cuentas del Sector Público, emplea técnicas de depreciación y amortización de reconocido valor técnico, constantemente realiza depuraciones contables para mostrar la real situación de la entidad.

Por las razones antes expuestas, el equipo auditor califica el control Interno contable con 80 puntos por considerarlo como un sistema confiable con riesgo bajo.

## 2.6 DICTAMEN DE LOS ESTADOS CONTABLES INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTE Y RECREACIÓN DE ARMENIA. (OPINIÓN CON SALVEDADES)

En el proceso Auditor se evaluó el Balance General y Estado de Actividad Financiera Económica y Social a 31 de diciembre de 2010, presentados a la Contraloría Municipal de Armenia; la evaluación se llevó a cabo sobre la información que soporta la gestión de la entidad y pruebas selectivas de acuerdo con normas y procedimientos de auditoría de general aceptación, que sirvieron de base para fundamentar la opinión y los conceptos expresados en el informe.

En desarrollo de la evaluación a los estados contables y una vez practicado el control financiero en el periodo comprendido entre el 1° de enero y 31 de diciembre de 2010, se otorgó opinión los estados contables con **SALVEDADES** teniendo en cuenta las inconsistencias registradas en el punto 5.7 del informe y plasmadas en el punto 13 consolidación de los hallazgos.

### **ANALISIS FINANCIERO DE LAS CUENTAS DE ALTO IMPACTO**

Revisados y analizados los estados financieros del Instituto Municipal del Deporte y la Recreación de Armenia, se observaron tres cuentas consideradas de alto impacto como la cuenta del efectivo, cuenta propiedad, planta y equipo y la cuenta inventarios; en la primera se observó que la entidad recibe recursos por varios conceptos descritos en el informe observándose que fueron destinados para el cual fueron creados, por ser de destinación específica.

-En la cuenta propiedad, planta y equipo se evidenció error en la clasificación de las cuentas, que al verificar su registro contable afecta directamente el gasto, explicaciones descritas en el cuerpo del informe, lo que significa que no está realizando controles y auditorías financieras, ya que estos errores son reiterativos.

-No se evidenció procedimiento sobre la baja de bienes inservibles o en estado de obsolescencia por parte de la entidad, en la vigencia 2010.

-No se evidencia cálculo de la depreciación acumulada individual por activo, de acuerdo a lo establecido en el régimen de contabilidad pública.

### **EVALUACION DEL CONTROL INTERNO CONTABLE**

Para la evaluación del control interno contable se tuvo en cuenta la metodología establecida en el formato N° 22-A emanado por la Contraloría General de la Republica y la Resolución N° 357 de 2008, expedida por la Contaduría Nación, observándose lo siguiente:

-La entidad aplica el Plan General de Contabilidad Pública, libros auxiliares de bancos, de contabilidad, aplicación de los manuales de procedimientos y demás normas técnicas contables para el registro de sus operaciones.

-Se observó que la entidad realizó auditoría interna, a toda la estructura organizacional del IMDERA especialmente el área financiera, con el fin de lograr el Mejoramiento continuo de los procesos contables, realizando ajustes, atendiendo subgerencias, recomendaciones de los entes que lo auditan.

-Se observa la realización de conciliaciones bancarias mensuales, registro en libros auxiliares y bancos, encontrando observaciones, ya descritas en este informe.

-no se evidencia cálculo de depreciación acumulada de manera individual a los activos fijos de la entidad.

-la entidad no dispone de un inventario físico debidamente valorizado y actualizado.

-Para la vigencia 2010, no quedaron cuentas pendientes de cobro.

-la entidad no adquirió deuda en la vigencia 2010.

-las cuentas por pagar están debidamente respaldadas con sus documentos soportes.

En cuanto a las etapas y actividades del proceso contable se observó lo siguiente.

-identifican los productos que hacen parte del proceso contable tanto interno como externo, sin embargo existen errores en el manejo de la información, dado que se evidencian ajustes y reclasificación en varias cuentas, cuentan con un sistema integrado de información presupuestal y contable, sin embargo se evidenciaron dificultades en la parametrización del sistema contable; no se cuenta con mapas de riesgos que permitan conocer los eventos que representan algún grado de amenaza.

