



1101 – 031

No.

Medellín,

Doctores

ANDREA CECILIA SALAZAR JARAMILLO

Secretaria de Gestión y Control Territorial

LUIS FERNANDO GOMEZ MARIN

Secretario de Hacienda

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín

Cl. 44 #52 – 165

Medellín

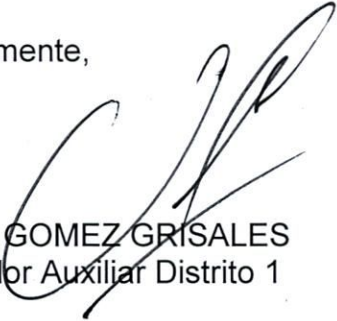
Asunto: 1101 Remisión Informe Definitivo Auditoría de Cumplimiento Obligaciones Urbanísticas al Distrito Especial de ciencia, Tecnología e innovación de Medellín Vigencia 2023.

Respetados doctores:

Después de analizar la respuesta al informe preliminar, le estamos remitiendo el Informe Definitivo, correspondiente a Auditoría de Cumplimiento Obligaciones Urbanísticas al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín Vigencia 2023.

Ahora bien, La entidad deberá elaborar y/o ajustar el Plan de Mejoramiento que se encuentra vigente, con acciones y metas de tipo correctivo y/o preventivo, dirigidas a subsanar las causas administrativas que dieron origen a los hallazgos identificados por la Contraloría Distrital de Medellín como resultado del proceso auditor y que hacen parte de este informe. Tanto el Plan de Mejoramiento como los avances del mismo, deberán ser reportados a través del Sistema de Rendición de Cuentas del aplicativo Gestión Transparente, dentro de los (10) días hábiles siguientes al recibo de este informe. Se recuerda adicionalmente que, el plazo máximo para el cumplimiento de las acciones propuestas por parte de la entidad, no podrá exceder el término de seis (6) meses.

Atentamente,



URIEL GOMEZ GRISALES  
Contralor Auxiliar Distrito 1

Anexo: Remisión Informe Definitivo Auditoría de Cumplimiento Obligaciones Urbanísticas al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín Vigencia 2023.

Proyectó: Equipo Auditor

**INFORME DEFINITIVO AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO  
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS**

**SECRETARÍA GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SECRETARÍA DE HACIENDA**

**VIGENCIA 2019 A JUNIO 2023**

**CONTRALORÍA DISTRITAL DE MEDELLÍN**

**MEDELLÍN, DICIEMBRE 2023**

PABLO ANDRÉS GARCÉS VÁSQUEZ  
Contralor

JUAN SEBASTIÁN GÓMEZ PATIÑO  
Subcontralor

URIEL GÓMEZ GRISALES  
Contralor Auxiliar Distrito 1  
Coordinador de la Auditoría

CARLOS ENRIQUE HENAO QUINTERO  
Contralor Auxiliar Distrito 3  
Contralor Auxiliar corresponsable

GABRIEL IVÁN HERRERA CARDONA  
Profesional Universitario 2  
Líder de Equipo de Auditoría

LUIS FERNANDO URIBE GÓMEZ  
Profesional Universitario 2

JUAN DAVID PENAGOS VELÁSQUEZ  
Profesional Universitario 1

ARACELLY ISAZA RAMÍREZ  
Técnico Operativo

Integrantes del Equipo Auditor

## TABLA DE CONTENIDO

	pág.
1. CARTA DE CONCLUSIONES.....	5
2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....	7
2.1 HECHOS RELEVANTES.....	7
2.2 CONCLUSIONES GENERALES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA .....	7
2.3 RESULTADOS EVALUACIÓN CONTROL INTERNO .....	8
2.4 RESULTADOS EN RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	9
2.4.1 Expresar una opinión sobre la eficacia y eficiencia en el recaudo de las obligaciones urbanísticas y sobre su destinación y ejecución. ....	9
2.4.2 Emitir un concepto sobre la aplicación de las normas que dan sustento legal al recaudo de obligaciones urbanísticas. ....	13
2.4.3 Emitir un pronunciamiento sobre el cumplimiento de los principios de la gestión fiscal en lo referente al recaudo de las obligaciones urbanísticas.....	18
2.4.4 Realizar el examen de los documentos que soportan legal y técnicamente las operaciones realizadas por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín en la asignación de los recursos provenientes por la contribución de las obligaciones urbanísticas.....	18
3. CONSOLIDADO DE HALLAZGOS .....	19

## LISTA DE CUADROS

	pág.
Cuadro 1. Resultados de la evaluación del control interno .....	8
Cuadro 2. Tardanza entre la autorización de las licencias de construcción y la liquidación de las obligaciones urbanísticas .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Cuadro 3. Ineficacia en el recaudo respecto de la liquidación de las obligaciones urbanísticas.....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Cuadro 4. Confrontación información recaudos compensación obligación urbanísticas de Subsecretaría de Tesorería vs ejecuciones presupuestales 2019-2023 (a junio 30) .....	15
Cuadro 5. Consolidado de hallazgos Auditoría de Cumplimiento Obligaciones Urbanísticas .....	19

## 1. CARTA DE CONCLUSIONES

Medellín, 15 de diciembre de 2023

Doctor  
LUIS FERNANDO GÓMEZ MARÍN  
Secretario de Hacienda (E)

Doctora  
ANDREA CECILIA SALAZAR JARAMILLO  
Secretaria de Gestión y Control Territorial.  
Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.  
Ciudad

Respetados doctores:

La Contraloría Distrital de Medellín con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política y las Leyes 42 de 1993, 610 de 2000 y 1474 de 2011, el Decreto 403 de 2020 y las Resoluciones 037 de 2020 y 156 de 2023, por medio de las cuales se adopta, adapta implementa y actualiza la Versión 3 de la Guía de Auditoría Territorial – GAT CDM en el Marco de las Normas Internacionales ISSAI, 100 y 400 desarrolladas por la Organización Internacional de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI) para las Entidades Fiscalizadoras Superiores, con el fin de conceptuar sobre el cumplimiento en el asunto o materia auditada.

Este Órgano de Control Fiscal en relación con el asunto o materia auditada presenta un concepto **sin reservas**, porque en la generalidad del control y manejo del proceso de las obligaciones urbanísticas se ha desarrollado cumpliendo la normatividad y requerimientos establecidos para su gestión; no obstante se observaron algunas deficiencias en la efectividad de los controles en los procesos de gestión de cobro y recaudo de la renta de obligaciones urbanísticas, registros de la información y oportunidad en la aplicación (ejecución de gastos) de los recursos disponibles por concepto de recaudos de vigencias anteriores de la mencionada compensación, de las cuales se consignaron dos (2) hallazgos relacionados en el numeral 2 de este informe.

Como resultado de la auditoría, la Contraloría Distrital de Medellín considera que el cumplimiento de la normatividad relacionada con el proceso de compensación de obligaciones urbanísticas de la Secretaría de Hacienda del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín resulta **sin reservas**, conforme en aspectos importantes, como son la eficacia (oportunidad) en cuanto al recaudo de la compensación de obligaciones urbanísticas y aplicación (ejecución) de gastos en los proyectos de inversión en espacio público de esparcimiento y encuentro, zonas verdes y dotación y construcción de equipamiento básico social y/o comunitario, tal como lo estipula el Acuerdo 048 de 2014, en sus Artículos 305 y 306.

## PLAN DE MEJORAMIENTO

La entidad deberá elaborar y/o ajustar el Plan de Mejoramiento que se encuentra vigente, con acciones y metas de tipo correctivo y/o preventivo, dirigidas a subsanar las causas administrativas que dieron origen a los hallazgos identificados por la Contraloría Distrital de Medellín como resultado del proceso auditor y que hacen parte de este informe. Tanto el Plan de Mejoramiento como los avances del mismo, deberán ser reportados a través del Sistema de Rendición de Cuentas del aplicativo Gestión Transparente, dentro de los (10) días hábiles siguientes al recibo de este informe. Se recuerda adicionalmente que, el plazo máximo para el cumplimiento de las acciones propuestas por parte de la entidad, no podrá exceder el término de seis meses.

La Contraloría Distrital de Medellín, evaluará la efectividad de las acciones emprendidas por el Punto de Control, para eliminar las causas de los hallazgos detectados en esta auditoría, según lo establecido en la Resolución que reglamenta el proceso y la Guía de auditoría aplicable vigentes.

## 2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

### 2.1 HECHOS RELEVANTES

En el proceso de compensación de obligaciones urbanísticas, concretamente en lo relacionado con aquellas que son liquidadas en dinero, confluyen las secretarías de Control y Gestión Territorial, la cual efectúa la liquidación de la compensación en dinero y de Hacienda, quien tiene la misión de gestionar el cobro y recaudo de la misma.

### 2.2 CONCLUSIONES GENERALES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA

Como resultado de la auditoría realizada, la Contraloría Distrital de Medellín considera que el cumplimiento de la normatividad relacionada con la liquidación y recaudo de la compensación de las obligaciones urbanísticas a pagar en dinero por los beneficiarios de las licencias de construcción y usos del suelo, autorizadas por la administración distrital, presenta un resultado **sin reservas**.

