

**INFORME AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO ESTADO Y USO
DE BIENES INMUEBLES - EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN S.A. E.S.P.**

EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN S.A. E.S.P.

VIGENCIA 2023 Y SEMESTRE 1° DE 2024

CONTRALORÍA DISTRITAL DE MEDELLÍN

MEDELLÍN, DICIEMBRE DE 2024

PABLO ANDRÉS GARCÉS VÁSQUEZ
Contralor Distrital de Medellín

JORGE ALEJANDRO URIBE RODRÍGUEZ
Subcontralor

SORANY ANDREA MARÍN MARÍN
Contralora Auxiliar
Coordinador de la Auditoría

ATILIO AUGUSTO VÁSQUEZ LÓPEZ
Profesional Universitario 2
Líder de Equipo de Auditoría

ARMANDO DÍAZ OJEDA
Profesional Universitario 2

BERNARDO DE JESÚS GARCÍA CAÑOLA
Profesional Especializado

STELLA MARÍA DÁVILA CORREA
Técnico Operativo

Integrantes del Equipo Auditor

TABLA DE CONTENIDO

	pág.
1. CARTA DE CONCLUSIONES	6
2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	8
2.1 CONCLUSIONES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA.....	8
2.2 RESULTADOS CALIFICACIÓN DEL CONTROL INTERNO	8
2.3 RESULTADOS EN RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS....	9
2.3.1 Objetivo específico 1	9
2.3.2 Objetivo específico 2	22
2.3.3 Objetivo específico 3	29
2.3.4 Objetivo específico 4	32
3. CONSOLIDADO DE HALLAZGOS	34

LISTA DE CUADROS

	pág.
Cuadro 1. Resultados de la evaluación del control interno.....	9
Cuadro 2. Bienes inmuebles Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P.	10
Cuadro 3. Contratos de obra, mantenimiento y reparación de bienes inmuebles .	15
Cuadro 4. Contratos seleccionados y revisados.....	16
Cuadro 5. Variación Grupo propiedad, plata y equipo.....	25
Cuadro 6. Cuenta depreciación Propiedad, planta y equipo.....	25
Cuadro 7. Registros contables y físicos de los inmuebles.....	27
Cuadro 8. Bienes inmuebles asegurados 2024 – Emvarias S.A. E.S.P.	33
Cuadro 9. Consolidado de hallazgos	34

LISTA DE GRÁFICOS

pág.

Gráfica 1. Reporte al CISA de los bienes inmuebles de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P. 2024.....	11
---	----

1. CARTA DE CONCLUSIONES

Medellín, 19 de diciembre de 2024

Doctor
GUSTAVO ADOLFO CASTAÑO GALVIS
Gerente
Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P.
Medellín

Respetado doctor Castaño Galvis:

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 Auditoría de Cumplimiento con el fin de conceptuar sobre estado de cumplimiento de la administración y uso de los bienes inmuebles de propiedad o de dominio de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P.

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, con excepción de los hallazgos descritos y relacionados en el numeral 2 de este informe.

Como se manifestó en la Carta de Compromiso entre Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., 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 Fiscal.

PLAN DE MEJORAMIENTO

Las Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., deben actualizar el correspondiente Plan de Mejoramiento Único con las acciones correctivas o preventivas que adelantará, para subsanar y corregir las causas que dieron origen a los hallazgos identificados por la Contraloría Distrital de Medellín.

El Ente Auditado tendrá un plazo máximo de diez (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. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

2.1 CONCLUSIONES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA

Como resultado de la auditoría realizada, la Contraloría Distrital de Medellín considera que el cumplimiento de la normatividad relacionada con el estado y uso de bienes inmuebles de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., SI resulta conforme, en todos los aspectos significativos, frente a los criterios aplicados, con excepción de los hallazgos descritos y relacionados en este informe.

Los hallazgos establecidos en el ejercicio auditor, no afectaron el concepto a emitirse en el presente informe, en razón a la materialidad de planeación y el error tolerable determinados durante la etapa de planeación de la auditoría, por lo que se determina un concepto **Sin Reservas**. En este sentido, a continuación se describen de manera detallada los resultados de la evaluación.

2.2 RESULTADOS CALIFICACIÓN DEL CONTROL INTERNO

Para la evaluación del Control Fiscal Interno a las actividades Estado y Uso de Bienes Inmuebles - Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., se tuvo en cuenta la evaluación por componentes del ambiente de control, como son la evaluación del diseño y de la efectividad de los controles orientados a mitigar los riesgos por incumplimiento de las actividades asociadas a la adquisición, estado, uso y disposición de los bienes inmuebles; igualmente se realizaron pruebas sustantivas para la evaluación de los riesgos y controles tanto preventivos como correctivos, que fueron Identificados para este proceso en las etapas precontractual, pos contractual y contractual.

Se realizaron algunas pruebas para verificar el cumplimiento de lo establecido en cada uno de sus componentes como son; Ambiente de Control, Evaluación de Riesgos, Información y comunicación, Actividades de Control y Actividades de Monitoreo. Se diligenció la matriz de riesgos y controles, como es el formato Papel de Trabajo PT 04-AC Matriz de riesgos y controles, donde se concluye que los sistemas están operando de manera integrada en la entidad, la cual registró una calificación total de 1,255 puntos, que la ubica en un nivel **Eficiente**.

Cuadro 1. Resultados de la evaluación del control interno

I. Evaluación del control interno institucional por componentes		Ítems evaluados	Puntaje
A. Ambiente de control		6	1,000
B. Evaluación del riesgo		4	1,000
C. Sistemas de información y comunicación		5	1,000
D. Procedimientos y actividades de control		6	1,000
E. Supervisión y monitoreo		3	1,000
Puntaje total por componentes		1	
Ponderación		10%	
Calificación total del control interno institucional por componentes		0,100	
		Adecuado	

II. Evaluación del diseño		Ítems evaluados	Puntaje
Calificación		11	11,000
Puntaje total		1,000	
Ponderación		20%	
Calificación total diseño		0,200	
		Adecuado	
A. Riesgo combinado promedio		BAJO	
B. Riesgo de fraude promedio		BAJO	

III. Evaluación de la efectividad de controles	Ítems evaluados	Puntos	Calificación	Ponderación	Calificación Ponderada
Evaluación de la efectividad	11,000	15,000	1,364	70%	0,955
Calificación total del diseño mas la efectividad				0,955	
				Eficiente	
Calificación final del control interno				1,255	
				Eficiente	

Fuente: PT04AC Matriz Riesgos Controles – Elaboró Equipo Auditor.

No obstante la calificación anterior, se identificaron algunos riesgos que no están siendo controlados adecuadamente por Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., y a las deficiencias establecidas en la gestión contractual, aspectos que se encuentran detallados en los resultados de los objetivos específicos de esta auditoría.

2.3 RESULTADOS EN RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS

2.3.1 Objetivo específico 1. Evaluar si la gestión de los bienes inmuebles de propiedad o de dominio de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., cumple con la normativa legal vigente y procedimientos establecidos por la Empresa. El inventario de activos inmobiliarios de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., está conformado por veintiún (21) inmuebles, distribuidos territorialmente así: cuatro (4) en el Distrito de Medellín, ocho (8) en el Municipio de Bello, tres (3) en el

Municipio de Copacabana, cuatro (4) en el municipio de Donmatías y dos (2) en el municipio de Santo Domingo, Antioquia; como se detalla a continuación:

Cuadro 2. Bienes inmuebles Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P.

