



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA  
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES**

<b>CÓDIGO</b>	<b>FECHA</b>	<b>VERSIÓN</b>	<b>PÁGINAS</b>
FO 1.3.2 -13	11-02-2014	1.0	1 de 21

A/CI-8 Informe Final

**INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA  
MODALIDAD ESPECIAL**

**AUDITORÍA ESPECIAL AL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS**

**CURADURÍA URBANA PRIMERA DE PEREIRA**

**VIGENCIA 2015**

**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**

**PEREIRA, DICIEMBRE 14 DE 2016**



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA  
INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES**

<b>CÓDIGO</b>	<b>FECHA</b>	<b>VERSIÓN</b>	<b>PÁGINAS</b>
FO 1.3.2 -13	11-02-2014	1.0	2 de 21

Contralor Municipal de Pereira

**ALBERTO DE JESUS ARIAS DAVILA**

Equipo Directivo

**JUAN DAVID HURTADO BEDOYA  
CARLOS ANDRES DE LA PAVA ISAZA  
ESPERANZA LONDOÑO OCAMPO  
DORA ANGELA TORRES QUICENO**

**EQUIPO AUDITOR**

**Julián Alberto Rodas Taborda**  
Coordinador de Auditoria

**María del Pilar Villegas Agudelo**  
Profesional Universitaria



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA  
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES**

<b>CÓDIGO</b>	<b>FECHA</b>	<b>VERSIÓN</b>	<b>PÁGINAS</b>
FO 1.3.2 -13	11-02-2014	1.0	3 de 21

**TABLA DE CONTENIDO**

	<b>Página</b>
<b>1 CARTA DE CONCLUSIONES</b>	<b>4</b>
<b>2 RESULTADOS DE LA AUDITORIA</b>	<b>7</b>
<b>3 ANEXOS</b>	<b>20</b>



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES**

<b>CÓDIGO</b>	<b>FECHA</b>	<b>VERSIÓN</b>	<b>PÁGINAS</b>
FO 1.3.2 -13	11-02-2014	1.0	4 de 21

## **1. CARTA DE CONCLUSIONES**

Pereira, diciembre 14 de 2016

Arquitecto

**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**

Curador Urbano Primero de Pereira

C.C. Alcides Arévalo Local 307

Tel 3354513 – 3359704

Doctora

**GLORIA INES ACEVEDO ARIAS**

Secretaria de Planeación Municipal

Palacio Municipal piso 7°

Ciudad

**Asunto:** Carta de Conclusiones Auditoría especial Curaduría Primera año 2015

La Contraloría Territorial, con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267° de la Constitución Política, practicó “Auditoría Especial al manejo de los recursos públicos en la Curaduría Urbana Primera de Pereira, vigencia fiscal 2015”, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia y eficacia con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en el área, actividad o proceso examinado.

Es responsabilidad de la Curaduría Primera y la Secretaría de Planeación Municipal el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría Territorial. La responsabilidad de la Contraloría Territorial consiste en producir un Informe de Auditoría Especial que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría Territorial, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES**

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2 -13	11-02-2014	1.0	5 de 21

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas, evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría Territorial.

### **CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO**

La Contraloría como resultado de la “Auditoría especial al manejo de los recursos públicos en la Curaduría Urbana Primera de Pereira, vigencia fiscal 2015”, conceptúa que la gestión pública de la Curaduría en asocio con la Secretaría de Planeación Municipal es **con observaciones**, por cuanto cumplen parcialmente con los principios evaluados de acuerdo a los objetivos y componentes auditados, presentando deficiencias de forma, tal como se detalla a continuación:

- Debilidades en la rendición de la cuenta anual en el SIA en el Formato F20\_CMP, asociado a Licencias de la vigencia 2015, por cuanto no fueron rendidos algunos radicados por errores involuntarios en los reportes.
- Debilidades en la rendición de la cuenta anual en el SIA en el Formato F20A\_CMP, relacionado con Otras Actuaciones, debido a que no se rindió una actuación de movimientos de tierras y se encontraron rendidos doblemente varios radicados.
- Se observaron deficiencias en cuanto a la conexión electrónica que debe existir entre las Curadurías Urbanas con la Secretaría de Planeación del Municipio de Pereira según lo contempla la Ley y el Concurso de Méritos, con el fin de garantizar el acceso oportuno y permita generar informes y registros confiables, exactos y en tiempo real.
- Por otro lado, la Secretaría de Planeación aunque otorgó una alta calificación de la evaluación anual de la prestación del servicio del Curador Urbano Primero, no se tuvo en cuenta algunas inconsistencias presentadas durante su gestión, por no remitir la totalidad de los planos al Municipio de Pereira.
- Dado que la Contraloría desde hace seis (06) años no adelantaba proceso auditor a las Curadurías, no se puede inferir una situación reiterativa que conduzca a una sanción en lo referente a la Resolución N°197-2013 de Rendición de Cuenta en línea y Resolución N°182-2008 de proceso administrativo sancionatorio.



