



1103 - 031

Medellín,

Doctor  
MARCO ANTONIO JARAMILLO OSPINA  
Curaduría Urbana Primera de Medellín  
Calle 45 N° 53 – 50, oficina 0917  
Centro Comercial Gran Plaza  
Medellín

Medellín

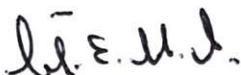
Asunto: Informe definitivo Auditoría de Cumplimiento Curaduría Urbana Primera de Medellín vigencia 2022

Cordial saludo doctor Jaramillo Ospina:

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

Dispone de diez (10) días hábiles, contados a partir del recibo del mismo, para actualizar el plan de mejoramiento único, a través del Módulo Anexos Adicionales del aplicativo "Gestión Transparente".

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 PRIMERA DE MEDELLÍN**

**VIGENCIA 2022**

**CONTRALORIA DISTRITAL DE MEDELLIN**

**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  
Líder de Equipo de Auditoría

OSCAR ALBERTO CASTAÑO HOYOS  
Profesional Universitario

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 .....	8
2.1 HECHOS RELEVANTES .....	8
2.1.1 OBJETIVO GENERAL .....	8
2.1.2 ALCANCE DE LA AUDITORÍA .....	8
2.1.3 LIMITACIONES .....	9
2.1.4 OTROS .....	9
2.2 CONCLUSIONES GENERALES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA .....	10
2.3 RESULTADOS EVALUACIÓN CONTROL FISCAL INTERNO .....	11
2.4 RESULTADOS EN RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS .....	14
2.4.1 Objetivo específico 1 .....	14
2.4.2 Objetivo específico 2 .....	22
2.4.3 Objetivo específico 3 .....	25
2.4.4 Objetivo específico 4 .....	25
3. CONSOLIDADO DE HALLAZGOS .....	27
ANEXOS .....	28

## LISTA DE CUADROS

	pág.
Cuadro 1. Calificación Matriz de Riesgos y Controles	12
Cuadro 2. Seguimiento al Plan Único de Mejoramiento	13
Cuadro 3. Radicados evaluados, Curaduría Primera vigencia 2022	14
Cuadro 4. Expedientes recibidos en el DAP durante el 2022 de los Curadores Urbanos	20
Cuadro 5. Consolidado de hallazgos Auditoría de Cumplimiento Curador Urbano Primero de Medellín, vigencia 2022	27

## LISTA DE ANEXOS

	pág.
Anexo 1. Estado de la Situación Financiera 2022-2021 Curaduría Primera de Medellín. ....	29
Anexo 2. Estado de Resultados 2022-2021 Curaduría Primera de Medellín.....	30

## 1. CARTA DE CONCLUSIONES

Medellín, 20 de diciembre de 2023

Doctor  
MARCO ANTONIO JARAMILLO OSPINA  
Curador Urbano Primero de Medellín  
Calle 45 N° 53 – 50 oficina 0917 Centro Comercial Gran Plaza  
notificacionesjudiciales@curaduria1medellin.com;  
pqr@curaduria1medellin.com  
javier.morales@curaduria1medellin.com  
Medellín

Respetado doctor Jaramillo Ospina:

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 Curaduría Urbana Primera 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 Primero 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.

## PLAN DE MEJORAMIENTO

Dado que se generaron hallazgos, el Curador Urbano Primero de Medellín debe actualizar el correspondiente Plan de Mejoramiento Único con las acciones correctivas o preventivas que adelantará, para subsanar y corregir las causas que dieron origen a ellos, identificados por la Contraloría Distrital de Medellín.

El Curador Urbano Primero de Medellín tendrá un plazo máximo de 10 días hábiles, para realizar un plan de mejoramiento único, que se **actualizará con ocasión de nuevos informes** de auditoría, contados a partir de la recepción del informe definitivo de auditoría. Este plan **actualizado** debe ser subido al **Módulo Anexos Adicionales** del aplicativo “**Gestión Transparente**”.

## 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 Primera de Medellín, 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.

#### 2.1.2 ALCANCE DE LA AUDITORÍA

El procedimiento auditor se desarrolló al Curador Urbano Primero 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

Primera 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 Primera 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 solicitadas por el 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.