N°	Matrícula	Proyecto	Distrito / Municipio	Dirección	Área lote m2	Área Construida m2	Valor en libros (\$)
1	01N-443706	Centro de Acopio A	Medellín	Calle 58 N° 54 - 101	539,45	211,80	393.548.480,00
2	001-443733	Centro de Acopio B	Medellín	Calle 44 N° 50 - 36	1.234,39	203,82	2.417.558.973,00
3	01N-443706	Base de Operaciones	Medellín	Carrera 64 C N° 107 - 60	24.501,06	5.202,22	13.929.145.092,00
4	01N-367345	Lote El Caracol	Medellín	Calle 75 B N° 64 B - 50	135.000,00	712,44	16.814.358.040,00
5	01N-5178158	Relleno Curva de Rodas	Bello	Curva de Rodas RSCR	172.599,00	750,53	1.351.511.122,99
6	01N- 271053	Relleno Curva de Rodas	Bello	Granizal Curva de Rodas	4.493,00	0,00	35.181.776,69
7	01N-320851	Relleno Curva de Rodas	Bello	Curva de Rodas RSCR	16.245,00	72,00	127.204.086,89
8	01N-447160	Relleno Curva de Rodas	Bello	San Luis Curva de Rodas	16.505,00	0,00	129.239.978,71
9	01N-447161	Relleno Curva de Rodas	Bello	Curva de Rodas RSCR	58.455,00	29,76	457.723.293,27
10	01N-5031449	Relleno Curva de Rodas	Bello	Curva de Rodas RSCR	15.219,69	0,00	119.175.547,50
11	01N-333340	Acceso R. Curva de Rodas	Bello	Curva de Rodas RSCR	3.550,00	0,00	
12	01N-5151263	Relleno Curva de Rodas	Bello	Curva de Rodas RSCR	14.000,00	0,00	109.624.944,07
13	012-3772	Relleno Curva de Rodas	Copacabana	Vereda Fontidueño	340.817,00	1.105,61	2.668.717.468,83
14	012-3773	Relleno Curva de Rodas	Copacabana	Vereda Fontidueño	42.616,00	0,00	333.698.329,75
15	012-8027	Relleno Curva de Rodas	Copacabana	Vereda Fontidueño	70.821,00	0,00	554.553.440,29
16	012-65879	Relleno Sanitario La Pradera	Donmatías	La Pradera	2.731.440,00	4.278,12	1.515.164.012,00
17	012-26201	Relleno Sanitario La Pradera	Donmatías	Finca la Isla	107.530,00	0,00	86.717.249,00
18	012-20711	Relleno Sanitario La Pradera	Donmatías	Finca Altair	859.699,00	173.360,00	693.301.704,00
19	012-54442	Relleno Sanitario La Pradera	Donmatías	La Bohemia	678.734,00	0,00	1.459.591.488,00
20	026-17343	Acceso Relleno S. La Pradera	Santo Domingo	Carretera Medellín - Porce	771,60	0,00	
21	026-17250	Acceso Relleno S. La Pradera	Santo Domingo	Carretera Medellín - Porce	1.356,44	0,00	
Total					5.296.126,63	185.926,30	43.196.015.026,99

Fuente: Comunicación 20240530006052 del 22 de noviembre de 2024 de Emvarias, Asunto: Respuesta a comunicación E20246004336 de la Contraloría Auxiliar de Auditoría Fiscal EPM 3 Aguas y Saneamiento Básico.

En general Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., cumple con la normativa legal vigente y procedimientos establecidos por la empresa para la gestión de sus activos inmobiliarios, excepto por las inconsistencias puntuales que se señalan a continuación:

Hallazgo Administrativo N° 1 (Corresponde a la observación N° 2 del informe preliminar). Inconsistencia en presentación del reporte y/o actualización de Activos Inmobiliarios presentado por Emvarias S.A. E.S.P., en el Sistema de Información de Gestión de Activos (SIGA).

HECHO: el equipo auditor evidenció al verificar el cumplimiento de la presentación del reporte y/o actualización de Activos Inmobiliarios presentado por Emvarias S.A. E.S.P., en el Sistema de Información de Gestión de Activos (SIGA)¹, que la entidad no reportó a 30 de noviembre de 2023 las matrículas inmobiliarias 026-17343 con nombre Acceso a Relleno Curva de Rodas y 026-17250 con nombre lote El Caracol,

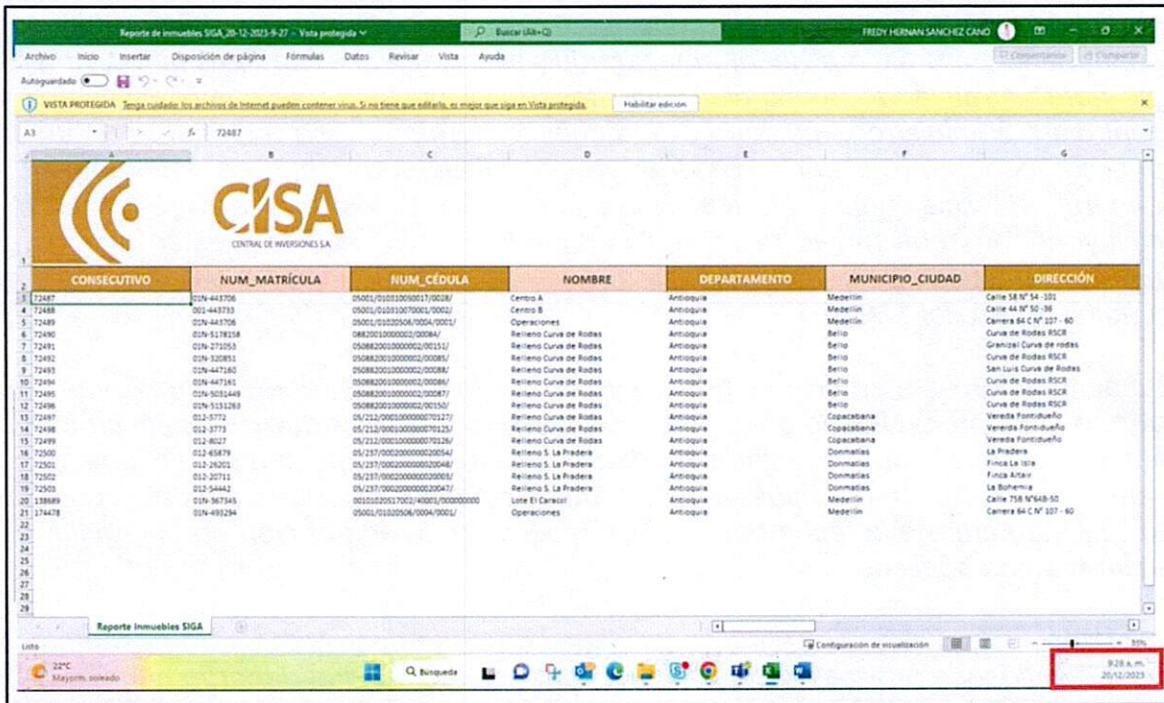
¹ SIGA es la herramienta web a través de la cual se consolida el inventario de activos propiedad de las entidades descritas en el artículo 2.5.2.1.2., del Decreto 1778 de 2016.

incumpliendo lo establecido en el Decreto 1778 de 2016 y demás disposiciones legales en la materia, cuyo objetivo es Cumplimiento de reportar y/o actualizar Activos Inmobiliarios en el Sistema de Información de Gestión de Activos SIGA, con corte al 30 de noviembre de 2023.

Además, se pudo establecer que en el reporte del SIGA se relaciona la matrícula 01N-493294 con nombre Operaciones, la cual no corresponde a ningún bien inmueble de la entidad, que de acuerdo al nombre asociado a la misma corresponde a la Matrícula 01N-443706, con el nombre de matrícula Operaciones, lo cual evidencia una inconsistencia en este registro.

EVIDENCIA: seguidamente se presenta el reporte en el aplicativo SIGA, con la información reportada con corte al 30 de noviembre de 2023, al igual que la relación con el inventario de los bienes inmuebles que tiene la entidad.

Gráfica 1. Reporte al CISA de los bienes inmuebles de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P. 2024



CONSECUTIVO	NUM_MATRÍCULA	NUM_CÉDULA	NOMBRE	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO_CIUDAD	DIRECCIÓN
1	01N-443706	05001/01033000017/0008/	Centro A	Antioquia	Medellín	Calle 58 N° 54 - 301
4	01N-443706	05001/01033000017/0008/	Centro B	Antioquia	Medellín	Calle 44 N° 50 - 301
5	01N-443706	05001/01033000017/0008/	Operaciones	Antioquia	Medellín	Carrera 84 C N° 107 - 60
6	01N-5178158	08820010000002/0008/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Bello	Curva de Rodas RSCR
7	01N-2712953	0508820010000002/0015/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Bello	Grancajal Curva de rodas
8	01N-320831	0508820010000002/0008/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Bello	Curva de Rodas RSCR
9	01N-443182	0508820010000002/0008/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Bello	San Luis Curva de Rodas
10	01N-443181	0508820010000002/0008/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Bello	Curva de Rodas RSCR
11	01N-5031449	0508820010000002/0008/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Bello	Curva de Rodas RSCR
12	01N-5131283	0508820010000002/0015/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Bello	Curva de Rodas RSCR
13	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
14	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
15	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
16	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
17	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
18	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
19	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
20	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
21	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
22	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
23	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
24	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
25	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
26	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
27	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
28	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
29	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
30	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
31	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
32	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
33	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
34	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
35	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
36	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
37	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
38	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
39	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
40	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
41	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
42	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
43	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
44	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
45	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
46	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
47	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
48	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
49	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
50	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
51	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
52	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
53	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
54	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
55	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
56	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
57	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
58	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
59	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño
60	01N-5131283	05/212/000100000007/0123/	Reliemo Curva de Rodas	Antioquia	Copacabana	Vereda Fontibueño

Fuente: Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P. 2024.

FUENTES DE CRITERIO Y CRITERIOS: tal como lo establece el Decreto 1778 de 2016, en el Capítulo 1, artículo 2.5.2.1.1. "Administración del Sistema de Información de Gestión de Activos (SIGA). En su calidad de colector de activos

públicos y coordinador de la gestión de activos del Estado, CISA, continuará con el desarrollo, administración y mantenimiento del Sistema de Gestión de Activos — SIGA, con el fin de contribuir a la normalización o monetización de los activos públicos”.

