



**CONTRALORIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES**



**CONTROL EFECTIVO PARA FORTALECER LA GESTIÓN PÚBLICA**

**INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL  
MODALIDAD ESPECIAL**

**EVALUACION CONTRIBUCION POR VALORIZACION VARIOS PROYECTOS  
AUDITORIA 3-29-2017 INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES –  
INVAMA-**

**VIGENCIAS 2016-2017**

**AGEI.E 3.29-2017  
OCTUBRE DE 2017**

Página 1 de 19



**AUDITORIA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL  
MODALIDAD ESPECIAL**

**EVALUACION CONTRIBUCION POR VALORIZACION VARIOS PROYECTOS  
AUDITORIA 3-29-2017 INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES –  
INVAMA-**

**ANA CRISTINA JARAMILLO GUTIERREZ**  
Contralora Municipal

**GRUPO AUDITOR**

**GILDARDO ARLEN CANO LOPEZ**  
Director de Planeación y Control Fiscal

**JOSE DANIEL SANCHEZ PATIÑO**  
Líder Auditoria

**ALVARO HERNAN OSORIO ZULUAGA**  
Auditor

## TABLA DE CONTENIDO

<b>1. ALCANCE DE LA AUDITORIA</b>	<b>5</b>
<b>2. OBJETIVOS DE LA AUDITORIA</b>	<b>5</b>
<b>3. METODOLOGÍA APLICADA</b>	<b>6</b>
<b>4. LIMITACIONES EN EL DESARROLLO DE LA AUDITORÍA</b>	<b>7</b>
<b>5. CONCLUSIONES DEL PROCESO AUDITOR</b>	<b>7</b>
5.1 Contexto del Ente Auditado y Desarrollo de la Auditoria	7
5.2 Evaluación de los controles asociados al proceso del Recaudo de valorización.	7
5.3 Contexto de la Auditoría del Impuesto de Valorización	8
5.4 Valoración de Beneficios del Control Fiscal	17



Manizales, Octubre 26 de 2017

Doctor  
**JOSÉ OCTAVIO CARDONA LEÓN**  
Alcalde de Manizales

Doctor  
**JOSE FERNANDO MEJIA CASTAÑO**  
Gerente  
Instituto de Valorización de Manizales – INVAMA-  
La Ciudad

Asunto: Carta de Conclusiones Informe Definitivo Auditoria AGEI-E- 3.29-2017

Cordial saludo.

La Contraloría General del Municipio de Manizales, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral-modalidad Especial al Instituto de Valorización de Manizales – INVAMA-, con el objeto de evaluar la contribución por valorización de los proyectos 1. Adecuación del espacio público entre las calles 24 a 26 con carreras 17 a 19, conocido como ZONA F y 2. Proyecto Paralela Norte Grupo II.

La auditoría se efectuó con la finalidad de evaluar la gestión desarrollada por la entidad en el recaudo de la contribución de valorización establecida para los dos proyectos citados, igualmente los procesos adelantados por la entidad para el desarrollo de los proyectos de obras civiles: “Adecuación del espacio público entre las calles 24 a 26 con carreras 17 a 19” y el proyecto “Paralela Norte Grupo II Bajo Rosales”.

Es responsabilidad de la entidad el contenido de la información suministrada, la cual fue solicitada y analizada por el equipo auditor de la Contraloría General del Municipio de Manizales designado para dicha labor de auditoría; también es responsable por la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros, además de garantizar que el Sistema de Control Interno disponga de sus propios mecanismos de verificación y evaluación. La responsabilidad de la Contraloría



General del Municipio de Manizales consiste en producir un informe integral que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos de auditoría contenidas en la Guía de Auditoría Territorial adoptada por la Contraloría de Manizales, mediante Resolución 037 de enero 22 de 2013, por lo tanto, requirió acorde con las citadas normas de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó el examen y análisis de los registros y documentos que soportan el asunto 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 General de Municipio de Manizales.

