



CONTRALORÍA DISTRITAL
DE CARTAGENA DE INDIAS



INFORME DEFINITO AUDITORÍA INTEGRAL MODALIDAD REGULAR

CURADURÍA URBANA No. 1- VIGENCIAS 2013 y 2014
PGAT 2015

Cartagena de Indias D.T. y C, Noviembre 2015

Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969
www.contraloriadecartagena.gov.co

“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA CIUDADANÍA”



CONTRALORÍA DISTRITAL
DE CARTAGENA DE INDIAS



AUDITORÍA INTEGRAL MODALIDAD REGULAR

CURADURIA URBANA No 1

MARIO ANDRES FELÌZ MONSALVE – Contraloro Distrital

FERNANDO DAVID NIÑO MENDOZA - Director Técnico

FERNANDO BATISTA CASTILLO – Coordinador Sector SIMA

GUILLERMO SEGUNDO SIERRA PEREZ – Equipo Auditor

*Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969
www.contraloriadecartagena.gov.co*

“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA CIUDADANÍA”



TABLA DE CONTENIDO

| | | |
|-------------|---|-----------|
| 1. | DICTAMEN INTEGRAL | 5 |
| 1.1 | Concepto sobre Fenecimiento | 6 |
| 1.1.1 | Control de Gestión | 6 |
| 1.1.2 | Control Financiero | 8 |
| 1.1.3 | Opinión sobre los Estados Contables | 9 |
| 2. | RESULTADOS DE LA AUDITORÍA | 10 |
| 2.1. | CONTROL DE GESTIÓN | 10 |
| 2.1.1 | Factores Evaluados | 10 |
| 2.1.2 | Ejecución Contractual | 10 |
| 2.1.3 | Resultado Evaluación Rendición de la Cuenta | 14 |
| 2.1.4 | Legalidad | 16 |
| 2.1.5 | Gestión Ambiental | 16 |
| 2.1.6 | Tecnologías de la Comunicación y la inf. (TICS) | 17 |
| 2.1.7 | Resultado Seguimiento Plan de Mejoramiento | 18 |
| 3. | CONTROL DE RESULTADOS | 22 |
| 3.1. | CONTROL FINANCIERO | 33 |



CONTRALORÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS



| | | |
|--------|-------------------------------------|----|
| 3.1.2. | Estados Contables | 33 |
| 3.1.3. | Gestión Financiera | 43 |
| 4. | CUADRO DE TIPIFICACION DE HALLAZGOS | 45 |



Cartagena de Indias D. T. y C. Noviembre de 2015

Doctor

GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ

Curador Urbano N°2

Ciudad.

Asunto: Dictamen Auditoria Vigencias 2013- 2014

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 2.013-2014, 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 metodologica para la realizacion fiscal a las curadurias urbanas , compatibles con las Normas Internacionales de Auditoria (NIAS) y con las políticas y procedimientos de Auditoria 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.

1.1. CONCEPTO SOBRE FENECIMIENTO

Con base en las calificaciones totales de 97.8 puntos, sobre la Evaluación de Gestión y Resultados, la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, **FENECE** las cuentas de la Curaduría N° 1 para las vigencias fiscales correspondiente a los años 2013-2014

| MATRIZ GENERAL DE CALIFICACION ENTIDAD AUDITADA: CURADURIA URBANA N°1 VIGENCIAS: 2013-2014 TABLA: N°1 | | | | | | |
|--|----------------------|------------------|---------------|----------------------------------|------------------|---------------|
| 2013 | | | | 2014 | | |
| | Calificación parcial | factor ponderado | Puntaje Total | Calificación parcial | factor ponderado | Puntaje Total |
| Control de Gestión y resultados | 98.2 | 70% | 68.7 | 98.2 | 70% | 68.7 |
| Control Financiero | 97 | 30% | 29,1 | 97 | 30% | 29,1 |
| CALIFICACION GENERAL 2013 | | | 97.8 | CALIFICACION GENERAL 2014 | | 97.8 |

| RANGO | |
|-----------------------------|------------|
| Concepto de Gestión | Puntuacion |
| Favorable | 81 a 100 |
| Favorable con observaciones | 66 a 80 |
| Desfavorable | 0 a 65 |

| RANGO | |
|--------------------------|------------|
| Concepto de Fenecimiento | Puntuacion |
| Fenece | 81 a 100 |
| No Fenece | 0 a 80 |

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoria

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 N°1 en las vigencias 2013-2014 son Favorable con observaciones, como consecuencia de las calificaciones de 66.71 puntos para las vigencias auditadas (2013-2014); resultante de ponderar los factores que se relacionan a continuación:

| MATRIZ GENERAL DE CALIFICACION | | | | | | | | | |
|--|---|-----------------------------|-------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------|----------------------|
| ENTIDAD AUDITADA: CURADURIA URBANA N° 1 | | | | | | | | | |
| VIGENCIAS: 2013-2014 | | | | | | | | | |
| TABLA N° 2 | | | | | | | | | |
| 2013 | | | | | 2014 | | | | |
| Criterio | | Calificación parcial | factor ponderado | porcentaje | Puntaje Total | calificación parcial | Factor ponderado | Porcentaje | Puntaje Total |
| Control de Gestión y resultados | Legalidad | 100 | 40% | 70% | 40 | 100 | 40% | 70% | 40 |
| | Talento Humano | 90 | 15% | | 13,5 | 90 | 15% | | 13,5 |
| | Contratación | 84 | 15% | | 12,6 | 84 | 15% | | 12,6 |
| | Gestión tecnología de la información | 90 | 10% | | 10 | 100 | 10% | | 10 |
| | Rendición y Revisión de Cuenta | 100 | 10% | | 10 | 100 | 10% | | 10 |
| | Plan de mejoramiento | 92 | 10% | | 9,2 | 92 | 10% | | 9,2 |
| Control Financiero | Estados contables | 100 | 70% | 30% | 70 | 100 | 70% | 30% | 70 |
| | Indicadores Financieros | 90 | 30% | | 27 | 90 | 30% | | 27 |
| Puntaje total | | 756 | | 100% | 97.8 | | | 100% | 97.8 |

| 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 **FAVORABLE**, como consecuencia de las calificaciones de 100 puntos para las vigencias auditadas (2013-2014), resultante de ponderar los factores que se relacionan a continuación:

| FACTOR ESTADOS CONTABLES | | | | | | | | |
|--|--------------------------|--|----------------------|-------------|--------------------|----------------------|-------------|--------------------|
| ENTIDAD AUDITADA: CURADURIA URBANA N°1 | | | | | | | | |
| VIGENCIAS: 2013-2014 | | | | | | | | |
| TABLA N° 3 | | | | | | | | |
| | | | 2013 | | | 2014 | | |
| Factor | Variable | Criterios a Evaluar | calificación Parcial | ponderado % | Calificación total | calificación Parcial | ponderado % | Calificación total |
| ESTADOS CONTABLES | Indice de inconsistencia | Razonabilidad de los estados financieros | 100 | 100% | 100 | 100 | 100% | 100 |
| Puntaje total | | | | 100% | 100 | | 100% | 100 |

| 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

Analizado el Balance General, y el Estado de Resultado de la CURADURIA URBANA N°1, de las vigencias fiscales 2013-2014, el cual fue auditado por la comisión, se determinó que los estados financiero son razonables, el Dictamen **SIN SALVEDADES**, dado que los estados contables antes mencionados representan razonablemente la situación financiera, en sus aspectos más significativos por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2014 y los resultados del ejercicio económico del año terminado en la mismas fechas, de conformidad con las normas y principios de contabilidad prescritos por la Contaduría General de la Nación.

RELACION DE OBSERVACIONES

En desarrollo de la presente auditoría, no se establecieron observaciones administrativas.



PLAN DE MEJORAMIENTO

La Entidad debe diseñar y presentar un Plan de Mejoramiento que permita solucionar las deficiencias comunicadas en el informe preliminar, dentro de los (08) ocho días calendarios siguientes al recibo del informe definitivo.

El Plan de Mejoramiento presentado debe contener las acciones que se implementarán por parte de la entidad, las cuales deberán responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por equipo el auditor, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

Atentamente,

MARIO ANDRÉS FELIZ MONSALVE
Contralor Distrital de Cartagena de Indias.

*Proyectó: Comisión Auditora
Revisó: Fernando Batista Castilla
Coordinador Sector SIMA
Aprobó: Dr. Fernando David Niño Mendoza
Director Técnico de Auditoría Fiscal*



RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

2. CONTROL DE GESTION Y RESULTADOS

Como resultado de la auditoría adelantada, el concepto sobre el Control de Gestión es **FAVORABLE**, 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 financieras, administrativas, económicas y de otra índole 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 100 puntos de un máximo de 100 que corresponde a un concepto Favorable en el control de legalidad.

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

Con relación a este **elemento (decreto 1469 de 2010)** la comisión auditora pudo evidenciar, en la muestra escogida de los expedientes urbanísticos que cumplen con todos los documentos exigidos que debe acompañar dichas solicitudes como son:

- ✓ 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.
- ✓ El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente,

Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969

www.contraloriadecartagena.gov.co

“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA CIUDADANÍA



- 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,

Por otra parte se evidencian documentos adicionales, además de los requisitos anteriores, para la expedición de licencias de urbanización, además de los requisitos anteriores, documentos tales 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, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible.

- ✓ 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, la solicitud se via acompañada de:



- ✓ Para las modalidades de subdivisión rural y urbana, se observa plano del levantamiento topográfico que refleje 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.
- ✓ 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 esta localizado en suelo inclinado, 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. 4. 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 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. 5. 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.

Que en razón a lo anterior, la comisión auditora determina que la curaduría urbana N° 1 cumplió Con los Documentos y disposiciones para la expedición de las licencias urbanísticas, de acuerdo al Decreto 1469 de 2010; por lo tanto se califica con **100 puntos**.

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

1.4. Elemento a Evaluar: Cumplimiento para 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.



Lo anterior permite concluir que la curaduría urbana N°1 cumplió 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. Obteniendo una calificación de cien (100) puntos.

En lo pertinente al **cumplimiento de las normas sismorresistencias** se pudo evidenciar que en los expedientes puestos a disposición de la comisión auditora 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 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).

La curaduría urbana N° 1, cumple con lo señalado en 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. Por ello obtuvo esta variable una calificación de cien (100) puntos.

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

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

En lo que concierne al **elemento a evaluar PQR"s 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 (126) peticiones en la vigencia 2013; y (604) en



la vigencia 2014; las cuales fueron resueltas en su totalidad los asuntos más relevantes como 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
- ✓ 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

Lo que nos permite colegir que la curaduría urbana N° 2 cumple con los procedimientos para el trámite de PQRS: recibe, radica y resuelve todas las peticiones; siendo oportuna en sus respuestas tal cual como lo estipula norma. Por ello se califica esta variable con cien (100) puntos.