PARÁGRAFO. *“CISA podrá desarrollar todas las actividades que permitan la integración del SIGA con otros sistemas de información pública que puedan llegar a contribuir, directa o indirectamente, con el aseguramiento de la calidad de los datos sobre activos del Estado. Con la finalidad de asegurar la calidad de los datos reportados en el SIGA, las entidades públicas que administren información de activos públicos deberán facilitar los procesos de interoperabilidad y acceso masivo a la información a CISA”.*

En los siguientes artículos se hace referencia a la presentación del reporte:

ARTÍCULO 2.5.2.1.2. *“Reporte de información, Para los fines previstos en el artículo anterior, todas las entidades públicas del orden nacional, territorial y los órganos autónomos e independientes, cualquiera sea su naturaleza, incluidas las de naturaleza mixta con o sin ánimo de lucro, así como cualquier entidad, unidad o dependencia productora de información que se caracterice por ser unidad jurídica y/o administrativa y/o económica, que desarrolle funciones de cometido estatal y controlen, administren, manejen o de cualquier forma tengan a su cargo recursos públicos deberán registrarse, reportar y/o actualizar, según el caso, la información general, técnica, administrativa y jurídica sobre todos sus activos al SIGA, incluyendo los que hayan recibido de entidades en liquidación y estén afectos al pasivo pensional, bajo los estándares, tiempos y frecuencias establecidos por el administrador del Sistema”.*

Igualmente en este artículo se precisa que” La información deberá actualizarse una vez se presente un hecho o una situación jurídica que modifique de cualquier forma los datos reportados. Igualmente, cada vez que una entidad a las que hace referencia el presente artículo adquiera un activo fijo inmobiliario deberá reportarlo al SIGA a partir de la fecha de inscripción del acto de adquisición en el registro de instrumentos públicos”

ARTÍCULO 2.5.2.1.3. *“Garantía de la calidad de la información. Los “representantes de las entidades públicas obligadas a reportar la información deberán garantizar la oportunidad de los reportes, al igual que la idoneidad del personal responsable del reporte, para cuyo efecto deberá registrarse en el SIGA cualquier cambio o novedad del personal autorizado por la entidad para el registro, reporte y/o actualización de la información en el Sistema”.*

CAUSA: el hecho se presenta por controles deficientes en la validación, verificación de los registros de estos bienes que se ingresan al sistema de información SIGA.

EFFECTOS: por deficiencias en los controles de verificación y validación de los registros ingresados en SIGA se pueden generar errores al reportar y/o actualizar, según el caso, la información general, técnica, administrativa y jurídica sobre todos sus activos al SIGA, afectando negativamente la garantía de la calidad información requerida por el Decreto 1778 de 2016 en su artículo 2.5.2.1.3. Por lo anterior se configura un **Hallazgo Administrativo**.

Posición de la Contraloría Distrital de Medellín: Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., en respuesta al informe preliminar de la Auditoría de Cumplimiento Estado y Uso de Bienes Inmuebles 2023 a semestre 1 de 2024, radicada en la Contraloría Distrital de Medellín el 12 de diciembre de 2024 bajo número 20240530006344, acepta la observación administrativa e informa que se procederá a realizar el plan de mejora que permita evitar estas inconsistencia al momento de cargar y actualizar esta información al sistema de información de gestión de activos SIGA, en consecuencia se mantiene lo observado y se constituye en **Hallazgo Administrativo**.

Legalidad contractual: para evaluar la gestión contractual, la auditoría tuvo como alcance la evaluación de la gestión contractual y hechos económicos registrados por Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., a los contratos asociados a la prestación de servicios y contratos de obra, suscritos para el desarrollo de diferentes actividades operativas y de sostenimiento y mantenimiento de las propiedades de las Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., entre el 1° de enero del 2023 a junio de 2024.

La contratación de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., se fundamenta en lo regulado por la Resolución 048 de 2017 de la Junta Directiva de la Empresa *“Por medio de la cual se modifican los lineamientos asociados a la contratación de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., contenidos en la Resolución 024 del 2015”*, y en el Manual para la Gestión Administrativa y Técnica de los Contratos.

Al respecto, en el ejercicio auditor, se identificaron diecisiete (17) contratos relacionados con la construcción, adecuación y mantenimiento de los bienes inmuebles propiedad de Empresas Varias de Medellín SA. E.S.P., por un valor total de contrato más adicciones de \$29.074.319.015 y una ejecución de recursos en la vigencia del 2023 por valor de \$5.574.624.656 y en la del 2024 por \$1.087.776.347, tal como se presenta en el siguiente cuadro.

Se precisa que del total de estos contratos, se seleccionaron cuatro (4) contratos por un valor de \$3.994.725.272 para su revisión: contratos CW146360, CW167138, CW301108 y CW302571, tal como se presenta en cuadro 4, ya que los restantes contratos fueron evaluados en la Auditoría Financiera y de Gestión Emvarias vigencia 2023.

La selección de la muestra se realizó teniendo en cuenta el método no estadístico de manera discrecional del equipo auditor, con base a los siguientes criterios:

La selección de la muestra se realizó teniendo en cuenta el método no estadístico de manera discrecional del equipo auditor, con base en el criterio principal: Contratos rendidos con ejecución en el año 2023 y 1° semestre de 2024 cuyo objeto contractual fuera mantenimiento, reparación, adecuación y construcción en la infraestructura en las instalaciones de Emvarias y demás sitios que esta requiera.

Cuadro 3. Contratos de obra, mantenimiento y reparaciones de bienes inmuebles (parte 1)

Cantidad	Número del contrato	Objeto del contrato	Valor total del contrato más modificaciones	Valor ejecutado 2023	Valor ejecutado 2024
1	CW271809	Mantenimiento, reparación, adecuación y construcción de obras civiles en las instalaciones de EMVARIAS y demás sitios que esta requiera- mantenimiento correctivo, preventivo, reparaciones y construcción de obras civiles en la infraestructura física en las diferentes sedes de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P.	\$ 300.000.000	\$ 75.000.000	
2	CW272128	Mantenimiento, reparación, adecuación y construcción en la infraestructura eléctrica en las instalaciones de EMVARIAS y demás sitios que esta requiera	\$ 120.000.000	\$ 46.702.032	
3	CW269564	Realizar actividades requeridas para mantenimiento del RSLP y demás zonas que se definan o se requieran por EMVARIAS- la ejecución de las actividades de mantenimiento, reparación o construcción de obras civiles menores que permiten la sostenibilidad de estructuras de drenaje, andenes, cunetas, cordones, estructuras de paso o similares en las áreas que no tengan relación con el vaso en operación y por solicitud de la interventoría	\$ 542.563.824	\$ 310.198.093	
4	CW272031	Construcción y reforma del centro de control vehicular (CCV)- 1.1 ; información sobre el lote: el espacio para la construcción está ubicado en la sede actual denominada base de operaciones en la cual se encuentra establecido actualmente el despacho.	\$ 1.600.000.000	\$ 1.055.260.712	
5	CW292128	CW292128-construcción de pozos de bombeo profundo para la extracción de lixiviados en el vaso Altair del relleno sanitario la Pradera.	\$ 5.200.376.286	\$ 751.787.988	
6	CW168871	Liberación ambiental y actividades asociadas a los procesos de construcción y adecuación que se requieran en el relleno sanitario la Pradera de acuerdo con las especificaciones y requerimientos técnicos establecidos por EMVARIAS S.A. E.S.P. Liberación ambiental para los componentes fauna, flora e Hidrobiota en un área de 20 hectáreas en el vaso La Piñuela ubicado al interior del Relleno Sanitario La Pradera, y en áreas asociadas a la construcción del nuevo acueducto del relleno.	\$ 1.905.311.906	\$ 141.938.871	\$ 425
7	CW146360	Diseño, construcción e instalación del sistema de tratamiento de aguas residuales no domésticas (ARND) en la sede de operaciones y mantenimiento de EMVARIAS S.A. E.S.P., y actividades complementarias incluidas la puesta en marcha y estabilización	\$ 1.375.076.134	\$ 81.431.814	
8	CW167138	Mantenimiento, reparación, adecuación y construcción de obras civiles en las instalaciones de EMVARIAS y demás sitios que esta requiera	\$ 884.482.338	\$ 56.772.882	

Fuente: Rendición de la cuenta Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., 2023 a junio de 2024.

