

Dosquebradas, 23 de Mayo de 2019

D.C.530 -2019

Doctor/a
LUCERO GIRALDO ROBLEDO
Curadora Urbana I
LUIS EDUARDO ORTIZ JARAMILLO
Alcalde Municipal
DIEGO VELÁSQUEZ GUTIÉRREZ
Secretario de Hacienda y Finanzas Públicas
Municipio de Dosquebradas
Ciudad

Referencia: Comunicación Informe Final "Auditoría Modalidad Especial a las licencias de Construcción Otorgadas por la Curaduría Urbana I del Municipio de Dosquebradas en la Vigencia 2015, 2016 y 2018".

Cordial saludo;

La Contraloría Municipal de Dosquebradas en el ejercicio de control fiscal consagrado en la Constitución Política de Colombia y la Ley 42 de 1993 desarrollo la auditoria de la referencia.

Las observaciones se dieron a conocer oportunamente a la entidad dentro del desarrollo del proceso auditor, mediante la comunicación del informe preliminar, el día 08 de Mayo del 2019 a la Curaduría Urbana I y el día 13 de Mayo del 2019 a la Secretaria de Hacienda.

Con la finalidad de brindar las garantías dentro del debido proceso, tuvo la posibilidad de ejercer el derecho de contradicción, el cual fue recibido por este organismo de control fiscal el día 13 de Mayo del 2019 por parte de la Curaduría Urbana I con radicado interno No. 0550 y el día 16 de Mayo del 2019 por parte de la Secretaria de Hacienda con radicado interno No. 0575, dicho documento fue analizado en mesa de trabajo.

Por lo anterior, se comunica informe final que se remite en formato PDF a las siguientes direcciones de correo electrónico.

- curaduria1dosquebradas@gmail.com
- alcalde@dosquebradas.gov.co
- hacienda@dosquebradas.gov.co

Atentamente,


FERNAN ALBERTO CAÑAS LÓPEZ
Contralor Municipal

Proyectó: Leiton Andrés Bedoya Giraldo
Revisó: María del Pilar Loaiza Hincapié

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>(Gestión Fiscal con compromiso Social)</i>	INFORME FINAL DE AUDITORIA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	-------------------------------------	-------------------------

INFORME FINAL DE AUDITORÍA
MODALIDAD ESPECIAL

AUDITORÍA ESPECIAL A LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN OTORGADAS
POR LA CURADURÍA URBANA I DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS
VIGENCIA 2015, 2016 Y 2018

MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS

VIGENCIA 2015, 2016 Y 2018

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>Gestión Fiscal con compromiso Social</i>	INFORME FINAL DE AUDITORIA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	---	--

CONTRALORÍA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS

Dosquebradas, 23 de Mayo del 2019

MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS

FERNAN ALBERTO CAÑAS LÓPEZ
Contralor Municipal de Dosquebradas

Equipo Directivo

MARIA DEL PILAR LOAIZA HINCAPIE
Directora Operativa Técnica

Equipo Auditor

LEITON ANDRES BEDOYA GIRALDO
Contratista de apoyo a la Gestión

	INFORME FINAL DE AUDITORIA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
---	-------------------------------------	-------------------------

TABLA DE CONTENIDO

	Página
Contenido	
1. CARTA DE CONCLUSIONES	1
2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA.....	3
2.1. ALCANCE DE LA AUDITORIA	3
2.2. ANÁLISIS SECTORIAL	3
2.3. COMPONENTE CONTROL DE GESTIÓN	5
2.3.1. Factor Rendición y Revisión de la Cuenta	5
2.3.2. Factor de Legalidad	6
2.3.3. Factor Plan de Mejoramiento	6
2.4. COMPONENTE CONTROL FINANCIERO	6
2.5. MUESTRA	7
2.5.1. Muestra Vigencia 2015	7
2.5.2. Muestra Vigencia 2016	11
2.5.3. Muestra Vigencia 2018	14
2.6. ANÁLISIS AL DERECHO DE CONTRADICCIÓN EN MESA DE TRABAJO.....	20
2.7. OTRAS ACTUACIONES	27
2.7.1. Atención a Denuncias Ciudadanas	27
2.7.2. Beneficios del Control Fiscal	27
3. CONSOLIDACIÓN DE HALLAZGOS.....	27

	INFORME FINAL DE AUDITORIA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
---	--	---------------------------------------

CONTENIDO DE TABLAS

	Página
Tabla 1. Componentes Control de Gestión y Control Financiero	2
Tabla 2. Evaluación Factor Rendición y Revisión de la Cuenta, Legalidad y Plan de Mejoramiento	5
Tabla 3. Factor Rendición y Revisión de la Cuenta	6
Tabla 4. Factor Legalidad	6
Tabla 5. Factor Plan de Mejoramiento	6
Tabla 6. Control Financiero.....	7
Tabla 7. Muestra, Vigencia 2015	7
Tabla 8. Muestra, Vigencia 2016	11
Tabla 9. Muestra, Vigencia 2018	15
Tabla 10. Análisis al derecho de contradicción	20
Tabla 11. Conclusión Mesa de Trabajo	27

	INFORME FINAL DE AUDITORIA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
---	---	---

1. CARTA DE CONCLUSIONES

Dosquebradas, 23 de Mayo del 2019

Doctor/a
LUCERO GIRALDO ROBLEDO
Curadora Urbana I
LUIS EDUARDO ORTIZ JARAMILLO
Alcalde Municipal
DIEGO VELÁSQUEZ GUTIÉRREZ
Secretario de Hacienda y Finanzas Públicas
Municipio de Dosquebradas
Ciudad

La Contraloría Municipal de Dosquebradas, con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría Modalidad Especial a la Curaduría Urbana I del Municipio de Dosquebradas vigencia 2015, 2016 y 2018, a través de la evaluación de los principios de economía , eficiencia y eficacia (cumplimiento de las norma internas y externas aplicables), con que administro los recursos puestos su disposición y los resultados de su gestión en las áreas y procesos examinados.

Los resultados de las evaluaciones y el contenido de la información suministrada son responsabilidad de la entidad evaluada, la misma es analizada por la Contraloría Municipal de Dosquebradas, quien es responsable de producir un informe de Auditoría que contenga el concepto sobre la gestión adelantada por la entidad, que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de Auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría Municipal de Dosquebradas, de acuerdo con ellas, se planeó y ejecutó el trabajo, de forma tal que el examen practicado proporciona una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó en el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las 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 Municipal de Dosquebradas.

CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

La Contraloría Municipal de Dosquebradas, como resultado de la auditoría adelantada, expresa su concepto sobre la gestión en cada una de las áreas auditadas, con base en los hechos verificados en la fuente, trabajo e inspecciones de campo, así como en confrontaciones documentales.

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>Gestión Fiscal con compromiso Social</i>	INFORME FINAL DE AUDITORIA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	---	--

INTRODUCCIÓN

La Contraloría Municipal de Dosquebradas, en desarrollo de su función Constitucional y legal y en cumplimiento del Plan General de Auditoría adoptado para la vigencia fiscal 2019, practicó Auditoría Especial al Componente Control de Gestión y Financiero a los factores: Legalidad y Financiera, Licencias de Construcción Tramitadas en la Curaduría Urbana I de Dosquebradas.

El Organismo de Control aplicó la metodología contemplada en la Guía de Auditoría Territorial G.A.T. adoptada como marco referencial por parte de la Contraloría Municipal de Dosquebradas a partir de enero de 2014.