La Curaduría urbana N° 1 reportó a la Contraloría Distrital de Cartagena la siguiente información relacionada con las licencias de expedidas de acuerdo a su misión para las vigencia fiscales 2013-2014

| CLASES DE LICENCIAS | VIGENCIAS | |
|--|------------|------------|
| | 2013 | 2014 |
| Licencia de Construcción | 274 | 314 |
| Licencia de subdivisión | 156 | 496 |
| Acto de reconocimiento de Construcción | 136 | 150 |
| TOTAL | 566 | 960 |

Durante la vigencia 2.013 se expidieron 566 licencias: a- 274 Licencias de Construcción, b- 156 Licencias de subdivisión c- 136 Acto de reconocimiento de Construcción y durante la vigencia 2.014 se expidieron 960 licencias: a- 314 Licencias de Construcción, b- 496 Licencias de subdivisión c- 150 Actos de reconocimiento de Construcción. Teniendo en cuenta el procedimiento señalado en la Guía metodológica de Control Fiscal a las Curadurías



Urbanas; se escogió una muestra de 120 expedientes para cada vigencia, las cuales se relacionan a continuación:

| ESTRATO | REF.CAT AST | PROPIETARIO | C.C/NIT | LOCALIZACIÓN | RESOLUCION LICENCIA | PROYECTO | M2 | PRESUPUESTO | IMPUESTO | ESTAMP. |
|---------|---------------------|------------------------------------|------------|--|------------------------|---------------------------|---------|------------------|---------------|------------|
| 2 | Mat.060-206639 | Victor Morelo Garces | 2812912 | Buenos Aires Dig.49 #51-85 | 0126 Dic.18 | Reconc-Multifamiliar | 75.95 | 18.140.200,00 | 181.402,00 | 2.338,66 |
| 3 | 01-05-0139-0015-000 | María Auxiliadora Ortega de Leones | 23089388 | Blas de Lezo Mz.40 Lot 2 | 0127 Dic.18 | Reconc-Multifamiliar | 534.30 | 247.840.437,03 | 2.478.404,37 | 20.457,16 |
| | Mat. 060-263808 | | | | | comercio | 51 | | | |
| Ins2 | 01-04-0409-0017-000 | Everlides María Vasquez Herrera | 33105892 | Chipre c/le 31A#64-36 lote-casa#42-1 | 0128 Dic.19 | Reconoc-adequación 228.71 | | 79.800.000,00 | 798.000,00 | 24.420,58 |
| | Mat.060-28419 | | | | | | | | | |
| 2 | 01-08-1111-0002-001 | Zenia Esther Ripoll Pardo | 23136187 | Los Cerezos, sect. Las Margaritas | 0129 Dic.20 | Reconoc-unifamiliar | 58.42 | 18.500.000,00 | 185.000,00 | 2.338,66 |
| | Mat. 060-148923 | | | Manza g Lote 1 | | | | | | |
| 3 | 01-02-0212-0001-000 | Hermes Hernandez Lozada M. | 73096804 | Rodríguez Torices c/le 40#15-105 | 0345 Dic.24 | Ampliación | 91 | 115.901.162,00 | 1.738.517,43 | 4.677,33 |
| | Mat.060-40824 | | | | | | | | | |
| | 01-10-0577-0584-000 | Strategic Real Estate Fun III LLC | | Zona Franca e Industrial - MamonalKm13 | 0346 Dic.24 | Relotelo Lote 1 | 9758.75 | 0,00 | 0,00 | 8.842,00 |
| | Mat. 060-134879 | | | | | Lote 2 | 1341.25 | | | |
| 3 | 01-03-0432-0016-000 | Viviana Ortega Perez | 45483340 | Buenos Aires cra.56#30F-45 | 0347 Dic.24 | Prorroga res.0265/11 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Mat.060-37764 | | | | | | | | | |
| 2 | 01-05-0081-0005-000 | Yesid Mahecha Guzman | 16657568 | Blas de Lezo Mza. W Lote 8 | 0348 Dic.26 | Demolición total | 150 | 12.382.500,00 | 185.738,00 | 2.539,00 |
| | Mat. 060-17652 | | | | | | | | | |
| 2 | 01-05-0081-0005-000 | Yesid Mahecha Guzman | 16657568 | Blas de Lezo Mza. W Lote 8 | 0349 Dic.26 | Const. O.Nva. Pisos2 | 187.74 | 127.522.700,00 | 1.275.227,00 | 3.365,22 |
| | Mat. 060-17652 | | | | | | | | | |
| | 01-02-0136-0008-000 | Paisar S.A.S. | 9001209787 | Espinal cra. 15 #31-110 | 0350 Dic. 26 | Modf. Res.0193/13 | 0 | 0,00 | 0,00 | 33.439,00 |
| | Mat. 060-238765 | | | | | | | | | |
| Por2 | Mat. 060-268771 | Fiduciaria Bogotá S.A. | 8300559877 | Correg. Santa Ana-Isla Baru lote 2 | 0351 Dic. 26 | Const. O.Nva. Pisos2 | 3239.39 | 5.288.513.697,00 | 52.885.136,97 | 213.778,55 |
| | | Sociedad Portuaria Puerto Bahía | | | | | | | | |
| | Mat.060-75251 | Global International Line Ltd | 9000419756 | San Diego-Centro cra.36#5-19 | 0352 Dic. 26 | Prorroga res.0264/11 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 060-75249 | | | cra.5 #36-16 | | | | | | |
| 4 | 01-01-0187-0049-000 | Margarita Poveda de Jimenez y | 41378691 | Manga cra. 23A #29-101 | 0353 Dic.30 | Modf. Res.0057/12 | 235.05 | 90.050.000,00 | 1.350.750,00 | 18.079,10 |
| | Mat. 060-122002 | otros | | | | comercio/servicio | 60 | | | |
| 2 | 01-07-0173-0001-000 | Gloria Cecilia Montoya Cano | 39161507 | Urb. San Pedro Martir c/la.7#80F-06 | 0120 Dic.02 | Reconoc-Multifamiliar | 421.07 | 146.073.731,00 | 1.460.737,31 | 5.861,43 |



CONTRALORÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS



| | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------|--|------------|---------------------------------------|-------------|-----------------------|--------|----------------|--------------|-----------|
| | Mat. 060-35991 | | | (Manz. F lote 8) | | | | | | |
| 3 | 01-05-0278-0196-000 | Dagoberto Aguilar Luna | 9065195 | Urb. El Nogal-Tenera cra.80B#31-655 | 0121 Dic.11 | Reconoc-Bifamiliar | 151.80 | 45.944.500,00 | 459.445,00 | 5.932,82 |
| | Mat.060-126586 | Dalida Bello de Aguilar | 33135973 | | | | | | | |
| 3 | 01-05-0438-0019-000 | Saskia Paola Consuegra Porto | 33103562 | Urb. San Pedro casalote 11 mza. 16 | 0122 Dic.11 | Reconoc-Bifamiliar | 152.90 | 90.671.804,06 | 906.718,04 | 5.957,44 |
| | Mat.76687 | Mariela de Orta Cardenas | 45493834 | | | | | | | |
| 3 | 01-05-0662-0015-000 | Oscar Luis Ramos Jimenez | 73160225 | Urb. El Campestre mza. 4 lote 15 | 0123 Dic.11 | Reconoc-Multifamiliar | 108 | 61.854.001,68 | 618.540,02 | 7.030,76 |
| | Mat. 060-55607 | | | | | | | | | |
| 2 | 01-03-1124-0002-000 | Juan Fernando Barón Cervera | 73155924 | Nvo Bosque Dig.27#49A-04 (mz.54 L.1) | 0124 Dic.16 | Reconoc-Multifamiliar | 76 | 28.636.114,00 | 286.361,14 | 2.338,66 |
| | Mat. 060-130616 | Lesly Solida Orozco Jinemez y otra | 33333869 | | | | | | | |
| 2 | 01-05-0192-0020-000 | Leudis Mangones Ayola | 33101197 | El Carmelo Mzan S Lote 19 | 0125 Dic.17 | Reconoc-Bifamiliar | 134.12 | 33.806.200,00 | 338.062,00 | 2.769,48 |
| | Mat. 060-175288 | | | | | | | | | |
| | 01-05-1153-0010-000 | Ivan Aniba Fontalvo P. | 73431359 | Urb. La Carolina Mz. D ote 9 | 0330 Nov.28 | Const O.Nva. Pisos2 | 99.90 | 56.008.904,00 | 560.089,04 | 2.338,66 |
| | Mat.060-178689 | Ledys Vega Torres | 45762753 | | | | | | | |
| Cm2 | Mat. 060-275335 | Cooperativa de Producción y Serv. de Bolívar-COOPROTABOL | 8904804903 | Tenera, sect. Fredonia cra.76 #32B-71 | 0113 Nov.14 | Reconoc-com2 | 1.025 | 410.674.978,00 | 4.106.749,78 | 92.955,75 |
| | | | | | | | | | | |
| 3 | 01-09-0050-0005-000 | Teresa Blanco Madrid | 22774488 | Bruselas Cile. Lauriano Gómez #23-46 | 0114 Nov.15 | Reconoc-Bifamiliar | 140.62 | 34.599.850,00 | 345.998,50 | 5.681,73 |
| | Mat. 060-174427 | | | | | | | | | |
| 2 | 01-07-0002-0002-000 | Hector Ivan Giraldo Carmona | 98470247 | San Pedro Mártir cra. 83 #11A-97 | 0115 Nov.22 | Reconoc-Multifamiliar | 267.30 | 40.704.094,00 | 407.040,94 | 4.236,68 |
| | Mat. 060-8635 | | | (Manz. 01 Lote 01) | | | | | | |
| 3 | 01-04-0748-0002-000 | Nimio Julio de la Rosa Escallon | 73084492 | Urb. Las Gaviotas Lote 23 Manz. 29 | 0116Nov. 22 | Reconoc-Bifamiliar | 54.80 | 35.365.010,00 | 353.650,10 | 4.677,33 |
| | Mat. 060-19155 | | | Etapa 1 | | | | | | |
| 2 | 01-03-1052-0012-000 | Margarita Espitia Gonzalez | 45688454 | Urb. Nueva Granada Mz.7 Lote 15 | 0117 Nov.28 | Reconoc-Bifamiliar | 154.30 | 17.742.966,95 | 177.429,67 | 2.993,50 |
| | Mat. 060-118048 | | | | | | | | | |
| 3 | 00-01-0003-0645-000 | Angela María Florez | 43031418 | Correg. Pontezuela-Bayunca-Grande | 0118 Nov.28 | Reconoc-Multifamiliar | 653.95 | 231.157.330,00 | 2.311.573,30 | 16.390,35 |
| | Mat. 060-196369 | Cludia Patricia Londoño Ramirez | 42874172 | Oro lote 18 | | | | | | |
| 2 | 01-08-0447-0021-000 | María Mastrascusa Atencio | 33136120 | Los Alpes Cile 31#71b-47 | 0119 Nov.28 | Reconoc-Unifamiliar | 211.61 | 80.594.568,00 | 805.945,68 | 3.628,62 |
| | Mat. 060-64824 | Juana Mastrascuso Atencio | 33150474 | | | | | | | |
| Cm2 | Mat. 060-150192 | Leasing Bancolombia S.A. | 8600592943 | Santa Mónica cile 30#78-94 | 0316 Nov.22 | Const. O.Nva. Pisos 2 | 186,2 | 121.348.519,00 | 1.820.227,79 | 21.427,09 |
| | | Tu Personal Ltda | 8305065202 | | | | | | | |

Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969

www.contraloriadecartagena.gov.co

“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA CIUDADANÍA



CONTRALORÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS



| | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------|----------------------------------|------------|---|-------------|----------------------|--------|----------------|---------------|--------------|
| | 01-01-0078-0020-000 | Leasing Occidente S.A. | 8605033701 | Centro c/le Baloco o c/le 33#2-87 | 0317 Nov.25 | Restauración Tipológ | 50.82 | 570.380.178,52 | #2.138.925,67 | 7.015,99 |
| | Mat. 060-25727 | | | | | | | | | |
| 6 | 00-01-0002-1898-805 | Constructora Barcelona de Indias | 8904066722 | Barcelona de Indias Etap Sarria | 0318 Nov.25 | Const. Onva. Piso 1 | 152 | 170.483.942,00 | 1.704.839,42 | 14.844,37 |
| | Mat. 060-236339 | | | Manzana 16 Lote 2 | | | | | | |
| 6 | 00-01-0002-1899-805 | Constructora Barcelona de Indias | 8904066722 | Barcelona de Indias Etap Sarria | 0319 Nov.25 | Const. Onva. Piso 1 | 152 | 170.483.942,00 | 1.704.839,42 | 14.844,37 |
| | Mat. 060-236340 | | | Manzana 16 Lote 3 | | | | | | |
| 6 | 00-01-0002-1900-805 | Constructora Barcelona de Indias | 8904066722 | Barcelona de Indias Etap Sarria | 0320 Nov.25 | Const. Onva. Piso 1 | 152 | 170.483.942,00 | 1.704.839,42 | 14.844,37 |
| | Mat. 060-236341 | | | Manzana 16 Lote 4 | | | | | | |
| 6 | 00-01-0002-1902-805 | Constructora Barcelona de Indias | 8904066722 | Barcelona de Indias Etap Sarria | 0321 Nov.25 | Const. Onva. Piso 1 | 152 | 170.483.942,00 | 1.704.839,42 | 14.844,37 |
| | Mat. 060-236343 | | | Manzana 16 Lote 6 | | | | | | |
| 6 | 00-01-0002-1905-805 | Constructora Barcelona de Indias | 8904066722 | Barcelona de Indias Etap Sarria | 0322 Nov.25 | Const. Onva. Piso 1 | 152 | 170.483.942,00 | 1.704.839,42 | 14.844,37 |
| | Mat. 060-236347 | | | Manzana 16 Lote 10 | | | | | | |
| 6 | 00-01-0002-1908-805 | Constructora Barcelona de Indias | 8904066722 | Barcelona de Indias Etap Sarria | 0323 Nov.25 | Const. Onva. Piso 1 | 152 | 170.483.942,00 | 1.704.839,42 | 14.844,37 |
| | Mat. 060-236350 | | | Manzana 16 Lote 13 | | | | | | |
| 2 | 01-14-0143-0009-000 | Pablo Meza Medrano | 73108496 | El Pozón calle 49 #83B-21 (lote 7 Mz 243) | 0324 nov.26 | Reloteo Lote 7 | 251 | 0,00 | 0,00 | 393,00 |
| | Mat. 060-140154 | | | | | Lote 7A | 120 | | | |
| | | | | | | Lote 7B | 156 | | | |
| | | | | | | Lote 7C | 220 | | | |
| 4 | 01-05-0030-0018-000 | Fredis Severiche Hoyola | 73077670 | Tenera, sect el Edén cra.32#31-45 | 0325 Nov.27 | Demolición Total | 114 | 8.500.000,00 | 127.500,00 | ***0,00 |
| | Mat.060-75656 | Oswaldo Enrique Ricardo Ricardo | 15669956 | | | | | | | |
| 4 | 01-05-0030-0018-000 | Fredis Severiche Hoyola | 73077670 | Tenera, sect el Edén cra.32#31-45 | 0326 Nov.27 | Const. O.Nva pisos 2 | 692.28 | 175.000.000,00 | 175.000,00 | ***29.622,26 |
| | Mat.060-75656 | Oswaldo Enrique Ricardo Ricardo | 15669956 | | | y mezanine | | | | |
| 4 | 01-05-0046-0012-000 | Oscar Medina Robayo | 6750581 | Urb. La Concepción cra.71C#31B-172 | 0327 Nov.27 | Modif. Res.0130/2013 | 78,05 | 2.500.000,00 | 37.500,00 | 10.339,36 |
| | Mat. 060-6554 | | | (Manza. 7 Lote 24) | | ampliacion | 62.80 | 70.917.738,00 | 1.063.766,07 | |
| Cm2 | 01-04-0331-0002-000 | Soc. Ramirez Molano y Cia S.C.A. | 9000331234 | Olaya Herrera c/le 31D#60-60 | 0328 Nov.28 | Const O.Nva. Pisos1 | 843.68 | 482.687.729,00 | 4.826.877,29 | ***84.071,29 |
| | Mat. 060-183441 | | | | | | | | | |
| Cm2 | 01-04-0331-0002-000 | Soc. Ramirez Molano y Cia S.C.A. | 9000331234 | Olaya Herrera c/le 31D#60-60 | 0329 Nov.28 | Demolición Total | 377 | 6.500.000,00 | 97.500,00 | ***0,00 |

Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969

www.contraloriadecartagena.gov.co

“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA CIUDADANÍA



CONTRALORÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS



| ESTRATO | REF.CATAST Y MAT. | TITULAR | C.C/NIT | LOCALIZACION | LICENCIA | PROYECTO | M2 |
|---------|---------------------|---------------------------------|------------|--|-------------|----------------------------|--------------|
| 3 | 01-08-0536-0001-000 | Ricardo Gómez Castro | 73112004 | Los Cerezos -Tenera Dig.32#71-09 | 0549 Dic 09 | Reconoc-Multifamiliar | 344.61 |
| | Mat.060-144329 | Ana Teresa Angulo Carmona | 45454674 | | | | |
| 5 | 01-05-0278-0197-000 | German Arroyo Mora | 9113116 | Urb. El Nogal -Tenera cra.19A#80-57 | 0554 Dic 12 | Reconoc-Multifamiliar | 242.41 |
| | Mat. 060-126587 | | | | | | |
| cm2 | Mat. 060-236556 | Comercializacion Internancional | 8060137735 | Ceballos diag.30#54-284 | 0558 Dic 12 | Prorroga Res.0378/12 | 0 |
| | | Recyclables S.A.S. | | | | | |
| Int2 | 060-260046 | Distrito Turístico y Cultura de | | Villa Rosita mza. K y G Urb. Arboleda | 0566 Dic 17 | Const. O.Nva. Pisos2 | 5541 |
| | 060-260038 | Cartagena de indias | | Inst. Ed. Republica de Argentina | | instit. Educativa | |
| 3 | 01-05-0029-0170-000 | Miriam Ruth Castañeda Garzon | 45477419 | Conj. Villa del Sol Mz. B Lote 5 | 0568 Dic 18 | Reconoc-Bifamiliar | 233.22 |
| | Mat.060-78354 | | | | | | |
| 3 | 01-05-0427-0005-000 | Fadul Antonio Arrieta Roncallo | 9053007 | San Pedro cile 30F#68A-44 (Ite 12 Mz.12) | 0569 Dic 19 | Reconoc-Bifamiliar | 231.98 |
| | Mat. 060-243815 | | | | | | |
| 0 | Mat. 060-205270 | Angela Paulina Baron Romero | 22762422 | Membrillal lote 2 | 0577 Dic 23 | Subdivisión Rural Lote 1 | 16ht+4542.37 |
| | 00-02-0001-0609-000 | | | | | Lote 2 | 3ht+2391.69 |
| 0 | Mat.060-232904 | Urbanizadora Carolina Ltda | 8002372949 | Urb. Refugio cra.86 #32-50 (lote B1 Blq B) | 0578 Dic 24 | Subdivision Reloteo Lote 1 | 382.95 |
| | Mat. 060-232904 | | | | | Lote 2 | 1687.05 |
| | | | | | | Lote 3 | 345 |
| 2 | 01-07-0170-0010-000 | Emiro Ramos Martinez | 73081298 | Urb. Calamary cra. 81D#11B-21 | 0582 Dic 30 | Reconocimiento Bifamiliar | 128.29 |
| | Mat. 060-37917 | | | | | | |
| 2 | 01-05-0149-0020-000 | Jhon Bolívar Barreto Luna | 78106659 | Blas de Lezo maz. 4 Ite 11 | 0489 Nov 04 | Reconoc-Multifamiliar | 503.44 |
| | Mat. 060-120951 | | | | | | |
| 0 | 01-10-0577-0578-000 | Sanford Management Sucursal | 9000858384 | Cospique Arroz Barato Lote E | 0490 Nov 04 | Reloteo Lote E | 9982 |
| | Mat. 160924 | Colombia y otro | | | | Lote E1 | 2843 |
| 0 | 00-02-0001-0937-000 | Rodolfo Succar Chediak | 73078716 | Org. Pasacaballos, sect. Tejadillo | 0493 Nov 05 | Subdivisión Lote 1 | 20000 |
| | Mat. 060-261528 | Soc. H.C. Tancol S.A.S. y otros | 9006045198 | | | Lote 2 | 67110.20 |
| | | | | | | Lote 3 | 70719.55 |
| | | | | | | Lote 4 | 20032561.77 |
| | | | | | | Lote 5 | 397004 |
| Cm3 | 01-10-0577-0022-000 | Abonos Colombianos S.A. | 8600063335 | Mamonal Km. 11 lote 2 | 0494 Nov 06 | Reconoc.-Com3-bodg | 39563.54 |
| | Mat. 060-20977 | ABOCOL S.A. | | | | | |
| 3 | 01-05-0278-0208-000 | Edna Margarita Gómez Bustamante | 45470344 | Urb. El Nogal cile 19 #80A-31 ote 20 | 0495 Nov 06 | Reconoc- Bifamiliar | 149.40 |
| | Mat. 060-126598 | | | | | | |
| 1 | 01-10-0964-0019-000 | Pilar Mendoza Cabbarcas | 45458518 | Urb. San Pedro Mártir Mz. 1 Lote6 | 0496 Nov 06 | Reconoc-Multifamiliar | 337.22 |

Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969

www.contraloriadecartagena.gov.co

“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA CIUDADANÍA



CONTRALORÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS



| | | | | | | | |
|-----|---------------------|------------------------------------|-------------|--|--------------|-----------------------|----------|
| | Mat. 060-155445 | Daniel Andres Pinto Mendozayotros | | Cra. 60E #29C-60 | | | |
| Cm3 | Mat. 060-256695 | Estación de Servicios Las Americas | 9001683 929 | Parquiameica Mz. G lote 1 | 0497 Nov 07 | Modificación | 15.95 |
| | | A.M. S.A.S. | | | | local comercial | |
| 2 | 01-05-1097-0041-000 | Jorge Paternina Verbel y otros | 3802347 | San José de los Campanos cra.91A | 0499 Nov 19 | Correccion Res.0477 | 0 |
| | Mat. 060-175409 | | | #34-36 (Manz. C lote 34) | | de 2014 | |
| Cm3 | 01-10-0577-0601-802 | Parque Ins.TLC de las Americas SA | 9000844 601 | Parquiameicas Mza. A lote 1 km. 6 | 0503 Nov 21 | Modf. Res.0363/12 | 5360.50 |
| | Mat. 060-237932 | | | | | | |
| | 01-10-0577-0601-000 | Parque Ind. TLC de las Américas | 9000844 601 | Mamonal Km. 6 carret Cospique | 0507 Nov 24 | Correcc Res.0138/08 | 0 |
| | Mat.060-225526 | | | Parquiameica | | | |
| | Mat. 060-278841 | Portales de Alicante - Fidubogota | 8300558 977 | Portales de Alicante lteC4 trans.54 #80-26 | 0434 Oct 01 | Constr. Temporal | 170.40 |
| | | | | | | Sala de ventas | |
| 1 | 01-05-1612-0026-000 | Luz Amanda Trejos Vallejo | 2628598 5 | Urb. La Carolina cra.83 #39G-60 | 0438 Oct.03 | Const. O.Nva. Piso 1 | 43.57 |
| | at. 060-261635 | | | | | | |
| Cm3 | 01-10-0577-0035-000 | Refinería de Cartagena S.A. | 9001125 157 | Mamonal km. 10 lote 1 | 0456 Oct 16 | Ampliación | 13699.85 |
| | Mat. 060-223173 | REFICAR | | | | | |
| 1 | Mat. 060-281576 | Ingenal S. A. Ingenieria y Equipos | 8300096 517 | La Cordialidad transv. 54 lote 1 | 0458 Oct 17 | Const. O. Nva. Pis 13 | 21916 |
| | | | | | | VIS (292 viv) Etap 1 | |
| 1 | Mat. 060-281576 | Ingenal S. A. Ingenieria y Equipos | 8300096 517 | La Cordialidad transv. 54 lote 1 | 0459 Oct 17 | Const. O. Nva. Pis 13 | 21916 |
| | | | | | | VIS (220 viv) Etap 2 | |
| 1 | Mat. 060-281576 | Ingenal S. A. Ingenieria y Equipos | 8300096 517 | La Cordialidad transv. 54 lote 1 | 0460 Oct 17 | Const. O. Nva. Pis 13 | 16106.12 |
| | | | | | | VIS (216 viv) Etap 3 | |
| 3 | 01-07-0144-0003-000 | David Evangelista Mendoza B. | 9069530 | Consolata Sect. Paraiso Mza. B Lte 3 | 0462 Oct 20 | Reconoc-Multifamiliar | 349.91 |
| | Mat. 060-26238 | | | | | | |
| cm3 | Mat. 060-20977 | Abonos Colombianos S.A.- | 8600063 335 | Mamonal lote 2 | 0469 Oct. 21 | Const. O.Nva piso1 | 4370.40 |
| | | ABOCOL | | | | bodega 1 | |
| Cm3 | Mat. 060-275780 | N.M.D.G. S.A.S. | 9004907 493 | Parque Industrial de Bayunca lte 2 | 0472 Oct 27 | Const.O.Nva. Pis1 | 1000 |
| | 060-149270 | C.I. EDIFICARE S.A.S | 8060103 556 | | | | |
| 2 | 01-05-1097-0041-000 | Jorge Paternina Verbel y otros | 3802347 | San José de los Campanos cra.91A | 0477 Oct 29 | Reconoc-Bifamiliar | 109.95 |
| | Mat. 060-175409 | | | #34-36 (Manz. C lote 34) | | | |
| Cm3 | Mat. 060-270432 | Sosa Trujillo On Track Group y Cia | 9004024 178 | Mamonal Zona Franca Lote CA-1-2 | 0484 Oct 31 | Const. O.Nva. Pis 1 | 632.55 |
| Cm3 | Mat.060-259678 | Ezio Matteucci Dini | CE15285 6 | Albornoz cra. 56 #2A-75 | 0372 Sep 01 | Ampliación | 483.71 |
| | | | | | | Bodega | |
| Cm3 | 01-10-0576-0008-000 | Astilleros Cartagena Cia Ltda | 8904018 045 | Albornoz cra. 56#15-46 | 0379 Sep 04 | Ampliación | 365.78 |
| | Mat. 060-5106 | | | | | | |
| 0 | 01-10-0577-0579-000 | Ferro Limited Sucursal Colombia | 8301200 765 | Sect. Cospique, Arroz Barato | 0380 Sep 05 | Reloteo Lote F | 11761.01 |
| | Mat. 060-160925 | Sanford Management Suc. Colom. | 9000858 384 | | | Lote F1 | 2609.18 |

Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969

www.contraloriadecartagena.gov.co

“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA CIUDADANÍA



| | | | | | | | |
|-----|---------------------|-----------------------------------|-------------|---|-------------|-------------------------|----------|
| 2 | 01-05-1017-0001-000 | Bienvenido Carcamo Polo | 3882089 | San José de los Campanos cra. 95 | 0384 Sep 09 | Reconoc.- Multifamiliar | 163.10 |
| | Mat. 060-180564 | | | #32A-22 (Mza. A lote 1) | | | |
| Cm3 | Mat.060-153152 | Promotora Palmetto S.A. | 9000701 249 | Zona Franca Industrial Manz.G Lts52y53 | 0385 Sep 09 | Reconoc-comercial3 | 2309.88 |
| | 060-153153 | | | | | | |
| 4 | 01-05-0552-0005-000 | Dairo Ricardo Benitez | 1066743 877 | El Recreo cille 31H #80A-58 (Mz.19 Lt240) | 0389 Sep 10 | Reconoc- Multifamiliar | 735.44 |
| | Mat. 060-2620 | Fernando Luis Larios Pineda | 7444438 | | | | |
| 4 | Mat. 060-253795 | Construcciones Santa Lucia S.A. | 9001402 477 | Urb. Sta.Lucia Dig.31D entre cra70 y70A | 0394 Sep 12 | Modif res.0002/2014 | 0 |
| | | y otros | | | | | |
| 2 | 01-05-1017-0001-000 | Bienvenido Carcamo Polo | 3882089 | San José de los Campanos cra. 95 | 0395 Sep 12 | correc.res. 0384/14 | 0 |
| | Mat. 060-180564 | | | #32A-22 (Mza. A lote 1) | | | |
| Cm3 | Mat.060-221935 | Adrilexo Ltda | 8300657 73 | Arroz Barato ltes.6 y 7 | 0396 Sep 15 | Revalid. Res. 0113/11 | 0 |
| | 060-221936 | | | | | y res. 0175/2013 | |
| 3 | 01-05-0391-0004-000 | Guillermo Castillo Matto | 9060076 | Urb. El Socorro plan 546 mza. 94 Lt 6 | 0402 Sep 18 | Demolición Total | 84 |
| | Mat. 060-101044 | Soledad Martinez de Castillo | 3312409 6 | | | | |
| 3 | 01-05-0391-0004-000 | Guillermo Castillo Matto | 9060076 | Urb. El Socorro plan 546 mza. 94 Lt 6 | 0403 Sep 18 | Const. O.Nva piso 2 | 109 |
| | Mat. 060-101044 | Soledad Martinez de Castillo | 3312409 6 | | | | |
| 0 | 01-10-0577-0579-000 | Ferro Limited Sucursal Colombia | 8301200 765 | Sect. Cospique, Arroz Barato | 0405 Sep 22 | Correc. Res.0380/14 | 0 |
| | Mat. 060-160925 | Sanford Management Suc. Colom. | 9000858 384 | | | | |
| 3 | Mat.060-232884 | Fiduciaria Davivienda vocera | 8300537 006 | Urb. Refugio de la Carolina Lotes D1 de | 0406 Sep 22 | Correc. Res.0072/13 | 0 |
| | | Ciudad Jardin | | la Manz. D (Torre del Jardín) | | | |
| 2 | 01-07-0138-0004-001 | Ana Elisa Primera Pájaro | 4576262 0 | San Pedro Martir, sect. San Fernando | 0411 Sep 24 | Correcc.Res.0290/14 | 0 |
| | Mat. 060-48000 | María Bernarda Matute Jaraba | 4545513 8 | cille Córdoba #9-15 Lote A | | | |
| 2 | 01-07-0005-0009-000 | Adolfo Enrique Suarez Bedoya | 1551630 | San Pedro Martir Manza. 5 lote 76 | 0420 Sep 26 | Reconoc- Multifamiliar | 247.11 |
| | Mat.060-8711 | | | | | | |
| 2 | 01-05-0113-0015-000 | Hernando Garces Sarmiento | 7315442 7 | Blas de Lezo maz. 48 Lote 13 | 0425 Sep 29 | Reconoc- Multifamiliar | 240.14 |
| | Mat. 060-117284 | | | | | | |
| 2 | 01-05-1112-0019-000 | Ricardo Antonio de Avila Persia | 3953393 | Urb. San Jose de los Campanos Mz.5 L-A | 0427 Sep 30 | Relotelo Lote A | 98 |
| | Mat. 060-161468 | Dalíz Ester Palomino Castro | 4550648 4 | | | Lote B | 112 |
| 5 | 01-05-0571-0007-000 | Ingenieros y administradores S.A. | 8605326 270 | La Providencia Diag. 33 #80-919 | 0428 Sep 30 | Const.O.Nva. pisos14 | 11647.66 |
| | Mat. 060-50383 | Soinda | | | | | |

Evaluados los expedientes que contienen las licencias y sus respectivos soportes, encontramos que se encuentran ajustadas a las normas vigentes, lo que nos permitió calificar con 100 puntos ambas vigencias (2013-2014); que corresponde a un concepto eficiente en el control de legalidad.



La Contraloría Distrital de Cartagena evaluó las situaciones presentadas en los criterios a evaluar como son: los Documentos y disposiciones para la expedición de la licencia urbanística, el cumplimiento de las normas urbanísticas y sismorresistencias, lo que nos permitió calificar con 100 puntos ambas vigencias (2013-2014); lo que corresponde a un concepto eficiente en el control de legalidad.

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

| FACTOR DE LEGALIDAD | | | | | | | | | |
|--------------------------------|--|---|--|--------------|-------------|--------------------|--------------|-------------|--------------------|
| ENTIDAD: CURADURIA URBANA N° 1 | | | | | | | | | |
| VIGENCIAS: 2013-2014 | | | | | | | | | |
| | | | | 2013 | | | 2014 | | |
| Factor | Variable | Criterio a evaluar | Elementos a evaluar | Calificación | Porcentaje | Calificación total | Calificación | Porcentaje | Calificación total |
| LEGALIDAD | procesos de estudios, trámite y expedición de licencias Urbanísticas | Decreto 1469 de 2010 | Documentos y disposiciones para la expedición de la licencia urbanística | 100 | 30% | 30 | 100 | 30% | 30 |
| | | POT(Plan de ordenamiento territorial) | Cumplimiento para las normas urbanísticas | 100 | 30% | 30 | 100 | 30% | 30 |
| | | NSR (Norma de sismorresistencia) | cumplimientos de las normas sismorresistencias | 100 | 30% | 30 | 100 | 30% | 30 |
| | PQR's Peticiones, Quejas y Reclamaciones | 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 | 100 | 10% | 10 | 100 | 10% | 10 |
| Puntaje total | | | | | 100% | 100 | | 100% | 100 |

| Calificación | |
|-----------------|---|
| Eficiente | 2 |
| Con deficiencia | 1 |
| Ineficiente | 0 |

Fuente: Matriz de calificación

Elaboró: Comisión de auditoría

Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969

www.contraloriadecartagena.gov.co

“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA CIUDADANÍA



2. FACTOR: TALENTO HUMANO

2.1.Variable: Decreto 1469 de 2010

2.2.Criterios a Evaluar:

- ✓ Cumplimiento de requisitos de talento humano
- ✓ Perfil suplencia del curador

Con relación al **cumplimiento de requisitos de talento humano** la comisión auditora revisó y analizó cada una de las hojas de vida de los servidores adscritos a la curaduría Urbana N°2, evidenciando que se cumple con cada uno de los requisitos exigidos, teniendo en cuenta lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 81 del decreto 1469 de 2010. En materia jurídica cuenta con dos (2) profesionales idóneas para asesorías, dos (2) profesionales en arquitectura y una (1) profesional en ingeniería civil, especializada en estructura y un (1) delineante.