<b>NIVEL DE RIESGO</b>	<b>CALIFICACION (PUNTOS)</b>
ALTO	0 a 59
MEDIO	60 a 85
BAJO	86 a 100

## 2.7 DICTAMEN DE LOS ESTADOS CONTABLES EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA (OPINIÓN CON SALVEDADES)

La Contraloría Municipal de Armenia revisó y evaluó los estados financieros presentados por la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia por medio de la rendición de la cuenta vigencia 2010, dando cumplimiento a la Resolución 048 de 2002, Resolución 262 del 2008 y a la resolución 024 del 2010, de las cuales se evaluaron las cuentas del Activo, Pasivo y Patrimonio, y las notas al balance general, como también se evaluaron las cuentas de ingresos y gastos del presupuesto; análisis que se describe en el punto 5 del presente informe y que sirven de base para la toma de la opinión de los estados contables de la empresa.

Con la evaluación de los documentos soportes, los registros contables y las evidencias de los papeles de trabajo, la Contraloría Municipal de Armenia en cumplimiento de sus funciones constitucionales y legales tal como lo expresa el Artículo 267 de la Constitución Política y atendiendo su Plan general de Auditoría para el año 2011, Pactico Auditoría Modalidad especial al área financiera de la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, con el fin de establecer la razonabilidad de los estados contables y financieros para la vigencia 2010; producto de la evaluación y seguimiento realizado a los diferentes estados financieros y contables como también al presupuesto, y se dictamino con una **OPINION CON SALVEDADES** por inconsistencias que se evidenciaron durante el proceso auditor.

### **ANÁLISIS FINANCIERO DE LAS CUENTAS CON ALTO IMPACTO**

#### **Cuentas por pagar**

Esta cuenta se consideró en el análisis como de alto impacto, porque la entidad al cierre de la vigencia no las reconoció por medio de acto administrativo, razón por la cual no puede incluirlas como compromisos para asumir en el 2011, ni puede afectar el presupuesto de la vigencia 2011.

De esta cuenta se evidenció en el balance que solo se incorporó un saldo de cuentas por pagar por \$11.796.682 y en el formato f11 de la rendición de cuentas el saldo registrado fue \$104.276.467. esta irregularidad altera los saldos reflejados en los estados financieros y arroja cifras poco confiables, y de ser reconocidas en la vigencia 2011 afectaran el patrimonio de la entidad en el valor que se cancele por los compromisos no incluidos en el presupuesto.

## De las cuentas bancarias

Se analizaron las cuentas bancarias de la empresa, porque al revisar los formatos de rendición de cuentas se observó que 3 de ellas no presentaban movimiento y que 2 de estas además representan un monto que supera \$90 millones los cuales se encuentran inactivos por varias vigencias.

Con este análisis se pudo establecer que la empresa viene generando menoscabo patrimonial por la exposición a la pérdida del poder adquisitivo del dinero que se encuentra inactivo en estas 2 cuentas bancarias.

El incorrecto manejo se presenta pues si bien las cuentas pertenecen a recursos de destinación específica en convenios que no han podido ser liquidados, la empresa debe adoptar medidas para garantizar que los recursos por su inactividad no se pierdan.

## De los ingresos y gastos.

Se revisaron las cuentas que componen la ejecución de ingresos y gastos de la empresa con el fin de establecer la razonabilidad y correspondencia en las respectivas cuentas; del análisis realizado se encontró la deficiente clasificación de los rubros que componen la inversión en la ejecución de gastos de la entidad, así mismo en la ejecución presupuestal de ingresos en la que se observó inadecuado registro en las adiciones y reducciones realizadas al presupuesto de la entidad, omitiéndose el registro de saldos o en su defecto sin presentar los documentos soportes para hacerlo.

## EVALUACIÓN AL CONTROL INTERNO CONTABLE

Este formato fue diligenciado por el equipo auditor basados en la información reportada y los documentos que fueron analizados en el trabajo de campo, lo cual fue el insumo para el análisis y evaluación de dicho formato.