1106-Informe Definitivo Auditoría de Cumplimiento Estado y Uso de Bienes Inmuebles
Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., vigencia 2023 y semestre 1 de 2024. Diciembre de 2024

Cuadro 3. Contratos de obra, mantenimiento y reparaciones de bienes inmuebles (parte 2)

Cantidad	Número del contrato	Objeto del contrato	Valor total del contrato más modificaciones	Valor ejecutado 2023	Valor ejecutado 2024
9	CW167174	Construcción de red eléctrica para segunda etapa de los módulos de madera en el relleno sanitario la Pradera Y mantenimiento de la infraestructura eléctrica en las instalaciones de EMVARIAS Y demás sitios que esta requiera	\$ 569.587.974	\$ 10.862.140	
10	CW246298	Asesoría técnica integral estudios, diseños, adecuación, construcción, operación, cierre, clausura, Pos clausura y suministro, instalación y seguimiento instrumentación geotécnica sitios disposición final y otras áreas que requiera EMVARIAS o el Grupo EPM	\$ 8.476.885.346	\$ 1.655.464.403	
11	CW255921	Diseños arquitectónicos y técnicos para la construcción del centro de control vehicular en adelante denominado ccv en la base de operaciones de EMVARIAS S.A. E.S.P	\$ 289.765.000	\$ 289.765.000	
12	CW122030	Desarrollo de diferentes actividades operativas y de sostenimiento en el relleno sanitario la Pradera propiedad de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P. y-o zonas aledañas y o sitios que se definan si así lo requiera la empresa y-o el grupo EPM	\$ 4.952.143.080	\$ 1.099.440.721	
13	CW298182	Mantenimiento, reparación, adecuación y construcción en la infraestructura eléctrica en las instalaciones de EMVARIAS Y demás sitios que esta requiera	\$ 387.941.752		
14	CW298191	Prestación de los servicios de mantenimiento preventivo, correctivo, y suministro e instalación de equipos, componentes para sistemas de aire acondicionado	\$ 71.724.135		
15	CW301108	Mantenimiento, reparación, adecuación y construcción de obras civiles en las instalaciones de EMVARIAS Y demás sitios que esta requiera	\$ 846.800.396		
16	CW302571	Desarrollo de diferentes actividades operativas y de sostenimiento en el relleno sanitario la Pradera propiedad de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P. y-o zonas aledañas y-o sitios que se definan si así lo requiera la empresa y-o el grupo EPM	\$ 888.366.404		
17	CW304868	Realizar actividades requeridas para mantenimiento del RSLP y demás zonas que se definan o se requieran por EMVARIAS	\$ 663.294.440		

Fuente: Rendición de la cuenta Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., 2023 a junio de 2024.

Cuadro 4. Contratos seleccionados y revisados en ejecución de la AC Estado y Uso de Bienes Inmuebles - Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P

Cantidad	Número del contrato	Objeto del contrato	Valor total del contrato más Modificaciones	Valor ejecutado 2024	Valor ejecutado 2023	Valor Ejecutado 2022
1	CW146360	Diseño, construcción e instalación del sistema de tratamiento de aguas residuales no domésticas (ARND) en la sede de operaciones y mantenimiento de EMVARIAS S.A. E.S.P., y actividades complementarias incluidas la puesta en marcha y estabilización	\$ 1.375.076.134		\$ 81.431.814	\$ 1.293.644.320
2	CW167138	Mantenimiento, reparación, adecuación y construcción de obras civiles en las instalaciones de EMVARIAS y demás sitios que esta requiera	\$ 884.482.338		\$ 56.772.881	\$ 825.836.483
3	CW301108	Mantenimiento, reparación, adecuación y construcción de obras civiles en las instalaciones de EMVARIAS Y demás sitios que esta requiera	\$ 846.800.396	\$ 526.964.463		
4	CW302571	Desarrollo de diferentes actividades operativas y de sostenimiento en el relleno sanitario la Pradera propiedad de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P. y-o zonas aledañas y-o sitios que se definan si así lo requiera la empresa y-o el grupo EPM	\$ 888.366.404	\$ 560.811.885		
Valor total			\$ 3.994.725.272	\$ 1.087.776.347	\$ 138.204.695	\$ 2.119.480.803

Fuente: Elaboró Equipo Auditor con información de la rendición de la cuenta 2023 y a junio 2024.

Una vez evaluadas las variables de la gestión contractual correspondientes a la etapa precontractual, contractual y postcontractual, los principios de vigilancia y control fiscal establecidos en el Decreto Ley 403 de 2020, obtuvieron los siguientes resultados:

Principio de Economía: en la revisión de los contratos seleccionados, se constató que la empresa en la ejecución de la gestión fiscal cumplió con el procedimiento y requisitos exigidos en los lineamientos de contratación, garantizando dicho principio a través de estudios de conveniencia y oportunidad e investigación de precios de mercado, conforme a los parámetros establecidos en las condiciones particulares, la favorabilidad en términos de economía y calidad de los bienes y servicios ofertados para la adjudicación de los contratos, que la ejecución de los recursos se realizó con base en lo solicitado, autorizado y plasmado en la invitación realizada, en función de las obligaciones adquiridas por la Entidad y en cumplimiento del objeto contractual.

Principio de eficiencia. Se evidenció que la asignación de los recursos entregados a través de contratos contribuyó a maximizar los resultados. Igualmente en la evaluación de los contratos se observó que la empresa cumple con la racionalidad en la relación costo-beneficio en el uso del recurso público.

Principio de eficacia. Con relación a este principio el equipo auditor constató a través de las pruebas realizadas, que los servicios de aseo contratados por las Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., cumplieron con lo establecido en las cláusulas contractuales, al obtener resultados oportunos y que los mismos guardan relación con los objetivos y metas programadas.

Con fundamento en la revisión realizada sobre los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas por las Empresas Varias de Medellín SA. E.S.P., en los contratos evaluados asociados a las Estado y Uso y administración de Bienes Inmuebles de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., se concluye que la gestión contractual, se llevó a cabo de conformidad con los términos y condiciones establecidos en los lineamientos contractuales según la Resolución 048 del 19 de diciembre de 2017, y las condiciones generales y particulares de los contratos, que se ajustan a los parámetros legales y Constitucionales, cumpliendo con los principios de economía, eficiencia y eficacia; sin embargo, se detectó la siguiente situación de incumplimiento que fue validada como hallazgo de auditoría, lo cual indica una efectividad parcial de los controles aplicados a la gestión contractual.

Hallazgo Administrativo N° 2 con presunta incidencia disciplinaria (Corresponde a la observación N° 3 del informe preliminar). Contratista no cumple con la totalidad de los requisitos para su contratación en relación con el Contrato CW302571.

HECHO: la Contraloría Distrital de Medellín verificó que el proceso de contratación relacionado con el contrato CW302571 de 2024 cuyo objeto es el *“Desarrollo de diferentes actividades operativas y de sostenimiento en el Relleno Sanitario La Pradera propiedad de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P. y-o zonas aledañas y-o sitios que se definan si así lo requiera la Empresa y-o el Grupo EPM”*, tiene como ítems a realizar actividades propias de servicios por valor de \$ \$867.726.124 incluido IVA y otras que corresponden a actividades de obra por valor de \$159.184.787 incluido AU como se detallan en el cuadro de ítems y cantidades del mencionado contrato.

Sin embargo, en el estudio de conveniencia y oportunidad CRW278884 conducente a la suscripción de dicho contrato y en la autorización para la renovación No.2 del Contrato CW122030 (que corresponde al contrato CW302571 de 2024), no se hace alusión alguna y/o no se presenta el análisis jurídico relacionado con la evaluación de la idoneidad y capacidad legal del contratista para suscribir y ejecutar el objeto del contrato CW302571 de 2024; esto por cuanto el contratista, la Junta de Acción Comunal de la vereda La Pradera del municipio de Donmatías –Antioquia–, no está autorizada expresamente para suscribir y realizar contratos que incluyan en su alcance actividades de obra con entidades públicas. Además, no se presentan las evidencias que permitan verificar si dicha Junta de Acción Comunal cumplió efectivamente con el procedimiento y las autorizaciones establecidas en sus estatutos para poder suscribir y realizar el contrato CW302571. Por lo tanto, Emvarias en la suscripción del contrato CW302571 de 2024, incumplió el deber de verificación del procedimiento establecido en los Estatutos de la Junta de Acción Comunal de la vereda La Pradera del municipio de Donmatías para suscribir y realizar este tipo de contratación.

EVIDENCIAS: Estudio de Conveniencia y Oportunidad CRW278884 JAC Pradera; Autorización renovación de contrato; Comunicación de aceptación contrato CW302571 correspondiente a la renovación Nro.2 del contrato CW122030; Cuadro de ítems y cantidades; Orden de inicio de la ejecución del Contrato CW302571; y Estatutos de la Junta de Acción Comunal vereda La Pradera del Municipio de Donmatías –Antioquia.

FUENTES DE CRITERIO Y CRITERIOS

- **Resolución N° 048 de 2017** por medio de la cual se modifican los lineamientos asociados a la contratación de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P. – EMVARIAS- contenidos en la Resolución 024 de 2015.

