

**INFORME ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN  
CONTRATO 4600072948 DE 2017 (FASE II) DEL CASO  
PROYECTO SAN LUIS II BARRIO ALEJANDRO ECHAVARRIA**

**Vigencia 2017 a 2023**

**INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN -  
ISVIMED**

**CONTRALORÍA DISTRITAL DE MEDELLÍN**

**MEDELLÍN, DICIEMBRE DE 2024**

PABLO ANDRÉS GARCÉS VÁSQUEZ  
Contralor Distrital de Medellín

JORGE ALEJANDRO URIBE RODRÍGUEZ  
Subcontralor

**Equipo de Trabajo:**

EDWIN GILBERTO ACEVEDO DUQUE  
Contralor Auxiliar de Auditoría Fiscal Obras Civiles - Supervisor

CARLOS ALBERTO TOBÓN HERRERA  
Profesional Universitario 2 – Líder de Auditoría

GERARDO FRANCO FRANCO  
Profesional Universitario 2 – Auditor

CRUZ YANCELY ZAPATA ARIAS  
Técnico Operativo - Auditor

DIEGO ALEJANDRO TRUJILLO GONZÁLEZ  
Secretario

## TABLA DE CONTENIDO

	<b>pág.</b>
1. CARTA DE CONCLUSIONES	5
2. OBJETIVO GENERAL DE LA ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN	7
2.1 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	7
3. HECHOS RELEVANTES	8
4. RESPUESTA A COMUNICADO ISVIMED	29
5. CONCLUSIONES GENERALES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA	34
6. CONSOLIDADO DE HALLAZGOS	36

## LISTA DE CUADROS

	pág.
Cuadro 1. Modificaciones Presupuestales entre Componentes .....	12
Cuadro 2. Inversión Cuenta Contable 290201090102 .....	16
Cuadro 3. Ejecución Presupuestal por Componentes Proyecto San Luis Fase II .....	16
Cuadro 4. Muestra Contratos de prestación de servicios .....	17
Cuadro 5. Contratos con deficiencias en la publicidad en Secop. ....	19
Cuadro 6. Inmuebles Liberados al Distrito de Medellín. ....	24
Cuadro 7. Saldo presupuestal del Contrato y Componentes. ....	31
Cuadro 8. Consolidado de Hallazgos. ....	36

## 1. CARTA DE CONCLUSIONES

Medellín, 13 de diciembre de 2024

Doctora

**VALENTINA AGUILAR RAMIREZ**

Directora

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - Isvimed

Carrera 53 #47–22 Plaza Comercial Mega Centro Torre Pichincha, Piso 12

Medellín

Respetada Doctora Valentina:

La Contraloría Distrital de Medellín con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política y las Leyes 42 de 1993, 610 de 2000 y 1474 de 2011, el Decreto 403 de 2020 y las Resoluciones 037 de 2020 y 0156 de 2023, por medio de las cuales se adopta y se actualiza la versión 3 de la Guía de Auditoría Territorial – GAT CDM en el Marco de las Normas Internacionales ISSAI 100 y 400 desarrolladas por la Organización Internacional de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI) para las Entidades Fiscalizadoras Superiores; practicó una Actuación Especial de Fiscalización al Contrato 4600072948 de 2017 del proyecto San Luis (fase II), barrio Alejandro Echavarría, con el fin de brindar respuesta a su oficio del 17 de mayo de 2024 con Radicado Isvimed S 1927 y Radicado Contraloría 20247001913, en el que el Instituto allega algunos hechos y alertas respecto al contrato en mención.

El proceso de evaluación incluyó la aplicación de procedimientos y la práctica de pruebas necesarias, a fin de obtener la evidencia suficiente que soportará los resultados y hallazgos establecidos en este informe, para así dar respuesta al Isvimed. Se realizó revisión documental e inspección física de los inmuebles a adquirir en el sector San Luis del barrio Alejandro Echavarría.

Realizada la Actuación Especial de Fiscalización al Contrato 4600072948 de 2017, el Ente de Control Fiscal logró establecer que los recursos se han ejecutado de forma eficiente, eficaz y económica, y en cumplimiento de los fines constitucionales y legales del Estado. Como resultado de la Actuación Especial de Fiscalización se

determinó un (1) hallazgo administrativo por gestión deficiente de publicidad de procesos contractuales en la Plataforma Secop.

Como se manifestó en la Carta de Compromiso suscrita entre el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, Isvimed, y la Contraloría Distrital de Medellín, el contenido de este informe se fundamenta en la información suministrada por el Instituto al Ente de Control.

## **PLAN DE MEJORAMIENTO**

La Entidad 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 al hallazgo identificado por la Contraloría Distrital de Medellín.

El Ente Auditado 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. Éste plan actualizado debe ser subido al Módulo Anexos Adicionales del aplicativo “Gestión Transparente”.

## 2. OBJETIVO GENERAL DE LA ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN

Obtener evidencia suficiente y apropiada para establecer el estado de cumplimiento del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – Isvimed, en el contrato 4600072948 de 2017 (fase II) del caso proyecto San Luis II Barrio Alejandro Echavarría, frente a los criterios establecidos en el alcance de la auditoría desarrollado en el programa de auditoría, con el fin de determinar el cumplimiento de los principios de la gestión fiscal.

### 2.1 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

2.1.1 Determinar si se presentaron sobrecostos en los contratos de prestación de servicios realizados con ocasión del desarrollo del contrato en cuestión.

2.1.2 Determinar si se dio cumplimiento a los manuales de contratación y supervisión e interventoría, vigentes al momento de la contratación y ejecución del contrato en cuestión.

2.1.3 Determinar si se cumplieron los principios del control fiscal de Eficiencia, Eficacia y Economía, establecidos en el artículo 3 del Decreto 403 de 2020.

### 3. HECHOS RELEVANTES

La Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda. - Metro de Medellín Ltda., inició la construcción del Tranvía de Medellín, también conocido como Tranvía de Ayacucho en 2012 y el 31 de marzo de 2016 comenzaron oficialmente las operaciones regulares de pasajeros.

El Tranvía de Medellín cuenta en su Línea inicial con un total de nueve estaciones: San Antonio, San José, Pabellón del Agua EPM, Bicentenario, Buenos Aires, Miraflores, Loyola, Alejandro Echavarría y Oriente. Entre las estaciones Loyola y Alejandro Echavarría, se ubica el sector denominado San Luis, sobre la orilla izquierda de la quebrada Santa Elena, en la comuna 9; Barrio Alejandro Echavarría. Se limita entre la carrera 17C y la Calle 49 hasta la carrera 17B.

La empresa Metro realizó la adquisición de viviendas por enajenación voluntaria y expropiación en el barrio Alejandro Echavarría, sector San Luis y Concilio Vaticano, pero solo en el área de influencia directa. Para la construcción del tranvía, en el barrio Alejandro Echavarría, se debieron demoler cerca de 191 viviendas (Metro de Medellín en Urrego, 2014). En el caso del sector San Luis y Concilio Vaticano II, 68 inmuebles fueron adquiridos y demolidos.

Se considera que durante la ejecución del proyecto, en el mes de mayo del año 2014, la Supervisión y Dirección Técnica informó a la Empresa Metro de Medellín Ltda., la existencia de posibles afectaciones en ocho (8) inmuebles que colindan con las obras ejecutadas del Corredor Tranviario en el sector de San Luis y Concilio Vaticano II, entre las paradas Loyola y Alejandro Echavarría. Entre los meses de julio y diciembre de 2014, la Empresa recibió informe de visita técnica de la Supervisión del proyecto realizada a los inmuebles del polígono comprendido entre la quebrada Santa Elena y la calle 49 Ayacucho entre carrera 17A y 17C, cuyas familias reportaron alguna afectación en las viviendas, siendo necesaria la evacuación temporal de treinta y nueve (39) viviendas adicionales, ya que presentan patologías en las estructuras, que implican desplazamientos y torsiones sobre los elementos verticales y horizontales de las mismas y asentamientos diferenciales que indican un riesgo de la ocupación de la vivienda.

Debido a esto el Metro de Medellín suscribió con la Universidad Nacional de Colombia el Convenio CN 2015-0367 del 10 de noviembre de 2015, cuyo objeto fue “Elaborar estudio patológico para determinar las causas y soluciones técnicas de estabilidad de los inmuebles del sector de San Luis en la ciudad de Medellín.

El estudio de la Universidad Nacional de Colombia, entregado en el mes de septiembre de 2016, concluyó que: “con base en el análisis de daño realizado y el estado actual de afectación presentado por los inmuebles del sector de San Luis, solo se recomienda la reparación de las manzanas 25, 27 nororiental y 35, con base en la amenaza por movimientos en masa y el nivel de daño identificado, se recomienda la evacuación de los inmuebles en las manzanas 27 sur, 27 noroccidental y 28, para los cuales se encontró que la reparación de los daños es inviable técnica y económicamente.

Dado el resultado anterior, el municipio de Medellín (hoy Distrito) expidió la Resolución 99 de 2016 "Por medio de la cual se declara la utilidad pública y la existencia de condiciones de urgencia para la adquisición de inmuebles con motivo del traslado de población en riesgos inminentes y la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos en los sectores San Luis y Concilio Vaticano II del barrio Alejandro Echavarría de Medellín".

Con el ánimo de atender a la población afectada por la construcción del tranvía Ayacucho en los sectores determinados en riesgo, el Municipio de Medellín (Secretaría de Infraestructura Física, Secretaría de Suministros y Servicios) y la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada – Metro de Medellín han suscrito con el Isvimed los siguientes contratos interadministrativos, dadas las funciones que esta realiza:

**Convenio interadministrativo marco de asociación N° Alcaldía 4600066268 de 2016, N° Metro CN2016-0250 y N° ISVIMED 317 de 2016:** Aunar esfuerzos técnicos, jurídicos, administrativos, tecnológicos y financieros para atender de manera integral la emergencia presentada en el sector San Luis del barrio Alejandro Echavarría del Municipio de Medellín. Convenio suscrito entre Isvimed / Metro de Medellín Ltda. / Secretaría de Infraestructura del Municipio de Medellín. Se suscribió el 23 de noviembre de 2016.

