



**MODELO 18 AC- ESTRUCTURA INFORME DE AUDITORÍA
AC – Versión 3.0**

**INFORME DEFINITIVO AUDITORÍA DE
CUMPLIMIENTO**

**PUNTO DE CONTROL-CURADURIA URBANA PRIMERA DE NEIVA-
VIGENCIA 2022**

**CMN – M.A- No. 010
OCTUBRE DE 2023**



**MODELO 18 AC- ESTRUCTURA INFORME DE AUDITORÍA
AC – Versión 3.0**

**INFORME AUDITORÍA DE
CUMPLIMIENTO**

PUNTO DE CONTROL- CURADURIA URBANA PRIMERA DE NEIVA-VIGENCIA 2022

Contralor	GILBERTO MATEUS QUINTERO
Director Técnico de Fiscalización	JUAN CARLOS CORTES TORRES
Supervisor	JUAN CARLOS CORTES TORRES
Líder de auditoría	ADRIANA JAUREGUI CUMACO Profesional Universitaria



MODELO 18 AC- ESTRUCTURA INFORME DE AUDITORÍA AC – Versión 3.0

TABLA DE CONTENIDO

1. CARTA DE CONCLUSIONES.....	4
2. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA	5
2.1. OBJETIVO GENERAL	5
2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	5
2.3. FUENTES DE CRITERIO	6
2.4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA	15
2.5. LIMITACIONES DEL PROCESO	16
2.6. RESULTADOS EVALUACIÓN CONTROL FISCAL INTERNO.....	16
2.7. CONCLUSIONES GENERALES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA	16
2.8. RELACIÓN DE HALLAZGOS	17
2.9. PLAN DE MEJORAMIENTO	17
3. RESULTADOS DE LA AUDITORIA.....	18
3.1. RESULTADOS GENERALES SOBRE EL ASUNTO O MATERIA AUDITADA	18
3.2. RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO N°1.....	18
3.3. RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO N°2.....	19
3.4. RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO N°3.....	21
3.5. RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO N°4.....	22
3.6. RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO N°5.....	22
4. ANEXOS	24

1. CARTA DE CONCLUSIONES

Neiva, 23 de octubre de 2023

Doctor
MAURICIO VARGAS CUELLAR
Curador Urbano Primera de Neiva
Ciudad.

Respetado doctor, Vargas Cuellar:

Con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículos 267 y 272 de la Constitución Política y de conformidad con lo estipulado en la Resolución N°004 del 10 de enero de 2023, la Contraloría Municipal de Neiva, realizó Auditoria de Cumplimiento sobre la Gestión Fiscal desarrollada por el Punto de Control – Curaduría Urbana Primera de Neiva para la vigencia 2022.

Es responsabilidad de la administración, el contenido, calidad y cantidad de la información suministrada, así como el cumplimiento de las normas que le son aplicables a su actividad institucional en relación con el asunto auditado.

Es obligación de la Contraloría Municipal de Neiva expresar con independencia una conclusión sobre la legalidad y el cumplimiento de las disposiciones aplicables por el Punto de Control – Curaduría Urbana Primera, conclusión que debe estar fundamentada en los resultados obtenidos en la auditoría realizada.

Éste trabajo se ajustó a lo dispuesto en los principios fundamentales de auditoría y las directrices impartidas para la auditoría de cumplimiento, conforme a lo establecido en la Resolución N°004 del 10 de enero de 2023, “Por medio de la cual se implementa la Guía de Auditoría Territorial “GAT” versión 3.0 en el marco de las Normas Internacionales ISSAI adoptada mediante la Resolución N°194 del 20 de diciembre de 2019 y prorrogada por la Resolución N°072 del 30 de junio de 2020 proferida por la Contraloría Municipal de Neiva, en concordancia con las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (ISSAI¹), desarrolladas por la Organización Internacional de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI²) para las Entidades Fiscalizadoras Superiores.

¹ ISSAI: The International Standards of Supreme Audit Institutions.

² INTOSAI: International Organization of Supreme Audit Institutions

Estos principios requieren de parte de la Contraloría Municipal de Neiva la observancia de las exigencias profesionales y éticas que requieren de una planificación y ejecución de la auditoría, destinada a obtener garantía limitada, sobre los temas auditados, conforme a la normatividad que le es aplicable.

La auditoría incluyó el examen de las evidencias y documentos que soportan los temas auditados y el cumplimiento de las disposiciones legales, que fueron remitidos por el punto de control vigilado. Los análisis y conclusiones se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos del órgano del control fiscal territorial.

La auditoría se adelantó al Punto de Control Curaduría Urbana Primera de Neiva, para la vigencia fiscal 2022, que abarcó el período comprendido desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de ese año.

