



1103 - 031

Medellín,

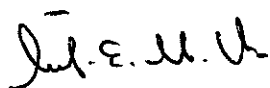
Doctor
MANUEL JOSÉ VALLEJO RENDÓN
Curaduría Urbana Cuarta de Medellín
Parcelación Chuscalito, Lote 5, Sector El Tablacito
Rionegro - Antioquia
mvallejo_rendon@hotmail.com

Asunto: Informe definitivo Auditoría de Cumplimiento Curaduría Urbana Cuarta de Medellín vigencia 2022

Cordial saludo doctor Vallejo Rendón:

Una vez concluido el proceso Auditoría de Cumplimiento Curaduría Urbana Cuarta de Medellín vigencia 2022, se envía el informe definitivo correspondiente.

Cordialmente,



CARLOS ENRIQUE HENAO QUINTERO
Contralor Auxiliar de Auditoría
Fiscal Distrito 3

Anexo: Informe definitivo

Proyectó: Gloria H.
Revisó: Carlos Enrique H.

INFORME AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO

CURADURÍA URBANA CUARTA DE MEDELLÍN

VIGENCIA 2022

CONTRALORÍA DISTRITAL DE MEDELLÍN

MEDELLÍN, DICIEMBRE 2023

PABLO ANDRÉS GARCÉS VÁSQUEZ
Contralor de Medellín

JUAN SEBASTIÁN GÓMEZ PATIÑO
Subcontralor

CARLOS ENRIQUE HENAO QUINTERO
Contralor Auxiliar
Coordinador de la Auditoría

Integrantes del Equipo Auditor

DARY CECILIA ÁLVAREZ PANIAGUA
Profesional Universitario 2
Líder de Equipo de Auditoría

OSCAR ALBERTO CASTAÑO HOYOS
Profesional Universitario 1

CARLOS GABRIEL YESID GONZÁLEZ MANTILLA
Técnico Operativo

CONTRALORÍA AUXILIAR DE AUDITORÍA FISCAL DISTRITO 3

TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
1. CARTA DE CONCLUSIONES.....	6
2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	7
2.1 HECHOS RELEVANTES	7
2.1.1 OBJETIVO GENERAL	7
2.1.2 ALCANCE DE LA AUDITORÍA	7
2.1.3 LIMITACIONES.....	8
2.1.4 OTROS.....	8
2.2 CONCLUSIONES GENERALES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA	9
2.3 RESULTADOS EVALUACIÓN CONTROL FISCAL INTERNO.....	10
2.4 RESULTADOS EN RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS	12
2.4.1 Objetivo específico 1	12
2.4.2 Objetivo específico 2	22
2.4.3 Objetivo específico 3.....	24
2.4.4 Objetivo específico 4.....	25
3. CONSOLIDADO DE HALLAZGOS	28
ANEXOS.....	29

LISTA DE CUADROS

	Pág.
Cuadro 1. Calificación Matriz de Riesgos y Controles	11
Cuadro 2. Radicados evaluados, Curaduría Cuarta vigencia 2022	13
Cuadro 3. Expedientes recibidos en el DAP durante el 2022 de los Curadores	20
Cuadro 4. Consolidado de Hallazgos Auditoría de Cumplimiento Curador Urbano Cuarto de Medellín, vigencia 2022	28

LISTA DE ANEXOS

	Pág.
Anexo 1. Estado de la Situación Financiera 2022-2021 Curaduría Cuarta de Medellín.	30
Anexo 2. Estado de Resultados 2022-2021 Curaduría Cuarta de Medellín.....	31

1. CARTA DE CONCLUSIONES

Medellín, 20 de diciembre 2023

Doctor
MANUEL JOSÉ VALLEJO RENDÓN
Curador Urbano Cuarto de Medellín
Parcelación Chuscalito, Lote 5, Sector El Tablacito
Rionegro - Antioquia
mvallejo_rendon@hotmail.com

Respetado doctor Vallejo Rendón:

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, 208 de 2020, 656 de 2020 y 156 de 2023, por medio de las cuales se adopta, adapta e implementa y actualiza la versión 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, realizó procedimiento auditor a la vigencia 2022, con el fin de conceptuar sobre el cumplimiento de la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín.

Como resultado de la auditoría, la Contraloría Distrital de Medellín considera que el cumplimiento de la normatividad relacionada con asunto o materia auditada, resulta conforme, en todos los aspectos significativos, frente a los criterios aplicados.

Este Órgano de Control Fiscal en relación con el asunto o materia auditada presenta un concepto **sin reservas**, no obstante, se presentaron algunos hallazgos detallados en el acápite 2 de este informe

Como se manifestó en la Carta de Compromiso entre Curador Urbano Cuarto de Medellín y la Contraloría Distrital de Medellín, firmada por ambas partes, el contenido de este informe es fundamentado en la información suministrada a este Ente de Control.

2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

2.1 HECHOS RELEVANTES

2.1.1 OBJETIVO GENERAL

Evaluar el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, tendientes a la adecuada y correcta liquidación, recaudo y manejo de las expensas por los trámites que les corresponde, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia y transparencia.

2.1.2 ALCANCE DE LA AUDITORÍA

El procedimiento auditor se desarrolló al Curador Urbano Cuarto del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, toda vez que es *“... un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del distrito”*.

El alcance de la auditoría, incluyó la evaluación de los ingresos por concepto de expensas que recibió el curador urbano en la vigencia 2022, las cuales son consideradas como fondos de naturaleza pública, en tanto surgen de la soberanía impositiva del Estado, provienen del ejercicio de funciones públicas y corresponden materialmente al concepto de tasas. Además, su utilización para cubrir los gastos que demandó la prestación del servicio, incluyendo el pago del grupo interdisciplinario de apoyo y la remuneración del curador, como lo establece la normativa vigente.

El enfoque de la auditoría se basó en el análisis de los riesgos que se generan en el proceso de expedición de licencias urbanísticas y para ello se requiere del entendimiento del sujeto de control, para evaluar e identificar los posibles riesgos a nivel administrativo en desarrollo de las operaciones realizadas para la liquidación, recaudo y manejo de los diferentes impuestos que se deben reconocer al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y los riesgos inherentes

a nivel interno para el cumplimiento de todos los requisitos establecidos por la Ley, en el proceso de expedición de licencias urbanísticas por la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito. Esta verificación contribuye a evitar que se generen privilegios exagerados y exclusivos no deseados por la Constitución ni por la ley.

2.1.3 LIMITACIONES

La limitación más significativa durante el procedimiento auditor, fue la obtención de la información institucional de la Curaduría Cuarta Urbana del Distrito de Medellín, necesaria para realizar la Auditoría de Cumplimiento a la vigencia 2022, debido a que el Ente de Control solo contaba con la relación de licencias expedidas durante la vigencia.

Al solicitar al punto de control la información relacionada con los procesos, la estructura orgánica, estados financieros, informes contables, sistemas de información, entre otros, el equipo auditor se vio abocada a continuas solicitudes de prórrogas por parte del Curador Urbano, para dar respuesta a los diferentes requerimientos. Otras limitaciones de importancia, fueron:

Debilidades en los Sistemas de Información, para acceder oportunamente a la información.

Vacíos normativos que requieren ser consultados y aclarados con las autoridades competentes, entre otros.

Las anteriores limitaciones generaron retrasos en el cumplimiento de los tiempos establecidos para el desarrollo del procedimiento Auditoría de Cumplimiento Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, los cuales los estableció el Memorando de Asignación N°46 del 28 de julio 2023, por tanto, se tuvo que solicitar ampliación para la etapa de informe.

2.1.4 OTROS

En consideración a la custodia y control relacionado con el trámite, expedición y archivo de las licencias urbanísticas otorgadas en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, y de acuerdo con al rol que algunas dependencias ejercen en el proceso, se vincularon como sujetos de control en este ejercicio auditor a:

- El Departamento Administrativo de Planeación, Unidad Administrativa: por intervenir en el proceso de archivo, custodia y preservación de los actos administrativos relacionados con las licencias urbanísticas y actos de reconocimientos emitidos por los curadores urbanos.
- Secretaría de Gestión y Control Territorial - Subsecretaría de Control Urbanístico, en cumplimiento de sus funciones: entre otras, *“Vigilar y controlar las actuaciones de los curadores urbanos en la aplicación de las normas urbanísticas”*.