**Contrato interadministrativo de administración delegada N° Alcaldía 4600067990 de 2016:** Contrato interadministrativo de administración delegada para adelantar la primera fase de la adquisición de inmuebles y mejoras en el sector de San Luis del barrio Alejandro Echavarría. Se suscribió el 12 de diciembre de 2016 por valor de \$1.495.909.812 y plazo total, incluidas las prórrogas, hasta el 31 de diciembre de 2023.

**Contrato interadministrativo de mandato sin representación N° 4600072948 de 2017:** Contrato Interadministrativo de Mandato sin representación para adelantar la

segunda fase de la adquisición de inmuebles y mejoras en el sector de San Luis, Barrio Alejandro Echavarría. Se suscribió el 11 de diciembre de 2017 por valor de \$23.000.000.000 y plazo total, incluidas las prórrogas, hasta el 31 de marzo de 2025.

El **contrato N°4600067990 de 2016** – “primera fase San Luis” desarrolló los siguientes componentes:

#### **Gestión social:**

- A. Visitar y recorrer las zonas de intervención de los predios y mejoras a adquirir: Durante la ejecución de este contrato, se realizaron en total las visitas y recorridos requeridos para obtener la información socioeconómica de ciento setenta y ocho (178) familias, moradores de un total de ciento dos (102) inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria.
- B. Realizar los encuentros de socialización del proceso de adquisición, con la participación de las familias a intervenir.
- C. Diligenciar el censo y diagnóstico socioeconómico por hogar/unidad económica.
- D. Recibir y verificar la documentación necesaria que acredite la situación socioeconómica y orientación de los propietarios, poseedores tenedores y ocupantes.
- E. Diligenciar la matriz de compensaciones.

#### **Gestión técnica:**

- A. Gestionar ante la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Planeación, la expedición de fichas prediales vigentes, certificados de áreas, certificados de planos prediales certificados de nomenclatura actualización catastral entre otros sobre los inmuebles y mejoras ubicadas en el sector de San Luis Barrio Alejandro Echavarría.
- B. Solicitar el levantamiento planímetro, en los casos de compras parciales, tanto del lote como de la construcción.
- C. Gestionar el avalúo comercial de los inmuebles y/o mejoras para establecer el valor del inmueble.
- D. Adelantar la revisión y validación de los avalúos para garantizar que los valores y metodología aplicada están ajustados a la normatividad valuatoria.

#### **Gestión jurídica:**

- A. Realizar el estudio de títulos de cada una de las propiedades, analizando los certificados de tradición y libertad vigentes identificando titulares de los derechos

reales y/o poseedores, porcentajes de participación y/o cuotas de derecho en la propiedad, limitaciones gravámenes y/o afectaciones al derecho de dominio, cadenas de tradición, inconsistencias de tipo técnico, planos protocolizados, correspondencia en las anotaciones registrales, entre otros. Se elaboró un total de ciento dos (102) estudios de títulos correspondiendo al 100% de los inmuebles requeridos para su adquisición.

- B. Construcción de ofertas de compra de los inmuebles o contratos de compraventa de las mejoras a adquirir una vez se cuente con la información jurídica técnica y presupuestal.

Los resultados de las gestiones anteriores (fase I) son la base para la ejecución del **contrato interadministrativo de mandato sin representación N° 4600072948 de 2017**, para adelantar la segunda fase de la adquisición de inmuebles y mejoras en el sector de San Luis, Barrio Alejandro Echavarría, suscrito el 17 de noviembre de 2017; objeto de esta Actuación Especial de Fiscalización.

Como información general del contrato N° 4600072948 de 2017 “segunda fase” y punto de partida para la realización de esta Actuación Especial de Fiscalización, se tiene:

<b>Contratante:</b>	Municipio de Medellín (ahora Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín) – Secretaría de Suministros y Servicios.
<b>Contratista:</b>	Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - Isvimed
<b>Objeto:</b>	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para adelantar la segunda fase de la adquisición de inmuebles y mejoras en el sector de San Luis, Barrio Alejandro Echavarría.
<b>Valor total contrato:</b>	\$23.000.000.000
<b>Duración:</b>	12 meses
<b>Fecha de inicio:</b>	11/12/2017
<b>Ampliaciones de plazo (11):</b>	81 meses y 19 días
<b>Fecha prevista de terminación:</b>	25/03/2025

El alcance del objeto de este contrato corresponde a la culminación de las actividades necesarias para la adquisición de los inmuebles y mejoras (bien sea por enajenación voluntaria o expropiación administrativa, de acuerdo al procedimiento establecido en el Decreto Municipal 676 de 2014) de los predios ubicados en las manzanas 27 sur, 27 noroccidental y 28.

De acuerdo con el alcance anterior el Isvimed debe coordinar y gestionar el logro de los siguientes objetivos específicos:

- Iniciar y finalizar el proceso formal de adquisición (gestión jurídica)
- Atender todos los requerimientos técnicos que se presenten, relacionados con la identificación e individualización predial y los avalúos comerciales (gestión técnica)
- Brindar de forma permanente apoyo y acompañamiento social en los casos que sea necesario (gestión social)
- Aplicar la política para la atención con Subsidio Municipal de Vivienda y Subsidio Municipal de Arrendamiento Temporal (Decreto 2339 de 2013, Decreto 1571 de 2014 y las disposiciones que los modifiquen, sustituyan y/o complementen)

En este contrato a la fecha se han realizado 11 ampliaciones de plazo y 6 modificaciones de redistribución de recursos entre los distintos componentes que desarrollan el proyecto. Las modificaciones no implicaron costos adicionales en el valor total del contrato, por lo que no requirieron de adición presupuestal, así:

Cuadro 1. Modificaciones Presupuestales entre Componentes

Componente	Presupuesto inicial Estudio Previo publicado en SECOP el 14/11/2017	Ampliación 1 11/12/2018	Ampliación 3 Modificación 1 12/12/2019	Modificación 2 publicado en SECOP el 4/10/2021
Personal	\$ 942.642.101	\$ 942.642.101	\$ 200.000.000	
Apoyo logístico	\$ 677.644.910	\$ 677.644.910	-\$ 200.000.000	
Adquisición de predios	\$ 14.500.000.000	\$ 19.000.000.000	\$ 1.788.079.523	-\$ 1.326.000
Compensaciones	\$ 4.500.000.000			
Subsidio de arrendamiento	\$ 502.896.560	\$ 502.896.560	-\$ 502.896.560	\$ 1.326.000
Subsidio de vivienda	\$ 1.785.182.963	\$ 1.785.182.963	-\$ 1.285.182.963	
Costos financieros	\$ 91.633.466	\$ 91.633.466		
<b>TOTAL</b>	\$ 23.000.000.000	\$ 23.000.000.000	\$ -	\$ -

Continuación Cuadro 1. Modificaciones Presupuestales entre Componentes

Componente	Ampliación 6 Modificación 3 30/12/2021	Ampliación 7 Modificación 4 31/08/2022	Ampliación 10 Modificación 5 28/12/2023	Ampliación 11 Modificación 6 26/06/2024	Presupuesto Final
Personal	\$ 197.848.976	\$ 225.951.738	\$ 284.422.793	\$ 1.006.419.827	\$ 2.857.285.435
Apoyo logístico	-\$ 197.848.976	\$ 36.900.000		\$ 567.301.884	\$ 883.997.818
Adquisición de predios	-\$ 10.000.000	-\$ 262.851.738	-\$ 504.448.793	-\$ 1.573.721.711	\$ 18.435.731.281
Compensaciones					
Subsidio de arrendamiento	\$ 10.000.000		\$ 15.326.000		\$ 26.652.000
Subsidio de vivienda			\$ 204.700.000		\$ 704.700.000
Costos financieros					\$ 91.633.466
<b>TOTAL</b>	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 23.000.000.000

Fuente: elaboró equipo auditor con información reportada en Secop.

En cuanto a las ampliaciones de plazo estas se dan como resultado del Covid 19,

plazos requeridos por otras entidades como EPM, Emvarias, notariado, Oficina de Registro Instrumentos Públicos, así como procesos de sucesiones, negociaciones y expropiaciones, entre otros motivos. Adicionalmente, se presentaron tiempos muertos en la ejecución del contrato dada la modalidad de contratación del personal y la falta de continuidad en su contratación.

La supervisión del contrato N° 4600072948 de 2017 es designada por el Distrito de Medellín, de acuerdo con los lineamientos definidos en su Plan de Supervisión e Interventoría para el proceso de contratación que dio origen a este contrato y de acuerdo con comunicación del 14 de agosto de 2024, el Secretario de Infraestructura Física reasigna esta labor al siguiente equipo de trabajo:

León Jairo Mejía Orozco	Líder
Clara Helena González Sánchez	Suplente
Diana del Carmen Correa Valle	Apoyo administrativo, financiero y contable
Juan Carlos Carrasco Zapata	Apoyo administrativo, financiero y contable
Elkin Andrés Patiño Pérez	Jurídico
Edgar Darío Bedoya Jaramillo	Jurídico

En cuanto a la supervisión, esta ha realizado el recibo de los informes financieros hasta abril de 2023. De mayo a diciembre de 2023 el equipo actual de contratistas de Isvimed (Proyecto San Luis) está realizando las conciliaciones y aclaraciones pertinentes, como se indicará más adelante de este informe, para que sean recibidos por la interventoría del Distrito.

