

**INFORME DEFINITIVO
AUDITORÍA INTEGRAL
MODALIDAD REGULAR**

**CURADURIA URBANA No.2
Vigencia 2015**



**Cartagena de Indias D.T. y C, Diciembre
2016**



**AUDITORÍA INTEGRAL
MODALIDAD REGULAR**

**CURADURIA URBANA No 2
Vigencia 2015**

Contralora Distrital de Cartagena **NUBIA FONTALVO HERNANDEZ**

Director Técnico
de Auditoría Fiscal (E) **WILMER SALCEDO MISAS**



Coordinador Sector

YADIRA RODRIGUEZ

Equipo de Auditoría

**ROBERTO MORALES ROMERO
GUSTAVO DE LA ROSA CASTRO**

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”
Pie de la Popa, Calle 30 N.18A-226. Segundo Piso
Tels: (5) 6560977 - 6561505 - Móvil 301-3059287
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

TABLA DE CONTENIDO

1	DICTAMEN INTEGRAL	5
1.1	Concepto sobre Fenecimiento	5
1.1.1	Control de Gestión	5
1.1.2	Control Financiero	6
1.1.3	Opinión sobre los Estados Contables	7
2	RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	8
2.1	CONTROL DE GESTIÓN	8
2.1.1	Factores Evaluados	8
2.1.1.1	Legalidad	8
2.1.1.2	Tecnologías de la Comunicación y la inf. (TICS)	17
2.1.1.3	Resultado Evaluación Rendición de la Cuenta	17
3	CONTROL DE RESULTADOS	19
3.1	CONTROL FINANCIERO	19
3.1.2	Estados Contables	20
3.1.3	Gestión Financiera	23

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”

Pie de la Popa, Calle 30 N.18A-226. Segundo Piso

Tels: (5) 6560977 – Móvil 301-3059287

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

Cartagena de Indias D. T. y C. Diciembre de 2016

Arquitecto
GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ
Curador Urbano N°2
Ciudad

Asunto: Dictamen Auditoría Vigencias 2015

Cordial saludo

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría Integral en la Modalidad Regular a la Curaduría Urbana No.2 de Cartagena, vigencias 2.015, a través de la evaluación de las disposiciones relativas al trámite estudio y expedición de las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función que desempeñan los Curadores Urbanos, así como su incidencia en el pago del impuesto de delineación urbana.

Es responsabilidad de la administración, el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias. La responsabilidad nuestra consiste en producir un Informe Integral que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con la Guía de metodológica para el control fiscal a las curadurías urbanas, compatibles con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAS) y con las políticas y procedimientos de Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral prescritos por la Contraloría General de la República, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió, acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo, de manera que el examen proporcionó 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 la gestión y el cumplimiento de las disposiciones legales.

Las evaluaciones y los análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Dirección Técnica de Auditoría Fiscal.

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”

Pie de la Popa, Calle 30 N.18A-226. Segundo Piso

Tels: (5) 6560977 – Móvil 301-3059287

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

1.1. CONCEPTO SOBRE FENECIMIENTO

Con base en las calificación total de **88 puntos**, sobre la Evaluación de Gestión y Resultados, la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, **FENECE** las cuentas de la Curaduría No.2 para la vigencia fiscal de 2015.

MATRIZ GENERAL DE CALIFICACIÓN ENTIDAD AUDITADA: CURADURÍA URBANA N°1 VIGENCIA: 2015			
Control de Gestión y resultados	Calificación parcial	factor ponderado	Puntaje Total
	95,1	70%	68
Control Financiero	67,1	30%	20
CALIFICACION GENERAL			88

RANGO	
Concepto de Gestión	Puntuación
Favorable	81 a 100
Favorable con observaciones	66 a 80
Desfavorable	0 a 65

RANGO	
Concepto de Fecimiento	Puntuación
Fenece	81 a 100
No Fenece	0 a 80

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

Los fundamentos de este pronunciamiento se presentan a continuación:

1.1.1 Control de Gestión:

La Contraloría Distrital como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el Control de Gestión para la Curaduría No.2 en la vigencia 2015 es Favorable con observaciones, como consecuencia de la calificación de **68 puntos**, resultante de ponderar los factores que se relacionan a continuación:

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”

Pie de la Popa, Calle 30 N.18A-226. Segundo Piso

Tels: (5) 6560977 – Móvil 301-3059287

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

MATRIZ GENERAL DE CALIFICACION ENTIDAD AUDITADA: CURADURIA URBANA N° 2 VIGENCIA 2015				
Criterio		Calificación parcial	factor ponderado	porcentaje
Control de Gestión y resultados	Legalidad	96	40%	68%
	Gestión tecnología de la información	87	10%	
	Rendición y Revisión de Cuenta	96	10%	
Control Financiero	Estados contables	57	70%	20%
	Indicadores Financieros	90	30%	
Puntaje total				88%

RANGO	
Concepto de Gestion	Puntuacion
Favorable	81 a 100
Favorable con observaciones	66 a 80
Desfavorable	0 a 65