2.2 CONCLUSIONES GENERALES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA

La Contraloría Distrital de Medellín, una vez evaluado el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizó la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, durante el 2022, tendiente a la adecuada y correcta liquidación, recaudo y manejo de las expensas por los trámites que les corresponde, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia y transparencia, emite un concepto **con deficiencias**, dado que durante el procedimiento auditor se evidenció que:

- La transferencia al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín en tiempo real de la serie documental *Licencias de construcción, urbanización y parcelación*, se viene entregando con debilidades y retrasos.
- No se efectúa el manejo de centros de costos en la contabilidad, que permita identificar los gastos en que incurrió el curador urbano en el proceso de expedición de licencias urbanísticas, de los gastos personales, y dar cumplimiento estricto a lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.1 del Decreto 1077 de 2015.
- El procedimiento auditor, basado en los riesgos que se generaron en el proceso de expedición de licencias urbanísticas en la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, determinó el cumplimiento de legalidad, eficiencia y oportunidad en la liquidación de las expensas, permitió verificar el recaudo y manejo que de los ingresos públicos realizado por el Curador Urbano Cuarto de Medellín, en razón a la prestación del servicio y con los cuales, durante el 2022, sufragó las erogaciones necesarias para cumplir las funciones que le encomendó la normativa.

— Se verificó el cumplimiento de todo lo relacionado con la rendición de la cuenta y los controles que, para realizar su cometido, efectuó el curador urbano, donde se evidenciaron las siguientes debilidades:

- El curador urbano no rindió al Ente de Control, en Gestión Transparente la siguiente información:

Dada la culminación de su periodo, el acta de informe de gestión, incumpliendo lo indicado en la Resolución 692 de 2022, “dentro de los 15 días hábiles luego de haber culminado su periodo”, y lo preceptuado en la Ley 951 de 2005 “Por la cual se crea el acta de informe de gestión”, conducta que conllevó a retrasos en el ejercicio auditor, ya que desde su inicio no se contó con información relevante para su desarrollo.

El seguimiento al plan único de mejoramiento.

- No dio respuesta a todos las solicitudes de información efectuadas por la entidad. (Entre otras, respuesta a la encuesta de control fiscal interno)
- Durante la ejecución fueron reiterativas las solicitudes de prórrogas para dar respuesta a los diferentes requerimientos efectuados por el Ente de Control.

Estas debilidades ocasionaron retrasos importantes al procedimiento auditor y se describen con mayor detalle en el acápite 2.4 Resultados en relación con los objetivos específicos.

2.3 RESULTADOS EVALUACIÓN CONTROL FISCAL INTERNO

La evaluación del control fiscal interno se realizó, a través de solicitudes de información, encuesta y entrevista, con respuesta del punto de control; y permitió tener un conocimiento amplio del mismo.

La Contraloría Distrital de Medellín, evaluado el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizó la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, durante el 2022, tendiente a la adecuada y correcta liquidación, recaudo y manejo de las expensas por los trámites en el proceso de expedición de licencias urbanísticas, emite un concepto de **eficiente**, dado que durante el procedimiento auditor se evidenció lo siguiente:

Cuadro 1. Calificación Matriz de Riesgos y Controles

PAPEL DE TRABAJO PT 04-AC MATRIZ DE RIESGOS Y CONTROLES															
Resultados de la evaluación - Guía de auditoría territorial															
I. Evaluación del control interno institucional por componentes				Ítems evaluados	Puntaje										
A. Controles inherentes				1	1,000										
B. Evaluación del riesgo				1	3,000										
C. Sistemas de información y comunicación				1	1,000										
D. Procedimientos y actividades de control				1	1,000										
E. Supervisión y monitoreo				1	1,000										
Puntaje total por componentes				1											
Ponderación				10%											
Calificación total del control interno institucional por componentes				0,140											
				Adecuado											
II. Evaluación del diseño				Ítems evaluados	Puntaje										
Calificación				7	11,000										
Puntaje total				1,571											
Ponderación				20%											
Calificación total diseño				0,314											
				Parcialmente adecuado											
A. Riesgo combinado promedio				BAIO											
B. Riesgo de fraude promedio															
III. Evaluación de la efectividad de controles															
	Ítems evaluados	Puntos	Calificación	Ponderación	Calificación Ponderada										
Evaluación de la efectividad	7,000	6,000	0,857	70%	0,600										
Calificación total del diseño mas la efectividad				0,600											
				Eficiente											
Calificación final del control fiscal interno				1,054											
				Eficiente											
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Valores de referencia</th> </tr> <tr> <th>Rango</th> <th>Calificación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>De 1 a <1,5</td> <td>Eficiente</td> </tr> <tr> <td>De =>1,5 a <2</td> <td>Con deficiencias</td> </tr> <tr> <td>De =>2 a 3</td> <td>Ineficiente</td> </tr> </tbody> </table>						Valores de referencia		Rango	Calificación	De 1 a <1,5	Eficiente	De =>1,5 a <2	Con deficiencias	De =>2 a 3	Ineficiente
Valores de referencia															
Rango	Calificación														
De 1 a <1,5	Eficiente														
De =>1,5 a <2	Con deficiencias														
De =>2 a 3	Ineficiente														

Fuente. GAT

- Solo al iniciar el procedimiento auditor, específicamente al realizar la actividad 1.5 referente a Instalar la Auditoría y suscribir la Carta de Compromiso con el representante legal, el equipo auditor tuvo conocimiento del cambio del Curador

Urbano Cuarto de Medellín, dado que éste, no informó su retiro a la Contraloría Distrital de Medellín, ni rindió el informe de gestión al concluir el periodo.

- El Curador Urbano dio cumplimiento, a la selectividad de licencias urbanísticas evaluadas, de los términos en la expedición de los diferentes tipos de licenciamientos urbanísticos, de conformidad a lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015, Decreto 1890 del 30 de diciembre de 2021 y demás normas relacionadas con la expedición de licencias urbanística y otras actuaciones, desde el ingreso de la solicitud, hasta la constancia ejecutoria en firme de los actos administrativos expedidos.
- Cumplimiento de requisitos, estipulados en la norma, del grupo interdisciplinario que acompaña la gestión del curador urbano, desde su posesión.
- El curador atendió con oportunidad las obligaciones laborales y los gastos inherentes a ellas, tales como: aportes parafiscales y de seguridad social, entre otros.
- El curado urbano no rindió con oportunidad, calidad y suficiencia, en Gestión Transparente la información requerida por el ente de control, tampoco dio respuesta a todas las solicitudes de ésta, efectuadas por la entidad, impidiendo realizar la totalidad de procedimientos establecidos en el Plan de Trabajo y Programa de auditoría.
- Evaluados los expedientes de licencias otorgadas en la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, objeto de esta evaluación, incluidos en la selectividad, se evidencia que cuentan con todos los soportes requeridos para su expedición.
- Inoportunidad en la transferencia al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, en tiempo real, de la serie documental *Licencias de construcción, urbanización y parcelación*, la cual se viene entregando con debilidades y retrasos.

Estas debilidades se amplían con más detalle en el *acápite 2.4 Resultados en relación con los objetivos específicos*, y dieron origen a varios hallazgos.

2.4 RESULTADOS EN RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS

2.4.1 Objetivo específico 1. Determinar la legalidad, eficiencia y oportunidad de la liquidación, recaudo y manejo de los ingresos públicos que percibe la

curaduría urbana, cuyo pago por particulares se realiza en razón a la prestación de un servicio de naturaleza administrativa y del orden municipal. Para el logro de este objetivo, se realizó verificación de la liquidación de 31 de las licencias expedidas durante el 2022 por el Curador Urbano Cuarto del Distrito de Medellín, seleccionadas de la rendición de la cuenta efectuada por el punto de control en Gestión Transparente, software dispuesto por el Ente de Control para esta actividad.

