

INFORME AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO

CURADURÍA URBANA CUARTA

VIGENCIA 2023

CONTRALORIA DISTRITAL DE MEDELLIN

MEDELLÍN, DICIEMBRE DE 2024

PABLO ANDRÉS GARCÉS VÁSQUEZ
Contralor

JORGE ALEJANDRO URIBE RODRÍGUEZ
Subcontralor

JORGE HUGO ELEJALDE LÓPEZ
Contralor Auxiliar
Coordinador de la Auditoría

HÉCTOR GUSTAVO CASTRO TRUJILLO
Profesional Especializado
Líder de Equipo de Auditoría

OSCAR ALBERTO CASTAÑO HOYOS
Profesional Universitario 01 (E)

CARLOS GABRIEL YESID GONZÁLEZ MANTILLA
Técnico Operativo

ALVARO RAFAEL NAVARRO GUERRA
Técnico Operativo

Integrantes del Equipo Auditor

TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
1. CARTA DE CONCLUSIONES	6
2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	8
2.1 HECHOS RELEVANTES	8
2.2 CONCLUSIONES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA	9
2.3 RESULTADOS CALIFICACION DEL CONTROL INTERNO	9
2.4 RESULTADOS EN RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS	12
2.4.1 Objetivo específico 1	12
2.4.2 Objetivo específico 2	15
2.4.3 Objetivo específico 3	16
2.4.4 Objetivo específico 4	27
2.4.5 Objetivo específico 5	37
2.4.6 Objetivo específico 6	37
2.4.7 Objetivo específico 7	40
3. CONSOLIDADO DE HALLAZGOS	46
ANEXOS	47

LISTA DE CUADROS

	Pág.
Cuadro 1. Resultados de la evaluación del control interno	10
Cuadro 2. Radicados evaluados, Curaduría Urbana Cuarta vigencia 2023	13
Cuadro 3. Destinación de las expensas para cubrir los gastos que demande la prestación del servicio	15
Cuadro 4. Evaluación Rendición y Revisión de la Cuenta e Informes.....	45
Cuadro 5. Consolidado de hallazgos. (Cifras en pesos).	46

LISTA DE ANEXOS

Pág.

Anexo 1. Estado de Situación Financiera Curadora Urbana Cuarta de Medellín, a diciembre 31 de 2023. (Cifras en COP)	48
Anexo 2. Estado de resultados comparativo, Curadora Urbana Cuarta del Distrito de Medellín.....	49

1. CARTA DE CONCLUSIONES

Medellín, 13 de diciembre de 2024

Doctora
JANETH ARANGO CASTAÑO
Curadora Urbana Cuarta
Curaduría Urbana Cuarta
Distrito Especial De Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín

Respetada doctora Janeth:

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 evaluar el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realiza la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín/Distrito Especial de Ciencia y Tecnología, tendiente a la adecuada y correcta liquidación, recaudo y manejo de las expensas por los trámites relacionados con el otorgamiento de las Licencias Urbanísticas, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia y transparencia.

Como resultado de la auditoría, la Contraloría Distrital de Medellín considera que el cumplimiento de la normatividad relacionada con la Auditoría de Cumplimiento Curaduría Urbana Cuarta de Medellín – Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, resulta **Conforme**, en todos los aspectos significativos, frente a los criterios aplicados.

Este Órgano de Control Fiscal en relación con la Auditoría de Cumplimiento Curaduría Urbana Cuarta de Medellín – Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín presenta un concepto **Sin Reservas**, soportado en los hallazgos relacionados en el numeral 2 de este informe.

Como se manifestó en la Carta de Compromiso entre la Curadora Urbana Cuarta del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y la Contraloría Distrital de Medellín, firmada por ambas partes, el contenido de este informe es fundamentado en la información suministrada a este Ente de Control.

PLAN DE MEJORAMIENTO

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 a los hallazgos identificados 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. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

2.1 HECHOS RELEVANTES

Tal como consta en el Acta General de Empalme, suscrita en junio 22 de 2023, en los días 20 y 21 de junio de 2023, se reunieron el arquitecto Manuel José Vallejo Rendón, Curador Urbano Cuarto de Medellín saliente y la abogada Janeth Arango Castaño, como Curadora Urbana Cuarta entrante, para hacer el empalme correspondiente.

Esta novedad tiene incidencia en la Auditoría de Cumplimiento Curaduría Urbana Cuarta de Medellín – Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín o en el cumplimiento de los criterios de auditoría, toda vez que la terminación del período individual para el cuál fue designado el Curador Urbano Cuarto de Medellín saliente, se considera como una de las causales de falta absoluta de los curadores urbanos.

En este caso particular, el curador urbano saliente debe entregar a quién se haya posesionado en su reemplazo, definitiva o provisionalmente, los expedientes que estuvieran cursando trámite.

Con respecto al pago de las expensas correspondientes a los expedientes en trámite de que trata el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.6.5.3 - Faltas absolutas, se debe realizar de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.6.6.8.16. - Pago de expensas en caso de faltas absolutas del curador urbano de este decreto, el cual prescribe:

“El pago de las expensas correspondientes a los expedientes en trámite de que trata el artículo 2.2.6.6.5.5 (Parágrafo) del presente decreto, en caso de falta absoluta del curador urbano, se realizará de la siguiente manera:

a) Los cargos fijos que se generen por la radicación ante las curadurías urbanas de toda solicitud de licencia de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción o sus modalidades, corresponderán al curador urbano ante el cual se radicó el proyecto;

b) Los cargos variables de las expensas que se causen por la expedición de licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción y sus

modalidades, deberán ser canceladas por el solicitante al curador urbano que expida la licencia”.

Adicionalmente, tratándose de terminación del período es obligación del curador saliente facilitar, permitir y procurar la continuidad de la prestación del servicio hasta tanto asuma la responsabilidad quién habrá de reemplazarlo.

2.2 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 la Auditoría de Cumplimiento Curaduría Urbana Cuarta de Medellín – Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín **SI** resulta conforme, en todos los aspectos significativos, frente a los criterios aplicados. (GAT, 2023)

Este Órgano de Control Fiscal en relación con la Auditoría de Cumplimiento Curaduría Urbana Cuarta de Medellín – Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín vigencia 2023, presenta un concepto **Sin Reservas**, soportado en los **cinco (5)** hallazgos enumerados en el aparte “*Resultados en relación con los objetivos específicos*” de este capítulo.

Por tanto, se concluye al evaluar el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realiza la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín/Distrito Especial de Ciencia, Tecnología, que estas **SI** procuran la adecuada y correcta liquidación, recaudo y manejo de las expensas por los trámites relacionados con el otorgamiento de las Licencias Urbanísticas, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia y transparencia. Acerca de los siete (7) objetivos específicos, las conclusiones se plasman para cada objetivo en el numeral 2.4.

2.3 RESULTADOS CALIFICACION DEL CONTROL INTERNO

La evaluación del Control Fiscal Interno se realizó a través de solicitudes de información y encuesta con respuesta del punto de control mediante correo electrónico de octubre 29 de 2024, archivo: [Rpta Cuestionario Control Interno C4 29-10-2024](#) y anexo: [Respuesta a Cuestionario Curaduria C4](#); soporte que forma parte de la comprensión de la entidad y la materia controlada y además permitió al Equipo Auditor evaluar los controles internos y valorar el riesgo de que el sistema de control prevenga o detecte incumplimientos significativos.

La Contraloría Distrital de Medellín, evaluado el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizó la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, durante la vigencia 2023 (período junio 20 – diciembre 31), tendiente a la adecuada y correcta liquidación, recaudo y manejo de las expensas por los trámites en el proceso de expedición de licencias urbanísticas, emite un concepto de **Eficiente**, dado que durante el procedimiento auditor se evidenció lo siguiente:

Cuadro 1. Resultados de la evaluación del control interno

I. Evaluación del control fiscal interno institucional				Ítems evaluados	Puntaje		
A. Controles inherentes				5	1,000		
B. Evaluación del riesgo				2	1,000		
C. Sistemas de información y comunicación				6	1,000		
D. Procedimientos y actividades de control				15	1,000		
E. Supervisión y monitoreo				2	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					MEDIO		
III. Evaluación de la efectividad de controles			Ítems evaluados	Punto	Calificación	Ponderación	Calificación Ponderada
Evaluación de la efectividad			11,00	13,00	1,182	70%	0,827
Calificación total del diseño más la efectividad						0,827	Eficiente
Calificación final del control fiscal interno						1,127	Eficiente
		Valores de referencia					
		Rango	Calificación				
		De 1 a <1,5	Eficiente				
		De =>1,5 a <2	Con deficiencias				
		De =>2 a 3	Ineficiente				

Fuente: PT04AC Matriz Riesgos Controles

En general, en cuanto a: Control Fiscal Interno Institucional, riesgos, diseño y efectividad de los controles, se comprobó lo siguiente:

- La Curadora Urbana Cuarta dio cumplimiento en referencia a la muestra de 23 licencias urbanísticas evaluadas, de los términos prescritos para la expedición de los diferentes tipos de licenciamientos urbanísticos, de conformidad a lo estipulado en los Decretos 1077 de 2015 y 1890 del 30 de diciembre de 2021, y demás normas relacionadas con la expedición de licencias urbanística y otras actuaciones, desde el ingreso de la solicitud, hasta la constancia de ejecutoria en firme de los actos administrativos expedidos.
- Cumplimiento de requisitos estipulados en la norma en lo que concierne al grupo interdisciplinario que acompaña la gestión de la Curadora Urbana Cuarta, desde su posesión.
- La Curadora Urbana Cuarta atendió con oportunidad las obligaciones laborales y los gastos inherentes a ellas, tales como: aportes parafiscales y de seguridad social, entre otros.
- Los expedientes de las licencias otorgadas en la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, objeto de esta evaluación, incluidos en la selectividad, evidencian que cuentan con todos los soportes requeridos para su expedición.

Pese a lo anterior, se identificaron algunos riesgos que no están siendo controlados por la Curaduría Urbana Cuarta y deficiencias en la adecuada y correcta liquidación, recaudo y manejo de las expensas por los trámites en el proceso de expedición de licencias urbanísticas, como son:

- Rendición con integridad en Gestión Transparente de toda la información requerida por el ente de control a la Curadora Urbana Cuarta en la relación de todos los trámites radicados, desistidos, negados y aprobados, que debían ser rendidos por la Curadora Urbana para la vigencia 2023 según especificaciones reportadas a la Secretaría de Control y Gestión Territorial.
- Omisión del cobro de expensas en la modalidad de demolición total en la licencia de construcción otorgada mediante Resolución C4-1755-23 por parte de la Curadora Urbana Cuarta.
- Entrega en tiempo real al Distrito – Secretaría de Gestión y Control Territorial de la información pertinente sobre las solicitudes, expediciones y aprobaciones de todos los actos administrativos de licenciamiento urbanístico de la Curadora Urbana Cuarta.

- Incongruencia en la liquidación, facturación y cobro del cargo fijo en las expensas percibidas por el Ex –Curador Urbano Cuarto.
- Entrega por empalme de los expedientes finalizados sin transferir al Departamento Administrativo de Planeación (DAP) al concluir el período por el Ex – Curador Urbano Cuarto.

Estas deficiencias que dan origen a cinco (5) hallazgos se amplían con más detalle en el *acápite 2.4 Resultados en relación con los objetivos específicos*.

2.4 RESULTADOS EN RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS

2.4.1 Objetivo específico 1. Determinar la legalidad, eficiencia y oportunidad de la liquidación, recaudo y manejo de los ingresos públicos que percibe la Curaduría Urbana, cuyo pago por particulares se realiza en razón a la prestación de un servicio de naturaleza administrativa y del orden municipal.

Para el logro de este objetivo, se realizó la verificación de la liquidación, recaudo y manejo de las expensas sobre una muestra de 23 licencias de 580 que fueron reportadas durante la vigencia 2023 por la Curadora Urbana Cuarta del Distrito de Medellín en la rendición de la cuenta e informes efectuada en febrero 15 de 2024 por el punto de control en Gestión Transparente, software dispuesto por el Ente de Control para esta actividad.