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES**

<b>CÓDIGO</b>	<b>FECHA</b>	<b>VERSIÓN</b>	<b>PÁGINAS</b>
FO 1.3.2 -13	11-02-2014	1.0	6 de 21

## **PLAN DE MEJORAMIENTO**

La Curaduría Urbana Primera en conjunto con la Secretaría de Planeación Municipal deben presentar el plan de mejoramiento que permitan solucionar las deficiencias comunicadas durante el proceso auditor y que se describen en el informe. El Plan de Mejoramiento debe ser entregado dentro de los términos establecidos por la Contraloría Territorial. Dicho plan de mejoramiento debe contener las acciones y metas que se implementarán por parte de las dependencias, las cuales deberán responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por el equipo auditor, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

Atentamente,

**ALBERTO DE JESUS ARIAS DAVILA**  
Contralor Municipal de Pereira



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES**

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2 -13	11-02-2014	1.0	7 de 21

## 2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

### 2.1 ALCANCE

La Contraloría Municipal de Pereira en cumplimiento de su función constitucional y en desarrollo del Plan General de Auditoría de la vigencia 2016, aprobado mediante Resolución N°070 de 22 de marzo de 2016 y modificada por la Resolución N°127 de 8 de Junio del mismo año, emanadas del despacho del señor contralor, fue asignado el presente ejercicio auditor mediante Memorando N°0039 de octubre 24 de 2016 por la Dirección Técnica de Auditorías.

La Ley 810 de junio 13 de 2003, en su artículo 9° indica que el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.

La Curaduría Urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción. Por lo tanto su función pública supone una investidura oficial de quienes desempeñan una competencia o de quienes están obligados a prestar un servicio público de cargo del Estado y no de los particulares ni de los usuarios; su actividad es claramente de interés general, por cuanto establece una presunción de legalidad a las actuaciones urbanísticas, por lo tanto se considera como una delegación de autoridad para dar fe acerca del cumplimiento de las normas vigentes aplicables, por lo que le asiste el carácter de “autoridad”.

Los Curadores Urbanos son particulares nombrados en propiedad y por concurso de méritos por el gobierno municipal y tienen una regulación rigurosa para la expedición de licencias, por las cuales los usuarios pagan como tasas, de acuerdo con las tarifas que fija el Estado como retribución a la función que ejercen, estos recursos tienen destinación específica como lo son cubrir la remuneración profesional del Curador, pago de empleados, costear, mantener y garantizar el servicio, dejando la ley la discrecionalidad en el manejo de tales recursos, lo cual enmarca la autonomía que se le otorga para el ejercicio de sus funciones. Las retribuciones o tasas denominadas expensas no constituyen fondos públicos



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES**

<b>CÓDIGO</b>	<b>FECHA</b>	<b>VERSIÓN</b>	<b>PÁGINAS</b>
FO 1.3.2 -13	11-02-2014	1.0	8 de 21

porque la ley no les otorga ese carácter, ni ingresan al presupuesto nacional y por consiguiente no hacen parte de los bienes o fondos de la Nación.

El Curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente, además si otorga una licencia en forma irregular, podría presentarse una responsabilidad de tipo penal y disciplinario y se llegasen a causar daños antijurídicos por acción u omisión debe responder patrimonialmente como lo establece al artículo 90° de la Constitución Política de Colombia. Conforme a lo determina el numeral 6 del artículo 9 de la Ley 810 de 2003, el alcalde municipal o distrital, o su delegado permanente, será la instancia encargado de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas por parte de los curadores urbanos.

Además según el numeral 4 del mismo artículo serán designados para periodos individuales de cinco (5) años y podrán ser designados nuevamente para el desempeño de esta función pública, previa evaluación de su desempeño por parte de los alcaldes municipales o distritales, en todo de conformidad con la ley que reglamente las Curadurías y con los términos y procedimientos que para el efecto reglamente el Gobierno Nacional. En el ámbito Municipal la Alcaldía de Pereira después de haber llevado a cabo proceso de Concurso de Méritos con la Universidad Libre, designó el Curador Urbano Primero de Pereira para el periodo 2012-2016, mediante Resolución N°5196 de 30 de noviembre de 2011.

Resulta importante destacar que las Curadurías Urbanas del Municipio de Pereira fueron auditadas por primera y última vez por parte de la Contraloría el año 2010 y hasta la fecha no se había ejercido ningún ejercicio de control a excepción del pronunciamiento de la cuenta con base en la rendición electrónica anual que se hace en el aplicativo SIA, por lo que se hizo necesario adelantar ejercicio de control al manejo de los recursos en desarrollo de la misión de los Curadores y la afectación directa a la comunidad Pereirana. Es por ello que dentro del ejercicio de control fiscal y siguiendo las políticas del programa de Gobierno del Contralor Municipal de Pereira para el período constitucional y legal 2016-2019 es una prioridad la vigilancia eficaz y eficiente de la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen recursos para garantizar su funcionamiento y realicen correctamente la liquidación de expensas a los usuarios y de impuestos a favor del Municipio.