## **1. ALCANCE DE LA AUDITORIA**

La auditoría a que se refiere el presente informe tuvo como alcance evaluar la gestión fiscal realizada por el Instituto de Valorización de Manizales –INVAMA-, de los recaudos de valorización que se desarrolla para la consecución de recursos en los proyectos: “Adecuación del espacio público entre las calles 26 a 24 con carreras 17 a 19 denominado Zona F” y proyecto “Paralela Norte Grupo II Bajo Rosales”, mediante la valoración de legalidad y cumplimiento de procedimientos, así como de los principios fiscales, de los asuntos bajo examen. Igualmente podrá tener alcance con respecto a hechos relevantes que se detecten dentro del proceso auditor.

## **2. OBJETIVOS DE LA AUDITORIA**

### **2.1 Objetivo General:**

Realizar un análisis de los procesos desarrollados por la entidad, relacionados con los recaudos efectuados por concepto de valorización municipal para los proyectos: “Adecuación del espacio público entre las calles 26 a 24 con carreras 17 a 19 denominado Zona F” y proyecto “Paralela Norte Grupo II Bajo Rosales” en las vigencias 2016 y 2017 y los controles establecidos sobre los mismos.

### **2.2 Objetivos Específicos**

- a. Establecer el monto de los recursos que se comprometieron para las obras por parte de INVAMA y la Alcaldía Municipal, así:

1. Adecuación del espacio público entre las calles 24 a 26 con carreras 17 a 19, conocido como ZONA F.
2. Proyecto Paralela Norte Grupo II:
  - b. Realizar un comparativo en relación al presupuesto proyectado a recaudar vs las contribuciones recaudadas efectivamente por la entidad respecto de las dos obras.
  - c. Verificar la destinación de los recursos recaudados por concepto de valorización.
  - d. Revisar si el cobro de la contribución se ha venido ejecutando para lo cual fue destinado inicialmente que comprendía las siguientes obras:
    - Adecuación del espacio público entre las calles 24 a 26 con carreras 17 a 19, conocido como ZONA F.
    - Proyecto Paralela Norte Grupo II:
  - e. Establecer la existencia o no de descuentos por pronto pago de la contribución, para los beneficiados en mayor o menor medida con las obras a realizar.
  - f. Establecer, verificar y validar la existencia de beneficios del control fiscal, como consecuencia de las acciones establecidas en el Planes de Mejoramiento, y comunicadas en la vigencia 2016 en el aplicativo SIA.
  - g. Elaborar un informe claro y concreto sobre los resultados obtenidos.

### 3. METODOLOGÍA APLICADA

Dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 42 de 1993, la Contraloría de Manizales realizó la evaluación a la gestión fiscal sobre los recaudos de valorización así como los controles desarrollados por la entidad auditada, utilizando metodologías de evaluación fundamentadas en las siguientes herramientas:

- Uso de la Guía de Auditoría Gubernamental, que mide y evalúa en forma sistémica la gestión o actividades de una organización estatal, mediante la aplicación articulada y simultánea de los controles de legalidad, de gestión y resultados.
- Visita administrativa con el objetivo de analizar y verificar la documentación que soporta la ejecución de las gestiones valoradas.

- Verificación y confrontación de documentos que respaldan la información, entrevistas y observación directa.

#### **4. LIMITACIONES EN EL DESARROLLO DE LA AUDITORÍA**

En el desarrollo de la auditoría no se presentaron situaciones que limitaran el desarrollo del proceso auditor, hubo buena colaboración en el suministro de la información solicitada, por parte del funcionarios relacionados con el proceso.

#### **5. CONCLUSIONES DEL PROCESO AUDITOR**

##### **5.1 Contexto del Ente Auditado y Desarrollo de la Auditoría**

La presente Auditoría se realiza en el Instituto de Valorización de Manizales – INVAMA-, con el objeto de evaluar la contribución por valorización de los proyectos 1. Adecuación del espacio público entre las calles 24 a 26 con carreras 17 a 19, conocido como ZONA F y 2. Proyecto Paralela Norte Grupo II, así como los controles desarrollados por la entidad durante la vigencia del 2016 y 2017 en el proceso de recaudo, igualmente se analizan la gestión y resultados, los controles, eficiencia eficacia y economía de los recursos aplicados en el proceso.

##### **5.2 Evaluación de los controles asociados al proceso del Recaudo de valorización.**

La Contraloría desde su competencia de control fiscal conceptúa sobre el Control Interno, en atención a los riesgos fiscales detectados (mapa de riesgos) y a las implicaciones que tienen para la eficiente gestión fiscal del auditado. La evaluación se realiza en concordancia a los objetivos determinados para ésta auditoría.