1103-Informe Definitivo Auditoría de Cumplimiento
Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, vigencia 2023, diciembre de 2024

Cuadro 2. Radicados evaluados, Curaduría Urbana Cuarta vigencia 2023

CONSECUTIVO	RADICADO	FECHA RADICADO	FECHA RADICADO LEGAL Y DEBIDA FORMA	1.1. TIPO DE TRAMITE				1.2 OBJETO DEL TRAMITE	ESTRATO	N° RESOLUCIÓN	FECHA RESOLUCIÓN	FECHA DE NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN	DECISIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO	AREA TOTAL CONSTRUIDA
				LICENCIA DE URBANIZACIÓN	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN	OTRAS ACTUACIONES							
1	05001-4-22-1343	15/12/2022	27/01/2023		X			INICIAL	4	C-4-1402-23	11/09/2023	15/09/2023	APRUEBA	1.272,12
2	05001-4-22-1387	26/12/2022	7/02/2023		X			INICIAL	6	C-4-1495-23	3/10/2023	19/10/2023	APRUEBA	529,75
3	05001-4-22-1427	30/12/2022	13/02/2023		X	X	X	INICIAL	4	C-4-1122-23	6/07/2023	22/08/2023	APRUEBA	511,16
4	05001-4-22-1430	30/12/2022	10/02/2023		X			INICIAL	5	C-4-1531-23	13/10/2023	19/10/2023	APRUEBA	783,20
5	05001-4-23-0146	23/02/2023	11/04/2023		X			INICIAL	5	C-4-1161-23	14/07/2023	9/08/2023	APRUEBA	576,00
6	05001-4-23-0266	24/03/2023	8/05/2023		X		X	INICIAL	6	C-4-1098-23	30/06/2023	10/07/2023	APRUEBA	792,33
7	05001-4-23-0280	28/03/2023	12/05/2023		X			INICIAL	4	C-4-1403-23	11/09/2023	13/09/2023	APRUEBA	400,00
8	05001-4-23-0322	5/04/2023	8/05/2023			X		INICIAL	4	C-4-1371-23	4/09/2023	7/09/2023	APRUEBA	407,83
9	05001-4-23-0352	17/04/2023	31/05/2023		X			MODIFICACIÓN	5	C-4-1674-23	28/11/2023	18/12/2023	APRUEBA	998,46
10	05001-4-23-0370	20/04/2023	4/05/2023		X		X	INICIAL	4	C-4-1355-23	30/08/2023	6/09/2023	APRUEBA	468,82
11	05001-4-23-0409	27/04/2023	17/05/2023		X	X		INICIAL	4	C-4-1422-23	15/09/2023	28/09/2023	APRUEBA	727,15
12	05001-4-23-0423	2/05/2023	13/06/2023		X		X	INICIAL	5	C-4-1532-23	13/10/2023	20/10/2023	APRUEBA	1.122,30
13	05001-4-23-0444	5/05/2023	21/06/2023		X			INICIAL	6	C-4-1446-23	21/09/2023	28/09/2023	APRUEBA	787,10
14	05001-4-23-0459	9/05/2023	16/05/2023		X			INICIAL	4	C-4-1280-23	14/08/2023	23/08/2023	APRUEBA	400,00
15	05001-4-23-0574	7/06/2023	25/07/2023	X	X			INICIAL	6	C-4-1412-23	12/09/2023	13/09/2023	APRUEBA	21.921,75
16	05001-4-23-0608	16/06/2023	27/07/2023		X			INICIAL	6	C-4-1409-23	12/09/2023	15/09/2023	APRUEBA	1.204,73
17	05001-4-23-0610	16/06/2023	27/07/2023		X			INICIAL	5	C-4-1473-23	26/09/2023	29/09/2023	APRUEBA	4.079,60
18	05001-4-23-0672	14/07/2023	30/08/2023		X			INICIAL	6	C-4-1801-23	29/12/2023	5/01/2024	APRUEBA	1.408,10
19	05001-4-23-0708	27/07/2023	11/09/2023		X			INICIAL	4	C-4-1796-23	28/12/2023	29/12/2023	APRUEBA	2.094,07
20	05001-4-23-0709	27/07/2023	11/09/2023		X			INICIAL	5	C-4-1558-23	25/10/2023	3/11/2023	APRUEBA	635,18
21	05001-4-23-0762	28/08/2023	25/09/2023		X			INICIAL	4	C-4-1755-23	18/12/2023	19/12/2023	APRUEBA	410,60
22	05001-4-23-0763	28/08/2023	5/09/2023		X			INICIAL	4	C-4-1605-23	8/11/2023	10/11/2023	APRUEBA	1.120,90
23	05001-4-23-0772	4/09/2023	14/09/2023		X	X		INICIAL	6	C-4-1580-23	30/10/2023	10/11/2023	APRUEBA	708,85

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

A cada una de las 23 licencias enumeradas se le aplicaron los siguientes procedimientos:

- Se validó la liquidación, aplicando las fórmulas establecidas en el Decreto 1890 de 2021, “*Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la reglamentación del artículo 49 de la Ley 1955 de 2019 sobre las expensas por trámites ante los curadores urbanos*”.
- Se constató en los expedientes dispuestos en Mappgis - Urbamed, la existencia de cada uno de los documentos que deben soportar la expedición de la licencia urbanística, acorde a lo estipulado en la normativa vigente, teniendo presente los requerimientos para los diferentes tipos de licencias expedidas.

- Se comprobaron los soportes del cobro y recaudo de las expensas: acta de viabilidad de aprobación y liquidación de expensas, facturas electrónicas del cargo fijo y variable y el recaudo de estos ingresos (transferencias bancarias y/o consignaciones). Se cruzó esta información con la base de datos propia mediante el Informe de Facturación por expensas allegado para la vigencia 2023 por la Curadora Urbana Cuarta.
- Se verificó el recaudo del impuesto de delineación urbana a favor del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.
- **Conclusiones.**

En el examen realizado a las 23 licencias objeto de evaluación se evidenció la conformidad de la legalidad, la eficiencia y la oportunidad en la liquidación, recaudo y manejo de las expensas percibidas por la Curadora Urbana Cuarta siendo destinadas a cubrir los gastos que demanda la prestación del servicio, incluyendo el pago de su grupo interdisciplinario de apoyo y su remuneración.

Lo anterior en cumplimiento de lo establecido en los Decretos 1077 de 2015, 1890 del 30 de diciembre de 2021, y demás normativa vigente, pruebas que se soportan en el cotejo de los documentos que certifican el correcto, oportuno y adecuado estudio, trámite y expedición de las licencias a petición de los interesados en adelantar proyectos de índole urbanística.

En lo relacionado con el manejo de los ingresos percibidos en el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción, se encuentra que la Curadora Urbana Cuarta de Medellín proporcionó sus servicios entre junio 20 y diciembre 31 de 2023, con los recursos percibidos con las expensas, tal como se detalla en el siguiente acápite.

2.4.2 Objetivo específico 2. Establecer en qué medida los ingresos públicos recaudados como expensas, se utilizan por el curador urbano, para recuperar los gastos operativos y de funcionamiento de la Curaduría Urbana, conforme con las determinaciones legales establecidas y verificar el cumplimiento de dichas finalidades legales. Determinar la correcta y debida liquidación de las obligaciones urbanísticas en metros cuadrados, en la expedición de la licencia urbanística.

El Estado de Resultado Integral de la Curadora Urbana Cuarta de Medellín, con corte a diciembre 31 de 2023, revela \$999,75 millones de Ingresos Operacionales, \$968,51 millones de Costos de Administración y Funcionamiento, para una Utilidad Operacional \$31,24 millones; Costos Financieros Netos de \$14,55 millones, para un excedente antes de impuestos al cierre de la vigencia de \$17,06 millones. (Ver anexo 2).

Cuadro 3. Destinación de las expensas para cubrir los gastos que demande la prestación del servicio (Cifras en pesos)

MES	DEL GASTO QUE PORCENTAJE CUBRE EL CF Y CV					DEL INGRESO CV QUE PORCENTAJE SE DESTINA AL GASTO Y A EXPENSAS					
	GASTOS PARA EL SERVICIO	INGRESOS CF	% A GASTOS	VALOR DE CV PARA GASTOS	% DEL CV	INGRESO CV	% PARA GASTOS	%	% PARA EXPENSAS	%	
jun-23	54.752.170	16.804.301	1,98%	37.947.869	4,47%	33.877.762	37.947.869	5,70%	-	4.070.107	-0,61%
jul-23	157.056.890	59.690.565	7,03%	97.366.325	11,47%	32.559.236	97.366.325	14,64%	-	64.807.089	-9,74%
ago-23	119.452.326	48.104.479	5,67%	71.347.847	8,40%	62.434.305	71.347.847	10,73%	-	8.913.542	-1,34%
sep-23	135.003.273	44.687.243	5,26%	90.316.030	10,64%	231.432.671	90.316.030	13,58%	-	141.116.641	21,21%
oct-23	126.985.965	45.501.553	5,36%	81.484.412	9,60%	126.631.451	81.484.412	12,25%	-	45.147.039	6,79%
nov-23	124.892.382	57.952.506	6,83%	66.939.876	7,88%	62.247.797	66.939.876	10,06%	-	4.692.079	-0,71%
dic-23	130.911.220	61.773.649	7,28%	69.137.571	8,14%	116.053.466	69.137.571	10,39%	-	46.915.895	7,05%
TOTALES	849.054.226	334.514.296	39,40%	514.539.930	60,60%	665.236.688	514.539.930	77,35%	-	150.696.758	22,65%

Fuente: Correo electrónico de Curadora Cuarta de octubre 9 2024 con Asunto: Re: SOLICITUD DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 2024. INFORME CONTABLE. Archivo: [Mvto cargo fijo y gastos que demanda el servicio.xlsx](#)

Con fundamento en lo expuesto en el anterior cuadro, se constata que se cumple el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.6.8.1 - Expensas por los trámites ante los curadores urbanos, al evidenciar que las expensas percibidas por la Curadora Urbana Cuarta en el segundo semestre de 2023 se destinaron a cubrir los gastos que demandó la prestación del servicio, incluyendo el pago de su grupo interdisciplinario de apoyo y su remuneración.

De paso, se corrobora que la Curadora Urbana Cuarta cumple con el deber de reflejar en su contabilidad qué porcentaje de los ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable "Cv" de que trata el numeral 2 del artículo 2.2.6.6.8.3 del Decreto 1077 de 2015, corresponde a: 1. Los gastos que demanda la prestación del servicio, y 2. La remuneración del curador.

Por su parte, el pago a la Curadora Urbana Cuarta del cargo fijo “Cf” establecido en el numeral 1 del artículo 2.2.6.6.8.3 del decreto 1077 de 2015, siempre se destinó en el período junio a diciembre de 2023 a cubrir los gastos que demandó la prestación del servicio en congruencia con lo prescrito en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.6.8.1 del decreto en mención.

- **Conclusiones.**

Las expensas percibidas por la Curadora Urbana Cuarta por concepto de Cargo Fijo (\$334.514.296) se destinan 100 % a cubrir los gastos que demanda la prestación del servicio, lo que ponderadamente representa el 39,40 % de los mismos, y el 60,60% que equivale a \$514.539.930 son los ingresos provenientes del Cargo Variable (Cv) que solventan las erogaciones del servicio, el remanente del Cv (\$665.236.688 - \$514.539.930 = \$150.696.758) se destinan a la remuneración de la Curadora y corresponden al 15,07 % del ingresos operacional total de \$999,75 millones.

Se determinó en los 23 radicados examinados en la muestra de auditoría, que las obligaciones urbanísticas generadas en resolución de expedición de licencia urbanística bajo las diferentes modalidades establecidas por la ley de acuerdo con las cuantías y procedimientos que para tal efecto establece la Secretaría de Gestión y Control Territorial y el Departamento Administrativo de Planeación, fueron incluidas en correcta y debida forma por la Curadora Urbana Cuarta las obligaciones urbanísticas o cesiones de suelo en metros cuadrados para zonas verdes recreacionales y equipamientos.

2.4.3 Objetivo específico 3. Verificar el cumplimiento de las normas aplicables a las curadurías urbanas en lo referente a la liquidación y cobro para la expedición de los diferentes tipos de licencias urbanísticas, según los requisitos y procedimientos establecidos para su otorgamiento.

Las expensas reguladas en el Decreto 1077 de 2015 son únicas y son liquidadas por el curador urbano y pagadas a este por el solicitante del trámite o la licencia, de conformidad con los términos que se establecen en el Decreto citado las expensas percibidas por los curadores urbanos se destinarán a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio, incluyendo el pago de su grupo interdisciplinario de apoyo y la remuneración del curador urbano.