La presente auditoría pretendió dar respuesta a los objetivos específicos definidos dentro del memorando de asignación, así:



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES**

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2 -13	11-02-2014	1.0	9 de 21

- Verificar el cumplimiento de las normas establecidas relacionadas con el funcionamiento de las Curadurías Urbanas.
- Verificar en la rendición de la cuenta el principio de oportunidad y veracidad de la información relacionada con licencias y otras actuaciones y PQR.
- Verificar la liquidación de expensas de las licencias y otras actuaciones como ingresos de la Curaduría Urbana y del impuesto de delineación urbana a favor del Municipio de Pereira.
- Constatar la oportunidad en la atención de las peticiones, quejas y reclamos presentadas por la ciudadanía.

La estrategia general que aplicó el equipo auditor para lograr los objetivos, están definidas en el Componente Control de Gestión y Control Financiero que se asocian directamente a los factores denominados: Gestión de Legalidad, rendición y revisión de la cuenta, control fiscal interno y gestión financiera. Ahora para el desarrollo del presente proceso auditor, se tuvo como punto de partida que el Curador Urbano Primero de Pereira en la vigencia 2015 rindió a la Contraloría Municipal la cuenta anual en el SIA tal como se detalla:

Formato Rendicuenta año 2015	Cantidad	Expensas Cargo Fijo	Expensas Cargo Variable
F20_CMP Licencias	469	213.419.030	2.540.970.469
F20A_CMP Otras actuaciones	492	109.670.404	0.00
F20B_CMP PQR	54	0.00	0.00
<b>Total</b>	<b>1.015</b>	<b>323.089.434</b>	<b>2.540.970.469</b>

Fuente: Rendición Anual SIA 2015 cifras Pesos \$

En cuanto al selectivo, se aplicó un nivel de confianza del 90% y un margen de error del 10%, lo que arrojó muestras iguales de (23), para verificar su liquidación con base en las variables definidas en el Decreto 1469 de 2010 y Decreto 1077 de 2015, tal como se aprecia en selectivo aplicado **Anexo N°1** para Licencias y **Anexo N°2** para Otras Actuaciones, que se visualizan al final del informe, donde se tomaron como variables de selección de la muestra aplicada los ingresos más altos reportados en la cuenta por concepto de liquidación.

Finalmente se pudo constatar que el Municipio de Pereira en el 2015 percibió ingresos por concepto del Impuesto de Delineación Urbana por la suma de **\$3.858.036.649**, asociados a proyectos de construcción liquidados por los Curadores, haciendo claridad que este valor incluye además de esta vigencia, recursos de proyectos anteriores que fueron pagados en el periodo analizado.



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES**

<b>CÓDIGO</b>	<b>FECHA</b>	<b>VERSIÓN</b>	<b>PÁGINAS</b>
FO 1.3.2 -13	11-02-2014	1.0	10 de 21

## **2.2 HALLAZGOS**

El informe el informe preliminar se socializó mediante oficio N°01656 de diciembre 2 de 2016 a la Curaduría y Alcaldía con radicado N°56832-2016; ambas ejercieron el derecho de contradicción mediante oficio Radicado N°01799 de Diciembre 9/2016 por parte del Curador Primero y con oficio N°50897 Radicado N°01813 del mismo día por parte de la Secretaría de Planeación Municipal. Una vez analizada la contradicción se establecieron finalmente **cuatro (04)** hallazgos con presunta incidencia administrativa para que la Curaduría Primera en asocio con la Secretaría de Planeación Municipal tomen medidas preventivas y oportunas con el fin de solucionar las situaciones detectadas por el organismo de control, en la formulación de un plan de mejoramiento en conjunto.

### **HALLAZGO N°1- RENDICION LICENCIAS**

#### **CONDICION**

Comparando el listado detallado de Radicados de las Licencias de la vigencia 2015 requerido mediante Acta de solicitud de información de octubre 27 de 2016 y el Formato F20\_CMP, rendido en la cuenta anual en el SIA que se hace a la Contraloría Municipal de Pereira, se detectaron las siguientes inconsistencias:

No se encontraron rendidos los siguientes radicados de urbanismos por etapas:  
Radicado N°150016 de enero 13/2015 Propietario Dignis Colombia SAS, Matrícula 290-199416.  
Radicado N°150532 de junio 4/2015 Propietario Fiduciaria, Ficha Catastral 01-10-0887-0002-000.  
Radicado N°150738 de Agosto 4/2015 Propietario Conenco, Matrícula 290-191289.  
Radicado N°151018 de octubre 7/2015 Propietario Inmorioja, Ficha Catastral 00-04-00-00-0001-1702-0.  
Radicado N°151045 de octubre 16/2015 Constructora Las Galias, Ficha 00-04-0001-0154-000.