RANGO	
Concepto de Feneamiento	Puntuacion
Fenece	81 a 100
No Fenece	0 a 80

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

1.1.2. Control Financiero

La Contraloría Distrital de Cartagena como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el Control Financiero, es **DESFAVORABLE**, como consecuencia de la calificación de 67,0 puntos para la vigencia auditada, resultante de ponderar los factores que se relacionan a continuación:

CONTROL FINANCIERO				
Variable	Criterios a Evaluar	calificación Parcial	ponderado%	Calificación total
Control Financiero	Estados contables	57	70%	40,0
	Indicadores Financieros	90	30%	27,0
Calificación Total				67,0

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”

Pie de la Popa, Calle 30 N.18A-226. Segundo Piso

Tels: (5) 6560977 – Móvil 301-3059287

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO FINANCIERO	
Rango	Concepto
80 o más puntos	Favorable
Menos de 80 puntos	Desfavorable

1.1.3. Opinión Sobre los Estados Contables

Analizados los estados contables de la CURADURÍA URBANA No.2, de la vigencia fiscal 2015, se emite un Dictamen **NEGATIVO**, toda vez; que las inconsistencias de los mismos, son superiores al 10%, por lo tanto, estos no representan razonablemente la situación financiera de la entidad.

RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoría, se establecieron seis (6) hallazgos administrativos sin alcance, los cuales fueron informados a la Curaduría N°2 en el informe preliminar, pero no fueron respondidos por esta, por lo tanto, deben establecerse las acciones de mejoras en el respectivo Plan de Mejoramiento.

Atentamente,



NUBIA FONTALVO HERNANDEZ
Contralora Distrital de Cartagena de Indias.

Proyectó: Comisión Auditora
Revisó: YADIRA RODRIGUEZ
Coordinadora Sector SIMA
Aprobó: WILMER SALCEDO MISAS
Director Técnico de Auditoría Fiscal (E)

2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

2.1 CONTROL DE GESTIÓN Y RESULTADOS

Como resultado de la auditoría adelantada, el concepto sobre el Control de Gestión es **FAVORABLE CON OBSERVACIONES**, como consecuencia de la evaluación de los siguientes Factores:

1- VARIABLE PROCESOS DE ESTUDIOS, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

1.1. Criterio a evaluar: Decreto 1469 de 2010

1.2. Elementos a evaluar: Documentación y disposiciones para la expedición de la licencia urbanística.

El control de legalidad busca comprobar si la entidad evaluada desarrolla sus operaciones conforme a las normas que le son aplicables.

La Contraloría Distrital de Cartagena evaluó las situaciones presentadas en las áreas contables, financieras y contractuales que obligan al cumplimiento normativo lo que permitió que se otorgara una calificación de 92 puntos de un máximo de 100 que corresponde a un concepto Favorable en el control de legalidad.

2.1.1 Factores Evaluados

2.1.1.1 Legalidad

Se emite una opinión EFICIENTE, con base en el siguiente resultado:

Con relación al **(decreto 1469 de 2010)** la comisión auditora pudo evidenciar, en la muestra escogida de los expedientes urbanísticos que estos cumplen en su mayoría con todos los documentos exigidos que deben acompañar dichas solicitudes, sin embargo, se pudo apreciar que existen algunas inconsistencias que se deben aclarar y se describen estas como observaciones, mas adelante en este informe. A continuación se relacionan los documentos a presentar:

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

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”

Pie de la Popa, Calle 30 N.18A-226. Segundo Piso

Tels: (5) 6560977 - 301-3059287

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

-El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.

-Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas,

-Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue,

-Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio,

-La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud,

Se solicitan documentos adicionales a los requisitos anteriores, para la expedición de licencias de urbanización, documentos como:

Plano topográfico del predio solicitado, firmado por el o los profesionales responsables, en el cual se observó el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

-Se evidencia plano de proyecto urbanístico, debidamente firmado por el arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño.

-Se evidencia certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

-También se observó otros Documentos anexos, cuando se trata de licencias de subdivisión, además de los requisitos anteriores.

Para las modalidades de subdivisión rural y urbana, se observa plano del levantamiento topográfico que reflejó el estado de los predios antes y después de la subdivisión propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes y con su respectivo cuadro de áreas.

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”

Pie de la Popa, Calle 30 N.18A-226. Segundo Piso

Tels: (5) 6560977 - 301-3059287

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

Para la modalidad de reloteo, se observa el plano con base en el cual se urbanizaron los predios objeto de solicitud y un plano que señala los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes, con su respectivo cuadro de áreas.

Cuando se trate de licencia de construcción se observó los siguientes documentos:

-Cálculos y planos estructurales, de las memorias de diseño de los elementos no estructurales y de estudios geotécnicos y de suelos que sirven para determinar el cumplimiento en estos aspectos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adiciona, modifique o sustituya, firmados y rotulados por los profesionales facultados para este fin, quienes harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos. Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías I Baja Complejidad y II Media Complejidad de que trata el artículo 18 del presente decreto únicamente se acompañará copia de los planos estructurales del proyecto firmados y rotulados por el profesional que los elaboró.

De igual forma; se evidenció en los expedientes copia en medio impreso de los proyectos arquitectónicos, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes.