Cuadro 2. Radicados evaluados, Curaduría Cuarta vigencia 2022

No.	RADICADO	FECHA RADICADO LEGAL Y DEBIDA FORMA	1.1: TIPO DE TRAMITE				1.2 OBJETO DEL TRAMITE	ESTRATO	N° RESOLUCIÓN	FECHA RESOLUCIÓN	AREA TOTAL CONSTRUIDA
			LICENCIA DE URBANIZACIÓN	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN	OTRAS ACTUACIONES					
1	05001-4-22-0018	16/02/2022		X		X	INICIAL	4	C4-1213-22	21/07/2022	2.864,12
2	05001-4-22-0049	4/03/2022		X			INICIAL	2	C4-1377-22	12/08/2022	1.264,92
3	05001-4-22-0160	4/04/2022		X			INICIAL	2	C4-1235-22	25/07/2022	1.607,50
4	05001-4-22-0482	29/06/2022		X	X		INICIAL	0	C4-1245-22	27/07/2022	1.710,00
5	05001-4-21-3446	7/02/2022		X			INICIAL	3	C4-1295-22	4/08/2022	2.611,05
6	05001-4-21-3447	8/02/2022		X			INICIAL	3	C4-1296-22	4/08/2022	8.308,53
7	05001-4-22-0214	22/04/2022		X		X	INICIAL	4	C4-1644-22	20/09/2022	1.411,16
8	05001-4-22-0380	6/06/2022		X		X	INICIAL	5	C4-1539-22	5/09/2022	3.836,87
9	05001-4-22-0625	21/07/2022		X			INICIAL	5	C4-1698-22	29/09/2022	2.300,01
10	05001-4-22-0119	25/03/2022		X			INICIAL	5	C4-1562-22	8/09/2022	4.450,62
11	05001-4-22-0468	2/06/2022	X				INICIAL	6	C4-1947-22	15/11/2022	27.806,68
12	05001-4-22-0585	21/07/2022		X			INICIAL	2	C4-1941-22	15/11/2022	1.188,38
13	05001-4-21-3420	8/02/2022		X			INICIAL	0	C4-1674-22	27/09/2022	3.345,79
14	05001-4-22-0580	27/07/2022		X			INICIAL	0	C4-1676-22	27/09/2022	1.330,00
15	05001-4-22-0194	7/04/2022		X			INICIAL	6	C4-1765-22	10/10/2022	3.764,70
16	05001-4-22-1049	18/10/2022		X		X	MODIFICACIÓN	5	C4-1971-22	17/11/2022	2.466,46
17	05001-4-22-0687	3/08/2022		X			INICIAL	5	C4-1954-22	16/11/2022	1.671,27
18	05001-4-22-1129	26/10/2022		X			INICIAL	0	C4-2196-22	21/12/2022	3.000,00
19	05001-4-22-0284	17/05/2022		X			INICIAL	2	C4-2049-22	30/11/2022	2.351,00
20	05001-4-22-0950	3/10/2022		X			INICIAL	6	C4-2222-22	30/12/2022	1.538,41
21	05001-4-21-3304	20/01/2022		X		X	INICIAL	5	C4-437-22	7/03/2022	4.292,22
22	05001-4-21-3318	27/01/2022		X			INICIAL	0	C4-510-22	18/03/2022	2.132,91
23	05001-4-21-3294	12/01/2022		X			MODIFICACIÓN	0	C4-677-22	18/04/2022	3.215,13
24	05001-4-21-3223	18/01/2022		X			INICIAL	0	C4-592-22	4/04/2022	1.245,05
25	05001-4-22-0238	4/04/2022		X			INICIAL	0	C4-665-22	18/04/2022	1.463,93
26	05001-4-21-3311	27/01/2022	X	X			INICIAL	0	C4-734-22	29/04/2022	6.392,74
27	05001-4-21-3452	9/02/2022		X			INICIAL	3	C4-846-22	19/05/2022	1.170,50
28	05001-4-21-3288	24/01/2022		X			INICIAL	4	C4-742-22	2/05/2022	4.566,69
29	05001-4-22-0291	3/05/2022		X			INICIAL	6	C4-945-22	6/06/2022	1.988,23
30	05001-4-22-0166	8/04/2022		X	X		INICIAL	6	C4-974-22	8/06/2022	1.175,92
31	05001-4-22-0248	18/04/2022		X		X	INICIAL	5	C4-1038-22	16/06/2022	1.888,44

Fuente. Rendición de la cuenta realizada por el punto de control en Gestión Transparente.

A cada una de las licencias detalladas en la anterior selectividad, se le aplicaron los siguientes procedimientos:

- Se verificó la liquidación, aplicando las fórmulas establecidas en el Decreto 1890 de 2021, “por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la reglamentación del artículo 49 de la Ley 1955 de 2019 sobre las expensas por trámites ante los curadores urbanos”.
- Se verificó en el expediente, la existencia de cada uno de los documentos que deben soportar la expedición de la licencia urbanística, acorde a lo estipulado en la normativa vigente, teniendo presente los requerimientos para los diferentes tipos de licencias expedidas y se realizó su revisión.
- Se verificaron los soportes del cobro y recaudo de las expensas: facturas electrónicas, y recaudo de estos ingresos (Transferencias bancarias y/o consignaciones).
- Se verificó el recaudo del impuesto de delineación a favor del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y la liquidación de las obligaciones urbanísticas por parte del curador en la resolución de expedición de licencia urbanística bajo las diferentes modalidades establecidas por la ley.

Adicional a las pruebas de auditoría realizadas al curador urbano, durante el ejercicio auditor se interactuó con dependencia del Distrito, que, por sus actividades, funciones y responsabilidades, interactúan y se deben relacionar con los curadores urbanos; se realizaron visitas, entrevistas y solicitudes de información a ellas, pruebas de auditoría que dieron origen a los siguientes hallazgos:

Hallazgo administrativo 1. (Corresponde a la observación 1 del informe preliminar). Capacidad de transmisión inadecuada para los curadores urbanos ingresar la información de un expediente a UrbaMed. (Secretaría de Gestión y Control Territorial). Desde el año 2018 el Distrito de Medellín, creó la plataforma UrbaMed, como medio a través del cual, se debe realizar las actividades de comunicación y reporte de datos, entre las diferentes Curadurías Urbanas, y el Distrito, en cumplimiento al artículo 609 del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 048 de 2014, que establece que las Curadurías Urbanas deberán entregar toda la información solicitada por el Departamento Administrativo de Planeación (hoy, competencia delegada a la Secretaría de Gestión y Control Territorial), de acuerdo con los formatos, bases de datos o software que haga sus veces, donde se integrará la información de todos los radicados y resoluciones expedidas por el Curador.



Durante el desarrollo del procedimiento auditor, se observó que al ingresar los soportes de un expediente de una licencia urbanística al software UrbaMed, solo le permite el aplicativo a los curadores urbanos ingresar archivos hasta de 180 MB; los archivos que superan este tamaño, los deben dividir en tantos archivos de este tamaño, como sean necesario para su transmisión. Importante resaltar que estos expedientes manejan numerosos archivos de gran tamaño, por ejemplo, planos arquitectónicos, memorias de cálculo, estudios geotécnicos, entre otro, que al dividirlos ocasionan que pierdan integridad.