Con respecto al mapa de riesgos que presenta la entidad se evidencian cuatro riesgos asociados al proceso de contribución de valorización tales como: situaciones que se pueden presentar en la elaboración del proyecto de cobro de la valorización frente a estudios, equivocación en los presupuestos, inexactitud de los gravámenes de los predios y demoras o suspensiones de las obras, los cuales a la última fecha de seguimiento abril de 2017, no presentaron novedades.

No obstante lo anterior no se evidencia dentro del mapa de riesgos de la entidad, que se prevean contingencias frente al seguimiento y control de las cuentas por cobrar con el fin de lograr que los pagos se realicen de manera oportuna y efectiva, teniendo en cuenta que la recuperación de cartera se erige como un componente principal del flujo de efectivo de la entidad, que le permite cumplir adecuadamente con los compromisos adquiridos en el desarrollo de su objeto social.

En el contexto anterior se debe considerar las implicaciones financieras que puede tener un manejo inadecuado de la cartera para las finanzas de la entidad, con efectos en la ejecución de los proyectos desarrollados bajo el sistema de derrame de valorización municipal.

### 5.3 Contexto de la Auditoría del Impuesto de Valorización

En el desarrollo de la auditoría y con el fin de cumplir los objetivos que se pretenden en el desarrollo de la misma, se revisaron los acuerdos decretadores números 003 y 012 de septiembre 23 de 2009 y septiembre 10 de 2014 respectivamente dentro de los cuales se pretenden desarrollar las obras de interés público “Paralela norte bajo rosales- túnel calle 52 e intercambiadores viales” y “Adecuación espacio público entre las calles 24 a 26 con carreras 17 a 19” de la ciudad de Manizales, por el sistema de Contribución de Valorización.

#### ➤ Proyecto “Adecuación del espacio público Zona F”

Mediante Acuerdo Decretador No.012 de septiembre 10 de 2014, la Junta Directiva del INVAMA dispuso la adecuación del espacio público entre las calles 24 a 26 con carreras 17 a 19 conforme el Plan de desarrollo 2012-2015 gobierno en la calle Acuerdo Municipal 0784 de 2012.



De acuerdo al estudio de factibilidad del proyecto "Adecuación espacio público entre las calles 24 a 26 con carreras 17 a 19, se estima que dentro de las obras que se requieren para el desarrollo del proyecto y que incluye: Las obras civiles, obras por servicios públicos, ornato y amueblamiento, bienes raíces, adquisiciones e indemnizaciones, estudios, diseños, interventoría, costos ambientales, seguros, gastos jurídicos, gastos de registro, financieros y un porcentaje prudencial para gastos de administración e imprevistos.

A continuación se presenta el cuadro resumen del costo del proyecto "Adecuación espacio público entre las calles 24 a 26 con carreras 17 a 19"

ITEM		VALOR ITEM	VALOR PARCIAL
DISEÑOS Y ESTUDIOS			47,360,080
OBRA CIVIL			1,737,448,665
CONSTRUCCION DE ANDENES Y CALZADAS		1,737,448,665	
INTERVENTORIAS *	12.0%		208,493,840
<b>COSTO DIRECTO</b>			<b>1,993,302,585</b>
ADMINISTRACION DEL PROYECTO **	15.0%		298,995,388
IMPREVISTOS *	13.0%		225,868,326
DISTRIBUCION Y RECAUDO			103,651,735
CORRECCION DE GRAVAMENES**	1.0%	19,933,026	
DESCUENTOS POR PRONTO PAGO**	4.2%	83,718,709	
<b>COSTO TOTAL</b>			<b>2,621,818,034</b>

El proyecto y la obra se dividieron en dos etapas, la primera de ellas denominada "construcción de bulevar sobre la avenida del centro entre calle 24 y 26" por valor de \$760.642.955.00 según contratos de obra pública No.150109002 y No.150109003 de 2015 por valor de \$361.168.613 y \$399.474.342.00 respectivamente.

De igual forma, fue contratada la interventoría de dicho bulevar por \$79.533.080 de acuerdo con contrato No.150108001 de 2015.

El bulevar se entrega a finales del año 2015, quedando pendiente la realización de los trabajos que más adelante se denominarían: "realizar la adecuación del espacio público entre calles 23 a 26 con carreras 17 a 19 en la ciudad de Manizales, en el sector denominado cluster de la construcción ZONA F".