El informe preliminar se dio a conocer oportunamente a la entidad dentro del desarrollo de la auditoría, el cual fue analizado por la Curaduría Urbana Primera de Neiva quien estuvo conforme con las conclusiones expuestas por la Contraloría Municipal de Neiva, por lo que se emite el presente informe definitivo.

El Informe Preliminar de la Auditoría de Cumplimiento a la Curaduría Urbana Primera de Neiva, vigencia 2022; se comunicó oportunamente al punto de control, mediante el oficio 120.07.002-0190 de fecha 12 de octubre de 2023 dentro de la fase de informe de la auditoría. En respuesta al oficio citado la Curaduría Urbana Primera de Neiva mediante radicado N°425 de fecha 13 de octubre de 2023, manifestó lo siguiente “(...) *no tengo ninguna objeción a las conclusiones expuestas por ustedes en el informe preliminar auditoría de cumplimiento*”; por lo cual se procede a comunicar el informe definitivo.

2. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

2.1. OBJETIVO GENERAL

Emitir un concepto sobre el cumplimiento de los criterios objeto del proceso auditor, en todos los aspectos significativos, para evaluar la gestión fiscal adelantada por el Punto de Control Curaduría Urbana Primera de Neiva, durante la vigencia 2022.

2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Evaluar y conceptuar sobre el procedimiento documental de expedición de

- licencias y liquidación de expensas conforme a la normativa que regula la materia.
- Establecer que el uso dado al dinero recaudado por expensas corresponda a lo regulado por la normatividad vigente en la materia.
 - Evaluar sobre la oportunidad en la rendición de la cuenta; suficiencia y calidad de la información rendida, emitiendo pronunciamiento.
 - Evaluar y conceptuar sobre el nivel de cumplimiento del plan de mejoramiento, avance de los compromisos adquiridos y la efectividad de las acciones implementadas. Dicha evaluación deberá realizarse a todos los planes que a la fecha de la presente auditoría se encuentren vencidos el plazo de ejecución.
 - Evaluar y conceptuar sobre el Control Fiscal Interno en lo relacionado con la calidad y efectividad de los controles que deben estar implementados para minimizar el impacto de los riesgos a los que se ve expuesta la entidad, en el cumplimiento del objeto misional.

2.3. FUENTES DE CRITERIO

De acuerdo con el objeto de la evaluación, el marco legal sujeto a verificación fue:

Tabla 1 MARCO NORMATIVO

FUENTES DE CRITERIO	CRITERIOS DE VERIFICACIÓN
<p>Decreto 1469 de 2010 <i>“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.”</i> Copilado en la Ley 1077 de 2015.</p>	<p>Artículo 2°. Clases de licencias. Las licencias urbanísticas serán de:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Urbanización. 2. Parcelación. 3. Subdivisión. Ver Concepto Min. Ambiente 62826 de 2011 4. Construcción. 5. Intervención y ocupación del espacio público. <p>Parágrafo. La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no dará lugar al cobro de expensa.</p>
<p>Decreto 1077/2015 <i>“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”.</i></p>	<p>Artículo 2.2.6.1.2.1.1 Solicitud de la licencia y sus modificaciones. El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma.</p> <p>Parágrafo 1°. Se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones. Adicionalmente, y tratándose de solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, al momento de la radicación</p>



MODELO 18 AC- ESTRUCTURA INFORME DE AUDITORÍA AC – Versión 3.0

FUENTES DE CRITERIO	CRITERIOS DE VERIFICACIÓN
	<p>deberá verificar que los documentos que acompañan la solicitud contienen la información básica que se señala en el Formato de Revisión e Información de Proyectos adoptado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante la Resolución número 0931 de 2012 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.</p> <p>Parágrafo 2°. La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación del proyecto urbanístico general y de los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida.</p> <p>Artículo 2.2.6.1.2.1.2 Radicación de la solicitud. Presentada la solicitud de licencia, se radicará y numerará consecutivamente, en orden cronológico de recibo, dejando constancia de los documentos aportados con la misma. En caso de que la solicitud no se encuentre completa, se devolverá la documentación para completarla. Si el peticionario insiste, se radicará dejando constancia de este hecho y advirtiéndole que deberá allanarse a cumplir dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes so pena de entenderse desistida la solicitud, lo cual se hará mediante acto administrativo que ordene su archivo y contra el que procederá el recurso de reposición ante la autoridad que lo expidió.</p> <p>Artículo 2.2.6.1.2.3.1. Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias. Los curadores urbanos y la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. Vencido este plazo sin que los curadores urbanos o las autoridades se hubieren pronunciado, se aplicará el silencio administrativo positivo en los términos solicitados, pero en ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, quedando obligadas la autoridad municipal o distrital competente o el curador urbano, a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado. La invocación del silencio administrativo positivo, se someterá al procedimiento previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.</p>