No se encontraron rendidos los siguientes radicados de urbanismo y parcelación:  
Radicado N°150532 de junio 4/2015 Propietario Fiduciaria Bogotá, Matrícula 290-176512.  
Radicado N°150577 de junio 18/2015 Propietaria Adriana María Arbeláez, Matrícula 290-204456.  
Radicado N°150738 de agosto 4/2015 Propietario Conenco SAS, Matrícula 290-191289.



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES**

<b>CÓDIGO</b>	<b>FECHA</b>	<b>VERSIÓN</b>	<b>PÁGINAS</b>
FO 1.3.2 -13	11-02-2014	1.0	11 de 21

Radicado N°151018 de octubre 7/2015 Propietario Inmorioja, Matrícula 290-194150.

Radicado N°150875 de septiembre 14/2015 Propietario Contecho SAS, Matrícula 290-171762.

No se encontraron rendidos los siguientes radicados de licencias de construcción:  
Radicado N°150472 de mayo 20/2015 Propietaria Gloria Nelcy Murillo, Matrícula 290-135143.

No se encontraron rendidos los siguientes radicados de subdivisiones y reloteos:  
Radicado N°150367 de abril 22/2015 Propietario Municipio de Pereira, Matrícula 290-31781.

Radicado N°150368 de abril 22/2015 Propietario Municipio de Pereira, Matrícula 290-200372.

### **CRITERIO**

Resulta importante destacar que la Resolución N°197 del 18 de Noviembre de 2013 “Por la cual se reglamenta la Rendición de Cuenta en línea y se unifica la información que se presenta a la Contraloría Municipal de Pereira”, en su artículo 30° Contenido y término de la cuenta, establece que los Curadores Urbanos del Municipio de Pereira deberán presentar una cuenta anual consolidada a más tardar el 15 de febrero de la vigencia siguiente al cual se rinde y debe contener la siguiente información:

- Relación de licencias expedidas durante el período, indicando clase y modalidad de la licencia, fecha de solicitud, beneficiario, dirección, Matrícula Inmobiliaria, fecha de expedición, expensas y metraje, en el Formato F20\_CMP.

Además, finaliza el artículo indicando que los documentos que sirvieron de soporte a las licencias expedidas y demás trámites autorizados, incluyendo copia de las facturas por pago de expensas e impuestos de construcción por todo concepto, deberán estar a disposición de la Contraloría en la sede de la curaduría respectiva.

### **CAUSA**

Esta situación se puede haber presentado por falta de mecanismos de seguimiento y monitoreo y debilidades de control que no permitieron advertir oportunamente el problema.



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES**

<b>CÓDIGO</b>	<b>FECHA</b>	<b>VERSIÓN</b>	<b>PÁGINAS</b>
FO 1.3.2 -13	11-02-2014	1.0	12 de 21

### **EFECTO**

El derecho de contradicción de la Secretaría de Planeación expone que: *“...dicha rendición electrónica anual en la plataforma SIA es competencia de la Curaduría Urbana y sobre la cual el Municipio no tiene ninguna facultad por ley para verificarla...”*, mientras que la Curaduría expresa al respecto: *“...de conformidad con el Formulario F20\_CMP Formato Licencias....de manera expresa indica en el ítem Generalidades lo siguiente: Se deben registrar todas las licencias expedidas por la respectiva curaduría en la vigencia. Clase (UR) urbanística, (PA) parcelación, (SD) subdivisión, (CT) construcción, (EP) ocupación espacio público...y adolece del ítem Urbanismo por etapas, de ahí que no se informara en el formato suministrado por ustedes al respecto...”*, situación que se acepta por el organismo de control, por lo tanto se hará el ajuste pertinente al citado formato.

Sin embargo la contradicción indica que: *“Los radicados que a continuación se relacionan por error involuntario de parte de la persona que tenía a cargo rendir el informe a ese ente de Fiscalización, no se realizó el reporte...Radicados N°150577, 150875, 150472, 150367 y 150368....”*, situación que genera como efecto informes o registros inexactos, entre lo rendido en la cuenta anual y la información reportada al equipo auditor relacionado con las Licencias, por lo que se configura un hallazgo con connotación administrativa; resulta importante destacar que en este ejercicio auditor se califica el hallazgo con incidencia administrativa, con el objeto de que se tomen medidas pertinentes para lograr mejoramiento a futuro en la próxima rendición anual de cuenta, dado que la Contraloría desde hace seis (06) años no adelantaba proceso auditor a las Curadurías, por lo que no se puede inferir una situación reiterativa que conduzca a una sanción.