El mencionado resultado está basado en que la generalidad de los procedimientos desarrollados por la administración distrital para la gestión, cobro, recaudo y aplicación de los recursos de la compensación de obligaciones urbanísticas, cumplen con la normatividad y objetivos establecidos para el control y gestión de dicha renta distrital.

No obstante, se observan unas deficiencias no generalizadas en la gestión, tanto del cobro y recaudo como de los registros de la información y de la oportunidad en la aplicación de dichos recursos, tal como se relaciona a continuación:

Al confrontar el número y cuantía de las obligaciones urbanísticas liquidadas a pagar en dinero por los beneficiarios de las licencias urbanísticas de usos del suelo autorizadas por la Secretaría de Gestión y Control Territorial, durante el período de alcance de la presente auditoría, comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 30 de junio de 2023, se aprecia que una parte de dichas compensaciones en dinero,

no ha sido recaudada con la debida oportunidad, de acuerdo con la relación de recaudos de obligaciones urbanísticas suministrada por la Subsecretaría de Tesorería de la Secretaría de Hacienda; de igual manera, se presentan diferencias entre la mencionada relación de recaudos y la respectiva ejecución presupuestal de ingresos, (la cual equivale a los recaudos por ser el presupuesto de ingresos de caja); como también la falta de oportunidad en la aplicación (ejecución de gastos) de los recursos disponibles , incluso de vigencias anteriores de dicha compensación de obligaciones urbanísticas.

Las anteriores situaciones; sin embargo no afectan la generalidad del cumplimiento en la gestión de recaudos del objeto (proceso) auditado; así como tampoco las deficiencias en la revelación fiel de la información de dicha renta, afectan la toma de decisiones, con base en los recursos reales y efectivos disponibles de dicha renta; de igual manera no se afecta el cumplimiento de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- del Distrito Especial, en la aplicación general del presupuesto de gastos de los recursos disponibles de la mencionada compensación de obligaciones urbanísticas, como son la inversión en espacio público de esparcimiento y encuentro, zonas verdes y dotación y construcción de equipamiento básico social y/o comunitario.

## 2.3 RESULTADOS EVALUACIÓN CONTROL INTERNO

Cuadro 1. Resultados de la evaluación del control interno

Calificación final del control interno	0,579
	Eficiente

Fuente: PT04AC Matriz Riesgos Controles. Elaboró equipo auditor.

La evaluación al control interno del proceso de la compensación de obligaciones urbanísticas del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, arrojó como resultado en la Fase de Planeación, un puntaje de **0,579** en lo relacionado con los Componentes del Control Interno; equivalente a **Eficiente**; sin embargo en el desarrollo de las pruebas de Auditoría de la Fase de Ejecución, se observaron deficiencias en cuanto a la **Efectividad** en la aplicación de los controles efectuados al proceso, en aspectos tales como la inoportunidad en el recaudo de las obligaciones urbanísticas, inconsistencias en los sistemas de información financiera de dicha renta y tardanza en la aplicación en la inversión de los recursos disponibles de la compensación en los programas y/o proyectos de espacio público para el encuentro y esparcimiento, zonas verdes y dotación y construcción de

equipamientos sociales y/o comunitarios, tal como lo establece el Acuerdo 048 en sus Artículos 305 y 306.

Tales situaciones, se reflejan en las deficiencias consignadas en las Observaciones de Auditoría, consignadas en el Numeral siguiente -2.4-, del presente Informe relacionado con los resultados de la evaluación de los objetivos específicos de la Auditoría.

## 2.4 RESULTADOS EN RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS

**2.4.1 Expresar una opinión sobre la eficacia y eficiencia en el recaudo de las obligaciones urbanísticas y sobre su destinación y ejecución.** La gestión de cobro y recaudo de las obligaciones urbanísticas, en su generalidad viene cumpliendo con la normatividad y objetivos para la obtención de dicha renta; sin embargo se presentan algunas deficiencias en lo relacionado con su eficacia y eficiencia, debido a la tardanza en su materialización efectiva, que permita tener esta fuente de recursos con la debida oportunidad para incrementar el nivel de disponibilidad de tales recursos para atender la inversión en las áreas establecidas en el Decreto 048 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial -POT-) del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Tal situación, se puede apreciar en el siguiente hallazgo:

**Hallazgo N° 1. (Corresponde a la Observación N°1 del Informe Preliminar) Ineficacia en recaudo de obligaciones urbanísticas, respecto de la liquidación de la compensación en dinero.** Dentro de la relación de compensación de obligaciones urbanísticas liquidadas en dinero por la Secretaría de Gestión y Control Territorial durante el período 01/01/2019 al 30/06/2023, y los correspondientes recaudos por dicho concepto, según reporte suministrado por la Subsecretaría de Tesorería de la Secretaría de Hacienda, durante el mismo período, se evidenció la tardanza y/o nulidad en el recaudo respecto de la liquidación previa de la compensación de obligaciones urbanística, además se refleja demora en la liquidación de las obligaciones urbanísticas, como se ilustra en los siguientes cuadros:

1101-Informe Definitivo Auditoría de Cumplimiento  
 Secretarías Gestión y Control Territorial y Hacienda, vigencia 2019 a junio 2023, Diciembre de 2023

Cuadro 2. Tardanza entre la autorización de las licencias de construcción y la liquidación de las obligaciones urbanísticas

Beneficiario	Fecha licencia inicial	Fecha liquidación
Diseños y construcción Uriana SAS	29/12/2016	31/03/2022
Constructora González Areiza SAS	2016	2022
Promotora Tranvía 40 SAS	29/01/2019	29/03/2022
Sergio Elías Mejía Echeverry	16/07/2016	27/08/2020
Inversiones Quintero García Ltda	26/02/2019	15/07/2022
Promotora Chuscal SAS	16/01/2020	21/09/2023

Fuente: Información licencias urbanísticas en dinero liquidadas por SGCT y relación recaudos OU 2019-2023 (a junio).

Por otro lado, se aprecia la tardanza (tiempo transcurrido), que se presenta entre la liquidación de la obligación urbanística en dinero y su correspondiente recaudo:

Cuadro 3. Ineficacia en el recaudo respecto de la liquidación de las obligaciones urbanísticas

Beneficiario licencia	Fecha licencia	Fecha Liquidación OU	Valor liquidación	Recaudo	Fecha	Diferencia
Alejandro Bladimir Quiroz	16/06/2016	24/09/2019	Fac \$ 282.402.660	\$ 0	N/A	\$ 282.402.660
Obra Escondida S.A.	13/02/2019	21/04/2021	\$ 41.027.327	\$ 0	N/A	\$ 41.027.327
Valterra Capital SAS	6/03/2019	4/06/2020	\$ 20.515.544	\$ 0	N/A	\$ 20.515.544
Constructora Arenza SAS	15/02/2019	28/12/2021	\$ 328.209.141	\$ 14.176.056	2/11/2022	\$ 314.033.085
María Virginia de los Dolores Correa Villa	24/09/2020	29/11/2021				\$ 0
Gonzalo de Jesús Gallego Romero	26/05/2020	16/12/2021	\$ 118.521.132	\$ 0	N/A	\$ 118.521.132
Diseños y Construcciones Uriana SAS	29/12/2016	31/03/2022	\$ 555.461.135	\$ 23.099.639	8/03/2023	\$ 532.361.496
Bertha Ruth Aristizábal Gómez	25/10/2019	4/08/2021	\$ 212.778.558	\$ 0	N/A	\$ 212.778.558
Obras y Edificios SAS	19/02/2019	12/11/2020	\$ 211.196.808	\$ 0		\$ 211.196.808
Promotora Hojarasca SAS	25/06/2019	13/05/2022	\$ 31.915.806	\$ 0		\$ 31.915.806
Inversiones Quintero García Ltda.	26/02/2019	15/07/2022	\$ 745.012.857	\$ 0		\$ 745.012.857

Fuente: Información licencias urbanísticas en dinero liquidadas por SGCT y relación recaudos OU 2019-2023 (a junio).

Dicha condición, se refleja en que la mayoría de responsables, donde se tienen liquidaciones de dos y tres años de haberse efectuado tal procedimiento, no han efectuado ningún pago por la compensación en dinero o el pago hecho al Distrito tiene poca representatividad, respecto del monto de las liquidaciones de las

obligaciones urbanísticas a pagar en dinero, situación que obedece a deficiencias en la gestión de cobro y recaudo por parte de la administración distrital.

