

PROCESO:	Control y Evaluación	
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

FECHA DE EMISIÓN DEL INFORME	Día:	28	Mes:	12	Año:	2022
------------------------------	------	----	------	----	------	------

Proceso:	Gestión Vivienda y Urbanismo
Procedimiento:	Proceso de Gestión Vivienda y Urbanismo/Cerramiento de Lotes
Líder de Proceso / Dependencia(s):	Flavio Alexander Castaño Arias-Subgerente Técnico Yull Erick Arias Villegas-Líder del proceso Asesor Jurídico Externo-Contratistas de Apoyo
Objetivo de la Auditoría:	Verificar el cumplimiento de la normatividad vigente en el desarrollo de las actividades contempladas y establecidas en el procedimiento de cerramiento de lotes; actividades que fueran delegadas al Instituto de Desarrollo Municipal a través del Acuerdo 021 del 20 de julio 2002 por parte del Concejo Municipal de Dosquebradas
Alcance de la Auditoría:	Evaluar el cumplimiento y seguimiento del procedimiento de cerramiento de lotes, verificando el impacto generado frente al cumplimiento de las metas establecidas en el plan de desarrollo y el plan de acción de la entidad de la presente vigencia 2022, identificando cuantos lotes han sido cerrados por parte del IDM hoy EDOS, determinando a su vez (en caso de que se hubiere efectuado) la recuperación de los recursos invertidos en los cerramientos que han sido asumidos por la entidad.
Criterios de la Auditoría:	Acuerdo municipal 021 de 2002. Ordenanza 014 de 2006. Ley 1801 de 2016. Ley 594 de 2000 y demás decretos reglamentarios. Guía rol de las unidades u oficinas de control interno, auditoría interna o quien haga sus veces del DAFP. (diciembre de 2018). Guía de auditoría interna basada en riesgos para entidades públicas del DAFP (versión 4 julio de 2020). GUÍA DE AUDITORÍA TERRITORIAL, EN EL MARCO DE LAS NORMAS INTERNACIONALES - ISSAI – GAT Versión 2.1 de la Contraloría General de la República. Decreto 1083 de 2015. Decreto 648 de 2017.

Reunión de Apertura						Ejecución de la Auditoría				Reunión de Cierre					
Día	15	Mes	11	Año	2022	Desde	15/11/2022	Hasta	16/11/2022	Día	22	Mes	12	Año	2022
						D / M / A		D / M / A							

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

Representantes Subgerencia Técnica	Jefe oficina de Control Interno	Auditor Líder
Flavio Alexander Castaño Arias. Yull Erick Arias Villegas	Lina María Llano Ramírez	Lina María Llano Ramírez/Juan Pablo Álvarez

RESUMEN EJECUTIVO

Atendiendo lo estipulado en la normatividad y legislación colombiana, La Oficina de Control Interno en su función de evaluación y seguimiento, establecida en el artículo 2.2.21.5.3 del decreto 1083 de 2015, modificado por el artículo 17 del decreto 648 de 2017 que establece: “/.../ De las oficinas de control interno. Las Unidades u Oficinas de Control Interno o quien haga sus veces desarrollarán su labor a través de los siguientes roles: liderazgo estratégico; enfoque hacia la prevención, evaluación de la gestión del riesgo, evaluación y seguimiento, relación con entes externos de control. El Departamento Administrativo de la Función Pública determinará los lineamientos para el desarrollo de los citados roles.” Realizó la auditoría interna a el procedimiento de cerramiento de lotes, perteneciente a el proceso de gestión de vivienda y urbanismo del IDM hoy EDOS.

De conformidad con la Guía rol de las unidades u oficinas de control interno, auditoría interna o quien haga sus veces del DAFP; de acuerdo con el Rol de enfoque a la prevención, la Oficina Asesora de Control Interno debe desarrollar entre otras actividades la de Asesorar a los líderes de procesos en el establecimiento de planes de mejoramiento.

Así mismo y respecto del Rol de Evaluación y seguimiento establece que éste se desarrolla a través de las auditorías internas y ello conlleva a las siguientes actividades:

Plan de auditorías.

- 1.1. Planeación de la auditoría.
- 1.2. Ejecución de la auditoría.
- 1.3. Comunicación resultados (informes).
- 1.4. Seguimiento (planes de mejoramiento).