FUENTES DE CRITERIO	CRITERIOS DE VERIFICACIÓN
	<p>Artículo 2.2.6.1.1.7. Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total. 2. Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas. 3. Adecuación. Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original. 4. Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida. 5. Restauración. Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención. 6. Reforzamiento Estructural. Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismorresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes,

FUENTES DE CRITERIO	CRITERIOS DE VERIFICACIÓN
	<p>actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.1.2 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.</p> <p>7. Demolición. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción. No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.</p> <p>8. Reconstrucción. Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones. En la reconstrucción se deberá dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia y accesibilidad, y se efectuará sin perjuicio de las disposiciones de conservación de bienes de interés cultural.</p> <p>9. Cerramiento. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.</p> <p>Artículo 2.2.6.6.8.1. <i>Expensas por los trámites ante los curadores urbanos.</i> Las expensas percibidas por los curadores urbanos se destinarán a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio, incluyendo el pago de su grupo interdisciplinario de apoyo y la remuneración del curador urbano.</p> <p>En todo caso, a partir del 3 de mayo de 2010, el curador urbano deberá reflejar en su contabilidad qué porcentaje de los ingresos provenientes de la liquidación del Cargo Variable “CV” de que trata el numeral 2 del artículo 2.2.6.6.8.3 del presente decreto, corresponde a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Los gastos que demanda la prestación del servicio, y 2. La remuneración del curador. <p>Parágrafo 1°. El pago al curador urbano del cargo fijo “Cf establecido en el numeral 1 del artículo 2.2.6.6.8.3 del presente decreto, siempre se destinará a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio.</p>



MODELO 18 AC- ESTRUCTURA INFORME DE AUDITORÍA AC – Versión 3.0

FUENTES DE CRITERIO	CRITERIOS DE VERIFICACIÓN
	<p>Parágrafo 2°. Las expensas reguladas en el presente decreto 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 establecen en los artículos siguientes.</p>
<p>Decreto 1203 de 2017 “por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto número 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones”.</p>	<p>Artículo 2.2.6.1.1.1. Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.</p> <p>La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.</p> <p>Parágrafo 1°. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.</p> <p>Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.</p> <p>Artículo 2.2.6.1.2.3.5. Contenido de la licencia. La licencia se adoptará mediante acto administrativo de carácter particular y concreto y contendrá por lo menos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición. 2. Tipo de licencia y modalidad. 3. Vigencia. 4. Nombre e identificación del titular de la licencia, al igual que del urbanizador o del constructor responsable. 5. Datos del predio: <ol style="list-style-type: none"> 5.1. Folio de matrícula inmobiliaria del predio o del de mayor extensión del que este forme parte. 5.2. Dirección o ubicación del predio con plano de localización.

FUENTES DE CRITERIO	CRITERIOS DE VERIFICACIÓN
	<p>6. Descripción de las características básicas del proyecto aprobado, identificando cuando menos: uso, área del lote, área construida, número de pisos, número de unidades privadas aprobadas, estacionamientos, índices de ocupación y de construcción.</p> <p>7. Planos impresos aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.</p> <p>8. Constancia que se trata de vivienda de interés social cuando la licencia incluya este tipo de vivienda.</p> <p>9. Señalar la obligación de someter a supervisión técnica independiente la ejecución de la edificación cuando se trate de proyectos que requirieron y fueron objeto de revisión independiente de diseños estructurales.</p> <p>10. Señalar, para los proyectos de vivienda nueva que requirieron revisión independiente de diseños estructurales, la obligación de obtener el Certificado de Ocupación antes de efectuarse la transferencia de los bienes inmuebles resultantes y/o su ocupación.</p> <p>1. Indicar el cumplimiento de las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.</p> <p>Parágrafo. En caso que sea viable la expedición de la licencia, el interesado deberá proporcionar dos (2) copias en medio impreso y digital de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia, para que sean firmados por la autoridad competente en el momento de expedir el correspondiente acto administrativo.</p>
<p>Ley 388 de 1997: “Por la cual se modifica la Ley 9ª. De 1.989, y la Ley 3ª. De 1.991 y se dictan otras disposiciones”</p>	<p>Artículo 99. Licencias. Se introducen las siguientes modificaciones y adiciones a las normas contenidas en la Ley 9º de 1989 y en el Decreto-ley 2150 de 1995 en materia de licencias urbanísticas:</p> <p>1. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.</p> <p>La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.</p>