Para lo anterior y con base en el Plan de Trabajo diseñado, se definieron diez (10) variables de auditoría así:

1. Actuaciones de las Curaduría I y Dos de Dosquebradas
2. Concepto sobre la Gestión de las Curadurías Urbana I y Dos
3. Verificación de términos para resolver solicitudes de licencia
4. Cumplimiento de requisitos generales, Plan de Ordenamiento Territorial
5. Control a liquidación de expensas de la Curaduría
6. Control de pago de impuesto de Delineación Urbana en licencias urbanísticas, registros presentados por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Dosquebradas..
7. Cruce de Información reportada por la Secretaria de Hacienda en cuanto el pago y recaudo del tributo.
8. Proceso de incorporación de las áreas cesión y entrega material como resultante del proceso de urbanización, parcelación y construcción de los años evaluados.
9. A partir de la información suministrada en el SIA OBSERVA, Rendición de la Cuenta, Expediente 201813 de las Curadurías Urbanas I y Dos del Municipio de Dosquebradas.
10. A partir de la información suministrada por el Municipio de Dosquebradas en los formularios determinar la muestra.

	INFORME FINAL DE AUDITORIA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
---	--	---------------------------------------

De acuerdo a la Auditoría Especial realizada a la Curaduría Urbana I del Municipio de Dosquebradas, los Componentes Control de Gestión y Control Financiero, se conceptúa FAVORABLE con una calificación total de 98.40 puntos

Tabla 1. Componentes Control de Gestión y Control Financiero

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN FISCAL			
ENTIDAD AUDITADA			
VIGENCIA 2015, 2016 y 2018			
Componente	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Control de Gestión	96,8	0,5	48,4
2. Control de Resultados	0,0	0	0,0
3. Control Financiero	100,0	0,5	50,0
Calificación total		1,00	98,40

Fuente: Matriz de Calificación

HALLAZGOS

En la presente auditoria no se generaron hallazgos.

Atentamente,



FERNAN ALBERTO CAÑAS LÓPEZ
Contralor Municipal

Revisó: María del Pilar Loaiza Hincapié

	INFORME FINAL DE AUDITORIA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
---	--	---

2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

2.1. ALCANCE DE LA AUDITORIA

Durante este proceso auditor se evaluarán las siguientes variables:

1. Actuaciones de las Curaduría I y Dos de Dosquebradas
2. Concepto sobre la Gestión de las Curadurías Urbana I y Dos
3. Verificación de términos para resolver solicitudes de licencia
4. Cumplimiento de requisitos generales, Plan de Ordenamiento Territorial
5. Control a liquidación de expensas de la Curaduría
6. Control de pago de impuesto de Delineación Urbana en licencias urbanísticas, registros presentados por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Dosquebradas..
7. Cruce de Información reportada por la Secretaria de Hacienda en cuanto el pago y recaudo del tributo.
8. Proceso de incorporación de las áreas cesión y entrega material como resultante del proceso de urbanización, parcelación y construcción de los años evaluados.
9. A partir de la información suministrada en el SIA OBSERVA, Rendición de la Cuenta, Expediente 201813 de las Curadurías Urbanas I y Dos del Municipio de Dosquebradas.
10. A partir de la información suministrada por el Municipio de Dosquebradas en los formularios: determinar la muestra,

2.2. ANÁLISIS SECTORIAL

Las curadurías urbanas iniciaron labores en el segundo semestre de 1996 cuando aún no se tenía una normatividad legal claramente definida, tomando como modelo operativo las actuaciones desempeñadas por las oficinas municipales de planeación.

Ley 388 de 1997, define un mínimo de dos curadurías por ciudad, se fijan reglamentos para el cobro de expensas, Y de igual modo se estandarizan los trámites y requisitos para la expedición de las licencias. En el 2002 deja de ser la Curaduría Única de Dosquebradas al iniciar una nueva Curaduría en Dosquebradas denominada Curaduría Primera.

De acuerdo al artículo 9º de la Ley 810 de junio 13 de 2003, 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 edificaciones, vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción.

	INFORME FINAL DE AUDITORIA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
---	---	---

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, 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 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 Municipio de Dosquebradas, después de haber llevado a cabo proceso de Concurso de Méritos con la Universidad Del Área Andina, para designar el Curador Urbano Primero de Dosquebradas para el periodo marzo 2013-2018, mediante Decreto N° 103 de marzo 8 de 2003 se designó a la Arquitecta Lucero del Socorro Giraldo Robledo con acta de posesión 022 de marzo 11 de 2013 por el Alcalde Municipal de Dosquebradas.

En el ámbito nacional, mediante el Decreto 1469 de abril 30 de 2010 Capítulo VIII, el artículo 116° parágrafo 2° detalla que las expensas son únicas y serán liquidadas por el curador urbano y pagadas a este por el solicitante del trámite o la licencia, de conformidad con los términos que se establece el Decreto. Los artículos 2° y artículo 118° estipulan el valor de las Expensas por las licencias y modalidades de las licencias urbanísticas así: Urbanización, Parcelación,

	INFORME FINAL DE AUDITORIA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
---	-------------------------------------	-------------------------

Subdivisión, Construcción e Intervención y ocupación del espacio público; en tanto que los artículos 51º y 130º determinan las Expensas por otras actuaciones, siempre y cuando estas se ejecuten de manera independiente a la expedición de la licencia, dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes: Ajuste de cotas de áreas, Concepto de norma urbanística, Concepto de uso del suelo, Copia certificada de planos, Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal, Autorización para el movimiento de tierras, Aprobación de piscinas, Modificación de Planos Urbanísticos.

Finalmente se destaca que la ley que decretó la creación de los Curadores Urbanos se basó en varios objetivos entre los que sobresalen: La reducción de tiempo en el trámite de licencias urbanas, la conexión electrónica Curadurías - Municipio, la reducción de trámites para expedición de licencias, la legalidad del comportamiento de los Curadores y el ajuste institucional de las Oficinas de Planeación Municipal.

2.3. COMPONENTE CONTROL DE GESTIÓN

La Contraloría Municipal de Dosquebradas, como resultado de la Auditoría Especial al Municipio de Dosquebradas vigencia 2015, 2016 y 2018, emite un concepto sobre el factor Rendición y Revisión de la Cuenta, Legalidad y Plan de Mejoramiento FAVORABLE, como consecuencia de la calificación de 96.8 puntos de 100 puntos posibles, resultante de ponderar los factores que se relaciona a continuación.