Para el proyecto San Luis (fase II) se tenía como meta la adquisición de 102 predios con matrícula inmobiliaria identificados en la fase I, labor para cual se desarrollaron los componentes Social, Jurídico - Técnico y Financiero.

Los componentes anteriores ejecutan las siguientes actividades:

### **Componente Social:**

- Acompañar el proceso de notificación de los diferentes actos administrativos que se expidan en el marco del proyecto.
- Acompañar a las familias beneficiarias del Subsidio Distrital de Vivienda y de arrendamiento temporal para la búsqueda de la solución definitiva o temporal de vivienda.
- Realizar la gestión documental para llevar a cabo el proceso de reasentamiento de las familias en las diferentes etapas.

- Realizar la programación de las familias y demás entidades participantes para la entrega de los inmuebles.
- Enviar a las familias las actas de entrega de los inmuebles firmadas por las entidades responsables del proceso.
- Acompañar la gestión de los pagos que correspondan a: enajenación o expropiación, subsidio Distrital de Vivienda, Indemnizaciones de Arrendamiento temporal, traslados, títulos judiciales, servicios públicos domiciliarios, los demás que puedan surgir en el proyecto.
- Acompañar el proceso de revisión y organización de expedientes para la entrega a la Secretaría de Suministros y Servicios.
- Articular acciones por componente para el desarrollo y cumplimiento de las metas contractuales.

### **Componente Jurídico - Técnico:**

- Realizar el saneamiento predial: Servicios públicos domiciliarios con EPM y Emvarias, impuesto predial tramitando los paz y salvo correspondientes y solicitando las exoneraciones de pago que sean necesarias.
- Gestionar ante la ORIP la transferencia de dominio de los predios.
- Proyectar las actas de entrega de los inmuebles de las familias para el cierre del proceso. Con las que se requiera el acompañamiento de la inspección de acuerdo a condición del proceso, se realiza la gestión correspondiente.
- Acompañar la entrega de los inmuebles por parte de las familias a las entidades que hacen parte del proceso.
- Tramitar las firmas de las actas de entrega ante la Secretaría de Infraestructura.
- Proyectar Resoluciones de adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación administrativa con los trámites que ello requiere ante las entidades correspondientes.
- Proyectar resoluciones de indemnización de arrendamiento temporal con los trámites que ello requiere ante las entidades correspondientes.
- Realizar las notificaciones de los actos administrativos que se lleven a cabo, soportado con los medios de verificación correspondientes.
- Dar respuesta a los requerimientos jurídicos interpuestos por la comunidad, entidades gubernamentales y demás.
- Acompañar el proceso de revisión y organización de expedientes para la entrega a la Secretaría de Suministros y Servicios.
- Acompañar la gestión de los pagos que correspondan a: enajenación o expropiación, subsidio Distrital de Vivienda, Indemnizaciones de Arrendamiento temporal, traslados, títulos judiciales, servicios públicos domiciliarios, los demás que puedan surgir en el proyecto.

- Demás acciones que surjan del proceso.

### **Componente Financiero:**

- Realizar la proyección y gestión de pagos de expropiaciones, traslados, servicios públicos domiciliarios, indemnizaciones de arrendamiento temporal, subsidios distritales de vivienda, entre otros. Estos deben darse de manera articulada con el profesional social y jurídico.
- Realizar las conciliaciones bancarias y hacer entrega a las entidades del Distrito que lo requieran (Secretaría de Suministros y Servicios, Secretaría de Infraestructura).
- Realizar el seguimiento y control de cada uno de los pagos realizados.
- Acompañar el proceso de revisión y organización de expedientes haciendo entrega de la documentación financiera necesaria en el histórico de la adquisición, para la entrega a la Secretaría de Suministros y Servicios.
- Demás acciones que surjan en el desarrollo del proceso y que estén relacionadas con el componente que se acompaña.

Las acciones que se ejecutan en el desarrollo del proyecto, en su orden, son:

1. Reasentamiento.
2. Adquisiciones prediales.
3. Saneamiento predial.
4. Gestión de diferentes pagos (Servicios Públicos Domiciliarios, traslados, actos administrativos, entre otros).
5. Organización de expedientes.
6. Indemnizaciones de Arrendamiento temporal.
7. Acompañamiento social permanente a las familias.
8. Gestión institucional e interinstitucional.

La cuenta contable 290201090101 en la que se registra los recursos del proyecto se apertura en marzo de 2018 con valor crédito de \$23.000.000.000; durante 6 años de ejecución ha tenido pequeños movimientos en valores débito y crédito, quedando, con corte al 31 de diciembre de 2023 un saldo final de \$22.998.970.316, o sea que la cuenta ha presentado una disminución (Débito) de \$1.029.684.

La cuenta contable 290201090102 en la que se registran los movimientos de la cuenta (Débitos y Créditos) del proyecto presenta con corte al 31 de diciembre de 2023 un saldo final (pagos) de \$20.055.057.399, lo que indica que para continuar las labores del proyecto en el año 2024 contaba como saldo inicial con \$2.943.912.917.

Cuadro 2. Inversión Cuenta Contable 290201090102

Año	Inversión Año	Ejecución Frente al Saldo Contractual	Inversión Acumulada	Ejecución Acumulada del Proyecto San Luis Fase II
2017	\$ -	0,00%	\$ -	0,00%
2018	\$ 5.339.024.315	23,21%	\$ 5.339.024.315	23,21%
2019	\$ 7.407.498.912	32,21%	\$ 12.746.523.227	55,42%
2020	\$ 749.637.854	3,26%	\$ 13.496.161.081	58,68%
2021	\$ 630.898.939	2,74%	\$ 14.127.060.020	61,42%
2022	\$ 4.895.967.763	21,29%	\$ 19.023.027.783	82,71%
2023	\$ 1.032.029.616	4,49%	\$ 20.055.057.399	87,20%

Fuente: Elaboró equipo auditor con información reportada en SICOF.

Al cruzar esta información contable con la ejecución financiera reportada en los respectivos informes mensuales, se observa que de los \$20.055.057.399 se han ejecutado \$19.914.476.795, quedando un saldo pendiente por ejecutar de \$140.580.604 a diciembre 31 de 2023. Cabe anotar, que la baja ejecución del proyecto en los años 2020 y 2021, en los que se obtuvo una ejecución del 3,26% y 2,74%, respectivamente, fue debido a la pandemia de Covid 19 acontecida en ese periodo.

De acuerdo con las fichas financieras suministradas por Isvimed con corte al 31 de diciembre de 2023, se tiene el siguiente cuadro de inversión del proyecto San Luis fase II (incluye la modificación 5 del 28 de diciembre de 2023):

Cuadro 3. Ejecución Presupuestal por Componentes Proyecto San Luis Fase II

Componente	Presupuesto asignado a 31/12/2023	Ejecución	Porcentaje de ejecución	Participación de cada componente en la ejecución
Personal	\$ 1.850.865.608	\$ 1.745.604.952	94,31%	<b>8,77%</b>
Logística	\$ 316.695.934	\$ 293.241.683	92,59%	1,47%
Adquisición de Predios y Compensaciones	\$ 20.009.452.992	\$ 17.808.077.088	89,00%	<b>89,42%</b>
Subsidio de Arrendamiento	\$ 26.652.000	\$ 1.326.000	4,98%	0,01%
Subsidio de Vivienda	\$ 704.700.000	\$ -	0,00%	0,00%
Costos Financieros	\$ 91.633.466	\$ 66.227.072	72,27%	0,33%
<b>Total</b>	<b>\$ 23.000.000.000</b>	<b>\$ 19.914.476.795</b>	<b>86,58%</b>	100,00%

Fuente: Elaboró equipo auditor con información reportada en fichas financieras.

Partiendo del cuadro anterior, se observa que el proyecto lleva un 86,58% de ejecución presupuestal con corte al 31 de diciembre de 2023 y los componentes que mayor peso representan en la ejecución son Personal y Adquisición de Predios y Compensaciones, con una participación del 8,77% y 89,42%, respectivamente, por ello el equipo auditor definió que la Actuación Especial de Fiscalización se centraría en estos dos componentes que representan el 98,19% del presupuesto ejecutado. No obstante, se verificó que el objeto o transacciones correspondientes a los demás componentes (logística, subsidio de arrendamiento y costos financieros) si fuesen consecuentes con sus objetos, siendo estos efectivamente costos relacionados con arrendamientos de la sede, vigilancia, transporte, dotación oficina, servicios públicos de la sede, aseo y cafetería, impresión, fotocopiado, escáner, fumigación sede, implementos de papelería y oficina, costos financieros de las transacciones (4\*1.000), entre otros conceptos.

Con base en la contextualización general anterior del contrato 4600072948 de 2017 se desarrollaron los Procedimientos contemplados en el Plan de Trabajo y Programa de esta Actuación Especial de Fiscalización para los componentes seleccionados (personal y adquisición de predios y compensaciones), en el periodo 11 de diciembre de 2017 (fecha de inicio del contrato) a 31 de diciembre de 2023:

**Componente Personal.** De acuerdo con las fichas financieras presentadas por el Isvimed, en el periodo auditado de 2017 a 2023, se habían realizado 105 contratos de prestación de servicios, que tienen entre sus objetos el desarrollar actividades jurídicas, sociales, técnicas, administrativas, documental, logístico, financiero y contable; todas ellas requeridas para el desarrollo del proyecto San Luis, los cuales tienen un valor ejecutado al 31 de diciembre de 2023 de \$1.745.604.952 y faltaba por ejecutar \$724.667.

Para evaluar este componente se realizó una muestra no probabilística en la que se tuvo en cuenta a los contratistas que más contratos suscribieron, como se observa en el siguiente cuadro:

Cuadro 4. Muestra Contratos de prestación de servicios

Componente Personal	Cantidad de Contratos	Cantidad de Contratistas	Valor Contractual
Total	105	38	\$ 1.747.494.566
Selección	42	9	\$ 731.133.778
Participación de la muestra	40,00%	23,68%	41,84%

Fuente: Elaboró equipo auditor con información reportada en fichas financieras.