Estas debilidades se presentan porque el módulo de UrbaMed, para disponer los curadores urbanos la información no cumple con las condiciones técnicas requeridas para realizar esta labor con oportunidad, genera que la información pierda integridad, retrasos y demoras en la actualización de este aplicativo, y el no desempeño en los tiempos establecidos en las directrices impartidas por la Secretaría de Gestión Territorial del Distrito, lo que constituye incumplimiento a lo establecido en el ARTICULO 2.2.6.6.6.4 del Decreto 1077 de 2015, que reza:

“Conexión electrónica con las oficinas de planeación. Los municipios y distritos, al momento de convocar el concurso de que trata la Sección 3 del presente Capítulo, establecerán las exigencias mínimas que deben cumplir los curadores urbanos durante su período individual en cuanto a tecnología de transmisión electrónica de datos y equipos de cómputo para garantizar la conexión electrónica con las oficinas de planeación municipales o distritales, o las que hagan sus veces, de manera que puedan acceder a la información que requieran para la expedición de las licencias. En todo caso, los municipios y distritos deberán garantizar la disponibilidad de medios tecnológicos o electrónicos para hacer efectiva dicha conexión. (Decreto 1469 de 2010, art. 110)”

El Decreto 1469 de 2010, por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas, al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones, en su artículo 110 también lo contempla:

Artículo 110. Conexión electrónica con las oficinas de planeación. Los municipios y distritos, al momento de convocar el concurso de que trata el Capítulo III del presente Título, establecerán las exigencias mínimas que deben cumplir los curadores urbanos durante su período individual en cuanto a tecnología de transmisión electrónica de datos y equipos de cómputo para garantizar la conexión electrónica con las oficinas de planeación municipales o distritales, o las que hagan sus veces, de manera que puedan acceder a la información que requieran para la expedición de las licencias. En todo caso, los municipios y distritos deberán

garantizar la disponibilidad de medios tecnológicos o electrónicos para hacer efectiva dicha conexión.

Por todo lo anterior se constituye un **hallazgo administrativo**.

Posición de la Contraloría Distrital de Medellín: Durante el desarrollo del procedimiento auditor, se observó debilidades en el software, por tanto se realizaron consultas a quienes interactúan permanentemente con él, ratificando textualmente el Curador Urbano Cuarto lo siguiente: *“... el funcionamiento del URBAMED no es 24/7... Resulta que además de las permanentes intermitencias durante todo el año, el personal de la Alcaldía sale a vacaciones colectivas casi siempre en diciembre y en Semana Santa y el software deja de funcionar...es más, dejan de elaborar cuentas de cobro por concepto de impuesto de delineación urbana, compras de derechos y tasa bomberil, paralizando en su totalidad los procesos de licenciamiento urbanístico en las Curadurías, lo cual no permite el flujo de la información en tiempo real... Lo anterior puede ser convalidado con los Curadores que estábamos de junio de 2023 para atrás”.*

Al respecto, se consultó al Distrito y la Secretaría de Gestión y Control Territorial quienes indicaron al Ente de Control que: *“El aplicativo **URBAMED** en aras de garantizar el repositorio de la información de archivos con la integración de MERCURIO, que es el repositorio de archivo del Distrito de Ciencia Tecnología e Innovación de la Alcaldía de Medellín y que la plataforma no genere lentitud en el servicio, tiene establecido que el tamaño máximo que se puede subir en las carpetas por cada cargue es hasta **180MB**, por lo que los archivos superiores a este peso se deben comprimir y cargar de manera fraccionada, dependiendo del peso inicial; el sistema crea tantas carpetas como sean necesarias (instrucción que se ha dado a las cuatro curadurías de la ciudad, y que casi todas lo acogen)”.*

Dado que los archivos que soportan el expediente de una licencia son de gran tamaño, que es evidente la debilidad, y que las partes deben interactuar para dar cumplimiento a la normativa vigente, en desempeño de las funciones a cada uno encomendadas, se mantiene lo observado como un hallazgo administrativo.

Hallazgo administrativo 2. (Corresponde a la observación 2 del informe preliminar). Desarticulación y reproceso en la actividad de digitalización de los soportes de los expedientes de las licencias urbanísticas. (Departamento Administrativo de Planeación). Durante el desarrollo del procedimiento auditor, se observó que en el Archivo Documental de la Unidad Administrativa del Departamento Administrativo de Planeación, se están digitalizando los soportes que respaldan los expedientes de las licencias urbanísticas entregadas por los

curadores urbanos al Distrito para ingresarlas al Software Visor 360, labor que también realiza la curaduría para ingresar al software UrbaMed esta información; al respecto Precisa la Directiva N° 8 del 5 de mayo de 2023, de la Procuraduría General de la Nación lo siguiente:

“Corresponde a los alcaldes municipales y distritales:

- 1. Asumir la organización, preservación y conservación de los expedientes documentales por faltas temporales o absolutas.*
- 2. Recibir los fondos correspondientes a los trámites documentales expedidos por los curadores urbanos a nivel nacional, cuando no se haya posesionado el remplazo del curador saliente.*
- 3. Garantizar los espacios y las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento de sus archivos.*

Corresponde a los curadores urbanos:

- 1. Entregar los documentos y archivos a su cargo debidamente inventariados al momento de desvincularse, de acuerdo con las normas y procedimientos que establezca el Archivo General de la Nación y garantizando el cumplimiento del Acuerdo 009 de 2018”.*

Este reproceso obedece a que si bien, la Curaduría Urbana digitaliza los soportes de las licencias y los ingresa al Software UrbaMed, no lo hacen en los equipos tecnológicos que permitan dar cumplimiento a las especificidades que detalla la norma; en tanto, el Archivo Administrativo del DAP del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, sí la realiza con la calidad requerida, con los funcionarios de esta dependencia y asumiendo los costos, pero para ser ingresados al Software Visor 360, con la finalidad de dar estricto cumplimiento a los lineamientos y requerimientos establecidos por el Archivo General de la Nación en cumplimiento de la Ley 594 de 2000, Ley General de Archivos, en sus artículos 15 y 25; la Ley 1712 de 2014, por medio de la cual se crea la ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones, la Ley 1796 de 2016, artículo 32 y parágrafo; y los Decretos 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.1.3, 1080 de 2015, artículo 28231 y 1203 de 2017, artículo 10 y parágrafo, así como los Acuerdos 42 de 2009 y 009 de 2018, expedidos por el Archivo General de la Nación, para la preservación, manejo y custodia de la documentación; Directiva N° 008 del 5 de mayo de 2023 de la Procuraduría General de la Nación, entre otras normas.

Se aclara que estas normas establecen los procedimientos y lineamientos específicos para la organización, preservación y conservación de los expedientes documentales de la información, dan lineamientos para entregar los documentos y archivos a cargo, debidamente inventariados; son expedidas por el Archivo General de la Nación, la Superintendencia de Notariado y Registro, y las directrices que el mismo Distrito expide para dar cumplimiento a la normativa vigente.

Lo anterior constituye un incumplimiento por parte del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín a lo establecido en la Ley 1490 de 2010, "ARTICULO 2.2.6.6.6.4 Conexión electrónica con las oficinas de planeación. Los municipios y distritos, al momento de convocar el concurso de que trata la Sección 3 del presente Capítulo, establecerán las exigencias mínimas que deben cumplir los curadores urbanos durante su período individual en cuanto a tecnología de transmisión electrónica de datos y equipos de cómputo para garantizar la conexión electrónica con las oficinas de planeación municipales o distritales, o las que hagan sus veces, de manera que puedan acceder a la información que requieran para la expedición de las licencias. *En todo caso, los municipios y distritos deberán garantizar la disponibilidad de medios tecnológicos o electrónicos para hacer efectiva dicha conexión. (Decreto 1469 de 2010, art. 110)*, por lo que se constituye un **hallazgo administrativo**.

Posición de la Contraloría Distrital de Medellín: se ratifica lo observado dado que durante el procedimiento auditor se evidenció que la tarea de digitalizar los soportes de un expediente de una licencia urbanística, la están realizando los curadores urbanos para ingresarla a UrbaMed; también los funcionarios del Archivo del DAP, para ingresarla al Visor 360; reproceso que genera más costos al Distrito; por lo tanto, lo observado se mantiene como un hallazgo administrativo.