Lo anterior incumple lo estipulado, respecto de las obligaciones urbanísticas liquidadas en dinero establecido en el Decreto 2502 de 2019, en sus Art. 64, 65, 66 y 67, que establecen los procedimientos y gestión de cobro de las obligaciones urbanísticas a pagar en dinero por los beneficiarios de las licencias de usos del suelo otorgadas por las autoridades municipales, los cuales dicen textualmente:

**Artículo 64. Determinación del Incumplimiento de pago de las áreas de cesión.** *La Subsecretaría de Control Urbanístico realizará un oficio comunicándole al propietario del inmueble, constructor y/o titular de la licencia, su incumplimiento, si no hubiere solicitado la liquidación de las áreas de cesión con pago en dinero, a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia, sus prórrogas o de su revalidación.*

*Este requerimiento podrá hacerse en cualquier tiempo después del término mencionado.*

**Artículo 65. Verificación del pago.** *Se verificará con la Secretaría de Hacienda el incumplimiento del pago en dinero de las áreas de cesión pública. Igualmente, cuando se trate de obligaciones gestionadas a través de operadores urbanos entidades gestoras, conforme a los reportes de gestión que estos presenten a la Secretaría de Hacienda.*

**Artículo 66. Procedimiento administrativo por incumplimiento del pago en dinero.** *Se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en los artículos 32, 33, 53 y 54 del presente Decreto.*

**Artículo 67. Traslado para Cobro Persuasivo y Coactivo.** *Una vez emitida la Resolución de liquidación, interpuestos los recursos y esta se encuentre en firme, si el titular de la licencia no paga en los términos dispuestos en la cuenta de cobro o acto de facturación, la Subsecretaría de Control Urbanístico, remitirá a la Subsecretaría de Tesorería de la Secretaría de Hacienda para que adelante el respectivo proceso de cobro persuasivo y coactivo cuando a ello hubiere lugar.*

**Parágrafo 1.** *En los casos en los cuales el titular de la licencia solicite ante la Secretaría de Hacienda un acuerdo de pago de la obligación, se entenderá cumplida con el pago total de dicho compromiso.*

La mencionada situación, constituye un riesgo para la materialización efectiva de obtención y disponibilidad de recursos por concepto de la compensación de obligaciones urbanísticas liquidadas en dinero, que a su vez afecta el nivel de apropiaciones destinadas a la financiación de los programas y proyectos contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- Acuerdo 048 de 2014, como son la inversión en espacio público de esparcimiento y encuentro y construcción de equipamiento básico social y/o comunitario, pudiendo afectar los principios de la gestión fiscal de eficiencia y eficacia, situación que constituye un **Hallazgo Administrativo**.

**Posición de la Contraloría Distrital de Medellín:** sea lo primero manifestar que en la información entregada por la Administración Distrital, respecto a las liquidaciones de las Obligaciones Urbanísticas, en lo relacionado con aquellas que eran para cancelar en dinero por parte de los beneficiarios de las licencias de construcción autorizadas en dicha información rendida no se especificó, cuáles de ellas correspondían al pago de la compensación en dinero, cuando dicha información ya se tenía disponible por parte de la Administración observando que las fechas donde se tiene la discriminación entre la compensación en fajas de terreno y en dinero, corresponde a vigencias anteriores; mientras que en la información rendida no se tenía tal discriminación, lo cual solamente ahora en la respuesta, se envían soportes de las resoluciones, mediante las cuales se separaban ambos tipos de compensación, llevando a un reproceso en la labor auditora.

Lo anterior, evidencia falta de calidad y completitud de la información rendida, de acuerdo con la solicitud realizada por la Contraloría, en casos como los siguientes: Se constató que la información presentó las deficiencias comentadas como se aprecia en los cuadros del hallazgo, donde por un lado presenta notable diferencia de tiempo entre el otorgamiento de la licencia y la correspondiente liquidación de la compensación de las obligaciones urbanísticas, bien sea en cesión de fajas o en dinero.

En consecuencia, resultado del análisis de la respuesta de la Administración, si bien cambian las condiciones de los responsables de las compensaciones en dinero citados en la observación, lo observado persiste tal como se ilustra en los cuadros 2 y 3, se mantiene la condición de tardanza en el recaudo de las obligaciones urbanísticas.

Por las anteriores situaciones y deficiencias relacionadas, no se aceptan las justificaciones y argumentaciones presentadas por la Administración Distrital y se confirma la Observación, pasando a ser **Hallazgo Administrativo** en el Informe Definitivo.

**2.4.2 Emitir un concepto sobre la aplicación de las normas que dan sustento legal al recaudo de obligaciones urbanísticas.** La normatividad que da sustento legal al recaudo de las obligaciones urbanísticas, está consignada en el Decreto 2502 de 2019, el cual a su vez está basado en la Ley 9 de 1989 en su artículo 7, la Ley 388 de 1997 en sus artículos 2 y 37 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y los artículos 303 al 318 y 514 al 521 del Acuerdo 048 de 2014 -Plan de Ordenamiento Territorial-POT, las cuales buscan la equidad socioeconómica en el desarrollo de los territorios distritales y municipales, propendiendo por un crecimiento sostenible y equitativo para la población asentada en el respectivo territorio condición que viene aplicándose en general en el desarrollo del proceso de obligaciones urbanísticas de parte de la administración distrital, como se puede apreciar en los siguientes aspectos:

El proceso de cobro de obligaciones urbanísticas, generadas a través de las licencias urbanísticas otorgadas por las curadurías urbanas de la ciudad, de acuerdo a las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial, se presenta con base en el Decreto 2502 de 2019, y los artículos sobre aplicación de las obligaciones y cesiones públicas de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento y aplicación de la obligación de construcción de equipamientos básicos públicos, del Acuerdo 48 de 2014, en los cuales se reglamenta el procedimiento de cobro de las mismas.

El equipo auditor realiza selectivo de 76 reportes efectuados por la Subsecretaría de Control Urbanístico, de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, como respuesta a la solicitud de información realizada al inicio de la Auditoría para la definición del alcance de la misma, los que corresponden efectivamente a 62 resoluciones de licencia urbanística con Resolución liquidadora, contemplando obligación por suelo y equipamiento, pagadas o no; así como de las que presenta inicio de cobro coactivo.

Se verificó que todas las licencias urbanísticas, si aplica, cuentan con el respectivo cálculo de obligaciones urbanísticas; las cuales fueron recalculadas por el equipo auditor, para constatar la correcta utilización de la fórmula de cálculo según corresponda:

- Obligación de Zona Verde por concepto de licencia Residencial.
- Obligación de Zona Verde por concepto de licencia de Reconocimiento, Ampliación, Modificación. Residencial o Comercial.
- Obligación de Zona Verde por concepto de licencia Comercial.
- Zona verde privada.

- Obligación de Equipamiento por concepto de licencia Residencial.
- Obligación de Equipamiento por concepto de licencia Residencial x lote.
- Obligación de Equipamiento por concepto de licencia Comercial (incluye reconocimiento)

Donde se corroboró la concordancia de los resultados obtenidos por las Curadurías Urbanas, con respecto a los cálculos de los documentos GTOU y resoluciones liquidadoras emitidas por la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial; siendo liquidadas oportunamente para ser compensadas en dinero y trasladadas oportunamente a la Secretaría de Hacienda.

Así mismo, se verificó eficacia de los controles establecidos por las dependencias del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín (Departamento Administrativo de Planeación y Secretaría de Gestión y Control Territorial), respecto a las licencias urbanísticas otorgadas por las Curadurías Urbanas; las cuales son recibidas en el Departamento Administrativo de Planeación y trasladadas oportunamente a la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

En síntesis, el análisis realizado por el equipo auditor evidenció el cumplimiento de las directrices y lineamientos normativos para liquidar las obligaciones urbanísticas a ser compensadas en dinero por parte de las Curadurías Urbanas y la Subsecretaría de Control Urbanístico.

Por lo anterior, debido a tales propósitos de la mencionada normatividad, la presente evaluación concluye que los objetivos pretendidos con la misma, están enfocados en su generalidad a mejorar la calidad de vida y la equidad en los desarrollos territoriales.

No obstante, en lo atinente a la normatividad, referente a la revelación fiel de la información, como lo es la establecida en las Normas Internacionales de Información Financiera y las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público, adoptadas en Colombia mediante la Resolución 533 de 2015 y sus correspondientes actualizaciones para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos para entidades de gobierno, respecto de las característica cualitativa de carácter general de *representación fiel*, en lo referente a los recaudos de la compensación de obligaciones urbanísticas, que a su vez permita tomar decisiones efectivas a los usuarios de la misma, como es el caso de la claridad necesaria que dicha información debe tener, para decidir oportunamente, respecto a la pertinente aplicación e inversión de dichos recursos, se presentan diferencias entre los sistemas de información financiera de la Entidad, lo cual se manifiesta y refleja en el siguiente Hallazgo de Auditoría.