**Respecto a los procedimientos contemplados en el Plan de Trabajo se constató para cada uno de ellos los siguientes aspectos:**

- *Coteje que el personal contratado si corresponda a los requeridos para llevar a cabo la ejecución del contrato en cuanto a la gestión jurídica, técnica, social, administrativa y financiera:*

El equipo auditor realizó el análisis de los 42 contratos de prestación de servicios seleccionados, en la cual se incluyeron contratos administrativos, de logística, documental, financiero, técnico y social, y en el ejercicio de fiscalización se comprobó que el personal contratado fue el correspondiente a la necesidad para llevar a cabo la ejecución del mismo. Es decir entre los contratos de prestación de servicios hubo profesionales con perfil en Gestión Social, Derecho, técnicos, administrativos y de logística.

- *Verifique que se haya dado la contratación acorde con el manual de contratación de la entidad:*

Se verificó que para la celebración de los 42 contratos se dio cumplimiento de la normativa vigente en el Manual de Contratación del Isvimed modelo M-GJ-01 del 27 de septiembre de 2022, el cual acata el Decreto 1082 de 2015.

- *Constata si el valor pagado por cada contrato corresponde a precios de mercado:*

El valor correspondiente a la prestación de servicios de los 42 contratos estuvo acorde al precio del mercado para la época.

- *Verifique que los contratos celebrados posean las garantías necesarias de conformidad con lo establecido en la ley, estudios previos y contratos respectivos:*

Se pudo verificar que los contratos auditados cada uno contó con la aprobación de garantía de cumplimiento, además en todos los casos fueron firmados por el jurídico del Isvimed.

- *Verifique que los contratos de prestación de servicios y de apoyo a la gestión contengan las evidencias que soporten el cumplimiento del objeto contractual:*

Analizados los contratos de prestación de servicios y apoyo a la gestión, que fueron la muestra de la evaluación, se evidenció que en su totalidad incluyen

informes de supervisión. Sin embargo, es importante anotar que hubo dificultades para visualizar algunas actividades desarrolladas por los contratistas, debido a debilidades en la gestión documental del Isvimed. Algunos documentos se encuentran en formato físico y otros en formato digital.

Respecto a los documentos físicos, de acuerdo con las Tablas de Retención Documental vigentes desde 2016 (reportadas en el Sistema de Información del Isvimed – SIFI), estos tienen diferentes ubicaciones: unos están en el archivo central de la sede de Velódromo y otros en el edificio de Mega Centro. En cuanto a los documentos digitales, no se pueden visualizar aquellos que están en formato PDF, o se menciona que no es posible subirlos al SIFI debido al tamaño de los archivos.

Como resultado de la evaluación de este componente se tiene el siguiente hallazgo:

**Hallazgo Administrativo N° 01. (Corresponde a las Observaciones Administrativas N° 01 y N° 02 del Informe preliminar). Gestión deficiente de publicidad de procesos contractuales en la Plataforma Secop.**

**HECHO:** En los siguientes contratos no se evidencia el cumplimiento total de la publicación de la información en el sistema electrónico para la Contratación Pública, Secop I y Secop II, de acuerdo al artículo 3° de la Ley 1150 de 2007, afectando por tal la publicidad y transparencia de los actos contractuales:

Cuadro 5. Contratos con deficiencias en la publicidad en Secop.

No. Contrato	Objeto	Contratista	Documentos faltantes
243-2018	Apoyar la ejecución del programa de reasentamiento de población con soluciones de vivienda definitiva en el proyecto san Luis barrio Alejandro Echavarría, en el marco del contrato interadministrativo de mandato sin representación N°4600072948 de 2017, desde el componente jurídico de la gestión predial.	Luis Alberto Reyes	Documentos que acreditan la experiencia y la formación académica como título profesional. No soporta pago de seguridad social de los meses febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2018.
253-2018	Apoyar la ejecución del programa de reasentamiento de población con soluciones de vivienda definitiva en el proyecto san Luis barrio Alejandro Echavarría, en el marco del contrato interadministrativo de mandato sin representación N°4600072948 de 2017, desde el componente jurídico, técnico y social coordinando el proceso de la gestión predial.	Jhonatan Garcés Molina	Soportes que acreditan la experiencia y la formación académica como título profesional. No soporta pago de la seguridad social de los meses de febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2018.
255-2018	Apoyar la ejecución del programa de reasentamiento de población con soluciones de vivienda definitiva en el proyecto san Luis barrio Alejandro Echavarría, en el marco del contrato interadministrativo de mandato sin representación N°4600072948 de 2017, desde el componente técnico realizando actividades de apoyo profesional a la gestión predial.	Holmes Fernando Urrego Pérez	Acta de designación del supervisor para el contrato.

No. Contrato	Objeto	Contratista	Documentos faltantes
429-2018	Apoyar la ejecución del programa de reasentamiento de población con soluciones de vivienda definitiva en el proyecto San Luis Barrio Alejandro Echavarría, en el marco del contrato interadministrativo de mandato sin representación N°4600072948 de 2017, desde el componente jurídico de la gestión predial.	Luis Alberto Reyes	Acta de Inicio y Hoja de vida y documentos que soportes de la hoja de vida y que acreditan la experiencia y la formación académica como título profesional. No soporta pago de seguridad social del mes septiembre de 2018.
459-2018	Apoyar la ejecución del programa de reasentamiento de población con soluciones de vivienda definitiva en el proyecto San Luis Barrio Alejandro Echavarría, en el marco del contrato interadministrativo de mandato sin representación N°4600072948 de 2017, desde el componente jurídico, técnico y social coordinando el proceso de la gestión predial.	Jhonatan Garcés Molina	Acta de inicio, soportes que acreditan la experiencia y la formación académica como título profesional. No soporta pago de la seguridad social del mes de septiembre de 2018.
632-2018	Apoyar la ejecución del programa de reasentamiento de población con soluciones de vivienda definitiva en el proyecto San Luis Barrio Alejandro Echavarría, en el marco del contrato interadministrativo de mandato sin representación N°4600072948 de 2017, desde el componente jurídico de la gestión predial.	Luis Alberto Reyes	Acta de inicio, justificación de adición y prórroga del contrato en la modificación del contrato y acreditación de experiencia en la información académica.
634-2018	Apoyar la ejecución del programa de reasentamiento de población con soluciones de vivienda definitiva en el proyecto San Luis Barrio Alejandro Echavarría, en el marco del contrato interadministrativo de mandato sin representación N°4600072948 de 2017, desde el componente jurídico, técnico y social coordinando el proceso de la gestión predial.	Jhonatan Garcés Molina	Acta de inicio, soportes que acreditan la experiencia y la formación académica como título profesional.
228-2019	Apoyar desde el componente jurídico, la ejecución del programa de Reasentamiento de la Población, en la etapa de gestión predial, en el marco del contrato interadministrativo de mandato sin representación N 4600072948 de 2017 celebrado entre el Isvimed y la Secretaría de Suministros y Servicios del Municipio de Medellín para el proyecto San Luis	Luis Alberto Reyes	Documentos que soportes de la hoja de vida y que acreditan la experiencia y la formación académica como título profesional.
231-2019	Apoyar desde el componente jurídico, social, técnico y administrativo la ejecución, supervisión y coordinación del programa de Reasentamiento Integral de la Población, en el marco del contrato interadministrativo de mandato sin representación N°4600072948 de 2017 celebrado entre el Isvimed y la Secretaría de Suministros y Servicios del Municipio de Medellín para el proyecto San Luis.	Jhonatan Garcés Molina	Documentos que soportes de la hoja de vida y que acreditan la experiencia y la formación académica como título profesional.
322-2019	Apoyar desde el componente jurídico, social, técnico y administrativo la ejecución, supervisión y coordinación del programa de reasentamiento integral de la población, en el marco del contrato interadministrativo de mandato sin representación N°4600072948 de 2017 celebrado entre el ISVIMED y la Secretaría de Suministros y Servicios del Municipio de Medellín para el proyecto San Luis.	Jhonatan Garcés Molina	Documentos que soportes de la hoja de vida y que acreditan la experiencia y la formación académica como título profesional.
326-2019	Apoyar desde el componente jurídico, la ejecución del programa de reasentamiento de la población, en la etapa de gestión predial, en el marco del contrato interadministrativo de Mandato Sin Representación N°4600072948 de 2017 celebrado entre el ISVIMED y la Secretaría de Suministros y Servicios del Municipio de Medellín para el proyecto San Luis.	Luis Alberto Reyes	Documentos que soportes de la hoja de vida y que acreditan la experiencia y la formación académica como título profesional.
577-2019	Apoyar Desde El Componente Jurídico, Social, Técnico Y Administrativo La Ejecución, Supervisión Y Coordinación Del Programa De Reasentamiento Integral De La Población, En El Marco Del Contrato Interadministrativo De Mandato Sin Representación N°4600072948 De 2017 Celebrado Entre El Isvimed Y La Secretaría De Suministros Y Servicios Del	Jhonatan Garcés Molina	Documentos que soportes de la hoja de vida y que acreditan la experiencia y la formación académica como título profesional. No soporta pago de seguridad social de los

