



DIRECCIÓN TÉCNICA ANTE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL

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

CURADURÍA URBANA UNO

Informe Final

Santiago de Cali, Mayo 18 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. ALCANCE DE LA AUDITORÍA	6
2. DICTAMEN INTEGRAL.....	7
2.1. OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES.....	7
2.2. OPINION SOBRE LA GESTIÓN	8
2.3. FENECIMIENTO	8
2.3.1. Vigencia 2008	8
2.3.2. Vigencia 2009	8
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	10
3.1 EVALUACIÓN AL PROCESO CONTABLE	10
3.1.1 Análisis General.....	10
3.1.2 Análisis Comparativo Vigencia 2008-2009	10
3.1.3. Análisis Porcentual.....	10
3.1.4. CONTROL INTERNO CONTABLE	12
3.2 EVALUACIÓN A LA GESTIÓN.....	13
3.2.1. RELACIÓN DE HALLAZGOS	14
3.3 EVALUACIÓN AL SEGUIMIENTO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	14
4. PLAN DE MEJORAMIENTO	16

INTRODUCCIÓN

La Contraloría General de Santiago de Cali, con el fin de darle cumplimiento a su función constitucional y legal, y de acuerdo al Plan General de Auditorías - PGA vigencia 2010, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral-AGEI Regular a la Curaduría Urbana Uno - 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 Uno 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 1100.12.12.10.206 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 CU1.AD.8.0091-2010, de fecha 30 de abril de 2010.

1. 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 las licencias de construcción 2007-2008.

Los Hallazgos detectados en la presente auditoría se dieron a conocer oportunamente en la fase de ejecución al Sujeto de Control, las respuestas dadas por la Curaduría analizadas en mesas de trabajo y se incluyó en el informe lo que se encontró completamente documentado.

2. 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 Uno 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 las vigencias fiscales de los años 2008 y 2009, dentro de los plazos previstos en la Resolución No. 0100.24.03.08.021 de fecha 18 de Noviembre de 2008.

2.1. OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES

Con base a la información financiera certificada por la Curadora Urbana Uno y el Contador Público en ejercicio de sus funciones y presentada el día 18 de marzo 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 429585 Nota No 10 Ingresos no operacionales por valor de \$6'259.600 y Nota No 10 cuenta 519550 Nota No 10 Diversos por valor de \$6'300.000.

En la Relación de Ingresos y Gastos rendido en la vigencia 2009, se refleja la contabilización de las estampillas en las cuentas 429585 Nota No 9 Ingresos no operacionales por valor de \$5'883.600 y Nota No 10 cuenta 519550 Diversos por valor de 16'424.870. Presentándose una diferencia en el registro por valor de \$10'541.270, donde el ingreso es menor que el gasto. (De acuerdo a lo anterior se puede observar que existe una diferencia en el registro contable por valor de \$10'541.270).

No obstante de que aparecen reflejadas las estampillas en la contabilidad no se tienen un control de las mismas por cada concepto de acuerdo a las diferentes gestiones o solicitudes que se realizan ante los curadores urbanos.

2.2. OPINIÓN 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.

2.3. FENECIMIENTO

2.3.1. 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 GESTION/ OPINIÓN ESTADOS FINANCIEROS	FAVORABLE	CON OBSERVACIONES	DESFAVORABLE
LIMPIA	Fenecimiento	Fenecimiento	No Fenecimiento
CON SALVEDADES	Fenecimiento	Fenecimiento	No Fenecimiento
NEGACIÓN	No fenecimiento	No Fenecimiento	No Fenecimiento
ABSTENCIÓN	No Fenecimiento	No Fenecimiento	No Fenecimiento

2.3.2. 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/ OPINIÓN ESTADOS FINANCIEROS	FAVORABLE	CON OBSERVACIONES	DESFAVORABLE
LIMPIA	Fenecimiento	Fenecimiento	No Fenecimiento
CON SALVEDADES	Fenecimiento	Fenecimiento	No Fenecimiento
NEGACIÓN	No fenecimiento	No Fenecimiento	No Fenecimiento
ABSTENCIÓN	No Fenecimiento	No Fenecimiento	No Fenecimiento

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

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

3.1 EVALUACIÓN AL PROCESO CONTABLE

3.1.1 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.

3.1.2 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 (\$303.527.378), con un aumento de (\$179.432.410) con un porcentaje de (40.88%) con respecto al año 2008 (\$124.094.968).