En este sentido, las expensas o remuneraciones son ingresos que percibe el curador urbano como contraprestación en el desarrollo del ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.

En consecuencia, la omisión y/o el cobro por un menor valor de las expensas, si bien constituye una desviación con respecto a la fuente de criterio y algunos de los criterios prescritos en el Decreto 1077 de 2015, no instauran un menoscabo al patrimonio público, y en su lugar afectan principalmente la remuneración del Curador Urbano, faltante que debe ser cubierto con su propio peculio o patrimonio particular sin quebrantar los gastos que demande la prestación del servicio, incluyendo el pago de su grupo interdisciplinario.

Por esta razón, se inscriben como hallazgos administrativos las siguientes situaciones que involucran la liquidación incorrecta de las expensas por cargo fijo (Cf) en cuatro (4) licencias expedidas por el Ex – Curador Urbano Cuarto y la omisión del cobro del cargo variable “Cv” correspondiente a la demolición total en una de las licencias revisadas ejecutoriada por la Curadora Urbana Cuarta que funge como Curadora en la actualidad.

Hallazgo Administrativo N° 1 (Corresponde a la Observación Administrativa N° 1 del informe Preliminar) – Omisión del cobro de expensas en la modalidad de demolición total en la licencia de construcción otorgada mediante Resolución C4-1755-23.

HECHO: Con ocasión de las expensas causadas en la expedición de la licencia de construcción en las modalidades de demolición total y cerramiento aprobadas mediante la Resolución C4-1755 del 18 de diciembre de 2023, la Curadora Urbana Cuarta omitió el cobro del cargo variable “Cv” correspondiente a la demolición total de 75,60 m² por un valor \$537.600 sin IVA incluido, anotando que tampoco se allegó la factura electrónica FE 1537 de diciembre 12 de 2023 por concepto de cargo variable por el valor en mención relacionada con el radicado 05001-4-23-762.

Sobre esta factura la Curadora Urbana Cuarta en respuesta a la socialización de las observaciones informó en noviembre 18 de 2024 en oficio con radicado C4-6863-24, que: *“No se allegó la factura FE 1537, debido a que, por petición del usuario, se elaboró Nota Crédito No. 16 y la misma fue reemplazada por la factura No. 1616 a nombre del titular. Dicha factura corresponde a la factura definitiva del trámite”*.

La situación referida en el hecho se evidenció en la respuesta a las observaciones presentadas en la fase de ejecución de la Auditoría de Cumplimiento, remitida por la Curadora Urbana Cuarta mediante correo electrónico de octubre 2 de 2024, archivo: [Remisión información - respuesta a observaciones Auditoría 2023](#), enlace de google drive: https://drive.google.com/drive/folders/1X9COGdLOkut1xxc_iqdEMwqiGQnrCF0H?usp=sharing, archivo: [Requerimiento aclaracion liquidacion tramites C4 \(1\) CONTRALORIA - copia.xlsx](#), admitiendo en el campo “RESPUESTA A OBSERVACIÓN” (celda “G19”) frente a la inconsistencia encontrada en el Cargo Variable por el Equipo Auditor, lo siguiente: “Se omitió cobrar demolición”.

EVIDENCIA:

- Radicado 05001-4-23-762, Facturas Electrónicas: FE 1537 de diciembre 12 de 2023 y FE 1616 de diciembre 18 de 2024.

FUENTE DE CRITERIO Y CRITERIO: Decreto 1077 de 2015, artículos 2.2.6.1.1.1, 2.2.6.6.8.1 y 2.2.6.6.8.3 que prescriben, respectivamente:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta,

y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición”.

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

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

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

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

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

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

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

diseños estructurales, caso en el cuál pactará con el solicitante la remuneración correspondiente a dicha labor de acuerdo con lo reglamentado por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcción Sismo Resistente.

PARÁGRAFO 4. *En ningún caso las autoridades municipales o distritales encargadas del estudio, trámite y expedición de las licencias están autorizadas para hacer cobros de expensas”.*

“ARTÍCULO 2.2.6.6.8.3 Fórmula para el cobro de las expensas por licencias y modalidades de las licencias. *Los curadores urbanos cobrarán el valor de las expensas por las licencias y modalidades de las licencias urbanísticas de acuerdo con la siguiente ecuación:*

$$E = (Cf \times i \times m) + (Cv \times i \times j \times m)$$

Donde E expresa el valor total de la expensa; Cf corresponde al cargo fijo; Cv corresponde al cargo variable; i expresa el uso y estrato o categoría en cualquier clase de suelo, m expresa el factor de municipio en función del tamaño del mercado y la categorización presupuestal de los municipios y distritos, y j es el factor que regula la relación entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud, de acuerdo con los índices que a continuación se expresan: (...)”

CAUSA: La causa del hecho observado se origina en el incumplimiento, descuido, exclusión, falla o lapso en la supervisión de los puntos de control incorporados a las actividades de análisis, liquidación, facturación y cobro de las expensas por la expedición de licencias de construcción en sus diferentes modalidades que comprenden:

- Controles sistematizados en el programa utilizado por la Curaduría 4 de Medellín (Cursoft) con todos los parámetros necesarios para la liquidación de las expensas de acuerdo a cada una de las modalidades de licenciamiento. Aplicativo en constante actualización y mejoras que teóricamente garantiza cero (0) errores en liquidaciones.
- Examen de cada trámite por el Arquitecto - Analista, responsable de la revisión de las expensas, verificando que estén siendo liquidadas bien por el sistema (Cursoft), para proceder a su generación.

- Remisión de las liquidaciones por el Arquitecto - Analista para ser revisadas por el Director administrativo, si se encuentran diferencias son revisadas junto con el arquitecto y son corregidas.

- Revisión de la Curadora a la firma de la viabilidad, para garantizar de esta forma la no ocurrencia de eventos deficitarios en la liquidación de las mismas.

Móvil que puede ser atribuible al desconocimiento de la normativa vigente y a la deficiencia en la aplicación de los controles internos.

EFFECTO: La omisión o el cobro de las expensas por debajo del valor prescrito en la “*Sección 8 - EXPENSAS POR TRÁMITES ANTE LOS CURADORES URBANOS*” del Decreto 1077 de 2015, tiene por efecto incidir deficitariamente en su destinación para cubrir los gastos que demande la prestación del servicio, incluyendo el pago del grupo interdisciplinario de apoyo y la remuneración del curador urbano, en especial cuando se trata del pago al curador urbano del cargo fijo Cf' establecido en el numeral 1 del artículo 2.2.6.6.8.3 del decreto 1077 de 2015, el cual ***siempre*** se destinará a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio. El cumplimiento de lo anterior es fundamental para garantizar la transparencia y la responsabilidad en la correcta aplicación de la norma.

Además, los errores u omisiones en la liquidación, cobro y recaudo del IVA por el Curador como prestador de un servicio que se causa en cada trámite u operación económica que efectúe puede conducirlo como responsable del impuesto sobre las ventas (IVA) a sanciones de carácter administrativo, como la sanción por inexactitud, según los artículos 647 y 648 del Estatuto Tributario, o penal, como la omisión del agente retenedor o recaudador.

Se establece un **Hallazgo Administrativo**.

Posición de la Contraloría Distrital de Medellín:

En razón a que transcurrieron más de cinco (5) días hábiles, contados a partir de noviembre 28 de 2024, fecha en la que se envió el Informe Preliminar a la Curadora Urbana Cuarta mediante radicado E – 20246004509, sin recibir respuesta dentro de este término, se considera que el informe queda en firme y se entiende como aceptado. **En consecuencia se configura un Hallazgo Administrativo.**

Hallazgo Administrativo N° 2 (Corresponde a la Observación Administrativa N° 2 del informe Preliminar) – Incongruencia en la liquidación, facturación y cobro del cargo fijo en las expensas percibidas por el Ex –Curador Urbano Cuarto.

HECHO: En la revisión de las expensas liquidadas por concepto de cargo fijo realizadas por el Ex - Curador Urbano Cuarto durante su ejercicio como Curador en la vigencia 2023, se evidenciaron diferencias en los valores cobrados por este concepto en las facturas electrónicas FE20508 de 2022, FE21424 de 2023, FE21578 de 2023 y FE21823 de 2023.

- **Acto administrativo de licenciamiento C4-1531-23 de octubre 13 de 2023.** El Cargo fijo debió liquidarse por Servicios Hotel (CF = \$1.141.869 sin IVA); el Ex Curador Urbano Cuarto liquidó sobre un uso de vivienda estrato 5 (CF = \$713.668 sin IVA), en consecuencia, la expensa por concepto de cargo fijo se liquidó con un déficit de **\$428.201** sin IVA incluido.
- **Acto administrativo de licenciamiento C4-1098-23 de junio 30 de 2023.** El cargo fijo fue cobrado por el Ex-Curador Urbano Cuarto, en un rango menor de uso para servicios (0 – 300 m²) por valor de \$1.154.845 sin IVA, cuando correspondía al rango de 300 a 1.000 m², por valor de \$1.274.312 sin IVA, en consecuencia, la expensa por concepto de cargo fijo se liquidó con un déficit de **\$119.467** sin IVA incluido.
- **Acto administrativo de licenciamiento C4-1371-23 de septiembre 4 de 2023.** El cargo fijo fue cobrado por el Ex-Curador Urbano Cuarto (factura electrónica FE21578 de abril 5 de 2023), en un rango menor de uso para comercio (0 – 300 m²) no predominante (146,64 m²) por valor de \$597.334 sin IVA, cuando correspondía al rango menor de uso por servicios (0 – 300 m²) con un área predominante de 214,79 m², por valor de \$1.154.845 sin IVA, en consecuencia, la expensa por concepto de cargo fijo se liquidó con un déficit de **\$557.511** sin IVA incluido.
- **Acto administrativo de licenciamiento C4-1422-23 de septiembre 15 de 2023.** La factura de cargo fijo fue cobrada por el Ex-Curador Urbano Cuarto con los datos proporcionados por el titular de la licencia por un valor de \$796.445 sin IVA, cuando se trataba de un uso para comercio con un área predominante de 657,15 m² cuyo cargo fijo debía ser de \$1.274.312 sin IVA, situación que no se advirtió en debida forma en el documento de viabilidad con anterioridad al 27 de abril de 2023, fecha en la que se emite la factura electrónica, y sin evidenciarse el ajuste correspondiente que debía realizarse con posterioridad a la facturación.

En consecuencia, la expensa por concepto de cargo fijo se liquidó con un déficit de **\$477.867** sin IVA incluido.

EVIDENCIA:

- **Radicado 05001-4-22-1430 - FE20508 de diciembre 30 de 2022.**
- **Radicado 05001-4-23-0266 - FE21424 de marzo 24 de 2023.**
- **Radicado 05001-4-23-0322 – FE21578 de abril 5 de 2023.**
- **Radicado 05001-4-23-0409 - FE21823 de abril 27 de 2023.**

FUENTE DE CRITERIO Y CRITERIO: Decreto 1077 de 2015, artículos 2.2.6.6.8.1, 2.2.6.6.8.3, 2.2.6.6.8.7 (inciso 4º) y 2.2.6.6.8.16, que prescriben, respectivamente:

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

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO 3. *En ningún caso los curadores urbanos podrán incluir dentro de los gastos para la prestación del servicio, el pago de honorarios a su favor distintos de lo que les corresponde a título de remuneración según lo señalado en el presente artículo; salvo cuando el curador urbano actué como revisor independiente de diseños estructurales, caso en el cuál pactará con el solicitante la remuneración correspondiente a dicha labor de acuerdo con lo reglamentado por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcción Sismo Resistente.*

PARÁGRAFO 4. *En ningún caso las autoridades municipales o distritales encargadas del estudio, trámite y expedición de las licencias están autorizadas para hacer cobros de expensas”.*

“ARTÍCULO 2.2.6.6.8.3 Fórmula para el cobro de las expensas por licencias y modalidades de las licencias. Los curadores urbanos cobrarán el valor de las expensas por las licencias y modalidades de las licencias urbanísticas de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$E = (Cf \times i \times m) + (Cv \times i \times j \times m)$$

Donde **E** expresa el valor total de la expensa; **Cf** corresponde al cargo fijo; **Cv** corresponde al cargo variable; **i** expresa el uso y estrato o categoría en cualquier clase de suelo, **m** expresa el factor de municipio en función del tamaño del mercado y la categorización presupuestal de los municipios y distritos, y **j** es el factor que regula la relación entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud, de acuerdo con los índices que a continuación se expresan: (...)”