Vacios 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 Primera 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 Primera 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 **sin reserva** sobre la base del trabajo de auditoría efectuado y la información acerca de la materia controlada en el punto de control, resulta conforme en todos los aspectos significativos a los criterios aplicados, soportados en papeles de trabajo, salvo en lo referente a:

- 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 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.
- La Curaduría Urbana Primera de Medellín, no cuenta con manuales documentados del software en que el curador urbano viene apoyando para efectuar su gestión; si bien el soporte técnico lo realiza el desarrollador del mismo, la no existencia física de los manuales genera riesgos en caso de que, en su ausencia fortuita, se requieran atenciones o actualizaciones.

Adicionalmente, 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 algunas debilidades que se detallan 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 Primera 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:

- El Curador Urbano cuenta con un procedimiento documentado para optimizar el cumplimiento 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 urbanísticas 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 software que utiliza el curador para apoyar su gestión, SIC, fue desarrollado por un tercero, quien brinda directamente soporte técnico y mantenimiento al aplicativo, el cual valida y controla las diferentes etapas involucradas en el proceso, genera informes y los documentos necesarios para soportar los expedientes de las diferentes licencias urbanísticas que se expiden. Sin embargo, no cuenta con manuales documentados, de los diferentes módulos que lo componen y su operación, información relevante, que genera riesgos en casos que el desarrollador no pueda brindar soporte técnico oportuno y/o se ausente.

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 fiscal interno institucional				Ítems evaluados	Puntaje										
A. Controles inherentes				6	1,000										
B. Evaluación del riesgo				1	1,000										
C. Sistemas de información y comunicación				6	1,667										
D. Procedimientos y actividades de control				5	1,400										
E. Supervisión y monitoreo				3	1,000										
Puntaje total por componentes				1											
Ponderación				10%											
Calificación total del control interno institucional por componentes				0,121											
				Adecuado											
II. Evaluación del diseño				Ítems evaluados	Puntaje										
Calificación				11	11,000										
Puntaje total				1,000											
Ponderación				20%											
Calificación total diseño				0,200											
				Adecuado											
A. Riesgo combinado promedio				BAJO											
B. Riesgo de fraude promedio				MEDIO											
III. Evaluación de la efectividad de controles															
	Ítems evaluados	Puntos	Calificación	Ponderación	Calificación Ponderada										
Evaluación de la efectividad	11,000	13,000	1,182	70%	0,827										
Calificación total del diseño mas la efectividad				0,827											
				Eficiente											
Calificación final del control fiscal interno				1,149											
				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 &lt;1,5</td> <td>Eficiente</td> </tr> <tr> <td>De =&gt;1,5 a &lt;2</td> <td>Con deficiencias</td> </tr> <tr> <td>De =&gt;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

- El curador atiende con oportunidad las obligaciones laborales y los gastos inherentes a ellas, tales como: aportes parafiscales y de seguridad social, entre otros.

- Evaluados los expedientes de licencias otorgadas en la Curaduría Urbana Primera 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.
- El procedimiento auditor, basado en los riesgos que se generaron en el proceso de expedición de licencias urbanísticas en la Curaduría Urbana Primera 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 Primero 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.
- Adicionalmente, 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.

Se evidenció que el curador urbano rindió, en Gestión Transparente, el seguimiento al Plan Único de Mejoramiento, que contempla una acción correctiva, para un hallazgo evidenciado en la vigencia 2021.

Cuadro 2. Seguimiento al Plan Único de Mejoramiento

Código: F-GES-B-001		FORMULACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO								
Versión: 02										
Nº Hallazgo	Vigencia	Fecha Informe Final Auditoría dd/mm/aaaa	Proceso /Procedimiento Auditado	Descripción del Hallazgo	Acción Correctiva	Análisis de Causas	Actividad	Área encargada	Fecha Inicial dd/mm/aaaa	Fecha Final dd/mm/aaaa
1	2021	1/12/2022	Expedición de licencias urbanísticas y otras actuaciones.	No liquidación oportuna de obligaciones urbanísticas	Acto administrativo con Resolución C1-0829-2022	Omisión involuntaria	Se hizo Acto Administrativo, con Resolución aclaratoria C1-0829-2022 incluyendo la liquidación de las obligaciones urbanísticas.	Unidad Técnica	28/10/2022	10/11/2022

Fuente: Rendición de la cuenta.

Se subsanó esta debilidad emitiendo Acto Administrativo, con Resolución Aclaratoria C1-0829-2022 e incluyendo la liquidación de las obligaciones urbanísticas. Por lo anterior, fue cerrada.