MODELO 18 AC- ESTRUCTURA INFORME DE AUDITORÍA AC – Versión 3.0

FUENTES DE CRITERIO	CRITERIOS DE VERIFICACIÓN
	<p>El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.</p>
<p>Ley 400 de 1997: “<i>Por la cual se adoptan normas sobre Construcciones Resistentes. Sismo</i>”</p>	<p>Artículo 15. Obligatoriedad. El Curador o las oficinas o las dependencias distritales o municipales a cargo de la expedición de las licencias, deben constatar previamente que la edificación propuesta cumple los requisitos exigidos por la presente ley y sus reglamentos, mediante la revisión de los planos, memorias y estudios de los diferentes diseños mencionados en el Título III.</p> <p>Parágrafo. La revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, será realizada a costo de quien solicita la licencia, con un profesional particular, calificado para tal fin, de conformidad con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de esta ley, diferente del diseñador e independiente laboralmente de él, el cual luego de corregidos los ajustes solicitados mediante el acta de observaciones emitida por el curador urbano o la dependencia de la administración municipal o distrital encargada de la expedición de licencias de construcción, por medio de un memorial dirigido a esta certificará el alcance de la revisión efectuada, el cumplimiento de las normas de la presente ley y sus decretos reglamentarios y firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.</p> <p>Artículo 30. Revisores de diseños. El revisor debe ser un ingeniero civil cuando se trate de diseños estructurales y estudios geotécnicos y un arquitecto o ingeniero civil o mecánico en el caso de diseños de elementos no estructurales.</p>
<p>Resolución 1025 de 2021 “<i>Por medio de la cual se modifica la Resolución 0462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes</i>”</p>	<p>“Artículo 1. Documentos. Toda solicitud de licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes calendario al momento de presentación de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado o se encuentre en trámite el otorgamiento o registro de la escritura pública de protocolización de la licencia de subdivisión, se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión. 2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante.

FUENTES DE CRITERIO	CRITERIOS DE VERIFICACIÓN
	<p>3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes calendario al momento de presentación de la solicitud, cuando se trate de personas jurídicas.</p> <p>4. Poder especial debidamente otorgado ante la autoridad competente, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.</p> <p>5. Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.</p> <p>6. Copia de la matrícula o tarjeta profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones o constancias que acrediten su experiencia, en los casos que esta última así se requiera.</p>
<p>Ley 810 de 2003 “<i>por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.</i>”</p>	<p>Artículo 104. <i>Sanciones urbanísticas.</i> El artículo 66 de la Ley 9º de 1989 quedará así:</p> <p>"Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determina, por parte de los alcaldes municipales y distritales, el gobernador del departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:</p> <p>"1. Multas sucesivas que oscilarán entre quince (15) y treinta (30) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de área de suelo afectado, sin que en ningún caso la multa supere los quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o no parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994".</p> <p>"En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados por el plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, o destinado a equipamientos públicos".</p> <p>"Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las demás responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar".</p>



MODELO 18 AC- ESTRUCTURA INFORME DE AUDITORÍA AC – Versión 3.0

FUENTES DE CRITERIO	CRITERIOS DE VERIFICACIÓN
	<p>"2. Multas sucesivas que oscilarán entre doce (12) y veinticinco (25) salarios diarios vigentes por metro cuadrado de intervención u ocupación, sin que en ningún caso la multa supere los cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes intervengan u ocupen, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, los parques públicos zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades encargadas del control del espacio público, además de la demolición de la construcción o cerramiento y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá concederse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual de los parques o zonas verdes y que no se vulnere su destinación al uso de común".</p>
<p><i>Acuerdo 028 de 2018 "Por Medio Del Cual Se Expide Estatuto Tributario Del Municipio De Neiva y Se Conceden Otras Facultades".</i></p>	<p>ARTÍCULO 147. LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO. Una vez cumplidos los requisitos contemplados en las normas urbanísticas, los curadores urbanos informarán a la Tesorería Municipal la cantidad de metros cuadrados a construir, modificar, ampliar, reparar, demoler, etc. y el estrato socio-económico o uso del suelo correspondiente para efectuar la liquidación, luego de lo cual el interesado deberá cancelar el valor del impuesto de delineación urbana en la entidad bancaria debidamente autorizada. ARTÍCULO 148. PROHIBICION DE EXPEDIR LICENCIA. Prohíbese la expedición de licencias de construcción o permisos de reparación de cualquier clase de edificación, lo mismo que la iniciación o ejecución de estas actividades sin el pago previo del respectivo impuesto de que trata el presente capítulo. ARTÍCULO 149. PAZ Y SALVO. Las Empresas Públicas de Neiva no darán servicios públicos a las nuevas edificaciones, si no se presenta el certificado de Paz y Salvo del pago del impuesto de delineación urbana de que trata el presente capítulo.</p>
<p><i>Decreto 596 de 2010 "Por la cual se reglamenta el tratamiento Urbanístico de desarrollo en el Municipio de Neiva"</i></p>	<p>Artículo 5. Subdivisión previa al proceso de urbanización y de parcelación, en suelo de expansión y en suelo rural. De conformidad con lo previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010 Y en el artículo 29 del Decreto Nacional 2181 de 2006 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, mientras no se adopte el respectivo plan parcial, y salvo lo previsto en el parágrafo del presente artículo, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar. Igualmente, los predios en suelo rural no podrán subdividirse por debajo de esta unidad (UAF), según lo determinado en el artículo 44 de la ley 160 de 1994 y/o la norma que lo modifique complemente ó sustituya.</p> <p>Artículo 17. Modificaciones a las licencias urbanísticas de urbanización. Las modificaciones a las licencias urbanísticas se aprobarán en el marco de las normas y disposiciones legales vigentes, las cuales se deberán incorporar a la cartografía oficial vigente del municipio.</p>