Al momento de la solicitud se evidencia debidamente rotulado y firmado por un arquitecto con matrícula profesional, quien es responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos. Los planos arquitectónicos la siguiente información: a) Localización; b) Plantas; c) Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada a escala formal.

Cuando el proyecto está localizado en suelo con pendiente, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno; d) Fachadas; e) Planta de cubiertas; f) Cuadro de áreas.

Si la solicitud de licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores, o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos. Cuando estas no existan, se deberá gestionar el reconocimiento de la existencia de edificaciones regulado por el Título II del presente decreto. Esta disposición no será aplicable tratándose de solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural de carácter nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital cuando el objeto de la licencia sea la intervención de un bien de interés cultural, en los términos que se

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”

Pie de la Popa, Calle 30 N.18A-226. Segundo Piso

Tels: (5) 6560977 - 301-3059287

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009 o en las normas que las modifiquen, adicionen o complementen. Cuando se trate de intervenciones sobre el patrimonio arqueológico se debe incluir la autorización expedida por la autoridad competente.

Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos.

1.3. **Criterio a evaluar:** POT(Plan de ordenamiento territorial)

1.4. **Elemento a Evaluar:** Cumplimiento para las normas urbanísticas

POT (Plan de ordenamiento territorial). Decreto N°0977 de 2001.

Elemento a Evaluar: Cumplimiento de las normas urbanísticas

Con relación **al cumplimiento a las normas urbanísticas**, la comisión auditora pudo evidenciar en cada uno de los expedientes, que la curaduría urbana exige el cumplimiento de cada uno de los requisitos que enmarca la norma como son:

1. Los antecedentes de la edificaciones y urbanización
2. Marco normativo
3. Las características básicas del proyecto aprobado
4. Cuadros de áreas
5. Edificabilidad
6. Índice de ocupación y de construcción.

Que en razón a lo anterior, la comisión auditora concluye que la curaduría urbana cumple con el decreto N° 0977 de 2001 de 20 de noviembre. “Por medio el cual se adopta el Plan de Ordenamiento territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

Que en razón a lo anterior, la comisión auditora determina calificar esta variable con 100 puntos.

En lo atinente al **cumplimiento de las normas de sismo-resistencias** la comisión auditora pudo evidenciar, que en los expedientes puestos a disposición por la curaduría urbana, después de ser revisados y analizados; se cumple con el análisis sísmico, los cálculos de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseños de los elementos estructurales cumpliendo así con los

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”

Pie de la Popa, Calle 30 N.18A-226. Segundo Piso

Tels: (5) 6560977 - 301-3059287

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

requisitos que exige el decreto 340 del 13 de febrero de 2012, normas colombianas de diseños y construcción sismo resistente.

Por otra parte los proyectos estructurales cumplen con los requisitos de procedimientos, de análisis y de estructura de concretos, tal cual como lo estipula norma NSR-10 en el título A, título B de cargas y para estructura de concretos título C.

En lo que corresponde a la responsabilidad de los diferentes elementos que conforman los diseños recae en los profesionales bajo cuya dirección se elabora los diferentes diseños particulares, (Artículo 6° ley 400 de 1997).

En razón a lo anterior, la comisión auditora concluye que la curaduría urbana cumple con el decreto N° 340 del 13 de febrero de 2012, normas colombianas de diseños y construcción sismo resistente, norma NSR-10 en el título A, título B de cargas y para estructura de concretos título C, Artículo 6°, 7°, 18°, 20° ley 400 de 1997). Decreto 926 del 19 marzo de 2010 NSR-10.

Teniendo en cuenta lo anterior, la comisión califica esta variable con **100 puntos**.

1.1. Criterio a evaluar: Proceso de peticiones quejas y reclamos de terceros que se hicieron parte dentro del trámite de la licencia.

1.2. Elemento a Evaluar: Eficiencia y oportunidad de respuesta a las solicitudes relacionadas con trámite y expedición de licencias.

Proceso de peticiones quejas y reclamos de terceros que se hicieron parte dentro del trámite de la licencia.

Eficiencia y oportunidad de respuesta a las solicitudes relacionadas con trámite y expedición de licencias.

En lo que concierne a **Peticiones, Quejas y Reclamos**, donde correspondió medir la Eficiencia y oportunidad de respuesta a las solicitudes relacionadas con trámite y expedición de licencias, la curaduría por medio de su oficina reporto peticiones, las cuales fueron resueltas en su totalidad, los asuntos más relevantes fueron:

- Aclaración sobre licencias o permisos de demolición.
- Aclaración de construcción de obra.
- Derecho de petición.
- Solicitud concepto de uso de suelo.
- Solicitud de certificado de uso de suelo
- Solicitud de certificado de uso de suelo y normatividad

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”

Pie de la Popa, Calle 30 N.18A-226. Segundo Piso

Tels: (5) 6560977 - 301-3059287

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

Solicitud de concepto sobre licencia de construcción
 Solicitud de copia de plano
 Solicitud de copias
 Solicitud de información
 Solicitud de información y documentación
 Solicitud de normas urbanísticas
 Solicitud de normatividad

Que en razón a lo anterior, la comisión auditora concluye que la curaduría urbana recibe, radica y cumple las diferentes peticiones con oportunidad en sus respuestas tal, cual como lo estipula la norma, por tal motivo se le otorga una calificación de **100 puntos**.