**Hallazgo N° 2. (Corresponde a la Observación N°2 del Informe Preliminar) Diferencias en información de recaudo de la compensación de obligaciones urbanísticas.** La relación de recaudos suministrada por la Secretaría de Hacienda, respecto a la compensación de obligaciones urbanísticas por el período comprendido entre el 01/01/2019 y el 30/06/2023, presenta diferencias, respecto a la información de ejecución presupuestal de ingresos (recaudos) de las vigencias presupuestales que comprenden dicho período tal como se evidencia en el siguiente cuadro:

Cuadro 4. Confrontación información recaudos compensación obligación urbanísticas de Subsecretaría de Tesorería vs ejecuciones presupuestales 2019-2023 (a junio 30)

Año	Recaudos reporte Subsecretaría de Tesorería	Recaudos ejecuciones presupuestales de ingresos (recaudos)	Diferencias
2019	\$ 32.027.747.398	\$ 29.647.247.518	\$ 2.380.499.880
2020	\$ 18.784.505.673	\$ 8.272.842.609	\$ 10.511.663.064
2021	\$ 15.037.387.623	\$ 9.695.545.719	\$ 5.341.841.904
2022	\$ 15.214.745.562	\$ 15.213.641.527	\$ 1.104.035
2023 (a junio 30)	\$ 5.435.565.214	\$ 5.475.166.169	-\$ 39.600.955
<b>Totales</b>	<b>\$ 86.499.951.470</b>	<b>\$ 68.304.443.542</b>	<b>\$ 18.195.507.928</b>

Fuente: Relación recaudos y ejecuciones presupuestales de ingreso 2019 a 2023 (a junio): Elaboró equipo auditor.

La información consignada en el cuadro anterior, muestra una diferencia total en el período enero 1 de 2019 a junio 30 de 2023 de \$18.195.507.928 (diez y ocho mil ciento noventa y cinco millones quinientos siete mil novecientos veintiocho pesos) situación originada por deficiencias en la integralidad y conciliación de la información entre las áreas responsables del registro, presentación y consolidación de tal información.

Las mencionadas diferencias e inconsistencias, no cumplen con la característica fundamental de la información financiera de **representación fiel**, en el caso concreto de la compensación por concepto de obligaciones urbanísticas del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, así como tampoco contribuyen a una toma de decisiones eficaz y eficiente, respecto a la aplicación y destinación (inversión) de los recursos recaudados y disponibles por dicho concepto, contraviniéndose así, los requerimientos establecidos al respecto en las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF–, y las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público –NICSP–, contenidas en el Marco

Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera de las Entidades de Gobierno, expedidas por la Contaduría General de la Nación, que dice textualmente:

*La información financiera debe representar fielmente los hechos económicos. La Representación fiel se alcanza cuando la descripción del fenómeno es completa, neutral, y libre de error significativo.*

*Una descripción completa incluye toda la información necesaria para que un usuario comprenda el hecho que está siendo representado, y todas las descripciones y explicaciones pertinentes.*

*Una descripción neutral no tiene sesgo en la selección o presentación de la información financiera ni de ningún otro tipo; tampoco está ponderada, enfatizada, atenuada o manipulada para incrementar la probabilidad de que la información financiera se reciba de forma favorable o adversa por los usuarios.*

*Sin embargo, información neutral no significa información sin propósito o influencia sobre el comportamiento de los usuarios, sino que es útil y por tanto, es, por definición, capaz de influir en las decisiones de los usuarios.*

*Una descripción libre de error significativo quiere decir que no hay errores u omisiones que sean materiales, de forma individual o colectiva, en la descripción del hecho económico y que el proceso utilizado para producir la información presentada se ha seleccionado y aplicado sin errores. En este contexto, libre de errores no significa exacto en todos los aspectos.*

*Dado que, para ser útil, la información debe ser relevante y representar fielmente aquello que pretende representar, ni una representación fiel de un hecho irrelevante ni una representación no fidedigna de un hecho relevante ayudan a los usuarios a tomar decisiones adecuadas.*

Dichas inconsistencias y/o diferencias en los sistemas de información financiera, respecto de los recaudos de obligaciones urbanísticas del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, constituyen un riesgo para la debida y eficaz contabilización, gestión, aplicación y destinación de esta fuente de recursos, originada por las licencias urbanísticas por usos del suelo otorgadas por las autoridades distritales a los respectivos beneficiarios de tales licencias. En consecuencia, se constituye un **Hallazgo Administrativo**.

**Posición de la Contraloría Distrital de Medellín:** teniendo en cuenta que el presupuesto de ingresos del sector público es de caja, es decir, que su ejecución corresponde al recaudo efectivo de las rentas y/o recursos, que sirven de fuente de financiación del gasto, no es lógico ni se debe presentar diferencias entre la relación de recaudo y la ejecución presupuestal de ingresos.

En el caso de presentarse compensaciones y/o cruces de cuentas, que corresponden a la ejecución de ingresos sin situación de fondos, es decir, que no se recauda efectivamente, tampoco debiera aparecer como recaudo en Tesorería, sino movimientos contables, donde se cargue el ingreso y el gasto correspondiente, a los códigos y/o rubros contables y presupuestales afectados.

En caso de no efectuarse los registros y movimientos correspondientes en tiempo real, éstos al menos se deben ajustar y hacer las correspondientes conciliaciones al cierre presupuestal y contable de cada mes y no dejar que las diferencias presentadas se acumulen anualmente o incluso por más tiempo, como es el caso de la renta de la compensación de obligaciones urbanísticas, donde en el período analizado 2019 a junio de 2023, se presentan diferencias anuales entre la ejecución presupuestal (recaudo) y la correspondiente relación de recaudos de tesorería, que en el período da un acumulado de \$18.195.507.928.

Lo anterior, constituye un riesgo en el manejo y control de una renta de destinación específica, como lo es el caso de la compensación de obligaciones urbanísticas, al no tenerse la debida claridad sobre cuál es el total de los recursos recaudados y disponibles de la compensación, lo que a su vez afecta la oportunidad y seguridad en la toma de decisiones, respecto a la aplicación de tales recursos en el objeto al que se deben destinar, como lo establece el Acuerdo 048 de 2014 -Plan de Ordenamiento Territorial- (POT).del Distrito Especial.

Por otro lado, se debe tener en cuenta que los rubros por cada tipo de ingreso, deben estar separados de los rendimientos financieros y de recaudos de vigencias anteriores, dentro de los cuales se tienen incluso recursos recaudados de tres, cuatro y más años de estar disponibles para su aplicación en el gasto, los cuales hacen parte de los recursos del balance al final de cada vigencia y que se incorporan en el presupuesto de la vigencia siguiente a la que se cierra cada año.

Con base en tales análisis y consideraciones, no se aceptan los comentarios y argumentaciones presentados por parte de la Administración Distrital y se confirma la **Observación**, pasando a ser **Hallazgo Administrativo** en el Informe Definitivo.

**2.4.3 Emitir un pronunciamiento sobre el cumplimiento de los principios de la gestión fiscal en lo referente al recaudo de las obligaciones urbanísticas.** La gestión de cobro y recaudo de la compensación de obligaciones urbanísticas, de acuerdo con su comportamiento durante el período de análisis -1 de enero de 2019 a 30 de junio 2023-, en general cumple con la normatividad y nivel de gestión requeridos; sin embargo se presentan algunas deficiencias en cuanto al cumplimiento de los principios de la gestión fiscal de eficiencia y eficacia, debido a la tardanza en los componentes de gestión y cobro de la renta, así como de su recaudo, como ya se determinó y aclaró el porqué de tal situación, en lo relacionado con el objetivo específico 2.4.1, debido a que se aprecian en tales aspectos deficiencias en la oportunidad en la materialización efectiva del ingreso de la renta a las arcas distritales por falta de oportunidad en su recaudo, respecto de lo cual se consignó una observación en ese sentido.

**2.4.4 Realizar el examen de los documentos que soportan legal y técnicamente las operaciones realizadas por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín en la asignación de los recursos provenientes por la contribución de las obligaciones urbanísticas.** En general a partir del año 2022 se ha presentado una mejora en la oportunidad en la toma de decisiones y la correspondiente aplicación de los recursos disponibles de la compensación de obligaciones urbanísticas, producto de un plan de mejoramiento por efecto de hallazgo administrativo consignado en la Auditoría Financiera de Gestión al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín vigencia 2021.

### 3. CONSOLIDADO DE HALLAZGOS

Con base en el análisis presentado en los capítulos anteriores en la Auditoría de Cumplimiento de Obligaciones Urbanísticas, se establecieron dos (2) hallazgos, tal como se describe en el siguiente cuadro:

Cuadro 5. Consolidado de hallazgos Auditoría de Cumplimiento Obligaciones Urbanísticas

N°	Asunto del Hallazgo	Hallazgos													
		F	Valor	D	P	A	F y D	Valor	F y P	Valor	D y P	F y D y P	Valor	Total	Valor
1	Ineficacia en recaudo de obligaciones urbanísticas, respecto de liquidación de la compensación en dinero.					1								1	0
2	Diferencias en información de recaudo de la compensación de obligaciones urbanísticas.					1								1	0
<b>Totales en Valores</b>		0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0

Conveniones: F: Con Presunta Incidencia Fiscal, D: Con Presunta Incidencia Disciplinaria, P: Con Presunta Incidencia Penal, A: Administrativo, F y D: Con Presunta Incidencia Fiscal y Con Presunta Incidencia Disciplinaria, F y P: Con Presunta Incidencia Fiscal y Con Presunta Incidencia Penal, D y P: Con Presunta Incidencia Disciplinaria y Con Presunta Incidencia Penal, F y D y P: Con Presunta Incidencia Fiscal, Con Presunta Incidencia Disciplinaria y Con Presunta Incidencia Penal.

