

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO A LAS VIGENCIAS FUTURAS
INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA**

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU

VIGENCIA 2022-2024

MEDELLÍN, DICIEMBRE 2025

PABLO ANDRES GARCÉS VÁSQUEZ
Contralor

JORGE ALEJANDRO URIBE RODRÍGUEZ
Subcontralor

EDWIN GILBERTO ACEVEDO DUQUE
Contralor Auxiliar Infraestructura, Vivienda y Desarrollo Urbano
Coordinador de la Auditoría

GABRIEL JAIME ARISTIZÁBAL RAMÍREZ
Profesional Universitario 2
Líder de Equipo de Auditoría

GERARDO FRANCO FRANCO
Profesional Universitario 2

XIOMY ESTEFAN YEPEZ ZAMORA
Técnico Operativo

GERMÁN BUSTOS QUINTERO
Técnico Operativo

JUAN FERNANDO ESCUDERO RESTREPO
Técnico Operativo

ELKIN ALBERTO RAMÍREZ MEJÍA
Secretario

TABLA DE CONTENIDO

	pág.
1. CARTA DE CONCLUSIONES	1
1.1 OBJETIVO DE LA AUDITORÍA	2
1.2 FUENTES DE CRITERIO	2
1.3 ALCANCE DE LA AUDITORÍA	4
1.4 CONCLUSIONES GENERALES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA.	7
1.4.1. Fundamento del concepto	7
1.4.2. Concepto de la evaluación Sin Reservas	7
1.5. CONCEPTO SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO	8
1.6. RELACIÓN DE HALLAZGOS	9
1.7. PLAN DE MEJORAMIENTO	9
2. MUESTRA DE AUDITORÍA	10
Cuadro 3. Cuadro con la selectividad de los contratos a analizar	12
3. OBJETIVOS Y CRITERIOS	13
3.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	13
4. FUENTES DE CRITERIO DE AUDITORÍA	14
5. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	17
5.1. RESULTADOS GENERALES SOBRE EL ASUNTO O MATERIA AUDITADA	17
5.2. RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO N° 3.1.1	18
5.2.1. Economía y Obtención al Menor Costo.	18
5.2.2. Estudios Previos y Planeación Contractual	18

5.2.3.	Garantías y Pólizas Contractuales	18
5.2.4.	Modificaciones Contractuales	19
5.2.5.	Especificaciones Técnicas del Objeto Contractual	19
5.2.6.	Pagos, Soportes y Deducciones de Ley	21
5.2.7.	Liquidación del Contrato	22
5.3.	RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO N° 3.1.2	26
5.3.1.	Suficiencia de informes y soportes entregados	26
5.3.2.	Calidad de la cuenta rendida	26
5.3.3.	Cumplimiento de requerimientos de la auditoría	26
5.4.	RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO N° 3.1.3	30
5.4.1.	Revisión de documentos y actas que soportan el pago	31
5.5.	RESULTADOS ATENCION PQRSD	35
6.	CUADRO RESUMEN DE HALLAZGOS	36

LISTA DE CUADROS

	pág.
Cuadro 1. Calificación Control Fiscal Interno	9
Cuadro 2. Selectividad estadística	11
Cuadro 3. Cuadro con la selectividad de los contratos a analizar	12
Cuadro 4. Calificación Rendición de la Cuenta.....	27
Cuadro 5. Diferencia entre la información ambiental rendida por el aplicativo Gestión Transparente para los contratos 3302-502-2021 y 3302-264 y la establecida en el ejercicio auditor	28
Cuadro 6. Análisis información contractual ambiental contrato 3302-264-2023	29
Cuadro 7. Ejecución ambiental contrato 3302-502-2021 vigencia 2024	32
Cuadro 8. Ejecución ambiental contrato 3302-264-2023 vigencia 2024	33
Cuadro 9. Cuadro resumen de hallazgos	36

LISTA DE FOTOS

pág.

Foto 1. Andén ubicado entre la calle 111 y el bloque de las aulas 3 y 4 Institución Educativa Diego Echavarría Misas	20
Foto 2. Auditorio 2 de la Institución Educativa Diego Echavarría Misas	21

1. CARTA DE CONCLUSIONES

Medellín,

Doctor

EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ

Gerente General

Empresa de Desarrollo Urbano – EDU

Medellín Distrito Especial

Respetado doctor Valdés López,

Con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, la Contraloría Distrital de Medellín realizó Auditoría de Cumplimiento sobre las **Vigencias Futuras a la Infraestructura Educativa** en la **Empresa de Desarrollo Urbano-EDU**; de conformidad con lo estipulado en los procedimientos internos debidamente adaptados y documentados, que reglamentaron la Guía de Auditoría Territorial – GAT, en el marco de las Normas Internacionales ISSAI.

Es responsabilidad de la Administración, el contenido en calidad y cantidad de la información suministrada, así como con el cumplimiento de las normas que le son aplicables a su actividad institucional en relación con el asunto auditado.

Es obligación de la Contraloría Distrital de Medellín, expresar con independencia una conclusión sobre el cumplimiento de las disposiciones aplicables en la ejecución contractual ejecutadas bajo el presupuesto aprobado por vigencias futuras a la infraestructura física de las instituciones educativas así como lo relacionado con la ejecución contractual ambiental de los contratos 3302-502-2021 y 3302-264-2023, conclusión que debe estar fundamentada en los resultados obtenidos en la auditoría realizada.

Este trabajo se ajustó a lo dispuesto en los principios fundamentales de auditoría y las directrices impartidas para la auditoría de cumplimiento, conforme a lo establecido en el Procedimiento Auditoría de Cumplimiento, en concordancia con las Normas Internacionales ISSAI¹.

¹ ISSAI: The International Standards of Supreme Audit Institutions.

Estos principios requieren de parte de la Contraloría Distrital de Medellín, la observancia de las exigencias profesionales y éticas que requieren de una planificación y ejecución de la auditoría destinadas a obtener garantía limitada, de que los procesos consultaron la normatividad que le es aplicable.

La auditoría incluyó el examen de las evidencias y documentos que soportan el proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales y que fueron remitidas por las entidades consultadas, que fueron remitidas por la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU-.

Los análisis y conclusiones se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en el archivo de gestión de la Contraloría Auxiliar de Auditoría Fiscal Infraestructura, Vivienda y Desarrollo Urbano.

La auditoría se adelantó en la Contraloría Auxiliar de Auditoría Fiscal Infraestructura, Vivienda y Desarrollo Urbano. El período auditado tuvo como fecha de corte 31 de diciembre del 2024 y abarcó el período comprendido entre el 01 de enero del 2022 al 31 de diciembre del 2024 para los contratos relacionados con las vigencias futuras y del 01 de enero al 31 de diciembre del 2024, para los contratos 3302-502-2021 y el 3302-264-2023 relacionados con la ejecución en materia ambiental.

Los hallazgos se dan a conocer en el presente Informe y son el resultado del análisis y revisión en el desarrollo de los procedimientos establecidos por la Contraloría Distrital de Medellín.

1.1 OBJETIVO DE LA AUDITORÍA

Obtener evidencia suficiente y apropiada para establecer el estado de cumplimiento de los criterios de auditoría aplicables a las ejecuciones de las vigencias futuras de la Infraestructura Educativa administradas por la Empresa de Desarrollo Urbano, en relación con la gestión contractual durante la vigencia 2022-2024, como también, los contratos con componente ambiental 3302-502-2021 y 3302-264-2023, establecidos en el alcance de la auditoría, el cual será desarrollado en el programa de auditoría, con el propósito de determinar el cumplimiento de los principios de la gestión fiscal.

1.2 FUENTES DE CRITERIO

De acuerdo con el objeto de la evaluación, el marco legal sujeto a verificación fue:

- Constitución Política de Colombia – artículo 209. Enuncia y reglamenta que “La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones”.
- Guía de Auditoría Territorial. Guía de auditoría territorial en el marco de las normas internacionales - ISSAI - GAT versión 4.0.
- Acuerdo 109 de 2019 del Concejo de Medellín "Por el cual se establecen las normas sobre la elaboración, conformación y ejecución de los presupuestos de las Empresas industriales y comerciales del Estado y de las sociedades de economía mixta sujetas al régimen de aquéllas, del orden municipal de Medellín, dedicadas a actividades no financieras".
- Código Civil Colombiano, en materia de contratación y principios.
- Ley 42 de 1993 “Sobre la organización del sistema de control fiscal financiero y los organismos que lo ejercen”.
- Ley 610 de 2000 “Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías”.
- Decreto Ley 403 de 2020 “Por el cual se dictan normas para la correcta Implementación del Acto Legislativo 04 de 2019 y el fortalecimiento del control fiscal”, artículo 3o.
- Código de Comercio, en materia mercantil.
- Ley 1150 de 2007 “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos”, artículos 13 y 14.
- Ley 489 de 1998 *"Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones"*, en materia de competencia, delegación y principios de la administración.
- Ley 80 de 1993. Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- Ley 1474 de 2011. Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.
- Ley 2195 de 2022. “Por medio de la cual se adoptan medidas en materia de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción y se dictan otras

disposiciones”, las disposiciones que apliquen en su gestión administrativa al ente territorial Distrital.

- Ley 1952 de 2019, “Por medio de la cual se expide el código general disciplinario se derogan la ley 734 de 2002 y algunas disposiciones de la ley 1474 de 2011, relacionadas con el derecho disciplinario”.
- Ley 2094 de 2022, “Por medio de la cual se reforma la ley 1952 de 2019 y se dictan otras disposiciones”.
- Circular de la Agencia Nacional de Contratación Pública para entidades con régimen especial. Obligatoriedad de aplicar el principio de publicidad en el SECOP II.
- Estatuto de contratación, reglamento o manual de adquisiciones de bienes y servicios de la EDU vigente:
 - Resolución-JD-05-DE-2021 manual de contratación.
 - Manual de contratación y gestión de negocios Empresa de Desarrollo Urbano –EDU, julio de 2024.
- Manual de supervisión e interventoría o lineamientos de la EDU vigente para los respectivos procesos contractuales.
- Resolución 0460 del 24 de abril de 2024 de la Contraloría Distrital de Medellín, por medio del cual se expide la versión 11 sobre la Rendición y Revisión de la Cuenta e Informes para el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y sus entidades descentralizadas sobre las cuales la Contraloría Distrital de Medellín ejerce vigilancia y control fiscal.