### **HALLAZGO N°2 - RENDICION OTRAS ACTUACIONES**

#### **CONDICION**

Comparando el listado detallado de Radicados de las Otras Actuaciones de la vigencia 2015 requerido mediante Acta de solicitud de información de octubre 27 de 2016, con el Formato F20A\_CMP, rendido en la cuenta anual en el SIA se detectó lo siguiente:

No se encontró rendido el siguiente radicado asociado a movimientos de tierras y piscinas 2015: Radicado N°150582 de junio 22/2015 Propietario Fredy Plaza Matrícula Inmobiliaria 290-148215.



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES**

<b>CÓDIGO</b>	<b>FECHA</b>	<b>VERSIÓN</b>	<b>PÁGINAS</b>
FO 1.3.2 -13	11-02-2014	1.0	13 de 21

Fue rendido doblemente el Radicado N°150410 por concepto de norma urbanística por dos proyectos diferentes así:

Propietario Carlos Abad Garcés, Matrícula 290-169014, Coordenadas 24242N 46566E.

Propietario Fernando Antonio Ramírez Díaz, Av 30 Agosto 59-03.

Fue rendido doblemente el Radicado N°150488 por concepto de norma urbanística por dos proyectos diferentes así:

Propietario Viviana María Velásquez, Calle 23 N°15-47.

Propietario Esperanza Bustamante Arenas, Matrícula 290-162982 Calle 21 N°16-36.

Fue rendido doblemente el Radicado N°150502 por concepto de norma urbanística por dos proyectos diferentes así:

Propietario María Luisa Ocampo, Matrícula 290-131910 Finca La Honda.

Propietario Todo Terreno, Matrícula 290-40972, La Pecosa Vereda San Joaquín.

Fue rendido doblemente el Radicado N°150518 por concepto de norma urbanística por dos proyectos diferentes así:

Propietario Juliana Andrea Restrepo, Matrícula 290-135767 Manz 37 Lote 1 Samaria 2.

Propietario Alvaro Osorio Parra, Matrícula 290-68770, Hacienda Guadalajara.

Fue rendido doblemente el Radicado N°150634 por concepto de norma urbanística por dos proyectos diferentes así:

Propietario CDA Automas Ltda, Matrícula 290-149669, Carrera 10 N°38-30.

Propietario Autos Peritar, Matrícula 290-149669, Calle 38 N°9B-53.

Fue rendido doblemente el Radicado N°150801 por concepto de norma urbanística por dos proyectos diferentes así:

Propietario Sociedad Espacio y Diseño, Matrícula 290-201704, Av 30 Agosto Cll 94 y 95.

Propietario Fortox SA, Carrera 10 N°46-132.

### **CRITERO**

Resulta importante destacar que la Resolución N°197 del 18 de Noviembre de 2013 "Por la cual se reglamenta la Rendición de Cuenta en línea y se unifica la



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES**

<b>CÓDIGO</b>	<b>FECHA</b>	<b>VERSIÓN</b>	<b>PÁGINAS</b>
FO 1.3.2 -13	11-02-2014	1.0	14 de 21

información que se presenta a la Contraloría Municipal de Pereira”, en su artículo 30° Contenido y término de la cuenta, establece que los Curadores Urbanos del Municipio de Pereira deberán presentar una cuenta anual consolidada a más tardar el 15 de febrero de la vigencia siguiente al cual se rinde y debe contener la siguiente información:

- Relación de otros trámites autorizados, señalando para cada caso, el tipo de trámite y las expensas percibidas, en el Formato F20A\_CMP.

Además, finaliza el artículo indicando que los documentos que sirvieron de soporte a las licencias expedidas y demás trámites autorizados, incluyendo copia de las facturas por pago de expensas e impuestos de construcción por todo concepto, deberán estar a disposición de la Contraloría en la sede de la curaduría respectiva.

### **CAUSA**

Esta situación se puede haber presentado por falta de mecanismos de seguimiento y monitoreo y debilidades de control que no permitieron advertir oportunamente el problema.

### **EFECTO**

El derecho de contradicción de la Secretaría de Planeación expone que: “...*dicha rendición electrónica anual en la plataforma SIA es competencia de la Curaduría Urbana y sobre la cual el Municipio no tiene ninguna facultad por ley para verificarla...*”; mientras que la Curaduría acepta que: “...*se presentaron errores de digitación en los Radicados N°150410, 150405, 150488, 150505, 150502, 150518, 150818, además el Radicado N°150634 se rindió doble y el Radicado N°150801 por error del programa MONITOR URNANO que asigna el número de radicado, asignó el mismo número a los dos proyectos. Situación sobre la que se informó a la empresa que maneja el programa con el objeto de adoptar los correctivos del caso a la mayor brevedad posible...*”; se generaron informes o registros inexactos, entre lo rendido en la cuenta anual y la información reportada al equipo auditor relacionado con Otras Actuaciones, es por ello que al aceptar la debilidad evidenciada por la Contraloría, se configura un hallazgo con incidencia administrativa, con el objeto de que se tomen medidas pertinentes para lograr mejoramiento a futuro en la próxima rendición anual de cuenta.