“ARTÍCULO 2.2.6.6.8.7 Liquidación de las expensas para las licencias de construcción. (...) Cuando en una licencia se autorice la ejecución de obras para el desarrollo de varios usos, la liquidación del cargo fijo "Cf" corresponderá al del uso predominante y la liquidación del cargo variable 'Cv' se hará de manera independiente con base en el área destinada a cada uso. (...)”

“ARTÍCULO 2.2.6.6.8.16 Pago de expensas en caso de faltas absolutas del curador urbano. El pago de las expensas correspondientes a los expedientes en

trámite de que trata el artículo 2.2.6.6.5.5 del presente decreto, en caso de falta absoluta del curador urbano, se realizará de la siguiente manera:

1. Los cargos fijos que se generen por la radicación ante las curadurías urbanas de toda solicitud de licencia de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción o sus modalidades, corresponderán al curador urbano ante el cuál se radicó el proyecto.

2. Los cargos variables de las expensas que se causen por la expedición de licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción y sus modalidades, deberán ser canceladas por el solicitante al curador urbano que expida la licencia”.

CAUSA: La causa de las situaciones observadas se origina en el incumplimiento, descuido, exclusión, falla o lapso en la supervisión de los puntos de control incorporados a las actividades de análisis, liquidación, facturación y cobro de las expensas por la expedición de licencias de construcción en sus diferentes modalidades que comprenden:

- Controles sistematizados en el programa utilizado por la Curaduría 4 de Medellín (Cursoft) con todos los parámetros necesarios para la liquidación de las expensas de acuerdo a cada una de las modalidades de licenciamiento. Aplicativo en constante actualización y mejoras que teóricamente garantiza cero (0) errores en liquidaciones.

- Examen de cada trámite por el Arquitecto - Analista, responsable de la revisión de las expensas, verificando que estén siendo liquidadas bien por el sistema (Cursoft), para proceder a su generación.

- Remisión de las liquidaciones por el Arquitecto - Analista para ser revisadas por el Director administrativo, si se encuentran diferencias son revisadas junto con el arquitecto y son corregidas.

- Revisión del Curador a la firma de la viabilidad, para garantizar de esta forma la no ocurrencia de eventos deficitarios en la liquidación de las mismas.

Móvil que puede ser atribuible al desconocimiento de la normativa vigente y a la deficiencia en la aplicación de los controles internos.

EFFECTO: El cobro de las expensas por debajo del valor prescrito en la “Sección 8 - EXPENSAS POR TRÁMITES ANTE LOS CURADORES URBANOS” del Decreto

1077 de 2015, tiene por efecto incidir deficitariamente en su destinación para cubrir los gastos que demande la prestación del servicio, incluyendo el pago del grupo interdisciplinario de apoyo y la remuneración del curador urbano, en especial cuando se trata del pago al curador urbano del cargo fijo Cf' establecido en el numeral 1 del artículo 2.2.6.6.8.3 del decreto 1077 de 2015, el cual **siempre** se destinará a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio.

Además, los errores u omisiones en la liquidación, cobro y recaudo del IVA por el Curador como prestador de un servicio que se causa en cada trámite u operación económica que efectúe puede conducirlo como responsable del impuesto sobre las ventas (IVA) a sanciones de carácter administrativo, como la sanción por inexactitud, según los artículos 647 y 648 del Estatuto Tributario, o penal, como la omisión del agente retenedor o recaudador.

Se establece un Hallazgo Administrativo.

Posición de la Contraloría Distrital de Medellín:

En razón a que transcurrieron más de cinco (5) días hábiles, contados a partir de noviembre 28 de 2024, fecha en la que se envió el Informe Preliminar a la Curadora Urbana Cuarta mediante radicado E – 20246004509, sin recibir respuesta dentro de este término, se considera que el informe queda en firme y se entiende como aceptado. **En consecuencia se configura un Hallazgo Administrativo**

• Conclusiones.

Los hechos irregulares contenidos en los dos (2) hallazgos, por su materialidad, tasada en \$2.120.646 que representa el 0,21 % de los ingresos percibidos por expensas, permite concluir que en general, se corrobora el cumplimiento de las normas aplicables a la Curaduría Urbana Cuarta en lo referente a la liquidación y cobro para la expedición de los diferentes tipos de licencias urbanísticas, según los requisitos y procedimientos establecidos para su otorgamiento.

2.4.4 Objetivo específico 4. Verificar la gestión documental tanto física como virtual de los expedientes para atender y tramitar la expedición de las licencias urbanísticas y de las otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, y el cumplimiento de las tablas de retención documental en los archivos de gestión y transferencias al Archivo del Departamento Administrativo de Planeación de conformidad con la normatividad archivística y urbanística vigente.

En el desarrollo de este objetivo se diferencian dos aspectos, el primero relacionado con el deber de hacer entrega, por parte de los curadores urbanos y las secretarías de planeación de todos los distritos y municipios del país, en tiempo real a las entidades territoriales de la información pertinente sobre las solicitudes, expediciones y aprobaciones de todos los actos administrativos de licenciamiento urbanístico, a fin de que estos puedan ejercer con oportunidad y eficacia los respectivos procesos de vigilancia y control del desarrollo urbanístico e inmobiliario.

Esta primera situación se materializa con la disposición de la información en la plataforma Maggis - Urbamed, que es el repositorio destinado por la Secretaría de Gestión y Control Territorial - Subsecretaría de Control Urbanístico, para verificar la información y ejercer un control urbano e inmobiliario efectivo, sistema de información que se va actualizando a medida que el trámite cambia de estado, señalando que la Ley 1796 de 2016, artículo 32, prescribe que para el efecto cada ente territorial acordará con las curadurías urbanas respectivas los medios para el reporte de la información.

El segundo aspecto es la transferencia de la información que se hace al archivo del Departamento Administrativo de Planeación para lo cual no existe un límite de tiempo, pues la obligación de transferencia de los expedientes surge es a partir de la desvinculación del cargo en cumplimiento del Acuerdo 0009/2018 del Archivo General de la Nación y de la Directiva 8 del 5 de mayo de 2023 de la procuraduría General de la Nación, puntualizando que esta última norma exhorta a las curadoras y curadores urbanos a:

“1. Entregar los documentos y archivos a su cargo debidamente inventariados al momento de desvincularse, de acuerdo con las normas y procedimientos que establezca el Archivo General de la Nación y garantizando el cumplimiento del Acuerdo N° 009 de 2018 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

2. Acoger e implementar los lineamientos expedidos por la Superintendencia de Notariado y Registro acerca del manejo de los archivos, en el marco de la Ley 594 de 2000”.

Situación que se materializó, pues el Curador Urbano Cuarto saliente de Medellín terminó su periodo el 20 de junio de 2023, falta absoluta que ameritaba cumplir con su deber de remitir los expedientes físicos y virtuales en el tiempo establecido después de que el trámite se encuentra ejecutoriado y completo, recordando que se envía la información digital a través del aplicativo Visor 360 y los expedientes físicos íntegros para que reposen en el archivo de gestión del DAP.

En el contexto descrito, los hechos irregulares observados en el marco del objetivo específico 4, son los siguientes:

Hallazgo Administrativo N° 3 con presunta incidencia disciplinaria (Corresponde a la Observación Administrativa N° 3 del informe Preliminar) – Entrega en tiempo real al Distrito – Secretaría de Gestión y Control Territorial de la información pertinente sobre las solicitudes, expediciones y aprobaciones de todos los actos administrativos de licenciamiento urbanístico de la Curadora Urbana Cuarta.

HECHO: En el Informe de facturación por radicado (según registros sin: duplicados y facturación de otras actuaciones y/o cargos únicos), correspondiente al Cargo fijo y Cargo variable facturado por acto administrativo de licenciamiento urbanístico de la vigencia 2023, entregado por la Curadora Urbana Cuarta al Equipo Auditor mediante documento digital con radicado C4-5252-24 y correo electrónico de agosto 30 de 2024, archivos: [Remisión de información inicial C4 30-08-2024](#), [Oficio remitario Información C4 30-08-2024](#), [Copia de Facturación 2023 ConNotas.xlsx](#), vínculo:

https://drive.google.com/drive/folders/1g4A2g_OY01kMnbXXGDnrGjKwtvQ0TzUP, extractado de la base de datos propia de la Curaduría Urbana Cuarta (CURSOFT.C4 módulos: Facturas y recibos de caja, e Informes para entidades y entes de control), el total de actos administrativos de licenciamiento urbanístico emitidos en el año de 2023 que deben asociarse a las expensas por radicado, según este informe, son **692**; cifra que es inferior a los **953** registros dispuestos en Urbamed de acuerdo con la consulta efectuada en septiembre 24 de 2024 por el Equipo Auditor en la sección “*VER DOCUMENTOS*” de la opción “*Gestionar solicitudes*”, situación que se explica en el reporte de los actos administrativos de licenciamiento que emitió únicamente la Curadora Urbana Cuarta Entrante entre junio 20 y diciembre 31 de 2023¹, lo que deja por fuera en el Informe de Facturación

¹ La Curadora Urbana Cuarta en respuesta a la socialización de las observaciones informó en noviembre 18 de 2024 en oficio con radicado C4-6863-24, lo siguiente: “*Como es de conocimiento del Equipo Auditor la actual Curadora Urbana Cuarta de Medellín, Janet Arango Castaño, comenzó a desempeñarse en dicho cargo a partir del 20 de junio de 2023. (...) En este sentido se aclara que en el reporte rendido en el aplicativo de Gestión Transparente fueron relacionados 586 trámites que corresponden exactamente al número de solicitudes resueltas por la Curadora Urbana, entre el 20 de junio y el 31 de diciembre de 2023, así: Trámites de licencia y/o reconocimientos aprobados: 298; Trámites desistidos: 223; Trámites negados: 3; Otras*”

los registros de los actos administrativos de licenciamiento urbanístico emitidos por el Curador Urbano Cuarto Saliente entre enero 1° y junio 19 de 2023.

Se confirma por tanto, al relacionar los registros entre la base de datos² de Urbamed y la base de datos de las expensas por radicado, que solo coinciden **167** de los **692** registros y los **525** registros restantes de actos administrativos de licenciamiento urbanístico de 2023 se encuentran únicamente en el Informe de facturación correspondiente al Cargo fijo y Cargo variable de la vigencia 2023, con base a la información rendida por la Curadora Urbana Cuarta en Gestión Transparente y no se relacionan en el reporte “*Consolidado por Resoluciones*” generado en Mapgis - Urbamed para las licencias expedidas entre enero 1° y diciembre 31 de 2023 por la Curaduría Urbana Cuarta que corresponden a los siguientes estados: acto ejecutoriado, aprobado, aprobado negación, desistidas por solicitud del usuario y desistidas por tiempo.

Se observó además, como soporte adicional al hecho descrito, que la Curadora Urbana Cuarta, con base en la consulta realizada por el Equipo Auditor en Urbamed en septiembre 24 de 2024, y la respuesta entregada por la Curadora Urbana Cuarta a las observaciones presentadas en la fase de ejecución de la Auditoría de Cumplimiento, remitida mediante correo electrónico de octubre 2 de 2024, archivo: [Remisión información - respuesta a observaciones Auditoría 2023](#), enlace de google drive:

https://drive.google.com/drive/folders/1X9COGdLOkut1xxc_igqEMwqiGQnrCF0H?usp=sharing, archivo: [Requerimiento aclaracion liquidacion tramites C4 \(1\) CONTRALORIA - copia.xlsx](#), no dispuso dos (2) de las 23 licencias seleccionadas de manera oportuna en Urbamed, evidenciando los siguientes retrasos:

- **Radicado 05001-4-23-0280.** La licencia final de aprobación C4-1403-23 de septiembre 11 de 2023, fue indexada en la plataforma Urbamed en octubre 02 de 2024, con fecha de creación del archivo en abril 15 de 2024, aduciendo la Curadora Urbana Cuarta en respuesta allegada a la CDM en octubre 2 de 2024, que se presentó un error en el momento de cargue al sistema de Mapgis – Urbamed.

actuaciones: 62”. Es de anotar que, en el archivo [Copia de Facturación 2023 ConNotas.xlsx](#), la Curadora Urbana afirma en el título que se trata del “Informe de facturación correspondiente al Cargo fijo y Cargo variable de la vigencia 2023, con base a la información rendida en Gestión Transparente”, la cual no tiene todos los registros rendidos en GT. ²⁹

² En archivo digital en Excel (ANEXO_O1_C4_06_11_2024.xlsx) se socializó al Punto de Control los resultados del relacionamiento entre las bases de datos: Gestión Transparente, Mapgis – Urbamed e Informe de Facturación. En él se especifican en sombreado azul claro los que solo están en el Informe de Facturación y no se reportan en Urbamed. Es decir, se trata de trámites que no fueron incluidos y pertenecen a la Curadora Urbana Cuarta.