No. Contrato	Objeto	Contratista	Documentos faltantes
	Municipio De Medellín, En El Marco Del Proyecto Denominado San Luis.		meses de noviembre y diciembre de 2019.
579-2019	Apoyar Desde El Componente Jurídico, La Ejecución Del Programa De Reasentamiento De La Población, En La Etapa De Gestión Predial, En El Marco Del Contrato Interadministrativo De Mandato Sin Representación N°4600072948 De 2017 Celebrado Entre El Isvimed Y La Secretaría De Suministros Y Servicios Del Municipio De Medellín, En El Marco Del Proyecto Denominado San Luis	Luis Alberto Reyes	Documentos que soportes de la hoja de vida y que acreditan la experiencia y la formación académica como título profesional.
245-2020	Apoyar desde el componente jurídico, la ejecución del programa de reasentamiento de la población, en la etapa de gestión predial, en el marco del contrato interadministrativo N°4600072948 de 2017 celebrado entre el Isvimed y la secretaría de suministros y servicios del municipio de Medellín para el proyecto San Luis.	John Camilo Arroyave Yepes	Informe de la ejecución del contratista.
316-2020	Prestación de servicios profesionales, para apoyar desde el componente administrativo y financiero la ejecución del programa de reasentamiento de la población, en la etapa de gestión predial, en el marco del contrato interadministrativo de mandato sin representación N°4600072948 de 2017, celebrado entre el Isvimed y la secretaría de suministros y servicios del municipio de Medellín para el proyecto San Luis.	Olga Lucía González Jiménez	Soporte de la afiliación a la ARL, de la ejecución del contrato y pago (publicación de documentos parciales realizada el 10/05/2023). Faltan soportes de pagos por parte del contratista, pagos por parte de la entidad y el informe final.
420-2020	Prestación de servicios profesionales, para apoyar desde el componente administrativo y financiero la ejecución del programa de reasentamiento de la población, en la etapa de gestión predial, en el marco del contrato interadministrativo de mandato sin representación N°4600072948 de 2017, celebrado entre el Isvimed y la secretaría de suministros y servicios del municipio de Medellín para el proyecto San Luis.	Olga Lucía González Jiménez	Los pagos mensuales del respectivo periodo. Falta soporte de pagos generados al contratista y soporte de obligaciones del contratista como seguridad social.
421-2020	Apoyar desde el componente jurídico, la ejecución del programa de reasentamiento de la población, en la etapa de gestión predial, en el marco del contrato interadministrativo N°4600072948 de 2017 celebrado entre el Isvimed y la secretaría de suministros y servicios del municipio de Medellín para el proyecto San Luis.	John Camilo Arroyave Yepes	Informe de la ejecución del contratista.
140-2021	Apoyar desde el componente administrativo y financiero la ejecución del programa de reasentamiento de la población, en la etapa de gestión predial, en el marco del contrato interadministrativo de mandato sin representación N°4600072948 de 2017 celebrado entre el Isvimed y la secretaría de suministros y servicios del municipio de Medellín, en el marco del proyecto denominado San Luis.	Olga Lucía González Jiménez	Soportes de pagos mensuales del respectivo periodo. Faltan soporte de pagos generados al contratista y soporte de obligaciones del contratista como seguridad social.
454-2021	Apoyar desde el componente jurídico, social, técnico y administrativo la ejecución, supervisión y coordinación del programa de reasentamiento integral de la población, en el marco de los contratos interadministrativos de mandato sin representación N°4600067990 de 2016 y N°4600072948 de 2017 celebrado entre el Isvimed y la secretaría de suministros y servicios del municipio de Medellín, en el marco del proyecto denominado San Luis.	John Camilo Arroyave Yepes	Informe de la ejecución del contratista, soporte de la afiliación a la ARL.

No. Contrato	Objeto	Contratista	Documentos faltantes
265-2022	Apoyar desde el componente administrativo y financiero la ejecución del programa de reasentamiento de la población, en la etapa de gestión predial, en el marco del contrato interadministrativo de mandato sin representación N°4600072948 de 2017 celebrado entre el Isvimed y la secretaría de suministros y servicios del municipio de Medellín, en el marco del proyecto denominado San Luis.	Olga Lucía González Jiménez	No se evidenciaron los estudios previos,
420-2022	Apoyar desde el componente administrativo y financiero la ejecución del programa de reasentamiento de la población, en la etapa de gestión predial, en el marco del contrato interadministrativo de mandato sin representación N°4600072948 de 2017 celebrado entre el Isvimed y la secretaría de suministros y servicios del municipio de Medellín, en el marco del proyecto denominado San Luis.	Olga Lucía González Jiménez	Informe de ejecución del contrato del contratista. No soporta pago de seguridad social de los meses de noviembre y diciembre de 2022.
268-2023	Prestación de servicios profesionales como contratista independiente, por su propia cuenta y riesgo para apoyar desde el componente administrativo y financiero la ejecución del programa de reasentamiento de la población, en la etapa de gestión predial, en el marco del contrato interadministrativo de mandato sin representación N°4600072948 de 2017 celebrado entre el Isvimed y la secretaría de suministros y servicios del municipio de Medellín, en el marco del proyecto denominado San Luis.	Olga Lucía González Jiménez	Informe de ejecución del contrato del contratista.
301-2023	Prestación de servicios profesionales como contratista independiente, por su propia cuenta y riesgo, para apoyar desde el componente administrativo y financiero la ejecución del programa o de la población afectada con las obras en el barrio Alejandro Echavarría, en la etapa de gestión predial, en el marco del contrato interadministrativo de mandato sin representación N°4600072948 de 2017 celebrado entre el Isvimed y la secretaría de suministros y servicios del municipio de Medellín, en el marco del proyecto denominado "San Luis.	Olga Lucía González Jiménez	Documentos soportes de la ejecución del contrato. No soporta pago de la seguridad social de los meses de noviembre y diciembre de 2022.

Fuente: Elaboró equipo auditor

**EVIDENCIA:** Consulta en las páginas del Secop I y Secop II, con corte al 10 de diciembre de 2024.

**CRITERIO:** El artículo 19 del Decreto 1510 de 2013, establece la responsabilidad de las entidades contratantes de garantizar la publicidad de todos los procedimientos y actos asociados a los procesos de contratación, Principio de Publicidad y Transparencia.

Ley 1150 de 2007, Sistema Electrónico para la Contratación Pública – Secop: fue creado por el artículo 3, como punto único de ingreso de información y de generación de reportes para las entidades estatales y la ciudadanía, contando con la información oficial de la contratación realizada con dineros públicos.

**CAUSA:** La falta de publicación de los documentos en las diferentes plataformas de Secop I y Secop II.

**EFEECTO:** Falta de garantía a la publicidad y transparencia de los diferentes actos y procedimientos contractuales, dificultando la verificación en el cumplimiento de la ejecución contractual e inversión pública.

**Posición de la Contraloría Distrital de Medellín.** Revisada la Respuesta al Informe Preliminar allegada mediante correo electrónico el 6 de diciembre de 2024 con radicado Isvimed S 6295 y en la que se indica “*compartimos la información que manifiestan en el informe preliminar que no se contaba con dichos soportes, aclarando que varios de los mismos se encuentran en el sistema de información y en las carpetas digitales compartidas*”, a que las dos observaciones presentadas en el informe preliminar corresponden a falta de publicidad de documentos contractuales y a que el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (Secop) es el medio oficial de información para la contratación realizada con fondos públicos, además que esta funciona como una plataforma transaccional para las entidades estatales y proveedores, permitiendo la creación, evaluación y adjudicación de procesos de contratación, el equipo auditor cotejó la nueva información suministrada y verificó nuevamente en Secop I y Secop II el suministro de información de los contratos reportados en las observaciones 1 y 2 del informe preliminar encontrando allí publicados algunos de los documentos que se reportaron como omitidos y por lo cual fueron retirados de este informe definitivo; la información que no se publicó y la que se menciona en informes pero no se anexa los soportes respectivos, continúan como deficiencias en la publicación de los documentos del proceso contractual, al no registrar la totalidad de la información generada en virtud de la actividad contractual, tal como lo establece la Ley 1150 de 2007 y lo ratifica la Circular 001 del 10 de febrero de 2021 de Colombia Compra Eficiente, en la que establece la obligatoriedad en el uso del Secop II del Isvimed a partir del 1° de abril de 2021.

Entre la información publicada por el Isvimed se observa los informes mensuales de ejecución contractual presentados por el contratista denominados “Certificado Para Pago” del sistema Interno de Información del Isvimed “SIFI”, pero no se anexan los soportes respectivos. Igualmente se publican el “Informe Final de Supervisión” en el que indican datos de la ejecución contractual y soportes digitales, pero estos no se anexan o se vinculan mediante un link que los enlace al informe.

Cabe anotar que en los informes citados, tanto el contratista como el supervisor certifican el cumplimiento de las obligaciones contractuales, no obstante esto no exime de la publicación de todos los documentos que se generen en el proceso contractual. Dado lo anterior y que apartes de las dos observaciones administrativas presentadas en el informe preliminar corresponden a falta de publicidad, se define

unirlas en un solo **hallazgo administrativo por gestión deficiente de publicidad de procesos contractuales en la Plataforma Secop.**

**Componente Adquisición de Predios y Compensaciones.** De acuerdo con las fichas financieras presentadas por el Isvimed, en el periodo auditado de 2017 a 2023, se habían realizado 163 contratos (resoluciones) y 14 transacciones u otros conceptos, relacionadas todas ellas con pagos de inmuebles vía enajenación voluntaria, expropiaciones administrativas y saneamiento de los predios como pago de servicios públicos, reconocimiento de mejoras, trámites notariales y de registro, impuestos, arrendatarios, desconexión servicios públicos, entre otros, todos ellos con la finalidad que los inmuebles queden a nombre del Distrito de Medellín; los cuales tienen un valor contractual de \$18.613.108.332 y se ha ejecutado a 31 de diciembre de 2023 un valor de \$17.808.077.088, faltando por ejecutar \$805.031.244.