Conforme a los puntos 1 y 2 de este informe, se seleccionaron 136 licencias de 595 expedidas por la curaduría No.2.

Una vez analizadas en detalle cada una de las variables que componen el factor de legalidad en todo el proceso auditor, la comisión concluye calificar este factor con **96 puntos**.

Conforme a los puntos 1 y 2 de este informe, se seleccionaron 52 licencias de 383 expedidas por la curaduría No.2.

Con la información de los valores de los presupuestos descritos en cada licencia, se elaboraron cuadros comparativos del total de licencias expedidas mensualmente y se compararon con los valores totales de las muestras. (Ver anexo 1-C1)

ANEXO N° 1- C1
CUADROS COMPARATIVOS DE VALORES- CURADURIA No.2
MUESTRA GENERAL

MES	PRESUPUESTO	IMPUESTO	ESTAMPILLA	LICENCIAS
ENERO	7.072.173.580,42	66.454.316,07	816.165,81	30
FEBRERO	83.052.418.158,00	787.441.535,40	1.800.117,77	25
MARZO	1.335.668.937,00	16.257.320,90	80.440,27	15
ABRIL	5.355.776.219,00	48.205.841,02	585.748,94	25
MAYO	9.625.896.429,52	82.175.036,55	327.857,27	29
JUNIO	4.843.595.926,06	48.692.188,70	2.060.389,02	31
JULIO	11.538.098.718,00	92.628.482,80	940.301,32	43

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”

Pie de la Popa, Calle 30 N.18A-226. Segundo Piso

Tels: (5) 6560977 - 301-3059287

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

AGOSTO	14.985.123.475,57	211.779.209,59	986.554,00	25
SEPTIEMBRE	44.507.280.382,95	220.775.844,38	1.503.659,69	41
OCTUBRE	8.767.299.773,15	85.959.450,00	1.760.057,48	35
NOVIEMBRE	18.882.358.113,00	170.417.000,00	372.000,00	25
DICIEMBRE	80.877.238.378,38	730.498.000,00	3.084.142,00	59
TOTAL:	290.842.928.091,05	2.561.284.225,41	14.317.433,57	383

MUESTRAS A AUDITAR

MES	PRESUPUESTO	IMPUESTO	ESTAMPILLA	LICENCIAS
ENERO	1.693.716.568,56	15.525.467,76	355.399,45	5
FEBRERO	80.552.695.733,00	762.444.313,15	1.749.758,43	9
MARZO	815.803.873,00	11.058.047,00	58.688,33	3
ABRIL	3.761.750.234,00	40.117.793,66	452.476,88	8
MAYO	4.674.543.936,00	67.526.159,00	151.469,18	3
JUNIO	1.809.997.560,00	18.099.975,60	1.490.184,40	2
JULIO	6.119.592.461,00	67.372.963,00	409.608,51	4
AGOSTO	14.534.286.116	206.788.942,59	951.027,76	3
SEPTIEMBRE	40.606.382.887,00	175.457.959	1.025.207,87	4
OCTUBRE	5.739.796.246	57.398.000,00	1.320.000,00	1
NOVIEMBRE	18.882.358.113	170.417.000	372.000,00	5
DICIEMBRE	72474827552	712629000	2.203.142	5
TOTAL:	251.665.751.279,56	2.304.835.620,49	10.538.962,81	52
% muestra	86,53%	89,98%	73,61%	13,57%

Evaluados los expedientes que contienen las licencias y sus respectivos soportes, encontramos que se encuentran ajustadas a las normas vigentes.

La Contraloría Distrital de Cartagena evaluó los diferentes elementos como son los documentos y disposiciones para la expedición de la licencia urbanística, el cumplimiento de las normas urbanísticas, el cumplimiento de las normas

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”

Pie de la Popa, Calle 30 N.18A-226. Segundo Piso

Tels: (5) 6560977 - 301-3059287

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

sismorresistencias y la eficiencia y oportunidad de respuestas a solicitudes relacionadas con el trámite y expedición de licencias, lo que permitió que se otorgara una calificación de 96 puntos, que corresponde a un concepto **Eficiente** en el control de legalidad, con base en el siguiente resultado:

FACTOR DE LEGALIDAD ENTIDAD: CURADURIA URBANA No.2 VIGENCIAS: 2015						
FACTOR	Variable	Criterio a Evaluar	Elementos a evaluar	Calific	Porcent %	Calific total
LEGALIDAD	procesos de estudios, tramite y expedicion de lecciones Urbanisticas	Decreto 1469 de 2010	Documentos y disposiciones para la expedicion de la liocencia urbanistica	80	30%	26
		POT(Plan de ordenamiento territorial)	Cumplimiento para las normas urbanisticas	100	30%	30
		NSR (Norma de sismorresistencia)	cumplimientos de las normas sismorressistencias	100	30%	30
	PQR"s Peticones, Quejas y Reclamos	Proceso de peticiones quejas y reclamos de terceros que se hcieron parte dentro del ramite de la licencia	Eficiencia y oportunidad de respuesta a las solicitudes relacionadas con tramite y expedicion de licencias	100	10%	10
Puntale total					100%	96