Para alcanzar tal objeto el Instituto celebra dos contratos, los No.161014088 y No.161014089 de 2016 por \$600.735.882.00 y \$447.801.882.00 respectivamente, para un valor total de \$1.048.537.764 millones de pesos. Para este contrato, la

interventoría tiene un costo de \$89.082.200 conforme contrato No.161007084, el cual fue adicionado por \$74.489.400.oo

El aporte que hace el Municipio de Manizales para la ejecución de la obras es de \$800.000.000.oo conforme convenio interadministrativo 1607180421 del 18 de julio de 2016 suscrito con el auditado, INVAMA realiza otro aporte por \$1.821.817.968.oo, estos últimos distribuidos así:

- OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS (\$862.912.977.oo) como remanente del proyecto 0341 "Renovación Urbana de la Plaza Alfonso López".
- NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$958.905.057.oo) por contribución especial de valorización.

Encontramos entonces que lo que el Instituto denomina costo directo y que comprende los diseños, estudios, la obra y la interventoría, tuvo un valor estimado de \$1.993.302.585.oo frente a \$2.080.645.479.oo que fue lo que efectivamente se contrató. Se presenta una variación del 4%.

COSTO PROYECTADO		EJECUTADO
ITEM	VALOR	
DISEÑOS Y ESTUDIOS	\$47.360.080	\$28.360.080
OBRA CIVIL	\$1.737.448.665	\$1.809.180.719
INTERVENTORIA	\$208.493.840	\$243.104.680
TOTAL	\$1.993.302.585	\$2.080.645.479
VARIACIÓN		\$87.342.894

Con respecto al gravamen de valorización la entidad expidió la Resolución No. 241 del 27 de septiembre de 2016, donde realizó la distribución de valorización del proyecto de interés público 0347- Adecuación del espacio público entre las calles 24 a 26 y carreras 17 a 19- se determina en esta resolución el costo del proyecto que asciende a la suma de \$ 2.621.818.034.oo los cuales serán cubiertos con los siguientes aportes:

<b>Distribucion de los aportes para el desarrollo del proyecto 0347 "Adecuación espacio público entre las calles 24 a 26 con carreras 17 a19"</b>		
<b>Entidad</b>	<b>Concepto</b>	<b>Valor</b>
Invama	Remanente proyecto 0341 "Renovacion Plaza Alfonso López"	862,912,977
Municipio de Manizales	Aporte que hace el Municipio para la ejecucion de las obras	800,000,000
Invama	Monto distribuible de los predios gavados con la contribucion de valorizacion	958,905,057
	<b>Total Proyecto...</b>	<b>\$2,621,818,034</b>

Fuente: Resolucion Distribuidora 0241 del 2016

Con la asignación de la zona de influencia del proyecto 0347, el cual queda establecido en el artículo segundo de esta resolución, se aprueba la distribución de las contribuciones por valorización donde se identifican los propietarios, su ficha catastral, folio de matrícula inmobiliaria, la dirección del inmueble, cuantía de la contribución asignada los cuales se anexan mediante listado de distribución de dichas contribuciones a la resolución.

Se determina igualmente dentro de la Resolución Distribuidora No. 0241, del proyecto 0347, inscribir las correspondientes contribuciones de valorización asignadas, todos los predios beneficiados con la ejecución de la obra, en los respectivos Folios de Matrícula Inmobiliaria de los bienes inmuebles que les corresponde, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, de conformidad con los valores fijados en el listado de distribución de las contribuciones de valorización por el proyecto 0347 "Adecuación del espacio público entre las calles 24 a26 con carreras 17 a 19"

De igual manera se establece que las contribuciones asignadas podrán ser canceladas en un plazo máximo de 60 meses y los contribuyentes que cancelen el gravamen antes del 27 de diciembre de 2016 tendrán un descuento del 10% del total.