En la parte administrativa cuenta con dos (2) contadores, un (1) ingeniero de sistemas, un (1) técnico archivista y un (1) bachiller académico.

Teniendo en cuenta lo evidenciado la comisión auditora califica este criterio con cien **(100) puntos**.

En lo concerniente al **perfil suplente del curador**, se pudo evidenciar en la hoja de vida de la persona que suple la ausencia del titular que cumple las mismas calidades del curador titular y puede suplirlo en los casos de faltas temporales, de conformidad con el numeral 3 del artículo 87 del decreto 1469 de 2010.

Este criterio se califica con **(100) puntos** teniendo en cuenta lo antes señalado

2.3.Variable: Código sustantivo del trabajo

2.4.Criterios a Evaluar:

- ✓ Existencia de reglamento interno de trabajo y de higiene y seguridad industrial
- ✓ Existencia de manual de funciones
- ✓ Vinculación laboral
- ✓ Pago de nómina y componentes del régimen salarial



En lo concerniente a la existencia de **reglamento interno de trabajo** de la curaduría urbana N°1 se evidencia documento soporte, avalada por la resolución N° 557 de septiembre 17 de 2008. Coordinado por el grupo de trabajo de empleo y seguridad social de la dirección territorial bolívar. De conformidad a las disposiciones del artículo 104 y siguientes del código sustantivo del trabajo y su actualización en lo referente a la ley de acoso laboral.

Con respecto al **reglamento de higiene y seguridad industrial**, se evidenció la existencia del mismo, registrado con su identificación bajo el nit-33.143.738-0. ARP INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES nivel (1) Código de actividad económica: N°1742101. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 104 y siguientes del código sustantivo del trabajo y su actualización en lo referente a la ley de acoso laboral.

Con respecto a la **vinculación laboral**, la comisión auditora pudo evidenciar que la curaduría urbana realiza contratos de prestación de servicios (OPS) por término de un (1) año prorrogables. La curaduría N° 2 cuenta con el siguiente personal: (2) Arquitectos, (1) Ingeniero Civil (2) Abogados (1) Delineante (1) Contador (1) Directora Administrativa (1) Asistente administrativo, (1) Radicadora (1) Técnico Archivista (1) Ingeniero de Sistemas (1) Servicios Generales y mensajería para un total de 14 contratistas, incluyendo al curador, tal y como lo establece el decreto.

En lo atinante a la **variable de pago de nómina y de componentes del régimen salarial**, se pudo evidenciar que la curaduría urbana N°1; no tienen ningún régimen prestacional con los contratistas vinculados.

Ahora, la comisión auditora requirió y evaluó los expedientes que conforman el equipo interdisciplinario de profesionales y auxiliares con que dispone la entidad, de los cuales se observó el pago de seguridad social de conformidad a la ley.

Por lo anterior la comisión auditora considera calificar este criterio con **cien (100) puntos.**

Con respecto al análisis de los factores tenidos en cuenta en la calificación del factor de talento humano el resultado se detalla lo siguiente:



| FACTOR DE TALENTO HUMANO EQUIPO INTERDISCIPLINARIO ENTIDAD: CURADURIA URBANA N° 1 VIGENCIAS: 2013-2014 | | | | | | | | |
|---|-------------------------------|---|--------------|-------------|--------------------|--------------|-------------|--------------------|
| | | | 2013 | | | 2014 | | |
| FACTOR | Variable | Criterio a Evaluar | Calificacion | porcentaje% | Calificacion total | Calificacion | porcentaje% | Calificacion total |
| talento humano | Decreto 1469 de 2010 | Cumplimiento de requisitos de talento humano | 100 | 60% | 60 | 100 | 60% | 60 |
| | | Perfil suplencia del curador | | | | | | |
| | Codigo sustantivo del trabajo | Existencia de reglamento interno de trabajo y de higiene y seguridad industrial | 100 | 40% | 40 | 100 | 40% | 40 |
| | | Existencia de manual de funciones | | | | | | |
| | | Vinculacion laboral | | | | | | |
| | | Pago de nomina y del componente del regimen salarial | | | | | | |
| puntaje total | | | | 100% | 100 | | 100% | 100 |

Fuente: Matriz de calificación

Elaboró: Comisión de auditoría

2.1.1.4 FACTOR DE CONTRATACION

Teniendo en cuenta la clases de contratos la comision auditora tomo el 100% de los contratos suscritos por la Curaduria Urbana N°1, reflejándose una contratación por valor de \$ 1.418.446.30; correpondiente a la vigencia de 2013; a su vez; se denota una participación del 92% correspondiente a las ordenes de prestacion de servicios, seguido por el de contrato de arriendo con un 8% de intervencion.

De igual forma se observa que para la vigencia 2014; se reflejo una contratación por valor de \$ 1.350.717.865; manteniendo una participación del 92% del total, con correspondiente a las órdenes de prestación por servicios. De igual forma se mantiene el 8% de la participación el contrato de arriendo.

De otra parte se tuvo en cuenta como criterio, la importancia relativa de la



contratación relacionada con los vision de la entidad, la cuantía y los objetos contractuales, donde se evaluaron y analizaron los suscritos por la entidad. A continuación se observa la clase de contrato:

| FACTOR | | 2013 | | 2014 | |
|--------------------|-------------------------|------------------------|------------|----------------------|------------|
| CRITERIO A EVALUAR | ELEMENTO A EVALUAR | VALOR | % | VALOR | % |
| Contratación | Prestación de servicios | \$1.312.354.348 | 92,5 | 1.244.106.502 | 92,1 |
| | Arriendo | \$106.091.953 | 7,47 | 106.611.363 | 7,8 |
| TOTAL | | \$1.418.446.301 | 100 | 1.350.717.865 | 100 |

De igual forma el equipo auditor revisó y examino la totalidad de los contratos que requirió para generar la calificación del proceso contractual, de acuerdo con los siguientes criterios a evaluar:

Cumplimiento de los requisitos de la norma, la comisión pudo verificar cada uno de los expedientes aportados, determinando que la curaduría urbana N°2 se ajusta a desarrollar con arreglo a los principios de transparencia, economía, y responsabilidad de conformidad con los fundamentos que rige la función administrativa.

Igualmente, se aplica las mismas normas que regulan la conducta de los servidores públicos, las reglas de interpretación de la contratación, los principios generales del derecho y los particulares del derecho administrativo (artículo 23 ley 80 de 199)

Con el objeto de establecer el **cumplimiento del objeto contratado y las obligaciones derivadas del contrato**, la comisión auditora logró revisar y analizar en cada uno de los expedientes las actividades encomendadas a los contratistas. Denotando que si existe claridad sobre el objeto contractual, el alcance del mismo y coherencia con las obligaciones específicas de las partes y las contraprestaciones.

Referente a la **necesidad, eficiencia, eficacia del objeto contratado** En concordancia con el Artículo 109 del Decreto 1469 de 2010, La curaduría Urbana N°1 cuenta con el personal calificado, cumpliendo así con los estándares mínimo exigidos por la norma. Pero, dependiendo del volumen de solicitudes radicadas y en aras de cumplir los plazos indicativos establecidos



por la misma, el curador evalúa si es necesario contratar personal adicional para una correcta y eficiente prestación del servicio.

De igual forma se estableció que las condiciones de ejecución de los contratos y las contraprestaciones pactadas se ajusten a la realidad y necesidad de la Curaduría Urbana.

En lo relativo a la **liquidación de los contratos** la comisión pudo observar que la Curaduría Urbana N°2. Si liquida los contratos culminados en ambas vigencias, sin embargo no se evidencia lo siguiente:

Como resultado de la auditoría adelantada, la opinión de la gestión en la factor Contractual, es eficiente, debido a la calificación fue 84 puntos para ambas vigencias (2013-2014); resultante de ponderar los aspectos que se relacionan a continuación:

| FACTOR DE CONTRATACION | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------------------|---|---------------|--------------|---------------------|----------------|--------------|---------------------|
| ENTIDAD AUDITADA: CURADURIA URBAN N°1 | | | | | | | | | |
| VIGENCIAS: 2013-2014 | | | | | | | | | |
| TABLA N° | | | | | | | | | |
| | | | | 2013 | | | 2014 | | |
| Factor | Variabl e | Criterios a Evaluar | elementos a evalaur | calificac ion | porcentaj e% | Calificac ion total | Calificac ionj | porcentaj e% | Calificac ion total |
| CONTRATA CION | Proceso contract ual | Cumplimi ento de requisitos | Requisito de la norma | 100 | 20% | 20 | 100 | 20% | 20 |
| | | Cumplimi ento Contractu al | Cumplimien to del objeto contratado y las obligaciones derivadas del contrato | 100 | 40% | 40 | 100 | 40% | 40 |
| | | Impacto contractu al | Necesidad, eficiencia, eficacia del objeto contratado | 70 | 30% | 21 | 70 | 30% | 21 |
| | | Liquidacio n de contratos | Terminacion del vinculo contractual | 0 | 10% | 0 | 0 | 10% | 0 |
| Puntaje Total | | | | | 100% | 81 | | 100% | 81 |

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría



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

De acuerdo a la evaluación realizada por el equipo Auditor a la Gestión del Curador y a los criterios a evaluar arrojo lo siguiente:

2.5. Criterios a Evaluar:

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

En lo atinente al **Hardware** la Curaduría Urbana N°1 cuenta con los suficientes en equipos de computos, impresoras, plotter y una gran capacidad para el manejo de la información. (13 equipos de cómputos, cinco (5) impresora multifuncional, Servicio de internet de banda ancha con Movistar, Licencia de office 2000, licencia del programa de contabilidad TRIDENT.)

De igual forma se observaron las hojas de vida de los equipos de cómputo con sus respectivas licencias, presentan buen estado lo que les permite prestar un buen servicio. De acuerdo al Numeral 8 del Artículo 83 del decreto 1469 de 2010, la Curaduría Urbana N° 1, cumple con lo dispuesto en dicho artículo con relación a la existencia de equipos, sistemas y programas.

Una vez evaluada las variables relacionadas a las TICS, se evidencio que **El software** SCU, cuenta con cinco (5) módulos (RADICACION, LICENCIAS, CONSULTA, INFORME, MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD), creado bajo el lenguaje de programación VISUAL BASIC 6.0, el sistema de seguridad está orientado a operaciones distintas. (Cada usuario se le definen los permisos a los que tendrá acceso por cada una de las operaciones que brinda el software). De igual forma cuenta con programas de arquitecturas e ingeniería según la complejidad de los requerimientos y tramites a cargo de la Curaduria. De parte los programas de aplicación están protegidos contra copiado ilegal y/o modificaciones y solo se realizan con autorización previa del proveedor.

El software tiene la capacidad para detectar y corregir errores, lo que lo hace seguro y permite utilizar al máximo su capacidad.

Con relación a la **conexión electrónica con las oficinas de planeación (Decreto N° 1469 de 2010)**, se evidencio que esta conexión existe desde diciembre 2012,

Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969

www.contraloriadecartagena.gov.co

“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA CIUDADANÍA



www.Controlurbanocartagena.org (se anexa pantallazo de las páginas de interconexión). Esta conexión es solo de consultas para los funcionarios de la secretaria de planeación y control urbano.

