

FORMATO DE AUDITORIAS No \_\_\_\_\_

Auditoría N°		
Fecha		
Día	Mes	Año
6	01	2015

INFORMACION GENERAL AUDITORIA BIENES INMUEBLES.	
Representante de la Auditoria:	<b>LINA MARIA HINCAPIÉ LONDOÑO</b>
Auditor Líder:	<b>LINA MARIA HINCAPIÉ LONDOÑO</b>
Auditor:	<b>SERGIO ALBERTO CORREA BARRERA – MONICA DURANGO CASTRO – ANDERSON BENITEZ ARBOLEDA</b>
Objetivo General	Realizar visita a los Bienes Inmuebles del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar visita a los bienes inmuebles propiedad del AMVA.</li> <li>Verificar el estado, mantenimiento y utilización de los inmuebles.</li> </ul>
Alcance:	Todos los inmuebles cuya propiedad sea el 100% del AMVA.
Fecha de apertura:	9 de diciembre de 2014
Fecha de cierre:	6 de enero de 2014

### ASPECTOS GENERALES

#### 1. INTRODUCCIÓN

La oficina de Auditoría Interna constituye un apoyo al logro de los objetivos y metas institucionales, ayuda a la protección de sus recursos y fomenta la eficacia y efectividad de cada una de las actividades que realizan sus procesos en las diferentes áreas, en este documento se presenta el informe de Auditoría realizado a los bienes inmuebles del AMVA.

Para el desarrollo de la auditoria se tiene en cuenta lo establecido en la ley 87 de 1993, sobre el control interno en las entidades públicas; la ley 734 de 2002, referente al código disciplinario y las demás normas relacionadas con la responsabilidad y funciones de los servidores públicos.

#### 2. LA ENTIDAD

El Área Metropolitana del Valle de Aburrá es una Entidad administrativa de derecho público que asocia a 9 de los 10 municipios que conforman el Valle de Aburra. En la actualidad está integrada por los municipios de Medellín (como ciudad núcleo), Barbosa, Girardota, Copacabana, Bello, Itagüí, La Estrella, Sabaneta y Caldas.

El Área Metropolitana del Valle de Aburrá fue creada mediante Ordenanza Departamental N° 34 de noviembre 27 de 1980, para la promoción, planificación y coordinación del desarrollo conjunto y la prestación de servicios de los municipios que la conformaron.

Actualmente cumple funciones de:

- Planificar el territorio puesto bajo su jurisdicción.
- Ser autoridad ambiental en la zona urbana de los municipios que la conforman.
- Ser autoridad de transporte masivo y metropolitano.
- Ejecutar obras de interés metropolitano.

## ASPECTOS PRELIMINARES

### A. ANOTACIONES INICIALES

La auditoría se realizó teniendo en cuenta principios de auditoría de general aceptación y siguiendo los procedimientos determinados por la Entidad en el manual de procedimientos de Control Interno, se procedió de la siguiente forma:

### B. PROCEDIMIENTO

1. El equipo Auditor en primera instancia, solicitó el listado de bienes inmuebles a la oficina de Logística de igual forma a la oficina de Contabilidad.
2. Se realizó el análisis de la información de las 2 dependencias, determinándose cuáles son los bienes objeto de esta Auditoría.
3. Se solicitó a la oficina de Logística las carpetas de control de cada uno de los bienes, agrupados por municipio, en la cual se confrontaron los documentos de pago de los impuestos prediales respectivos.
4. Se realizan visitas de verificación de los inmuebles.
5. Se elabora el informe final de la auditoría.

### C. HERRAMIENTAS Y DOCUMENTOS

Las herramientas informáticas y documentos utilizados en la Auditoría a la visitas de los Bienes Inmuebles fueron:

1. Informática: programa de Contabilidad, Logística, Tesorería y archivos de Excel.
2. Documentos físicos: las carpetas con la información de los Bienes Inmuebles por Municipio suministradas por Logística.
3. Documentación fotográfica y digital de los inmuebles.