Con respecto a lo antes mencionado se tiene que para el 31 de agosto la entidad a recaudado por contribución de este proyecto la suma de \$ 347.670.671.00, de los cuales \$ 188.280.927.00 fueron recaudados entre los meses de noviembre y diciembre de 2016, por pronto pago y obviamente con el beneficio para los propietarios del 10% de descuento sobre el monto total de la contribución, a continuación se presenta el cuadro resumen de los pagos:

INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES - INVAMA								
RECAUDO VALORIZACION MUNICIPAL - PROYECTO OBRA 0347 - ADECUACIÓN ESPACIO PUBLICO ENTRE CALLES 24 A - 26 CON CARRERA 17 ZONA F-								
Pronto Pago Año 2016								
NOVIEMBRE			DICIEMBRE			TOTAL RECAUDADO 31 DICIEMBRE-2016		
36,423,138.00			151,857,789.00			\$188,280,927.00		
Recaudo por Financiación Año 2017								
ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	TOTAL RECAUDADO 31 AGOSTO-2017
4,204,184.00	3,686,107.00	22,360,696.00	21,466,968.00	6,136,802.00	21,608,706.00	38,918,976.00	41,007,305.00	\$159,389,744.00
Fuente: Invama								
Valor Recaudado por Valorizacion a 31 de Agosto de 2017 Proyecto 0347 "Zona F"								
TOTAL RECAUDADO 31 DICIEMBRE-2016			TOTAL RECAUDADO 31 AGOSTO-2017			Total Recaudo		
188,280,927.00			159,389,744.00			\$347,670,671.00		

La tasa de interés de financiación de la contribución de valorización, establecida en este proyecto se pactó en DTF+3.8 punto T.A., el cual será liquidado en su equivalente a nominal mes vencido, el cual fue decretado en el artículo noveno de la Resolución 0241 de 2016.

De lo anterior se tiene que a la fecha del 31 de agosto del año en curso, y después de diez (10) meses de haberse iniciado con el proceso del cobro de la valorización para este proyecto se han recibido el 36,25 % del total de la contribución, lo que puede catalogarse como muy buena puesto solamente se ha dispuesto del 16,66% del tiempo que se tiene establecido para recibirla.

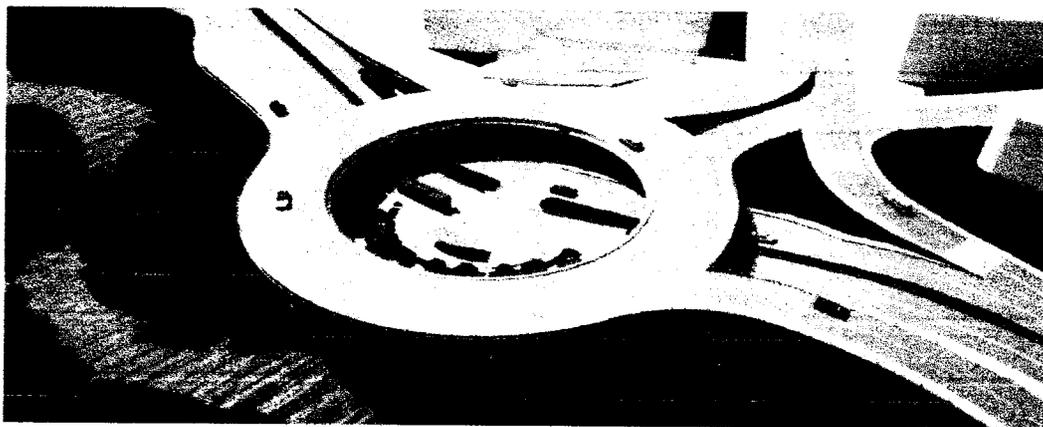
De otra parte tenemos que para el mismo periodo se encuentra 25 predios en mora en los pagos entre 4 y 8 facturas de retraso por un valor de \$215.091.009.00, para tal fin la empresa ha implementado un proceso de cobro persuasivo, mediante llamadas a los contribuyentes que tengan más de tres meses de mora, con el objeto de que se pongan al día.

No obstante no se evidencia por parte de la entidad que hasta el momento haya iniciado procesos de cobro coactivo de acuerdo a lo estipulado en la Resolución 0241 en el inciso segundo del Artículo Décimo: "(...) En caso contrario, el cobro de

las contribuciones de valorización adeudadas se hará mediante el trámite de un proceso administrativo de cobro por jurisdicción coactiva.

