



DIRECCIÓN TÉCNICA ANTE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL

**“AGEI A LA CUENTA ANUAL RENDIDA VIGENCIAS 2008-2009,
MODALIDAD REGULAR”**

CURADURÍA URBANA TRES

Santiago de Cali, Mayo 20 de 2010

ALMA CARMENZA ERAZO MONTENEGRO
Contralora General de Santiago de Cali

DIEGO FERNANDO DURANGO HERNÁNDEZ
Subcontralor

MARÍA FERNANDA PENILLA QUINTERO
Directora Técnica ante la Administración Central

MARÍA EUGENIA ESCOBAR DE BONILLA
Auditor Fiscal II – Coordinadora

CLAUDIA PATRICIA NEIRA CABAL
Auditor Fiscal I

NANCY ESCOBAR VÉLEZ
Técnico Operativo

TABLA DE CONTENIDO

| | |
|---|----|
| INTRODUCCIÓN | 4 |
| 1. HECHOS RELEVANTES..... | 6 |
| 2. ALCANCE DE LA AUDITORÍA | 7 |
| 3. DICTAMEN INTEGRAL..... | 8 |
| 3.1. OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES..... | 8 |
| 3.2. OPINION SOBRE LA GESTIÒN | 8 |
| 3.3. FENECIMIENTO | 9 |
| 3.3.1. Vigencia 2008 | 9 |
| 3.3.2. Vigencia 2009 | 9 |
| 4. RESULTADOS DE LA AUDITORIA | 10 |
| 4.1 EVALUACIÓN AL PROCESO CONTABLE | 10 |
| 4.1.1 Análisis General | 10 |
| 4.1.2 Análisis Comparativo Vigencia 2008-2009 | 10 |
| 4.1.3. Análisis Porcentual..... | 10 |
| 4.1.4. Control Interno Contable | 12 |
| 4.2 EVALUACIÓN A LA GESTIÒN..... | 12 |
| 4.4. EVALUACIÓN AL SEGUIMIENTO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO | 13 |

INTRODUCCIÓN

Dando cumplimiento a la función constitucional y legal, y de acuerdo al Plan General de Auditorías - PGA vigencia 2010, se practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral-AGEI Regular a la Curaduría Urbana Tres - vigencias 2008-2009, con el objetivo de emitir un Dictamen Integral que contiene la razonabilidad sobre los Estados Contables y la Gestión y sus Resultados al Sujeto de Control Curaduría Urbana Tres del Municipio de Santiago de Cali.

El análisis realizado comprendió como líneas de auditoría, la evaluación a los Estados Contables, evaluación a la Gestión y seguimiento al Plan de Mejoramiento. Las anteriores líneas están determinadas en el PGA 2010 y en el Memorando de Encargo No 1100.12.12.10.071 de 02 marzo de 2010.

Es responsabilidad de la Curaduría Urbana el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría. La responsabilidad de la Contraloría General de Santiago de Cali consiste en producir un informe integral que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las Normas de Auditoría Gubernamental Colombiana – NAGC y con políticas y procedimientos de auditoría gubernamental con enfoque integral prescritos por la Contraloría, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó el examen sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan las actividades desarrolladas por el Curador Urbano de acuerdo a sus características, competencias y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Dirección Técnica ante la Administración Central de la Contraloría General de Santiago de Cali.

La presente auditoría contiene aspectos de evaluación financiera, gestión y resultados y evaluación al seguimiento al plan de mejoramiento sobre los cuales una vez se han detectado falencias por parte del equipo auditor, deben ser corregidos por la Curaduría contribuyendo al mejoramiento y por consiguiente en la eficiente y efectiva prestación de los servicios en beneficio de la comunidad

Los hallazgos detectados en la fase de ejecución se dieron a conocer al sujeto de control dentro del proceso de auditoría y se relacionan en este informe, a través del traslado de observaciones 1100.12.12.10.208 de abril 23 de 2010, la

Contraloría General de Santiago de Cali, a través de este informe busca que el Curador, particular que cumple funciones públicas permanentes relacionadas con el ordenamiento del territorio debiendo ser responsables en el ejercicio de su competencia en el Municipio de Santiago de Cali, siendo eficientes, eficaces y equitativo, contribuyendo al bienestar y desarrollo urbanístico en la ciudad de Cali.

La Curaduría Urbana dio respuesta al traslado de las observaciones con el oficio No JRQS-1921-2010, de fecha 3 de Mayo de 2010.