El propósito del control interno contable radica en el cumplimiento de la normatividad vigente y en especial al cumplimiento del Régimen de Contabilidad Pública y la Resolución 354 de 2007, además se establecieron los mecanismos adecuados con el fin de obtener el control financiero y manejo eficiente de los recursos y el patrimonio público, por estas razones expuesta y la evaluación realizada en el formato N° 22-A del Sistema de Control Interno Contable y según lo expuesto anteriormente la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia fue calificada 0.40 que la ubica en un Nivel de **RIESGO ALTO** en cuanto al Control Interno Contable, igualmente se debe enfatizar que por el deficiente control interno contable la empresa presentó problemas en los formatos de la rendición de



cuentas, el registro de las cuentas por pagar, los registros de ingresos y gastos y el control de las cuentas bancarias y sobre las cuales la entidad deberá tomar medidas inmediatas para garantizar que los registros y reportes que se producen en la entidad sean confiables.

**NIVEL DE RIESGO**

**CALIFICACIÓN (PUNTOS)**

**ALTO**

**ENTRE 0 Y 59**

**MEDIO**

Entre 60 y 80

**BAJO**

Entre 81 y 100



## 2.8 DICTAMEN DE LOS ESTADOS CONTABLES CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL DE ARMENIA (OPINIÓN CON SALVEDADES)

En el proceso Auditor se evaluó el Balance General y Estado de Actividad Financiera Económica y Social a 31 de diciembre de 2010, presentados a la Contraloría Municipal de Armenia; la evaluación se llevó a cabo sobre la información que soporta la gestión de la entidad y pruebas selectivas de acuerdo con normas y procedimientos de auditoría de general aceptación, que sirvieron de base para fundamentar la opinión y los conceptos expresados en el informe.

En cuanto a la revelación de las notas a los estados contables se presentaron de acuerdo al procedimiento establecido en el capítulo III, numeral 29 del Manual de la Resolución 356 del 05 de septiembre de 2007, Procedimiento contable y revelación de hechos relacionados con las propiedades, planta y equipo.

En desarrollo de la evaluación a los estados contables y una vez practicado el control financiero en el periodo comprendido entre el 1° de enero y 31 de diciembre de 2010, nuestra opinión los estados contables de la Corporación Concejo Municipal de Armenia, presentan razonablemente la situación financiera de la entidad, no obstante, se le otorga una opinión con salvedades, teniendo en cuenta las inconsistencias registradas en el punto 5.3 del informe y plasmadas en el punto 15 consolidación de los hallazgos.

Revisados los comprobantes de egreso, se observó que presentan la firma del beneficiario en los soportes contables, cumpliendo con las acciones planteadas en el plan de mejoramiento suscrito.

Durante el trabajo de campo se observó que la cuenta de ahorros No. 13600076001-9 de la Corporación en el Banco Davivienda en la vigencia 2010 fue Cancelada.

Se evidencio la reclasificación de la cuenta Propiedad, Planta y Equipo incorporándola en efectivo de la Corporación.

Durante la vigencia fiscal 2010 el procedimiento realizado para el caso de las amortizaciones corresponde a lo estipulado en Régimen de Contabilidad vigente.

El saldo de la cuenta Recaudos a favor de terceros en la vigencia 2010 fue cancelada.

### **ANALISIS FINANCIERO DE LAS CUENTAS DE ALTO IMPACTO**

Revisados y analizados los estados financieros de la Corporación Concejo Municipal de Armenia, se observaron dos cuentas significativas en este análisis

como son la cuenta Mantenimientos de Bienes Municipales y servicios de mantenimiento vario, la primera por presentar la adecuación de las oficinas del primer y segundo piso de la Corporación, instalando módulos y paneles, la contratación de obra para realizar obras civiles consistentes en: Demolición y retiro de escombros, lo que indica una remodelación y modernización en el área estructural de la Corporación,.

Otra de las cuentas de mayor impacto es la cuenta de Servicios de mantenimiento vario que registran trabajos de mantenimiento vario como goteras, vidrios y limpieza canales dentro de la Corporación Concejo Municipal de Armenia, sin embargo en el trabajo de campo se observó que el problema aun no se ha solucionado, observándose que no hay sentido de pertenencia con la Corporación, toda vez que existen documentos que se están afectando por este problema y no se observa gestión o solución alguna para corregir este inconveniente.