Tabla 2. Evaluación Factor Rendición y Revisión de la Cuenta, Legalidad y Plan de Mejoramiento

TABLA 1 CONTROL DE GESTIÓN ENTIDAD AUDITADA. INSTITUTO DE DESARROLLO MUNICIPAL IDM VIGENCIA : 2015, 2016 y 2018			
Factores	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Gestión Contractual	0,0	0,00	0,0
2. Rendición y Revisión de la Cuenta	100,0	0,40	40,0
3. Legalidad	100,0	0,40	40,0
4. Gestión Ambiental	0,0	0,00	0,0
5. Tecnologías de la comunica. y la inform. (TICS)	0,0	0,00	0,0
6. Plan de Mejoramiento	84,0	0,20	16,8
7. Control Fiscal Interno	0,0	0,00	0,0
Calificación total		1,00	96,80

Fuente: Matriz de Calificación

2.3.1. Factor Rendición y Revisión de la Cuenta

Se emite una calificación EFICIENTE de 100.0 puntos enmarcados en la ponderación de 100, con base en la evaluación del factor de Rendición y Revisión de la Cuenta, de acuerdo con en el siguiente resultado:

Tabla 3. Factor Rendición y Revisión de la Cuenta

TABLA 1-2			
RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100,0	0,10	10,0
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	100,0	0,30	30,0
Calidad (veracidad)	100,0	0,60	60,0
SUB TOTAL CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA		1,00	100,0

Calificación		Eficiente
Eficiente	2	
Con deficiencias	1	
Ineficiente	0	

Fuente: Matriz de Calificación

2.3.2. Factor de Legalidad

Se emite una calificación **EFICIENTE** de 100 puntos enmarcados en la ponderación de 100, con base en la evaluación del factor de legalidad consistente en la verificación del cumplimiento de la normatividad contractual, de acuerdo con en el siguiente resultado:

Tabla 4. Factor Legalidad

TABLA 1 - 3			
LEGALIDAD			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Financiera	100,0	1,00	100,0
De Gestión	0,0	0,00	0,0
CUMPLIMIENTO LEGALIDAD		1,00	100,0

Fuente: Matriz de Calificación

2.3.3. Factor Plan de Mejoramiento

Se emite una calificación **EFICIENTE** de 100.0 puntos enmarcados en la ponderación de 100, con base en la evaluación del factor Plan de Mejoramiento, de acuerdo con en el siguiente resultado:

Tabla 5. Factor Plan de Mejoramiento

TABLA 1- 6			
PLAN DE MEJORAMIENTO			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Cumplimiento del Plan de Mejoramiento	100,0	0,20	20,0
Efectividad de las acciones	100,0	0,80	80,0
CUMPLIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO		1,00	100,0

Calificación		Cumple
Cumple	2	
Cumple Parcialmente	1	
No Cumple	0	

Fuente: Matriz de Calificación

2.4. COMPONENTE CONTROL FINANCIERO

Se emite una calificación **EFICIENTE** de 100 puntos enmarcados en la ponderación de 100, con base en la evaluación del Componente Control Financiero.

Tabla 6. Control Financiero

TABLA 3-3 GESTIÓN FINANCIERA	
VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Evaluación Indicadores	100,0
TOTAL GESTIÓN FINANCIERA	100,0

Con deficiencias	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

Fuente: Matriz de Calificación

2.5. MUESTRA

2.5.1. Muestra Vigencia 2015

En cuanto al selectivo de licencias objeto de la Auditoría, otorgada por la Curaduría Urbana I del Municipio de Dosquebradas en las vigencias 2015, se consolidó un Universo de 156 licencias de construcción, las cuales fueron rendidas de manera mensual en lo corrido de las vigencias 2015 en el aplicativo SIA OBSERVA y que tuvieron un valor total de \$357.294.386.

Es así que se seleccionaron doce (12) Licencias al azar, que ascienden a la suma de \$81.806.611, lo que arroja una cobertura en valor del 22.89% tal y como se relaciona a continuación (Ver papel de trabajo A/CP-12 Determinación de la Muestra):

Tabla 7. Muestra, Vigencia 2015

No Licencia	Fecha Licencia	Dirección	Barrio	Descripción General	Valor Impuesto
1289	12/22/2015	MZ 12 LOTES 1 AL 30 Y MZ 13 LOTES 1 AL 15 COLINAS DEL BOSQUE	Colinas Del Bosque	CONSTRUCCION DE 45 UNIDADES DE VIVIENDAS DUPLEX DE INTERES SOCIAL VIS EN LA MZ 12 CASAS DEL 1 AL 30 Y MZ 13 CASAS DEL 1 AL 15 CON VIVIENDAS ESQUINERAS CON AREA EN PRIMER PISO DE 36.06 M². EN SEGUNDO PISO DE 28.26 M² Y CASAS MEDIANERAS EN PRIMER PISO DE 3	\$ 21.532.939
1123	2/6/2015	CALLE 80 CRA 15 ESQUINA	La Romelia	LICENCIA DE CONSTRUCCION DIECISÉIS (16) UNIDADES DE VIVIENDA BIFAMILIARES Y UNA (1) UNIDAD UNIFAMILIAR QUE	\$ 7.861.120

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>Mejorando el Futuro con compromiso Social</i>	INFORME FINAL DE AUDITORIA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
---	---	--

				CORRESPONDEN A SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. DISTRIBUIDOS EN TRES MANZANAS CON AREA TOTAL EN PRIMER PISO DE 1127.90M². TOTAL EN SEGUNDO	
1119	1/29/2015	LOTES DEL 21 AL 24 Y 40 AL 41 COLINAS DEL BOSQUE	Colinas Del Bosque	APROBAR EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS del proyecto de Interés Social VIS. denominado COLINAS DEL BOSQUE del Municipio de Dosquebradas. un área aproximada de 1.274.66 m²; CONCEDER LICENCIA DE URBANIZACIÓN a la PRIMERA ETAPA del p	\$ 8.124.931
1137	3/2/2015	CRA 19 NO. 18- 09 SANTA MONICA	Santa Mónica	construccion de la SEGUNDA ETAPA DEL EDIFICIO TORRES DE SANTA MONICA BLOQUE 2 para integrarse con el BLOQUE 1 EXISTENTE compartiendo accesos vehiculares y peatonales y consta de: sotano para parqueaderos. 4 bodegas y tanque de reserva con area de 264.50 m	\$ 12.119.373

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>¡Gestión Fiscal con compromiso Social!</i>	INFORME FINAL DE AUDITORIA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	---	--

1198	6/25/2015	CALLE 18 NO. 16-35 CASA 7 EL HOGAR SANTA MONICA	Santa Mónica	CONSTRUCCION DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR MONTERREY DE CUATRO PISOS DE ALTURA. CON LOCAL COMERCIAL que consta de: SOTANO PARA PARQUEADEROS CON AREA DE 300.00 M². EN PRIMER PISO LOCAL DE 85.27 M². Y DOS APARTAMENTOS CON AREA DE 135.23 M2. EN SEGUNDO PISO CUA	\$ 9.436.841
1265	11/17/2015	CRA 14 NO. 33- 27 SAN NICOLAS DDAS	San Nicolas	CONSTRUCCION VIVIENDA MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN PRIMER PISO UN AREA DE 38.00 M². VIVIENDA EN PRIMER PISO DE 132.40 M². EN SEGUNDO PISO DE 163.73 M². EN TERCER PISO DE 163.73 M² Y EN CUARTO PISO DE 163.73 M²	\$ 5.115.546
1234	9/15/2015	CL 8 NO. 17-77 /79 VILLA FANNY	Villa Fanny	CONSTRUCCION DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR CON AREA EN PRIMER PISO PARA GARAJES DE 106.54 M². EN SEGUNDO PISO PARA UN APARTAMENTO Y UN APARTAESTUDIO DE 119.64 M². EN TERCER PISO PARA UN APARTAMENTO Y UN APARTAESTUDIO DE 119.64 M² Y CUARTO PISO PARA UN APART	\$ 3.553.564

	INFORME FINAL DE AUDITORIA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
---	--	---------------------------------------