1. HECHOS RELEVANTES

La Contraloría General de Santiago de Cali, resalta el hecho que la Curadora Urbana Tres después de enterarse, con ocasión de la presente auditoría, que el valor de la Estampilla Pro-Cultura exigida para las licencias de construcción y/o Urbanismo y de reforma de inmuebles estaba por debajo del valor reajustado en el Acuerdo 0155 de Mayo 19 de 2005, Artículo 2º, ordinal E, procedió a motu proprio a consignar a favor del Tesoro Municipal los valores correspondientes a las vigencias 2005, hasta el 12 de abril del presente año, dineros que a pesar de estar a cargo de los particulares, pero por el hecho de no haberseles exigido como lo pedía la norma procedió de inmediato al pago de dos millones trescientos setenta y nueve mil pesos Mcte (\$2.379.000.00) a favor del Municipio de Santiago de Cali.

2. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

La auditoría a que se refiere el presente informe tuvo el siguiente alcance:

Se analizaron las siguientes líneas de auditoría: Evaluación a los Estados Contables, evaluación a la Gestión y seguimiento al Plan de Mejoramiento.

En los Estados Contables se evaluó las notas del Balance General se examinaron las cuentas correspondientes a: Efectivo (estado de Tesorería), Rentas por Cobrar, Propiedad Planta y Equipo-Terrenos Urbanos, Edificaciones y Pasivos Estimados; del Estado de Actividad Financiera Económica, Social y Ambiental se evaluó el Impuesto a la Renta y Complementarios.

En la evaluación a la Gestión se verificó el Sistema de Control Interno Contable, en lo que respecta al seguimiento al Plan de Mejoramiento, se analizó el Plan de Mejoramiento correspondiente a la “AGEI Evaluación a la Gestión Fiscal Entidades Descentralizadas 2007”- Modalidad Regular.

3. DICTAMEN INTEGRAL

La Contraloría General de Santiago de Cali, con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular a la Curaduría Urbana Tres del Municipio de Santiago de Cali, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia, equidad y valoración de los costos con que administró los recursos de la función pública asignada y los resultados de su gestión en las áreas, actividades o procesos examinados, el examen del Balance General Consolidado a 31 de Diciembre de 2008 y 2009, el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social consolidado para el periodo comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de diciembre del año 2008 y 2009; dichos Estados Contables consolidados fueron examinados, los cuales fueron auditados por la Contraloría General de Santiago de Cali.

La Auditoria incluyó la comprobación que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables. Así mismo, se evaluó el Sistema de Control Interno contable y el cumplimiento del Plan de Mejoramiento.

El Curador Urbano, rindió la cuenta anual consolidada por la vigencia fiscal del año 2008 y 2009, dentro de los plazos previstos en la Resolución No. 0100.24.03.08.021 de fecha 18 de Noviembre de 2008.

3.1. OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES

Con base a la información financiera certificada por la Curadora Urbana Tres y el Contador Público en ejercicio de sus funciones y presentada el día 07 de abril de 2010, el equipo auditor realizó análisis a ésta encontrando:

- En la relación de Ingresos y Gastos rendido en la vigencia 2008, se refleja la contabilización de las estampillas en las cuentas 519550 Nota No 12 Gastos Operacionales

3.2. OPINION SOBRE LA GESTIÓN

La Contraloría General de Santiago de Cali, como resultado de la auditoría adelantada a la Curaduría, conceptúa que la gestión es favorable, como consecuencia del ejercicio de la función pública que desempeñan para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el Municipio.

3.3. FENECIMIENTO

3.3.1. Vigencia 2008

Conforme a la evaluación realizada a la Curaduría Urbana frente a la gestión y resultados se conceptúa como FAVORABLE; y la opinión de los Estados Financieros CON SALVEDADES evidenciándose una razonable situación financiera en el año 2008. Se **FENECE** la cuenta de acuerdo a los criterios establecidos para ese fin.

Criterios para el fenecimiento de la Cuenta Fiscal

| CONCEPTO GESTIÓN/ OPINIÒN ESTADOS FINACIEROS | FAVORABLE | CON OBSERVACIONES | DESFAVORABLE |
|---|-----------------|----------------------|-----------------|
| LIMPIA | Fenecimiento | Fenecimiento | No Fenecimiento |
| CON SALVEDADES | Fenecimiento | Fenecimiento | No Fenecimiento |
| NEGACION | No fenecimiento | No Fenecimiento | No Fenecimiento |
| ABSTENCIÒN | No Fenecimiento | No Fenecimiento | No Fenecimiento |

3.3.2. Vigencia 2009

Conforme a la evaluación realizada a la Curaduría Urbana frente a la gestión y resultados se conceptúa como FAVORABLE; y la opinión de los Estados Financieros CON SALVEDADES evidenciándose una razonable situación financiera en el año 2009. Se **FENECE** la cuenta de acuerdo a los criterios establecidos para ese fin.