Calificacion	
Eficiente	2
Con deficiencia	1
Ineficiente	0

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

Hallazgo administrativo No. 1 sin alcance

LICENCIA 28 – ENERO 28. Está relacionada como Modificación-ampliación pero es obra nueva de 21 pisos en el área del predio, aparecen 1.615 M2 y 2.278,80

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”

Pie de la Popa, Calle 30 N.18A-226. Segundo Piso

Tels: (5) 6560977 – 301-3059287

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

M2 , hay tres presupuestos, uno de \$16.483.954.405 y del cual se liquidó un impuesto de delineación con el 1% por valor de \$164.839.544 otro de \$17.518.985.589 por la misma obra y el tercero de \$1.035.031.000 que generó un impuesto de \$15.525.467,76 que fue cancelado y no aparece presupuesto ni documento que lo sustente. (Ver anexo 2- C2)

LICENCIA 80 – ABRIL 15. Presentaron dos presupuestos, uno por \$17.334.421.180 y otro por \$13.946.638.305,24 para la liquidación del impuesto ASUMEN la cifra de \$500.000.000, sin documento que la respalde, además con número cerrado, una obra que el expediente que soporta la licencia , consta de 9 (nueve) fólderes con estudios geotécnicos, etc. (Ver anexo 3-C2)

LICENCIA 126 – JUNIO 3. Obra nueva, aparecen tres liquidaciones sin presupuestos ni declaraciones que los respalden con impuestos liquidados y cancelados- 1-\$680.340.352 2-\$19.983.800.040 y 3- \$783.510.800. (Ver anexo 4-C2).

LICENCIA 349 – DICIEMBRE 17. No aparecen presupuestos que respalden los valores entregados en la declaración, que son \$11.284.000.000 y \$8.334.000.000 de los cuales pagan la diferencia entre ellos \$2.949.400.000. (Ver anexo 5-C2).

2.1.1.2. Tecnologías de las Comunicaciones y la Información (TICS)

En la Curaduría Urbana No. 2, se respondieron y evidenciaron los criterios de evaluación de las TICS, arrojando una calificación de **87 puntos**.

FACTOR GESTION TECNOLOGIA DE LA INFORMACION						
Factor	Variable	Criterios a Evaluar	Elementos a evaluar	Calificación	porcentaje %	Calificación total
GESTION TECNOLOGIA DE INFORMACION	Tecnologia de la informacion	Hardware	Equipo de computos, Impresoras, plotters	70	20%	14
		Software	Licencia (programas de oficina, facturacion y programas contables, arquitecturas y dibujo expedicion de licencia) servicios de internet, pagina WEB	90	30%	27
		Decreto N° 1469 de 2010	conexión electronica con las oficinas de planeacion	92	50%	46
Puntaje Total					100%	87

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”

Pie de la Popa, Calle 30 N.18A-226. Segundo Piso

Tels: (5) 6560977 - 301-3059287

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

De acuerdo a la evaluación realizada por el equipo Auditor a la Gestión de la tecnología de información, que busca medir la integridad, manejo y seguridad de la información se tuvo en cuenta los criterios a evaluar:

1.3. Criterios a Evaluar:

- La cantidad de Hardware
- La capacidad del Software
- Cumplimiento del Decreto N° 1469 de 2010

Para obtener el resultado definitivo de calificación, se ejecutó inspección técnica dirigida a la medición de la eficiencia de los sistemas de información, bases de datos y seguridad de los recursos hardware y software, a través de la verificación de las respuestas entregadas por la entidad a la comisión de auditoría, resultando los siguientes compendios:

- A partir de la vigencia 2012, a través de servidor remoto opera el SOFTWARE LICENCIANDO, adquirido para gestionar la documentación relacionada con los procesos de solicitud, trámite y expedición de licencias de construcción, el acceso a éste se ejecuta con identificación de perfiles y roles de usuario de acuerdo a las funciones que desempeña. La base de datos y el código fuente de la aplicación se encuentran a cargo de la empresa Consultoría y Servicios de Software SAS, que opera desde la ciudad de Barranquilla, por lo que no se verifican los ingresos para actualizar y/o modificar la base de datos.
- Se cumple con el almacenamiento y respaldo fuera de las instalaciones de la Curaduría Urbana No.2, se realizan backups en un disco independiente del servidor de la entidad y de manera remota se realiza en el servidor del Ingeniero Contratista a cargo de la aplicación cada día.
- Para obtener los recursos tecnológicos, la entidad verifica las necesidades de recursos hardware ejecutando el proceso de adquisición, no existe plan estratégico o de largo plazo que comprenda las necesidades de servicios, equipos, programas y otros elementos; la Curaduría Urbana No.2 tiene diez (10) funcionarios con perfil profesional y técnico quienes tienen conocimientos de ofimática facilitando el control sobre los recursos hardware disponibles; se evidencia que la única contratación directa en materia de TICS es la que se formaliza con el Ingeniero Asesor a cargo del Software Licenciando.