## 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 25 de las licencias expedidas durante el 2022 por el Curador Urbano Primero 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, las cuales se detallan en el siguiente cuadro:

Cuadro 3. Radicados evaluados, Curaduría Primera vigencia 2022

RADICADO	FECHA RADICADO LEGAL Y DEBIDA FORMA	1.1. TIPO DE TRAMITE					OTRAS ACTUACIONES	OBJETO DEL TRAMITE	ESTRATO	N° RESOLUCIÓN	FECHA RESOLUCIÓN	FECHA DE NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA
		LICENCIA DE PARCELACION	LICENCIA DE URBANIZACIÓN	LICENCIA DE SUBDIVISION	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN							
05001-1-21-2651	27/12/2021		X		X		INICIAL	6	C1-0941/22	14/12/2022	28/12/2022	39.500,65	
05001-1-21-2209	26/11/2021				X		INICIAL	5	C1-0365/22	4/05/2022	11/05/2022	36.020,65	
05001-1-21-2625	21/12/2021		X		X		INICIAL	4	C1-0259/22	29/03/2022	4/04/2022	33.125,58	
05001-1-21-1135	11/09/2021						X	MODIFICACION	6	C1-0154/22	17/02/2022	6/04/2022	26.510,00
05001-1-21-1135	11/09/2021						X	MODIFICACION	6	C1-0194/22	4/03/2022	10/03/2022	26.510,00
05001-1-21-2618	21/12/2021		X		X		INICIAL	4	C1-0465/22	16/06/2022	21/06/2022	25.307,17	
05001-1-21-2599	17/12/2021				X		INICIAL	4	C1-0650/22	3/11/2022	4/11/2022	23.792,01	
05001-1-21-2463	27/12/2021		X		X		INICIAL	6	C1-0152/22	17/02/2022	17/02/2022	22.653,30	
05001-1-21-2600	17/12/2021				X		INICIAL	4	C1-0977/22	27/12/2022	29/12/2022	21.817,08	
05001-1-22-0151	20/04/2022						X	MODIFICACION	5	C1-0505/22	30/06/2022	5/07/2022	20.648,00
05001-1-21-2685	21/12/2021				X		INICIAL	4	C1-0622/22	17/08/2022	22/08/2022	20.126,29	
05001-1-21-2464	27/12/2021				X		INICIAL	6	C1-0273/22	1/04/2022	6/04/2022	19.456,53	
05001-1-21-2655	27/12/2021				X		INICIAL	5	C1-0483/22	23/06/2022	28/06/2022	18.081,58	
05001-1-21-2626	21/12/2021				X		INICIAL	4	C1-0299/22	7/04/2022	8/04/2022	14.596,10	
05001-1-21-2656	27/12/2021				X		INICIAL	5	C1-0697/22	7/09/2022	8/09/2022	14.483,65	
05001-1-22-0171	4/05/2022						MODIFICACION	6	C1-0526/22	11/07/2022	13/07/2022	13.022,33	
05001-1-21-2644	23/12/2021		X		X		INICIAL	6	C1-0429/22	31/05/2022	28/06/2022	12.666,34	
05001-1-21-2616	21/12/2021				X		INICIAL	6	C1-0553/22	18/07/2022	26/07/2022	11.736,59	
05001-1-21-1595	12/08/2021				X		X	INICIAL	6	C1-0699/22	8/09/2022	14/09/2022	11.603,36
05001-1-22-0239	1/07/2022				X		X	INICIAL	5	C1-0671/22	17/11/2022	1/12/2022	11.230,65
05001-1-21-2650	27/12/2021		X		X		INICIAL	6	C1-0905/22	2/12/2022	16/12/2022	9.622,39	
05001-1-21-2346	18/11/2021				X		INICIAL	5	C1-0070/22	27/01/2022	28/01/2022	9.517,47	
05001-1-22-0086	16/03/2022				X		INICIAL	5	C1-0495/22	28/06/2022		8.617,45	
05001-1-21-1694	20/08/2021				X		INICIAL	6	C1-0030/22	17/01/2022	31/01/2022	8.427,90	
05001-1-22-0075	9/03/2022						MODIFICACION	6	C1-0516/22	6/07/2022	7/07/2022	8.243,65	

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.