Los criterios tenidos en cuenta fueron los recursos físicos y de software para el cumplimiento de los objetivos, se le dio una calificación de 100 puntos para ambas vigencias.

| FACTOR GESTION TECNOLOGIA DE LA INFORMACION | | | | | | | | | |
|---|------------------------------|-------------------------|--|--------------|------------|--------------------|--------------|------------|--------------------|
| ENTIDAD: CURADURIA URBANA N° 1 | | | | | | | | | |
| VIGENCIAS: 2013-2014 | | | | | | | | | |
| TABLA N° | | | | | | | | | |
| Factor | Variable | Criterios a Evaluar | elementos a evaluar | 2013 | | | 2014 | | |
| | | | | calificación | porcentaje | Calificación total | calificación | porcentaje | Calificación total |
| GESTION TECNOLOGIA DE INFORMACION | Tecnología de la información | Hardware | Equipo de computos, Impresoras, plotters | 100 | 20% | 20 | 100 | 20% | 20 |
| | | Software | Licencia (programas de oficina, facturación y programas contables, arquitecturas y dibujo expedición de licencia) servicios de internet, pagina WEB | 100 | 30% | 30 | 100 | 30% | 30 |
| | | Decreto N° 1469 de 2010 | conexión electronica con las oficinas de planeacion | 100 | 50% | 50 | 100 | 50% | 50 |
| Puntaje Total | | | | | 100% | 100 | | 100% | 100 |

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

2.1.1.2. Resultado Evaluación Rendición de Cuentas

1.1. Variable: Oportunidad, Suficiencia y Calidad

1.2. Criterios a Evaluar:

Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969
www.contraloriadecartagena.gov.co

“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA CIUDADANÍA



- ✓ 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 las vigencias auditadas 2013-2014; 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 28 de febrero de 2014, La CURADURIA URBANA N°1 de Cartagena de Indias, cumplió con los plazos establecidos por la Ley; esta comisión califica este principio como SATISFACTORIO como se evidencia a continuación:

Contraloría Distrital de Cartagena
Contenido del Expediente No. 646 a Agosto 24 de 2015
CURADURÍA URBANA NO. 1

FORMATOS:

| | | |
|-------------------------------|----|---------------------|
| FORMATO_201302_H02_F33.FMT | 15 | 2014.02.28 15:25:36 |
| FORMATO_201302_H02_F3CUD.FMT | 11 | 2014.03.17 15:04:06 |
| FORMATO_201302_H02_FCUD01.FMT | 20 | 2014.02.28 16:47:26 |
| FORMATO_201302_H02_FCUD02.FMT | 1 | 2014.02.28 15:59:36 |

ANEXOS:

| | | |
|--|-----|---------------------|
| FORMATO_201302.INF | 1 | 2014.03.17 15:44:17 |
| FORMATO_201302.JPG | 171 | 2014.03.17 15:44:17 |
| FORMATO_201302_20140320.JPG | 163 | 2014.03.14 13:14:17 |
| FORMATO_201302_H02_F3CUD_COMPROBANTESDEINGRESO.PDF | 148 | 2014.02.28 17:02:53 |
| FORMATO_201302_H02_F3CUD_SALDOLIBROTESORERIA.PDF | 148 | 2014.02.28 16:58:18 |

SUFICIENCIA: (Diligenciamiento Total de formatos y anexos)

La Curaduria Urbana N°1 de Cartagena de Indias, está obligado según el programa SIA, a rendir 4 formatos que relacionamos a continuación:

LISTA DE FORMULARIOS PARA DILIGENCIAR:

| | |
|-------------|--|
| H02_F3CUD: | Cuentas Bancarias - Curadurías Urbanas Distritales |
| H02_F33: | Quejas, Reclamos y Peticiones |
| H02_FCUD01: | Reporte De Licencias y/o Permisos |
| H02_FCUD02: | Licencias Negadas o Anuladas |

Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969

www.contraloriadecartagena.gov.co

“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA CIUDADANÍA



Verificada la información, se reportaron los 4 formatos en la cuenta con sus respectivos anexos; Por tal razón esta comisión califica este principio como **SATISFACTORIO**

De los formatos rendidos y luego de realizar la revisión de todos y cada uno de los formatos H02, conceptúa que:

- Los formatos rendidos cuentan con todos y cada uno de las columnas/ítem, que exige la guía H02 de la Contraloría Distrital de Cartagena.
- Los datos están consignados objetivamente en texto y números consecuente con la información que se rinde.

CALIDAD:

H02_F3CUD: Cuentas Bancarias - Curadurías Urbanas Distritales: Se evidencio que la Curaduría Urbana N° 1, reporta una sola cuenta (N° **786801470-12 de BANCOLOMBIA**), cuya destinación es la del depósito de las expensas, en la cual se reportan ingresos en la vigencia fiscal **2013**, por valor de **\$ 1,793.666.545**, y cuadra en valores iguales con el Saldo Libro De Contabilidad, Saldo Extracto Bancario y Saldo Libro Tesorería según consta en este formato y en la etapa de verificación.

H02_FCUD01: Reporte De Licencias y/o Permisos: En la vigencia fiscal 2013, se reportaron (554) licencias y/o permisos, discriminados por las siguientes clases: Construcción, Parcelación, reconocimiento, subdivisión y urbanismo.

H02_f33: Peticiones, Quejas y/o Reclamos: La curaduría Urbana a través de su oficina de PQR, recibió en la vigencia 2013, ciento veintiséis (233) peticiones, quejas o reclamos, las cuales fueron resueltas en su totalidad según consta en este formato; Los asuntos más relevantes de las PQR en la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena de Indias fueron:

- ✓ Aclaración sobre licencia o permiso de demolición
- ✓ Certificado 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 normativa
- ✓ Solicitud de concepto sobre licencia de construcción
- ✓ Solicitud de copia de plano

Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969

www.contraloriadecartagena.gov.co

“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA CIUDADANÍA



- ✓ Solicitud de copias
- ✓ Solicitud de información
- ✓ Solicitud de información y documentación
- ✓ Solicitud de normas urbanísticas
- ✓ Solicitud de normativas

H02_F2CUD: Licencias Negadas: Durante la vigencia 2013, solo se negaron dos(2) licencias, una (1) de construcción y una (1) de reconocimiento, las cuales fueron negadas por no cumplir con los requisitos de antigüedad y por no haber demostrado ser propietario o poseedores del inmueble respectivamente.

Por lo anterior la comisión auditora calificar este criterio con **100 puntos**.

Vigencia 2014

Análisis de la cuenta rendida o informes por el punto de control de acuerdo con la Resolución 017 del 27 de enero de 2009, por la cual se derogan las resoluciones 047 y 118 de 2004, ambas de la Contraloría Distrital de Cartagena Indias, se armonizan algunas disposiciones de la resolución organiza 05544 y se establece la rendición en línea de la cuenta. En este sentido se determina que el acceso a la cuenta se hizo con la clave y usuario entregado por el coordinador del sector, encontrando a través del aplicativo SIA que la entidad diligenció los formatos que se relacionan a continuación con información relevante así:

OPORTUNIDAD:

Con base en el Informe de estado de la cuenta, del programa SIA, nos indica que a fecha 28 de febrero de 2015, La CURADURIA URBANA N°1 de Cartagena de Indias, cumplió con los plazos y se hizo dentro de los términos establecidos en la Ley; esta comisión califica este principio como SATISFACTORIO como se evidencia a continuación:

Contraloría Distrital de Cartagena
Contenido del Expediente No. 646 a Agosto 24 de 2015
CURADURÍA URBANA NO. 1

FORMATOS:

| NOMBRE DEL DOCUMENTO INCORPORADO | TAMAÑO (KB) | FECHA DE MODIFICACION | CREACION O |
|----------------------------------|-------------|-----------------------|------------|
| FORMATO_201402_H02_F33.FMT | 54 | 2015.02.23 11:20:10 | |
| FORMATO_201402_H02_F3CUD.FMT | 1 | 2015.02.19 09:18:12 | |
| FORMATO_201402_H02_FCUD01.FMT | 55 | 2015.02.24 09:32:47 | |
| FORMATO_201402_H02_FCUD02.FMT | 1 | 2015.02.19 09:20:14 | |



ANEXOS:

| | | |
|---|-------|---------------------|
| FORMATO_201402.INF | 1 | 2015.02.24 10:05:58 |
| FORMATO_201402.JPG | 180 | 2015.02.24 10:05:58 |
| FORMATO_201402_H02_F3CUD_201402_SALDO_LIBRO_TESORERIA.PDF | 1,927 | 2015.02.18 10:52:46 |
| FORMATO_201402_H02_F3CUD_COMPROBANTESDEINGRESOS_VIG2014.PDF | 6,354 | 2015.02.18 10:53:25 |

SUFICIENCIA: (Diligenciamiento Total de formatos y anexos)

La Curaduría Urbana N°1 de Cartagena de Indias, está obligado según el programa SIA, a rendir **4** formatos que relacionamos a continuación:

LISTA DE FORMULARIOS PARA DILIGENCIAR

| | |
|-------------|--|
| H02_F3CUD: | Cuentas Bancarias - Curadurías Urbanas Distritales |
| H02_F33: | Quejas, Reclamos y Peticiones |
| H02_FCUD01: | Reporte De Licencias y/o Permisos |
| H02_FCUD02: | Licencias Negadas o Anuladas |

Verificada la información, se reportaron los 4 formatos en la cuenta con sus respectivos anexos; Por tal razón esta comisión califica este principio como **SATISFACTORIO**

De los formatos rendidos y luego de revisar todos y cada uno de los formatos H02, conceptúa que:

- Los formatos rendidos cuentan con todos y cada uno de las columnas/item, que exige la guía H02 de la Contraloría Distrital de Cartagena
- Los datos están consignados objetivamente en texto y números consecuente con la información que se rinde.

CALIDAD:

H02_F3CUD: Cuentas Bancarias - Curadurías Urbanas Distritales: Se evidencio que la Curaduría Urbana N° 1, reporta una sola cuenta (N° 786801470-12 de BANCOLOMBIA), cuya destinación es la del depósito de las expensas, en la cual se reportan ingresos en la vigencia fiscal 2014, por valor de \$ **1,771.222.311**, que corresponden con el Saldo Libro De Contabilidad, Saldo Extracto Bancario y Saldo Libro Tesorería según consta en este formato y en su verificación.



H02_FCUD01: Reporte De Licencias y/o Permisos: En la vigencia fiscal 2014, se reportaron 354 licencias y/o permisos, discriminados por las siguientes clases: Construcción, Parcelación, reconocimiento. Subdivisión y urbanismo.

H02_f33: Peticiones, Quejas y/o Reclamos: La Curaduría Urbana a través de su oficina de PQR, recibió en la vigencia 2014, (602) peticiones, quejas o reclamos, las cuales fueron resueltas en su totalidad según consta en este formato; Los asuntos más relevantes de las PQR en la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena de Indias fueron:

- ✓ Aclaración sobre licencia o permiso de demolición
- ✓ Certificado 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 normativa
- ✓ 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 normativas

Por lo anterior la comisión auditora considera calificar este criterio con **100 puntos**.