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES**

<b>CÓDIGO</b>	<b>FECHA</b>	<b>VERSIÓN</b>	<b>PÁGINAS</b>
FO 1.3.2 -13	11-02-2014	1.0	15 de 21

### **HALLAZGO N°3- CONEXIÓN ELECTRÓNICA**

#### **CONDICION**

En cuanto a la conexión electrónica que debe existir entre las Curadurías Urbanas con la Secretaría de Planeación del Municipio de Pereira con el fin de garantizar el acceso oportuno para la expedición de licencias, se pudo constatar la existencia de unas Carpetas Compartidas File Zilla Fz que funcionó en la vigencia 2015 y en lo corrido del año 2016, donde mensualmente el Curador envía información. Es una exigencia de los Concursos de Méritos que se adelantaron en lo concerniente a los nuevos Curadores Urbanos que deberán tener una Conexión a Internet ya sea por canal dedicado o VPN necesarios para la operación y funcionamiento con todos los equipos y el sistema de información necesarios tanto en la Curaduría como en la Alcaldía, para operar eficientemente de tal manera que sea un ente de consulta y actualización en tiempo real. Mínimo de 10 Mbps.

Se debe de llegar a un acuerdo con la Administración Municipal sobre la instalación y configuración de un sistema de información el cual deberá ser igual o compatible en cuanto a plataforma y software con la utilizada por la Alcaldía, de acuerdo a la norma que dicta el Decreto 1077 de 2015. El sistema de información debe permitir revisar y gestionar electrónicamente toda la información requerida de sus actuaciones, especialmente los planos y los documentos de sus observaciones. Sin embargo las Curaduría Urbana Primera a la fecha de la auditoría no ha implementado este nuevo sistema de información con la Alcaldía de Pereira, como lo ratifican funcionarios de la Dirección Operativa Sistemas de Información de la Secretaría de Planeación Municipal, en Acta de Visita Fiscal suscrita con la Contraloría de Pereira el día 4 de noviembre de 2016.

#### **CRITERIO**

El Decreto 1469 de abril 30 2010 “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones”, en su artículo 110°, concordante con el Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, en su artículo 2.2.6.6.6.4 determina:

*“...Conexión electrónica con las oficinas de planeación. Los municipios y distritos, al momento de convocar el concurso de que trata la Sección 3 del presente Capítulo, establecerán las exigencias mínimas que deben cumplir los curadores urbanos durante su período individual en cuanto a tecnología de transmisión electrónica de datos y equipos de cómputo para garantizar la conexión electrónica*



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES**

<b>CÓDIGO</b>	<b>FECHA</b>	<b>VERSIÓN</b>	<b>PÁGINAS</b>
FO 1.3.2 -13	11-02-2014	1.0	16 de 21

*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. En todo caso, los municipios y distritos deberán garantizar la disponibilidad de medios tecnológicos o electrónicos para hacer efectiva dicha conexión....”*

### **CAUSA**

Situación ocasionada por deficiencias de comunicación entre dependencias, para este caso entre la Curaduría, la Secretaría de Planeación Municipal y la Universidad encargada de definir las exigencias tecnológicas en el Concurso de Méritos para dar cumplimiento a la ley; como también debilidades de control que no permiten advertir oportunamente el problema de incompatibilidad tecnológica con el hardware y software posiblemente más avanzado que maneja la Curaduría, con relación a la infraestructura con la que cuenta la Administración Municipal.

### **EFECTO**

El derecho de contradicción ejercido por la Secretaría de Planeación reitera lo dicho por la Contraloría en cuanto a la Conectividad: *“...Deberá tener una Conexión a Internet ya sea por canal dedicado o VPN necesarios para la operación y funcionamiento con todos los equipos y el sistema de información necesarios tanto en la Curaduría como en la Alcaldía, para operar eficientemente de tal manera que sea un ente de consulta y actualización en tiempo real. Mínimo de 10 Mbps...”*, así como debe dar cumplimiento a los requerimientos indispensables que hicieron parte del Concurso de Méritos del año 2016, relacionados con el sistema de información, funciones mínimas, equipos de cómputo, impresoras, scanner y licencias de software.

En tanto que el Curador Urbano Primero explica: *“...quien debe consultar información para expedir licencias es el Curador Urbano y que es el Municipio de Pereira- Secretaría de Planeación, la entidad que debe garantizar la disponibilidad de los medios electrónicos y tecnológicos para que dicha conexión sea realmente efectiva...Pese a lo anterior este Curador está presto a llegar a un acuerdo con el Municipio de Pereira sobre esta necesidad y que me permita como Curador revisar y gestionar electrónicamente toda la información requerida para la expedición de las licencias a mi cargo. Sin olvidar que es a ese ente territorial a quien le asiste el DEBER de garantizar la disponibilidad de los medios electrónicos y tecnológicos para hacer efectiva la conexión...”*