Título I, numeral 4. Estudios Previos. *“Los procesos de contratación son el resultado de estudios previos que determinan su conveniencia y oportunidad; para ello se llevan a cabo los análisis técnicos, jurídicos, financieros, económicos que sean necesarios.”*, y el

Título II, capítulo I, numeral 1. Planeación de la Contratación.

(...)

“Los procesos de contratación son el resultado de estudios previos que determinan la conveniencia y oportunidad de los mismos; para lo cual se llevan a cabo análisis técnicos, jurídicos, financieros, económicos que se consideren pertinentes.

Con base en los estudios a que hace referencia, se elaboran los documentos presupuestales que sirven de soporte para adelantar el proceso de contratación”.

- **Estatutos de la Junta de Acción Comunal** vereda La Pradera del Municipio de Donmatías, con personería jurídica N° 734 del 07-05-1989, aprobados el reunión de la Asamblea General efectuada el 26 de octubre de 2019, según consta en el Acta N° 156 de fecha (Sic).

Artículo 6. Objetivos: los objetivos de LA JUNTA son:

(...)

Literal g. *“Celebrar contratos con empresas públicas y privadas del orden Internacional, Nacional, Departamental, Municipal y Local, con el fin de impulsar planes, programas y proyectos acordes con los comunitarios y territoriales de desarrollo”.*

Capítulo V – De la Asamblea

Artículo 26. Definiciones y funciones: *“La Asamblea General de Afiliados es la máxima autoridad de la Junta. Está integrada por todos los afiliados cada uno de los cuales actúa en ella con voz y voto y como tal tiene las siguientes atribuciones”:*

Literal d). *“Determinar la cuantía para la ordenación del gasto y la naturaleza de los contratos que sean competencia de la asamblea, la Junta Directiva, Presidente, Comisión Empresarial, Comisiones de Trabajo y Gerentes o Administradores de las Empresas o Proyectos rentables”.*

PARAGRÁFO: *“ESTA JUNTA REALIZA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CON DIFERENTES EMPRESAS POR ESTA RAZÓN LAS CUANTÍAS SON SEGÚN LOS REQUERIMIENTOS DEL CONTRATO Y PROYECTOS”.*

Capítulo VI. De la Junta Directiva y sus dignatarios.

Artículo 34 Funciones: La Junta Directiva cumplirá las siguientes funciones:

a. *“Ordenar gastos o la celebración de contratos en la cuantía y en la naturaleza que se asigne en la Asamblea general, por valor o cuantía superior a (20) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) y hasta (35) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV)”.*

Artículo 37 del Presidente: El Presidente de la Junta tiene las siguientes atribuciones:

a. *“Ejercer la representación legal de la junta de acción comunal, y como tal suscribirá los actos y contratos en representación de la misma, de conformidad con la autorización que le haya concedido por el órgano competente y otorgará los poderes necesarios para la cabal defensa de los intereses del organismo comunal”.*

b. *“Según la naturaleza y cuantía de los contratos, el Presidente se sujetará a las autorizaciones de la Asamblea, La Directiva”. (Sic)*

Capítulo VIII. Comisión Empresarial como Empresa Rentable.

Artículo 46: *“Cuando la Junta de Acción Comunal adelante actividades de producción, comercialización, construcción, prestación de servicios, o cualquier otra actividad de carácter comercial destinada a ofrecer bienes y servicios a quien lo solicite, con el fin de obtener recursos para financiar las inversiones de beneficio común y la generación de empleo; la Asamblea General creará la Comisión*

Empresarial, única y exclusivamente como empresa rentable en beneficio de la comunidad y para financiar con sus utilidades o excedentes los planes, programas y proyectos de la JAC”.

Artículo 47 Conformación: *“Una vez creada la comisión empresarial como empresa rentable por la asamblea general, la Comisión empresarial o empresa rentable estará conformada por los integrantes de la junta directiva (presidente, vicepresidente, tesorero, secretario y coordinadores de las comisiones de trabajo)”.*

- **Ley 1952 de 2019 – Código General Disciplinario.**

“**ARTÍCULO 38. Deberes.** Son deberes de todo servidor público:

1. **Cumplir** y hacer que se cumplan **los deberes contenidos en la Constitución**, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, **las leyes, los decretos**, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, **los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones**, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente. (NSFT)

CAUSAS: deficiencias en las acciones y/o de los puntos de control del proceso y los lineamientos de contratación de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., con personas jurídicas sin ánimo de lucro creadas para impulsar actividades de interés común.

EFFECTO: seleccionar como contratistas a organizaciones que no cumplan con la totalidad de los requisitos establecidos para obtener la adjudicación del contrato genera un riesgo de incumplimiento del objeto contractual, lo que también puede afectar negativamente la imagen reputacional de la Empresa y resolver o atender acciones de control político o social.

Posición de la Contraloría Distrital de Medellín. En la comunicación con radicado 20240530006344 del 12 de diciembre de 2024 de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., cuyo asunto es “Respuesta a informe preliminar de auditoría de cumplimiento estado de los bienes inmuebles Emvarias”, la entidad auditada insiste en manifestar que *“que durante el análisis de requisitos de participación, EMVARIAS verifica la capacidad legal del contratista para la celebración del contrato”*, sin embargo, en su respuesta no adjunta evidencia adicional diferente a la referenciada por la Contraloría que así lo demuestre.

Con respecto al incumplimiento del deber de verificación del procedimiento establecido en los Estatutos de la Junta de Acción Comunal de la vereda La Pradera del municipio de Donmatías para suscribir y realizar este tipo de contratación, Emvarias S.A. E.S.P., manifiesta que *“en relación con el procedimiento, tenemos que el 07 de junio de 2024, se reunió la asamblea de la JAC la pradera, la cual consta en el acta 173, en la que informa a los miembros presentes el inicio del proceso contractual con Emvarias, identificando no solo su objeto si no valor, y los beneficios que tiene para la comunidad”, y concluye: “Así las cosas, las actividades de mantenimiento, reparación y sostenimiento que desarrolla la Junta de acción comunal, están plenamente avaladas y contempladas en sus estatutos sociales”.*

Analizada la copia del Acta 173 del 7 de junio de 2024 de reunión extraordinaria de la Junta de Acción Comunal, remitida por Emvarias S.A. E.S.P., se observa que en el orden del día de dicha reunión se incluyó, entre otros asuntos, la *“Socialización contrato Jac Emvarias”* (Sic). En la misma acta se observa más adelante, textualmente lo siguiente: *“tenemos la carta de aceptación estamos pendientes del acta de inicio es un contrato que esta por un valor de \$1.026.910 con una duración de 134 días”.* Esto corrobora lo manifestado por la Contraloría en el sentido que no se cumplió y la entidad auditada tampoco verificó el cumplimiento del procedimiento establecido en los Estatutos de la Junta de Acción Comunal de la vereda La Pradera del municipio de Donmatías para suscribir y realizar este tipo de contratos; debido a que el hallazgo de la auditoría está referido a hechos de la etapa precontractual del proceso objeto de examen, y el acta de Junta de Acción Comunal es posterior a la Comunicación de aceptación del contrato CW302571 correspondiente a la renovación Nro.2 del contrato CW122030 que tiene fecha del 31 de mayo de 2024. Por lo tanto la observación queda en firme para incluirse en el informe final de auditoría como **Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria.**

2.3.2 Objetivo específico 2. Verificar que los bienes inmuebles de propiedad o de dominio de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., figuren en los registros contables y estén debidamente actualizados conforme a la información sobre adquisición, estado, uso y disposición de los bienes.

Conclusiones. Los estados financieros de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., se prepararon de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF) y adoptadas por la Contaduría General de la Nación a través de las Resoluciones 037 de 2017, 056 de 2020, 035 y 0197 de 2021 y CGN 267 de 2022 (en adelante, NIIF adoptadas en Colombia).

El equipo auditor seleccionó del grupo propiedades, planta y equipo la cuenta inmuebles para llevar acabo la Auditoría de Cumplimiento con alcance 2023 y el primer semestre de 2024 en Emvarias S.A E.S.P., de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 16 Propiedades, Planta y Equipo (NIC 16), estos activos se miden al costo neto de la depreciación acumulada y de pérdidas por deterioro del valor acumuladas. El costo incluye el precio de adquisición, los costos directamente relacionados a la ubicación del activo en el lugar y las condiciones necesarias para que opere en la forma prevista por la empresa, si se cumplen los requisitos de reconocimiento y el valor presente del costo esperado para el desmantelamiento del activo después de su uso, si los criterios de reconocimiento para una provisión se cumplen.

En la evaluación de la cuenta “Construcciones en curso”, se determinó que se miden al costo menos cualquier pérdida por deterioro de valor reconocido y se incluyen aquellas erogaciones que son indispensables y que están directamente relacionadas con la construcción del activo, tales como los honorarios profesionales, interventoría, obra civil. Dichas construcciones en curso se clasifican en las categorías apropiadas de propiedades, planta y equipo al momento de su terminación y cuando están listas para su uso. En este caso la depreciación de estos activos inicia cuando están listos para su uso.