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”

Pie de la Popa, Calle 30 N.18A-226. Segundo Piso

Tels: (5) 6560977 - 301-3059287

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

- El acceso a los recursos de red se controla con la asignación clave de entrada, ningún funcionario puede ver o ingresar a información que no le corresponde operar, desde el servidor se otorgan permisos por usuario.
- Todos los equipos tecnológicos usados para ejecutar las actividades cuentan con licencia de Office y del sistema operativo Windows.
- La página web cumple con los criterios de acceso y conocimiento de la entidad para el ciudadano.
- La ubicación del servidor no es la adecuada, el acceso no es limitado y no cuenta con medidas de seguridad física y lógica que garanticen su óptimo funcionamiento.
- El inventario de recursos TICS se encuentra inconcluso, al no listar cada componente diferente, costo, fabricante, edad y otros factores relevantes, que eviten la adquisición de nuevos equipos por desconocimiento de los existentes, y por consiguiente, sobrecostos en la adquisición de recursos tecnológicos.

Esta revisión y evaluación a las TICS, permitió medir la eficiencia de los sistemas de información, bases de datos y seguridad del hardware. De lo anterior, se detectaron las presuntas observaciones:

Hallazgo administrativo No. 2 sin alcance

Con relación a la **conexión electrónica con las oficinas de planeación (Decreto N° 1469 de 2010)**, se evidencio que no existe dicha conexión, no obstante existe una opción de consulta en la página <http://www.curaduria2cartagena.com/>. Esta es una opción de consultas básicas, para todos los interesados incluidos los funcionarios de la secretaria de planeación y control urbano, este software presenta limitantes tales como la carencia de consultas mas completas, la imposibilidad de imprimir estos reportes por periodos variables, tales como un mes o un año completo, dicha consulta es parcial al dar los resultados organizados en grupos, identificados por dígitos, los cuales deben irse seleccionando manualmente, convirtiéndose en un proceso engorroso para los funcionarios antes mencionados, además de carecer de otros datos relevantes de las licencias, tales como el presupuesto y los gravámenes, importantes para realizar análisis, revisiones y auditorías. La consulta actual adolece de dicha información.

Hallazgo administrativo No. 3 sin alcance

Se evidencia la inadecuada custodia de los recursos hardware; prueba de ello es la inseguridad en la ubicación del servidor, generando un alto riesgo de incidentes tales como, fallas eléctricas, robos, fraudes y/o sabotajes, el

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”

Pie de la Popa, Calle 30 N.18A-226. Segundo Piso

Tels: (5) 6560977 - 301-3059287

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

acceso de ser limitado con medidas de seguridad física y lógica que garanticen su óptimo funcionamiento.

Hallazgo administrativo No. 4 sin alcance

El inventario de recursos tecnológicos evidenciado es incompleto al no detallar el 100% de los equipos de la infraestructura tecnológica, recursos eléctricos, electrónicos y de redes y los activos intangibles (software).

Hallazgo administrativo No. 5 sin alcance

No existe Plan Anual de Adquisiciones TICS, que permita evaluar las necesidades inmediatas y futuras de recursos tecnológicos hardware y software; de tal forma que se cuente con la información suficiente para realizar compras coordinadas y se aumente la probabilidad de lograr mejores condiciones de competitividad.

2.1.1.3. Resultado Evaluación Rendición de Cuentas

1.1. **Variable:** Oportunidad, Suficiencia y Calidad

1.2. **Criterios a Evaluar:**

- Cumplimiento
- Diligenciamiento de formatos y anexos
- Veracidad de la información

Como resultado de la evaluación de la rendición de cuentas por parte del Sujeto de Control (Curador Urbano), se observó que para la vigencia auditada 2015; la Entidad rindió la información solicitada en los distintos formatos de manera eficiente en cuanto a oportunidad, suficiencia y Calidad.

OPORTUNIDAD:

Con base en el Informe de estado de la cuenta, del programa SIA, nos indica que a fecha 24 de Julio de 2015 y 24 de Febrero de 2016, La CURADURIA URBANA No.2 de Cartagena de Indias, cumplió con los plazos establecidos por la Ley; esta comisión califica este principio como **SATISFACTORIO** como se evidencia a continuación:

SUFICIENCIA: (Diligenciamiento Total de formatos y anexos)

La Curaduría Urbana No.2 de Cartagena de Indias, reportó los formatos requeridos en la cuenta con sus respectivos anexos.

Por tal razón esta comisión califica este principio como **SATISFACTORIO**

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”

Pie de la Popa, Calle 30 N.18A-226. Segundo Piso

Tels: (5) 6560977 - 301-3059287

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

CALIDAD:

los formatos H02 reportan consistentemente, la información pertinente.

Realizada la revisión de los formatos H02, se evidenció que estos son consistentes con la información producida por la entidad.

FACTOR DE RENDICION Y REVISION DE LA CUENTA					
ENTIDAD: CURADURIA URBANA No.2					
VIGENCIAS: 2015					
TABLA N°					
Factor	Variable	Criterios a Evaluar	calificación Parcial	ponderado %	Calificación total
RENDICION Y REVISION DE LA CUENTA	Oportunidad	Cumplimiento	100	30%	30
	Suficiencia	Diligenciamiento de formatos y Anexos	95	30%	28
	Calidad	Veracidad de la información	95	40%	38
Puntaje total				100%	96

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

De acuerdo a los criterios tenidos en cuenta se le otorgó una calificación de 96 puntos.