1154	4/15/2015	LOTES DEL 21 AL 24 Y 40 AL 41 COLINAS DEL BOSQUE	Colinas Del Bosque	CONSTRUCCION DE SEIS UNIDADES DE VIVIENDA ESQUINERAS DUPLEX V.I.S. EN LA MANZANA 10: CASAS 21. 23 Y 40. CON AREA EN PRIMER PISO DE 36.05 M ² . EN SEGUNDO PISO DE 27.84 M ² Y CASAS 22. 24 Y 41 CON AREA EN PRIMER PISO DE 35.10 M ² Y EN SEGUNDO PISO DE 25.89 M	\$ 2.897.000
1185	6/1/2015	CRA 15 NO. 41-20 BUENOS AIRES	Buenos Aires	MODIFICACION EN UNA VIVIENDA BIFAMILIAR EN PRIMER PISO UN AREA DE 20.20 M ² . AMPLIACION EN SEGUNDO PISO DE 149.45 M ² Y TERCER PISO DE 144.45 M ²	\$ 2.311.541
1181	5/28/2015	CONDOMINIO ALTA PRADERA II LOTE 67	Alta Pradera II	CONSTRUCCION VIVIENDA UNIFAMILIAR CON AREA EN PRIMER PISO DE 144.05 M ² Y EN SEGUNDO PISO DE 132.40 M ² CON TERRAZA	\$ 4.275.133
1113	1/5/2015	ALTA PRADERA II LOTE 41	Alta Pradera II	CONSTRUCCION DE UNA VIVIENDA BIFAMILIAR CON AREA EN PRIMER PISO DE 99.86 M ² . EN SEGUNDO PISO DE 145.00 M ² Y ALTILLO DE 17.60 M ²	\$ 2.785.823
1260	10/28/2015	MZ 29 CASA 4 / CALLE 42A NO. 23-25 LOS MOLINOS	LOS MOLINOS	CONSTRUCCION DE UNA VIVIENDA BIFAMILIAR CON AREA EN PRIMER PISO DE 97.52 M ² . EN SEGUNDO PISO DE 103.34 Y ALTILLO DE 31.00 M ²	\$ 1.792.800

Fuente: Propia

	INFORME FINAL DE AUDITORIA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
---	--	---------------------------------------

2.5.2. Muestra Vigencia 2016

En cuanto al selectivo de licencias objeto de la Auditoría, otorgada por la Curaduría Urbana I del Municipio de Dosquebradas en las vigencias 2016, se consolidó un Universo de 172 licencias de construcción, las cuales fueron rendidas de manera mensual en lo corrido de las vigencias 2016 en el aplicativo SIA OBSERVA y que tuvieron un valor total de \$886.554.170.

Es así que se seleccionaron trece (13) Licencias al azar, que ascienden a la suma de \$391.038.922, lo que arroja una cobertura en valor del 44.11% tal y como se relaciona a continuación (Ver papel de trabajo A/CP-12 Determinación de la Muestra):

Tabla 8. Muestra, Vigencia 2016

No Licencia	Fecha Licencia	Dirección	Barrio	Descripción General	Valor Impuesto
1496	11/28/2016	CRA 8 NO. 15-107 VILLA KARINA LA BADEA	la badea	LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA EL PROYECTO TORRES DE SANTA MARTA QUE CONSTA DE DOS TORRES DE APTOS CADA UNA DE 10 PISOS DE ALTURA CON 5 APARTAMENTOS POR PISO. DE LOS CUALES 10 CORRESPONDEN A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS. CON SOTANOS Y PORTERI	\$ 75.084.105
1419	8/9/2016	CRA 16 NO. 34-38 LOTE 2 EL RECREO METROPOLITAN	El Recreo	LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION modalidad NUEVA UNIDAD DE ACTUACION 3 CON AREA DE 12.409.00M². en la UNIDAD DE GESTION 3-8 con área de 7.558.43m². URBANIZACION PARA DOS TORRES DE 12 PISOS DE ALTURA CON 168 APARTAMENTOS Y PARQUEADEROS Y LICENCIA D	\$ 2.470.287
1471	10/21/2016	FINCA EL PORVENIR PARAJE LOS MOLINOS	LOS MOLINOS	CONSTRUCCION DE UNA TORRE V.I.S. QUE CONSTA DE DOS UNIDADES ESTRUCTURALES. BLOQUE A CON 8 PISOS DE ALTURA Y BLOQUE B CON	\$ 55.357.889

	INFORME FINAL DE AUDITORIA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
---	--	---

				9 PISOS DE ALTURA. CON 99 APTOS DE LA PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO BALCONES DE ALEJANDRIA. CON 6 APARTAMENTOS POR PISO DE CADA BLOQUE.	
1438	9/5/2016	FINCA OROFINO FRAILES	frailes	CONSTRUCCION para 70 UNIDADES DE VIVIENDA BIFAMILIARES ESTRUCTURALES Y 3 UNIDADES DE VIVIENDA UNIFAMILIARES. que conforman un total de 140 unidades de vivienda en bifamiliares estructurales y 4 unidades de vivienda unifamiliares. en el rango de vivienda d	\$ 46.920.626
1449	9/26/2016	CRA 19 NO. 73B-07 ACQUA LOTE 2 LOS JUNCOS	Urb. PIAMONTE	MODIFICAR la LICENCIA DE URBANIZACION No. 000944 CON FECHA 22/11/2013. para ser desarrollada por etapas. por lo cual se otorga la APROBACION DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS. desarrollo urbanístico de Interés Social VIS. denominad	\$ 43.626.140
1499	12/5/2016	LOTE D VILLAVENTO ETAPA IV LA CECILIA	LA CECILIA	URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA EL PROYECTO VILLAVENTO CUARTA ETAPA conformado por dos manzanas con 64 unidades de vivienda unifamiliar dúplex. con zonas verdes. antejardines. vías y un lote remanente. contruidos en conjuntos estructurales de 2 y 4 unid	\$ 80.934.178

	INFORME FINAL DE AUDITORIA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
---	--	---

1446	9/13/2016	DIAGONAL 69 CON AV FERROCARRIL / CRA 10 NO. 70-71 EL SAMAN 3 BOSQUES DE LA ACUARELA	Bosques de la Acuarela III	LICENCIA DE CONSTRUCCION para vivienda multifamiliar y de comercio. denominado EL SAMAN. CON 5 PISOS DE ALTURA. CON PRIMER PISO PARA COMERCIO Y 4 PISOS EN VIVIENDA CON 5 APARTAMENTOS POR PISO Y SOTANOS DE PARQUEADEROS. PARA LA PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS E	\$ 26.889.617
1377	6/9/2016	MANZANAS 11. 13 Y 14 URB. COLINAS DEL BOSQUE ETAPA III	Colinas Del Bosque	MODIFICAR la APROBACION DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS. Otorgada mediante la Licencia Urbanística No. 001119 con fecha 29/01/2.015. Debido a las consideraciones Topográficas presentadas en el sitio. en el sentido de eliminar el	\$ 23.066.373
1413	8/5/2016	COLINAS DEL BOSQUE MZ 14 Y MZ 15 ETAPA IV	Colinas Del Bosque	LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN PARA LA MANZANA 14 lotas 16 al 30 Y MANZANA 15 LOTES 1 AL 18. Para desarrollar las obras de infraestructura de servicios públicos. zonas verdes. parqueaderos. vias y otros. en la IV ETAPA DE LA URBANIZACION COLINAS DEL	\$ 16.918.400
1351	4/26/2016	LOTE DE TERRENO ZONAS VERDES AREAS DE CESION 1 Y 2	Av. Ferrocarril	CONSTRUCCION DE LA ESTACION DE BOMBEROS DE DOSQUEBRADAS. CON AREA EN SOTANO DE 60.98M ² . EN PRIMER PISO DE 507.26M ² . EN SEGUNDO PISO DE 483.75M ² Y SALA DE MAQUINAS DE 323.29M ²	ND