Respecto del factor de seguimiento, la guía *rol de las unidades u oficinas de control interno, auditoría interna o quien haga sus veces* del DAFP, instituye que las unidades de control interno, auditoría interna o quien haga sus veces deben realizar seguimiento, entre otros, a:

- *Los planes de mejoramiento definidos por la entidad, en respuesta a los resultados de las auditorías internas y a la Evaluación Independiente al sistema de control interno. Este seguimiento permite determinar que las acciones definidas por la entidad hayan sido pertinentes y se hayan implementado de manera efectiva.*

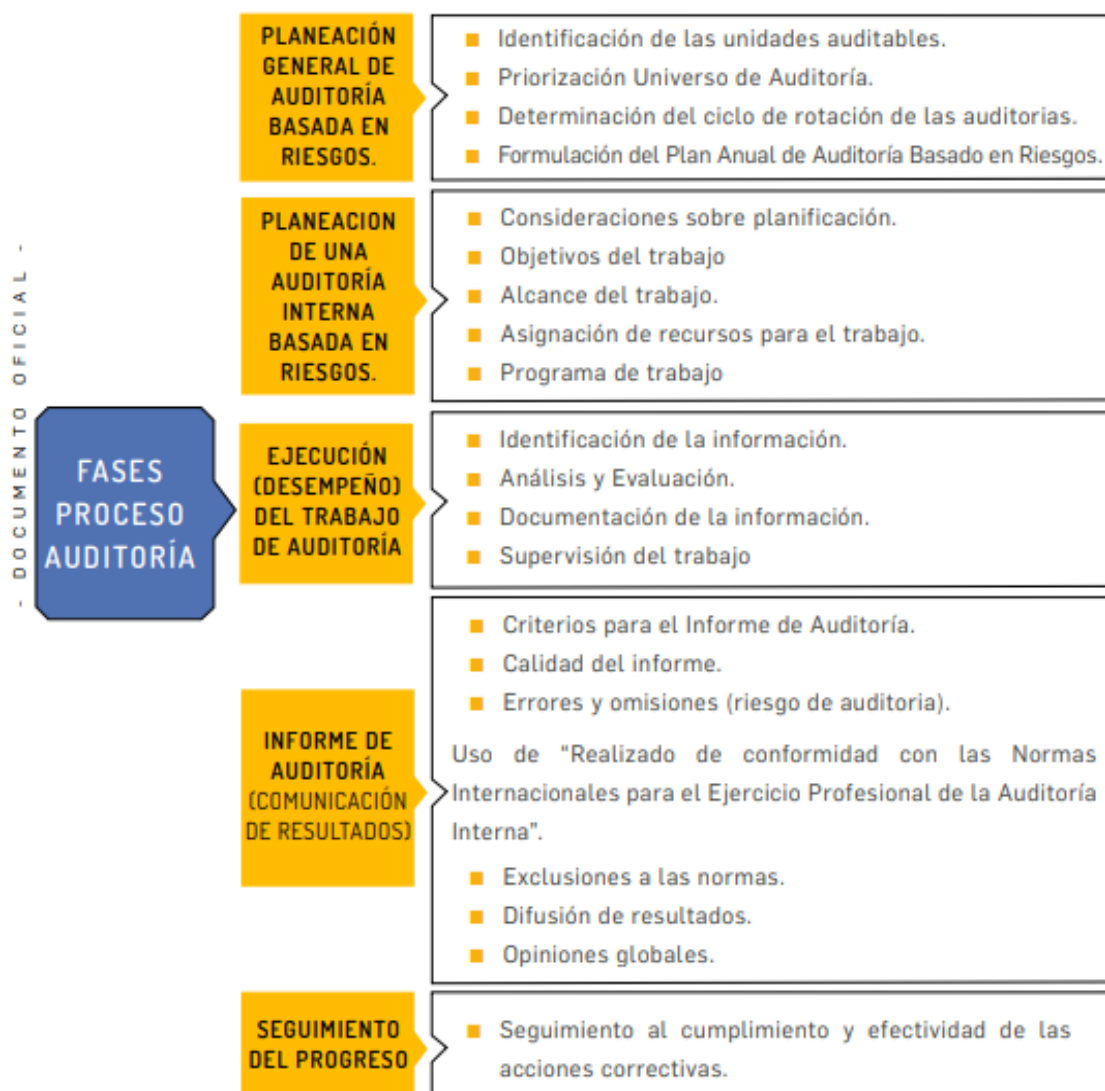
Es importante recordar que producto de una auditoría sea del nivel interno o externo se emite un informe o dictamen en el que se formulan las conclusiones del trabajo las cuales se sustentan en las observaciones registradas y a las evidencias que las soportan.

METODOLOGÍA.

Dentro de las fases para la realización de auditorías la Guía de auditoría interna basada en riesgos para entidades públicas del DAFP (versión 4 julio de 2020), establece las fases del proceso de auditoría interna así:

PROCESO:	Control y Evaluación	 EDOs Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoría Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

Figura 8. Fases para la realización de las auditorías



Fuente: Dirección de Gestión y Desempeño Institucional de Función Pública, 2019.

PROCESO:	Control y Evaluación
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoría Control Interno
FECHA:	15/07/2022
VERSIÓN:	1.0



La metodología para realizar el presente proceso auditor se atendió con base a los lineamientos de la Guía rol de las unidades u oficinas de control interno, auditoría interna o quien haga sus veces del DAFP (Diciembre de 2018), la Guía de auditoría interna basada en riesgos para entidades públicas del DAFP (versión 4 julio de 2020) y la GUÍA DE AUDITORÍA TERRITORIAL, EN EL MARCO DE LAS NORMAS INTERNACIONALES - ISSAI – GAT Versión 2.1 de la Contraloría General de la República.