Fenecimiento De La Cuenta Vigencia 2015

Para el fenecimiento de la cuenta de la vigencia auditada, se analizaron las diferentes variables y factores líneas de gestión de las actividades desarrolladas por la Curaduría Urbana No.2; dando como resultado un concepto **FAVORABLE**, Por lo tanto la cuenta para la vigencia fiscal 2015; **SE FENECE**.

3.3 FACTOR CONTROL FINANCIERO

El control financiero tiene como finalidad opinar sobre la razonabilidad de la información contable de la Curaduría Urbana No.2, con corte a Diciembre 31 de 2015

El concepto sobre el Control Financiero es Favorable, como consecuencia de la evaluación de las siguientes variables:

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”

Pie de la Popa, Calle 30 N.18A-226. Segundo Piso

Tels: (5) 6560977 - 301-3059287

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

FACTOR ESTADOS CONTABLES					
Factor	Variable	Criterios a Evaluar	calificacion Parcial	ponderado%	Calificacion total
ESTADOS CONTABLES	Índice de inconsistencia	Razonabilidad de los estados financieros	57	100%	57
Puntaje total					57

3.1.2. Estados Contables

La opinión fue **NEGATIVA**, debido a que las inconsistencias representan mas del diez (10) por ciento

ACTIVOS

La entidad a 31 de diciembre de 2015, revela activos por valor \$815.079.000,00, dentro de esta clase se destacan los grupos de Disponible, Deudores y Propiedades, planta y equipos, con el 39,78%, 57,60% y 2,62% respectivamente.

ACTIVO		
CUENTA	SALDO	%
DISPONIBLE	324.268.640,38	39,78%
DEUDORES	469.450.700,62	57,60%
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	21.359.659,00	2,62%
TOTAL ACTIVO	815.079.000,00	100,00%

DISPONIBLE

A 31 de diciembre de 2015, el grupo del Disponible revela un saldo por valor de \$324.268.640,38.

Dentro de este grupo se destacan las cuentas de Banco con un saldo de \$323.946.072,18, correspondiente al 39,74% del total de los activos.

DEUDORES

En la vigencia de 2015, registró un saldo de \$469.450.700,62, con una participación del 57.60% dentro de los activos totales.

Dentro de este grupo se revela como partida representativa Anticipos de Utilidades , con un saldo de \$349.389.822,62 que representa el 42,87% del total de los activos, cabe destacar que:

Hallazgo administrativo No. 6 sin alcance

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”

Pie de la Popa, Calle 30 N.18A-226. Segundo Piso

Tels: (5) 6560977 - 301-3059287

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

La cuenta Anticipos de utilidades, revelada en el Balance General, presenta diferencias con el anexo de balance y con la cifra registrada en el auxiliar de dicha cuenta por valor de \$347.889.822,62.

Análisis Deudores

Cuenta	Saldos		
	Balance	auxiliar	Anexo
Clientes Nacionales	3.032.494,00	3.032.494,00	3.032.494,00
Anticipos a proveedores	15.340.909,00	15.340.909,00	15.340.909,00
Anticipos de Utilidades	349.389.822,62	1.500.000,00	1.500.000,00
Anticipos de impuesto de renta	83.591.000,00	83.591.000,00	83.591.000,00
Otras cuentas por cobrar	18.096.475,00	18.096.475,00	18.096.475,00
Total Deudores	469.450.700,62	121.560.878,00	121.560.878,00

PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Este grupo revela un saldo de \$21.359.659,00, que representa el 2,62% del total de los activos, dentro de este grupo se evidenció la siguiente situación:

la cuenta 15241010 teléfonos, que de acuerdo a su código pertenece a la cuenta 1524, pero se encuentra asociada en el balance con la 1528 y la 1536, lo que denota deficiencias en la estructuración de los estados contables.

PASIVOS

Para la vigencia 2015; esta clase presenta un saldo de \$241.665.229,00, representado principalmente por los grupos, Cuentas por pagar, Impuestos, Gravámenes y Tasas; y Otros pasivos, con una participación del 6,86%, el 34,73% y el 58,41%, respectivamente.

Los Pasivos están conformados de la siguiente manera:

PASIVOS

CUENTA	SALDO	%
Cuentas por Pagar	16.579.000,00	6,86%
Impuestos, Gravámenes y Tasas	83.939.313,00	34,73%
Diferidos	141.146.916,00	58,41%
Total Pasivo	241.665.229,00	100,00%

Fuente: Estados Contables CURADURÍA URBANA No.2

PATRIMONIO

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”

Pie de la Popa, Calle 30 N.18A-226. Segundo Piso

Tels: (5) 6560977 - 301-3059287

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

Esta clase muestra un saldo por valor de \$573.413.771,00; Representado por Los Resultados de los Ejercicios Anteriores y El resultado del Ejercicio con el 12,30% y el 87,70% respectivamente.