Del universo predial a adquirir, se encuentran 102 predios con edificación real y dos (2) predios que físicamente corresponden a servidumbre de las cuales sus titulares no ejercieron posesión material, para un total de 104 predios. De estos predios 71 se encuentran transferidos (liberados) al Distrito, pagados y con expedientes finalizados y 33 en proceso de transferencia o trámites administrativos que están en la vigencia 2024 en custodia y administración del Isvimed. A la fecha, 27 de estos últimos predios ya se encuentran pagados en su totalidad.

Para evaluar este componente se tomó como muestra los 71 predios transferidos o liberados a nombre del Distrito de Medellín, que corresponden al 68,27% del total y que se relacionan en el cuadro siguiente:

Cuadro 6. Inmuebles Liberados al Distrito de Medellín.

Número	CBML	Matrícula	Propietario	Valor Pagado
1	09050270038	001-414899	1262678 Misael Antonio Suaza Álzate	\$ 165.377.708
2	09050270062	001-743958	19289034 Mauricio Rubio Gutiérrez	\$ 154.856.818
3	09050270058	001-151691	21275721 María Genoveva Raigoza Vargas	\$ 134.718.000
4	09050270026	001-1042031	21317591 Consuelo de Jesús Lujan Gómez	\$ 124.939.947
5	09050280017	001-1295470	21341482 María Bertha Sánchez de Jurado	\$ 262.706.652
6	09050280017	001-1295471	21341482 María Bertha Sánchez de Jurado	
7	09050270067	001-745070	21396491 Luz Elena Ruiz Arias 43206924 Verónica Heredia Ruiz	\$ 102.588.778
8	09050270001	001-778099	21410257 Teresa De Jesús Londoño Álzate	\$ 317.842.051
9	09050270001	001-778101	21410257 Teresa De Jesús Londoño Álzate	
10	09050270042	001-1068610	21443115 Paula Andrea Vega Velásquez	\$ 77.832.047
11	09050270007	001-131698	21622563 Ana Celia González de Quintero	\$ 287.168.626
12	09050270063	001-750682	21659705 Amparo del Socorro Soto Salazar	\$ 134.354.863
13	09050270045	001-81316	21903794 María Mercedes Giraldo García	\$ 198.133.710

Número	CBML	Matrícula	Propietario	Valor Pagado
14	09050270004	001-61481	21903794 María Mercedes Giraldo y Otros	
15	09050270033	001-141483	21953054 Gloria Elena Jurado Sánchez	\$ 98.321.791
16	09050270060	001-744418	22115339 Martha Lucia Rodríguez Acevedo 8028107 Mauricio Araque Rodríguez	\$ 112.049.041
17	09050270042	001-1068611	26109744 Bertha Ladeut de Díaz	\$ 82.292.067
18	09050270055	001-801952	31395269 Bertha Cecilia Toro Naranjo 71318635 Nicolás Alberto Naranjo Toro 98764251 Juan Diego Naranjo Toro	\$ 199.453.892
19	09050270026	001-1042032	32140966 Yenny Elena López Lujan	\$ 88.887.985
20	09050280021	001-1224598	32424088 María Celina Álvarez Gil	\$ 217.870.000
21	09050280021	001-1224599	32424088 María Celina Álvarez Gil	
22	09050280021	001-1224597	32424088 María Celina Álvarez Gil	
23	09050280002	001-161711	32435032 Raquel Aurora Gómez de Bedoya	\$ 579.935.000
24	09050280016	001-33266	32435032 Raquel Aurora Gómez de Bedoya	
25	09050280011	001-513076	32440845 Edilma de Jesús Jiménez Moreno	\$ 374.149.912
26	09050280011	001-513077	32440845 Edilma de Jesús Jiménez Moreno	
27	09050280018	001-358797	32464447 María Hilda López Lopera 3435817 Juan Daniel Álzate Osorio	\$ 89.352.907
28	09050270061	001-744385	32467329 Rosalba Arredondo de Sánchez	\$ 198.044.192
29	09050270064	001-750680	32467329 Rosalba Arredondo de Sánchez	
30	09050270001	001-778095	32476070 Elena de Jesús Jaramillo Naranjo	\$ 114.758.991
31	09050270063	001-750681	32489507 Clara de Jesús Guarín	\$ 287.162.080
32	09050270064	001-750679	32489507 Clara de Jesús Guarín	
33	09050280003	001-341493	32496332 Marleny Duarte de León	\$ 120.067.995
34	09050280012	001-149485	32499027 Luz Stella Álvarez Toro	\$ 208.401.157
35	09050270017	001-246858	32521130 Gloria Del Socorro Miranda	\$ 292.252.793
36	09050270042	001-1068612	32528389 Carmen Dolores Giraldo Castaño	\$ 233.231.340
37	09050270001	001-778097	3493081 Gómez Duque Jesús María 21776868 López de Gómez Rosa Elena	\$ 168.557.014
38	09050270005	001-561965	3518477 Pablo Emilio García Muñoz	\$ 155.470.073
39	09050270001	001-778102	42840401 Nubia Estella Galeano Hernández	\$ 161.743.000
40	09050270063	001-1253687	43026093 Edit Aracely Cano Barrientos	\$ 120.536.390
41	09050270023	001-302321	43035234 Olga Enith Pérez de Henao	\$ 377.388.386
42	09050270010	001-74444	43056271 María Maryory Agudelo Arboleda	\$ 259.333.858
43	09050270055	001-411853	43068096 Lucero Angélica Bustamante Torres	\$ 233.583.339
44	09050270024	001-304358	43073663 Luz Marina Otalvaro Osorio	\$ 523.768.081
45	09050270065	001-551768	43073663 Luz Marina Otalvaro Osorio	
46	09050270002	001-138061	43431669 Cristina Doris Berrío Sánchez	\$ 84.389.900
47	09050270061	001-744386	4345873 Edgar de Jesús Cardona	\$ 101.899.820
48	09050270060	001-744417	43512677 Ángela María Castaño Giraldo	\$ 128.235.333
49	09050280003	001-341494	43574679 Claudia Patricia León Duarte 43871275 Shirley Rivera Molina	\$ 266.914.871
50	09050270034	001-618632	43584014 Adriana María Monsalve Londoño	\$ 37.433.273
51	09050270067	001-745069	43720992 Diana Patricia Jiménez Sánchez	\$ 144.500.012
52	09050280003	001-341495	43733282 Arely Emilsen Arroyave Quintero	\$ 182.356.767
53	09050270062	001-743957	43827108 Dolly Ortiz Zuluaga	\$ 188.238.877

Número	CBML	Matrícula	Propietario	Valor Pagado
54	09050270056	001-621256	501715 Constantino De Jesús Naranjo Jaramillo	\$ 188.301.598
55	09050280001	001-1277152	6784608 Sigifredo Correa	\$ 598.707.286
56	09050280001	001-1277150	6784608 Sigifredo Correa	
57	09050280001	001-1277151	6784608 Sigifredo Correa	
58	09050280038	001-411363	70558594 Juan Pablo Restrepo Orozco	\$ 287.179.310
59	09050280049	001-39626	70558594 Juan Pablo Restrepo Orozco	\$ 280.234.979
60	09050270040	001-417900	70690384 Fabio Orlando Echeverri Jiménez	
61	09050270039	001-373140	70690850 Abelardo Nicolás Echeverri Jiménez	\$ 213.297.444
62	09050270069	001-267223	70690850 Abelardo Nicolás Echeverri Jiménez	
63	09050270001	001-778100	71610232 Héctor de Jesús Castaño	\$ 128.432.456
64	09050270006	001-555945	71789625 Elver Alexander Ríos Camacho 43549350 Beatriz Elena Ríos Camacho	\$ 153.687.555
65	09050270041	001-861553	71795218 Juan Carlos Toro	\$ 52.946.688
66	09050280003	001-410710	79682369 Claudio Humberto Correa Penagos	\$ 266.808.000
67	09050280003	001-410711	79682369 Claudio Humberto Correa Penagos	
68	09050280003	001-341492	79682369 Claudio Humberto Correa Penagos	
69	09050270036	001-551767	8100463 Jonatan Cárdenas Arbeláez	\$ 449.592.103
70	09050270022	900096314	Pedro Moreno	\$ -
71	09050270018	900093611	789041 Alfonso Zapata Zapata	\$ -
<b>Valor total pagado</b>				<b>\$ 11.010.286.756</b>

Fuente: Elaboró equipo auditor con información reportada por Isvimed.

**Respecto a los procedimientos contemplados en el Plan de Trabajo se constató para cada uno de ellos los siguientes aspectos referentes al componente adquisición de predios y compensaciones:**

- *Verifique que los predios adquiridos y los pendientes a adquirir correspondan al inventario resultado de la ejecución del contrato de la fase I (diagnóstico):*

Cotejada la información rendida por el Isvimed en el ejercicio de fiscalización hasta el 22 de noviembre de 2024, 69 predios corresponden a los identificados en la fase I del proyecto San Luis y 2 corresponden a servidumbres que debieron ser incluidas en los predios entregados al Distrito.

- *Verifique que los valores pagados de los predios liberados correspondan a los avalúos comerciales o sus modificaciones, de los inmuebles determinados en el contrato de la primera fase:*

Los valores pagados por los predios corresponden a los avalúos comerciales definidos en la primera fase del proyecto San Luis. Dada la demora en las

negociaciones y trámites administrativos, algunos avalúos requirieron actualización de valor por pérdida de la vigencia de los mismos y el valor pagado correspondió al nuevo avalúo. Así, queda plasmado en las resoluciones de adquisición por enajenación voluntaria o por expropiación administrativa.

- *Verifique que los predios en negociación tengan su respectivo avalúo comercial actualizado:*

De 33 predios que aún están en trámite, 27 han sido pagados en su totalidad. Estos se ajustan a los valores establecidos en los avalúos actualizados.