1.3 ALCANCE DE LA AUDITORÍA

Esta Auditoría de Cumplimiento tuvo alcance sobre los hechos económicos relacionados con las vigencias futuras destinadas a la infraestructura educativa, registrados por la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, durante el período 2022-2024. De igual manera, incorpora dentro de su revisión los contratos con componente ambiental identificados como 3302-502-2021 y 3302-264-2023, correspondientes a la vigencia 2024.

El enfoque del ejercicio auditor se basó en riesgos, razón por la cual, durante la fase de planeación y conforme a los objetivos definidos, el equipo auditor comprendió la operación, los procesos y subprocesos asociados a la contratación de las vigencias futuras y a los contratos con componente ambiental. Esta comprensión permitió identificar actividades clave, riesgos principales y controles relevantes diseñados por la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU para su mitigación.

Lo anterior implicó profundizar en la evaluación del diseño y la aplicación de los controles, de manera que, con base en los resultados obtenidos, fuera posible determinar las áreas críticas de la contratación, establecer el enfoque de auditoría y definir el tipo y alcance de las pruebas que se aplicaron, conforme a los lineamientos del Papel de Trabajo PT 01-AC “Matriz de planeación y ejecución de la Auditoría de Cumplimiento”.

Adicionalmente, dentro del alcance definido, además la auditoría incorporó el objetivo específico de emitir un pronunciamiento sobre la suficiencia y calidad de la información rendida por la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, en cumplimiento de los parámetros establecidos en la Resolución 460 del 24 de abril de 2024, mediante la cual se expide la versión 11 de la Rendición y Revisión de la Cuenta. En este sentido, el equipo auditor verificó que la información suministrada sea íntegra, consistente, verificable y oportuna, evaluando si refleja adecuadamente la gestión contractual y financiera de las vigencias futuras de infraestructura educativa y de los contratos con componente ambiental objeto de revisión. Este análisis permitió establecer si la información rendida cumple con los estándares definidos por el ente de control y si resulta suficiente para soportar el proceso de evaluación fiscal, contribuyendo a la transparencia, confiabilidad y trazabilidad de la cuenta rendida.

Los criterios de evaluación para este ejercicio de auditoría fueron los siguientes:

1. Determinar que, en igualdad de condiciones de calidad, los bienes y servicios se obtuvieron al menor costo (para la mayor calidad posible, el mejor precio ofertado; es decir, una ponderación de precio y calidad, entre otros).
2. Verificar la existencia y calidad de los estudios previos en cumplimiento del manual de contratación interno y demás normas aplicables, los cuales pueden contener: estudio de la necesidad oportunidad y conveniencia, referenciamiento del mercado, tipificación del contrato, modalidad de contratación, tiempo estimado para el cumplimiento del objeto contractual, identificación y calificación de riesgos previsibles.
3. Verificar la existencia y oportunidad de la aprobación de las garantías y adquisición de pólizas (cuando el contrato las requiera); comprobando que cumplan con los términos establecido en las condiciones particulares del proceso contractual.
4. Verificar que las modificaciones contractuales (adiciones, reducciones, prórrogas, cesiones, suspensiones), entendidas estas como, reformas o ajustes que se realizan a un contrato durante su ejecución, hayan sido solicitadas por escrito por los administradores y/o Interventores del Contrato, así como por el Contratista

y que cuenten con la debida justificación técnica, administrativa, económica y legal establecida.

5. El contrato sobre el cual se haga la modificación debe encontrarse en ejecución y debe verificarse que aquella no altere la esencia del acuerdo de voluntades ni sea fruto de un incumplimiento por parte del Contratista. Verificar que se modifiquen oportunamente las garantías y pólizas del contrato (Plazos y Valores).

6. Verificar que los bienes y servicios contratados cumplan con las especificaciones y características técnicas estipuladas en el contrato, dentro de los términos allí señalados, comprobando las cantidades, unidades, calidades, precios y descripción del bien o servicio.

7. Verificar el cumplimiento del valor y la forma de pago estipulada en el contrato (Precio global, llave en mano, precios unitarios, administración delegada, reembolso de gastos. etc.).

8. Revisar los documentos y actas generadas durante la ejecución del contrato y que soportan el pago de las obligaciones al contratista.

9. Verificar que se hayan aplicado adecuadamente las deducciones de ley conforme a la tipología contractual.

10. Verificar el adecuado manejo de las formas de pago establecidas contractualmente (pago anticipado y/o anticipo).

11. Verifique que en el acta de liquidación consten los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaron las partes para poner fin a las divergencias presentadas; determine igualmente que la misma se adelantó en los plazos y formas establecidas.

12. Verificar que para la liquidación del contrato se exigió al contratista la extensión o ampliación, si es del caso, de las garantías (pólizas), del contrato.

13. Los informes y formatos rendidos deben contener la información suficiente y la totalidad de los soportes legales, técnicos, financieros y contables requeridos; así como registrar la totalidad de eventos según lo definido en la Resolución 0460 de 2024.

14. La cuenta rendida a la Contraloría Distrital de Medellín debe cumplir con los requisitos de confiabilidad, consistencia, veracidad, integridad, pertinencia y calidad.

15. La Entidad debe cumplir con los términos y requerimientos establecidos en las solicitudes de soportes legales, técnicos, financieros y contables, realizadas en el desarrollo de esta auditoría.

1.4 CONCLUSIONES GENERALES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA.

1.4.1. Fundamento del concepto

Con fundamento en las actividades desarrolladas durante el proceso auditor y conforme a los lineamientos metodológicos de la GAT 4.0, la Contraloría Distrital de Medellín adelantó la evaluación integral de la materia auditada, atendiendo el objetivo general y los objetivos específicos definidos en el memorando de asignación. El propósito central consistió en determinar si las actuaciones, decisiones, operaciones y hechos económicos de la entidad se ajustaron a los criterios normativos, técnicos y contractuales aplicables, mediante la obtención de evidencia suficiente, pertinente y competente.

En desarrollo de los objetivos específicos, se revisó la calidad de los soportes documentales, la aplicación de los procedimientos, la suficiencia de la información disponible, la eficacia de los controles implementados y la correspondencia entre la gestión ejecutada y los criterios de evaluación. El análisis se orientó bajo un enfoque basado en riesgos, lo cual implicó la verificación de la posible materialización de los riesgos identificados en la matriz de planeación.

Como resultado de las pruebas sustantivas, documentales y analíticas aplicadas, se concluyó que ninguno de los riesgos identificados se materializó. No se evidenciaron sobrecostos ni adquisiciones que se apartaran de las necesidades de la entidad; las pólizas y garantías revisadas cumplieron con los amparos, vigencias y montos establecidos; no se identificaron pagos derivados de modificaciones contractuales por causas imputables al contratista que hubiesen generado costos indebidos a la entidad; tampoco se observaron bienes o servicios recibidos ni se evidenciaron desviaciones, irregularidades, sobrecostos en la ejecución contractual ni suscripción de actas finales o de liquidación con imprecisiones o incumplimientos legales.

La evidencia recopilada demuestra que los controles implementados por la entidad fueron suficientes y efectivos para mitigar los riesgos identificados y evitar su ocurrencia. La información analizada resultó consistente, verificable, confiable y libre de contradicciones significativas.

1.4.2. Concepto de la evaluación Sin Reservas

Sobre la base del trabajo de auditoría efectuado, la Contraloría Distrital de Medellín considera que, salvo en lo referente a las pólizas de cumplimiento iniciales del

contrato 3302-189-2023 donde se evidenció un periodo sin cobertura y de la cuenta rendida en el Formato F-CF-RC-019 – Gestión Ambiental de los contratos 3302-502-2021 y 3302-264-2023 en donde las cifras rendidas difieren de lo revisado, la información acerca de la materia controlada en la entidad auditada resulta conforme, en todos los aspectos significativos, con los criterios establecidos y aplicados en el alcance de la auditoría y frente al marco legal aplicable. En consecuencia, el concepto emitido en la presente evaluación corresponde a un concepto **Sin Reservas**.

1.5. CONCEPTO SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO

En cumplimiento del numeral 6° del artículo 268 de la Constitución Política de Colombia², la Contraloría Distrital de Medellín evaluó los riesgos y controles establecidos por el Sujeto de Control conforme a los parámetros mencionados en la Guía de Auditoría Territorial -GAT- en el Marco de las Normas Internacionales de Auditoría ISSAI.

Considerando que en la evaluación al diseño del control se registra un resultado “Parcialmente adecuado”, y la efectividad de los controles arrojó un resultado de “Eficiente”, la Contraloría Distrital de Medellín, con base en la siguiente escala de valoración establecida por la Guía de Auditoría Territorial:

Valores de referencia	
Rango	Calificación
De 1 a <1,5	Eficiente
De =>1,5 a <2	Con deficiencias
De =>2 a 3	Ineficiente

Emite un concepto sobre la calidad y eficiencia del control interno de **Eficiente**, dado que, de acuerdo con los criterios establecidos, la evaluación arrojó una calificación de **1,17** como se ilustra en el siguiente cuadro:

² Sobre la atribución del Contralor General de la República, de conceptuar sobre la calidad y eficiencia del control interno fiscal, y como parte de éste, la Contraloría Distrital de Medellín.

Cuadro 1. Calificación Control Fiscal Interno

Elementos	Calificación	Ponderado	Resultado
Diseño de control	1,17	25%	0,29
Efectividad controles	1,17	75%	0,88
Calidad y eficiencia del control fiscal interno			1,17
			Eficiente

Fuente: Análisis equipo auditor.

