



1103 - 031

Medellín,

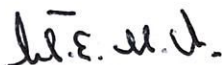
Doctor
LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO
Curaduría Urbana Segunda de Medellín
Cra 25 No. 1ª sur-155, apto 1142, Platinum Superior
fernandobetancurmerino@hotmail.com
Distrito Especial de Medellín

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

Cordial saludo doctor Betancur Merino:

Una vez concluido el proceso Auditoría de Cumplimiento Curaduría Urbana Segunda 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 SEGUNDA 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	13
2.4.1 Objetivo específico 1.....	13
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	29
ANEXOS.....	30

LISTA DE CUADROS

	pág.
Cuadro 1. Calificación Matriz de Riesgos y Controles	11
Cuadro 2. Radicados evaluados, Curaduría Segunda 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 Segundo de Medellín, vigencia 2022	29

LISTA DE ANEXOS

	pág.
Anexo 1. Estado de la Situación Financiera 2022-2021 Curaduría Segunda de Medellín.....	31
Anexo 2. Estado de Resultados 2022-2021 Curaduría Segunda de Medellín	32

1. CARTA DE CONCLUSIONES

Medellín, 20 diciembre de 2023

Doctor
LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO
Excurador Urbano Segundo de Medellín
Cra 25 No. 1ª sur-155, apto 1142, Platinum Superior
fernandobetancurmerino@hotmail.com
Distrito Especial de Medellín

Respetado doctor Betancur Merino:

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 Segunda 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 Segundo 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 Segunda 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 Segundo 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 Segunda 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 Segunda 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 Segunda 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 Segunda 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 Segunda 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 Segundo 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 curado 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 todas 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 Segunda 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					BAJO										
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 Segundo 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 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 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 Segunda 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 26 de las licencias expedidas durante el 2022 por el Curador Urbano Segundo 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 Segunda vigencia 2022

Consecutivo	RADICADO	FECHA RADICADO LEGAL Y DEBIDA FORMA	1.2 OBJETO DEL TRÁMITE	1.7 ÁREA CONSTRUIDA	ESTRATO	AREA-LOTE
1	05001-2-21-0019	27/07/2022	MODIFICACION	9.086	Vivienda estrato 6	2 784,99
2	05001-2-21-0967	22/02/2022	INICIAL	8.460	Vivienda estrato 4	1.600,00
3	05001-2-21-1201	22/03/2022	INICIAL	41.588	Comercial	53.815,80
4	05001-2-21-2622	3/01/2022	INICIAL	100.036	Comercial	29.394,10
5	05001-2-21-2678	27/01/2022	INICIAL	9.508	Institucional	7.453,90
6	05001-2-21-2894	11/07/2022	MODIFICACION	3.339	Vivienda estrato 6	3.814,35
7	05001-2-22-0002	14/02/2022	INICIAL	5.441	Comercial	1 285,19
8	05001-2-22-0071	10/02/2022	INICIAL	3.996	Comercial	1.214,00
9	05001-2-22-0089	31/03/2022	INICIAL	18.049	Vivienda estrato 4	13.228,50
10	05001-2-22-0104	22/03/2022	MODIFICACION	7.512	Vivienda estrato 4	4.267,10
11	05001-2-22-0133	21/04/2022	MODIFICACION	2.052	Institucional	19.512,85
12	05001-2-22-0135	17/05/2022	MODIFICACION	20.872	Vivienda estrato 4	17.282,10
13	05001-2-22-0142	6/04/2022	INICIAL	4.448	Comercial	14.409,70
14	05001-2-22-0267	2/05/2022	INICIAL	9.877	Institucional	115.131,00
15	05001-2-22-0292	11/04/2022	INICIAL	2.172	Comercial	1.027,11
16	05001-2-22-0349	1/06/2022	INICIAL	13.188	Institucional	12.679,50
17	05001-2-22-0360	29/04/2022	INICIAL	47.677	Comercial	14.514,00
18	05001-2-22-0371	26/05/2022	INICIAL	89.473	Comercial	31.424,50
19	05001-2-22-0519	18/05/2022	INICIAL	2.646	Vivienda estrato 5	534,40
20	05001-2-22-0548	28/06/2022	MODIFICACION	15.039	Comercial	12.093,40
21	05001-2-22-0600	15/06/2022	INICIAL	2.626	Comercial	445,55
22	05001-2-22-0739	24/06/2022	INICIAL	0	Estrato no aplica	34.840,00
23	05001-2-22-0828	12/08/2022	INICIAL	42.403	Institucional	11.636,00
24	05001-2-22-0838	24/08/2022	INICIAL	1.929	Comercial	44.205,30
25	05001-2-22-0869	2/09/2022	INICIAL	13.407	Vivienda estrato 6	17.240,40
26	05001-2-22-1213	21/10/2022	INICIAL	13.663	Vivienda estrato 3	9.721,93