PATRIMONIO		
CUENTA	SALDO	%
RESULTADOS DE EJERCICIOS A	70.529.735,59	12,30%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	502.884.035,41	87,70%
TOTAL PATRIMONIO	573.413.771,00	100,00%

Fuente: Estados Contables CURADURÍA URBANA No.2

Estado de Resultados A Diciembre 31 de la Vigencia 2015

Ingresos Operacionales

en la vigencia de 2015, la Curaduría Urbana No.2 reveló ingresos por valor de \$1.575.343.178,00, los cuales responden al desarrollo de su objeto misional, como es el de expedir las licencias de construcción.

Se pudo determinar que los Ingresos Operacionales, reflejan los porcentajes de que trata el artículo 116 del decreto 1469 de 2010.

“En todo caso, a partir de la expedición del presente decreto, el curador urbano deberá reflejar en su contabilidad qué porcentaje de los ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable "Cv" de que trata el numeral 2 del artículo 118 del presente decreto”

Gastos

Estos se encuentran conformados con los Operacionales con un saldo de \$1.063.395.863,00, y los No Operacionales con un saldo revelado de \$9.063.279,00.

RESULTADO DEL EJERCICIO

En el periodo fiscal 2015 la entidad, presentó utilidades por valor de \$502.884.035,00

3.1.3. FACTOR INDICADORES FINANCIEROS

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”

Pie de la Popa, Calle 30 N.18A-226. Segundo Piso

Tels: (5) 6560977 - 301-3059287

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

Al efectuar la aplicación de indicadores cuantitativos a 31 de diciembre de la vigencia 2015, con base en los saldos de los Balance, se obtiene resultados que en su interpretación reflejan en términos generales que la Curaduría Urbana No.2 presenta resultados positivos en los distintos indicadores financieros analizados, conforme al siguiente cuadro:

FACTOR INDICADORES FINANCIEROS			
ENTIDAD AUDITADA: CURADURIA URBANA No.2			
VIGENCIAS: 2015			
DE LIQUIDEZ	Razon Corriente	$\frac{\text{Activos Corrientes}}{\text{Pasivos Corrientes}}$	$\frac{793.719.341,00}{100.518.313,00} = 7,90$
		Este indicador muestra que por cada peso que adeuda la entidad en el corto plazo, dispone de \$7,90 para responder. El resultado arrojado es bueno, pues muestra liquidez en el corto plazo.	
DE EFICIENCIA	Margen Bruto De Utilidad =	$\frac{\text{Utilidad Bruta}}{\text{Ventas Netas}} \times 100$	$\frac{1.575.343.178,00}{1.575.343.178,00} = 100$
		Este indicador revela que por cada peso vendido la entidad genera 100 pesos para cubrir los gastos operacionales y no operacionales	
DE ENDEUDAMIENTO	Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo total}}$	$\frac{241.665.229,00}{815.079.000,00} = 0.3$
		Este indicador demuestra que por cada peso que tiene la empresa 0,30 pertenece a los acreedores, dicho de otro modo presenta un apalancamiento del 30% con los pasivos.	

El control financiero busca analizar y concluir sobre el comportamiento de los indicadores financieros aplicables a la gestión del Curador Urbano, este obtuvo una calificación de **90 puntos**, para su calificación se tuvo en cuenta los siguientes criterios:

FACTOR INDICADORES FINANCIEROS 2015		
Factor	Variables	Calificación parcial
Indicadores de gestión	Liquidez	90
	Eficiencia	90
	Endeudamiento	90
Calificación Total		90

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

OPINION A LOS ESTADOS CONTABLES

Analizados los estados contables de la CURADURIA URBANA No.2, de la vigencia fiscal 2015, se emite un **DICTAMEN NEGATIVO**, toda vez; que las inconsistencias de los mismos, son superiores al 10%, por lo tanto, los

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”

Pie de la Popa, Calle 30 N.18A-226. Segundo Piso

Tels: (5) 6560977 - 301-3059287

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

estados financieros, no representan razonablemente la situación financiera de la entidad.

La Contraloría Territorial como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el Control Financiero es **Desfavorable**, como consecuencia de la calificación de **67 puntos**, resultante de ponderar los factores que se relacionan a continuación:

CONTROL FINANCIERO				
Variable	Criterios a Evaluar	calificación Parcial	ponderado%	Calificación total
Control Financiero	Estados contables	57	70%	40
	Indicadores Financieros	90	30%	27
	Calificación Total			67

RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO FINANCIERO	
Rango	Concepto
80 o más puntos	Favorable
Menos de 80 puntos	Desfavorable

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

4. CUADRO DE TIPIFICACION DE HALLAZGOS

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (en pesos)
1. ADMINISTRATIVOS	6	
2. DISCIPLINARIOS		
3. PENALES		
4. FISCALES		
<input type="checkbox"/> Obra Pública		
<input type="checkbox"/> Prestación de Servicios		
<input type="checkbox"/> Suministros		
<input type="checkbox"/> Consultoría y Otros		
<input type="checkbox"/> Gestión Ambiental		
<input type="checkbox"/> Estados Financieros		
TOTALES (1, 2, 3, y 4)	6	

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”

Pie de la Popa, Calle 30 N.18A-226. Segundo Piso

Tels: (5) 6560977 - 301-3059287

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co