MODELO 18 AC- ESTRUCTURA INFORME DE AUDITORÍA AC – Versión 3.0

FUENTES DE CRITERIO	CRITERIOS DE VERIFICACIÓN
<p>Resolución 463 de 2017 “<i>Por medio de la cual se adopta el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos</i>”.</p>	<p>Artículo 2. Adoptar el formato de revisión e Información de Proyectos, para la radicación en legal y debida forma de las solicitudes de licencias urbanísticas, reconocimiento de edificaciones y otras actuaciones. Artículo 3. Adoptar la Guía para diligenciar el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones.</p>
<p>Resolución No.005 del 10 de enero de 2023 “<i>Por medio de la cual se adopta la reglamentación para la rendición de cuentas, su revisión, presentación, modificación y seguimiento del plan de mejoramiento, se unifica la información que se presenta a la Contraloría Municipal de Neiva, y se dictan otras disposiciones</i>”</p>	<p>ARTÍCULO 8- FORMA DE RENDICION: La cuenta en forma electrónica se rendirá ante el Organismo de Control mediante transferencia de datos, a través del hipervínculo ubicado en la página Web de la Contraloría Municipal de Neiva www.contralorianeiva.gov.co, Los anexos a los formatos se pueden consultar y descargar del canal de rendición de cuentas de esta territorial. PARÁGRAFO: Quienes sean responsables de rendir la cuenta certificarán en forma electrónica en la rendición de la cuenta la veracidad de la información suscrita por el Representante Legal y contador de la entidad y las Entidades obligadas a tener Revisor Fiscal incluirán su firma en la certificación. ARTÍCULO 9- INOBSERVANCIA DE LOS REQUISITOS: Se entenderá por no presentada la cuenta o informe cuando no cumpla con los criterios establecidos a través del SIA “Sistema Integral de Auditorías, Módulo Rendición de Cuentas” y con los de esta Resolución, en aspectos referentes a: Lugar y fecha de presentación, formatos, instructivos emitidos por esta territorial, requisitos, periodo, contenido e información. ARTÍCULO 28- OBLIGACION DE PRESENTARLO: Todo Sujeto o Punto de Control Fiscal, deberá presentar un plan de mejoramiento para subsanar y corregir los hallazgos administrativos formulados en el informe definitivo de las diferentes modalidades de auditorías emitidos por la Contraloría Municipal de Neiva. El plan de mejoramiento no es escenario para controvertir los hallazgos o conclusiones del informe final de auditoría, sino que es un espacio para que el sujeto vigilado proponga soluciones a las irregularidades detectadas en auditoría.</p>
<p>Y las demás normas concordantes que en la ejecución de la auditoria se analicen en virtud del asunto o materia a auditar relacionadas con los diferentes componentes a auditar.</p>	

2.4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

Durante este proceso auditor se evaluaron los siguientes temas o asuntos:

Tabla 2 TEMAS A EVALUAR

<p>Expedición de licencias y liquidación de expensas</p>	<p>Producto de la evaluación de los expedientes seleccionados evaluar y conceptuar sobre el procedimiento de expedición de licencias y liquidación de expensas conforme a la normativa que regula la materia. Además, establecer que el uso dado al dinero recaudado por expensas corresponda a lo regulado por la normatividad vigente en la materia.</p>
--	--



MODELO 18 AC- ESTRUCTURA INFORME DE AUDITORÍA AC – Versión 3.0

Rendición y Revisión de la Cuenta	Evaluar y emitir pronunciamiento sobre la oportunidad en la rendición de la cuenta; suficiencia y calidad de la información rendida.
Plan de Mejoramiento	Evaluar y conceptuar sobre el nivel de cumplimiento del plan de mejoramiento, avance de los compromisos adquiridos y la efectividad de las acciones implementadas. Dicha evaluación deberá realizarse a todos los planes que a la fecha de la presente auditoría se encuentren vencidos el plazo de ejecución.
Control Fiscal Interno	Calidad y efectividad de los controles en las variables evaluadas.