➤ **Proyecto “Paralela Norte Grupo II Sector Bajo Rosales”**

Mediante Acuerdo Decretador No.003 de septiembre 9 de 2009, la Junta Directiva del INVAMA dispuso la construcción del proyecto “Paralela norte bajo rosales – túnel calle 52 e intercambiadores viales según Plan de Desarrollo 2008-2011 Manizales: ciudad internacional de conocimiento con oportunidades para todos.



De acuerdo con los objetivos del proceso auditor, las obras comprendidas son la Glorieta la Carola y Puente Bajo Rosales, para lo cual el estudio de factibilidad estableció lo siguiente:

ITEM	VALOR ITEM	VALOR PARCIAL
<b>PREDIOS</b>		1.348.756.600
Puente Bajo Rosales	1.348.756.600	
<b>DISEÑOS Y ESTUDIOS</b>		469.280.237
<b>OBRA CIVIL</b>		43.079.810.304
GLORIETA LA CAROLA	24.868.882.426	
PUENTE BAJO ROSALES	18.210.927.878	

INTERVENTORÍAS	6%		2.584.788.618
<b>COSTO DIRECTO DEL PROYECTO</b>			47.482.635.759
IMPREVISTOS	10%		4.307.981.030
ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO	5%		2.374.131.788
<b>COSTO TOTAL</b>			<b>54.164.748.577</b>

De acuerdo al Estudio de Factibilidad del proyecto "Paralela norte bajo rosales- túnel calle 52 e intercambiadores viales" este proyecto consta de un intercambiador vial -Glorieta la Carola- y el Puente Bajo Rosales, se estima que dentro de las obras que se requieren para el desarrollo del proyecto y que incluye: Las obras civiles, interventoría, imprevistos de obra, administración, estudios para la distribución de la contribución de valorización (Socioeconómico, de beneficio y de factorización) obras por servicios públicos, ornato y amueblamiento, bienes raíces, adquisiciones e indemnizaciones, estudios, diseños, interventoría, costos ambientales, seguros, gastos jurídicos, gastos de registro, financieros y un porcentaje prudencial para gastos de administración e imprevistos.

La primera de estas dos se adelantará de acuerdo con el contrato No.170503075 de 2017 suscrito con el Consorcio La Carola JHA por un valor de 24.744.916.406.00 y un plazo de 15 meses. La segunda de ellas, más precisamente el Puente Bajo Rosales, se encuentra actualmente en etapa de diseños y se espera que para el año 2018 inicie su ejecución.

Debido a que en el sector donde inicialmente se había concebido la glorieta se inició la construcción de un centro comercial, en el año 2016 se contrató el rediseño de la glorieta por valor de \$ 433.335.014.00 y en el presente año, los diseños del precitado puente por \$ 531.890.284.00.

En cuanto a la interventoría, la misma tiene un costo de \$1.583.190.875.00 de acuerdo con contrato No.170511077 celebrado con CONSORCIO CÓNSTLÉCNICOS JOYCO.

Se establece que el aporte que hace el Municipio de Manizales para la ejecución de las obras es de \$33.000.000.000.00 conforme convenio interadministrativo 1612160729 del 16 de diciembre de 2016, y por el otro lado el INVAMA realiza un aporte por \$ 21.164.748.577 millones de pesos.

El costo directo tiene un valor estimado de \$47.482.635.759 millones de pesos frente a \$27.372.228.494 millones de pesos que es hasta ahora lo contratado, dándose una variación del 42%.

COSTO PROYECTADO		EJECUTADO
ITEM	VALOR	
ACCIÓN POPULAR	0	59.227.490
PREDIOS	1.348.756.600	0
DISEÑOS Y ESTUDIOS	469.280.237	984.893.723
OBRA CIVIL	43.079.810.304	\$24.744.916.406
INTERVENTORIA	2.584.788.618	1.583.190.875
TOTAL	47.482.635.759	27.372.228.494
VARIACIÓN		20.110.407.265

El cuadro anterior debe entenderse teniendo en cuenta que a la fecha, solo se han contratado los diseños de la Glorieta la Carola y del Puente Bajo Rosales, no obstante, solo ha sido celebrado el contrato para la construcción de la primera de estas obras, encontrándose pendiente el proceso que busque la selección del proponente para la construcción del puente. De igual forma, durante la etapa precontractual del proceso, en virtud de una acción popular, la entidad ha debido incurrir hasta ahora en gastos por \$59.227.490, erogaciones que en un principio no fueron consideradas.