Criterios para el fenecimiento de la Cuenta Fiscal

| CONCEPTO GESTIÓN/ OPINIÒN ESTADOS FINACIEROS | FAVORABLE | CON OBSERVACIONES | DESFAVORABLE |
|---|-----------------|----------------------|-----------------|
| LIMPIA | Fenecimiento | Fenecimiento | No Fenecimiento |
| CON SALVEDADES | Fenecimiento | Fenecimiento | No Fenecimiento |
| NEGACION | No fenecimiento | No Fenecimiento | No Fenecimiento |
| ABSTENCIÒN | No Fenecimiento | No Fenecimiento | No Fenecimiento |

4. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

La auditoría arroja los resultados que se relatan a continuación, generando los hallazgos que se resaltan, según cada línea de auditoría que corresponda, así:

4.1 EVALUACIÓN AL PROCESO CONTABLE

4.1.1 Análisis General

Balance General. Es el documento contable que permite conocer la situación financiera y económica de la Curaduría Urbana en un momento determinado del tiempo. Está compuesto por dos masas patrimoniales diferenciadas a las que se denomina activo y pasivo.

4.1.2 Análisis Comparativo Vigencia 2008-2009

Activos: Es el conjunto de bienes tangibles e intangibles que posee la Curaduría Urbana. Se considera activo a aquellos bienes que tiene una alta probabilidad de generar un beneficio para el año 2009, se ubicaron en (\$349.019.083), con un aumento de (\$52.995.278) con un porcentaje de (84.81%) con respecto al año 2008 (\$296.023.805).

Pasivos: Son las obligaciones o responsabilidades que ha contraído la Curaduría Urbana, en el año 2008, su monto fue de (\$382.690.307), los cuales tuvieron una disminución de (\$90.480.732) con un porcentaje de (76.38%) con relación al año 2009 (\$292.209.575).

Patrimonio: Es el conjunto de bienes, derechos y obligaciones que tiene la Curaduría Urbana, presenta un patrimonio para el año 2009, (\$63.692.025) con un resultado del ejercicio de(\$0)) con relación al año 2008, con un resultado del ejercicio 2008 de (\$(-137.585.015) registrando una pérdida

4.1.3. Análisis Porcentual

| DETALLE | VALORES (\$) | PARTICIPACION |
|-------------------|--------------|---------------|
| ACTIVOS | | |
| Corrientes | 349.019.083 | 98 |
| No corrientes | 6.882.516 | 2 |
| PASIVOS | | |
| Corrientes | 292.209.575 | 82 |
| No corrientes | 0.00 | 0.00 |
| PATRIMONIO | | |
| Capital | 63.692.025 | 18 |
| Utilidades | 0 | 0 |

Fuente: BALANCE GENERAL 2008

Indica la proporción como se encuentran los recursos de la Curaduría Urbana Tres en cada clase de activos así como también nos señala la proporción en que están financiados tanto por los pasivos como el capital.

Balance General: Es un resumen de todo lo que tiene la Curaduría Urbana, de lo que debe, de lo que le deben y de lo que realmente le pertenece, a una fecha determinada.

Para la vigencia 2008 el activo corriente lo conforman principalmente la Cuenta Deudores (\$291.365.898), Disponible con (\$3.522.110), Inversiones (\$1.135.797) para la vigencia 2009, Cuenta Deudores (\$320.700032), Disponible con (\$27.090.378), Inversiones (\$1.228.673)

Respecto al activo no corriente éste comprende dos (2) cuentas: Propiedad Planta y equipo con para la vigencia 2008, (\$10.322.109), Diferidos (\$2.451.402).

Referente a las obligaciones con exigibilidad menor a un año (pasivo corriente) en el año 2008, tuvo una participación del 100 % (382.690.307) del total de los pasivos; éstas se constituyen de la siguiente forma:

- Cuentas por pagar (\$17.250.682.) con un porcentaje del (6%), Impuestos y Gravámenes por Pagar (\$ 295.877.839) con un porcentaje del (96%) , Obligaciones Laborales (\$56.946948) con un porcentaje del (18%), Otros Pasivos (\$12.614.838) con un porcentaje del (4%)

Para la vigencia 2009, el comportamiento fue en dos (2) cuentas: Propiedad Planta y Equipo (\$5.899.988) y Diferidos (\$982.528).