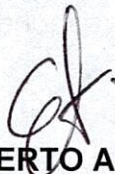
1.6. RELACIÓN DE HALLAZGOS

Como resultado de la auditoría, la Contraloría Distrital de Medellín constituyó dos (2) hallazgos administrativos.

1.7. PLAN DE MEJORAMIENTO

Como resultado de la presente auditoría, la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU debe elaborar, ajustar y presentar el Plan de Mejoramiento vigente que se encuentra desarrollando, con acciones y metas de tipo correctivo y/o preventivo, para responder a cada una de las debilidades detectadas por el equipo de auditoría; en tal sentido elaborará el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo que permitan solucionar las deficiencias comunicadas en el informe.

Tanto el Plan de Mejoramiento como los avances del mismo, deberán ser reportados a través del aplicativo Gestión Transparente módulo Anexos Adicionales dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo del informe, de acuerdo con la Resolución 0460 del 24 de abril de 2024 de la Contraloría Distrital de Medellín, por medio del cual se expide la versión 11 sobre la Rendición y Revisión de la Cuenta e Informes para el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y sus entidades descentralizadas sobre las cuales la Contraloría Distrital de Medellín ejerce vigilancia y control fiscal



EDWIN GILBERTO ACEVEDO DUQUE
Contralor Auxiliar de Auditoría Fiscal
Infraestructura, Vivienda y Desarrollo Urbano

2. MUESTRA DE AUDITORÍA

Para la determinación de la muestra se tuvo en cuenta el alcance de la auditoría, el cual comprende el periodo entre el 01 de enero de 2022 y el 31 de diciembre del 2024 para los contratos con ejecución presupuestal de la vigencias futura de las instituciones educativas del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, y para los contratos 3302-502-2021 y 3302-264-2023, el periodo entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2024, desarrollando el criterio técnico de muestreo aleatorio simple que permitiera evaluar la importancia y complejidad del asunto.

La construcción de la muestra objeto de revisión se llevó a cabo a partir de un proceso metodológico que integró criterios técnicos, estadísticos y de pertinencia sectorial. En primera instancia, se consideraron los contratos asociados a la Vigilancia Fiscal 025 de 2024, orientados a los proyectos de conservación y mantenimiento de las instituciones educativas del Distrito de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín y que además estuviesen financiados con vigencias futuras, frente a los cuales la entidad reportó un total de 87 contratos suscritos al 31 de diciembre de 2024 (contratos financiados con las vigencias futuras). Estos contratos representan compromisos plurianuales que exigen un control especial debido a su naturaleza financiera y a la continuidad de la prestación del servicio público. Adicionalmente se sumaron los contratos 3302-502-2021 y 3302-264-2023, los cuales se incluyeron con el fin de verificar su ejecución en materia ambiental.

Como resultado de esta integración, el universo total ascendió a 89 contratos. A partir de este consolidado, se aplicó un proceso de selectividad estadística que permitió determinar la muestra óptima para evaluación detallada. El ejercicio estadístico, orientado a maximizar la representatividad y minimizar el sesgo, arrojó un total de 15 contratos seleccionados, cifra que garantiza una cobertura suficiente del universo y la posibilidad de identificar patrones, riesgos y tendencias. La conformación final de la muestra se encuentra documentada en el cuadro anexo, donde se evidencia la trazabilidad del procedimiento y su correspondencia con los criterios establecidos para la auditoría.

Cuadro 2. Selectividad estadística

INGRESO DE PARAMETROS	
Proyectos y/o programas	Plan de desarrollo
Tamaño de la Población (N)	89
Error Muestral (E)	7,0%
Proporción de Éxito (P)	98,0%
Proporción de Fracaso (Q=)	2%
Valor para Confianza (Z) (1)	2,33


PROPORCIÓN DE ÉXITO	ENTONCES Z
Si Confianza entre 90% y 99%	Entre 1,64 y 2,58

Muestra para Poblaciones

$$n = \frac{P * Q * Z^2 * N}{(N * E^2) + (Z^2 * P * Q)}$$

Tamaño de Muestra

Fórmula	18
Muestra Optima	15



Fuente: Equipo auditor.

En el siguiente cuadro se registra el selectivo de contratos:

Cuadro 3. Cuadro con la selectividad de los contratos a analizar

Item	N° Contrato	Objeto	Contratista	Valor
1	2023-3302-151	Mantenimiento, mejoramiento, adecuación y recuperación integral de la institución educativa Inem Jose Felix de Restrepo ubicado en la comuna 14 del distrito de Medellín	INFRAESTRUCTURA S.A.S	COP 12.039.861.025,00
2	2023-3302-073	Mantenimiento, mejoramiento, adecuación y recuperación integral de establecimientos educativos ubicados en la comuna 5 del distrito de Medellín	CONSORCIO EDUCATIVO S&A 2023	COP 8.672.249.214,00
3	2023-3302-230	Mantenimiento general para el mejoramiento de espacios en las instituciones educativas de las comunas 1 y 2 del distrito especial de ciencia, tecnología e innovación de Medellín	CONSORCIO ESPACIOS 23	COP 5.762.741.768,00
4	2023-3302-189	Mantenimiento general para el mejoramiento de espacios en las instituciones educativas de la comuna 5 del distrito especial de ciencia, tecnología e innovación de Medellín	LAM CONSTRUCCIONES	COP 5.380.829.609,00
5	2023-3302-329	Restitución parcial, construcción de espacios y mantenimiento de establecimientos educativos del distrito especial de ciencia, tecnología e innovación de Medellín	PROCOM INGENIERIA SA	COP 6.306.762.061,00
6	2024-3302-268	Mantenimiento general para el mejoramiento de espacios en las instituciones educativas de la comuna 1 del distrito especial de ciencia, tecnología e innovación de Medellín	CONSORCIO MANTENIMIENTO EDU 24	COP 5.080.410.376,00
7	2024-3302-134	Mantenimiento, mejoramiento, adecuación y recuperación integral de los establecimientos educativos institución educativa Antonio Derka - Santo Domingo, institución educativa Sor Juana Inés de la Cruz y sección escuela municipal Castilla ubicado en el distrito de Medellín.	WILMAR JOSE MONCADA ARCILA	COP 4.916.154.426,00
8	2023-3302-317	Mantenimiento general para el mejoramiento de espacios en las instituciones educativas de la comuna 8 del distrito especial de ciencia, tecnología e innovación de Medellín	CONCIVELSA Y CIA SAS	COP 4.499.883.658,00
9	2024-3302-328	Mantenimiento general para el mejoramiento de espacios en las instituciones educativas de las comunas 15-80 del distrito especial de ciencia, tecnología e innovación de Medellín	CONSORCIO EDUCACIÓN A+C 2024	COP 3.679.498.490,00
10	2023-3302-267	Mantenimiento general para el mejoramiento de espacios en las instituciones educativas de las comunas 4 y 10 del distrito especial de ciencia, tecnología e innovación de Medellín	ENETEL S.A.S	COP 3.324.930.034,00
11	2024-3302-281	Mantenimiento general para el mejoramiento de espacios en las instituciones educativas de la comuna 9 del distrito especial de ciencia, tecnología e innovación de Medellín	CONSORCIO BRUNEL MIRA 2024	COP 2.470.905.931,00
12	3302-444-2024	Mantenimiento general para el mejoramiento de espacios en las infraestructuras educativas de la comuna 70 y 80 del distrito especial de ciencia, tecnología e innovación de Medellín	FEDASA APLICACIONES S.A.S	COP 2.680.782.636,00
13	3302-137-2024	Mejoramiento y mantenimiento de establecimientos educativos del distrito de tecnología e innovación de Medellín	CONSORCIO IE 2024	COP 1.087.880.429,00
14	3302-502-2021	Construcción del proyecto Vial Carabobo Norte, en el municipio de Medellín	MEGAPROYECTO VIAL SIGLO XXI S.A.S.	COP 38.901.375.671,00
16	3302-264-2023	Obras de infraestructura para la construcción, renovación y recuperación del espacio público del norte de la ciudad	CONSORCIO EP NORTE	COP 4.086.350.912,00
TOTAL				COP 108.890.616.240,00

Fuente: Elaboración Equipo Auditor.

Conforme se estableció en el Plan de Trabajo y Programa de Auditoría, el valor con adiciones de los contratos seleccionados, ascendió a la suma de \$ 108.890.616.240 y el valor ejecutado según cuenta rendida, ascendió a la suma de \$ 82.555.056.751.

3. OBJETIVOS Y CRITERIOS

Los objetivos específicos y los criterios de auditoría aplicados en la evaluación de la ejecución de los contratos con las vigencias futuras y los contratos 2023-502-2021 y 3302-264-2023, se describen a continuación.

3.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

3.1.1 Emitir un concepto sobre la gestión contractual de las vigencias futuras de la infraestructura educativa, con el fin de determinar el cumplimiento de los principios de economía, eficiencia y eficacia.

3.1.2 Emitir pronunciamiento de la suficiencia y calidad de la información rendida bajo los parámetros establecidos Resolución 460 del 24 de abril de 2024 por medio de la cual se expide la versión 11 de la Rendición y Revisión de la Cuenta.

3.1.3 Emitir un concepto sobre la gestión contractual de los contratos con componente ambiental 3302-502-2021 para la construcción del proyecto Carabobo Norte del Municipio de Medellín y 3302-264-2023 para las obras de infraestructura para la construcción y renovación y recuperación del espacio público del Norte de la ciudad, con el fin de determinar el cumplimiento de los principios de economía, eficiencia y eficacia.

4. FUENTES DE CRITERIO DE AUDITORÍA

Gestión contractual: En cumplimiento de las disposiciones legales que regulan la contratación pública, la evaluación se realizó con base en el siguiente marco normativo: la Constitución Política de Colombia; Ley 80 de 1993, por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública; Ley 1150 de 2007, que introduce medidas para mejorar la eficiencia y transparencia en la contratación estatal; la Ley 1474 de 2011, orientada al fortalecimiento de los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción, así como al control efectivo de la gestión pública; y los manuales de contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU- vigentes para las fechas de desarrollo de cada proceso contractual y los manuales de interventoría y supervisión.