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 Secretaria 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 observaron debilidades en el software, por tanto se realizaron consultas a quienes interactúan permanentemente con él, ratificando el Curador Urbano Segundo lo observado al responder que *“...la plataforma presenta dificultades para determinar los estados de los trámites, para subir la información requerida, para gestionar la liquidación de impuestos, como también cerrar y culminar un trámite, pese a estar debidamente ejecutoriado”*. Adicionalmente, sugiere establecer un plan de mejoramiento con la Administración municipal.

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: Se mantiene lo observado dado que el Excurador Urbano ratifica y atiende lo evidenciado; además en su respuesta, sugiere que el Distrito, al momento de convocar un nuevo concurso, establezca con mayor especificidad los requerimientos técnicos que deben de cumplir los curadores urbanos para la interoperabilidad con las oficinas de Gestión y Control Territorial, y el Departamento Administrativo de Planeación.

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.

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**.

Por todo lo anterior, se mantiene lo evidenciado como un hallazgo administrativo.

Hallazgo Administrativo. (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 Segunda 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: lo observado se mantiene dado que el artículo 32 de la Ley 1796 de 2016 establece, “.....*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.....*”, y durante el ejercicio auditor se evidenciaron retrasos significativos en la entrega de la serie documental “*Licencias de construcción, urbanización y parcelación*” de las curadurías urbanas al DAP. Por tanto, las partes que intervienen en el procedimiento deben tomar los correctivos pertinentes para dar cumplimiento a la normativa.

Importante tener en cuenta que el Excurador Urbano Segundo, en su respuesta manifestó que para dar cumplimiento en tiempo real a las transferencias de los expedientes se presentan muchas dificultades, entre las cuales citó:

Debilidades con Urbamed, concebida por la Secretaría de Gestión Territorial como instrumento para el suministro de información en tiempo real relativo a las solicitudes, gestión de trámite y posterior aprobación de la licencia, software que durante su ejercicio operó con limitaciones; debilidades en la disponibilidad de los funcionarios que brindan soporte técnico, y los tiempos requeridos para obtener la asignación de nomenclatura (ésta se tramita ante la Subsecretaría de Catastro y en caso de ser negada se debe contactar al titular de la licencia con el fin de que corrija y/o presente las aclaraciones del caso; notificar el acto e iniciar nuevamente el proceso ante Catastro), afirmaciones que no desvirtúan lo observado respecto al incumplimiento en la entrega oportuna al Distrito, de los expedientes de las licencias de construcción expedidas.

Por todo lo antes detallado, se conserva lo observado 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 Segundo 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 Segundo 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 Segundo 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 Segundo de Medellín, con corte diciembre 31 de 2022, revela \$3.595 millones de Ingresos Netos por concepto de expensas, \$2.833 millones de Gastos de Administración, \$6 millones de Ingresos financieros, \$103 millones de Gastos financieros y \$262 millones de Impuesto de Renta, para una Utilidad Neta al cierre de la vigencia de \$403 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 al siguiente hallazgo:

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 Segunda 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 anterior, se constituye un **hallazgo administrativo**.