## DESARROLLO

- A. Con la información recopilada de los Bienes Inmuebles que posee el AMVA, se establece que como propietario del 100%, aparecen 25 Bienes, los cuales se encuentran en 6 municipios del Valle de Aburrá, (Barbosa, Copacabana, Bello, Envigado, Medellín, Itagüí).
- B. Cada uno de los Bienes tiene su respectiva matrícula inmobiliaria y se encuentran al día en los pagos del impuesto predial en cada municipio.
- C. En las 7 visitas de verificación realizadas con el funcionario del área de Logística encargado se pudieron constatar 16 de los 25 inmuebles relacionados.
- D. No fue posible encontrar 9 inmuebles, después de varias visitas realizadas.

### INMUEBLES ITAGUI

- E. 1. El lote matrícula 767856, ubicado en el municipio de Itagüí carrera 64 # 27<sup>a</sup>-65, se encuentra ocupado por caballos y vacas, se encuentra con basuras y en regular estado de mantenimiento, la cerca de estacones y alambre de púas esta en mal estado, y tiene partes reventadas permitiendo el acceso, no tiene identificación del AMVA.





2. El lote matricula 725723, ubicado en el municipio de Itagüí, calle 27 # 41-277, se encuentra arrendado a Conconcreto, se observa sin ocupación y sin ningún uso por parte del arrendatario, se encuentra cercado, con muchas basuras y crecimiento de maleza.





3. Los lotes matricula # 779163 y 779162, ubicados en el municipio de Itagüí, calle 36 # 56-91 y #56-83, esquina, ubicados en el barrio santa ana al frente de la empresa Finca.s.a., se encuentran sin cercar, se observa poco crecimiento de maleza, basuras y manifiesta el vecino del lote que algunas personas lo utilizan como baño público, no tiene identificación del AMVA.



4. Inmuebles matriculas # 740861, ubicado en carrera 42 #24-370 int 101 y matricula # 779156 ubicado en la calle 36 #58 – 87ª -202, no fueron encontrados para su verificación, se realizaron varias visitas en compañía del funcionario de la oficina de Logística.

#### **INMUEBLES MEDELLIN**

F. 1. Edificio principal AMVA matriculas # 413846, dirección carrera 53 calle 41, matricula

# 413845, dirección carrera 53 calle 41, matrícula # 740884, dirección carrera 53 # 40ª31, sin novedad alguna.

2. Lote matrícula # 5188010, dirección carrera 52 calle 117, corresponde al parque ambiental finca la mesa, no tiene identificación del AMVA.



3 Lote matrícula # 5188062, dirección carrera 52 calle 123, no fueron encontrados para su verificación, se realizaron varias visitas en compañía del funcionario



encargado de la oficina de Logística.

### INMUEBLES ENVIGADO

G. Lotes (5), matriculas # 0010686130, 0010686131, 0010718528, 0010754586, 00100695287, todos con dirección carrera 50 vía Regional, no fueron encontrados para su verificación, se realizaron varias visitas en compañía del funcionario encargado de la oficina de Logística.

### INMUEBLES BELLO

H. 1. Bodega CAV – flora, matricula # 10088656, dirección dg 51 # 42-32, utilizado como almacenaje de maderas decomisadas, sin novedad alguna.

2. Lote estación los ángeles, matricula # 15187959, dirección calle 22 carrera 45, se encuentra en arriendo al parqueadero de la estación los ángeles. Se detecta que este lote está dividido entre los municipios de Bello y Medellín, aunque la información suministrada por la administradora del parqueadero afirma que el AMVA solo es dueña de una pequeña porción en el extremo sur, lindando con el Municipio de Medellín, también se detecta que un lote del AMVA en el Municipio de Medellín que no fue posible su verificación, da en esta misma dirección. El AMVA paga impuesto predial a los 2 municipios mencionados en estas 2 direcciones.