Con respecto al gravamen de valorización la entidad expidió la Resolución No. 0347 del 28 de diciembre de 2016, donde realizó la distribución de valorización del proyecto de interés público 0345-"Construcción Paralela Norte grupo II Sector Bajo Rosales" con un costo total del proyecto de \$ 54.164.748.577.00 (Cincuenta y cuatro mil ciento sesenta y cuatro millones setecientos cuarenta y ocho mil quinientos setenta y siete pesos) los cuales serán cubiertos con los siguientes aportes:

Distribucion de los aportes para el desarrollo del proyecto 0345 "Proyecto Paralela Norte Grupo II"		
Aportes	MONTO	%
Alcaldía de Manizales	33,000,000,000.00	60.90%
Contribución de Valorizacion	21,164,748,577.00	39.10%
<b>Total Aportes...</b>	<b>\$54,164,748,577.00</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: Invama 2016 (Estudio de Factibilidad del Proyecto)

Se aprueba la contribución por valorización de los predios que presentan área de influencia con el proyecto, donde se identifican los propietarios, su ficha catastral, folio de matrícula inmobiliaria, la dirección del inmueble, cuantía de la contribución asignada los cuales se anexan mediante listado de distribución de dichas contribuciones a la resolución.

Se determina igualmente dentro de la Resolución Distribuidora No. 347, del proyecto 0345, inscribir las correspondientes contribuciones de valorización asignadas, todos los predios beneficiados con la ejecución de la obra, en los respectivos Folios de Matrícula Inmobiliaria de los bienes inmuebles que les corresponde, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, de conformidad con los valores fijados en el listado de distribución de las contribuciones de valorización por el proyecto 0345 "Construcción Paralela Norte Grupo II Sector Bajo Rosales"

En el único Parágrafo del Artículo Quinto de esta Resolución se establece que los contribuyentes que cancelen el valor del gravamen antes del 31 de marzo del 2017, se les hará un descuento del diez por ciento (10%) por pronto pago. Posteriormente mediante Resolución No. 195 del 31 de marzo de 2017 se modificaron los artículos cuarto y quinto de la Resolución 347, fijando en esto nuevos artículos que las contribuciones podrán ser canceladas en un plazo máximo de 60 meses y se iniciara mediante facturación mensual a partir del mes de agosto de 2017.

Igualmente con la modificación del parágrafo del artículo de la Resolución 0347, se amplió el plazo al 31 de julio de 2017, para aquellos contribuyentes que cancelen todo el gravamen de valorización, para acceder a un descuento del diez por ciento (10%) por pronto pago.

Sin embargo a las nuevas fechas que se fijaron, varios de los contribuyentes cancelaron los gravámenes de valorización a partir de enero de este año, lo que ha permitido recaudar a la fecha del 31 de agosto de 2017 la suma de \$8.807.420.958.00, lo que corresponde a 41,61% del total del recaudo presupuestado, como se evidencia en el cuadro siguiente:

INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES - INVAMA								
OBRA 03452 - CONSTRUCCION PARALELA NORTE GRUPO II SECTOR BAJO ROSALES MANIZALES-								
RECAUDO AÑO 2017								
ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	TOTAL RECAUDADO 31 AGOSTO-2017
116,257,273.00	499,480,479.00	2,755,891,504.00	95,700,098.00	101,103,622.00	118,054,372.00	1,598,013,499.00	3,522,920,111.00	\$8,807,420,958.00

Fuente: invama

De acuerdo a lo pactado nuevamente con Resolución 195, frente a las fechas para el inicio del recaudo de la contribución de valorización para este proyecto no se encuentra a la fecha del desarrollo de esta auditoría, contribuyente en mora de más de tres meses de la facturación en el pago de este gravamen.

#### 5.4 Valoración de Beneficios del Control Fiscal

En desarrollo de uno de los objetivos de esta auditoria se revisa el plan de mejoramiento vigente en el 2016 relacionado con la auditoria AGEI-E 3.4 de 2016 Auditoría especial a estados contables.

De acuerdo al artículo 10 de la resolución 332 de 2011, la Contraloría General de Municipio de Manizales realizará la verificación del avance que reporten las entidades en el cumplimiento de sus Planes de Mejoramiento mediante Auditorías de Seguimiento.