Fuente: Equipo auditor

Atentamente,

  
URIEL GÓMEZ GRISALES  
Contralor Auxiliar de Auditoría Fiscal Distrito 1

1101 – 031

No.

Medellín,

Doctores

ANDREA CECILIA SALAZAR JARAMILLO

Secretaria de Gestión y Control Territorial

LUIS FERNANDO GOMEZ MARIN

Secretario de Hacienda

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín

Cl. 44 #52 – 165

Medellín

Asunto: 1101 Remisión Informe Definitivo Auditoría de Cumplimiento Obligaciones Urbanísticas al Distrito Especial de ciencia, Tecnología e innovación de Medellín Vigencia 2023.

Respetados doctores:

Después de analizar la respuesta al informe preliminar, le estamos remitiendo el Informe Definitivo, correspondiente a Auditoría de Cumplimiento Obligaciones Urbanísticas al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín Vigencia 2023.

Ahora bien, La entidad deberá elaborar y/o ajustar el Plan de Mejoramiento que se encuentra vigente, con acciones y metas de tipo correctivo y/o preventivo, dirigidas a subsanar las causas administrativas que dieron origen a los hallazgos identificados por la Contraloría Distrital de Medellín como resultado del proceso auditor y que hacen parte de este informe. Tanto el Plan de Mejoramiento como los avances del mismo, deberán ser reportados a través del Sistema de Rendición de Cuentas del aplicativo Gestión Transparente, dentro de los (10) días hábiles siguientes al recibo de este informe. Se recuerda adicionalmente que, el plazo máximo para el cumplimiento de las acciones propuestas por parte de la entidad, no podrá exceder el término de seis (6) meses.

Atentamente,



URIEL GOMEZ GRISALES  
Contralor Auxiliar Distrito 1

Anexo: Remisión Informe Definitivo Auditoría de Cumplimiento Obligaciones Urbanísticas al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín Vigencia 2023.

Proyectó: Equipo Auditor

**INFORME DEFINITIVO AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO  
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS**

**SECRETARÍA GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SECRETARÍA DE HACIENDA**

**VIGENCIA 2019 A JUNIO 2023**

**CONTRALORÍA DISTRITAL DE MEDELLÍN**

**MEDELLÍN, DICIEMBRE 2023**

PABLO ANDRÉS GARCÉS VÁSQUEZ  
Contralor

JUAN SEBASTIÁN GÓMEZ PATIÑO  
Subcontralor

URIEL GÓMEZ GRISALES  
Contralor Auxiliar Distrito 1  
Coordinador de la Auditoría

CARLOS ENRIQUE HENAO QUINTERO  
Contralor Auxiliar Distrito 3  
Contralor Auxiliar corresponsable

GABRIEL IVÁN HERRERA CARDONA  
Profesional Universitario 2  
Líder de Equipo de Auditoría

LUIS FERNANDO URIBE GÓMEZ  
Profesional Universitario 2

JUAN DAVID PENAGOS VELÁSQUEZ  
Profesional Universitario 1

ARACELLY ISAZA RAMÍREZ  
Técnico Operativo

Integrantes del Equipo Auditor

## TABLA DE CONTENIDO

	pág.
1. CARTA DE CONCLUSIONES.....	5
2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....	7
2.1 HECHOS RELEVANTES.....	7
2.2 CONCLUSIONES GENERALES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA .....	7
2.3 RESULTADOS EVALUACIÓN CONTROL INTERNO .....	8
2.4 RESULTADOS EN RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	9
2.4.1 Expresar una opinión sobre la eficacia y eficiencia en el recaudo de las obligaciones urbanísticas y sobre su destinación y ejecución. ....	9
2.4.2 Emitir un concepto sobre la aplicación de las normas que dan sustento legal al recaudo de obligaciones urbanísticas. ....	13
2.4.3 Emitir un pronunciamiento sobre el cumplimiento de los principios de la gestión fiscal en lo referente al recaudo de las obligaciones urbanísticas.....	18
2.4.4 Realizar el examen de los documentos que soportan legal y técnicamente las operaciones realizadas por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín en la asignación de los recursos provenientes por la contribución de las obligaciones urbanísticas.....	18
3. CONSOLIDADO DE HALLAZGOS .....	19

## LISTA DE CUADROS

	pág.
Cuadro 1. Resultados de la evaluación del control interno .....	8
Cuadro 2. Tardanza entre la autorización de las licencias de construcción y la liquidación de las obligaciones urbanísticas .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Cuadro 3. Ineficacia en el recaudo respecto de la liquidación de las obligaciones urbanísticas.....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Cuadro 4. Confrontación información recaudos compensación obligación urbanísticas de Subsecretaría de Tesorería vs ejecuciones presupuestales 2019-2023 (a junio 30) .....	15
Cuadro 5. Consolidado de hallazgos Auditoría de Cumplimiento Obligaciones Urbanísticas.....	19

## 1. CARTA DE CONCLUSIONES

Medellín, 15 de diciembre de 2023

Doctor  
LUIS FERNANDO GÓMEZ MARÍN  
Secretario de Hacienda (E)

Doctora  
ANDREA CECILIA SALAZAR JARAMILLO  
Secretaria de Gestión y Control Territorial.  
Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.  
Ciudad

Respetados doctores:

La Contraloría Distrital de Medellín con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política y las Leyes 42 de 1993, 610 de 2000 y 1474 de 2011, el Decreto 403 de 2020 y las Resoluciones 037 de 2020 y 156 de 2023, por medio de las cuales se adopta, adapta implementa y actualiza la Versión 3 de la Guía de Auditoría Territorial – GAT CDM en el Marco de las Normas Internacionales ISSAI, 100 y 400 desarrolladas por la Organización Internacional de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI) para las Entidades Fiscalizadoras Superiores, con el fin de conceptuar sobre el cumplimiento en el asunto o materia auditada.

Este Órgano de Control Fiscal en relación con el asunto o materia auditada presenta un concepto **sin reservas**, porque en la generalidad del control y manejo del proceso de las obligaciones urbanísticas se ha desarrollado cumpliendo la normatividad y requerimientos establecidos para su gestión; no obstante se observaron algunas deficiencias en la efectividad de los controles en los procesos de gestión de cobro y recaudo de la renta de obligaciones urbanísticas, registros de la información y oportunidad en la aplicación (ejecución de gastos) de los recursos disponibles por concepto de recaudos de vigencias anteriores de la mencionada compensación, de las cuales se consignaron dos (2) hallazgos relacionados en el numeral 2 de este informe.

Como resultado de la auditoría, la Contraloría Distrital de Medellín considera que el cumplimiento de la normatividad relacionada con el proceso de compensación de obligaciones urbanísticas de la Secretaría de Hacienda del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín resulta **sin reservas**, conforme en aspectos importantes, como son la eficacia (oportunidad) en cuanto al recaudo de la compensación de obligaciones urbanísticas y aplicación (ejecución) de gastos en los proyectos de inversión en espacio público de esparcimiento y encuentro, zonas verdes y dotación y construcción de equipamiento básico social y/o comunitario, tal como lo estipula el Acuerdo 048 de 2014, en sus Artículos 305 y 306.

## PLAN DE MEJORAMIENTO

La entidad deberá elaborar y/o ajustar el Plan de Mejoramiento que se encuentra vigente, con acciones y metas de tipo correctivo y/o preventivo, dirigidas a subsanar las causas administrativas que dieron origen a los hallazgos identificados por la Contraloría Distrital de Medellín como resultado del proceso auditor y que hacen parte de este informe. Tanto el Plan de Mejoramiento como los avances del mismo, deberán ser reportados a través del Sistema de Rendición de Cuentas del aplicativo Gestión Transparente, dentro de los (10) días hábiles siguientes al recibo de este informe. Se recuerda adicionalmente que, el plazo máximo para el cumplimiento de las acciones propuestas por parte de la entidad, no podrá exceder el término de seis meses.

La Contraloría Distrital de Medellín, evaluará la efectividad de las acciones emprendidas por el Punto de Control, para eliminar las causas de los hallazgos detectados en esta auditoría, según lo establecido en la Resolución que reglamenta el proceso y la Guía de auditoría aplicable vigentes.

## 2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

### 2.1 HECHOS RELEVANTES

En el proceso de compensación de obligaciones urbanísticas, concretamente en lo relacionado con aquellas que son liquidadas en dinero, confluyen las secretarías de Control y Gestión Territorial, la cual efectúa la liquidación de la compensación en dinero y de Hacienda, quien tiene la misión de gestionar el cobro y recaudo de la misma.

### 2.2 CONCLUSIONES GENERALES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA

Como resultado de la auditoría realizada, la Contraloría Distrital de Medellín considera que el cumplimiento de la normatividad relacionada con la liquidación y recaudo de la compensación de las obligaciones urbanísticas a pagar en dinero por los beneficiarios de las licencias de construcción y usos del suelo, autorizadas por la administración distrital, presenta un resultado **sin reservas**.