	INFORME FINAL DE AUDITORIA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
---	--	---------------------------------------

1480	11/9/2016	DIAGONAL 22 NO. 21-67 LT 845 MZ 32 URB. LA PRADERA	La Pradera	CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO MULTIFAMILIAR CON SOTANO DE PARQUEADEROS. CON AREA EN SOTANO DE 176.00M². EN PRIMER PISO DE 157.60M². EN SEGUNDO PISO DE 173.42M². EN TERCER PISO DE 170.40M² . EN CUARTO PISO DE 173.42M² Y ALTILLO DE 52.02M²	\$ 7.469.766
1461	10/7/2016	CRA 17 NO. 19-31/ 18-129 SANTA MONICA	Santa Mónica	CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO MULTIFAMILIAR DE CUATRO PISOS CON AREA EN PRIMER PISO DE GARAJE 184.35M². EN SEGUNDO PISO DE 199.42M². EN TERCER PISO DE 199.42M². EN CUARTO PISO DE 199.42M²	\$ 6.474.883
1336	3/23/2016	CRA 14 NO. 35-59 GUADALUPE	Guadalupe	CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO MULTIFAMILIAR CON GARAJE EN PRIMER PISO UN AREA DE 134.78M². EN SEGUNDO PISO DOS APTOS UN AREA DE 142.37M². EN TERCER PISO DOS APTOS UN AREA DE 142.37M². EN CUARTO PISO DOS APTOS UN AREA DE 142.37M² Y EN QUINTO PISO DOS APTOS U	\$ 5.826.658

Fuente: Propia

2.5.3. Muestra Vigencia 2018

En cuanto al selectivo de licencias objeto de la Auditoría, otorgada por la Curaduría Urbana I del Municipio de Dosquebradas en las vigencias 2018, se consolidó un Universo de 198 licencias de construcción, las cuales fueron rendidas de manera mensual en lo corrido de las vigencias 2018 en el aplicativo SIA OBSERVA y que tuvieron un valor total de \$763.603.554.

Es así que se seleccionaron trece (13) Licencias al azar, que ascienden a la suma de \$124.844.987, lo que arroja una cobertura en valor del 16.34% tal y como se relaciona a continuación (Ver papel de trabajo A/CP-12 Determinación de la Muestra):

	INFORME FINAL DE AUDITORIA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
---	--	---------------------------------------

Tabla 9. Muestra, Vigencia 2018

No Licencia	Fecha Licencia	Dirección	Barrio	Descripción General	Valor Impuesto
1826	7/11/2018	CRA 10 NO. 52-149LOTE E Y D PLAYA RICA TACUARA	Playa Rica. barrio San Felix	LICENCIA DE URBANIZACION MODALIDAD DESARROLLO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA DESARROLLAR LA SUB-ETAPA 1 CON AREA DE 2.558.89 M ² COMO PARTE DE LA ETAPA 8 QUE EN TOTAL TIENE 10.560.97 M2. DEL PROYECTO DE URBANIZACION MULTIFAMILIAR DEN	\$ 23.411.000
1813	6/13/2018	CRA 10 NO. 52-149LOTE E Y D PLAYA RICA TACUARA	Playa Rica. barrio San Felix	CONCEDER LICENCIA DE URBANIZACION modalidad DESARROLLO y LICENCIA DE CONSTRUCCION modalidad OBRA NUEVA para desarrollar la etapa 3 con area de 7.712.59 m2 y construir la Torre 2 del proyecto de URBANIZACION MULTIFAMILIAR denominado TACUARA CLUB RESIDENCI	\$ 23.134.100
1908	11/15/2018	CRA 10 # 52-149 LOTE E PLAYA RICA TACUARA	AV. DEL FERROCARRIL	MODIFICACIÓN PLANO URBANÍSTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS. otorgado al proyecto de URBANIZACIÓN MULTIFAMILIAR TACUARA CLUB RESIDENCIAL. EN EL SENTIDO DE MODIFICAR LOS PARQUEADEROS. EL CUADRO GENERAL DE	\$ 20.913.500

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>¡Que todo el mundo sea como nosotros!</i>	INFORME FINAL DE AUDITORIA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
---	--	---------------------------------

				ÁREAS. COMPLEMENTAR EL ACOTAMIENTO DE LOS PLANO	
1836	7/19/2018	LOTE 8 ETAPA 2 PY MULTIUSOS CIUADELA ECOLOGICA EL BOSQUE	El Bosque	CONSTRUCCION DE LA PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO DENOMINADO MARFIL CON AREA DE 2.561.00 M². QUE CONSTA DE LA CONSTRUCCION DE LAS TORRES A-B-C-L Y M. CADA UNA CON CINCO PISOS DE ALTURA. CON 20 APARTAMENTOS POR TORRE. CON UN TOTAL DE 100 UNIDADES DE VIVIENDA	\$ 20.010.000
1786	5/8/2018	CRA 19 NO. 73B-07 ACQUA ETAPAS 6	ACQUA	MODIFICACION DEL PLANO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS. en el sentido de modificar en la etapa 3: la localizacion de las torres 25. 26. 27. 28 y el area de parqueaderos. los cuales se desplazan dentro de la misma etapa. en las etapas 5 y 6: a	\$ 12.932.900
1732	1/26/2018	LOTE 40 ALTA PRADERA II	Alta Pradera II	CONSTRUCCION DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PRIMER PISO CON PARQUEADERO. SALA. COMEDOR. TERRAZA. COCINA. BAÑO. PATIO DE ROPAS. PATIO. CON AREA DE 91.19 M². EN SEGUNDO PISO CON TRES	\$ 3.769.085



INFORME FINAL DE AUDITORIA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

				ALCOBAS. DOS BAÑOS. ESTUDIO. BALCON. CON AREA DE 93.77 M². EN TERCER PISO	
1939	12/21/2018	CL 21 NO. DG 15B-44 SECTOR LA PRADERA MIRADOR DEL LAGO	La Pradera	CONSTRUCCION DE 6 UNIDADES DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE TRES PISOS. CADA UNA CON AREA CONSTRUIDA DE 156.60 M². CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCION: EN PRIMER PISO CONSTA DE GARAJE. ESCALERAS CON AREA DE 51.50 M². EN SEGUNDO PISO DE SALA COMEDOR. COCINA. BAÑO. ZO	\$ 3.670.300
1910	11/20/2018	CL 27 # 33D-23 / MZ 1A LOTE 1.CL 27 # 33D-17 / MZ 1A LOTE 2. CL 27 # 33D-13/ MZ 1A LOTE 3 LAS VIOLETAS	Las Violetas II	CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE CINCO PISOS DE ALTURA. QUE CONSTA EN PRIMER PISO DE PARQUEADEROS Y ESCALERAS. CON ÁREA DE 160.91 M². EN SEGUNDO PISO CONSTA DE TRES APTOS. UNO CONSTA DE SALA. ESTUDIO. DOS ALCOBAS. COCINA. ZONA DE ROPAS. BA	\$ 3.334.800
1884	10/3/2018	CALLE 41 NO. 13-47 CS 438 BUENOS AIRES	Buenos Aires	CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA MULTIFAMILIAR CON LOCAL. QUE CONSTA EN PRIMER PISO DE UN APTO DE DOS ALCOBAS. COCINA. SALA COMEDOR. PATIO DE ROPAS. BAÑO. PATIO INTERNO. CON	\$ 3.127.802