- **Radicado 05001-4-23-0352.** Por error la resolución de la licencia final de aprobación C4-1674-23 de noviembre 28 de 2023 fue vinculada en otros documentos, se corrige la indexación del archivo en la plataforma Urbamed en octubre 2 de 2024, precisando que la fecha de creación del archivo fue en diciembre 12 de 2023.

EVIDENCIA: El hecho señalado se corroboró en el reporte “*Consolidado por Resoluciones*” generado en Mappgis - Urbamed para las licencias expedidas entre enero 1° y diciembre 31 de 2023 por la Curaduría Urbana Cuarta que corresponden a los siguientes estados: acto ejecutoriado, aprobado, aprobado negación, desistidas por solicitud del usuario y desistidas por tiempo; registro que el Equipo Auditor cotejó con el Informe de facturación por radicado (692 registros sin duplicados y facturación de otras actuaciones y/o cargos únicos) correspondiente al Cargo fijo y Cargo variable de la vigencia 2023, con base a la información rendida en Gestión Transparente extractada de la base de datos propia de la Curaduría Urbana Cuarta (CURSOFT.C2 módulos: Facturas y recibos de caja, e Informes para entidades y entes de control) y entregado por la Curadora Urbana Cuarta a la CDM en agosto 30 de 2024 mediante comunicación con radicado C4-5252-24, archivos: [Oficio remisorio Informacion C4 30-08-2024](#), [Copia de Facturación 2023 ConNotas.xlsx](#), https://drive.google.com/drive/folders/1g4A2g_OY01kMnbXXGDnrGjKwtvQ0TzUP vínculo:

FUENTE DE CRITERIO Y CRITERIO: Ley 1796 de 2016, artículo 32 que prescribe:

“ARTÍCULO 32. *Los curadores urbanos y las secretarías de planeación de todos los distritos y municipios del país deberán hacer entrega en tiempo real a las entidades territoriales de la información pertinente sobre las solicitudes, expediciones y aprobaciones de todos los actos administrativos de licenciamiento urbanístico, a fin de que estos puedan ejercer con oportunidad y eficacia los respectivos procesos de vigilancia y control del desarrollo urbanístico e inmobiliario. Para el efecto cada ente territorial acordará con las curadurías urbanas respectivas los medios para el reporte de la información.*

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

CAUSA: Las posibles causas de la situación detectada pueden ser: inconvenientes operativos y tecnológicos en el cargue masivo en la plataforma Urbamed de la información generada por la Curadora; dificultades coyunturales en los tramites que

se remiten a la Subsecretaría de Catastro del Distrito para la asignación de la nomenclatura y los tiempos que se toma esta dependencia para ello, además de los ajustes y correcciones solicitados a los Curadores por esta Subsecretaría en la gestión de los trámites de las licencias; deficiencias en los controles de los sistemas de gestión de la información tanto de los Curadores salientes y entrantes de la Curaduría Urbana Cuarta como del Distrito, para procurar su disposición actualizada en tiempo real en los repositorios dispuestos por el Distrito para el efecto, o bien, falencias en los registros de la información en las actividades de empalme entre los curadores saliente y entrante, acciones que requieren coordinación, integración e interoperabilidad de los medios tecnológicos dispuestos por cada una de las partes para garantizar el reporte oportuno de la información pertinente y relevante.

EFECTO: El hecho observado puede conllevar a la Secretaría de Gestión y Control Territorial a no cumplir integralmente con la finalidad de ejercer con oportunidad y eficacia los respectivos procesos de vigilancia y control del desarrollo urbanístico e inmobiliario en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

En cuanto a la Curadora Urbana Cuarta, el incumplimiento en la entrega al Distrito de la información sobre expediciones y aprobaciones de actos administrativos después de 30 días de haber sido expedidos, puede tener como efecto la constitución de una falta disciplinaria grave.

Se establece un Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria

Posición de la Contraloría Distrital de Medellín:

En razón a que transcurrieron más de cinco (5) días hábiles, contados a partir de noviembre 28 de 2024, fecha en la que se envió el Informe Preliminar a la Curadora Urbana Cuarta mediante radicado E – 20246004509, sin recibir respuesta dentro de este término, se considera que el informe queda en firme y se entiende como aceptado. **En consecuencia se configura un Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria**

Hallazgo Administrativo N° 4 con presunta incidencia disciplinaria (Corresponde a la Observación Administrativa N° 4 del informe Preliminar) – Entrega por empalme de los expedientes finalizados sin transferir al Departamento Administrativo de Planeación (DAP) al concluir el período por el Ex – Curador Urbano Cuarto.

HECHO: El Curador Urbano Cuarto saliente no cumplió con el deber de dejar constancia en el acta de empalme de los expedientes finalizados que a ese

momento se encontraban en su poder sin ser transferidos al DAP, sin evidenciar, además, su remisión posterior a esta dependencia a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario, posteriores a la entrega del cargo al curador entrante.

EVIDENCIA: Lo descrito se evidenció en la revisión del Acta de empalme suscrita entre los Curadores Saliente y Entrante en la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín el día 22 de junio de 2023 y sus anexos en formato digital (Acta Individual, Relación de las licencias generadas por el Curador saliente y la Relación de los procesos que están en curso por parte del Área Jurídica).

FUENTE DE CRITERIO Y CRITERIO: Resolución 202350048207 de junio 15 de 2023, “*Por medio de la cual se adopta el protocolo de empalme y entrega de fondos documentales aplicable a los curadores urbanos del Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín y se dictan otras disposiciones*”, sección “4. FONDOS DOCUMENTALES”, numerales “4.3. Obligación de la transferencia de expedientes originales al Departamento Administrativo de Planeación” y “4.4. Entrega por empalme”; los cuales prescriben:

“4.3. Obligación de la transferencia de expedientes originales al Departamento Administrativo de Planeación. El Curador Urbano Saliente, **deberá** remitir al Departamento Administrativo de Planeación, de manera general en tiempo activo de su gestión los expedientes finalizados con los originales de las Licencias Urbanísticas, sus modificaciones, prorrogas y revalidaciones, así como las otras actuaciones relacionadas con las mismas, otorgadas por él. (Ver Acuerdo 038 de 2002 artículos 4 y 5), lo cual deberá hacerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de la licencia, siempre y cuando esta se encuentre en firme, conforme lo dispone el artículo 61 del Decreto Ley 2150 de 1995.

Debe aportar en tiempo activo de su gestión al Departamento Administrativo de Planeación, la información de los trámites otorgados y negados durante toda su gestión en medio electrónico, con el fin de realizar un cruce de datos con el sistema de información o herramienta de gestión documental del Distrito, donde están relacionados todos los expedientes entregados por el Curador durante su gestión al Departamento Administrativo de Planeación; y de esta forma poder establecer cuáles de los trámites que otorgo o negó, no han sido entregados al DAP.

Para realizar este cruce de información se sugiere como mínimo aportar los siguientes datos, para poder cruzar la información, así:

4.3.1. Tipo de Licencia: Otorgada - Negada

4.3.2. Número de Radicado

4.3.3. Año de Radicado

4.3.4. Número de Licencia

4.3.5. Año de Licencia

4.3.6. Dirección del Predio que se le otorgo o negó la licencia

4.3.7. Número de Matrícula Inmobiliaria

“4.4. Entrega por empalme. Si al momento del empalme se encuentran en su poder expedientes finalizados sin entregar, el curador saliente deberá dejar constancia de ello en el acta de empalme y se comprometerá a remitirlos al Departamento Administrativo de Planeación a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario, posteriores a la entrega del cargo al curador entrante, conforme a las situaciones administrativas definidas como falta absoluta en el Decreto único nacional 1077 de 2015”.

Se cita como criterio complementario el Anexo No 1 - Protocolo de Empalme de las Curadurías Urbanas de Medellín, numeral “3. Envíos al Departamento Administrativo de Planeación, expedientes originales”, entregado por la Secretaría de Gestión y Control Territorial, al cual debía ceñirse el empalme entre los Curadores Urbanos del Distrito y el cual se utilizó para realizar el empalme con la Curadora Urbana Cuarta Entrante, tal como lo confirmó el Curador Urbano Segundo Saliente en archivo digital ([PROCOLO DE EMPALME CURADURIAS URBANAS SIMPLIFICADO.pdf](#)) anexo a la respuesta en documento digital entregada a la CDM en noviembre 12 de 2024, en el que se cita el siguiente compendio normativo aplicable que es asimilable con lo dispuesto en la Resolución 202350048207:

- Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.13: modificado por el artículo 26 del Decreto 1783 de 2021, el cual expresa:

“Archivo del expediente de la licencia urbanística otorgada. Componen el expediente de la licencia urbanística otorgada, los actos administrativos que se expidan, los documentos presentados y expedidos durante el trámite y los planos definitivos, así como aquellos presentados o expedidos posteriormente relacionados con las aclaraciones, prórrogas, revalidaciones y modificaciones, entre otros. El manejo, organización y conservación de los documentos de que trata el inciso anterior atenderá lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento. Corresponde a las oficinas de planeación municipal o distrital, la preservación, manejo y custodia de los archivos remitidos por los curadores urbanos”.

- INSTRUCTIVO PARA LA TRANSFERENCIA DE LA SERIE DOCUMENTAL “LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN” DE LAS

CURADURÍAS expedido por el DAP en el que se prescribe: *“Y en aras de garantizar, el debido archivo y custodia de las licencias urbanísticas y sus modificaciones, el Curador Urbano Saliente, deberá remitir al DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION, la totalidad de los originales de las Licencias Urbanísticas, sus modificaciones, prorrogas y revalidaciones, así como las otras actuaciones relacionadas con las mismas, otorgadas por él, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles, posteriores a la dejación del cargo”*.

- El Curador Urbano Saliente, **deberá** remitir al Departamento Administrativo de Planeación, de manera general en tiempo activo de su gestión los expedientes finalizados con los originales de las Licencias Urbanísticas, sus modificaciones, prorrogas y revalidaciones, así como las otras actuaciones relacionadas con las mismas, otorgadas por él (Ver Acuerdo 038 de 2002 artículos 4 y 5), lo cual deberá hacerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de la licencia, siempre y cuando esta se encuentre en firme, conforme lo dispone en el artículo 61 del Decreto Ley 2150 de 1995.

En conjunción con lo anterior, debe aportar en tiempo activo de su gestión al Departamento Administrativo de Planeación, la información de los trámites otorgados y negados durante toda su gestión en medio electrónico, con el fin de realizar un cruce de datos con el sistema de información o herramienta de gestión documental del Distrito, donde están relacionados todos los expedientes entregados por el Curador durante su gestión al Departamento Administrativo de Planeación; y de esta forma poder establecer cuáles de los trámites que otorgó o negó, no han sido entregados al DAP.

Para realizar este cruce de información se sugiere como mínimo aportar los siguientes datos, para poder cruzar la información, así:

- 4.3.1. Tipo de Licencia: Otorgada - Negada
- 4.3.2. Número de Radicado
- 4.3.3. Año de Radicado
- 4.3.4. Número de Licencia
- 4.3.5. Año de Licencia
- 4.3.6. Dirección del Predio que se le otorgo o negó la licencia
- 4.3.7. Número de Matrícula Inmobiliaria

Los numerales listados los desarrolla el Departamento Administrativo de Planeación en el INSTRUCTIVO PARA LA TRANSFERENCIA DE LA SERIE DOCUMENTAL “LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN” DE LAS CURADURÍAS, en aras de garantizar, el debido archivo y custodia de las licencias

urbanísticas, según los siguientes formatos: Formato Inventario Documental, Formato Hoja de Control, Formato referencia Cruzada, Formato Identificación carpeta.