El mencionado resultado está basado en que la generalidad de los procedimientos desarrollados por la administración distrital para la gestión, cobro, recaudo y aplicación de los recursos de la compensación de obligaciones urbanísticas, cumplen con la normatividad y objetivos establecidos para el control y gestión de dicha renta distrital.

No obstante, se observan unas deficiencias no generalizadas en la gestión, tanto del cobro y recaudo como de los registros de la información y de la oportunidad en la aplicación de dichos recursos, tal como se relaciona a continuación:

Al confrontar el número y cuantía de las obligaciones urbanísticas liquidadas a pagar en dinero por los beneficiarios de las licencias urbanísticas de usos del suelo autorizadas por la Secretaría de Gestión y Control Territorial, durante el período de alcance de la presente auditoría, comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 30 de junio de 2023, se aprecia que una parte de dichas compensaciones en dinero,

no ha sido recaudada con la debida oportunidad, de acuerdo con la relación de recaudos de obligaciones urbanísticas suministrada por la Subsecretaría de Tesorería de la Secretaría de Hacienda; de igual manera, se presentan diferencias entre la mencionada relación de recaudos y la respectiva ejecución presupuestal de ingresos, (la cual equivale a los recaudos por ser el presupuesto de ingresos de caja); como también la falta de oportunidad en la aplicación (ejecución de gastos) de los recursos disponibles , incluso de vigencias anteriores de dicha compensación de obligaciones urbanísticas.

Las anteriores situaciones; sin embargo no afectan la generalidad del cumplimiento en la gestión de recaudos del objeto (proceso) auditado; así como tampoco las deficiencias en la revelación fiel de la información de dicha renta, afectan la toma de decisiones, con base en los recursos reales y efectivos disponibles de dicha renta; de igual manera no se afecta el cumplimiento de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- del Distrito Especial, en la aplicación general del presupuesto de gastos de los recursos disponibles de la mencionada compensación de obligaciones urbanísticas, como son la inversión en espacio público de esparcimiento y encuentro, zonas verdes y dotación y construcción de equipamiento básico social y/o comunitario.

## 2.3 RESULTADOS EVALUACIÓN CONTROL INTERNO

Cuadro 1. Resultados de la evaluación del control interno

Calificación final del control interno	0,579
	Eficiente

Fuente: PT04AC Matriz Riesgos Controles. Elaboró equipo auditor.

La evaluación al control interno del proceso de la compensación de obligaciones urbanísticas del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, arrojó como resultado en la Fase de Planeación, un puntaje de **0,579** en lo relacionado con los Componentes del Control Interno; equivalente a **Eficiente**; sin embargo en el desarrollo de las pruebas de Auditoría de la Fase de Ejecución, se observaron deficiencias en cuanto a la **Efectividad** en la aplicación de los controles efectuados al proceso, en aspectos tales como la inoportunidad en el recaudo de las obligaciones urbanísticas, inconsistencias en los sistemas de información financiera de dicha renta y tardanza en la aplicación en la inversión de los recursos disponibles de la compensación en los programas y/o proyectos de espacio público para el encuentro y esparcimiento, zonas verdes y dotación y construcción de

equipamientos sociales y/o comunitarios, tal como lo establece el Acuerdo 048 en sus Artículos 305 y 306.

Tales situaciones, se reflejan en las deficiencias consignadas en las Observaciones de Auditoría, consignadas en el Numeral siguiente -2.4-, del presente Informe relacionado con los resultados de la evaluación de los objetivos específicos de la Auditoría.

## 2.4 RESULTADOS EN RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS

**2.4.1 Expresar una opinión sobre la eficacia y eficiencia en el recaudo de las obligaciones urbanísticas y sobre su destinación y ejecución.** La gestión de cobro y recaudo de las obligaciones urbanísticas, en su generalidad viene cumpliendo con la normatividad y objetivos para la obtención de dicha renta; sin embargo se presentan algunas deficiencias en lo relacionado con su eficacia y eficiencia, debido a la tardanza en su materialización efectiva, que permita tener esta fuente de recursos con la debida oportunidad para incrementar el nivel de disponibilidad de tales recursos para atender la inversión en las áreas establecidas en el Decreto 048 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial -POT-) del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Tal situación, se puede apreciar en el siguiente hallazgo:

**Hallazgo N° 1. (Corresponde a la Observación N°1 del Informe Preliminar) Ineficacia en recaudo de obligaciones urbanísticas, respecto de la liquidación de la compensación en dinero.** Dentro de la relación de compensación de obligaciones urbanísticas liquidadas en dinero por la Secretaría de Gestión y Control Territorial durante el período 01/01/2019 al 30/06/2023, y los correspondientes recaudos por dicho concepto, según reporte suministrado por la Subsecretaría de Tesorería de la Secretaría de Hacienda, durante el mismo período, se evidenció la tardanza y/o nulidad en el recaudo respecto de la liquidación previa de la compensación de obligaciones urbanística, además se refleja demora en la liquidación de las obligaciones urbanísticas, como se ilustra en los siguientes cuadros:

1101-Informe Definitivo Auditoría de Cumplimiento  
 Secretarías Gestión y Control Territorial y Hacienda, vigencia 2019 a junio 2023, Diciembre de 2023

Cuadro 2. Tardanza entre la autorización de las licencias de construcción y la liquidación de las obligaciones urbanísticas

Beneficiario	Fecha licencia inicial	Fecha liquidación
Diseños y construcción Uriana SAS	29/12/2016	31/03/2022
Constructora González Areiza SAS	2016	2022
Promotora Tranvía 40 SAS	29/01/2019	29/03/2022
Sergio Elías Mejía Echeverry	16/07/2016	27/08/2020
Inversiones Quintero García Ltda	26/02/2019	15/07/2022
Promotora Chuscal SAS	16/01/2020	21/09/2023

Fuente: Información licencias urbanísticas en dinero liquidadas por SGCT y relación recaudos OU 2019-2023 (a junio).

Por otro lado, se aprecia la tardanza (tiempo transcurrido), que se presenta entre la liquidación de la obligación urbanística en dinero y su correspondiente recaudo:

Cuadro 3. Ineficacia en el recaudo respecto de la liquidación de las obligaciones urbanísticas

Beneficiario licencia	Fecha licencia	Fecha Liquidación OU	Valor liquidación	Recaudo	Fecha	Diferencia
Alejandro Bladimir Quiroz	16/06/2016	24/09/2019	Fac \$ 282.402.660	\$ 0	N/A	\$ 282.402.660
Obra Escondida S.A.	13/02/2019	21/04/2021	\$ 41.027.327	\$ 0	N/A	\$ 41.027.327
Valterra Capital SAS	6/03/2019	4/06/2020	\$ 20.515.544	\$ 0	N/A	\$ 20.515.544
Constructora Arenza SAS	15/02/2019	28/12/2021	\$ 328.209.141	\$ 14.176.056	2/11/2022	\$ 314.033.085
María Virginia de los Dolores Correa Villa	24/09/2020	29/11/2021				\$ 0
Gonzalo de Jesús Gallego Romero	26/05/2020	16/12/2021	\$ 118.521.132	\$ 0	N/A	\$ 118.521.132
Diseños y Construcciones Uriana SAS	29/12/2016	31/03/2022	\$ 555.461.135	\$ 23.099.639	8/03/2023	\$ 532.361.496
Bertha Ruth Aristizábal Gómez	25/10/2019	4/08/2021	\$ 212.778.558	\$ 0	N/A	\$ 212.778.558
Obras y Edificios SAS	19/02/2019	12/11/2020	\$ 211.196.808	\$ 0		\$ 211.196.808
Promotora Hojarasca SAS	25/06/2019	13/05/2022	\$ 31.915.806	\$ 0		\$ 31.915.806
Inversiones Quintero García Ltda.	26/02/2019	15/07/2022	\$ 745.012.857	\$ 0		\$ 745.012.857

Fuente: Información licencias urbanísticas en dinero liquidadas por SGCT y relación recaudos OU 2019-2023 (a junio).

Dicha condición, se refleja en que la mayoría de responsables, donde se tienen liquidaciones de dos y tres años de haberse efectuado tal procedimiento, no han efectuado ningún pago por la compensación en dinero o el pago hecho al Distrito tiene poca representatividad, respecto del monto de las liquidaciones de las

obligaciones urbanísticas a pagar en dinero, situación que obedece a deficiencias en la gestión de cobro y recaudo por parte de la administración distrital.