De acuerdo a la información rendida en los anteriores formatos por la Curaduría Urbana N° 1, los valores rendidos son tomados fielmente de los libros auxiliares, por lo tanto se **FENECEN** las cuentas fiscales durante las vigencias 2013-2014.

| FACTOR DE RENDICION Y REVISION DE LA CUENTA | | | | | | | | |
|---|-------------|---------------------|-----------------------------|----------------|------------------------|-----------------------------|----------------|------------------------|
| ENTIDAD: CURADURIA URBANA N° 1 | | | | | | | | |
| VIGENCIAS: 2013-2014 | | | | | | | | |
| TABLA N° | | | | | | | | |
| | | | 2013 | | | 2014 | | |
| Factor | Variable | Criterios a Evaluar | calificaci on Parcial | ponderado % | Calificaci on total | calificaci on Parcial | ponderado % | Calificaci on total |
| RENDICION Y | Oportunidad | Cumplimiento | 100 | 30% | 30 | 100 | 30% | 30 |



| | | | | | | | | |
|-----------------------|-------------|---------------------------------------|-----|------|-----|-----|------|-----|
| REVISION DE LA CUENTA | Suficiencia | Diligenciamiento de formatos y Anexos | 100 | 30% | 30 | 100 | 30% | 30 |
| | Calidad | Veracidad de la información | 100 | 40% | 40 | 100 | 40% | 40 |
| Puntaje total | | | | 100% | 100 | | 100% | 100 |

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

De acuerdo a los criterios tenidos en cuenta se le otorgó una calificación de 100 puntos para ambas vigencias.

Fenecimiento De La Cuenta Vigencias 2013-2014

Para el fenecimiento de las cuentas de las vigencias auditadas, se analizaron las diferentes variables y factores líneas de gestión de las actividades desarrolladas por la Curaduría Urbana N° 1; dando como resultado un concepto **FAVORABLE**, Por lo tanto la cuenta para la vigencias fiscales 2013-2014; **SE FENECEN**.

2.1.7 RESULTADO SEGUIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO

2.1.7.1 Variable: Plan de mejoramiento

2.1.7.2 Criterios a Evaluar:

- ✓ Cumplimiento
- ✓ Efectividad

El grado de cumplimiento del Plan de Mejoramiento es satisfactorio; dado que se le dio aplicación a la Resolución 173 de julio 26 de 2013, mediante la cual se reajustan los parámetros que deben observar los particulares que manejen recursos públicos o asuntos de control en la elaboración, presentación y seguimiento de los planes de mejoramientos que suscriban con la Contraloría Distrital de Cartagena.

| FACTOR PLAN DE MEJORAMIENTO | | | | | | | |
|--------------------------------|-----------|----------------------|-------------|--------------------|----------------------|-------------|--------------------|
| ENTIDAD: CURADURIA URBANA N° 1 | | | | | | | |
| VIGENCIAS: 2013-2014 | | | | | | | |
| TABLA N° | | | | | | | |
| | | 2013 | | | 2014 | | |
| Factor | Variables | Calificación parcial | % Ponderado | Calificación Total | Calificación parcial | % Ponderado | Calificación Total |



| | | | | | | | |
|----------------------|--------------|-----|------|-----|-----|------|-----|
| PLAN DE MEJORAMIENTO | Cumplimiento | 100 | 60% | 60 | 100 | 60% | 60 |
| | Efectividad | 100 | 40% | 40 | 100 | 40% | 40 |
| Puntaje Total | | | 100% | 100 | | 100% | 100 |

| Calificación | |
|---------------------|---|
| Cumple | 2 |
| Cumple parcialmente | 1 |
| No Cumple | 0 |

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

En el seguimiento se comprobó que la Curaduría Urbana en cumplimiento del Plan de Mejoramiento, aplicó las medidas correctivas tendientes a subsanar las observaciones formuladas por la Contraloría Distrital de Cartagena en el informe de Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Regular practicada en el año 2013 correspondiente a la vigencia fiscal 2012; no obstante, para efectos de calificación del cumplimiento al Plan de Mejoramiento, se tomaron sólo aquellas acciones adelantadas de acuerdo con el compromiso suscrito por la Entidad.

El control incluyó la práctica de pruebas selectivas, entrevista a funcionarios, análisis de documentos, verificación de disposiciones legales, así como la adecuada implementación de las acciones de mejoramiento.

| Descripción del Hallazgo | |
|--------------------------|---|
| 1- | La alcaldía de Cartagena de Indias, no cumple con lo establecido en el artículo 110 y 111 del Decreto 1469 de 2010, en lo atinente a establecer los procedimientos para la implementación de la conexión electrónica, en cuanto al establecimiento de las exigencias mínimas que deben cumplir los curadores urbanos durante su período individual en lo relativo a tecnología de transmisión electrónica de datos y equipos de cómputo para garantizar la conexión electrónica con las oficinas de planeación municipales o distritales, o las que hagan sus veces, de manera que puedan acceder a la información que requieran para la expedición de las licencias. |
| 2- | Falencias en la disposición de la licencia de construcción, que hace énfasis en la disposición de los escombros generados, en sitios autorizados por CARDIQUE, mas no por la alcaldía de Cartagena de Indias. |

Concepto sobre el análisis efectuado: Del examen practicado se obtuvo el siguiente resultado:

Verificadas las dos (02) acciones de mejoramiento según la fecha de vencimiento se encontró que se implementaron en el 100%.



| Grado de cumplimiento | Puntaje total de evaluación | Porcentaje |
|-----------------------|--------------------------------------|------------|
| No cumplido: | Promedio logrado en la evaluación | 0 |
| entre 0 y 0.99 puntos | Nivel de cumplimiento obtenido | 2.0 |
| Cumplimiento parcial: | Resultado porcentual de cumplimiento | 100 |

Indicadores de Cumplimiento al Plan de Mejoramiento

| Indicadores | Observaciones |
|--------------------------|--|
| Acciones cumplidas x 100 | Este indicador señala que de las 02 acciones evaluadas, la Entidad dio cumplimiento total 100% |
| Total acciones suscritas | |
| 02/02*100 | |

Fuente: Seguimiento al plan de mejoramiento

Elaboró: Comisión de Auditoría

2.3 FACTOR CONTROL FINANCIERO

El control financiero tiene como finalidad opinar sobre la razonabilidad de la información contable de la Curaduría Urbana N°1, con corte a Diciembre 31 de 2013-2014

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

2.3.1. Estados Contables

La opinión fue SIN SALVEDADES, debido a la evaluación de las siguientes variables:

BALANCE GENERAL

(Vigencias Diciembre 31-2013 y 2014)

ACTIVOS

El Balance General a **31 de diciembre de 2013**, muestra activos totales por **valor \$1.958.425.378.03**, los Activos Corrientes, es decir aquellos que son fácilmente convertibles en efectivo y que se pueden realizar o consumir durante un ciclo normal de operaciones, registraron un



saldo para el período por valor de \$1.763.789.324, participando en un 90% del total del Activo.

Para la vigencia a **31 de diciembre de 2014** presenta activos totales por valor de **\$ 2.363.858.446.10**; los activos corrientes reflejan saldos por valor de **\$2.188.452.378.92**; con una participación de **92.57%** de los activos totales.

DISPONIBLE

De conformidad al balance general a **31 de diciembre de 2013**, la Curaduría Urbana N° 1; presenta saldo del grupo del efectivo por valor de **\$9.873.556.875.93**. Con una participación del **50.42%**, de los activos totales.

Para la vigencia siguiente **2014**; este grupo de efectivo presenta saldo por valor de **\$ 543.025.070.72**; reflejando una participación del **22.97%** de los activos totales.

Por la cual se encuentra conformado por las siguientes cuentas, como se indica en el siguiente cuadro:

| DESCRIPCION | 2013 | | 2014 | |
|-------------------------|-----------------------|------------|-----------------------|------------|
| | DETALLE | % | DETALLE | % |
| Caja General | 2,514,533,11 | 0,25 | 4,155,439,36 | 0,76 |
| Cuenta Corriente | 836,189,396,32 | 84,67 | 511,507,245,25 | 94,1 |
| Cuenta de Ahorro | 148,852,946,50 | 15,08 | 27,362,386 | 5 |
| TOTAL DISPONIBLE | 987,556,875,93 | 100 | 543,025,070,72 | 100 |

Fuente: Estados Contables CURADURIA URBANA N°1

El saldo de los Bancos y Corporaciones por los valor de **\$985.042.342.82**; correspondiente a la vigencia 2013 y **\$543.025.070.72** de la vigencia 2014, que corresponden a las diferentes cuentas que maneja la entidad a través de otras entidades financieras, observándose que la entidad realiza las conciliaciones bancarias en los tiempos estipulados, lo que le permite reflejar unos saldos razonables.

DEUDORES

Comprende el valor de las deudas a cargo de terceros y a favor del ente económico, incluidas las comerciales y no comerciales; en la **vigencia**

Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969

www.contraloriadecartagena.gov.co

“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA CIUDADANÍA



2013, presentó un saldo por valor de **\$656.232.448.20**, participando en un **33.50%** de los activos totales.

Para la **vigencia 2014**; presento saldo por valor de **\$ 1.145.427.308**, manteniendo una participación de un **48.45%** de los activos totales.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

Comprende el conjunto de las cuentas que registran los bienes de cualquier naturaleza que posea el ente económico, con la intención de emplearlos en forma permanente para el desarrollo del giro normal de sus negocios o que se poseen por el apoyo que prestan en la producción de bienes y servicios, por definición no destinados para la venta en el curso normal de los negocios y cuya vida útil exceda de un año. El saldo a **Diciembre 31 del 2013**; fueron recursos por valor de **\$194.636.053.90**, participando en un **11%** de los activos totales.

Mientras que para la **vigencia 2014**; presento saldo por un valor de **\$175.406.067.18**, disminuyendo su participación en un **7.42%** con relación a la vigencia anterior.

Se observó que las Propiedades Planta y Equipos se registran al costo de adquisición, y la depreciación se calculo mediante el sistema de línea recta con base a la vida útil de los activos.

PASIVOS

Agrupar el conjunto de las cuentas que representan las obligaciones contraídas por el ente económico en desarrollo del giro ordinario de su actividad, pagaderas en dinero, bienes o en servicios. Comprende las obligaciones financieras, los proveedores, las cuentas por pagar, los impuestos, gravámenes y tasas, las obligaciones laborales, los diferidos, otros pasivos, los pasivos estimados. En esta cuenta a **Diciembre 31 de 2013**, presentó saldo de **\$986.637.915.72**, participando en un **50.37%** de los activos totales.

Para la vigencia **2014**; esta cuenta reflejo saldo por valor de **\$1.042.543.475.06**, presentando una disminución en su participación del **44.10%** de los activos totales comparado con la vigencia anterior. Los cuales están conformados de la siguiente manera:



| DESCRIPCION | 2013 | | 2014 | |
|-----------------------------|--------------------------|------------|-------------------------|------------|
| | DETALLE | % | DETALLE | % |
| Obligaciones | \$33,187,383,22 | 3,36 | 334,446,558,63 | 32 |
| Cuentas por pagar | \$559,177,517,50 | 56,67 | 576,633,935,31 | 55 |
| Proveedores | \$238,041,505 | 24,13 | 0 | 0 |
| Impuesto, Gravámenes | \$154,795,289 | 15,84 | 131,572,578,57 | 12 |
| TOTAL PASIVO | \$ 986,637,915,72 | 100 | 1,042,653,075,51 | 100 |

Fuente: Estados Contables CURADURIA URBANA N°1

PATRIMONIO

Comprende los aportes de los accionistas, socios y/o propietarios, los superávits de capital, reservas, la revalorización de patrimonio, los dividendos o participaciones,

Los resultados del ejercicio y resultados de ejercicios anteriores. Para la **vigencia 2013**; presenta saldo por valor de **\$971.787.462.31**. y para la **vigencia 2014** refleja saldo por valor de **\$ 1.321.314.971.04**; Determinando un **Dictamen en limpio** para ambas vigencias, toda vez que las incertidumbres participan en menos del 49.6 % de los activos totales en la vigencia 2013 y el 50% de los mismos en la vigencia 2014; Como lo estipula la resolución orgánica N° 5970 de 2008 de la Contraloría General de la República.