Posición de la Contraloría Distrital de Medellín: no es de recibo la respuesta del Excurador urbano Segundo, dado que en los estados financieros rendidos por él al Ente de Control, si bien 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; por tanto, se mantiene lo observado como un **hallazgo administrativo**.

Conclusión: Evidencia el Estado de Resultado Integral, que con los ingresos percibidos durante la vigencia 2022, el Curador Urbano Segundo 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 Segundo 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 párrafo 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 Segundo 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 Segunda de Medellín hasta el momento en que se localizó.

La conducta anterior generó la solicitud de apertura de Proceso Administrativo Sancionatorio Fiscal para Excurador Segundo Urbano de Medellín, en consideración a que en el marco de la Auditoría de Cumplimiento Curaduría Urbana Segunda 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 el siguiente hallazgo:

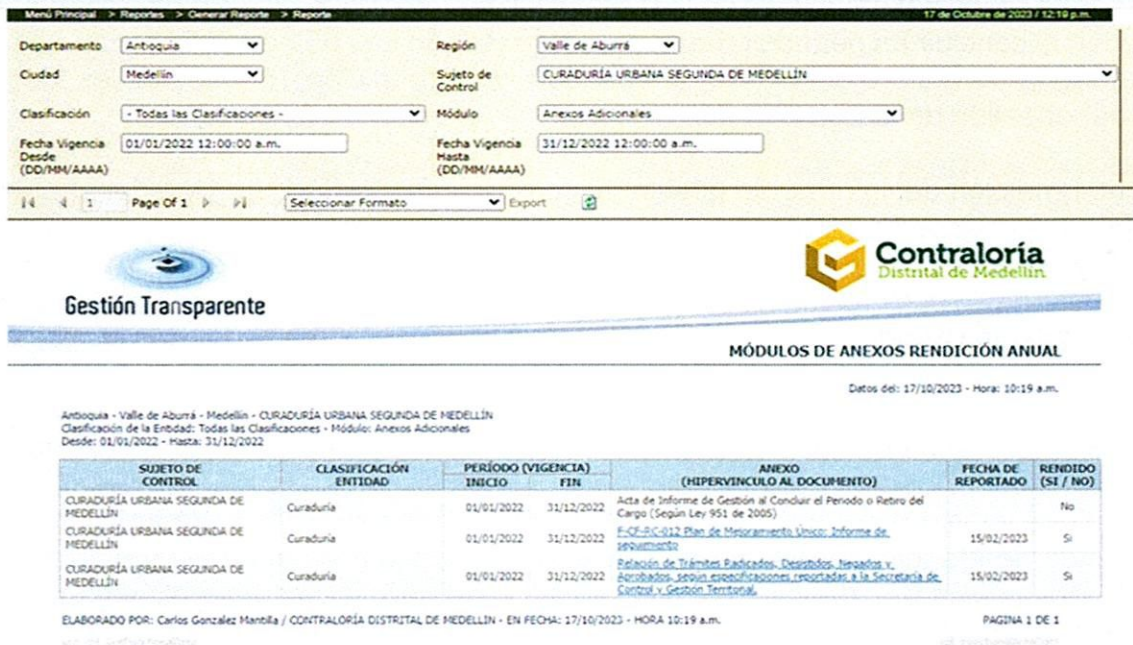
Hallazgo Administrativo 5. (Corresponde a la observación 5 del informe preliminar). No rendición del informe de gestión al concluir el periodo, ni el Seguimiento al Plan Único de Mejoramiento. (Curaduría Urbana Segunda de Medellín). El Curador Urbano Segundo de Medellín dejó de fungir su rol en el mes 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 Segunda de Medellín, donde fue atendido por la actual Curadora Segunda 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 Cuarta, como consta en el Decreto 0509 de junio 8 de 2023.

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

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



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 Segundo 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 Segunda de Medellín hasta el momento en que se localizara. Por lo anterior, se genera un **hallazgo administrativo**.