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>¡Gestione Fiscal con compromiso Social!</i>	INFORME FINAL DE AUDITORIA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
---	--	---------------------------------

				ÁREA DE 74.81 M² Y LOCAL COMERCIAL CON BAÑO Y SALÓN. CON ÁREA DE 76.39 M². EN SEGUNDO	
1938	12/21/2018	CRA 20 # 17-33 EL HOGAR SANTA MONICA	Santa Mónica	CONSTRUCCION DE UN MULTIFAMILIAR QUE CONSTA EN PRIMER PISO DE 5 PARQUEADEROS PARA RESIDENTES Y 1 PARA VISITANTES. (4 PARA CARROS Y 2 PARA MOTOS). CUARTO DE BASURAS. ESCALERAS DE ACCESO. CON AREA DE 193.25 M². DEL SEGUNDO AL CUARTO PISO CON SEIS APARTAMENT	\$ 2.859.200
1905	11/2/2018	CL 33 # 12-48 SAN NICOLAS	San Nicolas	CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO MULTIFAMILIAR DE CUATRO PISOS. QUE CONSTA EN PRIMER PISO DE DOS APTOS. UN APTO CON SALA COMEDOR. COCINA. ACCESO PRINCIPAL. DOS ALCOBAS. PATIO. BAÑO. HALL. ZONA DE ROPAS Y EL OTRO CON COCINA. DOS PATIOS. TRES ALCOBAS. HALL. ZON	\$ 2.667.600
1759	3/12/2018	CLUB HOUSE VILLAS DE LA MERCED P.H NO. 32-E SECTOR PLAYA RICA	Playa Rica. barrio San Felix	CONSTRUCCION DE UNA EDIFICACION. QUE CONSTA EN PRIMER PISO DE PORCHE. SALA. COMEDOR. COCINA. TRES BAÑOS. TRES ALCOBAS. PATIO. CON AREA DE 143.34 M². EN SEGUNDO PISO	\$ 2.521.600

	INFORME FINAL DE AUDITORIA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
---	--	---------------------------------------

				CON DOS ALCOBAS. ESTUDIO. DOS BAÑOS. HALL. BIBLIOTECA. ESTAR TV. TERRAZA Y BALCONES. CON	
1760	3/23/2018	CLUB HOUSE VILLAS DE LA MERCED P.H UNIDAD PRIVADA N. 8-B	Playa Rica. barrio San Felix	CONSTRUCCION DE UNA EDIFICACION DE UN PISO DE ALTURA. CON SALA COMEDOR. COCINA. CINCO BAÑOS. CINCO ALCOBAS. ALCOBA DE SERVICIO. ZONA DE ROPAS. HALL CON AREA DE 220.75 M2. PARQUEADERO CUBIERTO CON 28.60 M2. ZONA CUBIERTA PARA BBQ CON AREA DE 16.58 M². PAR	\$ 2.493.100

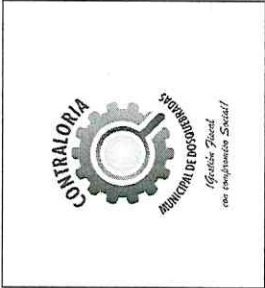
Fuente: Propia

2.6. ANÁLISIS AL DERECHO DE CONTRADICCIÓN EN MESA DE TRABAJO

Tabla 10. Análisis al derecho de contradicción

No.	Observación	Contradicción de la Entidad	Pronunciamiento por parte de la Contraloría Municipal de Dosquebradas
1	OBSERVACION No 1: Presuntas irregularidades en la liquidación, cobro y pago de impuesto de delineación urbana a la licencia de construcción número 1113-2015 tramitada en la Curaduría Urbana I, vigencia 2015. Administrativa con presunta incidencia Disciplinaria y Fiscal en cuantía de \$1.272.963. La licencia de construcción 1113 tramitada en la Curaduría Urbana I del Municipio de Dosquebradas, generó el pago en la Secretaría de Hacienda Mediante el recibo No. 2688333 de fecha (12/29/2014), por valor de \$2.785.823, concepto de pago de impuesto de delineación urbana; liquidándose un área de 262.46m² con un estrato 4. El proceso auditor registra un posible detrimento patrimonial de \$1.272.963, determinado por la diferencia entre el pago realizado y el valor establecido por el Estatuto Tributario contenido en el Acuerdo 028 del 30 de Noviembre del 2014 en su Artículo No. 211, es decir que aplicando la norma en la operación matemática: (SMLDV para el año 2015 (\$21.478) por el Valor por metro cuadrado en SMLDV (18), dicho resultado se multiplica por el porcentaje a aplicar (4/100) por el área a construir (262.46m²)).	Respuesta Curaduría Urbana I Con el Radicado No. 66170-1-14-0246 de fecha 14/08/2014, se otorgó la LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 001113 modalidad obra nueva, sobre el inmueble individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 294-50672 y Ficha Catastral No. 01-02-0254-0011-000 con nomenclatura URBANIZACION ALTA PRADERA II LOTE 41 del Municipio de Dosquebradas, de propiedad de la señora MARINA DE JESUS CADAVID SANCHEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 42.058.941 expedida en PEREIRA, para la construcción de una vivienda bifamiliar con area en primer piso de 99.86 m², en segundo piso de 145.00 m² y altillo de 17.60 m². Este despacho genera el día 26/12/2014 la base de liquidación de área total construida nueva por 262.46 m², sobre la cual, la Secretaría de Hacienda procede a liquidar el pago mediante el recibo N° 2688333, el cual presenta nuevamente, con fecha de pago al Municipio de Dosquebradas del 29/12/2014 por valor de \$ 2'785.823. Posterior a este pago, la Curaduría Urbana primera de dosquebradas, procede a emitir el acto administrativo, con fecha 5 de enero de 2.015.	Se desestima la observación, de acuerdo con la información suministrada en el documento de ejercicio de contradicción, en este se establece que el pago realizado para el impuesto delineación urbana de la licencia 1113-2015 fue efectuado bajo el acuerdo 205 del año 2006 el día 29 de diciembre del año 2014.