## **EVALUACION DEL CONTROL INTERNO CONTABLE**

La evaluación del sistema de control interno contable y presentado en el informe aplica las variaciones cualitativas y cuantitativas del proceso contable, como debilidades, fortalezas y recomendaciones sobre cada actividad del proceso contable; en identificación, reconocimiento, clasificación, registros y ajustes, elaboración y presentación de estados contables, análisis, interpretación y comunicación de la información, situación la confiabilidad, comprensibilidad de la información, debilidades y fortalezas, las cuales fueron verificadas, con el fin de medir la efectividad del control interno, en la que se observa una calificación de 60 puntos, considerado en un riesgo medio, teniendo en cuenta que la auditoría registro en el área financiera hallazgos de tipo administrativo, lo que evidencia que el control interno contable no fue efectivo con las auditorías internas en esta área.

### **CONTROL INTERNO CONTABLE**

<b>NIVEL DE RIESGO</b>	<b>CALIFICACION (PUNTOS)</b>
BAJO	100
MEDIO	60
ALTO	0

Después de analizar el control interno contable de Corporación Concejo Municipal de Armenia, se ubica en un nivel de riesgo medio, por las observaciones planteadas en los numerales 5 y 9 del informe.

## 2.9 DICTAMEN DE LOS ESTADOS CONTABLES PERSONERÍA MUNICIPAL DE ARMENIA (OPINIÓN CON SALVEDADES)

La Contraloría Municipal de Armenia revisó y evaluó los estados financieros presentados por la personería Municipal de Armenia en la rendición de la cuenta vigencia 2010 dando cumplimiento a la Resolución 048 de 2002, Resolución 262 del 2008 y a la Resolución 024 del 2010, donde se evaluaron las cuentas del Activo, Pasivo y Patrimonio, la actividad económica y financiera de la entidad, el estado de cambios en el patrimonio, el estado de flujo de efectivo y las notas al balance general como se describe en el punto 5 del presente informe que sirven de base para la toma de la opinión de los estados contables de la Personería.

La Contraloría Municipal de Armenia en cumplimiento de sus funciones constitucionales y legales tal como lo expresa el Artículo 267 de la Constitución Política y atendiendo su Plan general de Auditoría para el año 2011, Pactico Auditoría Modalidad especial al área financiera de la Personería Municipal de Armenia con el fin de establecer la razonabilidad de los estados contables y financieros para la vigencia 2010; producto de la evaluación y seguimiento realizado a los diferentes estados financiero y contables como también al presupuesto se dictamino una **OPINION CON SALVEDADES** por inconsistencias presentadas durante el proceso auditor, tanto en su presupuesto como en el Control Interno Contable.

Se utilizaron criterios y normas de valoración de activos, pasivos, patrimonio, la constitución de provisiones así como lo relacionado con la distribución de los activos al desarrollo del cometido estatal, tales como depreciación y amortización; para el reconocimiento patrimonial de los hechos financieros, económicos y sociales, en la cual se aplicó la base de causación.

### **ANÁLISIS FINANCIERO DE LAS CUENTAS CON ALTO IMPACTO**

#### **PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO:**

Esta cuenta equivale a un 41.24.% del total, por valor de \$69,018,000. El incremento de esta cuenta está representada por los bienes adquiridos durante la vigencia fiscal 2010 tales como equipos de computación y comunicación, cuyo valor asciende a la suma de \$22.796.980, en esta cuenta a su vez se registra la depreciación que sufren los bienes por uso y en razón a su vida útil, la entidad la realiza de manera individual y Mensual izado por el método línea recta; cuyo valor en el año 2010 ascendió a la suma de \$14.284.316.

## **PATRIMONIO INSTITUCIONAL**

La variación en esta cuenta corresponde a la diferencia dada entre el saldo de la cuenta efecto de saneamiento contable de vigencias anteriores \$-17.222.000 y la reclasificación del resultado de ejercicios anteriores la cual presento un valor de \$45.854.000.

El Patrimonio de la entidad en la vigencia 2010, refleja un valor de \$72,226,000, y representan un 43,15% del total de pasivo mas patrimonio y esta conformado por hacienda pública y el patrimonio institucional de la personería Municipal de Armenia.