Durante el ejercicio auditor se aplicaron diferentes procedimientos, se realizaron: verificaciones físicas, entrevistas, encuestas, entre otros, a los diferentes actores que intervienen en el proceso de trámite y expedición de licencias urbanísticas, que permitieron evidenciar algunas falencias y/o debilidades, las cuales dieron origen a las siguientes observaciones:

**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, conllevando a que la información pierda integridad, a retrasos y demoras en la actualización de este aplicativo, y el no desempeño en los tiempos establecidos en las directrices impartidas por la Secretaria de Gestión Territorial del Distrito, lo que constituye incumplimiento a lo establecido en el ARTICULO 2.2.6.6.4 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, el Curador Urbano Primero dio a conocer las debilidades que presenta el software, por tanto, se extendieron las consultas a los demás, pues son quienes interactúan permanentemente con él, y ratificaron lo observado. Al respecto, se consultó al Distrito y la Secretaría de Gestión y Control Territorial respondió 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 a que los archivos que soportan el expediente de una licencia son de gran tamaño, a 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, si 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 2.2.6.6.4 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:** En la respuesta el Curador Urbano Primero manifiesta “.....Lo señalado en dicho párrafo es confuso, pues da a entender que los equipos tecnológicos que se tienen en la curaduría no son los adecuados para dar cumplimiento a las especificidades que detalla la norma, cuando en realidad son equipos que cumplen con todas las condiciones técnicas para la digitalización de los archivos de manera correcta en cumplimiento de la normatividad señalada, y es en realidad, el software de UrbaMed el que presenta dificultades para el cargue de los archivos digitalizados con todas las implicaciones que ello conlleva”.

La Secretaría 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.*

En todo caso, 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.

**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 Primera de Medellín).**

Cuadro 4. Expedientes recibidos en el DAP durante el 2022 de los Curadores Urbanos

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
<b>Total</b>	<b>3.498</b>	<b>601</b>	<b>1.743</b>	<b>2.344</b>

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

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.

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 Curador Urbano acepta lo observado por el Ente de Control; por tanto se convalida el **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 Primero 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 Primero 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 Primero de Medellín durante el 2022, 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 Primero de Medellín, con corte diciembre 31 de 2023, revela \$3.239 millones de Ingresos Netos por concepto de expensas, \$2.075 millones de Gastos de Administración, \$38 millones de Otros Gastos y Costos \$5 millones den Otros Ingresos, también, \$902

millones de Gasto por Impuesto a las Ganancias, para un superávit positivo al cierre de la vigencia de \$228 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 Primera 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 de 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 anterior, se constituye un **hallazgo administrativo**.

**Posición de la Contraloría Distrital de Medellín:** El Curador Urbano acepta lo observado por el Ente de Control; por tanto se convalida el **hallazgo administrativo**.

**Conclusión:** Evidencia el Estado de Resultado Integral, que con los ingresos percibidos durante la vigencia 2022, el Curador Urbano Primero 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, permitió observar que el Curador Urbano Primero de Medellín facturó, recaudo y registró en su contabilidad, durante el 2022, los ingresos por concepto de expensas y atendió las obligaciones tributarias respectivas, dando cumplimiento a la normativa vigente.

**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 Primero de Medellín, a febrero 15 de 2023, rindió oportunamente en el software Gestión Transparente la *Relación de Licencias Urbanísticas expedidas en el 2022*.

Dio respuesta a las diferentes solicitudes de información realizadas por el Ente de Control en la etapa de ejecución del procedimiento auditor, sin embargo, se precisa que las solicitudes de ampliación de plazos para la entrega de ésta, generó retrasos a la Contraloría Distrital de Medellín en el cronograma establecido para el ejercicio auditor.

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 la rendición, en el aplicativo de Gestión Transparente, de la información financiera de las Curadurías Urbanas, en las fechas establecidas para los demás sujetos de control.

**Conclusión:** verificados los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas por el Curador Urbano Primero de

Medellín, en el proceso de expedición de licencias urbanísticas, se emite un concepto Favorable, observándose que cumplió con suficiencia y calidad en el suministro de la información, sin embargo, en materia de oportunidad, se presentaron demora en la entrega de información que generaron retrasos en el desarrollo del procedimiento auditor, situación que no se debe volver a presentar.