Lo anterior incumple lo estipulado, respecto de las obligaciones urbanísticas liquidadas en dinero establecido en el Decreto 2502 de 2019, en sus Art. 64, 65, 66 y 67, que establecen los procedimientos y gestión de cobro de las obligaciones urbanísticas a pagar en dinero por los beneficiarios de las licencias de usos del suelo otorgadas por las autoridades municipales, los cuales dicen textualmente:

**Artículo 64. Determinación del Incumplimiento de pago de las áreas de cesión.** *La Subsecretaría de Control Urbanístico realizará un oficio comunicándole al propietario del inmueble, constructor y/o titular de la licencia, su incumplimiento, si no hubiere solicitado la liquidación de las áreas de cesión con pago en dinero, a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia, sus prórrogas o de su revalidación.*

*Este requerimiento podrá hacerse en cualquier tiempo después del término mencionado.*

**Artículo 65. Verificación del pago.** *Se verificará con la Secretaría de Hacienda el incumplimiento del pago en dinero de las áreas de cesión pública. Igualmente, cuando se trate de obligaciones gestionadas a través de operadores urbanos entidades gestoras, conforme a los reportes de gestión que estos presenten a la Secretaría de Hacienda.*

**Artículo 66. Procedimiento administrativo por incumplimiento del pago en dinero.** *Se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en los artículos 32, 33, 53 y 54 del presente Decreto.*

**Artículo 67. Traslado para Cobro Persuasivo y Coactivo.** *Una vez emitida la Resolución de liquidación, interpuestos los recursos y esta se encuentre en firme, si el titular de la licencia no paga en los términos dispuestos en la cuenta de cobro o acto de facturación, la Subsecretaría de Control Urbanístico, remitirá a la Subsecretaría de Tesorería de la Secretaría de Hacienda para que adelante el respectivo proceso de cobro persuasivo y coactivo cuando a ello hubiere lugar.*

**Parágrafo 1.** *En los casos en los cuales el titular de la licencia solicite ante la Secretaría de Hacienda un acuerdo de pago de la obligación, se entenderá cumplida con el pago total de dicho compromiso.*

La mencionada situación, constituye un riesgo para la materialización efectiva de obtención y disponibilidad de recursos por concepto de la compensación de obligaciones urbanísticas liquidadas en dinero, que a su vez afecta el nivel de apropiaciones destinadas a la financiación de los programas y proyectos contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- Acuerdo 048 de 2014, como son la inversión en espacio público de esparcimiento y encuentro y construcción de equipamiento básico social y/o comunitario, pudiendo afectar los principios de la gestión fiscal de eficiencia y eficacia, situación que constituye un **Hallazgo Administrativo**.

**Posición de la Contraloría Distrital de Medellín:** sea lo primero manifestar que en la información entregada por la Administración Distrital, respecto a las liquidaciones de las Obligaciones Urbanísticas, en lo relacionado con aquellas que eran para cancelar en dinero por parte de los beneficiarios de las licencias de construcción autorizadas en dicha información rendida no se especificó, cuáles de ellas correspondían al pago de la compensación en dinero, cuando dicha información ya se tenía disponible por parte de la Administración observando que las fechas donde se tiene la discriminación entre la compensación en fajas de terreno y en dinero, corresponde a vigencias anteriores; mientras que en la información rendida no se tenía tal discriminación, lo cual solamente ahora en la respuesta, se envían soportes de las resoluciones, mediante las cuales se separaban ambos tipos de compensación, llevando a un reproceso en la labor auditora.

Lo anterior, evidencia falta de calidad y completitud de la información rendida, de acuerdo con la solicitud realizada por la Contraloría, en casos como los siguientes: Se constató que la información presentó las deficiencias comentadas como se aprecia en los cuadros del hallazgo, donde por un lado presenta notable diferencia de tiempo entre el otorgamiento de la licencia y la correspondiente liquidación de la compensación de las obligaciones urbanísticas, bien sea en cesión de fajas o en dinero.

En consecuencia, resultado del análisis de la respuesta de la Administración, si bien cambian las condiciones de los responsables de las compensaciones en dinero citados en la observación, lo observado persiste tal como se ilustra en los cuadros 2 y 3, se mantiene la condición de tardanza en el recaudo de las obligaciones urbanísticas.

Por las anteriores situaciones y deficiencias relacionadas, no se aceptan las justificaciones y argumentaciones presentadas por la Administración Distrital y se confirma la Observación, pasando a ser **Hallazgo Administrativo** en el Informe Definitivo.

**2.4.2 Emitir un concepto sobre la aplicación de las normas que dan sustento legal al recaudo de obligaciones urbanísticas.** La normatividad que da sustento legal al recaudo de las obligaciones urbanísticas, está consignada en el Decreto 2502 de 2019, el cual a su vez está basado en la Ley 9 de 1989 en su artículo 7, la Ley 388 de 1997 en sus artículos 2 y 37 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y los artículos 303 al 318 y 514 al 521 del Acuerdo 048 de 2014 -Plan de Ordenamiento Territorial-POT, las cuales buscan la equidad socioeconómica en el desarrollo de los territorios distritales y municipales, propendiendo por un crecimiento sostenible y equitativo para la población asentada en el respectivo territorio condición que viene aplicándose en general en el desarrollo del proceso de obligaciones urbanísticas de parte de la administración distrital, como se puede apreciar en los siguientes aspectos:

El proceso de cobro de obligaciones urbanísticas, generadas a través de las licencias urbanísticas otorgadas por las curadurías urbanas de la ciudad, de acuerdo a las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial, se presenta con base en el Decreto 2502 de 2019, y los artículos sobre aplicación de las obligaciones y cesiones públicas de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento y aplicación de la obligación de construcción de equipamientos básicos públicos, del Acuerdo 48 de 2014, en los cuales se reglamenta el procedimiento de cobro de las mismas.

El equipo auditor realiza selectivo de 76 reportes efectuados por la Subsecretaría de Control Urbanístico, de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, como respuesta a la solicitud de información realizada al inicio de la Auditoría para la definición del alcance de la misma, los que corresponden efectivamente a 62 resoluciones de licencia urbanística con Resolución liquidadora, contemplando obligación por suelo y equipamiento, pagadas o no; así como de las que presenta inicio de cobro coactivo.

Se verificó que todas las licencias urbanísticas, si aplica, cuentan con el respectivo cálculo de obligaciones urbanísticas; las cuales fueron recalculadas por el equipo auditor, para constatar la correcta utilización de la fórmula de cálculo según corresponda:

- Obligación de Zona Verde por concepto de licencia Residencial.
- Obligación de Zona Verde por concepto de licencia de Reconocimiento, Ampliación, Modificación. Residencial o Comercial.
- Obligación de Zona Verde por concepto de licencia Comercial.
- Zona verde privada.

- Obligación de Equipamiento por concepto de licencia Residencial.
- Obligación de Equipamiento por concepto de licencia Residencial x lote.
- Obligación de Equipamiento por concepto de licencia Comercial (incluye reconocimiento)

Donde se corroboró la concordancia de los resultados obtenidos por las Curadurías Urbanas, con respecto a los cálculos de los documentos GTOU y resoluciones liquidadoras emitidas por la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial; siendo liquidadas oportunamente para ser compensadas en dinero y trasladadas oportunamente a la Secretaría de Hacienda.

Así mismo, se verificó eficacia de los controles establecidos por las dependencias del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín (Departamento Administrativo de Planeación y Secretaría de Gestión y Control Territorial), respecto a las licencias urbanísticas otorgadas por las Curadurías Urbanas; las cuales son recibidas en el Departamento Administrativo de Planeación y trasladadas oportunamente a la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

En síntesis, el análisis realizado por el equipo auditor evidenció el cumplimiento de las directrices y lineamientos normativos para liquidar las obligaciones urbanísticas a ser compensadas en dinero por parte de las Curadurías Urbanas y la Subsecretaría de Control Urbanístico.

Por lo anterior, debido a tales propósitos de la mencionada normatividad, la presente evaluación concluye que los objetivos pretendidos con la misma, están enfocados en su generalidad a mejorar la calidad de vida y la equidad en los desarrollos territoriales.

No obstante, en lo atinente a la normatividad, referente a la revelación fiel de la información, como lo es la establecida en las Normas Internacionales de Información Financiera y las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público, adoptadas en Colombia mediante la Resolución 533 de 2015 y sus correspondientes actualizaciones para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos para entidades de gobierno, respecto de las característica cualitativa de carácter general de *representación fiel*, en lo referente a los recaudos de la compensación de obligaciones urbanísticas, que a su vez permita tomar decisiones efectivas a los usuarios de la misma, como es el caso de la claridad necesaria que dicha información debe tener, para decidir oportunamente, respecto a la pertinente aplicación e inversión de dichos recursos, se presentan diferencias entre los sistemas de información financiera de la Entidad, lo cual se manifiesta y refleja en el siguiente Hallazgo de Auditoría.

**Hallazgo N° 2. (Corresponde a la Observación N°2 del Informe Preliminar) Diferencias en información de recaudo de la compensación de obligaciones urbanísticas.** La relación de recaudos suministrada por la Secretaría de Hacienda, respecto a la compensación de obligaciones urbanísticas por el período comprendido entre el 01/01/2019 y el 30/06/2023, presenta diferencias, respecto a la información de ejecución presupuestal de ingresos (recaudos) de las vigencias presupuestales que comprenden dicho período tal como se evidencia en el siguiente cuadro:

Cuadro 4. Confrontación información recaudos compensación obligación urbanísticas de Subsecretaría de Tesorería vs ejecuciones presupuestales 2019-2023 (a junio 30)

Año	Recaudos reporte Subsecretaría de Tesorería	Recaudos ejecuciones presupuestales de ingresos (recaudos)	Diferencias
2019	\$ 32.027.747.398	\$ 29.647.247.518	\$ 2.380.499.880
2020	\$ 18.784.505.673	\$ 8.272.842.609	\$ 10.511.663.064
2021	\$ 15.037.387.623	\$ 9.695.545.719	\$ 5.341.841.904
2022	\$ 15.214.745.562	\$ 15.213.641.527	\$ 1.104.035
2023 (a junio 30)	\$ 5.435.565.214	\$ 5.475.166.169	-\$ 39.600.955
<b>Totales</b>	<b>\$ 86.499.951.470</b>	<b>\$ 68.304.443.542</b>	<b>\$ 18.195.507.928</b>

Fuente: Relación recaudos y ejecuciones presupuestales de ingreso 2019 a 2023 (a junio); Elaboró equipo auditor.