La empresa capitaliza como mayor valor de los activos, las adiciones o mejoras que se hagan sobre los mismos, siempre y cuando cumplan alguna de las siguientes condiciones: a) aumentan la vida útil, b) amplían la capacidad productiva y eficiencia operativa de los mismos, y c) reducen costos a la empresa. Todos los demás costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado del resultado integral a medida que se incurren en ellos.

La depreciación inicia cuando el activo está disponible para su uso y se calcula en línea recta a lo largo de la vida útil estimada del activo bienes inmuebles, de la siguiente manera:

Obra civil: 50 a 100 años
Edificios: 50 a 100 años
Terrenos: 5 a 20 años

Las vidas útiles se determinaron considerando, entre otras, las especificaciones técnicas del fabricante, el conocimiento de los técnicos que operan y mantienen los activos, la ubicación geográfica y las condiciones a las que están expuestos los mismos.

La empresa calcula la depreciación por componentes, lo que implica depreciar individualmente las partes del activo que tengan vidas útiles diferentes. El método de depreciación utilizado es línea recta; el valor residual que se calcula para los activos no hace parte del importe depreciable.

Un componente de propiedades, planta y equipo y cualquier parte significativa reconocida inicialmente se da de baja ante su disposición o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. La ganancia o pérdida en el momento de dar de baja el activo, calculada como la diferencia entre el valor neto de la disposición y el valor en libros del activo, se incluye en el estado del resultado integral.

Los activos clasificados temporalmente fuera de servicios se continúan depreciando y se someten a prueba de deterioro dentro de la Unidad Generadora de Efectivo - UGE a la cual está asignado.

Los métodos de depreciación, las vidas útiles y los valores residuales se revisan en cada fecha de reporte y se ajustan en caso de que sea requerido.

La NIC 16 revela ciertos aspectos relacionados con las propiedades, planta y equipo (bienes inmuebles) como fueron:

- Las bases de medición utilizadas para determinar el importe (registro) en libros bruto de cada clase de elementos de propiedades, planta y equipo, especialmente en bienes inmuebles, como se utilizaron varias bases estas se desglosaron el importe en libros bruto por cada una de ellas.
- Los métodos de depreciación utilizados fueron revelados.
- Se determinaron las vidas útiles o porcentajes de depreciación que fueron utilizados.
- Se mostró el importe (registro) en libros bruto y la depreciación acumulada al principio y al final de cada período contable.
- Se presentó una conciliación de los valores en libros al principio y al final del período.

Como se puede observar, en Emvarias S.A E.S.P., se presentó una variación en propiedades, planta y equipo por \$34.161.995.121, respecto al mes junio de 2023, los cuales comprenden:

Cuadro 5. Variación Grupo propiedad, plata y equipo. (Cifras en pesos colombianos)

Propiedades, planta y equipo	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023	Variación
Relleno sanitario ¹	90,124,805,009	81,521,799,052	8,603,005,957
Construcciones en curso ²	79,173,537,887	34,704,954,911	44,468,582,976
Terrenos ³	51,272,717,627	50,628,486,997	644,230,630
Plantas, ductos y tuneles ⁴	35,630,119,364	31,539,651,440	4,090,467,925
Equipo de transporte ⁵	16,973,828,581	17,077,353,581	(103,525,000)
Edificaciones ⁶	12,703,409,614	11,367,321,980	1,336,087,634
Maquinaria y equipo ⁷	7,235,983,441	6,238,757,432	997,226,009
Equipo de cómputo ⁸	1,225,113,577	1,481,055,250	(255,941,674)
Redes, líneas y cables	1,144,518,670	1,144,518,670	-
Equipo de comunicación ⁹	311,494,145	220,637,072	90,857,073
Muebles y enseres ¹⁰	180,926,606	210,230,068	(29,303,462)
Otros equipos de comunicación y computación	11,050,420	11,050,420	-
Equipo médico ¹¹	-	2,597,835	(2,597,835)
Depreciación acumulada ¹²	(42,426,430,937)	(34,489,630,447)	(7,936,800,490)
Agotamiento terrenos y relleno sanitario	(104,868,186,163)	(87,127,891,541)	(17,740,294,622)
Total propiedades, planta y equipo	148,692,887,840	114,530,892,719	34,161,995,121

Cifras en pesos colombianos

Fuente: Tomado textualmente de las notas a los estados financieros de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P. para los periodos terminados al 30 de Junio de 2024 y 2023.

Cuadro 6. Cuenta depreciación Propiedad, planta y equipo

Propiedades, planta y equipo	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023	Variación
Costo	295,987,504,939	236,148,414,706	59,839,090,233
Depreciación acumulada	(147,294,617,100)	(121,617,521,988)	(25,677,095,112)
Total propiedades, planta y equipo	148,692,887,840	114,530,892,719	34,161,995,121

Cifras en pesos colombianos

Fuente: Notas a los estados financieros de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P. para los periodos terminados al 30 de Junio de 2024 y 2023.

Se presentaron variaciones en las siguientes cuentas las cuales fueron evaluadas: **terrenos** con una variación de \$644,230,629.91, representados básicamente en el efecto de la actualización capitalizable del activo por desmantelamiento del vaso Altaír por \$482,201,887.88 y un aumento por inversión en iluminación de la vía al Zancudo por \$162,028,742,03; y **Edificaciones** con variación respecto al mismo periodo del 2023 por \$1.336.087.634, correspondiente a la adecuación del Centro de Control Vehicular.

Conclusiones sobre la NIC 16 en el 2022 y 2023: La NIC 16 desempeña un papel fundamental en la contabilidad de-Emvarias S.A E.S.P., ya que establece principios y criterios claros para el tratamiento contable de las propiedades, planta y equipo (Bienes Inmuebles). Esta norma garantiza que los activos tangibles sean reconocidos y valorados adecuadamente, lo que a su vez brinda información relevante y confiable en los estados financieros. Al seguir las directrices de la NIC 16, la empresa puede mantener un registro preciso de sus activos fijos, evaluar su desempeño y tomar decisiones informadas sobre su gestión y utilización.

En la evaluación y análisis de las notas de los estados financieros se observó que la empresa viene aplicando la NIC 16 al revelar ciertos aspectos relacionados con las propiedades, planta y equipo: ejerciendo un papel fundamental en la contabilidad, ya que establece principios y criterios claros para su tratamiento contable de dicho grupo. Esta norma garantiza que los activos tangibles sean reconocidos.

Una vez desarrollados los procedimientos determinados en el Plan de Trabajo y Programa de Auditoría se obtuvieron los siguientes resultados del grupo Propiedades, planta y equipo con alcance entre el primer semestre del 2023 y primer semestre del 2024.

• **Registros contables y físicos de los bienes inmuebles:** De acuerdo con la norma internacional los bienes inmuebles localizados en Curva de Rodas (Bello y Copacabana) no se encuentran reconocidos en libros, en atención a la NIC16 que indica: *“Los elementos de propiedad, planta y equipo se deben reconocer como activos cuando es probable que: los beneficios económicos futuros asociados con el activo fluirán para la empresa; y el costo del activo se puede medir confiablemente.”* El relleno Curva de Rodas no le genera a la empresa ingresos producto de la actividad de disposición final por tanto no está reconocida en libros atendiendo la NIC 16 de propiedad, planta y equipo.

Cuadro 7. Registros contables y físicos de los inmuebles

Matricula	Proyecto Asociado	Municipio	Dirección	Área de Terreno en títulos o Levantamiento Polimétrico o Topográfico.	Área Construida	Valor en Libros 2024
01N-517858	Relevo Curva de Rodas	BELLO	Kilometro 3 Autopista Medellín- Bogotá 500mts arriba de la báscula	67.757,73	700,53	No se encuentran reconocidos en libros en atención a la NICE
01N-271053		BELLO		4.848,47	0	
01N-320851		BELLO		13.346,81	72	
01N-447160		BELLO		6.879,33	0	
01N-447161		BELLO		58.323,88	29,76	
01N-0031449		BELLO		6.232,69	0	
01N-515263		BELLO		8.976,40	0	
01N-333340		BELLO		3.550,00	0	
012-3772	Relevo Curva de Rodas	COPACABANA	Kilometro 3 Autopista Medellín- Bogotá 500mts arriba de la báscula	398.046,95	105,61	No se encuentran reconocidos en libros en atención a la NICE
012-3773		COPACABANA		42618,59	0	
012-8027		COPACABANA		70.820,52	0	
012-65879	Relevo S. La Pradera	DOMMATIAS	Kilometro 6 Via Barbosa-Porce	2731440	4278,62	\$ 2.422.63.491
012-26201		DOMMATIAS		6400	0	\$ 49.960,013
012-20711		DOMMATIAS		19.255,30	13360	\$ 802.914.456
012-54442		DOMMATIAS		655.934,86	0	\$ 1.193.375,012
026-0017250	Relevo S. La Pradera	SANTO DOMINGO	Entrada parque ambiental	1356,44	0	No se encuentran reconocidos en libros en atención a la NICE
026-0017343		SANTO DOMINGO		7716	0	

Fuente: Comunicación 20240530006052 del 22 de noviembre de 2024 de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., asunto: Respuesta a comunicación E-20246004336 de la Contraloría Auxiliar de Auditoría Fiscal EPM 3 Aguas y Saneamiento Básico.