CAUSA: La causa de la desviación enunciada se origina en el incumplimiento de las directrices para la correcta organización de la información y la transferencia de la serie documental, Licencias de Construcción, Urbanización y Parcelación, de las Curadurías Urbanas al Departamento Administrativo de Planeación, las cuales fueron compartidas antes del empalme a los Curadores Urbanos para su conocimiento, aplicación y acatamiento; compilando y acogiendo los lineamientos del ente rector Archivo General de la Nación, los cuales están en la Ley 594 de 2000 “*Ley General de Archivos*”, en sus artículos 15 y 25, pero también en observancia de otras normas vigentes como, la Ley 1712 de 2014 “*Por medio de la cual se crea la Ley de transparencia y de derecho de acceso a la información pública nacional y se dictan otras disposiciones*”; la Ley 1796 de 2016 en su artículo 32 y parágrafo; y los Decretos 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.3.13, Decreto 1783 de 2021 en su artículo 26, Decreto 1080 de 2015 en su artículo 2.8.2.3.1., Decreto 1203 de 2017 en su artículo 10 y parágrafo; la Resolución 1025 de 2021 y el Acuerdo 009 de 2018 emitido por el Archivo General de la Nación, entre otras normas, que regulan el manejo documental y su archivo como es la Directiva 008 de 2023 de la Procuraduría General de la Nación.

EFEECTO: El incumplimiento de las órdenes impartidas conforme a la normativa antes citada puede implicar para el Curador saliente, en concordancia con el artículo 35. “*Prevención y sanción*” de la Ley 594 de 2000, sanciones por la autoridad que las profiere, con multas semanales sucesivas a favor del tesoro distrital o municipal, según el caso, de hasta veinte (20) salarios mínimos legales mensuales, impuestas por el tiempo que persista el incumplimiento.

En caso de constituirse como una falta contra el patrimonio documental, podrá ser tenida como falta gravísima de conformidad con el artículo 25 de la Ley 200 de 1995.

De otro lado, según lo prescrito en el Decreto 1080 de 2015, “*Artículo 2.8.8.5.1. Visitas de control*”, el Archivo General de la Nación y las entidades territoriales a través de los respectivos Consejos de Archivos, podrán imponer multas a favor del erario al Curador Urbano Cuarto saliente, en caso de comprobarse que no ha dado cumplimiento al Plan de Mejoramiento Archivístico – PMA o ha incumplido la Ley General de Archivos y/o cualquier normatividad archivística u orden impartida por autoridad competente en esta materia. Las multas se graduarán de acuerdo con la gravedad de la falta cometida, sin perjuicio de las sanciones que puedan imponer otras autoridades en el ejercicio de sus competencias.

Se establece un Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

Posición de la Contraloría Distrital de Medellín:

En razón a que transcurrieron más de cinco (5) días hábiles, contados a partir de diciembre 5 de 2024, fecha en la que se envió el Informe Preliminar al Ex -Curador Urbano Cuarto mediante radicado E – 20246004655, sin recibir respuesta dentro de este término, se considera que el informe queda en firme y se entiende como aceptado. **En consecuencia se configura un Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria**

• Conclusiones.

La Curadora Urbana Cuarta no observa integralmente su deber de hacer entrega en tiempo real al Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín de la información pertinente sobre las solicitudes, expediciones y aprobaciones de **todos** los actos administrativos de licenciamiento urbanístico, a fin de que la Secretaría de Gestión y Control Territorial pueda ejercer con oportunidad y eficacia los respectivos procesos de vigilancia y control del desarrollo urbanístico e inmobiliario.

De otro lado, se exhorta a la Secretaría de Gestión y Control Territorial y a la Curadora Urbana Cuarta para que acuerden, coordinen y procuren los medios logísticos, tecnológicos y administrativos para el reporte oportuno de la información de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, *artículo 2.2.6.6.6.4 - Conexión electrónica con las oficinas de planeación*, que prescribe: “*Los municipios y distritos, al momento de convocar el concurso de que trata la Sección 3 del presente Capítulo, establecerán las exigencias mínimas que deben cumplir los curadores urbanos durante su período individual en cuanto a tecnología de transmisión electrónica de datos y equipos de cómputo para garantizar la conexión electrónica con las oficinas de planeación municipales o distritales, o las que hagan sus veces, de manera que puedan acceder a la información que requieran para la expedición de las licencias. **En todo caso, los municipios y distritos deberán garantizar la disponibilidad de medios tecnológicos o electrónicos para hacer efectiva dicha conexión**”.*

Se enfatiza en este aspecto la estabilización de los Sistemas de Información dispuestos por el Distrito en lo que concierne a la inclusión de los desarrollos de los requerimientos que se deben realizar a la plataforma URBAMED en los estudios previos del contrato de aplicaciones geográficas que interoperan con MapGis propuesto por la empresa H&G Consultores S.A.S, evidenciando para este fin los

soportes de su normalización, consolidación y mantenimiento en ambiente productivo validado conjuntamente con las Curadurías.

2.4.5 Objetivo específico 5. Expresar un concepto sobre el control fiscal interno del manejo de los ingresos públicos que percibe la Curaduría Urbana por concepto de expensas en la expedición de las licencias de construcción urbanística.

Conclusión: como se expresó en el acápite Control Fiscal Interno (CFI), la evaluación de este componente en la Curaduría Urbana Cuarta se evaluó como **“Eficiente”** con una calificación **“Adecuada”** para el Control Interno Institucional por Componentes y el Diseño de Controles.

La evaluación del riesgo establece un bajo riesgo combinado y un riesgo de fraude medio; mientras que la efectividad de los controles, según los 15 ítems evaluados en los procedimientos y actividades de control, se ponderó con una calificación **“Eficiente”**, resaltando que es el elemento con mayor peso (70 %) y relevancia en la evaluación del CFI.

Ahora bien, los ingresos que percibe la Curadora Urbana Cuarta por concepto de expensas en la expedición de las licencias de construcción urbanística se manejan de manera adecuada con observancia de lo dispuesto por la normativa, siendo destinadas a cubrir los gastos que demanda la prestación del servicio, incluyendo el pago de su grupo interdisciplinario de apoyo y su remuneración como Curadora Urbana.

Al respecto, el pago del cargo fijo “Cf” a la Curadora Urbana Cuarta siempre se destinó en la vigencia 2023 a cubrir los gastos que demandó la prestación del servicio, reflejando en la contabilidad de la vigencia fiscal 2023 el porcentaje de los ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable “Cv” que corresponden a los gastos que demandó la prestación del servicio, y su remuneración como Curadora.

2.4.6 Objetivo específico 6. Emitir un concepto sobre el cumplimiento y la efectividad del plan de mejoramiento.

Los hallazgos del informe definitivo de la auditoría de cumplimiento a la Curaduría Urbana Cuarta vigencia 2022 fueron notificados al Curador Urbano Cuarto saliente quien culminó su servicio el 19 de junio de 2023, y en virtud de esta situación

relevante acaecida en la vigencia 2023, se encontró que ante la falta absoluta del Ex – Curador Urbano Cuarto, no se rindió en el aplicativo Gestión Transparente el Plan de Mejoramiento con las acciones propuestas y la autoevaluación del seguimiento al cumplimiento y la efectividad del Plan, situación que dio origen al proceso administrativo sancionatorio acorde con lo prescrito en la resolución 999 de 2021 de la CDM.

Sin embargo, se evidenció que la Curadora Urbana Cuarta entrante y quien ejerce en la actualidad como Curadora en propiedad reincide en el hecho irregular denotado en el Hallazgo 3 del Informe Definitivo de la Auditoría de Cumplimiento a la Curaduría Urbana Cuarta vigencia 2022, consistente en la entrega de información al Distrito – Secretaría de Gestión y Control Territorial sobre expediciones, y aprobaciones de actos administrativos después de 30 días de haber sido expedidos por parte de los encargados, lo que puede constituirse como falta disciplinaria grave.

En el Hallazgo 4 del Informe Definitivo de la Auditoría de Cumplimiento a la Curaduría Urbana Cuarta vigencia 2022, notificado como *“Debilidades en la presentación de los estados financieros y de las notas a los mismos”*, se validó que la Curadora Urbana Cuarta como se detalla en el desarrollo del Objetivo Específico 2, cumple con el deber de reflejar en su contabilidad qué porcentaje de los ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable “Cv” de que trata el numeral 2 del artículo 2.2.6.6.8.3 del Decreto 1077 de 2015, corresponde a: 1. Los gastos que demanda la prestación del servicio, y 2. La remuneración del curador.

Se agrega, que el pago a la Curadora Urbana Cuarta del cargo fijo “Cf” establecido en el numeral 1 del artículo 2.2.6.6.8.3 del decreto 1077 de 2015, siempre se destinó en el período junio a diciembre de 2023 a cubrir los gastos que demandó la prestación del servicio en congruencia con lo prescrito en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.6.8.1 del decreto en mención y esto se corroboró en los libros auxiliares de la contabilidad de la Curadora Urbana Cuarta.

En cuanto al Hallazgo 5 – *“No rendición del informe de gestión al concluir el periodo, ni el seguimiento al plan único de mejoramiento”* del Informe Definitivo de la Auditoría de Cumplimiento a la Curaduría Urbana Cuarta vigencia 2022, en la vigencia 2023 se corroboró que en efecto el Ex –Curador Urbano Cuarto incumplió con su deber de rendir el Acta de Informe de Gestión al concluir su período dentro de los 15 días hábiles luego de haber salido del cargo, aunando a esto que el Informe de Gestión allegado a la CDM por el Curador Urbano Cuarto saliente mediante correo electrónico en noviembre 6 de 2024, no se ajusta a los parámetros establecidos en el *“Formato 1. Informe de Gestión”* prescrito en el *“Anexo 2 – FORMATOS”* de la Resolución 202350048207 de junio 15 de 2023, expedida por el

Departamento Administrativo de Planeación y la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín.

Por último, los Hallazgos 1 y 2 del Informe Definitivo de la Auditoría de Cumplimiento a la Curaduría Urbana Cuarta vigencia 2022, referidos de manera respectiva a la “Capacidad de transmisión inadecuada para los curadores urbanos ingresar la información de un expediente a UrbaMed” y la “Desarticulación y reproceso en la actividad de digitalización de los soportes de los expedientes de las licencias urbanísticas”; se anota que fueron notificados en su orden a la Secretaría de Gestión y Control Territorial y al Departamento Administrativo de Planeación como responsables de la implementación de las acciones de mejora procedentes.

A este respecto, se encontró que la acción de “Consolidar la mesa técnica entre el DAP y Gestión y control territorial, haciendo participe a la unidad de innovación digital y a la unidad de gestión documental en la cual se llevan los temas que tienen que ver con la conectividad y posibilidades de interoperabilidad de Urbamed y Visor” continua abierta debido a que esta mesa técnica viene avanzando en la integración de las web services entre las Curadurías, Gestión y Control Territorial (Urbamed) y VISOR 360 (DAP), quedando pendiente realizar las pruebas pertinentes para validar su funcionamiento en ambiente de producción.

La acción asociada a “Incluir las mejoras de la Plataforma URBAMED en el levantamiento de requisitos de estudios previos de contratación 2024, aplicaciones geográficas que interoperan con Mapgis”, permanece abierta en razón a lo siguiente:

A partir de los documentos cargados en Isolución por parte de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, se evidenció la presentación por parte de la empresa H&G Consultores S.A.S de la estimación de costos (\$122.451.000) para el desarrollo de los requerimientos que se deben realizar a la plataforma URBAMED (980 horas a \$105.000 + IVA por hora), no obstante, no se suministraron evidencias que dieran cuenta de que se hubiesen incluido estos desarrollos en los estudios previos del contrato de aplicaciones geográficas que interoperan con MapGis.

Sobre los requerimientos 27 y 28 de la propuesta técnica relacionados con:

- Desarrollar una nueva funcionalidad que permita en el módulo de curadurías el cargue de documentos de pesos grandes como son planos arquitectónicos. (45 horas).
- Ajustar el Web service de carga masiva (45 horas).

No se tienen evidencias de los soportes de su estabilización en ambiente productivo validado conjuntamente con las Curadurías.