Pasivos: Son las obligaciones o responsabilidades que ha contraído la Curaduría Urbana, en el año 2008, su monto fue de (\$126.692.929), los cuales tuvieron un aumento de (\$355.310.296) con un porcentaje de (26.28%) con relación al año 2009 (\$482.003.225).

Patrimonio: Es el conjunto de bienes, derechos y obligaciones que tiene la Curaduría Urbana, presenta un patrimonio para el año 2009, (\$47.319.306) con un resultado del ejercicio de (\$325.168) con relación al año 2008 (\$46.994.138), con un resultado del ejercicio de (\$4.935.989)

3.1.3. Análisis Porcentual

DETALLE	VALORES (\$)	PARTICIPACIÓN
ACTIVOS		
Corrientes	259.505.608	85
No corrientes	44.021.770	15
PASIVOS		
Corrientes	256.208.072	100
No corrientes	0.00	0.00
PATRIMONIO		
Capital	47.319.306	3
Utilidades	325.168	12

Fuente: BALANCE GENERAL 2008

Indica la proporción como se encuentran los recursos de la Curaduría Urbana Uno 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 disponible con (\$63.026.351) para la vigencia 2009, (\$168.979.325) con un porcentaje de (37.29%) constituido principalmente por la cuenta de bancos.

Respecto al activo no corriente éste comprende tres (3) cuentas: Propiedad Planta y equipo para la vigencia 2008, (\$46.475.140), Inversiones (930.946 y Diferidos (\$7.764.683).

Referente a las obligaciones con exigibilidad menor a un año (pasivo corriente) en el año 2008, tuvo una participación del 100 % (77.100.830) del total de los pasivos; éstas se constituyen de la siguiente forma:

- Cuentas por pagar (\$49.592.099) (64.32%) que revela la siguiente composición: honorarios, otros gastos por pagar, retención en la fuente, impuesto de industria y comercio, retenciones y aportes de nómina, acreedores varios, otros pasivos.

Para la vigencia 2009, el comportamiento fue en dos (2) cuentas Propiedad Planta y Equipo (\$42.818.503) e Inversiones (\$1.230.267).

Sobre las obligaciones con exigibilidad menor a un año (pasivo corriente) en el año 2009, tuvo una participación del 100 % (256.208.072) del total de los pasivos; éstas se constituyen de la siguiente forma:

- Cuentas por pagar (\$225.795.152) (88.12%) que revela la siguiente composición: honorarios, otros gastos por pagar, retención en la fuente, impuesto de industria y comercio, retenciones y aportes de nómina, acreedores varios, otros pasivos.

Respecto al pasivo no corriente, es decir los pasivos con exigibilidad mayor a un año, a 31 de diciembre de 2008 y 2009, la Curaduría Urbana Uno no tuvo estas obligaciones.

Patrimonio vigencia 2008 (\$46.994.138): Distribuido de la siguiente forma: capital (\$182.033.006), ajuste remanente de expensas año anteriores (\$139.974.857) Resultado del Ejercicio de (\$4.935.989)

Patrimonio vigencia 2009 (\$47.319.306): Distribuido de la siguiente forma: capital (\$46.994.138), Resultado del Ejercicio de (\$325.168)

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 (\$2.172.908.490) con un aumento de (\$498.492.377) con respecto al año 2009 (\$2.671.400.866).

Egresos: Son las 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 (\$2.167.972.500) con incremento de (\$503.203.198) con relación al año 2009 (2.671.075.698).

A 31 de diciembre de 2008, la Curaduría Urbana Uno en su Estado de Resultados registra una utilidad antes de impuesto de (\$4.935.989), cifra que se debe a que los ingresos operacionales por venta de servicios son mayores a los gastos de administración (costo de la venta del servicio).

A 31 de diciembre de 2009, la Curaduría Urbana Uno en su Estado de Resultados registra una utilidad antes de impuesto de \$325.168, cifra que se debe a que los ingresos operacionales por venta de servicios son mayores a los gastos de administración (costo de la venta del servicio).

3.1.4. Control interno contable

La Curaduría Urbana Uno, cumplió con las normas establecidas en la aplicación del Catálogo de Cuentas, normas técnicas y de procedimientos establecidos por la normatividad en el Decreto 2649 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

3.2 EVALUACIÓN A LA GESTIÓN

➤ **Hallazgo Administrativo No. 1**

Criterio: El Curador Urbano en las gestiones y solicitudes de licencias de construcción y/o urbanismo y de reforma de inmuebles debe exigir la estampilla Pro-Universidad del Valle.