Los beneficios del Control Fiscal son impactos positivos en el Sujeto de Control o Entidad auditada en determinado sector de la comunidad generado por una actuación de la Contraloría, que puede derivarse del proceso auditor, de los estudios macroeconómicos comunicados, pronunciamientos o acciones del control fiscal participativo.

Estos beneficios consisten en ahorros, recuperaciones, compensaciones, mitigaciones y otros mejoramientos alcanzados por un sujeto de control. Sus efectos se traducen en el mejoramiento de la gestión pública, en aras de mejorar la calidad de vida de la comunidad.

Conforme a lo anterior y en la visita realizada el día 04 de octubre de 2017 a las instalaciones del INVAMA, se constató que la entidad después de haber elaborado el Plan de Mejoramiento Institucional de acuerdo a los hallazgos encontrados en la



auditoria de estados contables, fueron debidamente comunicados a la Contraloría Municipal, y que todas las acciones dispuestas dentro del Plan propuesto se han venido cumpliendo sin ningún contratiempo.

Para ello se dispuso de la Oficina de Control Interno, el acompañamiento, seguimiento y verificación de las acciones comprometidas en el Plan de Mejoramiento, para lo cual presentan las evidencias en medio impresas y digitales.

Las acciones ejecutadas en busca de la corrección de las situaciones encontradas en la auditoria de estados contables han permitido desarrollar nuevos controles que empoderan a los funcionarios en mejores prácticas administrativas en beneficio de una actividad más eficaz y eficiente de la empresa en sus quehaceres misionales.

Igualmente se pudo verificar que frente a las acciones implementadas y desarrolladas por la entidad con respecto al hallazgo relacionado con los mayores valores pagados a los funcionarios por concepto de auxilio por enfermedad común, hubo recuperación de dineros pagados demás a los trabajadores, lo que se detallada a continuación:

**ORIGEN DE LOS BENEFICIOS:** Proceso Auditor-Seguimiento plan de Mejoramiento AGEI-E-3.4 de 2016

**ENTIDAD:** Instituto de Valorización de Manizales –INVAMA-

**TIPO DE BENEFICIO**

- A: Cualificable.
- B: Cuantificable.

**TOTAL BENEFICIOS REGISTRADOS:            2**

**Cuantificables :    1**  
**Cualificables:     2**



TIPO DE BENEFICIO		HECHO O SITUACION IRREGULAR DETECTADA	DESCRIPCION DEL BENEFICIO	AHORRO \$	RECUPERACIÓN \$
A	B				
	X	<b>Hallazgo Ocho:</b> Administrativo con presunta incidencia Fiscal y disciplinaria. Mayor valor pagado por concepto de auxilio monetario por incapacidades de enfermedad general (origen no profesional).	La entidad fijó dentro de una de las acciones que para el reconocimiento de las incapacidades se aplicaría la normatividad vigente lo que se ha convertido en una actividad permanente. Así mismo, se pudo comprobar que a la fecha de esta auditoria la entidad había recuperado por concepto de reintegro de algunos trabajadores que se les había liquidado mal el auxilio de enfermedad general la suma de \$ 1.280.385.00, lo cual se presenta como un beneficio fiscal, de los planes de mejoramiento desarrollados para corregir las situaciones encontradas dentro de la auditoría AGEI-E 3.4 del 2016.		\$ 1.280.385.00
<b>TOTALES</b>					\$ 1.280.385.00

Finalmente y valoradas las evidencias aportadas al presente proceso auditor, la Contraloría General del Municipio de Manizales, que las actividades presentadas por la entidad frente al propósito del recaudo y administración de los recursos de valorización municipal para el desarrollo de los proyectos 1. Adecuación del espacio público entre las calles 24 a 26 con carreras 17 a 19, conocido como ZONA F y 2. Proyecto Paralela Norte Grupo II se ha implementado adecuadamente y sujeta a los parámetros establecidos en los Acuerdos Decretadores expedidos para tal fin.

Cordialmente,

**JOSE DANIEL SANCHEZ PATIÑO**  
Líder de Auditoría

  
**ALVARO H. OSORIO ZULUAGA**  
Auditor

Supervisó

**GILDARDO ARLEN CANO LOPEZ**  
Director de Planeación y Control Fiscal