- *Constata si se presentó reconocimiento de perjuicios (mejoras) sin la debida justificación legal y técnica:*

Se verificó en los pagos los conceptos y adicionales a los propios de adquisición: se observaron pagos por mejoras, impuestos, servicios públicos, pagos notariales, desconexión de servicios públicos, arrendamientos por inquilinos, entre otros, no evidenciándose entre ellos pagos sin debida justificación legal y técnica.

- *Verifique si se presentaron actividades de obra mal ejecutadas en la reparación y/o mejoramiento de vivienda:*

El alcance de las obligaciones del Isvimed no contempló la ejecución de reparaciones o mejoramientos de vivienda. Estos estuvieron a cargo del Metro de Medellín.

- *Verifique el avance y soportes en general del contrato en cuanto a su ejecución financiera:*

El contrato a pesar de que ha sido objeto de 11 ampliaciones de plazo, no ha requerido de adiciones presupuestales y a diciembre de 2023 se lleva una ejecución financiera de \$19.914.476.795, lo que permite inferir que no se necesitará adición para terminar el proyecto. En cuanto a los soportes, estos si han sido de difícil obtención dado que desde 2017 que inició el contrato en estudio a la fecha no hubo continuidad del personal y los expedientes en general no reposan en el Instituto sino en el Distrito, que son los supervisores del contrato, dificultando esto la consecución oportuna de la información.

En el proceso o trabajo de esta Actuación Especial de Fiscalización se presentaron las siguientes limitaciones que afectaron el desarrollo de la auditoría:

1. No hay continuidad en el personal contratado. Por lo que el personal inscrito al proyecto está desde el mes de junio de 2024 y solo una persona tuvo varios contratos en vigencias anteriores.
2. Sin información de base. El nuevo personal debió reconstruir la base de datos.
3. Vacíos en conciliaciones de bancos.
4. Falta de recuperación de rendimientos financieros.
5. Falta de conciliar cuenta de ahorros.
6. Falta de saneamiento de servicios públicos y otros, como EPM, Emvarias, Catastro, etc.

Las dificultades anteriores, llevan al nuevo equipo contratado para este proyecto en 2024 a la necesidad de sanear contractualmente el proceso y hacer una revisión y verificación de éste, en aras de poder determinar el estado financiero real y validar en qué estado se encuentran los procesos realizados, tal como se indica en la ampliación 11 del 26 de junio de 2024. Algunas de estas actividades pendientes debieron ser subsanadas o iniciadas las indagaciones a consecuencia de esta Actuación Especial de Fiscalización, por lo que se considera un presunto beneficio cualitativo al contribuir con el mejoramiento del proceso y saneamiento financiero del contrato 4600072948 de 2017.

#### 4. RESPUESTA A COMUNICADO ISVIMED

En oficio del 17 de mayo de 2024 con Radicado Isvimed S 1927 y Radicado Contraloría 20247001913, el Instituto allega algunos hechos y alertas respecto al contrato 4600072948 San Luis Fase II, comunicado que sirvió de base para realizar esta Actuación Especial de Fiscalización. Los puntos enunciados en ella se relacionan a continuación y su respuesta está dada por los resultados del ejercicio de fiscalización así como por el Isvimed en correo del 22 de noviembre de 2024:

1. Entre los Hechos se indica que *“El contrato San Luis requiere especial atención toda vez que no se evidencia conciliado el presupuesto, esto es informes enviados al distrito firmados por el contador, alcance y equipos contratados en este proceso...”*; adicionalmente, en la Alerta 2 se menciona *“Como segundo presunto hallazgo se encuentra una falsedad al firmar sin autorización los informes a nombre del contador de la entidad”*.

Al respecto el equipo auditor revisó las firmas de los informes financieros y hasta abril de 2023 estas están plasmadas en forma digital, informes suscritos por el Supervisor, Contador, Contratista y Asesora Proyectos Especiales, y los informes financieros de mayo a diciembre de 2023 están sin las respectivas firmas. La Contraloría se comunicó vía telefónica el 14 de noviembre de 2024 con el Contador Carlos Mauricio Loaiza Cardona y este informó que laboró en el Isvimed hasta enero de 2024 y que los informes sin su firma (mayo 2023 a enero de 2024) se debió a falta de conciliaciones en algunos aspectos que no eran de su competencia conciliar. Aspectos que en la actualidad tiene entendido que están siendo conciliados por el nuevo equipo que lleva a cabo la ejecución del proyecto. Respecto a los informes firmados sin autorización del Contador y que en la comunicación del Isvimed del 17 de mayo de 2024 son entre junio de 2022 y abril de 2023, no se pronunció frente a este hecho.

Dado lo anterior, se solicitó al Isvimed vía correo electrónico el 14 de noviembre de 2024 aclaración en los siguientes términos:

**Conciliación de presupuesto:** al no existir esta conciliación el Contador Carlos Mauricio Loaiza Cardona no firmó los respectivos informes financieros que se presentan al Distrito de Medellín desde el mes de junio de 2022 a enero de 2024, fecha de su retiro del Isvimed. Respecto a esta anotación, favor explicar y soportar, cuáles fueron los motivos y las diferencias presentadas y si a la fecha de hoy estas cuentas ya fueron conciliadas.

En respuesta dada el 22 de noviembre de 2024 se indica:

*“Respecto a esta consulta, la respuesta se da en dos puntos, el primero corresponde a la no firma de los informes financieros desde el mes de junio de 2022 a enero de 2024, se manifiesta que son desconocidas las razones por las cuales estos informes no contaban con la firma por parte del contador Carlos Mauricio Loaiza Cardona.*

*En diferentes oportunidades para dar respuesta a esta solicitud, se dieron intentos de comunicación vía telefónica al número celular [...] sin tener respuesta a los llamados realizados. Por lo anterior, desde la Subdirección Jurídica se remitió un oficio vía correo electrónico el 21 de noviembre de 2024, solicitando de manera respetuosa al contador, las razones por las cuales no fueron firmados los informes financieros, se espera poder contar con una respuesta clara frente a esta situación. Como evidencia de la gestión realizada frente a este punto, se anexa al presente correo el oficio con radicado de salida ISVIMED S5727.*

*El segundo punto, corresponde a la conciliación de cuentas del proyecto San Luis Fase II con número de convenio 4600072948, actualmente el equipo financiero, que ingresó al proyecto en el mes de julio del año 2024, está en proceso de conciliación de la cuenta de la Fiducia realizando el procedimiento y trámite correspondiente ante la subdirección administrativa y financiera de ISVIMED y ante la Secretaría de Suministros y Servicios del Distrito de Ciencia, tecnología e innovación de Medellín.*

*Como avance en este punto, fueron aprobadas vía correo electrónico por parte de contabilidad, de la Subdirección Administrativa y Financiera de ISVIMED las conciliaciones de la Fiducia desde el mes de julio a diciembre de 2023 y de enero a octubre de 2024, es de anotar, que se está en proceso de organización documental para la gestión de las firmas respectivas y proceder así con la entrega física a la Secretaría de Suministros y Servicios, del Distrito de Ciencia, tecnología e innovación de Medellín”.*

2. En la Alerta 1 se indica “Un presunto hallazgo por una sobre ejecución financiera. [...] se indica de oídas un sobre costo de NOVENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/L (\$98.000.000), en el en el componente de talento humano...”

Revisado este punto se observó que durante la ejecución del contrato 4600072948 de 2017 se han realizado 6 modificaciones de redistribución de recursos entre los distintos componentes que desarrollan el proyecto. Las modificaciones no implicaron sobrecostos en el valor total del contrato, por lo que no se ha requerido de adición presupuestal al mismo. Estas modificaciones fueron ya presentadas en apartes anteriores de este informe.

En el siguiente cuadro se observa el mayor recurso invertido en el componente de talento humano, que presentaba un saldo al 31 de octubre de 2023 de **-\$98.677.917** y a 30 de noviembre del mismo año de **-\$125.902.237**, situación que es subsanada mediante la modificación 5 del 28 de diciembre de 2023, por lo que al 31 de diciembre el saldo es positivo en \$105.260.656.

Cuadro 7. Saldo presupuestal del Contrato y Componentes.

Componente	Presupuesto asignado entre el 31/08/2023 y el 27/12/2023	Ejecutado a 31/10/2023	Saldo Final a 31/10/2023	Ejecutado a 30/11/2023	Saldo Final a 30/11/2023
Personal	\$ 1.566.442.815	\$ 1.665.120.732	<b>-\$ 98.677.917</b>	\$ 1.692.345.052	<b>-\$ 125.902.237</b>
Apoyo logístico	\$ 316.695.934	\$ 282.834.235	\$ 33.861.699	\$ 293.241.683	\$ 23.454.251
Adquisición de predios	\$ 20.513.901.785	\$ 17.492.007.331	\$ 3.021.894.454	\$ 17.597.215.879	\$ 2.916.685.906
Compensaciones					
Subsidio de arrendamiento	\$ 11.326.000	\$ 1.326.000	\$ 10.000.000	\$ 1.326.000	\$ 10.000.000
Subsidio de vivienda	\$ 500.000.000	\$ -	\$ 500.000.000	\$ -	\$ 500.000.000
Costos financieros	\$ 91.633.466	\$ 66.227.072	\$ 25.406.394	\$ 66.227.072	\$ 25.406.394
<b>TOTAL</b>	\$ 23.000.000.000	\$ 19.507.515.370	\$ 3.492.484.630	\$ 19.650.355.686	\$ 3.349.644.314

Continuación Cuadro 7. Saldo presupuestal del Contrato y Componentes

Componente	Presupuesto asignado a 31/12/2023	Ejecutado a 31/12/2023	Saldo Final a 31/12/2023
Personal	\$ 1.850.865.608	\$ 1.745.604.952	\$ 105.260.656
Apoyo logístico	\$ 316.695.934	\$ 293.241.683	\$ 23.454.251
Adquisición de predios	\$ 20.009.452.992	\$ 17.808.077.088	\$ 2.201.375.904
Compensaciones			
Subsidio de arrendamiento	\$ 26.652.000	\$ 1.326.000	\$ 25.326.000
Subsidio de vivienda	\$ 704.700.000	\$ -	\$ 704.700.000
Costos financieros	\$ 91.633.466	\$ 66.227.072	\$ 25.406.394
<b>TOTAL</b>	\$ 23.000.000.000	\$ 19.914.476.795	\$ 3.085.523.205

Fuente: elaboró equipo auditor con información de fichas financieras y Secop.