<table><tr><th>No.liquidación</th><th>Descripción General</th><th>Área Vivienda Nuevo Ampliación</th><th>Valor Impuesto</th><th>Estado</th><th>SMUUV</th><th>VALOR POR METRO CUADRADO EN SMUUV</th><th>PORCENTAJE A APLICAR</th><th>Valor del impuesto a pagar al Municipio</th><th>Diferencia</th></tr><tr><td>1113-2005</td><td>CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA REPARAR CON M² EN PRIMER PISO DE 99.86 M² EN SEGUNDO PISO DE 140.00M² Y ALTILLO DE 27.60 M²</td><td>262.46</td><td>\$ 2.785.823</td><td>4</td><td>\$ 644.350</td><td>18</td><td>4</td><td>\$ 4.058.766</td><td>\$ (1.272.963)</td></tr><tr><td colspan="3">TOTAL</td><td>\$</td><td>2.785.823</td><td></td><td></td><td></td><td>\$ 4.058.766</td><td>\$ (1.272.963)</td></tr></table>										No.liquidación	Descripción General	Área Vivienda Nuevo Ampliación	Valor Impuesto	Estado	SMUUV	VALOR POR METRO CUADRADO EN SMUUV	PORCENTAJE A APLICAR	Valor del impuesto a pagar al Municipio	Diferencia	1113-2005	CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA REPARAR CON M ² EN PRIMER PISO DE 99.86 M ² EN SEGUNDO PISO DE 140.00M ² Y ALTILLO DE 27.60 M ²	262.46	\$ 2.785.823	4	\$ 644.350	18	4	\$ 4.058.766	\$ (1.272.963)	TOTAL			\$	2.785.823				\$ 4.058.766	\$ (1.272.963)	OBJECCION: Es correcto el pago realizado por el constructor, el día 29/12/2014, para lo cual debe tenerse en cuenta que la liquidación y pago se hicieron estando en vigencia el Decreto 205 de 2006 conforme con el Acuerdo 028 de 2014, Art 613 el cual reza: ARTÍCULO 613. VIGENCIA Y DEROGATORIA: <i>El Presente Acuerdo rige a partir de su promulgación legal y sanción, a partir de la vigencia fiscal que inicia el primero (1º) de enero del dos mil quince (2015), y deroga todas las disposiciones contenidas en el Decreto 205 de 2006, actos administrativos posteriores que le modificaron o complementaron, y de pleno derecho todos aquellos que le sean contrarios adoptadas sobre los aspectos incluidos en este Código.</i> Respuesta Secretaria de Hacienda Observación No 1. <i>"Presuntas irregularidades en la liquidación, cobro y pago de impuesto de lineación urbana a la licencia de construcción Número 1113-2015 tramitada en la Curaduría Urbana Vigencia 2015". Administrativa con presunta incidencia Disciplinaria y Fiscal en cuantía \$1.272.963.</i> Respuesta: Se debe tener en cuenta que para liquidar el Impuesto de Delineación Urbana para la vigencia 2014, esta se realizaba con base en el Decreto 205 del 28 de Marzo del 2006, ya que las tarifas señaladas en el acuerdo 028 de 2014 ya se empezaban a aplicar a partir de la vigencia 2015. En este sentido se hace claridad a que el cálculo realizado
No.liquidación	Descripción General	Área Vivienda Nuevo Ampliación	Valor Impuesto	Estado	SMUUV	VALOR POR METRO CUADRADO EN SMUUV	PORCENTAJE A APLICAR	Valor del impuesto a pagar al Municipio	Diferencia																															
1113-2005	CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA REPARAR CON M ² EN PRIMER PISO DE 99.86 M ² EN SEGUNDO PISO DE 140.00M ² Y ALTILLO DE 27.60 M ²	262.46	\$ 2.785.823	4	\$ 644.350	18	4	\$ 4.058.766	\$ (1.272.963)																															
TOTAL			\$	2.785.823				\$ 4.058.766	\$ (1.272.963)																															



INFORME FINAL DE AUDITORIA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

para la liquidación de Impuesto de Delineación Urbana señalado en el recibo No 2688333 de fecha 12/29/2014 se realizó de la siguiente manera:

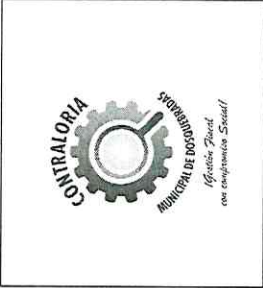
Tarifa Decreto 205 de 2006 x (SMLVD 2013 + IPC) x Metro Cuadrado a licenciar = Valor Pago Impuesto de Delineación Urbana.

0.03 x 353.809 x 262,46 mts2 = \$ 2.785.823 = Valor Pago Impuesto de Delineación Urbana.

Decreto 205 de Marzo de 2006						
Impuesto por la expedición de licencia de Urbanismo y Construcción (Delineación Urbana)						
Extrato	Tarifa	SMLVD	2012	2013	2014	Total
1	0.015	1	51.000	63.444	64.675	
2	0.02	3	121.000	150.324	153.444	
3	0.025	6	191.000	237.904	242.334	
4	0.03	9	279.000	347.076	353.809	262,46
5	0.035	12	381.000	469.644	479.759	Observación 1,
6	0.035	14	444.000	552.336	563.051	
Ind, com y ser.	0.025	6	191.000	237.604	242.214	

Decreto 205 de Marzo de 2006						
Impuesto por la expedición de licencia de Urbanismo y Construcción (Delineación Urbana)						
Extrato	Tarifa	SMLVD	2012	2013	2014	Total
1	0.015	1	51.000	63.444	64.675	
2	0.02	3	121.000	150.324	153.444	
3	0.025	6	191.000	237.904	242.334	
4	0.03	9	279.000	347.076	353.809	262,46
5	0.035	12	381.000	469.644	479.759	Observación 1,
6	0.035	14	444.000	552.336	563.051	
Ind, com y ser.	0.025	6	191.000	237.604	242.214	

		Decreto 205 de Marzo de 2006 <table><tr><th colspan="6">Impuesto por la expedición de licencia de Urbanismo y Construcción (Delineación Urbana)</th></tr><tr><th>Estrato</th><th>Tarifa</th><th>SMDV</th><th>2012</th><th>2013</th><th>2014</th></tr><tr><td>1</td><td>0,015</td><td>1</td><td>51.000</td><td>63.444</td><td>64.675</td></tr><tr><td>2</td><td>0,02</td><td>3</td><td>121.000</td><td>150.524</td><td>153.444</td></tr><tr><td>3</td><td>0,025</td><td>6</td><td>191.000</td><td>237.604</td><td>242.214</td></tr><tr><td>4</td><td>0,03</td><td>9</td><td>279.000</td><td>347.076</td><td>353.808</td></tr><tr><td>5</td><td>0,035</td><td>12</td><td>381.000</td><td>473.564</td><td>487.159</td></tr><tr><td>6</td><td>0,035</td><td>14</td><td>444.000</td><td>552.336</td><td>565.051</td></tr><tr><td>Incl. com y ser.</td><td>0,025</td><td>6</td><td>191.000</td><td>237.604</td><td>242.214</td></tr></table> 2.785.823,46 Observación 1.	Impuesto por la expedición de licencia de Urbanismo y Construcción (Delineación Urbana)						Estrato	Tarifa	SMDV	2012	2013	2014	1	0,015	1	51.000	63.444	64.675	2	0,02	3	121.000	150.524	153.444	3	0,025	6	191.000	237.604	242.214	4	0,03	9	279.000	347.076	353.808	5	0,035	12	381.000	473.564	487.159	6	0,035	14	444.000	552.336	565.051	Incl. com y ser.	0,025	6	191.000	237.604	242.214	Se desestima la observación, de acuerdo con la información suministrada en el documento de ejercicio de contradicción, en este se establece que el pago realizado para el impuesto delineación urbana de la licencia 1119-2015 fue efectuado bajo el acuerdo 205 del año 2006 el día 30 de diciembre del año 2014.
Impuesto por la expedición de licencia de Urbanismo y Construcción (Delineación Urbana)																																																									
Estrato	Tarifa	SMDV	2012	2013	2014																																																				
1	0,015	1	51.000	63.444	64.675																																																				
2	0,02	3	121.000	150.524	153.444																																																				
3	0,025	6	191.000	237.604	242.214																																																				
4	0,03	9	279.000	347.076	353.808																																																				
5	0,035	12	381.000	473.564	487.159																																																				
6	0,035	14	444.000	552.336	565.051																																																				
Incl. com y ser.	0,025	6	191.000	237.604	242.214																																																				
	ANEXO No 1. Se anexa copia, apartes de los artículos 164 al 170 del Decreto 205 de 2006, copia del pantallazo de la liquidación realizada en el software Impuestos Plus y se anexa tabla resumen histórico correspondiente al IPC señalado por el DANE. (04) folios Respuesta Curaduría Urbana I Con el Radicado No. 66170-1-14-0369 de fecha 28/11/2014, se otorgó la LICENCIA URBANISTICA No. 001119 de Aprobación al Plano Urbanístico General por etapas, Licencia de Urbanización y Construcción de la primera etapa del proyecto de Interés Social VIS, denominado COLINAS DEL BOSQUE del Municipio de Dosquebradas, mediante el cual se constituye urbanización generando etapas, otorgada al señor AUGUSTO ACUÑA ARANGO identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.092.277 expedida en Pereira; quien obra como Representante Legal de la Sociedad PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRIPLE AAA S.A.S. con Nit. 900.774.530-8, debidamente autorizado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. con NIT 860.531.315.3 en calidad de vocera del PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INMOBILIARIO COLINAS DEL BOSQUE con NIT 830.053.812-2, actuando como FIDEICOMITENTE GERENTE en																																																								
	OBSERVACION No 2: Presuntas irregularidades en la liquidación, cobro y pago de impuesto de delineación urbana a la licencia de construcción número 1119-2015 tramitada en la Curaduría Urbana I, vigencia 2015. Administrativa con presunta incidencia Disciplinaria y Fiscal en cuantía de \$2.249.980 La licencia de construcción 1119 tramitada en la Curaduría Urbana I del Municipio de Dosquebradas, generó el pago en la Secretaría de Hacienda Mediante el recibo No. 2688767 de fecha (12/30/2014), por valor de \$8.124.931, por concepto de pago de impuesto de delineación urbana; liquidándose un																																																								