De acuerdo con el objeto de la evaluación, los criterios sujetos a verificación fueron los siguientes:

- La EDU debió garantizar que, en igualdad de condiciones de calidad, los bienes y servicios fueran obtenidos al menor costo posible, asegurando una adecuada relación precio-calidad. Para ello, se debió aplicar un proceso de evaluación ponderado que considere factores como calidad técnica, especificaciones del objeto, precio ofertado, experiencia del proponente y demás condiciones aplicables, de manera que el resultado reflejara la opción más eficiente y económicamente favorable para la entidad.
- La entidad debió elaborar estudios previos completos, suficientes y ajustados al Manual de Contratación de la EDU y a las normas aplicables. Dichos estudios debieron incorporar: la necesidad, oportunidad y conveniencia del objeto contractual, el referenciamiento del mercado, la tipificación del contrato, a modalidad de contratación seleccionada, el tiempo estimado de ejecución, la identificación y valoración de riesgos previsible.
- La EDU debió verificar la existencia, oportunidad y suficiencia de las garantías y pólizas exigidas para el contrato, asegurando que estas cumplieran con los requisitos establecidos en las condiciones particulares del proceso contractual (amparos, montos, vigencias y condiciones técnicas). La aprobación de dichas garantías debió realizarse antes del inicio de actividades contractuales y mantenerse vigente durante toda la ejecución, como mecanismo de protección del patrimonio público.
- Toda modificación contractual —incluidas adiciones, reducciones, prórrogas, cesiones y suspensiones— debió ser solicitada por escrito por los administradores y/o interventores, así como por el contratista, y sustentarse

en una justificación técnica, administrativa, económica y legal adecuada.

Además:

- La modificación solo podía realizarse sobre un contrato vigente y en ejecución.
 - No podía alterar la esencia del acuerdo inicial ni derivarse de un incumplimiento del contratista.
 - Se debió modificar oportunamente la garantía contractual en lo relacionado con plazos, montos y amparos.
- La EDU debió verificar que los bienes y servicios contratados cumplieran con las especificaciones técnicas definidas en el contrato, asegurando que la ejecución se realizara dentro de los plazos pactados y conforme a las cantidades, unidades, calidades, precios y descripciones estipuladas. Cualquier desviación de estas condiciones representa una afectación directa al cumplimiento del objeto contractual.
 - La entidad debió comprobar:
 - Que el valor y la modalidad de pago (precio global, llave en mano, precios unitarios, administración delegada, reembolso de gastos, etc.) se ajustaran a lo pactado en el contrato.
 - Que los documentos y actas que respaldan los pagos —actas parciales, informes, certificaciones, soportes técnicos— se encontraran completos y debidamente aprobados.
 - Que se aplicaran correctamente las deducciones de ley según la tipología contractual.
 - Que se manejaran de manera adecuada los anticipos y pagos anticipados, garantizando su correcta legalización y ejecución conforme a los lineamientos contractuales.
 - En el trámite de liquidación, la EDU debió verificar que el acta final incluyera los acuerdos, conciliaciones y transacciones alcanzadas entre las partes para resolver divergencias surgidas durante la ejecución. Así mismo, debió constatar que la liquidación se efectuara en los plazos y formas establecidas en el manual y en las normas aplicables, y que, cuando corresponda, el contratista ampliara o extendiera las garantías necesarias para cubrir el periodo de liquidación o estabilidad de la obra o servicio.

Rendición y Revisión de la Cuenta: En cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 0460 de 2024 versión 11, relativa a la información que se debe rendir por parte del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, sobre la cual la Contraloría Distrital de Medellín evalúa la suficiencia y calidad en los diferentes módulos donde ejerce vigilancia y control fiscal; que para el caso particular de esta auditoría, el análisis se centró en el Módulo de Contratación, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Los informes y formatos rendidos deben contener la información suficiente y la totalidad de los soportes legales, técnicos, financieros y contables requeridos; así como registrar la totalidad de eventos según lo definido en la Resolución 0460 de 2024.
- La cuenta rendida a la Contraloría Distrital de Medellín debe cumplir con los requisitos de confiabilidad, consistencia, veracidad, integridad, pertinencia y calidad.
- La Entidad debe cumplir con los términos y requerimientos establecidos en las solicitudes de soportes legales, técnicos, financieros y contables, realizadas en el desarrollo de esta Auditoría de Cumplimiento Vigencias Futuras Infraestructura Educativas.

5. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

5.1. RESULTADOS GENERALES SOBRE EL ASUNTO O MATERIA AUDITADA

La auditoría aplicada a los contratos financiados con vigencias futuras tuvo como propósito verificar si los recursos públicos fueron gestionados de manera adecuada, conforme a los principios de economía, eficiencia y eficacia, y si los riesgos identificados en la fase de planeación se materializaron durante su ejecución. Para ello se evaluaron los contratos cuyo objeto comprendió el mantenimiento, mejoramiento, adecuación y recuperación de infraestructura educativa.

Durante la planeación se identificaron riesgos asociados a sobrecostos, deficiencias en pólizas, pagos no autorizados, recepción de bienes sin requisitos contractuales, desviaciones en la ejecución, e inconsistencias en actas finales. Cada riesgo fue vinculado a procedimientos específicos, que incluyeron verificación documental, cruce de información contractual, análisis de pólizas, revisión financiera, validación de informes de supervisión y contraste con la ejecución material.

Los procedimientos fueron aplicados integralmente a los contratos seleccionados, permitiendo valorar la gestión contractual bajo una visión preventiva y orientada a la detección temprana de desviaciones relevantes.

Del análisis efectuado se concluye que ninguno de los riesgos previstos en la fase de planeación se materializó. No se encontraron sobrecostos, pagos injustificados, modificaciones contractuales imputables al contratista, ni incumplimientos técnicos que afectaran el objeto contratado.

El análisis financiero no evidenció variaciones que comprometieran la legalidad o razonabilidad del gasto público, ni alertas de detrimento patrimonial.

Aunque no hay materialización de riesgos, sí se identificaron tres deficiencias:

- **Contrato 3302-189-2023:** inconsistencias en la entrega de las pólizas iniciales a la empresa.
- **Contrato 3302-502-2021:** falencias en la rendición de cuentas, con entregas incompletas o inoportunas.
- **Contrato 3302-264-2023:** debilidades similares en informes de avance y soportes financieros.

Estas deficiencias afectan la calidad del control documental, pero no comprometieron la ejecución, ni afectaron el patrimonio público, ni generaron incumplimientos materiales del objeto.

5.2. RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO N° 3.1.1

OBJETIVO ESPECÍFICO 3.1.1

Emitir un concepto sobre la gestión contractual de las vigencias futuras de la infraestructura educativa, con el fin de determinar el cumplimiento de los principios de economía, eficiencia y eficacia.

5.2.1. Economía y Obtención al Menor Costo.

Con base en la verificación realizada, se concluye que el proceso contractual garantizó la adquisición de bienes y servicios al menor costo posible, manteniendo igualdad de condiciones de calidad. La ponderación entre precio y calidad se aplicó adecuadamente, evidenciándose la selección de la oferta más favorable para la entidad. No se identificaron riesgos relacionados con sobrecostos, ineficiencias o decisiones que afectarían el principio de economía.

5.2.2. Estudios Previos y Planeación Contractual

La revisión documental permitió corroborar que los estudios previos fueron elaborados con oportunidad y suficiencia, cumpliendo con los requisitos establecidos en el Manual de Contratación de la EDU y la normatividad aplicable. Se evidenció la existencia de análisis de necesidad, conveniencia, mercado, modalidad contractual y riesgos previsible. No se materializaron riesgos por deficiencias de planeación.

5.2.3. Garantías y Pólizas Contractuales

Las garantías y pólizas de los contratos revisados fueron presentadas y aprobadas de forma adecuada y conforme a la normatividad, salvo en el contrato 3302-189-2023, donde se evidenció una demora en la constitución de las pólizas iniciales. Esta situación no generó riesgos ni afectó la ejecución contractual. En los demás contratos no se presentaron incumplimientos ni materialización de riesgos en esta materia.

5.2.4. Modificaciones Contractuales

La revisión de las modificaciones contractuales evidenció que todas fueron solicitadas por escrito, debidamente justificadas y fundamentadas en criterios técnicos, administrativos, económicos y legales. Asimismo, se comprobó que el contrato se encontraba en ejecución, que ninguna modificación alteró la esencia del acuerdo inicial y que las pólizas fueron actualizadas oportunamente. No se identificaron riesgos relacionados con modificaciones indebidas o injustificadas.

5.2.5. Especificaciones Técnicas del Objeto Contractual

Se constató que los bienes y servicios entregados cumplieron con las especificaciones técnicas, cantidades, calidades y condiciones definidas contractualmente. Las entregas se realizaron dentro de los plazos establecidos y sin desviaciones técnicas. No se materializaron riesgos relacionados con incumplimientos, deficiencias técnicas o entregas fuera de especificación.

Es de anotar que, de acuerdo con lo observado en las visitas de campo efectuadas a las Instituciones Educativas por parte del Equipo Auditor, existe un vacío normativo que permita determinar la responsabilidad de las obras realizadas; por cuanto al encontrar deficiencias en algunas de ellas, la EDU expresa que recibió los diseños y presupuestos de la dependencia de Infraestructura de la Secretaría de Educación y ésta expresa que la EDU los aprobó. Con esto se pasan la responsabilidad de mano en mano.

Tal es el caso de la Institución Educativa Diego Echavarría Misas, intervenida según contrato 2023-3302-73, suscrito entre Consorcio Educativo S&A 2023 y la EDU, en la cual el andén ubicado entre la calle 111 y el bloque de las aulas 3 y 4 (ver fotografía) se inunda cuando llueve, ya que recibe el agua de la cubierta de las aulas contiguas, de las escalas en la parte superior y del talud ubicado a uno de los costados. Si bien, esta situación no es imputable directamente al contratista, ya que éste ejecutó las obras encomendadas; si es un problema de diseño al no percatarse que el canal paralelo al andén no alcanzaba a evacuar las aguas lluvias.