ESTADO DE RESULTADO A Diciembre 31 de las Vigencias 2013 y 2014

Ingresos:

Los ingresos de las curadurías están conformados por la expedición de licencias, Expensas cargo fijo y Expensas cargo variable. De tal forma la Curaduría Urbana N° 1 reportó ingresos en el periodo **2013 por valor de \$2.769.355.221**. se expidieron 251 licencias, las cuales están discriminadas así: Construcción 151; Parcelación 1; Reconocimiento 67; Subdivisión 30; Urbanismo 2 y 2 licencias negadas una de construcción y una de reconocimiento. Para la **vigencia 2014** adquirió ingresos por valor de



\$3.322.454.215; Se consultó por las acciones que ha emprendido la Curaduría Urbana N° 1; denotando continuidad en la mejora de la buena prestación del servicio.

Gastos:

Para la **vigencia 2013;** la Curaduría Urbana N° 1 reportó gastos por valor \$1.137.862.613; y \$ 2.972.292.670.24 para la **vigencia 2014;** representados así:

| DESCRIPCION/ GASTOS OPERACIONALES | 2013 | | 2014 | |
|---|----------------------|-------------|-------------------|--------------------|
| | DETALLE | % | DETALLE | % |
| Gastos de personal | 55.046.989 | 2,62 | 349486517 | 11,75563852 |
| Honorarios | 403.000.000 | 19,19 | 248532000 | 8,359842828 |
| Impuestos | 162.190.883 | 7,72 | 9964398 | 0,335171331 |
| Arrendamientos | 106.091.953 | 5,05 | 106611363 | 3,586074382 |
| Afiliaciones y sostenimientos | 472.597 | 0,02 | 562193676 | 18,91044521 |
| Seguros | 1.017.139 | 0,05 | 4532987 | 0,152475572 |
| Servicios | 751.645.278 | 35,79 | 960629851 | 32,31259785 |
| mantenimiento y reparaciones | 72.879.455 | 3,47 | 53032528 | 1,783849158 |
| Gastos de viajes | 4.100.000 | 0,2 | 0 | 0 |
| Diversos (depreciaciones) | 3.307.233 | 0,16 | 31214316 | 21,75408723 |
| Diversos | 540.270.117 | 25,73 | 646733069 | 21,75408723 |
| TOTAL | 2.100.021.644 | 100 | 2972926706 | 120,7042693 |

Fuente: Estados Contables CURADURIA URBANA N°1

RESULTADO DEL EJERCICIO

El resultado del ejercicio es un excedente que resulta de asociar los ingresos con los gastos, durante la vigencia 2013; muestra un excedente del periodo de **\$669.341.576.31;** y para la **vigencia 2014** se refleja un excedente de **\$349.527.508.73;** como se detalla a continuación:

| DETALLES | 2013 | | 2014 | |
|------------------|---------------|----|------------|----|
| | DETALLE | % | DETALLE | % |
| Ingresos Totales | 2.769.355.221 | 50 | 3322454215 | 50 |

Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969

www.contraloriadecartagena.gov.co

“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA CIUDADANÍA



| | | | | |
|----------------|----------------------|------------|----------------------|------------|
| Gastos Totales | 2.100.021.644 | 37,92 | 2972926706 | 44,7 |
| Excedentes | 669.341.576 | 12,08 | 349527508 | 5,3 |
| TOTAL | 5.538.718.441 | 100 | 6.644.908.429 | 100 |

Fuente: Estados Contables CURADURIA URBANA N°1

3.2.2. FACTOR INDICADORES FINANCIEROS

Al efectuar la aplicación de indicadores cuantitativos a 31 de diciembre de las vigencias 2013 y 2014, con base en los saldos de los Balance, se obtiene resultados que en su interpretación reflejan en términos generales que la Curaduría Urbana N°1 presenta factores de riesgo bajo con base a su liquidez así:

| FACTOR INDICADORES FINANCIEROS ENTIDAD AUDITADA: CURADURIA URBANA N° 1 VIGENCIAS: 2013-2014 TABLA N° | |
|--|--|
| VIGENCIA 2013 | VIGENCIA 2014 |
| <p align="center">RAZÓN CORRIENTE</p> <p>Activos Corrientes / Pasivos Corrientes $\\$1.763.789.324 / \\$986.637.915.72 = \\$1.78$</p> <p>Este indicador muestra que por cada peso de deuda de la CURADURIA URBANA N°1, durante la vigencia 2013 dispone de \$1.78 para cancelarla.</p> | <p align="center">RAZÓN CORRIENTE</p> <p>Activos Corrientes / Pasivos Corrientes $\\$2188452378 / \\$708096916 = \\$3,09$</p> <p>Este indicador muestra que por cada peso de deuda de la CURADURIA URBANA N°1, durante la vigencia 2014 dispone de \$3,09 para cancelarla.</p> |
| <p align="center">CAPITAL DE TRABAJO 2013</p> <p>Activo Corriente – Pasivo Corriente $\\$1.763.789.324 - \\$986.637.915.72 = \\$777.151.408.28$</p> <p>Este indicador muestra que la CURADURIA URBANA N°1, durante la vigencia</p> <p>2013 dispone de \$777.151.408.28 por Capital de Trabajo.</p> | <p align="center">CAPITAL DE TRABAJO 2013</p> <p>Activo Corriente – Pasivo Corriente $\\$2188452379 - \\$708096916 = \\$1480355463$</p> <p>Este indicador muestra que la CURADURIA URBANA N°1, durante la vigencia</p> <p>2014 dispone de \$1480355463 por Capital de Trabajo.</p> |
| <p align="center">INDEPENDENCIA</p> <p>Patrimonio / Activo $\\$971.787.462.31 / \\$1.958.425.378.03 = \\$ 0.49$</p> | <p align="center">INDEPENDENCIA</p> <p>Patrimonio / Activo $\\$1321314971 / \\$2363358446 = \\$ 0,55$</p> |



| | |
|---|---|
| <p>Por cada peso del Activo se tiene un patrimonio de \$0,49 ; es decir la entidad tiene financiación con base en su patrimonio.</p> | <p>Por cada peso del Activo se tiene un patrimonio de \$0,55; es decir la entidad tiene financiación con base en su patrimonio.</p> |
| <p>INDICADOR DE SOLIDEZ 2013 Activo Total / Pasivo Total</p> <p>\$1.958.425.378.03 / \$986.637.915.72 = \$1,98</p> <p>Este indicador muestra que la CURADURIA URBANA N°1, durante la vigencia 2013 dispone de \$1.98 en Activos y en determinado momento al vender todos sus bienes, dispondrá de dinero suficiente para cubrir sus obligaciones.</p> | <p>INDICADOR DE SOLIDEZ 2014 Activo Total / Pasivo Total</p> <p>\$2363858446 / \$1042543475 = \$2,26</p> <p>Este indicador muestra que la CURADURIA URBANA N°1, durante la vigencia 2014 dispone de \$2,26 en Activos y en determinado momento al vender todos sus bienes, dispondrá de dinero suficiente para cubrir sus obligaciones.</p> |

Los indicadores financieros a corto, mediano y largo plazo muestran una situación favorable durante la vigencia fiscales auditadas 2013-2014.

Por lo anterior la comisión auditora considera calificar este criterio con **90 puntos**.

| FACTOR INDICADORES FINANCIEROS ENTIDAD AUDITADA: CURADURIA URBANA N°1 VIGENCIAS: 2013-2014 TABLA: N° | | | |
|---|---------------|------|------|
| Factor | Variables | 2013 | 2014 |
| Indicadores de gestión | Liquidez | 90 | 90 |
| | Eficiencia | 90 | 90 |
| | Endeudamiento | 90 | 90 |
| Puntaje Total | | 90 | 90 |

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

OPINION A LOS ESTADOS CONTABLES

Analizado el Balance General, y Estado de Resultado de la CURADURIA URBANA N°1, vigencias fiscales 2013 y 2014; el cual fue

Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969
www.contraloriadecartagena.gov.co

“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA CIUDADANÍA



auditado por la comisión auditora, se determinó un **DICTAMEN EN LIMPIO**, en ambas vigencias, toda vez; que los estados contables, antes mencionados, representan razonablemente la situación financiera, en sus aspectos más significativos para los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2014; de conformidad con las normas y principios de contabilidad prescritos por la Contaduría General de la Nación.

La Contraloría Territorial como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el Control Financiero es Favorable, como consecuencia de la calificación de 100 puntos, resultante de ponderar los factores que se relacionan a continuación:

| FACTOR ESTADOS CONTABLES | | | | | | | | |
|--------------------------------|--------------------------|--|----------------------|-------------|--------------------|----------------------|-------------|--------------------|
| ENTIDAD: CURADURIA URBANA N° 1 | | | | | | | | |
| VIGENCIAS: 2013-2014 | | | | | | | | |
| | | | 2013 | | | 2014 | | |
| Factor | Variable | Criterios a evaluar | Calificación parcial | Ponderado % | Calificación total | Calificación parcial | Ponderado % | Calificación total |
| Estados contables | Indice de inconsistencia | Razonabilidad de los estados financieros | 100 | 100% | 100 | 100 | 100% | 100 |
| PUNTAJE TOTAL | | | 100 | 100% | 100 | 100 | 100% | 100 |

| 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

3.6. VALORACION DE LOS COSTOS AMBIENTALES.

El Curador Urbano según artículos 73 y 74 del Decreto 1469 de 2012, ejerce una función pública para verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, subdivisión y construcción, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole; no obstante, deberán contemplar en la licencia otorgada, las obligaciones a cargo del responsable, en cumplir con las estipulaciones de la norma ambiental en lo referente al manejo de residuos

Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969

www.contraloriadecartagena.gov.co

“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA CIUDADANÍA



CONTRALORÍA DISTRITAL
DE CARTAGENA DE INDIAS



de construcción y la disposición final de escombros, conforme a lo establecido en el Decreto 1713 de 2002 y demás disposiciones del orden Distrital.

El seguimiento al cumplimiento de la normatividad ambiental por parte del poseedor de la licencia otorgada por el curador, corresponde a las alcaldías locales quienes les corresponde realizar la verificación, así como a la oficina de control Urbano, de hacer la verificación del caso antes de expedir el permiso de ocupación de la edificación.

El artículo 39 del Decreto 1469 de 2010 establece la obligación de comunicar a la alcaldía menor de la localidad, la iniciación de los trabajos de construcción, y abrir un libro de interventoría, para rúbrica y sello de la secretaría de Planeación Distrital, para efectos del control de visitas del Distrito a la obra, en cumplimiento de funciones de vigilancia y control que legalmente le corresponda a la administración Distrital (artículo 350 y 355 del decreto 0977 de 2001).

Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969

www.contraloriadecartagena.gov.co

“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA CIUDADANÍA