Posición de la Contraloría Distrital de Medellín: no es de recibo la respuesta del Excurador Segundo a lo observado, dado que la rendición de esta información está contemplada tanto en la Resolución 999 de 2021, como en la Resolución 692 de 2022, además, lo preceptúa Ley 951 de 2005, tal como se describió en el informe. El Ente de Control siempre socializa las normas que expide y está dispuesto a atender las consultas e inquietudes de los entes auditados y puntos de control; precisa que el desconocimiento de la norma, no exime a nadie de sus responsabilidades. Por tanto, se convalida la observación como un **hallazgo administrativo**.

Conclusión: se emite un concepto **desfavorable** en lo relacionado con la rendición de la cuenta al Curador Urbano Segundo 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 Segundo 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 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

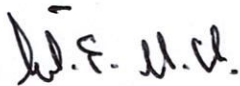
Cuadro 4. Consolidado de Hallazgos Auditoría de Cumplimiento Curador Urbano Segundo de Medellín, vigencia 2022

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 UrbaMed.					X								1	0
2	Hallazgo 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	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

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

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO
NIT 70.661.050
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

		DICIEMBRE		Aumento	
		2,022	31 2,021	(Disminución)	Porcentaje
ACTIVOS					
Efectivo y Equivalentes de efectivo	3	326,795,937	8,880,990	317,914,947	3580%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4	262,708,604	159,652,025	103,056,579	65%
Total Activo Corriente		589,504,540	168,533,015	420,971,525	250%
Propiedad planta y equipo	5	538,353,500	538,353,500	0	0%
Activos por impuestos anticipados	4 y 7	176,680,618	0		
Otros activos no financieros	8	433,685,024	175,911,107	257,773,917	147%
Total Activo no corrientes		1,148,719,142	714,264,607	434,454,535	61%
TOTAL ACTIVOS		1,738,223,682	882,797,622	855,426,060	97%
PASIVOS					
Prestamos Obligaciones Financieras	9	140,367,865	500,117,018	-359,749,153	-72%
Beneficios a empleados	10	96,331,947	103,897,564	-7,565,617	-7%
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	11	81,648,718	92,778,516	-11,129,798	-12%
Pasivos por Impuestos Corrientes	7	354,720,831	292,546,194	62,174,637	21%
Total pasivos corrientes		673,069,362	989,339,292	-316,269,930	-32%
Otros pasivos no financieros	13	382,159,305	273,221,433	108,937,872	40%
Total pasivos no corrientes		382,159,305	273,221,433	108,937,872	40%
TOTAL PASIVOS		1,055,228,667	1,262,560,725	-207,332,058	-16%
PATRIMONIO					
Capital de personas naturales		659,507,951	0	659,507,951	0%
Resultados del Ejercicio		403,250,167	22,661,560	380,588,607	1679%
Resultados acumulados		-379,763,103	-402,424,663	22,661,560	-6%
TOTAL PATRIMONIO		682,995,015	-379,763,103	1,062,758,118	-280%
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		1,738,223,682	882,797,622	855,426,060	97%

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO
NIT 70.661.050
ESTADOS DE RESULTADOS

	Nota	DICIEMBRE 31		Aumento	
		2,022	2,021	(Disminución)	Porcentaje
Ingresos por expensas	15	3,594,701,477	3,334,782,261	259,919,216	7.79%
Otros Ingresos	16	63,009	937,091	-874,082	-93.28%
Gastos de Administración y venta	17	2,832,827,148	3,040,586,446	-207,759,298	-6.83%
Otros Gastos	18	0	45,630,592	-45,630,592	-100.00%
RESULTADOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		761,937,337	249,502,314	512,435,023	205.38%
Ingresos Financieros	16	5,641,559	65,095	5,576,464	8566.65%
Gastos Financieros	18	102,719,729	23,921,849	78,797,880	329.40%
Ingreso /costo Financiero		-97,078,170	-23,856,754	-73,221,416	306.92%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		664,859,167	225,645,560	439,213,607	194.65%
Impuestos De Renta	7	261,609,000	202,984,000	58,625,000	28.88%
UTILIDAD NETA		403,250,167	22,661,560	380,588,607	1679.45%