Foto 1 Andén ubicado entre la calle 111 y el bloque de las aulas 3 y 4 Institución Educativa Diego Echavarría Misas



Fuente: Visita equipo Auditor.

Otro caso, en la misma Institución Educativa Diego Echavarría Misas, sucede con la cubierta del Auditorio 2 (ver fotografía), ubicado junto al patio 2, el cual también se inunda; ya que faltó cubrir lateralmente la parte superior. Esta situación tampoco es imputable al contratista, ya que ejecutó las obras encomendadas; pero también es un problema de diseño, ya que; por la altura de la cubierta, el agua entra al auditorio.

Foto 2. Auditorio 2 de la Institución Educativa Diego Echavarría Misas



Fuente: Visita equipo Auditor.

Por último, y a manera de comentario general, puede decirse que las actividades ejecutadas en las Instituciones Educativas, como son: colocación de cubiertas, reparación de techos en teja de barro, mantenimiento de unidades sanitarias, intervención de pisos en aulas y áreas comunes, pintura de muros, reparaciones eléctricas, entre otras; son necesarias para mantener las Instituciones en funcionamiento y no afectar así el calendario escolar. Sin embargo, una gran cantidad de Instituciones son demasiado antiguas (más de 40 años de construidas) y no cumplen con el Código Colombiano de Construcciones Sismorresistentes (NSR 10), ni el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, ni el Reglamento Técnico para el Sector Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS; por lo cual es necesario que se piense la manera de subsanar estas situaciones para evitar posibles afectaciones en la salud de los estudiantes o pérdida de vidas humanas ante un sismo fuerte.

5.2.6. Pagos, Soportes y Deducciones de Ley

El análisis de los pagos permitió establecer que el valor y la modalidad de pago se ajustaron a lo pactado en el contrato. Todos los documentos y actas de soporte se

encontraron completos, debidamente aprobados y con las deducciones de ley correctamente aplicadas.

5.2.7. Liquidación del Contrato

La verificación del proceso de liquidación donde aplicó, mostró que el acta final incluyó los acuerdos, conciliaciones y transacciones necesarias para cerrar adecuadamente la relación contractual. El trámite se realizó dentro de los plazos y formas previstas, y las garantías exigidas para este momento fueron ampliadas cuando correspondía. No se identificaron riesgos asociados a liquidaciones incompletas, extemporáneas o con inconsistencias.

Concepto: Del análisis realizado sobre las diferentes fases del proceso contractual se concluye que la gestión adelantada por la Entidad se ejecutó en condiciones adecuadas de planeación, eficiencia administrativa y cumplimiento normativo. En primer lugar, se verificó que la obtención de bienes y servicios se realizó al menor costo posible, priorizando criterios de relación costo–beneficio, calidad y pertinencia técnica, lo cual refleja decisiones económicas responsables y acordes con las necesidades reales del proyecto.

En cuanto a la planeación, los estudios previos evidencian una estructuración sólida, con análisis completos de necesidad, conveniencia, mercado y riesgos previsible, lo que permitió respaldar técnica y jurídicamente la apertura de los procesos. Igualmente, se confirmó la oportunidad y suficiencia de las garantías y pólizas, que en la mayoría de los casos cumplieron con montos, vigencias y amparos requeridos, salvo en el contrato 3302-189-2023, que presentó una demora en la constitución de las pólizas iniciales.

Las modificaciones contractuales realizadas estuvieron debidamente justificadas, se efectuaron dentro de la vigencia contractual y no alteraron la esencia del objeto pactado; por el contrario, respondieron a necesidades operativas y contaron con soportes técnicos, administrativos y económicos. Asimismo, se constató el ajuste oportuno de pólizas, garantizando la cobertura frente a riesgos derivados de la ejecución modificada.

Desde el punto de vista técnico, los contratos cumplieron satisfactoriamente con las especificaciones y condiciones pactadas, evidenciándose coherencia entre actividades ejecutadas, cantidades, calidades y precios establecidos. A nivel financiero, se comprobó el cumplimiento del valor y forma de pago, con desembolsos realizados conforme al avance real y debidamente soportados en actas e informes.

La documentación entregada durante la ejecución demostró consistencia, suficiencia y trazabilidad, permitiendo validar los pagos y garantizar transparencia en el uso de los recursos públicos. Las deducciones de ley fueron aplicadas correctamente, asegurando el cumplimiento de obligaciones tributarias y parafiscales. De igual forma, el manejo de anticipos mostró una administración adecuada, contra garantía y con seguimiento a la destinación de recursos.

Finalmente, en los contratos donde aplicaba, el proceso de liquidación se efectuó dentro de los plazos establecidos, con claridad sobre derechos y obligaciones finales, y con garantías ajustadas para la etapa post-contractual.

En síntesis, los resultados demuestran un adecuado cumplimiento del objetivo específico analizado, presentándose únicamente observaciones puntuales sin impacto fiscal y plenamente corregibles.

En cuanto a los principios de la gestión fiscal se tiene que:

- **Economía:** Los contratos fueron celebrados y ejecutados sin sobrecostos y sin pagos superiores a lo permitido contractualmente. No se identificaron erogaciones innecesarias ni ampliaciones injustificadas.
- **Eficiencia:** Los recursos asignados fueron utilizados de manera proporcional al avance físico reportado, sin desviaciones en el costo de las actividades ejecutadas.
- **Eficacia:** Los objetos contractuales —mantenimiento y mejoramiento de infraestructura educativa y urbana— avanzaron conforme a lo pactado, sin hallazgos que afectaran la calidad, alcance o integridad de las obras.

La auditoría concluye que los contratos financiados con vigencias futuras cumplieron los principios de economía, eficiencia y eficacia, y se ejecutaron sin que se materializaran los riesgos identificados en la planeación. Las deficiencias encontradas son de carácter documental y no afectan la transparencia, legalidad ni la correcta destinación de los recursos públicos.

Como resultado de la auditoría se detectaron las siguientes situaciones de incumplimiento que fueron validadas como Hallazgo Administrativo:

Hallazgo Administrativo No 01. Entrega de las garantías contractuales por fuera de los términos acordados, dejando temporalmente sin cobertura de las pólizas al contrato 3302-189-2023.

Hecho: En el análisis del contrato 3302-189-2023, con el objeto *Mantenimiento general para el mejoramiento de espacios en las instituciones educativas de la comuna 5 del distrito especial de ciencia, tecnología e innovación de Medellín*, fecha de inicio 1 de junio de 2023 y de terminación 25 de marzo de 2024, la Contraloría Distrital de Medellín estableció que las garantías contractuales no fueron entregadas por parte del contratista a la EDU dentro de los diez (10) días posteriores a la suscripción del contrato (Aceptación de Postura – AP) del 10 de abril de 2023, como así contractualmente estaba pactado, ya que las pólizas fueron suministradas 38 días después de lo acordado entre las partes, tal como se evidencia en el siguiente extracto del memorando 20231004028 del 15 de diciembre de 2023.

ENTREGA DE POLIZAS	
Por no entregar en la EDU las garantías contractuales dentro de los diez (10) días hábiles a la Aceptación de la Postura (Contrato): La suma correspondiente a UN PESO X CADA DIEZ MIL PESOS (\$1X\$10.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la entrega. La entrega podrá hacerse a través del Centro Administrativo Documental de la EDU, o mediante correo electrónico dirigido al abogado (rol jurídico) del proceso de selección. Estos diez (10) días hábiles podrán ser prorrogables por situaciones ajenas al contratista, para lo cual este deberá presentar los documentos y las evidencias necesarias que permitan justificar el atraso en la presentación de las garantías. Lo anterior, sin perjuicio de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, cuando aplique	
Valor contrato	\$ 5.268.612.708
Aceptación postura	25/04/2023
Fecha inicio descuento: 10 días hábiles luego de Aceptada la postura.	10/05/2023
Fecha entrega	2/06/2023
SANCIÓN	7.902.919,06

Por este incumplimiento de parte del contratista, las obligaciones del contrato quedaron sin cobertura inicial por 38 días, lo que permite concluir a este Organismo de Control Fiscal, que los controles implementados por la EDU en cuanto a las garantías contractuales no fue eficaces al inicio del contrato.

Es relevante tener en cuenta que este incumplimiento y lo que de él se deriva, fue comunicado por la EDU al contratista a través del Memorando con código F-A-14-010 del 15/12/2023, con asunto: "Solicitud de descuentos de acta # 5 para contrato 3302-189 en uno de sus ítems".

Evidencias:

- Memorando de la EDU para con contratista con código F-A-14-010 - del 15/12/2023, con asunto: Solicitud de descuentos de acta # 5 para contrato 3302-189, en uno de sus ítems.
- Acta N° 5 del contrato 3302-189

Criterios:

- Aceptación de la Postura (AP), entrega de pólizas: “El contratista deberá allegar para su aprobación, dentro los **tres (3) días hábiles siguientes** a la publicación de la presente **ACEPTACIÓN DE LA POSTURA**, las siguientes garantías con las coberturas de que trata el numerales 5.18 de las Condiciones de Contratación y numeral 17 de la Ficha Técnica (en caso de póliza de seguros debe aportarse también la constancia de pago), y las cuales se rigen por lo establecido en el artículo 36 del Manual de Contratación EU.”
- Numeral 17 Ficha Técnica, “**DESCUENTOS:** La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU descontará al CONTRATISTA sumas líquidas de dinero con el propósito de conminarlo a cumplir los requisitos que son de su responsabilidad. Con la presentación de la propuesta, el CONTRATISTA acepta la aplicación del respectivo descuento, el cual será descontado por la EDU de manera automática, una vez ocurra la situación fáctica que hace efectivo el descuento mismo.