La Secretaria de Gestión y Control Territorial manifestó que UrbaMed, *"Particularmente en el Módulo de Licenciamiento urbanístico, las curadurías deben documentar en tiempo real el estado de **TODAS** las solicitudes de Licencias Urbanísticas, desde el momento de la radicación inicial (radicado en insistencia), hasta la finalización del trámite, sea que este finalice aprobado, negado, o desistido; y comprende las siguientes fases:*

- *Solicitud de licencias urbanísticas (Curaduría y ciudadanía vía web).*
- *Gestión del trámite (destinaciones, áreas, índices, obligaciones, actas, procesos de facturación de delineación urbana y venta de derechos adicionales de construcción).*
- *Resolución (Resolución urbanística, desistimiento, negación, planos y otros anexos).*

- *Integración con sistemas:*
 - *Catastro*
 - *Mercurio*

Es entonces URBAMED, una herramienta para hacerle seguimiento a la gestión de los trámites de licencias en cada una de las curadurías en tiempo real, ya que, durante el proceso de radicación, revisión, ajustes y aprobación o desistimiento del trámite, pueden presentarse quejas de los ciudadanos, entes de control, organismos de justicia, etc.

*Por su parte, el Sistema VISOR 360°, corresponde a un desarrollo, basado en la función de Archivo y Custodia de los expedientes de las Licencias Urbanísticas **APROBADAS**, que recae sobre las oficinas de Planeación, dicho sistema, contiene el repositorio digital de las licencias urbanísticas del Distrito, tanto de los curadores urbanos, como de las licencias anteriormente emitidas por el Departamento Administrativo de Planeación.*

Por su parte, el Excurador Urbano Cuarto manifestó que desde inicio de su periodo como curador, junio de 2018, teniendo en cuenta que el Decreto Nacional 1077 de 2015 establece que los software para el licenciamiento urbanístico sea acordado entre el Municipio y los Curadores, en varias oportunidades se le solicitó y se acordó con personal del Municipio en ese entonces, que iban a desarrollar una aplicativo para la captura de la información directamente desde los software de cada Curaduría, lo cual permitía disminuir reprocesos y riesgos por doble o triple digitación de la información.

Continuó el Excurador, desde esa época propusimos al Municipio, al Ministerio de Vivienda y a la Superintendencia de Notariado y Registro, el desarrollo y adopción de un único software para el licenciamiento único a nivel nacional, tanto para Curadores como para los entes territoriales competentes, lo cual facilitaría el flujo de la información y el manejo de la misma por parte de las autoridades competentes y el manejo estadístico a nivel nacional...Pasaron los 5 años y NUNCA desarrollaron al menos el aplicativo de captura de la información en cada Curaduría.

Por todo lo antes citado, es claro el reproceso de la digitalización de la información soporte de las licencias urbanísticas; por lo que se convalida como un **hallazgo administrativo**.

Hallazgo Administrativo 3. (Corresponde a la observación 3 del informe preliminar). No transferencia al Distrito en tiempo real de la serie documental “Licencias de construcción, urbanización y parcelación”. (Curaduría Urbana Cuarta de Medellín). Mediante circular No. 20220000117 de 2022, del

Departamento Administrativo de Planeación del Distrito, en adelante DAP, expidió: Directrices para la correcta organización de la información y la transferencia de la serie documental “*Licencias de construcción, urbanización y parcelación*” de las curadurías urbanas al DAP. Hace parte de esta circular el “Instructivo para la adecuada organización, conservación y transferencia de la serie documental “*Licencias de construcción, urbanización y parcelación*”. En ella manifiestan que, conforme al marco normativo vigente, los curadores urbanos deberán entregar debidamente organizados e inventariados los expedientes de las licencias urbanísticas otorgadas y negadas, actos de reconocimiento, así como se sus modificaciones; establecen días y horas para realizar el procedimiento de entrega.

Cuadro 3. Expedientes recibidos en el DAP durante el 2022 de los Curadores

Curaduría	Licencias aprobadas rendidas en Gestión Transparente de 2022	Licencias aprobadas y recibidas en Archivo del DAP durante el 2022		
		De Trámites del 2022	De Trámites de Vigencias anteriores	Total
Curaduría Primera	548	12	1.443	1.455
Curaduría Segunda	1.187	337	121	458
Curaduría Tercera	550	168	166	334
Curaduría Cuarta	1.213	84	13	97
Total	3.498	601	1.743	2.344

Fuente: Elaborado por el equipo auditor (Rendición del Curador y del Distrito).

Durante ejercicio auditor, mediante entrevistas, indagaciones y visitas, se tuvo conocimiento que hasta agosto de 2022 las entregas de estos archivos se realizaron físicamente, y después, a través del aplicativo Visor Documental 360.

Confrontado los archivos de los expedientes recibidos, de las cuatro curadurías, por el Archivo de la Dirección de Planeación del Distrito, con las licencias expedidas en el 2022 en las cuatro curadurías y rendidas en el Software Gestión Transparente al Ente de Control, se evidenció que la serie documental “*Licencias de construcción, urbanización y parcelación*” no se está transfiriendo al Distrito en tiempo real, acorde a lo estipulado en la Ley 1796 de 2016, por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la superintendencia de notariado y registro y se dictan otras disposiciones”, que en su artículo 32 reza:

“ARTÍCULO 32. Los curadores urbanos y las secretarías de planeación de todos los distritos y municipios del país deberán hacer entrega en tiempo real a las entidades

territoriales de la información pertinente sobre las solicitudes, expediciones y aprobaciones de todos los actos administrativos de licenciamiento urbanístico, a fin de que estos puedan ejercer con oportunidad y eficacia los respectivos procesos de vigilancia y control del desarrollo urbanístico e inmobiliario. Para el efecto cada ente territorial acordará con las curadurías urbanas respectivas los medios para el reporte de la información.

PARÁGRAFO 1°. El incumplimiento en la entrega de información a los entes territoriales sobre expediciones, y aprobaciones de actos administrativos después de 30 días de haber sido expedidos por parte de los encargados, se constituirá como falta disciplinaria grave.

PARÁGRAFO 2°. Los alcaldes municipales y distritales podrán conferir a organizaciones o agremiaciones de profesionales idóneas, el control posterior de los proyectos que han sido objeto de la expedición de licencias de urbanización y construcción, en cualquiera de sus modalidades.”

La falta de oportunidad en la entrega de estos archivos, impide al ente territorial ejercer con oportunidad y eficacia los respectivos procesos de preservación, manejo y custodia de los expedientes de licencias urbanísticas expedidas en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, por lo cual se genera un **hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria.**

Posición de la Contraloría Distrital de Medellín: El Excurador Cuarto en su respuesta reafirma lo indicado por el Ente de Control en la observación; manifiesta textualmente que: *“antes de transferir las series documentales de las licencias al Archivo del DAP deben enfrentar el proceso de asignación de la nomenclatura, el cual en la mayoría de los trámites se demoraban varios meses; es más, todos los años se demoraron 3 y hasta 4 meses para vincular a los contratistas encargados de la nomenclatura, y en algunos casos cambiaban el personal y por ende cambiaban los parámetros para la asignación de nomenclatura, en algunos casos en proyectos muy complejos que ya contaban con la preasignación de la misma, lo cual impedía el envío oportuno de los expedientes al Archivo de Planeación”.*

Lo expresado por el Excurador Cuarto en su respuesta, ratifica lo observado, por tanto se valida como un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

Conclusión: se verificó a la selectividad objeto de esta auditoría, la liquidación de las licencias urbanísticas, el cobro y pago de las expensas al Curador Urbano Cuarto del Distrito de Medellín, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto

1077 de 2015, Decreto 1890 del 30 de diciembre de 2021, y demás normativa vigente, y los documentos soportes requeridos, evidenciado la correcta, oportuna y adecuada liquidación de las licencias urbanísticas, la existencia de los documentos que las soportan, así como también, los soportes del cobro y recaudo de las expensas, lo que permite determinar el cumplimiento de este objetivo.

En lo relacionado con el manejo de los ingresos públicos para atender la prestación de un servicio de naturaleza administrativa y del orden municipal, se observó que el Curador Urbano Cuarto de Medellín proporcionó sus servicios durante toda la vigencia 2022, con los recursos percibidos con las expensas, tal como se detalla en el acápite 2.4.2 Objetivo específico 2.