## **INGRESOS**

Analizando el estado de la actividad económica y social de la Personería Municipal de Armenia en los comparativos de los años 2010 – 2009, se observa una disminución en el total de los ingresos de \$24,780,000 en términos absolutos y representados en 2.53% relativamente, esto se debe a que los ingresos que percibe la Personería Municipal de Armenia, están dados en su totalidad por las transferencias que efectúa el Municipio de Armenia, correspondiente al 2.2% de los ingresos corrientes de libre destinación que recaude.

## **EVALUACIÓN AL CONTROL INTERNO CONTABLE**

La Personería Municipal de Armenia para la vigencia 2010 realizo un adecuado manejo del Plan general de Contabilidad Pública (PGCP), se observó que se ajustan los procedimientos para un efectivo manejo y clasificación las cuentas, y lleva ordenadamente libros oficiales de Contabilidad.

La entidad maneja solo un sistema contable para el Presupuesto únicamente manejan hoja de cálculo (EXCEL), no se cuenta con un sistema integrado entre contabilidad, presupuesto y tesorería.

El propósito del control interno contable radica en el cumplimiento de la normatividad vigente y en especial al cumplimiento del Régimen de Contabilidad Pública y la Resolución 354 de 2007, además se establecieron los mecanismos adecuados con el fin de obtener el control financiero y manejo eficiente de los recursos y el patrimonio público, por estas razones expuesta y la evaluación realizada en el formato N° 22-A del Sistema de Control Interno Contable. según lo expuesto anteriormente a la Personería Municipal, se le da una calificación del 0.70 que la ubica en un Nivel de **RIESGO MEDIO** en cuanto al Control Interno Contable, igualmente se debe enfatizar el control interno en los puntos débiles que posee la Personería municipal de Armenia.



<b>NIVEL DE RIESGO</b>	<b>CALIFICACIÓN (PUNTOS)</b>
<b>ALTO</b>	0
<b>MEDIO</b>	60
<b>BAJO</b>	100

## 2.10 DICTAMEN DE LOS ESTADOS CONTABLES EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO “AMABLE”. (OPINIÓN CON SALVEDADES)

La Contraloría Municipal de Armenia revisó y evaluó los estados financieros presentados por la Empresa industrial y Comercial del Estado AMABLE, en la rendición de la cuenta vigencia 2010 dando cumplimiento a la Resolución 048 de 2002, Resolución 262 del 2008 y a la resolución 024 del 2010, donde se evaluaron las cuentas del Activo, Pasivo y Patrimonio, y las notas al balance general como también se evaluó el presupuesto los cuales se analizaron en el punto 5 del presente informe que sirven de base para la toma de la opinión de los estados contables de la entidad.

La Contraloría Municipal de Armenia en cumplimiento de sus funciones constitucionales y legales tal como lo expresa el Artículo 267 de la Constitución Política y atendiendo su Plan general de Auditoría para el año 2011, Practicó Auditoría Modalidad especial al área financiera de la Empresa Industrial y Comercial del Estado “AMABLE” con el fin de establecer la razonabilidad de los estados contables y financieros para la vigencia 2010; producto de la evaluación y seguimiento realizado a los diferentes estados financieros y contables como también al presupuesto, se dictamino una **OPINION CON SALVEDADES** por inconsistencias presentadas durante el proceso auditor, en su presupuesto. Se utilizaron criterios y normas de valoración de activos, pasivos, patrimonio en la cual se aplicó la base de causación.

### **ANÁLISIS FINANCIERO DE LAS CUENTAS CON ALTO IMPACTO**

Se revisaron las cuentas que componen la ejecución de ingresos y gastos de la entidad con el fin de establecer la razonabilidad y correspondencia en las respectivas cuentas, del análisis realizado se encontró la deficiente clasificación de los rubros que componen la inversión en la ejecución de gastos de la entidad, así mismo en la ejecución presupuestal de ingresos se observó inadecuado registro en las adiciones y reducciones realizadas al presupuesto de la entidad, omitiéndose el registro de saldos o en su defecto sin presentar los documentos soportes para ello

### **EVALUACIÓN AL CONTROL INTERNO CONTABLE**

Este formato fue diligenciado por el equipo auditor basados en la información reportada y los documentos que fueron analizados en el trabajo de campo, lo cual fue el insumo para el análisis y evaluación de dicho formato.