Los descuentos procederán en los siguientes términos:

a) Por no entregar en la EDU las garantías contractuales dentro de los diez (10) días hábiles a la Aceptación de la Postura (Contrato): La suma correspondiente a UN PESO X CADA DIEZ MIL PESOS (\$1X\$10.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la entrega. La entrega podrá hacerse a través del Centro Administrativo Documental de la EDU, o mediante correo electrónico dirigido al abogado (rol jurídico) del proceso de selección. Estos diez (10) días hábiles podrán ser prorrogables por situaciones ajenas al contratista, para lo cual este deberá presentar los documentos y las evidencias necesarias que permitan justificar el atraso en la presentación de las garantías. Lo anterior, sin perjuicio de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, cuando aplique”.

Causa: la inobservancia a lo exigido en ficha técnica y en el contrato, evidencia de manifiesto una falla en los controles implementados por la Empresa de Desarrollo Urbano- EDU, que puede afectar el proceso desde la legalidad, el procedimiento pre contractual y contractual.

Efecto: la no entrega de las pólizas por parte del contratista dentro de los términos establecidos en la Aceptación de la Postura, conllevó a que el contrato estuviera sin cobertura hasta el cumplimiento de este requisito. Por lo anterior, se configura un **hallazgo administrativo**.

Posición de la Contraloría Distrital de Medellín: Toda vez que la entidad no dio respuesta, a lo observado dentro del Informe Preliminar, lo observado queda como un hallazgo administrativo.

5.3. RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO N° 3.1.2

OBJETIVO ESPECÍFICO 3.1.2
Emitir pronunciamiento de la suficiencia y calidad de la información rendida bajo los parámetros establecidos Resolución 460 del 24 de abril de 2024 por medio de la cual se expide la versión 11 de la Rendición y Revisión de la Cuenta.

5.3.1. Suficiencia de informes y soportes entregados

Los informes y formatos rendidos por la entidad contienen la información técnica, financiera, legal y contable necesaria para respaldar cada actuación dentro del proceso contractual. Los documentos son completos y permiten un seguimiento adecuado, cumpliendo con los requerimientos establecidos en la Resolución 0460 de 2024.

5.3.2. Calidad de la cuenta rendida

La cuenta enviada a la Contraloría cumple con criterios de confiabilidad, consistencia, veracidad e integridad, dado que la información suministrada mantiene coherencia entre los diferentes soportes y refleja adecuadamente la ejecución contractual. Los datos son pertinentes para el análisis fiscal y cumplen con los estándares de calidad exigidos en los procesos de rendición de cuentas, salvo en los contratos 3302-502-2021 y 3302-264-2023, en los cuales se identificaron diferencias entre los valores rendidos y los realmente ejecutados, situación que constituye una deficiencia puntual en la consistencia de la información reportada.

5.3.3. Cumplimiento de requerimientos de la auditoría

La entidad atendió las solicitudes de información realizadas durante la auditoría, entregando documentos legales, técnicos, financieros y contables dentro de los plazos establecidos. La respuesta oportuna permitió evaluar de manera adecuada el proceso contractual y facilitó el análisis integral requerido para determinar el cumplimiento de los objetivos de la auditoría.

Conforme a la metodología de la Contraloría Distrital de Medellín, la rendición de la cuenta tuvo una calificación de 90,0, siendo afectada su calificación en la variable calidad, toda vez que al confrontar las cifras del formato F-CF-RC-019 Gestión Ambiental, rendido en Gestión Transparente al 15 de febrero del 2025 como

ejecución y las revisadas por equipo auditor durante el ejercicio de la auditoría, difieren.

Cuadro 4. Calificación Rendición de la Cuenta

CALIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN RENDIDA EN LA CUENTA			
VARIABLES	CALIFICACIÓN PARCIAL	PONDERADO	PUNTAJE ATRIBUIDO
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100,0	10%	10,0
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	100,0	30%	30,0
Calidad (veracidad)	83,3	60%	50,0
TOTAL PUNTAJE			90,0
Concepto información rendida a emitir			Favorable
RANGOS DE CALIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN RENDIDA EN LA CUENTA			
80 o más puntos	Favorable		
Menos de 80 puntos	Desfavorable		

Fuente: Equipo Auditor.

Pronunciamento: Con base en la verificación realizada y conforme a los parámetros establecidos en la Resolución 0460 del 24 de abril de 2024 —versión 11 de la Rendición y Revisión de la Cuenta— se conceptúa que la información rendida por la Entidad es, en términos generales, suficiente y de calidad adecuada para efectos del análisis fiscal.

En cuanto a la suficiencia, los informes y soportes entregados contienen la totalidad de la información técnica, financiera, legal y contable requerida, permitiendo una trazabilidad clara y el adecuado respaldo de cada actuación contractual. El contenido presentado cumple con los requisitos documentales exigidos por la Resolución 0460.

Respecto a la calidad, la cuenta rendida demuestra coherencia, veracidad, consistencia e integridad en la mayor parte de la información analizada. No obstante, se identificaron diferencias entre los valores reportados y los realmente ejecutados en los contratos 3302-502-2021 y 3302-264-2023, lo que constituye una excepción puntual en la consistencia de los datos reportados. Estas situaciones no afectan de manera estructural la confiabilidad global de la cuenta, pero sí representan una salvedad específica en materia de calidad de la información.

Finalmente, la Entidad cumplió oportunamente los requerimientos efectuados durante la auditoría, aportando soportes legales, técnicos, financieros y contables dentro de los plazos establecidos, lo cual permitió desarrollar el análisis integral correspondiente y cumplir con los objetivos establecidos en el programa de auditoría.

En conclusión, la información rendida es suficiente y, en términos generales, de calidad adecuada, presentando únicamente las salvedades mencionadas para los

contratos 3302-502-2021 y 3302-264-2023, situación que fue validada como Hallazgo Administrativo:

Hallazgo Administrativo No. 02. Deficiencias en la Calidad de la información ambiental rendida en el aplicativo Gestión Transparente para los contratos 3302-502-2021 y 3302-264-2023.

Hecho. Durante la verificación de la información suministrada por la EDU en la rendición de la cuenta correspondiente a la vigencia auditada, específicamente respecto a los contratos con componente ambiental 3302-502-2021 y 3302-264-2023, se identificaron diferencias sustanciales entre los valores reportados por la entidad en la cuenta rendida en el aplicativo Gestión Transparente – Formato F-CF-RC-019 “Gestión Ambiental” y los valores verificados por el equipo auditor a partir de la documentación soporte solicitada y entregada por la entidad.

Cuadro 5. Diferencia entre la información ambiental rendida por el aplicativo Gestión Transparente para los contratos 3302-502-2021 y 3302-264 y la establecida en el ejercicio auditor

Nombre del Plan, Programa, A dividida o Medida de Manejo Ambiental	Componente	(5) Objetivo Ambiental	(7) Información Presupuestal del Componente Ambiental		Inversión revisada	Diferencia entre lo Auditado y lo Rendido	
			(7.1) Inversión Programada	(7.2) Inversión Ejecutada			
Control de emisiones atmosféricas	Aire	Minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente por la generación de material particulado y disminuir los efectos negativos sobre la salud de los trabajadores y la población aledaña al proyecto.	\$ 23.901.866	\$ 10.000.000	\$ -	\$ 10.000.000,00	
Prevención de contaminación de cuerpos de agua de redes de servicios públicos	Agua	Implementar medidas preventivas y de mitigación para evitar la contaminación de fuentes hídricas y redes de servicio público, debido al vertimiento de residuos líquidos producto de los procesos constructivos.	\$ 91.254.200	\$ 52.105.700	\$ 15.118.600,00	\$ -	\$ 36.987.100,00
Ahorro y uso eficiente de agua y energía		Implementación de medidas encaminadas al uso y ahorro eficiente del agua y energía.	\$ 4.117.324	\$ 100.781	\$ -	\$ -	\$ 100.781,00
Protección del suelo	Suelo	Implementar medidas de manejo preventivas y de mitigación para la contaminación, degradación del suelo y desestabilización del terreno.	\$ 15.250.468	\$ 6.775.000	\$ 1.921.117,50	\$ -	\$ 4.953.882,50
Manejo de residuos sólidos		Realizar un correcto almacenamiento, clasificación y disposición final de los residuos sólidos ordinarios y peligrosos generados.	\$ 34.850.247	\$ 13.949.600	\$ 5.529.141,00	\$ -	\$ 8.419.519,00
Manejo de sustancias químicas		Transportar y acopiar adecuadamente las sustancias químicas, de acuerdo con las medidas de manejo establecidas en la Guía de Manejo Socio-Ambiental.	\$ 3.280.000	\$ 370.000	\$ 50.000,00	\$ -	\$ 320.000,00
Uso y almacenamiento adecuado de materiales de construcción		Transportar y acopiar adecuadamente los materiales de construcción, de acuerdo con las medidas de manejo establecidas en la Guía de Manejo Socio-Ambiental.	\$ 62.743.358	\$ 39.189.508	\$ 13.688.650,00	\$ -	\$ 25.500.858,00
Protección de fauna y flora	Flora	Implementar medidas de protección para la vegetación a conservar.	\$ 17.204.800	\$ 5.913.180	\$ 3.295.801,00	\$ -	\$ 2.617.379,00
Manejo silvicultural (Tala, podas, trasplantes, siembras, tratamientos fitosanitarios)		Realizar las intervenciones silviculturales siguiendo los tratamientos establecidos por parte de la Autoridad Ambiental.	\$ 551.414.224	\$ 180.156.745	\$ 294.855.592,08	\$ -	\$ 114.718.819,08
OE-Manejo silvicultural (Tala, podas, trasplantes, siembras, tratamientos fitosanitarios)			\$ 482.722.242	\$ 297.337.435	\$ 371.025.592,12	\$ -	\$ 73.688.153,12
OE-Implementación Plan de Manejo de Fauna	Fauna	Identificar impactos a generarse sobre el componente fauna silvestre con el desarrollo del proyecto y su intervención sobre la vegetación, así como las medidas de mitigación, prevención y corrección a implementarse.	\$ 28.774.435	\$ 14.731.850	\$ 5.197.528,49	\$ -	\$ 9.534.321,51
Gestión ambiental y capacitaciones	Socio económico	Planificar y articular las actividades de gestión ambiental necesarias, encaminadas a controlar y reducir los impactos negativos, que puedan obstaculizar la inserción y adopción de los proyectos de infraestructura en el medio social.	\$ 4.800.000	\$ 300.000	\$ 247.617.035,85	\$ -	\$ 247.317.035,85
Arqueología			\$ 430.682.964	\$ 205.357.364	\$ 194.054.026,62	\$ -	\$ 111.303.339,38
Subtotales			\$ 2.150.221.968	\$ 926.266.227	\$ 1.162.253.056	\$ 225.986.827,66	