## INMUEBLES COPACABANA

1. Lote matricula # 012-0025888, ubicado en el alto de la virgen, sector el “ventiadero”, se encuentra que funciona un vivero para la comunidad, está en buen estado parte del lote no se encuentra cercado. No tiene aviso de propiedad de la Entidad.





2. Lote matricula # 012-0004330, dirección calle 49 # 48-133, ubicado al lado de las oficinas de Hato vial, área de uso público, el AMVA paga impuesto predial.

3. Lote matricula # 012-0022046, dirección calle 56 # 49-140, ubicado al lado de la cafetería de los pandequesos, no está cercado, está siendo utilizado por personas que realizaron siembre de arboles teca. No tiene aviso de propiedad de la Entidad.



4. Inmueble matricula # 012-0027069, dirección calle 59 # 48-35, la mayor parte de éste se entrego en comodato a la empresa Hato vial, quienes han realizado modificaciones y se afirma en esta empresa (Señora Maria Eugenia Velasquez, ingeniera de Gestión Predial) que hay un acuerdo de cruce de cuentas con el AMVA con el cual este inmueble pasa a la empresa Hato vial.

La otra parte de este inmueble lo ocupa la fiscalía de Copacabana, quienes no realizan ningún pago, el AMVA no recibe beneficio.

Respecto de este inmueble, se establece que se está beneficiando hace muchos años esta empresa particular sin pagar ningún canon, el AMVA no recibe beneficios, pero si está realizando erogaciones cuyo valor en el año 2014, fueron de \$7.550.080.



5. Lote con matrícula # 012-0014422, dirección calle 59 # 42-345, ubicado al lado del puente peatonal de la autopista en la entrada de Copacabana, es una área de uso público, el AMVA paga Impuesto predial, se encontró con maleza. No tiene aviso de propiedad de la Entidad.



### **INMUEBLES BARBOSA**

- J. 1. Inmueble con matrícula 588893016046, ubicado en la vereda filo verde, en el cual funciona el CAV – fauna, actualmente se tiene comodato con el CES.
2. inmueble con matrícula 00501823013736, corresponde al Parque Metropolitano de las aguas.

### **CONCLUSIONES**

- Algunos inmuebles se encuentran en mal estado, con basuras, maleza, no están cercados, sin avisos de propiedad de la Entidad para que la comunidad las identifique y no sean invadidos.
- Se recomienda revisar y controlar las medidas y linderos de todos los inmuebles, basados en las escrituras, para definir claramente la propiedad de los mismos, y así evitar que estos sean invadidos o apropiados por terceros.
- No fueron encontrados algunos inmuebles propiedad del AMVA y de los cuales se están pagando cumplidamente sus impuestos prediales.
- Los inmuebles son administrados por la oficina de Logística, y allí no se tiene

claridad exacta del manejo, ubicación y control de estos inmuebles.

- Se recomienda que el AMVA realice en el lote donde funciona el parqueadero arrendado a la estación los ángeles en Bello, una inspección total de medidas y linderos de acuerdo a la escritura correspondiente y que este sea cercado y colocarle avisos de propiedad de la entidad.
- Así se encuentren algunos inmuebles arrendados, el AMVA debe velar por su uso, buen estado y cumplimiento de las obligaciones del contrato.
- De igual manera el inmueble ocupado por la empresa Hatovial y la fiscalía, debe evaluarse su tenencia puesto que el AMVA realiza los pagos de ley y el beneficio lo reciben los terceros.
- Los inmuebles que fueron detectados como uso público deben entregarse a los respectivos municipios evitando erogaciones, y trasladando la responsabilidad a cada municipio.

Nombre completo	Responsabilidad	Firma
LINA MARIA HINCAPIE LONDOÑO	Jefe Oficina	
SERGIO ALBERTO CORREA BARRERA	Auditor	
MONICA DURANGO CASTRO	Auditor	
ANDERSON BENITEZ ARBOLEDA	Auditor	