El propósito del control interno contable radica en el cumplimiento de la normatividad vigente y en especial al cumplimiento del Régimen de Contabilidad Pública y la Resolución 354 de 2007, además se establecieron los mecanismos adecuados con el fin de obtener el control financiero y manejo eficiente de los recursos y el patrimonio público, por estas razones expuesta y la evaluación realizada en el formato N° 22-A del Sistema de Control Interno Contable. En conclusión y según lo expuesto anteriormente la empresa industrial y comercial del estado AMABLE, se le da una calificación del 0.40 que la ubica en un Nivel de **RIESGO ALTO**, toda vez que la empresa no ha construido mecanismos de seguimiento y control a las operaciones contables, financieras y presupuestales en cuanto al Control Interno Contable.

<b>NIVEL DE RIESGO</b>	<b>CALIFICACIÓN (PUNTOS)</b>
<b>ALTO</b>	<b>De 0 a 59</b>
<b>MEDIO</b>	De 60 a 89
<b>BAJO</b>	De 90 a 100

## 2.11 CONCEPTO DE LOS ASPECTOS FINANCIEROS CURADURÍA URBANA No.1 (CONCEPTO FAVORABLE)

**LIQUIDACIÓN DE EXPENSAS:** Las expensas por trámites ante los Curadores Urbanos están reguladas por los artículos 116 y 118 del Decreto 1469 de 2010, el cual el primero de ellos expresa que estas 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 y el segundo indica la fórmula para el cobro de estas expensas por parte del curador; pues toda solicitud de licencia genera un cargo fijo y un cargo variable; el cargo fijo es cancelado en el momento de la radicación de los documentos y el cargo variable cuando el curador expide la licencia. Dichos cargos son cancelados por el solicitante en la curaduría urbana.

En la Curaduría Urbana No.1, se observó que los recaudos percibidos por el pago de expensas al Curador Urbano proveniente del cargo fijo, efectivamente se destinan a cubrir los gastos que demanda la prestación del servicio. Estas son liquidadas y pagadas al curador por el solicitante de la licencia y en ningún caso se destinan a sufragar gastos diferentes que no hayan sido señalados en la norma.

La Curaduría Urbana No. 1, expidió para el año 2010 un total de 106 licencias en sus diferentes modalidades (urbanización, parcelación, subdivisión y construcción), consideradas éstas (licencia) como la autorización previa, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, para adelantar obras de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios; de construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones, y para la intervención y ocupación del espacio público, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

Dentro del grupo de otras actuaciones y otros trámites se expidieron un total de 308 licencias así:

### **OTRAS ACTUACIONES**

Aprobación planos propiedad horizontal	7
Permiso para movimiento de tierra	7

### **OTROS TRÁMITES**



Demarcación informática	132
Hilos informáticos	67
Certificado uso del suelo	9
Prorroga de licencia	2

Los procedimientos aplicados por la Curaduría en la expedición de licencias y constatados en trabajo de campo fueron radicadas en legal y debida forma, numeradas consecutivamente, en orden cronológico de recibo, dejando constancia de los documentos aportados con la misma; de igual forma los documentos requeridos para la expedición de las licencias, están soportadas entre otras así:

- Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la solicitud, comprobando que la fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud.
- El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, debidamente diligenciado por el solicitante.
- Copia del documento que acredita el pago del impuesto predial en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, constatando la identificación del predio.
- Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
- La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Es decir, de aquellos predios colindantes que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.
- Se verificó la existencia de copia tanto en medio impresa como magnética del proyecto arquitectónico, elaborada de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes, debidamente rotulada y firmada por arquitectos con matrículas profesionales, quienes se hacen responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

Las licencias de Construcción, se registran en hoja de cálculo, con acceso restringido al personal que labora en la curaduría; además de que cuenta con un profesional que lleva el registro contable, prepara los estados financieros y las notas de contabilidad.