Con todo lo anterior se infiere claramente la responsabilidad que le asiste tanto a la Curaduría Primera, como a la Secretaría de Planeación del Municipio de



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES**

<b>CÓDIGO</b>	<b>FECHA</b>	<b>VERSIÓN</b>	<b>PÁGINAS</b>
FO 1.3.2 -13	11-02-2014	1.0	17 de 21

Pereira, en dar cumplimiento a la norma y a las bases técnicas del concurso, por cuanto no se ha logrado una verdadera conexión electrónica de forma tal que permita generar informes y registros confiables, exactos y en tiempo real; se califica el hallazgo con incidencia administrativa, con el objeto de que se tomen medidas pertinentes entre las partes involucradas con el fin de dar cumplimiento a la Ley, lograr efectividad en el trabajo y que en posteriores auditorías internas y externas se pueda realizar seguimiento a las acciones correctivas.

#### **HALLAZGO N°4- EVALUACIÓN ANUAL DEL SERVICIO VIGENCIA 2015**

##### **CONDICION**

La Secretaría de Planeación allegó al ente de control Resolución N°2358 de junio 17 de 2016 “Por medio de la cual se otorga la calificación de la evaluación anual de la prestación del servicio por parte de los Curadores Urbanos Primero y Segundo de Pereira para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del año 2015”, donde resuelve otorgar una calificación de **750 puntos** sobre 800 al Curador Urbano Primero con los siguientes factores de evaluación:

- Calidad prestación del servicio= 250 puntos Bueno.
- Sistemas de archivo= 200 puntos Excelente.
- Sistema transmisión datos= 200 puntos Excelente.
- Cumplimiento obligaciones= 100 puntos Excelente.

Por lo tanto se da cumplimiento a los parámetros de evaluación establecidos en el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.6.4 Evaluación anual del servicio, concordante con el artículo 98° del Decreto 1469 de 2010.

Sin embargo mediante Acta de Visita Fiscal suscrita el día 4 de noviembre de 2016 entre la Contraloría y cinco (5) funcionarios de la Dirección Operativa Sistemas de Información de la Secretaría de Planeación Municipal, se reportaron inconsistencias por cuanto la Administración Municipal en desarrollo de sus funciones ha detectado que en algunos casos el estrato con los cuales se tramitan las licencias, difieren de los contenidos en el Área de Estratificación de la Secretaría de Planeación; situación que se debe presuntamente a que los Curadores no obligan a la exigencia previa por parte del usuario a que dentro de los documentos soportes para adelantar una licencia se lleve el “Certificado de Estratificación” emitido por la autoridad competente y con base en esa certificación se adelante todo el proceso de licencias y por ende la liquidación de expensas y del Impuesto de Delineación Urbana. También se constató que los Curadores



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES**

<b>CÓDIGO</b>	<b>FECHA</b>	<b>VERSIÓN</b>	<b>PÁGINAS</b>
FO 1.3.2 -13	11-02-2014	1.0	18 de 21

Urbanos no remiten la totalidad de los planos a la Secretaría de Planeación, con relación a las licencias otorgadas que son reportadas en las Carpetas Compartidas File Zilla Fz. Por lo tanto la calificación de **750 puntos sobre 800** no guarda concordancia en su totalidad con las observaciones mencionadas en el acta suscrita con la Contraloría de Pereira.

### **CRITERIO**

El Decreto 1469 de abril 30 2010 “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones”, en su artículo 98°, concordante con el Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, en su artículo 2.2.6.6.4.4 determina:

*“...Evaluación anual del servicio. La evaluación de que trata el numeral 1 del artículo sobre calificación de desempeño, deberá ser realizada una vez por año sobre la base de los registros de la prestación del servicio por parte de los curadores urbanos que debe llevar el alcalde municipal o distrital o quien este delegue para el efecto...”*

### **CAUSA**

Debilidades en la comunicación entre dependencias de la misma Secretaría de Planeación Municipal y control inadecuado de actividades del Curador Urbano, al momento de aplicar los diferentes factores de evaluación, especialmente en los Sistemas de transmisión de datos y Cumplimiento de obligaciones.

### **EFECTO**

La Secretaría de Planeación en su derecho de contradicción respecto a que presuntamente no tuvo en cuenta las inconsistencias presentadas durante su gestión en cuanto al estrato con los cuales se tramitan las licencias y por ende la liquidación de expensas y del impuesto de delineación urbana, hace su argumento con base en que las autoridades no podrán establecer ni exigir permisos, licencias o requisitos adicionales para su ejercicio; situación que considera satisfactoria el ente fiscalizador, aunque las entidades estatales pueden establecer mecanismos de control para garantizar la eficiencia en el ejercicio de sus funciones. Sin embargo no presentaron sus descargos en cuanto a que los Curadores Urbanos no remiten la totalidad de los planos a la Secretaría de Planeación, con relación a las licencias otorgadas que son reportadas en las Carpetas Compartidas File Zilla Fz, situación que afecta directamente el factor de Cumplimiento de obligaciones,



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES**

<b>CÓDIGO</b>	<b>FECHA</b>	<b>VERSIÓN</b>	<b>PÁGINAS</b>
FO 1.3.2 -13	11-02-2014	1.0	19 de 21

que hace parte integral de la calificación anual, que en este caso tuvo 100 puntos y catalogada como excelente.