Fuente: rendición de la cuenta y análisis equipo auditor

Cuadro 6. Análisis información contractual ambiental contrato 3302-264-2023

Nombre del Plan, Programa, A dividida o Medida de Manejo Ambiental	Componente	(5) Objetivo Ambiental	(7) Información Presupuestal del Componente Ambiental		Inversión revisada	Diferencia entre lo Auditado y lo Rendido
			(7.1) Inversión Programada	(7.2) Inversión Ejecutada		
Control de emisiones atmosféricas	Aire	Minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente por la generación de material particulado y disminuir los efectos negativos sobre la salud de los trabajadores y la población aledaña al proyecto.	\$ 13.222.400	\$ 13.222.400	\$ 6.807.300	-\$ 6.415.100
Prevención de contaminación de cuerpos de agua de redes de servicios públicos	Agua	Implementar medidas preventivas y de mitigación para evitar la contaminación de fuentes hídricas y redes de servicio público, debido al vertimiento de residuos líquidos producto de los procesos constructivos.	\$ 14.874.400	\$ 14.874.400	\$ 11.068.000,00	-\$ 3.806.400
Ahorro y uso eficiente de agua y energía		Implementación de medidas encaminadas al uso y ahorro eficiente del agua y energía.	\$ 249.562	\$ 249.562	0	-\$ 249.562
Protección del suelo	Suelo	Implementar medidas de manejo preventivas y de mitigación para la contaminación, degradación del suelo y desestabilización del terreno.	\$ 5.179.000,00	\$ 5.179.000,00	\$ 2.900.000,00	-\$ 2.279.000
Manejo de residuos sólidos		Realizar un correcto almacenamiento, clasificación y disposición final de los residuos sólidos ordinarios y peligrosos generados.	\$ 60.566.533,00	\$ 60.566.533,00	\$ 98.537.294,38	\$ 37.970.761
Manejo de sustancias químicas		Transportar y acopiar adecuadamente las sustancias químicas, de acuerdo con las medidas de manejo establecidas en la Guía de Manejo Socio-Ambiental	\$ 3.072.962,00	\$ 3.072.962,00	\$ -	-\$ 3.072.962
Uso y almacenamiento adecuado de materiales de construcción		Transportar y acopiar adecuadamente los materiales de construcción, de acuerdo con las medidas de manejo establecidas en la Guía de Manejo Socio-Ambiental.	\$ 14.153.435,00	\$ 14.153.435,00	\$ 3.191.058,00	-\$ 10.962.377
Protección de fauna y flora	Flora	Implementar medidas de protección para la vegetación a conservar.	\$ 6.807.630	\$ 6.807.630,00	\$ 2.176.000,00	-\$ 4.631.030
OE-Manejo silvicultural (Talas, podas, trasplantes, siembras, tratamientos fitosanitarios)		Realizar las intervenciones silviculturales siguiendo los lineamientos establecidos por parte de la Autoridad Ambiental	\$ 11.355.900	\$ 11.355.900,00	\$ 178.240.519,88	\$ 100.884.960
OE-Implementación Plan de Manejo de Fauna	Fauna	Identificar impactos a generarse sobre el componente fauna silvestre con el desarrollo del proyecto y su intervención sobre la vegetación, así como las medidas de mitigación, prevención y corrección a implementarse	\$ 36.332.500	\$ 36.332.500	\$ 29.415.114,00	-\$ 6.917.386
Gestión ambiental y capacitaciones	Socio económico	Planificar y articular la actividades de gestión ambiental necesarias, encaminadas a controlar y reducir los impactos negativos, que puedan obstaculizar la inserción y adopción de los proyectos de infraestructura en el medio social.	\$ 2.560.000	\$ 2.560.000	\$ 1.800.000,00	-\$ 760.000
OE-Gestión ambiental y capacitaciones			\$ 65.485.875	\$ 65.485.875	\$ 47.563.425,00	-\$ 17.922.450
Arqueología			\$ 17.850.000	\$ 17.850.000	\$ 8.211.000,00	-\$ 9.639.000
Subtotales			\$ 233.720.177	\$ 233.720.177	\$ 389.708.311	\$ 147.777.134

Fuente: rendición de la cuenta y análisis equipo auditado.

Evidencias

- PT-015 de construcción libre donde se verificó la información entregada por la EDU.
- Información suministrada por la entidad mediante correo electrónico del día 22 de octubre del 2025.
- Formato F-CF-RC-019 – Gestión Ambiental, rendido por la EDU en el aplicativo Gestión Transparente el 15 de febrero del 2025.

Criterio: Se contraría la calidad de la información rendida por el ente auditado, de conformidad con lo establecido en la Resolución 0460 del 24 de abril de 2024 de la Contraloría Distrital de Medellín, por medio del cual se expide la versión 11 sobre la Rendición y Revisión de la Cuenta e Informes para el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y sus entidades descentralizadas sobre las cuales la

Contraloría Distrital de Medellín ejerce vigilancia y control fiscal, en su artículo 12, en cuanto a la calidad de la información que deben rendir los entes auditados.

Causas: las inconsistencias detectadas se originan en:

Deficiencias en los controles durante la consolidación y verificación de la información ambiental a reportar.

La desarticulación entre áreas técnicas, ambientales y financieras, responsables de generar la información o de la falta de procedimientos estandarizados para revisar que los valores reportados coincidan plenamente con los soportes.

La insuficiente capacitación del personal responsable de la generación, validación y reporte de la información en el aplicativo Gestión Transparente.

Efecto: Las diferencias identificadas entre la información ambiental reportada en el Formato F-CF-RC-019 y los valores verificados en los contratos auditados afectan la veracidad, coherencia y consistencia de la rendición de la cuenta presentada por la EDU. Esta inconsistencia incide negativamente en los reprocesos en que el ente de control debe incurrir en la evaluación de los recursos ambientales asociados a los proyectos, así mismo, conlleva a interpretaciones erróneas frente al cumplimiento contractual, configurándose un **hallazgo administrativo**.

Posición de la Contraloría Distrital de Medellín: Toda vez que la entidad no dio respuesta, a lo observado dentro del Informe Preliminar, lo observado queda como un hallazgo administrativo.

5.4. RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO N° 3.1.3

OBJETIVO ESPECÍFICO 3.1.3
Emitir un concepto sobre la gestión contractual de los contratos con componente ambiental 3302-502-2021 para la construcción del proyecto Carabobo Norte del Municipio de Medellín y 3302-264-2023 para las obras de infraestructura para la construcción y renovación y recuperación del espacio público del Norte de la ciudad, con el fin de determinar el cumplimiento de los principios de economía, eficiencia y eficacia.

En relación con el objetivo específico consistente en emitir un concepto sobre la gestión contractual de los contratos con componente ambiental 3302-502-2021 y 3302-264-2023, orientado a determinar el cumplimiento de los principios de economía, eficiencia y eficacia, este análisis fue desarrollado de manera integral

junto con la evaluación general aplicada a los demás contratos incluidos en la muestra, por los que los criterios fueron iguales. Las conclusiones sobre estos principios fueron presentadas en el apartado correspondiente, dado que los criterios de gestión contractual son comunes para todos los procesos revisados. No obstante, en la presente sección se profundiza exclusivamente en la ejecución ambiental realizada durante el año 2024 para estos dos contratos, con el fin de detallar el alcance, avances, obligaciones, seguimiento y resultados específicos asociados al componente ambiental, sin repetir los hallazgos ya presentados en la evaluación global de la gestión contractual.

5.4.1. Revisión de documentos y actas que soportan el pago

- **Contrato 3301-502-2021.** El valor del componente ambiental ejecutado bajo este contrato para el año 2024 fue de \$1.152.253.055, cifra que difiere en \$225.986.827,66 frente a la rendida en el formato F-CF-RC-019 – Gestión Ambiental donde se muestra un valor ejecutado de \$926.266.227, situación que se abordó en el objetivo específico de la rendición de la cuenta.