No obstante lo anterior, se solicitó al Isvimed vía correo electrónico el 14 de noviembre de 2024 aclaración en los siguientes términos:

**Sobrecosto en el componente de personal:** este hace alusión a que los pagos y compromisos de los contratos de personal, es mayor al valor contractual y recursos disponibles en ese componente. Respecto a esta anotación, por favor explicar y soportar si esta situación se presentó en el transcurso de ejecución del proyecto y si a la fecha de hoy fueron subsanadas las diferencias presentadas.

En respuesta dada el 22 de noviembre de 2024 se indica:

*“Frente este punto, validando los informes y otrosí presentados de los contratos, desde el otrosí número 7 con las redistribuciones efectuadas al componente de personal, se evidencia un total de \$1.566.442.815 millones de pesos, y para el otrosí número 10 el valor ejecutado a octubre de 2023 se reporta por 1.665.129.732 millones de pesos, encontrando una diferencia en personal de \$98.677.917. Actualmente dicha falencia quedó subsanada en el otrosí número 11”.*

3. En la Alerta 3 presentada en el comunicado del 17 de mayo de 2024 se establece “Como presunto tercer hallazgo se encuentra la falta de información y con esto una falta al manual de supervisión”.

En la evaluación se observó debilidades del Instituto en el control de la información que desarrolló el proyecto, así mismo de los expedientes resultantes de la adquisición de predios, objeto final del contrato 4600072948 de 2027. Dada esta situación, se dificultó el desarrollo armónico del ejercicio de fiscalización, no obstante el equipo actual responsable de la ejecución del proyecto y en atención a las solicitudes o requerimientos de la Contraloría, ha realizado en forma responsable la consecución de la información faltante, para lo cual interactuó con la supervisión del Distrito y está proactivamente cerrando la brecha en este tema. El contrato está previsto para terminar el 25 de marzo de 2025.

No obstante lo anterior, se solicitó al Isvimed vía correo electrónico el 14 de noviembre de 2024 aclaración en los siguientes términos:

**Falta de información:** este punto se refiere a la falta de expedientes completos y accesibles que den cuenta de los procesos y resultados del proyecto. Respecto a esta anotación, por favor informar que situaciones conllevaron a la falta de control de la documentación, a la no conformación de expedientes de respaldo para el Isvimed (física o digital) y si a la fecha de hoy ya fue subsanada esa deficiencia.

En respuesta dada el 22 de noviembre de 2024 se indica:

*“Desde el momento del empalme en enero del año 2024, se reportó la falta de información y documentación en las carpetas entregadas por la administración saliente, lo cual dificultó avanzar en el proceso desde el contexto social, jurídico y financiero que se desarrolla en el marco del proyecto San Luis.*

*El equipo contratado que ingresó en el mes de julio de 2024 como se ha indicado en la presente comunicación, con el propósito de avanzar en el proyecto para darle continuidad a los procesos, evidenció que una de las dificultades para acceder a la información y documentación, que permitiera hacer seguimiento al estado real de*

*los procesos, es causada por el manejo realizado por parte de algunos contratistas y funcionarios que estuvieron para esta vigencia, lo anterior, se afirma ya que al ingresar al sistema de información SIFI de ISVIMED, no es reportada la información en su totalidad. Entendiendo este contexto y la imperiosa necesidad de corregirlo, el equipo contratado actualmente en su totalidad desarrolló una jornada de organización y clasificación documental en la que logró ubicar documentación en forma física, además de ello, se revisó una carpeta compartida de ISVIMED en la que se ingresaban documentos de manera digital y es así como se ha logrado ir organizando la información en el sistema de información y en cada uno de los expedientes de adquisición predial.*

*Este proceso de subsanar el archivo digital y físico continúa diariamente como labor de todo el equipo en sus actividades desarrolladas diariamente, incorporando al SIFI y a los expedientes físicos la información y documentos que corresponden”.*

## 5. CONCLUSIONES GENERALES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA

Con respecto al **Contrato interadministrativo de mandato sin representación N° 4600072948 de 2017**: Contrato Interadministrativo de Mandato sin representación para adelantar la segunda fase de la adquisición de inmuebles y mejoras en el sector de San Luis, Barrio Alejandro Echavarría, el equipo auditor encontró que:

En el universo predial a adquirir, se encuentran 102 predios con edificación real y dos (2) predios que físicamente corresponden a servidumbre de las cuales sus titulares no ejercieron posesión material, para un total de 104 predios. De los 102 predios a adquirir, 71 ya se encuentran transferidos al Distrito, pagados y con expedientes finalizados y 33 en proceso de transferencia o trámites administrativos que están actualmente en custodia y administración del Isvimed, de estos 33 expedientes, 6 se encuentran pendientes de pago.

En la actualidad de los 102 predios, existen seis (6) pendientes de pagos y noventa y seis (96) pagados en su totalidad.

En las vigencias correspondientes a 2018 – 2019 se legalizaron, pagaron y transfirieron al Distrito gran cantidad de los predios liberados. Entre el 2020 y el 2021 se presentó poca ejecución en la adquisición de los predios lo que se debió a la pandemia mundial Covid 19 y entre 2022 y 2023 se reactivó la adquisición de predios, resaltando el hecho de que con corte al 31 de diciembre de 2023, solo existen 6 pendientes de pago. La ejecución del contrato 4600072948 d 2017 se vio afectada por COVID 19 y la falta de continuidad en el personal a cargo del proceso, cuya vinculación se hace por prestación de servicios.

Este trabajo se ajustó a lo dispuesto en los principios fundamentales de auditoría y las directrices impartidas para la Actuación Especial de Fiscalización-AEF, conforme a lo establecido en el Procedimiento de la AEF, en concordancia con las Normas Internacionales ISSAI

La AEF incluyó el examen de las evidencias y documentos que soportan el proceso evaluado y el cumplimiento de las disposiciones legales que apliquen.

La AEF se adelantó por la CAAF Obras Civiles y abarcó el período comprendido entre 11 de diciembre de 2017, fecha de inicio del contrato y el 31 de diciembre de 2023.

En la ejecución del contrato 4600072948 de 2017 no se han presentado costos adicionales en los contratos de prestación de servicios realizados con ocasión del desarrollo del contrato en cuestión, se dio cumplimiento a los manuales de contratación y supervisión e interventoría, vigentes al momento de la contratación y se cumplieron los principios del control fiscal de Eficiencia, Eficacia y Economía, establecidos en el artículo 3 del Decreto 403 de 2020.

Las Observaciones de esta Actuación Especial de Fiscalización se han socializado durante la ejecución del ejercicio de fiscalización mediante reuniones, conversaciones, solicitudes de información, aclaraciones y demás comunicaciones que se dieron durante el desarrollo de la fase de ejecución de la auditoría.

Esta Actuación Especial de Fiscalización contribuyó con el mejoramiento del proceso y actualización de información general del proyecto, así como de los aspectos financieros desarrollados, entre otros aspectos, por lo que se considera un beneficio cualitativo por parte de la Contraloría Distrital de Medellín, al contribuir al mejoramiento de la información y actualización del proyecto.

En el ejercicio se identificaron debilidades en la gestión documental, como falta de soportes y la dispersión de documentos en diferentes ubicaciones, falta de publicación completa de los documentos en el SECOP II, la necesidad de reconstruir bases de datos, así como la falta de soportes de pago de la seguridad social.

Dado que el contrato se proyectó para 12 meses pero ha tenido adiciones por algo más de 81 meses, se ha visto la necesidad de actualizaciones de algunos avalúos comerciales y mayores gastos, no obstante, el contrato no ha tenido adiciones presupuestales, ajustándose todos los pagos de los diferentes componentes que desarrollan el proyecto dentro del presupuesto inicial, realizando ajustes entre ellos.

Con base en la evaluación realizada al contrato 4600072947 de 2017 (fase II) del caso proyecto San Luis II Barrio Alejandro Echavarría, frente a los tres objetivos específicos de esta Actuación Especial de Fiscalización, se conceptúa respecto a la Gestión Fiscal en sus distintas etapas contractuales: No se evidenciaron sobrecostos en los contratos de prestación de servicios evaluados, se ha dado cumplimiento a los manuales de contratación y supervisión e interventoría, vigentes en las distintas etapas de la contratación. Además, se ha dado cumplimiento a los principios del control fiscal de Eficiencia, Eficacia y Economía, establecidos en el artículo 3 del Decreto 403 de 2020.

## 6. CONSOLIDADO DE HALLAZGOS

Como resultado de la Actuación especial de fiscalización, la Contraloría Distrital de Medellín constituyó Un (1) hallazgo administrativo, sin presunta incidencia disciplinaria, penal o fiscal:

Cuadro 8. Consolidado de Hallazgos.

N°	Asunto de la Observación	Observaciones			
		F	Valor	D	P
1	Gestión deficiente de publicidad de procesos contractuales en la Plataforma Secop.				
<b>Totales en Valores</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Convenciones:** **F:** Con Incidencia Fiscal, **D:** Con Presunta Incidencia Disciplinaria, **P:** Con Presunta Incidencia Penal.

Atentamente,

**EDWIN GILBERTO ACEVEDO DUQUE**  
Contralor Auxiliar de Auditoría Fiscal Obras Civiles