- **Conclusiones.**

En las circunstancias descritas, el Equipo Auditor aprecia que el cumplimiento y la efectividad del plan de mejoramiento, según los hechos evidenciados es cualitativamente “**desfavorable**” (asimilable al concepto de “**No Cumple**”) porque no se subsanan, corrigen ni previenen las causas raíz que dieron origen a cuatro (4) de los cinco (5) Hallazgos notificados en el Informe Definitivo de la Auditoría de Cumplimiento a la Curaduría Urbana Cuarta vigencia 2022, persistiendo por tanto las situaciones irregulares señaladas en el informe en mención.

2.4.7 Objetivo específico 7. Emitir pronunciamiento de la suficiencia y calidad de la información rendida bajo los parámetros establecidos en las Resoluciones 999 de 2021 de la Rendición y Revisión de la Cuenta e Informes y la 692 de 2022 la cual modifica parcialmente la Resolución 999 del 2021.

Hallazgo Administrativo N° 5 (Corresponde a la Observación Administrativa N° 5 del informe Preliminar)- Insuficiencia en la rendición de la cuenta a la CDM

HECHO: En el Informe de facturación por radicado (según registros sin: duplicados y facturación de otras actuaciones y/o cargos únicos), correspondiente al Cargo Fijo y Cargo Variable facturado por acto administrativo de licenciamiento urbanístico de la vigencia 2023 entregado por la Curadora Urbana Cuarta al Equipo Auditor mediante documento digital con radicado C4-5252-24 y correo electrónico de agosto 30 de 2024, archivos: [Remisión de información inicial C4 30-08-2024](#), [Oficio remisorio Información C4 30-08-2024](#), [Copia de Facturación 2023 ConNotas.xlsx](#), vínculo:

https://drive.google.com/drive/folders/1q4A2g_OY01kMnbXXGDnrGjKwvQ0TzUP, extractado de la base de datos propia de la Curaduría Urbana Cuarta (CURSOFT.C4 módulos: Facturas y recibos de caja, e Informes para entidades y entes de control), el total de actos administrativos de licenciamiento urbanístico emitidos en el año de 2023 que deben asociarse a las expensas por radicado, según este informe, son **692**; cifra superior a los **519** relacionados en el reporte en Excel requerido en Gestión Transparente al excluir registros duplicados y de otras actuaciones.

En consecuencia, al relacionar las dos bases de datos³ se evidencia que los registros coincidentes son **367** de **692** y los **325** registros restantes se encuentran únicamente en el Informe de expensas por radicado y no en los registros rendidos en febrero 15 de 2024 por la Curadora Urbana Cuarta en la hoja “Resoluciones” del informe en Excel requerido en el aplicativo Gestión Transparente que debe contener la relación de trámites radicados, desistidos, negados y aprobados en la vigencia fiscal 2023, según especificaciones reportadas a la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Es de aclarar que la Curadora Urbana Cuarta solo rindió en Gestión Transparente los actos administrativos de licenciamiento urbanístico emitidas por ella durante el período junio 20 – diciembre 31 de 2023, cuando su deber era rendir la relación de todos los trámites radicados, desistidos, negados y aprobados durante la vigencia 2023 en la Curaduría Urbana Cuarta, según especificaciones reportadas a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, lo cual exigía incluir los trámites por estos conceptos emitidos por el Curador Urbano Cuarto Saliente de conformidad con la trazabilidad certificada en los siguientes registros:

- Acta de Empalme.
- Verificación del contenido del informe de gestión y acta de entrega por el Curador Urbano Entrante.
- Acta Individual de Transferencia de expediente en trámite.
- Archivo de gestión de la curaduría urbana – expedientes en trámite.
- Formatos Transferencia documental: Formato Inventario Documental, Formato Hoja de Control, Formato referencia Cruzada y Formato Identificación carpeta.

Registros prescritos en el protocolo de empalme elaborado por el DAP y la Secretaría de Gestión y Control Territorial en el que se recoge el conjunto de acciones necesarias para lograr el empalme entre Curadores Urbanos del Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín, el cual contiene la ruta a seguir por cada uno de los sujetos intervinientes en el proceso de expedición de licencias urbanísticas, actos de reconocimiento y demás actuaciones asociadas a las licencias, así como los parámetros para la revisión y vigilancia de la adecuada aplicación de la norma urbana y fundamentalmente las directrices para los encargados de la gestión documental tanto por parte de las curadurías como de la entidad territorial en su recibo, manejo, custodia y preservación, entre otros.

³ En archivo digital en Excel (ANEXO_O1_C4_06_11_2024.xlsx) se socializó al Punto de Control los resultados del relacionamiento entre las bases de datos: Gestión Transparente, Mappgis – Urbamed e Informe de Facturación. En él se especifican en sombreado azul, énfasis 1, claro 60% los que solo están en el Informe de Facturación y no se reportan en Gestión Transparente. Es decir, se trata de trámites que no fueron incluidos en GT y pertenecen a la Curadora Urbana Cuarta.

En adición a lo anterior, de acuerdo con la normativa aplicable, el curador urbano en el desarrollo de la función pública que ejerce debe mantener bajo su custodia y manejo un archivo de gestión de los asuntos que se encuentra tramitando, sobre los cuales está realizando la “*gestión documental*” respectiva, tendiente a planificar, procesar, manejar y organizar la documentación recibida y producida, desde su origen hasta su destino final, con el objeto de facilitar su utilización. Los actos administrativos que expiden los curadores urbanos en el ejercicio de su función tienen el carácter de documentos públicos.

La obligatoriedad y responsabilidad en el manejo de este archivo de gestión, está consagrada en el Decreto Único 1077 de 2015, artículos 2.2.6.6.5.5, entrega de archivos y en aplicación de los artículos 5° y 6° de la Ley 1712 de 2014, Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública, o la norma que la complemente, modifique o sustituya.

EVIDENCIA: El hecho señalado se ratificó en el reporte consolidado generado en Urbamed para las Resoluciones expedidas entre enero 1° y diciembre 31 de 2023 por la Curaduría Urbana Cuarta para los estados de licencias: acto ejecutoriado, aprobado, aprobado negación, desistidas por solicitud del usuario y desistidas por tiempo; registro que el Equipo Auditor cotejó con el informe en Excel (hoja “Resoluciones”) rendido en el aplicativo GT y el Informe de facturación por radicado (692 registros sin duplicados y facturación de otras actuaciones y/o cargos únicos) correspondiente al Cargo fijo y Cargo variable de la vigencia 2023, con base a la información rendida en Gestión Transparente extractada de la base de datos propia de la Curaduría Urbana Cuarta (CURSOFT.C4 módulos: Facturas y recibos de caja; e Informes para entidades y entes de control) entregado por la Curadora Urbana Cuarta a la CDM en agosto 30 de 2024 mediante comunicación con radicado C4-5252-24, archivos: [Oficio remisorio Informacion C4 30-08-2024](#), [Copia de Facturación 2023 ConNotas.xlsx](#), vínculo: https://drive.google.com/drive/folders/1g4A2g_OY01kMnbXXGDnrGjKwtvQ0TzUP.

Es de precisar que la Curadora Urbana Cuarta en la vigencia 2023, con base en la prueba de auditoría practicada al efectuar el cruce de información contenida en: la base de datos propia del Curador - Informe de Facturación por radicados vigencia 2023 extractada del Sistema de Información CURSOFT.C4; la base de datos dispuesta por la Curadora en la plataforma Urbamed; y, la base de datos reportada por la Curadora en el aplicativo Gestión Transparente; evidencia con fundamento en estos referentes utilizados, que no cumplió con el deber de rendir la cuenta o informes en su totalidad, generalidad, plenitud, universalidad y/o completitud en el informe en mención en lo que concierne a la relación de trámites radicados, desistidos, negados y aprobados, según especificaciones reportadas en Mappgis - Urbamed a la Secretaría de Control y Gestión Territorial.

FUENTE DE CRITERIO Y CRITERIO:

a) Resolución 692 de 2022, artículo 4, párrafo único que prescribe:

“Artículo 4. *El artículo 21 de la Resolución 999 de 2021, quedará así:*

De los Curadores Urbanos. *La presente resolución aplica a los curadores urbanos con jurisdicción en el municipio de Medellín, por cuanto son particulares que cumplen funciones públicas y gestión fiscal, frente al estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas, así como en el desarrollo de otras actuaciones relacionadas con el otorgamiento de éstas, y el reconocimiento de la existencia de edificaciones.*

Parágrafo Único. *Los curadores, deberán rendir la cuenta o informes en los formatos dispuestos en el sistema de información Gestión Transparente, módulo anexo adicionales (...):*

FORMATO	INFORMACIÓN QUE SE DEBE RENDIR	FECHA DE CORTE	FECHA DE RENDICIÓN
Excel	Relación de trámites radicados, desistidos, negados y aprobados, según especificaciones reportadas a la Secretaría de Control y Gestión Territorial	dic. 31	feb. 15

b) Resolución 999 de 2021, artículo 22. De la revisión de la cuenta e informes, párrafos 1 y 2 que prescriben:

“Artículo 22. *De la revisión de la cuenta e informes. La Contraloría General de Medellín, adelantará un estudio especializado de los documentos que soportan las operaciones realizadas por los responsables del erario público, con el fin de emitir los correspondientes pronunciamientos, dictámenes, conceptos y el fenecimiento de la cuenta de acuerdo con los resultados de las evaluaciones.*

En la revisión de la cuenta e informes se verificará la oportunidad y suficiencia de la información requerida, así mismo se analizará la calidad de la misma.

Parágrafo 1. *La oportunidad y suficiencia de la cuenta e informes, se refiere al cumplimiento e integridad de los términos establecidos en la presente resolución.*

Parágrafo 2. *La calidad de la cuenta e informes se determina dentro del procedimiento de Auditoría Fiscal mediante la aplicación de los diferentes sistemas de control fiscal a las ope*

raciones, procesos, proyectos, programas y planes de los sujetos de control. (...)”

CAUSA: Las posibles causas de la situación detectada pueden ser: deficiencias en los controles de los sistemas de gestión de la información tanto del Curador Saliente como del Entrante para procurar su disposición actualizada en el repositorio dispuesto por la Contraloría Distrital de Medellín para el efecto (Gestión Transparente), o bien, falencias en los registros de la información en las actividades de empalme entre Curadores, acciones que requieren coordinación, integración e interoperabilidad de los medios tecnológicos dispuestos por los curadores para garantizar la integridad de la cuenta rendida de los trámites prescritos en la norma precitada; o bien, falencias en los registros de la información en las interfaces entre las plataformas de la Contraloría Distrital de Medellín (GT) y de la Curaduría Urbana Cuarta, acciones que demandan sincronía para garantizar el reporte oportuno de la información pertinente y relevante.

EFEECTO: El hecho observado puede conllevar a la Contraloría Distrital de Medellín a no cumplir integralmente con la finalidad de ejercer con oportunidad y eficacia los procesos de vigilancia y control fiscal a los curadores urbanos con jurisdicción en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación del municipio de Medellín, por cuanto son particulares que cumplen funciones públicas y gestión fiscal, frente el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas, así como el desarrollo de otras actuaciones relacionadas con el otorgamiento de éstas, y el reconocimiento de la existencia de edificaciones.

En cuanto a la Curadora Urbana Cuarta, el incumplimiento en materia de la rendición de la cuenta e informes, puede tener como efecto, de acuerdo con lo prescrito en la Resolución 999 de 2021, artículos 26 y 27, incurrir en las causales que dan origen a la imposición de sanciones, previstas en el artículo 101 de la Ley 42 de 1993.

Se establece un hallazgo Administrativo.

Posición de la Contraloría Distrital de Medellín:

En razón a que han transcurrido más de cinco (5) días hábiles, contados a partir de noviembre 28 de 2024, fecha en la que se envió el Informe Preliminar a la Curadora Urbana Cuarta mediante radicado E – 20246004509, sin recibir respuesta dentro de este término, se considera que el informe queda en firme y se entiende como aceptado. **En consecuencia se configura un Hallazgo Administrativo.**

Cuadro 4. Evaluación Rendición y Revisión de la Cuenta e Informes.