2.5. LIMITACIONES DEL PROCESO

En el trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones que afectaran el alcance de la auditoría.

La verificación de los componentes a auditar se realizó mediante revisión documental de la información requerida por el equipo auditor al punto de Control Curaduría Urbana Primera de Neiva, además de visitas de auditoría; lo cual permitió emitir los conceptos y resultados que se incorporan en el presente informe.

2.6. RESULTADOS EVALUACIÓN CONTROL FISCAL INTERNO

Como resultado de la evaluación al diseño de los controles implementados por el Punto de Control Curaduría Urbana Primera de Neiva, para los aspectos evaluados y de acuerdo con la metodología establecida en la Guía de Auditoría Territorial para la Auditoría de Cumplimiento, la calificación sobre la calidad y eficiencia del control fiscal interno del asunto o materia fue de 1.0 punto, ubicándolo como EFICIENTE; valor que permite a la Contraloría Municipal de Neiva conceptuar que la calificación del Control Fiscal Interno, es EFECTIVO toda vez se encuentra en el rango de ponderación de 1.0 a 1.5, conforme al resultado antes mencionado.

2.7. CONCLUSIONES GENERALES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA

La Contraloría Municipal de Neiva, como resultado de la auditoría realizada, considera que se dio cumplimiento a los objetivos de la presente auditoría, sobre la base del trabajo de auditoría efectuado, consideramos que la información acerca de la materia controlada de la entidad auditada resulta conforme, en todos los aspectos significativos, con los criterios aplicados, razón por la cual, el concepto emitido de la materia auditada por este ente de control fiscal es: SIN RESERVA.



MODELO 18 AC- ESTRUCTURA INFORME DE AUDITORÍA AC – Versión 3.0

2.8. RELACIÓN DE HALLAZGOS

Como resultado de la Auditoría de Cumplimiento realizada al Punto de Control Curaduría Urbana Primera de Neiva para la vigencia 2022, la Contraloría Municipal de Neiva, no evidenció algún tipo de irregularidad correspondiente a los temas evaluados conforme al Memorando de Asignación N°010 -2023.

2.9. PLAN DE MEJORAMIENTO

En atención a que no se estableció hallazgo alguno, la entidad no está obligada a elaborar plan de mejoramiento.

Atentamente,

GILBERTO MATEUS QUINTERO
Contralor Municipal de Neiva

Reviso: Juan Carlos Cortes Torres
Director Técnico de Fiscalización

Elaboró:- Adriana Jáuregui Cumaco
Profesional universitaria.

3. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

3.1. RESULTADOS GENERALES SOBRE EL ASUNTO O MATERIA AUDITADA

El resultado de la Auditoria de Cumplimiento adelantada al Punto de Control Curaduría Urbana Primera de Neiva, vigencia 2022, se encuentra contenido, en el desarrollo de cada uno de los objetivos específicos así:

3.2. RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO N°1

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

- Evaluar y conceptuar sobre el procedimiento documental de expedición de licencias y liquidación de expensas conforme a la normativa que regula la materia.

De acuerdo a la información presentada en la rendición de la cuenta vigencia 2022, se tiene que la Curaduría Urbana Primera de Neiva expidió un total de 878 licencias urbanísticas a las cuales se le liquidó expensas por valor de \$636.471.394. Dentro de estas 878 licencias expedidas, se incluyen expedientes radicados en los últimos meses del año 2021 y los de la vigencia 2022.

Por tanto, el valor de la muestra se obtuvo del 70% del valor total de las expensas de aquellas licencias solicitadas y expedidas en el año 2022, siendo estas en total 460 licencias por valor de \$363.001.426.

Como resultado, la muestra seleccionada arrojó un total de setenta y una (71) licencias por valor de \$254.778.658, clasificadas así:

Tabla 3 MUESTRA EXPEDICION Y LIQUIDACION DE EXPENSAS VIGENCIA 2022

CURADURIA URBANA PRIMERA DE NEIVA		
MODALIDAD DE LICENCIA	CANTIDAD	VALOR
Construcción	59	\$ 154.290.491
Modificación	8	\$ 51.479.985
Subdivisión	2	\$ 1.901.820
Urbanismo	2	\$ 47.106.362
TOTAL	71	\$ 254.778.658

Fuente: formato F20_cmn Rendición de la cuenta vigencia 2022

Analizados cada uno de los expedientes que componen las setenta y una (71) licencias seleccionadas en la muestra en la modalidades de: Construcción obra nueva, modificación, subdivisión y urbanismo, se determinó el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos legales exigidos para la expedición de licencias, al verificar la existencia de los soportes documentales aportados por la Curaduría y se estableció que la expedición de licencias se generó como resultado de que el solicitante radicó el trámite en legal y debida forma. Por tanto, se concluye que las licencias se expidieron en cumplimiento de las disposiciones legales, según los términos del Decreto 1077 de 2015 y demás normas que lo adicionan y/o complementan.