#### SEGUIMIENTO A LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS ASOCIADAS A LA EXPEDICION DE LICENCIAS.

De conformidad con lo establecido en el artículo 117 del Decreto 1469 de 2010, cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, éstos sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes



obligaciones, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del requerimiento de aportar los comprobantes de pago por tales conceptos, es decir, el curador solo debe verificar que el contribuyente acredite el pago de las obligaciones tributarias que se causen con ocasión de la expedición de la licencias.

Sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria a que haya lugar por el incumplimiento de lo antes mencionado, el curador solo debe verificar que el contribuyente acredite el pago de las obligaciones tributarias que se causen con ocasión de la expedición de las licencias.

#### REPARTO DE LICENCIAS DE PROYECTOS DE ENTIDADES ESTATALES

Tanto el artículo 98 del Decreto 564 de 2006 como el artículo 107 del Decreto 1469 de 2010, citan que las solicitudes de licencias que presentan las entidades estatales deberán someterse a reparto entre los distintos curadores urbanos del municipio, en estricto orden de radicación de la solicitud ante el curador urbano responsable del reparto en los términos previstos en este artículo.

Es así, que mediante trabajo de campo se verifica que el Municipio de Armenia y otras entidades estatales si requirieron solicitud y tramite de licencia de urbanismo en la vigencia fiscal 2009 y 2010, pero ninguna fue radicada y expedida en ésta curaduría.

Atentamente,

**EDDIE MARGARITA HERRERA TORRES**  
Profesional Universitaria  
Auditora

## 2.12 CONCEPTO DE LOS ASPECTOS FINANCIEROS CURADURÍA URBANA No.2 (CONCEPTO FAVORABLE)

**EXPENSAS:** Las expensas por trámites ante los curadores urbanos están reguladas por los artículos 116 y 118 del Decreto 1469 de 2010, el cual el primero de ellos expresa que estas 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 y el segundo indica la fórmula para el cobro de estas expensas por parte del curador; pues toda solicitud de licencia genera un cargo fijo y un cargo variable; el cargo fijo es cancelado en el momento de la radicación de los documentos y el cargo variable cuando el curador expide la licencia. Dichos cargos son cancelados por el solicitante en la curaduría urbana.

En la Curaduría Urbana No.2, se observó que los recaudos percibidos por el pago de expensas al curador urbano proveniente del cargo fijo, efectivamente se destinan a cubrir los gastos que demanda la prestación del servicio. Estas son liquidadas y pagadas al curador por el solicitante de la licencia y en ningún caso se destinan a sufragar gastos diferentes que no hayan sido señalados en la norma.

La Curaduría Urbana No.2, expidió para el año 2010 entre licencias en sus diferentes modalidades (urbanización, parcelación, subdivisión y construcción), y otras actuaciones urbanísticas un total de 880 trámites aprobados así:

ACTUACION	APROBADAS
Adecuación estructural	3
Adecuación estructural y arquitectónica	11
Ajuste cotas de área	1
Cerramiento de lotes	4
Certificados	5
Concepto de norma urbana	28
Copia de licencia	2
Demarcación informativa	135
Hilos informáticos	230
Licencia de Construcción	146
Licencia de construcción ampliación	72
Licencia de modificación	4
Licencia de urbanismo	28
Modificación a Vo. Bo. propiedad horizontal	5
Modificación licencia de construcción	38
Modificación licencia de urbanismo	14
Modificación licencia sencilla	2
Movimiento de tierra	3
Prorroga	9
Reconocimiento de obra	83
Subdivisión de lote	18
Subdivisión de reloteo	4
Uso de suelo	4
Vo. Bo. Propiedad horizontal	31

Los procedimientos aplicados por la Curaduría en la expedición de licencias y constatados en trabajo de campo fueron radicadas en legal y debida forma, numeradas consecutivamente, en orden cronológico de recibo, dejando constancia de los documentos aportados con la misma; de igual forma los documentos requeridos para la expedición de las licencias, están soportadas entre otras así:

- Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la solicitud, comprobando que la fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud.

- El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, debidamente diligenciado por el solicitante.

Copia del documento que acredita el pago del impuesto predial en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, constatando la identificación del predio.

- Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.

- La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Es decir, de aquellos predios colindantes que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.