Descripción del Hallazgo: Se evidencia en las gestiones y solicitudes de licencias de construcción y/o urbanismo y de reforma de inmuebles que no exige el pago de la estampilla Pro Universidad del Valle como lo enuncia el Decreto 411.0.20.0440 del 26 de Agosto de 2008, *“POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZAN LAS CUANTIAS ESTABLECIDAS PARA EL USO O COBRO DE LA ESTAMPILLA PRO-UNIVERSIDAD DEL VALLE”*, en su Artículo 1º. Numeral 8º. *“Llevaran o se cobraran estampillas Pro- Univalle, por valor de Quinientos Pesos Mcte, (\$500.00), es las siguientes solicitudes”*. Literal o) *“Las solicitudes de las licencias de construcción y reformas de inmueble.*

Causa: El desconocimiento e inobservancia de la norma.

Efecto: La Universidad del Valle está dejando de percibir unos recursos por este concepto.

➤ **Hallazgo Administrativo No. 2**

Criterio: La Entidad en las gestiones y solicitudes de licencias de construcción y/o urbanismo y de reforma de inmuebles debe exigir la estampilla Pro-Desarrollo.

Descripción del Hallazgo: Se evidenció que la entidad no exige el pago de la estampilla Pro- Desarrollo Urbano en los trámites de las Licencias de Construcción y Reformas de Inmuebles según el Acuerdo 10 del 13 de Mayo de 1.983 *“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE LA ESTAMPILLA PRO-DESARROLLO URBANO”* y Acuerdo No 032 de Diciembre 30 de 1998, *“Por el Cual se racionaliza el sistema tributario, se restablece el equilibrio presupuestal y se dictan otras disposiciones”* Artículo 53.

Causa: El desconocimiento e inobservancia de la norma.

Efecto: El municipio de Santiago de Cali está dejando de percibir unos recursos por este concepto.

3.3 RELACIÓN DE HALLAZGOS

HALLAZGOS	TOTAL	CUANTÍA	PRESUNTO RESPONSABLE	TRASLADO AUTORIDAD COMPETENTE
ADMINISTRATIVOS	2		María Elena Castro de Ramírez	Plan de mejoramiento

3.4 EVALUACIÓN AL SEGUIMIENTO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

El Plan de Mejoramiento suscrito por la Curaduría Urbana Uno, 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 seis (6) hallazgos administrativos detectados en la vigencia anterior, logrando un nivel de cumplimiento del 100%.

La Contraloría General de Santiago de Cali como resultado de la auditoría adelantada, determinó que los Planes de Mejoramiento de la Curaduría Urbana Uno con corte a 31 de diciembre de 2009 presenta un cumplimiento del 100%, asimismo 6 acciones correctivas fueron suscritas, de las cuales 6 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 6 de hallazgos, y 6 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 UNO (1)	PUNTAJÓ (2)	TOTAL (1 * 2)
NUMERO DE HALLAZGOS	6		
NUMERO DE ACTIVIDADES CUMPLIDAS	6	2	12
PARCIALMENTE CUMPLIDAS	0	1	0
NO CUMPLIDAS	0	0	0
TOTAL	6		12
CÁLCULO DEL PROMEDIO = 12/6			2
$\% \text{ de cumplimiento} = \frac{\text{Promedio de total de puntos}}{100\%} \times 100\%$ $= \frac{2}{2} \times 100$			100%

Fuente. Plan de Mejoramiento Curaduría Uno

El Plan de Mejoramiento resultante de la presente auditoría, debe contener las acciones que se implementarán por parte de la Curaduría, las cuales deberán responder a cada uno de los hallazgos encontrados discriminados de forma clara y concreta, al igual que el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

4. PLAN DE MEJORAMIENTO

El Curador Urbano deberá presentar un Plan de Mejoramiento, con acciones y metas que permitan solucionar las deficiencias comunicadas durante el desarrollo de la auditoría y que se describen en el presente informe.

El Plan de Mejoramiento ajustado debe ser entregado a la Dirección Técnica ante la Administración Central, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo del informe final de la Auditoría, de acuerdo con la Resolución No. 0100.24.03.08.008 del 23 de junio de 2008, "Por la cual se reglamenta la Metodología de los Planes de Mejoramiento que presentan los sujetos y/o puntos de control a la Contraloría General de Santiago de Cali", en su artículo noveno - capítulo II.

Fin del Informe,

MARIA FERNANDA PENILLA QUINTERO
Directora Técnica ante la Administración Central