En la siguiente tabla se resumen las ejecuciones ambientales por plan, componente y objetivo ambientales:

Cuadro 7. Ejecución ambiental contrato 3302-502-2021 vigencia 2024

Nombre del Plan, Programa, Actividad o Medida de Manejo Ambiental	Componente	Objetivo Ambiental	Inversión revisada
Control de emisiones atmosféricas	Aire	Minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente por la generación de material particulado y disminuir los efectos negativos sobre la salud de los trabajadores y la población aledaña al proyecto.	\$ -
Prevención de contaminación de cuerpos de agua de redes de servicios públicos	Agua	Implementar medidas preventivas y de mitigación para evitar la contaminación de fuentes hídricas y redes de servicio público, debido al vertimiento de residuos líquidos producto de los procesos constructivos.	\$ 15.118.600,00
Ahorro y uso eficiente de agua y energía		Implementación de medidas encaminadas al uso y ahorro eficiente del agua y energía.	\$ -
Protección del suelo	Suelo	Implementar medidas de manejo preventivas y de mitigación para la contaminación, degradación del suelo y desestabilización del terreno.	\$ 1.821.117,50
Manejo de residuos sólidos		Realizar un correcto almacenamiento, clasificación y disposición final de los residuos sólidos ordinarios y peligrosos generados.	\$ 5.529.141,00
Manejo de sustancias químicas		Transportar y acopiar adecuadamente las sustancias químicas, de acuerdo con las medidas de manejo establecidas en la Guía de Manejo Socio-Ambiental	\$ 50.000,00
Uso y almacenamiento adecuado de materiales de construcción		Transportar y acopiar adecuadamente los materiales de construcción, de acuerdo con las medidas de manejo establecidas en la Guía de Manejo Socio-Ambiental.	\$ 13.688.650,00
Protección de fauna y flora	Flora	Implementar medidas de protección para la vegetación a conservar.	\$ 3.295.801,00
Manejo silvicultural (Talas, podas, trasplantes, siembras, tratamientos fitosanitarios)		Realizar las intervenciones silviculturales siguiendo los lineamientos establecidos por parte de la Autoridad Ambiental	\$ 294.855.562,08
OE-Manejo silvicultural (Talas, podas, trasplantes, siembras, tratamientos fitosanitarios)			\$ 371.025.592,12
OE-Implementación Plan de Manejo de Fauna	Fauna	Identificar impactos a generarse sobre el componente fauna silvestre con el desarrollo del proyecto y su intervención sobre la vegetación, así como las medidas de mitigación, prevención y corrección a implementarse	\$ 5.197.528,49
Gestión ambiental y capacitaciones	Socio económico	Planificar y articular las actividades de gestión ambiental necesarias, encaminadas a controlar y reducir los impactos negativos, que puedan obstaculizar la inserción y adopción de los proyectos de infraestructura en el medio social.	\$ 247.617.035,85
Arqueología			\$ 194.054.026,62
Subtotales			\$ 1.152.253.055

Fuente. Análisis Equipo Auditor

La revisión de las inversiones ambientales ejecutadas en 2024 para este contrato, evidencia que los mayores esfuerzos se concentraron en los componentes de Flora, Socio-económico y Arqueología, donde se registraron las intervenciones de mayor magnitud y operación, especialmente en manejo de cobertura vegetal, gestión social y salvaguarda del patrimonio arqueológico. El componente Suelo mostró inversiones destinadas a la mitigación, manejo de residuos y control de sustancias, mientras que Fauna presentó acciones específicas de prevención y manejo de

impactos sobre la fauna silvestre. En conjunto, la inversión confirma una ejecución ambiental orientada a la mitigación y control de impactos principales del proyecto, aunque sin registros de ejecución en los componentes de Aire y Eficiencia Energética.

- **Contrato 3302-264-2023.** El valor efectivamente ejecutado del componente ambiental durante el año 2024 asciende a \$389.708.311, cifra que presenta una diferencia de \$147.777.134 respecto a lo reportado en el formato F-CF-RC-019 – Gestión Ambiental, en el cual la entidad informó una ejecución de \$233.720.177. Esta discrepancia ya fue abordada en el objetivo específico relacionado con la rendición de la cuenta, donde se analizó la inconsistencia entre los valores rendidos y los verificados por el equipo auditor.

En la siguiente tabla se resumen las ejecuciones ambientales por: plan, componente ambiental y objetivo ambiental

Cuadro 8. Ejecución ambiental contrato 3302-264-2023 vigencia 2024

Nombre del Plan, Programa, Actividad o Medida de Manejo	Componente	(6) Objetivo Ambiental	Inversión revisada
Control de emisiones atmosféricas	Aire	Minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente por la generación de material particulado y disminuir los efectos negativos sobre la salud de los trabajadores y la población aledaña al proyecto.	\$ 6.807.300
Prevención de contaminación de cuerpos de agua de redes de servicios públicos	Agua	Implementar medidas preventivas y de mitigación para evitar la contaminación de fuentes hídricas y redes de servicio público, debido al vertimiento de residuos líquidos producto de los procesos constructivos.	\$ 11.066.000,00
Ahorro y uso eficiente de agua y energía		Implementación de medidas encaminadas al uso y ahorro eficiente del agua y energía.	0
Protección del suelo		Implementar medidas de manejo preventivas y de mitigación para la contaminación, degradación del suelo y desestabilización del terreno.	\$ 2.900.000,00
Manejo de residuos sólidos	Suelo	Realizar un correcto almacenamiento, clasificación y disposición final de los residuos sólidos ordinarios y peligrosos generados.	\$ 98.537.294,36
Manejo de sustancias químicas		Transportar y acopiar adecuadamente las sustancias químicas, de acuerdo con las medidas de manejo establecidas en la Guía de Manejo Socio-Ambiental	\$ -
Uso y almacenamiento adecuado de materiales de construcción		Transportar y acopiar adecuadamente los materiales de construcción, de acuerdo con las medidas de manejo establecidas en la Guía de Manejo Socio-Ambiental.	\$ 3.191.058,00
Protección de fauna y flora		Implementar medidas de protección para la vegetación a conservar.	\$ 2.176.600,00
OE-Manejo silvicultural (Talas, podas, trasplantes, siembras, tratamientos fitosanitarios)	Flora	Realizar las intervenciones silviculturales siguiendo los lineamientos establecidos por parte de la Autoridad Ambiental	\$ 178.240.519,86
OE-Implementación Plan de Manejo de Fauna	Fauna	Identificar impactos a generarse sobre el componente fauna silvestre con el desarrollo del proyecto y su intervención sobre la vegetación, así como las medidas de mitigación, prevención y corrección a implementarse	\$ 29.415.114,00
Gestión ambiental y capacitaciones	Socio económico	Planificar y articular las actividades de gestión ambiental necesarias, encaminadas a controlar y reducir los impactos negativos, que puedan obstaculizar la inserción y adopción de los proyectos de infraestructura en el medio social.	\$ 1.600.000,00
OE-Gestión ambiental y capacitaciones			\$ 47.563.425,00
Arqueología			\$ 8.211.000,00
Subtotales			\$ 389.708.311

Fuente. Análisis Equipo Auditor.

Para este contrato, el comportamiento de la inversión ambiental en 2024 refleja una orientación prioritaria hacia los componentes Flora, Socioeconómico y Suelo, donde se ejecutaron las actividades con mayor demanda operativa, como el manejo silvicultural, la gestión social y el control de residuos. También se registraron acciones específicas en el componente Agua, dirigidas a evitar la afectación de redes y cuerpos hídricos. En contraste, no se evidenció ejecución revisada en los componentes de Aire, sustancias químicas ni eficiencia en el uso del agua, lo que

indica ausencia de intervenciones en estos frentes. La inversión consolidada de \$389.708.311,22 confirma que la gestión ambiental se concentró en las áreas de mayor impacto directo para el proyecto.

Concepto: Con base en el análisis efectuado a la gestión contractual de los contratos 3302-502-2021 y 3302-264-2023 (analizado en el objetivo específico 3.2.1.), y considerando la verificación de los aspectos técnicos, financieros, ambientales y documentales, se conceptúa que la ejecución de ambos contratos evidenció en términos generales cumplimiento de los principios de economía, eficiencia y eficacia, en concordancia con el régimen contractual de la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) de Medellín.

En materia de economía, se constató que los procesos contractuales se desarrollaron bajo las condiciones establecidas, sin identificarse sobrecostos asociados a la adquisición de bienes, servicios o actividades ambientales, y con soportes suficientes que respaldan la razonabilidad de los valores ejecutados frente a los objetivos previstos. No obstante, se observaron diferencias puntuales en la consistencia de la información ambiental rendida para ambos contratos, lo cual constituye una salvedad menor que no afecta de manera estructural la eficiencia del gasto, ya tratada en el inciso anterior.

En cuanto al principio de eficiencia, la revisión de las actividades ambientales —tales como manejo silvicultural, control de residuos, gestión social, prevención de contaminación hídrica y medidas de protección de fauna y flora— evidencia que la mayoría de las acciones ejecutadas por los contratistas se ajustaron a los requerimientos del Plan de Manejo Ambiental, a las guías técnico-ambientales vigentes y a las obligaciones contractuales definidas. La distribución de la inversión demuestra que los recursos se destinaron principalmente hacia los componentes ambientales de mayor impacto operativo. Sin embargo, en ambos contratos se identificaron deficiencias específicas en la calidad de la información ambiental reportada, lo cual limita parcialmente la evaluación integral de la eficiencia administrativa, aunque no compromete la ejecución física verificada.

Respecto al principio de eficacia, se determinó que las actividades ambientales ejecutadas contribuyeron al cumplimiento del objeto contractual y al manejo de los impactos generados por las obras, observándose avance real en medidas de compensación, gestión social, manejo de vegetación y control ambiental en campo.

En conclusión, se conceptúa que la gestión contractual de los contratos 3302-502-2021 y 3302-264-2023, incluyendo su componente ambiental, cumple en términos generales con los principios de economía, eficiencia y eficacia, presentando

únicamente salvedades puntuales relacionadas con la consistencia de algunos valores ambientales reportados, sin que ello afecte de manera significativa la efectividad global de la ejecución contractual.

5.5. RESULTADOS ATENCION PQRSD

Durante la presente auditoría no se incorporaron PQRSD.

5.6. RESULTADOS VIGILANCIAS FISCALES

A la presente auditoría no se incorporaron Vigilancias Fiscales.

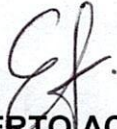
6. CUADRO RESUMEN DE HALLAZGOS

Cuadro 9. Cuadro resumen de hallazgos

Nº	DESCRIPCIÓN	ADTVO	DISC	FISCAL (Cuantía \$)	PENAL	SANC
1	Entrega de las garantías contractuales por fuera de los términos acordados, dejando temporalmente sin cobertura de las pólizas al contrato 3302-189-2023	x				
2	Deficiencias en la Calidad de la información ambiental rendida en el aplicativo Gestión Transparente para los contratos 3302-502-2021 y 3302-264-2023	x				
TOTAL HALLAZGOS		2	0	0 (\$)	0	0

Fuente: Construcción equipo auditor.

Atentamente,



EDWIN GILBERTO ACEVEDO DUQUE
Contralor Auxiliar de Auditoría Fiscal
Infraestructura, Vivienda y Desarrollo Urbano