Así mismo, se verificó la liquidación y pago de expensas al Curador por cargo fijo y cargo variable, en cumplimiento de los parámetros y formulas establecidas en el Decreto 1077 de 2015, donde se pudo evidenciar la correcta, oportuna y adecuada liquidación de los mismos.

Por otra parte, se evidenciaron los comprobantes de pago por concepto de impuesto de delineación, por cada una de las 71 licencias seleccionadas en la muestra; en los que se verificó la debida liquidación, dando cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo N°028 de 2018 *“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL NUEVO ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE NEIVA”*.

3.3. RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO N°2

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

- Establecer que el uso dado al dinero recaudado por expensas corresponda a lo regulado por la normatividad vigente en la materia

La evaluación respecto al uso dado al dinero recaudado por expensas en la vigencia 2022, de la Curaduría Urbana Primera de Neiva, se efectuó con base en la información presentada en la rendición de la cuenta vigencia 2022, así como la requerida por el Ente de Control.

Se observó que para la vigencia 2022, la Curaduría Urbana Primera presentó ingresos por valor de \$672.832.049, de los cuales \$201.886.020 (30.01%) corresponde al cargo fijo (CF) y \$318.972.168 (47.41%) al cargo variable (CV), como se observa a continuación:

Tabla 4. INGRESOS CURADURIA URBANA PRIMERA DE NEIVA

INGRESOS VIGENCIA 2022		
CONCPETO	VALOR	%
Cargo Fijo	\$ 201.886.020	30.01%
Cargo Variable	\$ 318.972.168	47.41%
Tramites Complementarios	\$ 79.408.570	11.80%
Otras Actuaciones	\$ 72.565.291	10.78%
TOTAL	\$ 672.832.049	100%

FUENTE: Curaduría Urbana Primera de Neiva, vigencia 2022

Por otra parte, los gastos generados durante la misma vigencia, fueron por valor de \$447.175.538, lo que representa el 66.46% de los ingresos.

Dentro del total de gastos, el pago por concepto de personal de nómina y honorarios de asesores, representan la mayor participación con un valor de \$387.135.446 (86.6%) de los gastos. seguido de servicios, por la suma de \$18.679.737 (4.2%) del total de gastos durante la vigencia 2022, como se observa a continuación:

Tabla 5. GASTOS CURADURIA URBANA PRIMERA DE NEIVA

GASTOS VIGENCIA 2022		
CONCPETO	VALOR	%
Personal de nomina	\$ 259,480,880	58.0%
Honorarios de asesores	\$ 127,654,566	28.5%
Servicios	\$ 18,679,737	4.2%
Gastos Diversos	\$ 10,816,263	2.4%
Arrendamiento	\$ 10,766,114	2.4%
Contribuciones y afiliaciones	\$ 7,990,012	1.8%
Impuesto de Industria y Comercio	\$ 5,558,000	1.2%
Gastos no operacionales	\$ 3,072,648	0.7%
Depreciaciones	\$ 2,262,317	0.5%
Mantenimiento y Reparación	\$ 895,000	0.2%
TOTAL	\$ 447,175,537	100.0%

FUENTE: Curaduría Urbana Primera de Neiva, vigencia 2022

Una vez evaluada y analizada la información, se estableció que los ingresos percibidos por expensas en la vigencia 2022, por la Curaduría Urbana Primera de Neiva, se destinaron a cubrir los gastos que demanda la prestación del servicio, incluyendo el pago de su grupo interdisciplinario de apoyo (arquitectos urbanistas, jurídico, ingeniero civil estructural, ingeniero de sistemas, auxiliar administrativa y auxiliar de archivo) y la remuneración del Curador Urbano, dando cumplimiento a las disposiciones legales establecidas en el Decreto 1077 de 2015.

3.4. RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO N°3

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

- Evaluar y conceptuar sobre la Rendición y Revisión de la cuenta (Oportunidad, suficiencia y calidad).

La Curaduría Urbana Primera de Neiva, rindió la cuenta de la vigencia 2022, dentro de los términos establecidos por la Contraloría Municipal de Neiva, a través de la Resolución N°005, expedida el 10 enero de 2023 *“Por medio de la cual se adopta la reglamentación para la rendición de cuentas, su revisión, presentación, modificación y seguimiento del plan de mejoramiento, se unifica la información que se presenta a la Contraloría Municipal de Neiva, y se dictan otras disposiciones”*.