De igual manera el Curador Urbano Primero en su derecho de contradicción aduce: *"...Para el asunto que nos ocupa me permito aclararle que al interior de la Secretaría de Planeación Municipal está la Dirección Operativa de Ordenamiento Territorial, a la que le corresponde realizar la evaluación anual de la prestación del servicio por parte de los Curadores Urbanos Primero y Segundo de Pereira, no a la Dirección Operativa de Sistemas de Información de la misma Secretaría de Planeación Municipal..."*, argumento que no se considera válido toda vez que la Secretaría de Planeación es una sola dependencia de la Administración del Sector Central del Municipio de Pereira y todas las Direcciones Operativas adscritas a la citada Secretaría deben operar mancomunadamente por cuanto requieren en desarrollo de sus funciones de la información que para el caso que nos ocupa genera la Curaduría Urbana y es la que se debe tener en cuenta para la calificación de los factores de Calidad de la prestación del servicio, sistemas de archivo, sistema de transmisión de datos y cumplimiento de obligaciones.

Por lo tanto, esta situación podría generar incumplimiento de disposiciones generales, control inadecuado de actividades y registros inexactos, por cuanto la calificación no refleja la verdadera realidad del ejercicio de las funciones y cumplimiento de obligaciones; resulta importante destacar que en este ejercicio auditor se califica el hallazgo con incidencia administrativa, con el objeto de que se tomen medidas pertinentes con el fin de que se tengan en cuenta el cumplimiento de todos los factores en las diferentes dependencias de la Secretaría de Planeación que para lograr mejoramiento en la próxima calificación anual.



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES**

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2 -13	11-02-2014	1.0	20 de 21

### 3. ANEXOS

#### 3.1 Anexo N°1- Muestra Licencias.

Cifras Pesos \$

LICENCIAS F20_CMP			
N°	Número Radicado	Expensas Cargo Fijo	Expensas Cargo Variable
1	140958	868,905	33,893,334
2	150133	908,895	59,636,721
3	150079	908,895	53,977,374
4	150089	568,059	108,017,824
5	150456	454,447	37,686,712
6	150129	908,895	62,205,129
7	150515	568,059	42,229,590
8	140950	325,839	69,953,967
9	150089	340,836	81,783,264
10	150373	340,836	39,280,984
11	150403	340,836	48,618,350
12	150193	340,836	70,273,345
13	150624	340,836	87,567,008
14	150641	340,836	59,437,124
15	150432	340,836	103,536,523
16	150757	340,836	43,079,358
17	150280	340,836	72,830,374
18	150849	227,223	40,838,001
19	150281	340,836	62,165,471
20	150687	908,895	128,100,891
21	150884	340,836	36,123,813
22	150927	340,836	79,050,874
23	150941	113,612	33,177,335
		<b>10,851,756</b>	<b>1,453,463,366</b>

Fuente: Rendición Anual SIA 2015 y expedientes Licencias

Teniendo en cuenta que el universo de las Licencias ascendió a \$2.754.389.499 y el total de la muestra arrojó un valor de \$1.464.315.122 se presentó una cobertura auditada del **53,2%**.



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES**

<b>CÓDIGO</b>	<b>FECHA</b>	<b>VERSIÓN</b>	<b>PÁGINAS</b>
FO 1.3.2 -13	11-02-2014	1.0	21 de 21

### 3.2 Anexo N°2- Muestra Otras Actuaciones.

Cifras Pesos \$

<b>OTRAS ACTUACIONES F20A_CMP</b>		
<b>N°</b>	<b>Número Radicado</b>	<b>Expensas Cargo Fijo</b>
1	150182	2,242,338
2	150184	2,989,784
3	150183	2,242,338
4	150185	2,242,338
5	150308	2,242,338
6	150091	2,989,784
7	150289	1,494,892
8	150419	3,737,230
9	150559	3,737,230
10	150656	1,494,892
11	150536	2,989,784
12	150870	3,737,230
13	151044	3,737,230
14	150972	3,737,230
15	150995	2,989,784
16	150964	2,989,784
17	151068	3,737,230
18	151182	2,242,338
19	151252	1,494,892
20	150007	2,242,338
21	150415	2,242,338
22	150548	2,242,338
23	150541	2,242,338
		<b>62,038,018</b>

Fuente: Rendición Anual SIA 2015 y expedientes Otras Actuaciones

En tanto que el valor del Universo de las Otras Actuaciones ascendió a \$109.670.404,0 y el total de la muestra tuvo un valor de \$62.038.018 se presentó una cobertura auditada del **56.6%**.