VARIABLES	CALIFICACIÓN PARCIAL	PONDERADO	PUNTAJE ATRIBUIDO
Oportunidad en la rendición de la cuenta	75,0	0,1	7,50
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	75,0	0,3	22,50
Calidad (veracidad)	62,5	0,6	37,50
CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			67,5
Concepto rendición de cuenta a emitir			Desfavorable
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE GESTIÓN			
Rango	Concepto		
80 o más puntos	Favorable		
Menos de 80 puntos	Desfavorable		

Fuente: Elaboración Propia Equipo Auditor

Conclusión: se emite un concepto “**Desfavorable**” en lo relacionado con la rendición de la cuenta e informes de la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, por las siguientes razones:

a) La Curadora Urbana Cuarta **NO** rindió en Gestión Transparente al Ente de Control la **totalidad** de la relación de trámites radicados, desistidos, negados y aprobados, que debían ser rendidos según especificaciones reportadas a la Secretaría de Control y Gestión Territorial durante la vigencia 2023, aspecto que incide en el atributo de calidad prescrito en la resolución 999 de 2021, no obstante haber sido oportuna la rendición en febrero 15 de 2024 y diligenciada de acuerdo a las instrucciones en los campos descritos en el formato sin código en Excel.

b) El “*Acta de informe de gestión al concluir un periodo o retiro del cargo (según Ley 951 de 2005)*”, con fecha de corte la de retiro o conclusión del periodo (junio 19 de 2023), y de rendición 15 días hábiles luego de haber salido del cargo, no fue presentado por el Curador Urbano Cuarto Saliente, motivo por el cual se inició la acción sancionatoria correspondiente por la CDM aunando que a diciembre 31 de 2022, tampoco rindió el Seguimiento al Plan Único de mejoramiento, y no allegó la respuesta a la encuesta para evaluar el Control Fiscal Interno en el desarrollo de la Auditoría de Cumplimiento a la Curaduría Cuarta de Medellín vigencia 2022.

No obstante, verificados los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas por la Curadora Urbana Cuarta de Medellín, en el proceso de expedición de licencias urbanísticas emitidas en el período junio 20- diciembre 31 de 2023, se conceptúa que la información rendida cumplió con oportunidad y suficiencia, salvo lo señalado en el Hallazgo Administrativo No. 5 en relación con el atributo de su calidad.

3. CONSOLIDADO DE HALLAZGOS

Se presentan a continuación los hallazgos establecidos en la Auditoría de Cumplimiento realizada a la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín – Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, vigencia 2023.

Cuadro 5. Consolidado de hallazgos. (Cifras en pesos).

N°	Hallazgo Administrativo	Incidencia			
		F	Valor	D	P
1	Omisión del cobro de expensas en la modalidad de demolición total en la licencia de construcción otorgada mediante Resolución C4-1755-23.				
2	Incongruencia en la liquidación, facturación y cobro del cargo fijo en las expensas percibidas por el Ex –Curador Urbano Cuarto.				
3	Entrega en tiempo real al Distrito – Secretaría de Gestión y Control Territorial de la información pertinente sobre las solicitudes, expediciones y aprobaciones de todos los actos administrativos de licenciamiento urbanístico de la Curaduría Urbana Cuarta.			X	
4	Entrega por empalme de los expedientes finalizados sin transferir al Departamento Administrativo de Planeación (DAP) al concluir el período por el Ex – Curador Urbano Cuarto.			X	
5	Integridad en la relación de trámites radicados, desistidos, negados y aprobados, que deben ser rendidos por el Curador Urbano Cuarto según especificaciones reportadas a la Secretaría de Control y Gestión Territorial.				
5	Totales	0	0	2	0

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

Fuente: Elaboración propia Equipo Auditor.

Atentamente,



JORGE HUGO ELEJALDE LÓPEZ
Contralor Auxiliar

ANEXOS

1103-Informe Definitivo Auditoría de Cumplimiento
Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, vigencia 2023, diciembre de 2024

Anexo 1. Estado de Situación Financiera Curadora Urbana Cuarta de Medellín, a diciembre 31 de 2023. (Cifras en COP)

CURADORA URBANA 4 DE MEDELLÍN JANETH ARANGO CASTAÑO
NIT 42,097,311-5
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA NIIF

Cifras expresadas en pesos colombianos - \$ Col-	31 de diciembre de 2023	%	31 de diciembre de 2022	%	Variación
Efectivo y equivalentes de efectivo					
Caja menor	\$ 1.000.000	0%	\$ -	0%	\$ 1.000.000
Bancos	\$ 67.416.391	28%	\$ -	0%	\$ 67.416.391
Activos financieros depósitos CDT	\$ 130.000.000	49%	\$ -	0%	\$ 130.000.000
Total disponible	\$ 198.416.391	76%	\$ -	0%	\$ 68.416.391
Cuentas comerciales por cobrar					
Prestación del servicio	\$ 10.221.075	4%	\$ -	0%	\$ 10.221.075
Anticipos y Avances a contratistas	\$ -	0%	\$ -	0%	\$ -
Anticipos impuesto y contribuciones	\$ 16.302.127	6%	\$ -	0%	\$ 16.302.127
Cuentas por cobrar a empleados	\$ 250.000	0%	\$ -	0%	\$ 250.000
Total deudores	\$ 26.773.203	10%	\$ -	0%	\$ 26.773.203
Total activo corriente	\$ 225.189.594	86%	\$ -	0%	\$ 95.189.594
Propiedad planta y equipo					
Vehículos	\$ -	0%	\$ -	0%	\$ -
Equipo de oficina	\$ 20.703.900	8%	\$ -	0%	\$ 20.703.900
Equipo de computo y comunicaciones	\$ 25.935.000	10%	\$ -	0%	\$ 25.935.000
Depreciación acumulada	\$ (11.659.750)	-4%	\$ -	0%	\$ (11.659.750)
Total activos fijos	\$ 34.979.150	13%	\$ -	0%	\$ 34.979.150
Total otros activos no corrientes	\$ 2.465.000	1%	\$ -	0%	\$ 2.465.000
Total activos no corrientes	\$ 37.444.150	14%	\$ -	0%	\$ 37.444.150
Total activos	\$ 262.633.744	100%	\$ -	0%	\$ 132.633.744
Pasivos					
A socios	\$ 89.635.859	40%	\$ -	0%	\$ 89.635.859
Proveedores	\$ -	0%	\$ -	0%	\$ -
Cuentas por pagar	\$ 7.303.207	3%	\$ -	0%	\$ 7.303.207
Retención por pagar	\$ 511.000	0%	\$ -	0%	\$ 511.000
Impuesto retenido	\$ -	0%	\$ -	0%	\$ -
Retención y aportes de nomina	\$ 20.503.400	9%	\$ -	0%	\$ 20.503.400
Acreedores varios	\$ -	0%	\$ -	0%	\$ -
Total cuentas por pagar	\$ 117.953.466	52%	\$ -	0%	\$ 117.953.466
Impuestos gravámenes y tasas					
Iva por pagar	\$ 49.156.000	22%	\$ -	0%	\$ 49.156.000
Impuestos diferidos	\$ -	0%	\$ -	0%	\$ -
Total Impuesto gravámenes y tasas	\$ 49.156.000	22%	\$ -	0%	\$ 49.156.000
Otros pasivos					
Obligaciones laborales	\$ 32.074.710	14%	\$ -	0%	\$ 32.074.710
Para obligaciones fiscales	\$ -	0%	\$ -	0%	\$ -
Total otros pasivos	\$ 32.074.710	14%	\$ -	0%	\$ 32.074.710
Anticipos y avances recibidos					
Anticipos y avances recibidos de clientes	\$ 26.386.728	12%	\$ -	0%	\$ 26.386.728
Total anticipos y avances	\$ 26.386.728	12%	\$ -	0%	\$ 26.386.728
Total pasivo corrientes	\$ 225.570.904	100%	\$ -	0%	\$ 225.570.904
Total pasivo	\$ 225.570.904	100%	\$ -	0%	\$ 225.570.904
Patrimonio					
Aporte	\$ 20.000.000	54%	\$ -	0%	\$ 20.000.000
Reserva legal	\$ -	0%	\$ -	0%	\$ -
Ajuste valor razonable	\$ -	0%	\$ -	0%	\$ -
Excedentes acumulados	\$ -	0%	\$ -	0%	\$ -
Excedente	\$ 17.062.840	46%	\$ -	0%	\$ 17.062.840
Total patrimonio atribuible a los propietarios	\$ 37.062.840	100%	\$ -	0%	\$ 37.062.840
Total pasivo mas patrimonio	\$ 262.633.744	100%	\$ -	0%	\$ 262.633.744

Janeth Arango

JANETH ARANGO CASTAÑO
Curadora 4 de Medellín
CC 42097311

Silvia Claudia Zapata

SILVIA CLAUDIA ZAPATA MONA
Contador Público TP. 36316-T
CC 21387030

Fuente: Rendición de la cuenta efectuada por el Curadora Urbana Cuarta de Medellín


1103-Informe Definitivo Auditoría de Cumplimiento
Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, vigencia 2023, diciembre de 2024

Anexo 2. Estado de resultados comparativo, Curadora Urbana Cuarta del Distrito de Medellín

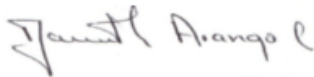
CURADORA URBANA 4 DE MEDELLÍN JANETH ARANGO CASTAÑO

NIT 42,097,311-5

ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO



Cifras expresadas en pesos colombianos - \$ Col.	31 de diciembre de 2023	%	31 de diciembre de 2022	%	Variación
Ingresos					
Cargo fijo	\$ 234.455.413	23%	\$ -	0%	\$ 234.455.413
Cargos Variable	\$ 668.923.408	67%	\$ -	0%	\$ 668.923.408
Cargo Unico	\$ 133.546.359	13%	\$ -	0%	\$ 133.546.359
Notas credito	\$ (37.174.196)	-4%	\$ -	0%	\$ (37.174.196)
Ganancia bruta	\$ 999.750.984	426%	\$ -	0%	\$ 1.036.925.180
Costos de administración y funcionamiento					
Gastos de personal	\$ 532.829.320	53%	\$ -	0%	\$ 532.829.320
Honorarios	\$ 88.560.433	9%	\$ -	0%	\$ 88.560.433
Expensas	\$ 134.000.000	13%	\$ -	0%	\$ 134.000.000
Arrendamientos	\$ 79.561.333	8%	\$ -	0%	\$ 79.561.333
Contribuciones e afiliaciones	\$ 8.436.902	1%	\$ -	0%	\$ 8.436.902
Seguros	\$ 2.234.167	0%	\$ -	0%	\$ 2.234.167
Servicios	\$ 30.177.657	3%	\$ -	0%	\$ 30.177.657
Legales	\$ 2.548	0%	\$ -	0%	\$ 2.548
Mantenimiento y reparaciones	\$ 7.983.198	1%	\$ -	0%	\$ 7.983.198
Ornamentales	\$ 780.547	0%	\$ -	0%	\$ 780.547
Gasto de viaje	\$ 3.036.673	0%	\$ -	0%	\$ 3.036.673
Depreciaciones	\$ 11.659.750	1%	\$ -	0%	\$ 11.659.750
Diversos	\$ 69.246.153	7%	\$ -	0%	\$ 69.246.153
Total costo de ventas	\$ (968.508.681)	413%	\$ -	0%	\$ 968.508.681
Costo operativo neto	\$ (968.508.681)	413%	\$ -	0%	\$ (968.508.681)
Utilidad operacional	\$ 31.242.303	13%	\$ -	0%	\$ 68.416.498
Ingresos financieros					
Financieros	\$ 366.083	0%	\$ -	0%	\$ 366.083
Otros	\$ -	0%	\$ -	0%	\$ -
Total otros financieros	\$ 366.083	0%	\$ -	0%	\$ 366.083
Costos financieros					
Financieros	\$ 14.058.138	1%	\$ -	0%	\$ 14.058.138
Extraordinarios	\$ 466.714	0%	\$ -	0%	\$ 466.714
Diversos	\$ 20.693	0%	\$ -	0%	\$ 20.693
Total costos financieros	\$ (14.545.545)	1%	\$ -	0%	\$ 14.545.545
Costos o Ingresos financiero neto	\$ (14.179.463)	1%	\$ -	0%	\$ 14.911.628
Excedentes antes de impuestos	\$ 17.062.840	2%	\$ -	0%	\$ 17.062.840
Impuestos	\$ -		\$ -		\$ -
Excedentes	\$ 17.062.840	2%	\$ -	0%	\$ 17.062.840



JANETH ARANGO CASTAÑO
Curadora 4 de Medellín
CC 42097311



SILVIA CLAUDIA ZAPATA MONA
Contador Público TP. 35316-T
CC 21387030

Fuente: Rendición de la cuenta efectuada por la Curadora Urbana Cuarta de Medellín