Una vez verificados los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas a través de las variables de oportunidad, suficiencia y calidad evaluadas, se emite un concepto Favorable de acuerdo con la calificación de 100 puntos, observándose que la Curaduría Urbana Primera de Neiva, cumplió con la oportunidad, suficiencia y calidad de la información en la rendición de la cuenta, dentro del plazo establecido para ello hasta el día 28 de febrero de 2022, como se observa en el siguiente cuadro:

Tabla 6. CALIFICACION DE LA CUENTA VIGENCIA 2022

RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			
VARIABLES	CALIFICACIÓN PARCIAL	PONDERADO	PUNTAJE ATRIBUIDO
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100,0	0,1	10,00
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	100,0	0,3	30,00
Calidad (veracidad)	100,0	0,6	60,00
CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			100,0
Concepto rendición de cuenta a emitir			Favorable

FUENTE: FI-PT-26-Evaluacion Rendición de la Cuenta

Tabla 7. RANGOS DE CALIFICACION DE LA CUENTA VIGENCIA 2022

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

FUENTE: FI-PT-26-Evaluación Rendición de la Cuenta

3.5. RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO N°4

OBJETIVO ESPECÍFICO 4

- Evaluar y conceptuar sobre el nivel de cumplimiento del plan de mejoramiento, avance de los compromisos adquiridos y la efectividad de las acciones implementadas.

En la Auditoría de Cumplimiento de la vigencia 2021 realizada a la Curaduría Urbana Primera de Neiva, no se suscribió Plan de Mejoramiento, por lo que en el desarrollo de la presente auditoría no se realizó la evaluación de los Planes de Mejoramiento correspondientes.

3.6. RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO N°5

OBJETIVO ESPECÍFICO 5

- Evaluar y conceptuar sobre el Control Fiscal Interno en lo relacionado con la calidad y efectividad de los controles que deben estar implementados para minimizar el impacto de los riesgos a los que se ve expuesta la entidad, en el cumplimiento del objeto misional.

De acuerdo a la evaluación realizada y a la prueba de recorrido ejecutada en el proceso auditor, se estableció que para el cumplimiento de su objeto misional la Curaduría Urbana Primera cuenta con actividades de autocontrol en sus procedimientos, existiendo un grupo interdisciplinario encargado de la revisión técnica, estructural, jurídica y arquitectónica en desarrollo de la expedición de cada licencia.

Adicionalmente, se lleva a cabo una revisión trasversal de los proyectos durante el proceso de definición del acto administrativo que autoriza la licencia, con lo cual se consolida la expedición de la misma.

Como resultado de la evaluación al diseño de controles implementados por la Curaduría Urbana y en atención a la identificación de riesgos y controles realizada en la prueba de recorrido, así como la información suministrada por la Curaduría Urbana Primera para la vigencia fiscal 2022, para los aspectos evaluados y de acuerdo con la metodología establecida en la Guía de Auditoría Territorial para la Auditoría de Cumplimiento, la calificación sobre la calidad y eficiencia del control fiscal interno del asunto o materia fue de 1.0 punto, ubicándolo como EFICIENTE; valor que permite a la Contraloría Municipal de Neiva conceptuar que la calificación del Control Fiscal Interno, es EFECTIVO toda vez se encuentra en el rango de ponderación de 1.0 a 1.5, conforme al resultado antes mencionado.

Tabla 8 RESULTADO DE LA EVALUACIÓN DE RIESGOS Y CONTRALES

COMPONENTES DE CONTROL INTERNO (10%)		VALORACIÓN DISEÑO DE CONTROL - EFICIENCIA (20%)		RIESGO COMBINADO (Riesgo inherente* Diseño del control)		VALORACIÓN EFECTIVIDAD DE LOS CONTROLES (70%)		CALIFICACION SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO DEL ASUNTO O MATERIA
1.00	ADECUADO	1.53	PARCIALMENTE ADECUADO	2.23	BAJO	0.45	EFICAZ	1.0
								EFICIENTE

Fuente: Resultado de la Evaluación de riesgos y contrales

Tabla 9 Rangos de ponderación CFI

Rangos de ponderación CFI	
De 1.0 a 1.5	Efectivo
De > 1.5 a 2.0	Con deficiencias
De > 2.0 a 3.0	Inefectivo

Fuente: Resultado de la Evaluación de riesgos y contrales



**MODELO 18 AC- ESTRUCTURA INFORME DE AUDITORÍA
AC – Versión 3.0**

4. ANEXOS

Anexo 1. RESUMEN DE HALLAZGOS, AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO,
VIGENCIA 2022.

No. INFORME	NOMBRE HALLAZGO	INCIDENCIA						VALOR DETRIMENTO
		AA	F.	P	D	B.A.	OTROS	

A-Administrativos, F- Fiscal, P- Penal, D- Disciplinario, B.A. Beneficio Auditoria OTROS: Sancionatorio