- Se verificó la existencia de copia tanto en medio impresa como magnética del proyecto arquitectónico, elaborada de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes, debidamente rotulada y firmada por arquitectos con matrículas profesionales, quienes se hacen responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

Las licencias de Construcción, se registran en hoja de cálculo, con acceso restringido al personal que labora en la curaduría; además de que cuenta con un profesional que lleva el registro contable, prepara los estados financieros y las notas de contabilidad.

**SEGUIMIENTO A LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS ASOCIADAS A LA EXPEDICION DE LICENCIAS:** de conformidad con lo establecido en el artículo 117 del Decreto 1469 de 2010, cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, éstos sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del requerimiento de aportar los comprobantes de pago por tales conceptos, es decir, el curador solo debe verificar que el contribuyente acredite el pago de las obligaciones tributarias que se causen con ocasión de la expedición de la licencias.

Sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria a que haya lugar por el incumplimiento de lo antes mencionado, el curador solo debe verificar que el



contribuyente acredite el pago de las obligaciones tributarias que se causen con ocasión de la expedición de las licencias.

REPARTO DE LICENCIAS DE PROYECTOS DE ENTIDADES ESTATALES: tanto el artículo 98 del Decreto 564 de 2006 como el artículo 107 del Decreto 1469 de 2010, citan que las solicitudes de licencias que presentan las entidades estatales deberán someterse a reparto entre los distintos curadores urbanos del municipio o distrito, en estricto orden de radicación de la solicitud ante el Curador urbano responsable del reparto en los términos previstos en este artículo.

Así mismo, el primer párrafo de ambos artículos determina de forma clara la función de reparto comenzando con el curador primero de cada municipio o distrito, además dice que la función se ejercerá por períodos anuales de enero a diciembre y que culminado el primer año se seguirá en orden consecutivo atendiendo a la numeración de los curadores urbanos.

A partir de la entrada en vigencia del presente decreto, el curador urbano No. 1 de cada municipio o distrito ejercerá esta función hasta el 31 de diciembre de 2006, fecha a partir de la cual se aplicará el sistema de rotación de que trata este párrafo.

La falta de reparto o la inobservancia de las reglas que lo rigen harán incurrir al curador urbano responsable del mismo o al funcionario público de la entidad solicitante de la licencia responsable del proyecto en causal de mala conducta, de conformidad con las disposiciones del Código Único Disciplinario.

Es así, como en la ampliación de documentos que se hizo en la misma curaduría y el Municipio de Armenia, al igual que en la rendición de cuentas enviada por ésta curaduría a la Contraloría Municipal, se tiene que en las vigencias fiscales 2009 y 2010 la Curaduría Urbana No.2, tramito diferentes clases de licencias urbanísticas entre ellas de Subdivisión y Construcción a entidades estatales, pero no realizó función de reparto.

Atentamente,

**EDDIE MARGARITA HERRERA TORRES**  
Profesional Universitaria  
Auditora

# ANEXOS

Producto de la evaluación y seguimiento realizado a los diferentes estados financiero y contables como también al presupuesto de la Personería Municipal de Armenia se dictamino una **OPINION CON SALVEDADES** por inconsistencias presentadas durante el proceso auditor, tanto en su parte contable como en el Control Interno Contable, sin embargo exceptuando dichas inconsistencias , los estados contables de la entidad presentan razonablemente la situación financiera, en sus aspectos más significativos por el año terminado el 31 de diciembre de 2010 y los resultados del ejercicio económico del año terminado en la misma fecha, de conformidad con las normas y principios de contabilidad generalmente aceptadas o prescritos por la Contaduría General de la Nación.

6789

El Sistema de Control Interno Contable de la Personería Municipal de Armenia obtuvo una calificación ineficiente debido a que los controles específicos de las líneas o áreas examinadas no mitigan los riesgos que posee la entidad por cuanto se encontraron falencias en la parte contable y en la Auditorias Internas que se realizaron durante la vigencia 2010.

En nuestra opinión, los estados contables de la Curaduria Urbana No 1 que fueron revisados en la Auditoría financiera, en lo relacionado con los aspectos públicos, presentan razonablemente, la situación financiera de la entidad a 31 de diciembre de 2010.