La información consignada en el cuadro anterior, muestra una diferencia total en el período enero 1 de 2019 a junio 30 de 2023 de \$18.195.507.928 (diez y ocho mil ciento noventa y cinco millones quinientos siete mil novecientos veintiocho pesos) situación originada por deficiencias en la integralidad y conciliación de la información entre las áreas responsables del registro, presentación y consolidación de tal información.

Las mencionadas diferencias e inconsistencias, no cumplen con la característica fundamental de la información financiera de **representación fiel**, en el caso concreto de la compensación por concepto de obligaciones urbanísticas del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, así como tampoco contribuyen a una toma de decisiones eficaz y eficiente, respecto a la aplicación y destinación (inversión) de los recursos recaudados y disponibles por dicho concepto, contraviniéndose así, los requerimientos establecidos al respecto en las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF–, y las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público –NICSP–, contenidas en el Marco

Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera de las Entidades de Gobierno, expedidas por la Contaduría General de la Nación, que dice textualmente:

*La información financiera debe representar fielmente los hechos económicos. La Representación fiel se alcanza cuando la descripción del fenómeno es completa, neutral, y libre de error significativo.*

*Una descripción completa incluye toda la información necesaria para que un usuario comprenda el hecho que está siendo representado, y todas las descripciones y explicaciones pertinentes.*

*Una descripción neutral no tiene sesgo en la selección o presentación de la información financiera ni de ningún otro tipo; tampoco está ponderada, enfatizada, atenuada o manipulada para incrementar la probabilidad de que la información financiera se reciba de forma favorable o adversa por los usuarios.*

*Sin embargo, información neutral no significa información sin propósito o influencia sobre el comportamiento de los usuarios, sino que es útil y por tanto, es, por definición, capaz de influir en las decisiones de los usuarios.*

*Una descripción libre de error significativo quiere decir que no hay errores u omisiones que sean materiales, de forma individual o colectiva, en la descripción del hecho económico y que el proceso utilizado para producir la información presentada se ha seleccionado y aplicado sin errores. En este contexto, libre de errores no significa exacto en todos los aspectos.*

*Dado que, para ser útil, la información debe ser relevante y representar fielmente aquello que pretende representar, ni una representación fiel de un hecho irrelevante ni una representación no fidedigna de un hecho relevante ayudan a los usuarios a tomar decisiones adecuadas.*

Dichas inconsistencias y/o diferencias en los sistemas de información financiera, respecto de los recaudos de obligaciones urbanísticas del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, constituyen un riesgo para la debida y eficaz contabilización, gestión, aplicación y destinación de esta fuente de recursos, originada por las licencias urbanísticas por usos del suelo otorgadas por las autoridades distritales a los respectivos beneficiarios de tales licencias. En consecuencia, se constituye un **Hallazgo Administrativo**.

**Posición de la Contraloría Distrital de Medellín:** teniendo en cuenta que el presupuesto de ingresos del sector público es de caja, es decir, que su ejecución corresponde al recaudo efectivo de las rentas y/o recursos, que sirven de fuente de financiación del gasto, no es lógico ni se debe presentar diferencias entre la relación de recaudo y la ejecución presupuestal de ingresos.

En el caso de presentarse compensaciones y/o cruces de cuentas, que corresponden a la ejecución de ingresos sin situación de fondos, es decir, que no se recauda efectivamente, tampoco debiera aparecer como recaudo en Tesorería, sino movimientos contables, donde se cargue el ingreso y el gasto correspondiente, a los códigos y/o rubros contables y presupuestales afectados.

En caso de no efectuarse los registros y movimientos correspondientes en tiempo real, éstos al menos se deben ajustar y hacer las correspondientes conciliaciones al cierre presupuestal y contable de cada mes y no dejar que las diferencias presentadas se acumulen anualmente o incluso por más tiempo, como es el caso de la renta de la compensación de obligaciones urbanísticas, donde en el período analizado 2019 a junio de 2023, se presentan diferencias anuales entre la ejecución presupuestal (recaudo) y la correspondiente relación de recaudos de tesorería, que en el período da un acumulado de \$18.195.507.928.

Lo anterior, constituye un riesgo en el manejo y control de una renta de destinación específica, como lo es el caso de la compensación de obligaciones urbanísticas, al no tenerse la debida claridad sobre cuál es el total de los recursos recaudados y disponibles de la compensación, lo que a su vez afecta la oportunidad y seguridad en la toma de decisiones, respecto a la aplicación de tales recursos en el objeto al que se deben destinar, como lo establece el Acuerdo 048 de 2014 -Plan de Ordenamiento Territorial- (POT).del Distrito Especial.

Por otro lado, se debe tener en cuenta que los rubros por cada tipo de ingreso, deben estar separados de los rendimientos financieros y de recaudos de vigencias anteriores, dentro de los cuales se tienen incluso recursos recaudados de tres, cuatro y más años de estar disponibles para su aplicación en el gasto, los cuales hacen parte de los recursos del balance al final de cada vigencia y que se incorporan en el presupuesto de la vigencia siguiente a la que se cierra cada año.

Con base en tales análisis y consideraciones, no se aceptan los comentarios y argumentaciones presentados por parte de la Administración Distrital y se confirma la **Observación**, pasando a ser **Hallazgo Administrativo** en el Informe Definitivo.

**2.4.3 Emitir un pronunciamiento sobre el cumplimiento de los principios de la gestión fiscal en lo referente al recaudo de las obligaciones urbanísticas.** La gestión de cobro y recaudo de la compensación de obligaciones urbanísticas, de acuerdo con su comportamiento durante el período de análisis -1 de enero de 2019 a 30 de junio 2023-, en general cumple con la normatividad y nivel de gestión requeridos; sin embargo se presentan algunas deficiencias en cuanto al cumplimiento de los principios de la gestión fiscal de eficiencia y eficacia, debido a la tardanza en los componentes de gestión y cobro de la renta, así como de su recaudo, como ya se determinó y aclaró el porqué de tal situación, en lo relacionado con el objetivo específico 2.4.1, debido a que se aprecian en tales aspectos deficiencias en la oportunidad en la materialización efectiva del ingreso de la renta a las arcas distritales por falta de oportunidad en su recaudo, respecto de lo cual se consignó una observación en ese sentido.

**2.4.4 Realizar el examen de los documentos que soportan legal y técnicamente las operaciones realizadas por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín en la asignación de los recursos provenientes por la contribución de las obligaciones urbanísticas.** En general a partir del año 2022 se ha presentado una mejora en la oportunidad en la toma de decisiones y la correspondiente aplicación de los recursos disponibles de la compensación de obligaciones urbanísticas, producto de un plan de mejoramiento por efecto de hallazgo administrativo consignado en la Auditoría Financiera de Gestión al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín vigencia 2021.

### 3. CONSOLIDADO DE HALLAZGOS

Con base en el análisis presentado en los capítulos anteriores en la Auditoría de Cumplimiento de Obligaciones Urbanísticas, se establecieron dos (2) hallazgos, tal como se describe en el siguiente cuadro:

Cuadro 5. Consolidado de hallazgos Auditoría de Cumplimiento Obligaciones Urbanísticas

N°	Asunto del Hallazgo	Hallazgos													
		F	Valor	D	P	A	FyD	Valor	FyP	Valor	DyP	FyDyP	Valor	Total	Valor
1	Ineficacia en recaudo de obligaciones urbanísticas, respecto de liquidación de la compensación en dinero.					1								1	0
2	Diferencias en información de recaudo de la compensación de obligaciones urbanísticas.					1								1	0
<b>Totales en Valores</b>		0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0

Conveniones: F: Con Presunta Incidencia Fiscal, D: Con Presunta Incidencia Disciplinaria, P: Con Presunta Incidencia Penal, A: Administrativo, F y D: Con Presunta Incidencia Fiscal y Con Presunta Incidencia Disciplinaria, F y P: Con Presunta Incidencia Fiscal y Con Presunta Incidencia Penal, D y P: Con Presunta Incidencia Disciplinaria y Con Presunta Incidencia Penal, F y D y P: Con Presunta Incidencia Fiscal, Con Presunta Incidencia Disciplinaria y Con Presunta Incidencia Penal.

Fuente: Equipo auditor

Atentamente,



URIEL GÓMEZ GRISALES  
Contralor Auxiliar de Auditoría Fiscal Distrito 1