INFORME FINAL DE AUDITORIA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

El proceso auditor registra un posible detrimento patrimonial de \$2.249.980, determinado por la diferencia entre el pago realizado y el valor establecido por el Estatuto Tributario contenido en el Acuerdo 028 del 30 de Noviembre del 2014 en su Artículo No. 211, es decir que aplicando la norma en la operación matemática: (SMLDV para el año 2015 (\$21.478) por el Valor por metro cuadrado en SMLDV (12), dicho resultado se multiplica por el porcentaje a aplicar (3/100) por el área a construir (1341.78m²)).

De igual forma, este despacho genera el día 10/12/2014 la base de liquidación de área total construida nueva por 1.341.78 m², sobre la cual, la Secretaría de Hacienda procede a liquidar el pago mediante el recibo N° 2688767 el cual presenta nuevamente, con fecha de pago al Municipio de Dosquebradas del 30/12/2014 por valor de \$ 8'124.931.

OBJECION: Es correcto el pago realizado por el constructor, el día 30/12/2014, para lo cual debe tenerse en cuenta que la liquidación y pago se hicieron estando en vigencia el Decreto 205 de 2006 conforme con el Acuerdo 028 de 2014, Art 613 el cual reza:

24

[illegible]

	INFORME FINAL DE AUDITORIA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	--	---

	Decreto 205 de 2006, actos administrativos posteriores que le modificaron o complementaron, y de pleno derecho todos aquellos que le sean contrarios adoptadas sobre los aspectos incluidos en este Código. Respuesta Secretaria de Hacienda Observación No 2. "Presuntas irregularidades en la liquidación, cobro y pago de impuesto delineación urbana a la licencia de construcción Número 1119-2015 tramitada en la Curaduría Urbana Vigencia 2015". Administrativa con presunta incidencia Disciplinaria y Fiscal en cuantía \$2.249.980 Respuesta: Se debe tener en cuenta que para liquidar el Impuesto de Delineación Urbana para la vigencia 2014, esta se realizaba con base en el Decreto 205 del 28 de Marzo del 2006, ya que las tarifas señaladas en el acuerdo 028 de 2014 ya se empiezan a aplicar a partir de la vigencia 2015. En este sentido se hace claridad a que el cálculo realizado para la liquidación de Impuesto de Delineación Urbana señalado en el recibo No 2688767 de fecha 12/30/2014 se realizó de la siguiente manera: <i>Tarifa Decreto 205 de 2006 x (SMLVD 2013 + IPC) x Metro Cuadrado a licenciar = Valor Pago Impuesto de Delineación Urbana.</i> 0.025 x 242.214 x 1.341,78 mts2 = \$ 8.124.931 = Valor Pago	
--	---	--



INFORME FINAL DE AUDITORIA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

Impuesto de Delineación Urbana.

F6

457,0154

Decreto 205 de Marzo de 2006									
Impuesto por la expedición de licencia de Urbanismo y Construcción (Delineación Urbana)									
Estrato		Tarifa	SMUDV	2012	2013	2014	Metros	Total	
1	1	0.015	1	51.000	63.444	64.675			
2	2	0.02	3	121.000	150.528	153.444			
3	3	0.025	6	191.000	237.604	242.214			
4	4	0.03	9	279.000	347.076	357.859			
5	5	0.035	12	381.000	473.964	483.159			
6	6	0.035	14	444.000	552.336	563.051			
Ird. com y seg.		0.025	6	191.000	237.604	242.214			

ANEXO No 2, copia del pantallazo de la liquidación realizada en el software Impuestos Plus. (01) folios.

Fuente: Acta mesa de Trabajo

CONCLUSIONES MESA DE TRABAJO

Tabla 11. Conclusión Mesa de Trabajo

Observación	Conclusión Mesa de Trabajo
OBSERVACION No 1: Presuntas irregularidades en la liquidación, cobro y pago de impuesto de delineación urbana a la licencia de construcción número 1113-2015 tramitada en la Curaduría Urbana I, vigencia 2015. Administrativa con presunta incidencia Disciplinaria y Fiscal en cuantía de \$1.272.963.	Desvirtuada
OBSERVACION No 2: Presuntas irregularidades en la liquidación, cobro y pago de impuesto de delineación urbana a la licencia de construcción número 1119-2015 tramitada en la Curaduría Urbana I, vigencia 2015. Administrativa con presunta incidencia Disciplinaria y Fiscal en cuantía de \$2.249.980	Desvirtuada

Fuente: Acta mesa de Trabajo

2.7. OTRAS ACTUACIONES

2.7.1. Atención a Denuncias Ciudadanas

Según información suministrada por la dependencia Participación Ciudadana a la fecha de realización y ejecución de la auditoria se presentó una queja de un ciudadano por la ejecución de una construcción sin licencia.

2.7.2. Beneficios del Control Fiscal

En la presente auditoria no se generaron beneficios del control fiscal

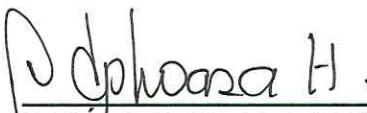
3. CONSOLIDACIÓN DE HALLAZGOS

En la presente auditoria no se generaron hallazgos.

EQUIPO AUDITOR



LEITON ANDRÉS BEDOYA GIRALDO
 Contratista de Apoyo a la Gestión



MARÍA DEL PILAR LOAIZA HINCAPIÉ
 Directora Operativa Técnica