El Informe de Conciliación de todos los bienes que están registrados en los sistemas contables y en el Sistema de Información de Gestión de Activos (SIGA), es la herramienta web a través de la cual se consolida el inventario de activos propiedad de las entidades descritas en el artículo 2.5.2.1.2. Del Decreto 1778 de 2016, en consecuencia falta subir al Sistema tal y como se está presentando de acuerdo con el cuadro 7, el único inmueble que no se relacionará es el que está pendiente de ser cargado en el catastro del Municipio de Bello, matrícula 01N-333340, que corresponde al lote adquirido para habilitar el ingreso al túnel bajo la Autopista

Medellín – Bogotá.

En la empresa, la medición de los activos fijos se realiza en dos momentos: la medición inicial, se reconoce al costo; y la medición posterior, se reconoce por su costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor acumuladas.

De acuerdo con lo anterior no se tienen soportes ya que se sigue el modelo del costo, por lo tanto no se realizó ningún ajuste diferente a la depreciación acumulada de los bienes inmuebles; dado que el método es el costo, los bienes no son objeto de ninguna actualización. Únicamente se tomó un valor de mercado determinado en el año para reconocer los bienes bajo normas Internacionales, lo cual fue nuestra medición inicial posterior a este de acuerdo con la política de grupo no se hace ninguna actualización a su valor.

En las visitas realizadas a los bienes inmuebles se encontraron en uso o desuso los predios del Relleno Sanitario Curva de Rodas, que están en la fase de postclausura del Relleno, y hasta tanto la autoridad ambiental no dé por finalizada esa fase, no se puede disponer de los inmuebles para un uso distinto o para la enajenación de los mismos.

En cuanto al Edificio de Operaciones está clausurado (desuso) por riesgo de colapso de acuerdo con el diagnóstico definitivo del edificio de las oficinas administrativas, ubicado en la sede de operaciones y mantenimiento de Emvarias S.A- E.S.P , realizado por la firma Interventorías y Proyectos E.I.P. Ltda., donde se concluye *“que la estructura posee manifestaciones patológicas con niveles de daños variables entre insignificantes y leves, sin embargo el nivel de detallado posee tantas deficiencias que no permiten garantizar la estabilidad de la construcción ante un evento sísmico y en tal sentido, la edificación se debe declarar de alta vulnerabilidad y riesgo para su uso”*.

- **De acuerdo con las normas internacionales la NIC 16:** En relación con el predio denominado El Caracol, que fue adquirido para el proyecto Estación de Transferencia, se usa de forma temporal para el almacenamiento de implementos de la operación, hasta que se inicie la obra del proyecto.

En cuanto al Cumplimiento Legal y Fiscal de Emvarias S.A.E.S.P. la entidad se encuentra al día en los pagos de impuestos sobre bienes inmuebles como el impuesto predial, evidencia que obtuvo el equipo auditor al 30 de junio y a diciembre 31 de 2024.

Igualmente se obtuvieron las escrituras y certificados de tradición y libertad de las matriculas propiedad de Empresa Varias de Medellín S.A E.S.P.

Entre las medidas de seguridad física y administrativa que se han implementado para proteger los bienes inmuebles, la empresa adjudicó los siguientes contratos.

La contratación con una empresa de seguridad privada, a la fecha con la ESU contrato CW 311800 vigente actualmente.

Mantenimiento, reparación, adecuación y construcción en la infraestructura eléctrica, contrato CW 298182.

Finalmente, se tiene que la entidad cumplió con la normatividad legal vigente relacionada con el reporte y/o actualización de Activos Inmobiliarios a nivel contable con corte al 30 de junio de 2024.

2.3.3 Objetivo específico 3. Constatar que los bienes inmuebles de propiedad o de dominio de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., están siendo utilizados de manera efectiva en el logro de los objetivos de la Empresa y solución a sus necesidades.

Conclusión. Conforme se detalló en el cuadro 1 del presente informe, los bienes inmuebles propiedad de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., están siendo usados para al desarrollo del negocio de la Empresa. La Contraloría se refiere en esta oportunidad solo a una situación específica que se señala a continuación, la cual fue valorada como un hallazgo administrativo:

Hallazgo Administrativo N° 3 (Corresponde a la observación N° 4 del informe preliminar). Edificio de las oficinas administrativas, ubicado en la Base de Operaciones y Mantenimiento de Empresas Varias de Medellín E.S.P., en desuso y amenaza ruina.

HECHO: desde septiembre de 2008 existe un informe técnico de diagnóstico definitivo correspondiente al estudio de patología estructural del edificio de las oficinas administrativas, ubicado en la Sede de Operaciones y Mantenimiento de Empresas Varias de Medellín E.S.P. ,que presenta problemas estructurales, bajo la norma NSR-98 y sus decretos reglamentarios, planteando las diferentes alternativas de repotenciación con sus respectivos análisis de costos, que permitirían a Emvarias mejorar las condiciones de seguridad y funcionamiento de la edificación. El mencionado estudio concluye textualmente lo siguiente:

- *“La estructura que soporta el edificio de las oficinas administrativas ubicado en la sede de operaciones y mantenimiento de Empresas Varias de Medellín, no posee capacidad sismo-resistente para atender las posibles demandas a que se verá sometida, empleando los criterios de la norma NSR-98.*
- *La estructura posee manifestaciones patológicas con niveles de daños variables entre insignificantes y leves, sin embargo el nivel de detallado posee tantas deficiencias que no permiten garantizar la estabilidad de la construcción ante un evento sísmico y en tal sentido, la edificación se debe declarar de alta vulnerabilidad y riesgo para su uso.*
- *Se debe proceder a evaluar las diferentes alternativas de repotenciación con el fin de lograr que la edificación cumpla con los requisitos estipulados por la NSR-98 para garantizar un nivel de seguridad de la estructura igual al de una edificación que se diseñe con el reglamento actual”.*

Los problemas estructurales del inmueble representan un riesgo por posible afectación a la infraestructura de la Base de Operaciones de la Empresa, o personas en caso de colapso del edificio objeto de observación de la presente auditoría

La auditoría solicitó mediante comunicación escrita que se informara a partir de qué fecha entró en desuso el inmueble. Al respecto Emvarias informó que la edificación *“entró en desuso desde el mes de septiembre del 2017, fecha en la cual se contó con el informe técnico de diagnóstico correspondiente al estudio de patología estructural, del edificio de las oficinas administrativas, ubicado en la sede de Operaciones y Mantenimiento de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P.; en el cual indican la vulnerabilidad de la edificación y por tal razón como medida preventiva se tomó la opción de desocupar la edificación y reubicar al personal en otros sitios acondicionados para su funcionamiento”*; sin embargo, en la comunicación de respuesta Emvarias no se suministró la información requerida con respecto los anexos del estudio en referencia, especialmente los referentes a los costos de las diferentes alternativas de repotenciación.

EVIDENCIAS:

- Informe técnico de diagnóstico definitivo correspondiente al estudio de patología estructural, del edificio de las oficinas administrativas, ubicado en la Sede de Operaciones y Mantenimiento de Empresas Varias de Medellín E.S.P. CONTRATO N° 195 DE 2008, Realizado por: Jaider Sepúlveda García, Ing. Civil Especialista en Estructuras, septiembre 19 de 2008.

- Comunicación 20240530006137 del 28 de noviembre de 2024 de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., asunto: Respuesta al documento socializado en la reunión virtual del lunes 25 de noviembre del año en curso. Auditoría de cumplimiento estado y uso de bienes inmuebles Emvarias S.A. E.S.P.

FUENTE DE CRITERIO Y CRITERIO: Modelo de revelaciones Estados Financieros Bajo Normas Internacionales de Información Financiera/Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia (NCIF), para periodo anual al 31 de diciembre de 2023 y 2022, numeral 2.8 Propiedades, planta y equipo:

“Un componente de propiedades, planta y equipo y cualquier parte significativa reconocida inicialmente se da de baja ante su disposición o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. La ganancia o pérdida en el momento de dar de baja el activo, calculada como la diferencia entre el valor neto de la disposición y el valor en libros del activo, se incluye en el estado del resultado integral.

Los activos clasificados temporalmente fuera de servicios se continúan depreciando y se someten a prueba de deterioro dentro de la Unidad Generadora de Efectivo - UGE a la cual está asignado.