Todo lo anterior, permite determinar que el Curador Urbano Cuarto de Medellín durante el 2022, en la selectividad evaluada, cumplió con legalidad, eficiencia y oportunidad la labor encomendada en la normativa vigente, e hizo un adecuado control en el recaudo y manejo de los ingresos públicos, sin embargo se requiere que implemente correctivos para dar cumplimiento a la entrega oportuna de los diferentes expedientes que soportan las licencias expedidas y demás, al Archivo del Departamento Administrativo de Planeación del Distrito, para que el ente territorial pueda ejercer con oportunidad y eficacia los respectivos procesos de preservación, manejo y custodia de la serie documental "*Licencias de construcción, urbanización y parcelación*".

2.4.2 Objetivo específico 2. Establecer en qué medida los ingresos públicos recaudados como expensas, se utilizan por el curador urbano, para recuperar los gastos operativos y de funcionamiento de la curaduría, conforme con las determinaciones legales establecidas y verificar el cumplimiento de dichas finalidades legales. El Estado de Resultado Integral del Curador Urbano Cuarto de Medellín, con corte diciembre 31 de 2023, revela \$3.355 millones de Ingresos Operacionales, \$2.668 millones de Gastos de Administración, \$2 millones de Gastos Operacionales de venta y Gastos no Operacionales \$32 millones, para un superávit positivo al cierre de la vigencia de \$653 millones. (Ver anexo 2).

Sin embargo, las notas a los estados financieros, que deben brindar claridad y ampliar las cifras registradas, no proporcionan al detalle lo contabilizado y relevante en las cuentas, por debilidades en la presentación de éstas y no tener en cuenta las normas técnicas en materia contable sobre revelaciones, lo que dio origen a la siguiente observación:

Hallazgo administrativo 4. (Corresponde a la observación 4 del informe preliminar). Debilidades en la presentación de los estados financieros y de las



notas a los mismos. (Curaduría Urbana Cuarta de Medellín). Verificada la información financiera rendida por el punto de control, específicamente los estados financieros y las notas a los mismos, se observó que, si bien se reflejan los ingresos percibidos por concepto de expensas, no se identifican los gastos que demandó la prestación del servicio y la remuneración del curador urbano, tal como lo establece el artículo 2.2.6.6.8.1 del Decreto 1077 de 2015, que establece:

“ARTÍCULO 2.2.6.6.8.1 Expensas por los trámites ante los curadores urbanos. Las expensas percibidas por los curadores urbanos se destinarán a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio, incluyendo el pago de su grupo interdisciplinario de apoyo y la remuneración del curador urbano.

En todo caso, a partir del 3 de mayo de 2010, el curador urbano deberá reflejar en su contabilidad qué porcentaje de los ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable “Cv” de que trata el numeral 2 del artículo 2.2.6.6.8.3 del presente decreto, corresponde a:

- 1. Los gastos que demanda la prestación del servicio, y*
- 2. La remuneración del curador.*

De igual manera se procederá tratándose de la liquidación de expensas por la expedición de licencias de subdivisión, licencias de construcción individual de vivienda de interés social, el reconocimiento de edificaciones, prórroga y la autorización de las actuaciones de que tratan los artículos 2.2.6.6.8.11 a 2.2.6.6.8.15 de este decreto.

Parágrafo 1°. El pago al curador urbano del cargo fijo “Cf” establecido en el numeral 1 del artículo 2.2.6.6.8.3 del presente decreto, siempre se destinará a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio.

Parágrafo 2°. Las expensas reguladas en el presente decreto son únicas y serán liquidadas por el curador urbano y pagadas a este por el solicitante del trámite o la licencia, de conformidad con los términos que se establecen en los artículos siguientes.

Parágrafo 3°. En ningún caso los curadores urbanos podrán incluir dentro de los gastos para la prestación del servicio, el pago de honorarios a su favor distintos de lo que les corresponde a título de remuneración según lo señalado en el presente artículo; salvo cuando el curador urbano actué como revisor independiente de diseños estructurales, caso en el cual pactará con el solicitante la remuneración

correspondiente a dicha labor de acuerdo con lo reglamentado por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcción Sismo Resistente.”

Esta situación obedece a la no utilización de centro de costos, que permitan identificar los gastos del ejercicio de su función, por la prestación de los servicios relacionadas con la expedición de licencias urbanísticas, de los gastos propios y/o personales del curador urbano, desconociendo, además, las normas técnicas sobre revelaciones, y que, al respecto, el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, en Concepto N° 0479 del 28 de noviembre de 2022 ratifica:

“...se hace necesario acudir al DUR 2420 de 2015, donde se enmarca lo relacionado con las normas de contabilidad e información financiera vigentes para Colombia que obligan aplicar conforme al artículo 2° de la Ley 1314 de 2009” (...) a todas las personas naturales o jurídicas que, de acuerdo con la normativa vigente, están obligados a llevar contabilidad (...)” y por tratarse de una persona natural puede acudir al Decreto 2270 de 2019 compilado en el anexo 6 del Decreto 2420 citado”.

Por lo anterior, se constituye un **hallazgo administrativo**.

Posición de la Contraloría Distrital de Medellín: El Excurador Urbano Cuarto reconoce en su respuesta que en la parte contable no se maneja centros de costos, indicando textualmente que “Entra en un plan de mejoramiento lo expresado en el informe preliminar de auditoría de cumplimiento”; por lo tanto, se decide mantener la observación para el informe definitivo en términos de **hallazgo administrativo**.

Conclusión: Evidencia el Estado de Resultado Integral, que con los ingresos percibidos durante la vigencia 2022, el Curador Urbano Cuarto de Medellín cubrió los gastos que demandó la prestación del servicio, y cerró la vigencia con un superávit de \$228 millones.

2.4.3 Objetivo específico 3. Expresar un concepto sobre el control fiscal interno del manejo de los ingresos públicos que percibe la Curaduría por concepto de expensas en la expedición de las licencias de construcción urbanística.

Conclusión: La evaluación del Control Fiscal Interno, en la curaduría objeto de evaluación y detallada en el acápite Control Fiscal Interno, no se pudo evaluar en su totalidad porque el Curador Urbano Cuarto de Medellín no dio respuesta a la encuesta con la cual se pretendía realizar la evaluación.

2.4.4 Objetivo específico 4. Emitir pronunciamiento de la suficiencia y calidad de la información rendida bajo los parámetros establecidos en las Resoluciones 999 de 2021 de la Rendición y Revisión de la Cuenta e Informes y la 692 de 2022 la cual modifica parcialmente la Resolución 999 del 2021. Se considera información rendida, la solicitada por el Ente de Control en las Resolución 999 de 2021 y la 692 de 2022 sobre rendición de la cuenta y la solicitada durante la ejecución del procedimiento auditor. Dada la anterior claridad, se evaluó la oportunidad, suficiencia y calidad de la totalidad de la cuenta rendida. Durante el desarrollo de la auditoría, se observó que:

El curador urbano no rindió en Gestión Transparente, acorde a lo establecido en el parágrafo único del artículo 4° de la Resolución 692 de 2022, el “Acta de informe de gestión al concluir un periodo o retiro del cargo (según Ley 951 de 2005)”, con fecha de corte la de retiro o conclusión del periodo, y de rendición 15 días hábiles luego de haber salido del cargo”.

La no rendición del informe de gestión al concluir el periodo como Curador Urbano Cuarto de Medellín, además de contrariar lo establecido en la Resolución 692 de 2022 y en la Ley 951 de 2005, conllevó a retrasos en el ejercicio auditor y a tener que desplazar actividades propias de la fase de planeación de la Auditoría de Cumplimiento Curaduría Urbana Cuarta de Medellín hasta el momento en que se localizó.