### 3. CONSOLIDADO DE HALLAZGOS

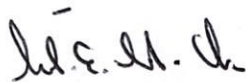
Cuadro 5. Consolidado de hallazgos Auditoría de Cumplimiento Curador Urbano Primero de Medellín, vigencia 2022

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	Capacidad de transmisión inadecuada para los curadores urbanos ingresar la información de un expediente a UrbaMed.					X								1	0
2	Desarticulación 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	No transferencia al Distrito en tiempo real de la serie documental "Licencias de construcción, urbanización y parcelación".			X										1	0
4	Debilidades en la presentación de los estados financieros y de las notas a los mismos.					X								1	0
<b>Totales en Valores</b>		0	0	1	0	3	0	0	0	0	0	0	0	4	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: Elaboración propia

Atentamente,



**CARLOS ENRIQUE HENAO QUINTERO**  
Contralor Auxiliar Distrito 3

## ANEXOS

**MARCO ANTONIO JARAMILLO OSPINA**  
**NIT 71.692.667**  
**Estado de situación financiera**  
**31 Diciembre de**  
**(Valores expresados en pesos colombianos)**

	Diciembre 2022	Diciembre 2021
Efectivo y equivalentes al efectivo	96,987,106	314,918,573
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	30,126,320	2,703,738
Activos por impuestos	246,133,609	197,837,919
Otros activos no financieros	228,604,001	921,836,405
<b>Total activo corriente</b>	<b>601,851,036</b>	<b>1,437,296,635</b>
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	752,780,575	-
Propiedad, planta y equipo	1,315,261,255	488,228,795
<b>Total activo no corriente</b>	<b>2,068,041,830</b>	<b>488,228,795</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>2,669,892,865</b>	<b>1,925,525,430</b>
Operaciones de financiamiento	116,482,803	6,012,978
Proveedores	895,368	-
Cuentas por pagar	13,868,900	10,041,003
Impuestos corrientes	675,351,480	201,885,239
Beneficios a empleados	62,265,778	59,429,737
Otros pasivos	43,047,516	118,642,101
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>911,911,846</b>	<b>396,011,058</b>
Operaciones de financiamiento	-	-
Cuentas por pagar	-	-
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>911,911,846</b>	<b>396,011,058</b>
Capital	1,529,514,372	256,682,501
Resultados del ejercicio	228,466,648	1,370,475,871
Resultados acumulados	-	(97,644,000)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>1,757,981,020</b>	<b>1,529,514,372</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>2,669,892,865</b>	<b>1,925,525,430</b>

  
Marco Antonio Jaramillo Ospina  
C.C. 71.692.667

  
Sara Barrientos Álvarez  
C.C. 1.037.616.907  
TP 175.629-7

**MARCO ANTONIO JARAMILLO OSPINA**  
**NIT 71.692.667**

**Estado de resultados integral (Método de la función del gasto)**  
**Del 1 de enero de 2022 al 31 de Diciembre de 2022**  
**(Valores expresados en pesos colombianos)**

	<b>Diciembre 2022</b>	<b>Diciembre 2021</b>
Ingresos	3,449,180,846	2,764,191,807
Devoluciones y descuentos	210,590,169	8,636,158
<b>Ingresos Netos</b>	<b>3,238,590,677</b>	<b>2,755,555,649</b>
Costos	0	0
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>3,238,590,677</b>	<b>2,755,555,649</b>
<b>Gastos de administración</b>	<b>2,074,578,716</b>	<b>1,349,287,932</b>
Beneficios a empleados	1,070,300,802	802,592,133
Honorarios	77,490,000	214,769,263
Impuestos	60,211,646	41,031,691
Arrendamientos	153,308,936	136,028,400
Contrib. y afiliaciones	56,544,315	68,176
Seguros	13,393,400	7,747,423
Servicios	124,832,183	26,625,144
Gastos legales	18,726,357	85,984
Mantenimiento y reparaciones	9,011,294	3,044,302
Adecuación e instalación	1,558,398	6,444,053
Gastos de viaje	1,474,357	8,349,219
Depreciaciones	33,240,556	26,776,810
Amortizaciones	1,854,526	0
Diversos	436,416,562	75,725,334
Gastos bancarios	16,215,384	0
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>1,164,011,961</b>	<b>1,406,267,717</b>
Otros gastos	21,364,275	35,772,199
Costos financieros	16,719,234	103,387
Otros ingresos	4,561,899	83,740
Ingresos financieros	76,845	0
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>1,130,567,196</b>	<b>1,370,475,871</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	902,100,548	0
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>228,466,648</b>	<b>1,370,475,871</b>
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL DE LA COMPAÑÍA</b>	<b>228,466,648</b>	<b>1,370,475,871</b>

Marco Antonio Jaramillo Ospina  
C.C. 71.692.667

Sara Barrientos Álvarez  
C.C. 1.037.616.907  
TP 175.629-7