Los métodos de depreciación, las vidas útiles y los valores residuales se revisan en cada fecha de reporte y se ajustan en caso de que sea requerido”.

CAUSA: aplazamientos por parte de los órganos de dirección y administración de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., de una decisión definitiva con respecto a la situación del edificio de las oficinas administrativas, ubicado en la Base de Operaciones y Mantenimiento de Empresas Varias de Medellín E.S.P., que se encuentra en desuso y amenaza ruina.

EFFECTO: mayor deterioro del edificio de las oficinas administrativas, ubicado en la Base de Operaciones y Mantenimiento de Empresas Varias de Medellín E.S.P., por una inoportuna y deficiente gestión inmobiliaria y de actualización de los activos inmuebles; y una posible afectación a la infraestructura de la Base de Operaciones de la Empresa, o personas en caso de derrumbamiento o ruina del edificio objeto de observación de la presente auditoría. Por lo anterior, se **configura un Hallazgo Administrativo.**

Posición de la Contraloría Distrital de Medellín. En la comunicación con radicado 20240530006344 del 12 de diciembre de 2024 de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., cuyo asunto es “Respuesta a informe preliminar de auditoría de

cumplimiento estado de los bienes inmuebles Emvarias”, la entidad auditada expresamente textualmente lo siguiente con respecto a lo manifestado por la Contraloría: “*Se procederá a establecer un plan de mejora que incluya la definición de acciones tendientes a tomar la mejor decisión administrativa y financiera, con relación al edificio Administrativo, actualmente en desuso en la Base de Operaciones de la Empresa*”. Lo anterior significa que Emvarias S.A. E.S.P., reconoce lo señalado por la auditoría. Por lo tanto, la observación se incluye en el informe final de auditoría como un **Hallazgo Administrativo**.

2.3.4 Objetivo específico 4. Verificar que los riesgos asociados con la administración y uso de los bienes inmuebles de propiedad o de dominio de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., cuenten con las medidas necesarias para evitarlos, mitigarlos, reducirlos, transferirlos o aceptarlos.

Conclusión. Los bienes inmuebles de propiedad de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., se encuentran asegurados mediante la Póliza 0492374–1 - Seguro Multi Riesgo Corporativo de la compañía Seguros Generales Suramericana S.A. Actualmente la empresa adelanta un proceso de reclamación ante la mencionada firma aseguradora por siniestro ocurrido en el hangar del Relleno Sanitario Curva de Rodas; los detalles del proceso de reclamación son los siguientes:

El 18 de noviembre de 2024 se llevó a cabo una reunión virtual organizada por el área de Suministros y Soporte Administrativo de Emvarias. El objetivo fue revisar las cifras del siniestro en el hangar de RSCR, enfocándose en el cálculo del APU (Análisis de Precio Unitario) y el costo de las tejas necesarias para la reparación. Entre los puntos destacados, se discutió la discrepancia entre el ajustador y Emvarias respecto a los valores de indemnización. Por un lado, el ajustador propone un precio de \$220,000/m² para las láminas Eternit no disponibles en el mercado, mientras que la entidad argumenta la necesidad de usar tejas METECNO con un costo de \$437,000/m² debido a sus especificaciones técnicas superiores (densidad, termoacústica, y soporte estructural).

Controversia que se presenta por diferencias significativas entre el valor del desmontaje del hangar propuesto por la empresa (\$33.562.000) y el ajustador (\$15.000.597) e igualmente se resaltaron diferencias en el rendimiento calculado para el desmontaje de cubiertas: el ajustador estima un promedio de 1 m² por turno, mientras que Emvarias defiende un rendimiento de 6 m² basado en el APU compartido. Como compromisos, se acordó una reunión adicional para analizar técnicamente el APU con el ajustador. Además, se buscará justificar la necesidad de las tejas METECNO para cumplir con las condiciones iniciales del hangar,

evitando un perjuicio técnico o económico para Emvarias. Si se llegó a un acuerdo en incluir en la reclamación el valor de los contenedores por \$21.000.000. La reunión concluyó dejando tareas específicas a los corredores de seguros y al área técnica de Emvarias para preparar las próximas gestiones y reuniones.

Hecho que una vez llegado a un acuerdo en el pago de la indemnización, la Contraloría Distrital estará pendiente de la utilización de los recursos en el Hangar siniestrado, ocurrido en el Relleno Sanitario de la Curva de Rodas Vía Autopista Medellín Bogotá el 30 de mayo 2023.

Cuadro 8. Bienes inmuebles asegurados 2024 – Emvarias S.A. E.S.P.

Dirección	Valor asegurado	Valor asegurado edificios
SN calle 58 # 54–101 Centro de Acopio A	\$734.016.587	\$707.824.597
SN cra 64 # 107–60 Planta Operaciones y Mantenimiento	\$30.919.228.453	\$27.254.494.482
SN Curva de rodas sobre la Autop. Med – Bogotá	\$13.525.498.005	\$13.372.775.365
SN Relleno Sanitario La Pradera – sector La Pradera	\$27.113.139.240	\$25.869.110.266
SN Planta De Tratamiento Lixiviado	\$35.267.758.023	\$12.761.066.063
SN puente La Pradera	\$1.954.335.179	\$1.954.335.179
SN San Antonio de Prado	\$ 960.000.000	
SN sede la 30	\$18.797.614	
SN eee calle 44 n° 50–54 Centro de Acopio B	\$1.733.090.540	\$1.650.094.352
SN eee cra 64 n° 107–60 Planta operación y Mantenimiento	\$532.485.503	
SN eee relleno sanitario La Predera Sec Pradera Vi	\$65.750.954	
SN eee sede la 30	\$1.010.105.605	
SN calle 44 # 50 36 Centro de Acopio B	\$15.600.000	
SN ns Parque Bolivar	\$1.198.020.600	
SN eee aprovechamiento de clasificación y aprovechamiento (Sic)	\$4.261.000	
SN aprovechamiento de clasificación y aprovechamiento (Sic)	\$92.225.000	
SN Parque Rojas Pinilla	\$320.000.000	
SN vehículos en reposo	\$4.221.704.738	
SN cajas autocompactoras	\$2.499.156.194	
SN lote diagnóstico bomberos El Caracol	\$1.883.399.308	\$1.883.399.308
SN Parques del Río	\$640.000.000	
SN La Floresta	\$640.000.000	
SN contenedores puntos naranja	\$500.000.000	
SN eee lote El Caracol	\$8.900.000	
Total	\$125.857.472.543	\$85.453.099.612

Fuente: Tomado textualmente de Póliza 0492374–1 - Seguro Multi Riesgo Corporativo de la compañía Seguros Generales Suramericana S.A. Elaborado por Equipo Auditor.

3. CONSOLIDADO DE HALLAZGOS

Se presentan a continuación los hallazgos establecidos en la Auditoría de Cumplimiento Estado y Uso de Bienes Inmuebles - Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., vigencia 2023 y semestre 1° de 2024.

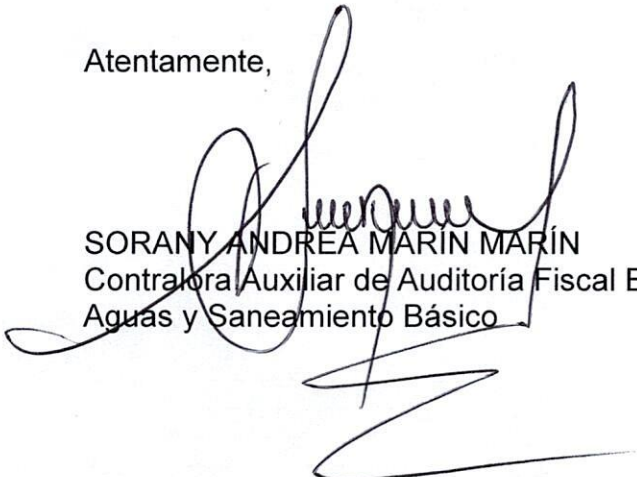
Cuadro 9. Consolidado de hallazgos

N°	Asunto del Hallazgo	Hallazgos			
		F	Valor	D	P
1	Inconsistencia en presentación del reporte y/o actualización de Activos Inmobiliarios presentado por EMVARIAS S.A. E.S.P., en el Sistema de Información de Gestión de Activos (SIGA)				
2	Contratista no cumple con la totalidad de los requisitos para su contratación en relación con el Contrato CW302571			X	
3	Edificio de las oficinas administrativas, ubicado en la Base de Operaciones y Mantenimiento de Empresas Varias de Medellín E.S.P., en desuso y amenaza ruina				
Totales en Valores		0	0	1	0

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

Fuente: Elaboró Equipo Auditor.

Atentamente,



SORANY ANDREA MARÍN MARÍN
Contralora Auxiliar de Auditoría Fiscal EPM 3
Aguas y Saneamiento Básico