La conducta anterior generó la solicitud de apertura de Proceso Administrativo Sancionatorio Fiscal para Excurador Cuarto Urbano de Medellín, en consideración a que en el marco de la Auditoría de Cumplimiento Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, además de tipificarse como incumplimiento a lo establecido en la Resolución 692 de 2022 y de la Ley 951 de 2005, incidido negativamente en el ejercicio auditor, por lo que además, se originó la siguiente observación:

Hallazgo administrativo 5. (Corresponde a la observación 5 del informe preliminar). No rendición del informe de gestión al concluir el periodo, ni el seguimiento al plan único de mejoramiento. (Curador Urbano Cuarto de Medellín). El Curador Urbano Cuarto de Medellín dejó de fungir su rol en el mes de junio de 2023; dada la culminación de su periodo, y como se evidencia en la imagen que se presenta a continuación, no rindió a la Contraloría Distrital de Medellín, el acta de informe de gestión, incumpliendo por tal, lo indicado en la Resolución 692 de 2022, “dentro de los 15 días hábiles luego de haber culminado su periodo”, y lo preceptuado en la Ley 951 de 2005 “Por la cual se crea el acta de informe de gestión”; a través del aplicativo Gestión Transparente – módulo anexos adicionales.

El Ente de Control se enteró de lo anterior cuando asistió a cita de instalación de la Auditoría de Cumplimiento Curaduría Cuarta de Medellín, donde fue atendido por la actual Curadora Cuarta de Medellín, quien al enterarse del alcance, vigencia 2022, informó que ella había tomado posesión del cargo el 18 de junio de 2023, junto con la Curadora Segunda, como consta en el Decreto 0509 de junio 8 de 2023.

Gráfica 1. Módulo de rendición en Gestión Transparente, Curador Urbano Cuarto de Medellín

Departamento	Antioquia	Región	Valle de Aburrá	Generar Reporte
Ciudad	Medellín	Sujeto de Control	CURADURÍA URBANA CUARTA DE MEDELLÍN	
Clasificación	Curaduría	Módulo	Anexos Adicionales	
Fecha Vigencia Desde (DD/MM/AAAA)	01/01/2022 12:00:00 a.m.	Fecha Vigencia Hasta (DD/MM/AAAA)	31/12/2022 12:00:00 a.m.	

Page Of 1 | Seleccione Formato | Exportar



MÓDULOS DE ANEXOS RENDICIÓN ANUAL

Detos de: 02/12/2023 - Hora: 8:26 a.m.

Antioquia - Valle de Aburrá - Medellín - CURADURÍA URBANA CUARTA DE MEDELLÍN
Clasificación de la Entidad: Curaduría - Módulo: Anexos Adicionales
Desde: 01/01/2022 - Hasta: 31/12/2022

SUJETO DE CONTROL	CLASIFICACIÓN ENTIDAD	PERÍODO (VIGENCIA)		ANEXO (HIPERVINCULO AL DOCUMENTO)	FECHA DE REPORTADO	RENDIDO (SI / NO)
		INICIO	FIN			
CURADURÍA URBANA CUARTA DE MEDELLÍN	Curaduría	01/01/2022	31/12/2022	Acta de Informe de Gestión al Concluir el Periodo a Retiro del Cargo (Según Ley 951 de 2005)		No
CURADURÍA URBANA CUARTA DE MEDELLÍN	Curaduría	01/01/2022	31/12/2022	F-CF-RC-012 Plan de Mejoramiento Único Informe de Seguimiento	01/12/2022	Si
CURADURÍA URBANA CUARTA DE MEDELLÍN	Curaduría	01/01/2022	31/12/2022	Selección de Tramites Radicados, Consultas, Invidios y Excepciones, según especificaciones asociadas a la Sumatoria de Control y Gestión Territorial.	10/02/2023	Si

ELABORADO POR: Carlos Gonzalez Mantilla | CONTRALORÍA DISTRITAL DE MEDELLÍN - EN FECHA: 02/12/2023 - HORA: 08:16 a.m.

PAGINA 1 DE 1

Tampoco rindió en Gestión transparente el seguimiento al Plan Único de Mejoramiento, lo que no permitió su evaluación.

La situación irregular descrita contraviene la Resolución 999 de 2021 de la CDM "Por medio de la cual se expide la versión 10 sobre la Rendición y revisión de cuentas e informes para el Municipio de Medellín y sus entidades descentralizadas sobre las cuales la Contraloría General de Medellín ejerce vigilancia y control fiscal", que en su artículo 21 De los curadores urbanos Parágrafo único, establece la fecha de corte en que debían rendir el Acta de informe de gestión al retiro del cargo, igualmente el artículo 1° de la resolución 692 de 2022 de la CDM, en cuanto al formato F-CF-RC-012, Plan de mejoramiento Único. Informe de seguimiento.

La no rendición por parte del Curador Urbano Cuarto de Medellín, se genera por la negligencia en su deber de rendición, la cual conllevó a retrasos en el ejercicio auditor ya que desde su inicio, no se contó con información relevante para el desarrollo del procedimiento auditor, con el agravante de que la Contraloría Distrital de Medellín no dispuso inicialmente de los datos de contacto del excurador porque tampoco los informó, viéndose abocada a desplazar actividades propias de la fase de planeación de la Auditoría de Cumplimiento Curaduría Urbana Cuarta de Medellín hasta el momento en que se localizara. Por lo anterior, se genera un **hallazgo administrativo**.

Posición de la Contraloría Distrital de Medellín: El Excurador Urbano Cuarto en su respuesta no hace alusión a la omisión de la obligación de la rendición a través del aplicativo Gestión Transparente, tanto el acta de informe de gestión dentro de los 15 días hábiles siguientes al culminar su periodo, como del Plan de Mejoramiento Único, de conformidad con lo establecido en la Resolución 692 de 2022; por lo tanto se valida lo observado como un hallazgo administrativo.

Conclusión: se emite un concepto **desfavorable** en lo relacionado con la rendición de la cuenta al Curador Urbano Cuarto de Medellín, quien no rindió en Gestión Transparente al Ente de Control el “Acta de informe de gestión al concluir un periodo o retiro del cargo (según Ley 951 de 2005)”, con fecha de corte la de retiro o conclusión del periodo, y de rendición 15 días hábiles luego de haber salido del cargo”, por lo cual se realizó solicitud de sanción; no rindió el Seguimiento al Plan Único de mejoramiento, y tampoco dio respuesta a la encuesta diseñada para evaluar el control fiscal Interno.

Verificados los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas por el Curador Urbano Cuarto de Medellín, en el proceso de expedición de licencias urbanísticas, la información rendida cumplió con suficiencia y calidad, sin embargo, en materia de oportunidad, presentó demoras en la entrega de información que generaron retrasos en el desarrollo del procedimiento auditor, situación que no se debió presentar.

Nota: Con el objetivo de efectuar el ejercicio de control fiscal con oportunidad y de poder realizar los procedimientos de auditoría relacionados con la información contable, acorde a lo estipulado en el artículo 2.2.6.6.8.1 del Decreto 1077 de 2015, el Ente de Control actualizará la Resolución 999 de 2021 y la 692 de 2022, con la finalidad de incluir en la rendición, en el aplicativo de Gestión Transparente, la información financiera de las Curadurías Urbanas, en las fechas establecidas para los demás sujetos de control.

3. CONSOLIDADO DE HALLAZGOS

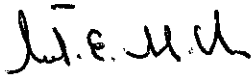
Cuadro 4. Consolidado de Hallazgos Auditoría de Cumplimiento Curador Urbano Cuarto de Medellín, vigencia 2022

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	Hallazgo 1. Capacidad de transmisión inadecuada para los curadores urbanos ingresar la información de un expediente a UrbMed.					X								1	0
2	Hallazgo 2. Desactualización y reproceso en la actividad de digitalización de los soportes de los expedientes de las licencias urbanísticas. (Departamento Administrativo de Planeación)					X								1	0
3	Hallazgo 3. No transferencia al Distrito en tiempo real de la serie documental "Licencias de construcción, urbanización y parcelación".			X										1	0
4	Hallazgo 4. Debilidades en la presentación de los estados financieros y de las notas a los mismos.					X								1	0
5	Hallazgo 5. No rendición del informe de gestión al concluir el periodo, ni el Seguimiento al Plan Único de Mejoramiento					X								1	0
Totales en Valores		0	0	1	0	4	0	0	0	0	0	0	0	5	0

Convenciones: 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: GAT

Atentamente,



CARLOS ENRIQUE HENAO QUINTERO
Contralor Auxiliar Distrito 3

ANEXOS

1103-Informe Definitivo Auditoría de Cumplimiento
Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, vigencia 2022, Diciembre 2023

Anexo 1. Estado de la Situación Financiera 2022-2021 Curaduría Cuarta de Medellín.