Sobre las obligaciones con exigibilidad menor a un año (pasivo corriente) en el año 2009, tuvo una participación del 100 % (292.209.575) del total de los pasivos; éstas se constituyen de la siguiente forma:

- Cuentas por pagar (\$28.313.469.) con un porcentaje del (8%), Impuestos y Gravámenes por Pagar (\$ 203.056.534) con un porcentaje del (57%), Obligaciones Laborales (\$59.267.805) con un porcentaje del (17%), Otros Pasivos (\$1.571.767) con un porcentaje del (0%)

Patrimonio vigencia 2008 (\$63.692.025): Distribuido de la siguiente forma: capital (\$63.692.025), Perdida del Ejercicio de (\$-137.585.015)

Patrimonio vigencia 2009 (\$63.692.025): Distribuido de la siguiente forma: capital (\$63.692.025), Resultado del Ejercicio de (\$0)

Estado de Resultados. Documento contable que muestra el resultado de las operaciones (utilidad o pérdida) de la Curaduría Urbana durante la vigencia 2008 y 2009, el cual está conformado por:

Ingresos: Son todas las entradas financieras que recibe la Curadora Urbana como persona en el ejercicio de sus funciones. En el año 2008, se ubicaron en (\$1.734.418.921) con una disminución de (\$206.736.518) con respecto al año 2009 (\$1.527.682.403).

Egresos: Son la erogación o salida de recursos financieros que realiza la Curaduría Urbana, motivada por el compromiso de liquidación de algún bien o servicio recibido o por algún otro concepto. Al final de la vigencia 2008, fueron de (\$1.632.474.432) con disminución de (\$276.467.054) con relación al año 2009 (1.356.007.378).

A 31 de diciembre de 2008, la Curaduría Urbana Tres en su Estado de Resultados registra una utilidad antes de impuesto de (\$-137.585.015), cifra que se debe a que los ingresos operacionales por venta de servicios son menores a los gastos de administración (costo de la venta del servicio).

A 31 de diciembre de 2009, la Curaduría Urbana Tres en su Estado de Resultados registra una utilidad antes de impuesto de (\$0), cifra que se debe a que los ingresos operacionales por venta de servicios son iguales a los gastos de administración (costo de la venta del servicio).

4.1.4. Control Interno Contable

La Curaduría Urbana Tres, cumplió con las normas establecidas en la aplicación del Catálogo de Cuentas, normas técnicas y de procedimientos establecidos por la normatividad en el Decreto 2650 de 1993, adoptado por el ejercicio de la función pública que le asiste al Curador.

- Los Libros de Contabilidad reposan en el área financiera están debidamente registrados a cargo del contador.
- Las Conciliaciones Bancarias están debidamente hechas al 31 de diciembre de 2009.
- Los Balances Generales están debidamente archivados con sus documentos soportes.
- Cuentan con un programa contable

4.2 EVALUACIÓN A LA GESTIÓN

En la evaluación realizada a la Curaduría Urbana Tres se encontró que su gestión es favorable. Como consecuencia del ejercicio de la función pública que

desempeñan para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el Municipio.

4.4. EVALUACIÓN AL SEGUIMIENTO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

El Plan de Mejoramiento suscrito por la Curaduría Urbana Tres, a la fecha de validación de las observaciones presentó un avance de 2.0 puntos, lo que indica cumplimiento total de las acciones correctivas de los siete (7) hallazgos administrativos detectados en la vigencia anterior.

La Contraloría General de Santiago de Cali, como resultado de la auditoría adelantada, determinó que los Planes de Mejoramiento “AGEI Evaluación a la Gestión Fiscal Entidades Descentralizadas 2007”- Modalidad Regular de la Curaduría Urbana Tres con corte a 31 de diciembre de 2009, presenta un cumplimiento del 100%, asimismo 12 acciones correctivas fueron suscritas, de las cuales 12 fueron efectivas en la solución de las deficiencias reveladas, por la Contraloría en sus informes de auditoría.

La comisión de auditoría examinó la curaduría en un de plan de mejoramiento, en un número de 7 hallazgos, y 12 acciones cumplidas. Igualmente estableció el porcentaje de efectividad en el cumplimiento del mismo, tal como se muestra en el cuadro siguiente:

Consolidado
 CUMPLIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO

| DESCRIPCIÓN | CURADURÍA URBANA TRES (1) | PUNTUACIÓN (2) | TOTAL (1 * 2) |
|--|---------------------------|----------------|---------------|
| NUMERO DE HALLAZGOS | 7 | | |
| NUMERO DE ACTIVIDADES CUMPLIDAS | 12 | 2 | 24 |
| PARCIALMENTE CUMPLIDAS | 0 | 1 | 0 |
| NO CUMPLIDAS | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL | 12 | | 24 |
| CÁLCULO DEL PROMEDIO = 24/12 | | | 2 |
| % de cumplimiento = $\frac{\text{Promedio de total de puntos}}{2} \times 100\% = \frac{2}{2} \times 100$ | | | 100% |

Fuente. Plan de Mejoramiento Curaduría Tres

Fin del Informe,

MARIA FERNANDA PENILLA QUINTERO
 Directora Técnica ante la Administración Central