MANUEL VALLEJO RENDON CURADURIA 4- 3.353.411.1
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Cuenta	Nombre	2.021	2.022	Variación	Porcentual
1	ACTIVO	1.240.876.790,00	1.734.117.939,66	- 493.241.149,66	- 39,75
11	DISPONIBLE	75.589.512,00	44.897.896,89	30.691.615,11	40,60
1105	CAJA	29.887.214,00	12.640.554,01	17.246.659,99	57,71
11-10	DEPOSITOS	45.702.298,00	32.257.342,88	13.444.955,12	29,42
12	ACTIVOS FINANCIEROS	981.414.809,00	1.413.768.026,35	- 432.353.217,35	- 44,05
12-25	INVERSION EN CERTIFICADOS	0,00	542.272.129,00	- 542.272.129,00	-
12-35	INVERSIONES EN TITULOS	65.000.000,00	70.000.000,00	- 5.000.000,00	- 7,69
12-45	DERECHOS FIDUCIARIOS	916.414.809,00	801.495.897,35	114.918.911,65	12,54
13	CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR	102.301.130,00	213.301.232,54	- 111.000.102,54	- 108,50
1305	CLIENTES	2.959.530,00	18.600.390,05	- 15.640.860,05	- 528,49
1317	ANTICIPO IMPUESTOS	87.101.600,00	159.125.683,49	- 72.024.083,49	- 82,69
13-65	CUENTAS POR COBRAR OTROS	12.240.000,00	35.575.159,00	- 23.335.159,00	- 190,65
13-70	PRESTAMOS A PARTICULARES		0,00		
15	PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	50.579.241,00	48.863.441,00	1.715.800,00	3,39
1524	EQUIPO DE OFICINA	35.139.634,00	35.139.634,00	-	-
15-28	EQUIPO COMPUTAC.Y COMUNICAC.	30.149.807,00	32.693.807,00	- 2.544.000,00	- 8,44
15-92	DEPRECIACION ACUMULADA	- 14.710.200,00	18.970.000,00	4.259.800,00	28,96
2	PASIVO	- 260.687.717,00	525.251.423,80	264.563.706,80	- 101,49
21	OBLIGACIONES FINANCIERAS	-55.244.787,00	30.531.605,00	24.713.182,00	44,73
21-05	BANCOS NACIONALES	-55.244.787,00	30.531.605,00	24.713.182,00	44,73
23	CUENTAS COMERCIALES	-33.841.472,00	68.300.092,80	34.458.620,80	101,82
23-05	ACREEDORES VARIOS	-15.792.672,00	49.802.792,80	34.010.120,80	215,35
23-70	RETENCION Y APOORTE DE NOMINA	-18.048.800,00	18.497.300,00	448.500,00	2,48
23-70-10	CAJA DE COMPENSACION	-18.048.800,00	18.497.300,00	448.500,00	2,48
24	PASIVOS POR IMPUESTO CTES	-103.451.001,00	89.718.600,00	13.732.401,00	13,27
24-08	IMPPTO SOBRE LAS VTAS POR PAGAR	-103.451.001,00	89.718.600,00	13.732.401,00	13,27
25	SALARIO Y PRESTACIONES SOCIALES	-	336.701.126,00	336.701.126,00	-
25-05	SALARIOS	0,00	272.556.000,00	272.556.000,00	-
25-10	CESANTIAS CONSOLIDADAS	-68.150.457,00	64.145.126,00	4.005.331,00	5,88
26	PROVISIONES	0,00	0,00	-	-
26-10	PROV.PARA OBLIGAC.LABOR	0,00	0,00	-	-
3	PATRIMONIO	- 980.189.073,00	1.208.866.515,86	228.677.442,86	- 23,33
31	CAPITAL SOCIAL	- 20.000.000,00	20.000.000,00	-	-
31-10	CAPITAL SOCIAL	- 20.000.000,00	20.000.000,00	-	-
36	RESULTADOS DEL EJERCICIO	-653.108.897,00	653.359.945,00	251.048,00	0,04
36-05	GANANCIAS	-653.108.897,00	653.359.945,00	251.048,00	0,04
37	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	- 307.080.176,00	535.506.570,86	228.426.394,86	74,39
37-05	GANANCIAS	- 307.080.176,00	535.506.570,86	228.426.394,86	74,39

Anexo 2. Estado de Resultados 2022-2021 Curaduría Cuarta de Medellín

Cuenta	Nombre	2.021	2.022	Variación	riación porcentu
4	INGRESOS	- 3.226.316.897,27	- 3.355.359.945,35	129.043.048 -	4,00
42	INGRESOS NO OPERACIONALES	- 3.226.316.897,27	- 3.355.359.945,35	129.043.048 -	4,00
42-10	INGR. NO OPER. FINANCIEROS	- 32.142.344,00	- 75.761.000,79	43.618.657 -	135,70
42-10-05	INGRESOS POR INTERESES	- 5.686.081,00	- 63.848.767,93	58.162.687 -	1.022,90
42-10-10	INGRESOS RECIBIDOS TERCEROS	- 26.456.263,00	- 11.912.232,86	14.544.030	
42-35	SERVICIOS	- 3.194.174.553,27	- 3.279.598.944,56	85.424.391 -	2,67
42-35-23	LICENCIAS URBANISTICAS	- 3.194.174.553,27	- 3.279.598.944,56	85.424.391 -	2,67
42-35-23-10	CARGO FIJO	- 714.804.272,87	- 608.963.291,45	105.840.981	14,81
42-35-23-15	CARGO VARIABLE	- 2.308.417.346,53	- 2.420.086.945,47	111.669.599 -	4,84
42-35-23-20	CARGO UNICO	- 170.952.933,87	- 250.548.707,64	79.595.774 -	46,56
5	GASTOS	2.573.208.000,00	2.701.999.999,86	128.792.000 -	5,01
51	OPERACIONALES DE ADMINISTRACION	2.536.740.338,00	2.668.221.565,00	131.481.227 -	5,18
51-05	GASTOS DEL PERSONAL	927.870.792,00	1.103.389.744,00	175.518.952 -	18,92
51-10	GASTOS HONORARIOS DE ADMON.	1.158.064.274,00	1.000.870.600,00	157.193.674	13,57
51-15	IMPUESTOS	3.153.079,00	3.177.316,00	24.237 -	0,77
51-20	GASTOS DE ARRENDAMIENTOS	101.356.972,00	140.559.514,00	39.202.542 -	38,68
51-25	AFILIACIONES Y CONTRIBUCIONES	7.848.690,00	17.241.357,00	9.392.667 -	119,67
51-30	SEGUROS	21.017.605,00	63.463.155,00	42.445.550 -	201,95
51-35	GASTOS POR SERVICIOS	60.313.994,00	65.440.471,00	5.126.477 -	8,50
51-40	GASTOS LEGALES	9.911.647,00	11.927.968,28	2.016.321 -	20,34
51-45	GASTOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	65.149.076,00	37.534.777,00	27.614.299	42,39
51-50	ADECUACION E INSTALACION	13.041.015,00	8.334.704,00	4.706.311	36,09
51-55	GASTOS DE VIAJES	6.838.716,00	16.106.500,00	9.267.784 -	135,52
51-95	GASTOS DIVERSOS	162.174.478,00	200.175.459,00	38.000.981 -	23,43
52	OPERACIONALES DE VENTA	1.551.185,00	1.799.812,00	248.627 -	16,03
52-35	SERVICIOS	1.551.185,00	1.799.812,00	248.627 -	16,03
53	GASTOS NO OPERACIONALES	32.142.180,00	31.978.622,86	163.557	0,51
53-05	GASTOS FINANCIEROS	34.916.477,00	31.978.622,86	2.937.854	8,41
	Ganancias o pérdidas	653.108.897	653.359.945	251.048 -	0,04



Silvia Claudia Zapata Mona
cc21387030
Contadora
Tp 353164