En la guía dentro del numeral 1.3.2 denominado Principios relacionados con las fases del proceso de auditoría, se desarrolló la mismas atendiendo a cada una de las fases del proceso auditor desde la planeación de la auditoria, su ejecución, elaboración de informe, comunicación de resultados

De conformidad con la Guía rol de las unidades u oficinas de control interno, auditoría interna o quien haga sus veces del DAFP, respecto de las auditorías internas establece:

Se insta a los jefes de control interno, auditoría interna o quien haga sus veces a que aplique completa y adecuadamente lo establecido por Función Pública en la Guía de auditorías para entidades pública, con su respectiva caja de herramientas. Para ello, se debe tomar en consideración las siguientes claridades:

Plan Anual de Auditoría

Las auditorías internas deben contemplar de manera integral la gestión de la entidad: algunos de los aspectos susceptibles de evaluación que, por la naturaleza de cada entidad, deberían considerarse al momento de identificar el universo de auditoría:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planes, programas, proyectos institucionales y su articulación con el direccionamiento estratégico y el nivel de cumplimiento de las metas ▪ Programación y ejecución presupuestal ▪ Impacto de la ejecución presupuestal en la gestión institucional y eficiencia en el uso de los recursos ▪ Definición y articulación de los procesos y procedimientos con la misión institucional y sus puntos de control ▪ Indicadores de gestión, resultados y acciones de mejora institucional ▪ Administración del riesgo | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Legalidad de los actos administrativos expedidos por la entidad ▪ Demandas contra la entidad ▪ Contratación institucional ▪ Niveles de servicio y de satisfacción de los ciudadanos o grupos de valor o de interés frente a los servicios brindados por la entidad ▪ Evaluación del desempeño y de los acuerdos de gestión y su articulación a los resultados institucionales ▪ Sistemas de información (disponibilidad, confiabilidad e integridad) |
|--|---|

Fuente: Función Pública, Dirección de Gestión y Desempeño institucional, 2018

Dentro de los tipos de auditorías que se pueden desarrollar a nivel interno esta las de:

Auditoría interna, entendida como una actividad independiente y objetiva de aseguramiento y consulta, concebida para agregar valor y mejorar las operaciones de una entidad.

PROCESO:	Control y Evaluación
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno
FECHA:	15/07/2022
VERSIÓN:	1.0



• PROCEDIMIENTO

La forma en la que se realizó el proceso de Auditoría Interna fue:

1. Entendimiento y recorrido de:
 - a) Proceso y flujo de información
 - b) Áreas involucradas en el proceso
 - c) Actividades de control a nivel entidad
2. Identificación y valoración de riesgos y controles clave del proceso.
3. Planeación y ejecución de pruebas a controles (diseño, efectividad, detalle).
4. Identificación de posibles brechas de control y oportunidades de mejoramiento.
5. Discusión y validación del informe con el dueño del proceso y definición de planes de acción estructurales para su remediación.

Cada etapa de auditoría (entendimiento del proceso, evaluación del riesgo y evaluación y prueba de controles) será desarrollada mediante:

1. Lectura de la documentación vigente del proceso;
2. Entrevistas/talleres con el dueño del proceso y el personal involucrado en el mismo;
3. Inspección de documentos relacionados con la ejecución del proceso;
4. Solicitud de información adicional, requerida dentro del análisis del proceso.

La presente auditoría interna al subproceso de cerramiento de lotes, perteneciente al proceso de Gestión Vivienda y Urbanismo determina en su evaluación el cumplimiento de la normatividad vigente en el desarrollo de las actividades contempladas y establecidas en el procedimiento de cerramiento de lotes; actividades que fueran delegadas al Instituto de Desarrollo Municipal a través del Acuerdo 021 del 20 de julio 2002 por parte del Concejo Municipal de Dosquebradas.

Dada la facultad desplegada al Instituto de Desarrollo Municipal, en el mes de abril del presente año 2022 el Concejo Municipal de Dosquebradas a través del acuerdo municipal No. 007 del 30 de abril de 2022, autorizó la transformación del Instituto de Desarrollo Municipal – IDM, en una nueva entidad como empresa industrial y comercial del estado, denominada “Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas-EDOS, con el propósito principal de ampliar el campo de acción del actual IDM, pudiendo desarrollar proyectos de alto impacto de manera más ágil, oportuna y eficaz para asegurar el desarrollo de los programas y proyectos definidos en el POT del ente territorial.

Dicho proceso de transformación cuenta con un régimen de transición de seis meses a partir de la fecha de publicación del acuerdo que aprobó la transformación, ello indica que todos los activos, pasivos, contratos, proyectos y demás procesos que tenga vigentes el IDM, continuarán bajo el control de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas-EDOS entre los cuales se encuentra el de cerramiento de lotes.

PROCESO:	Control y Evaluación	
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

Por lo anterior, la presente auditoría como se indicó se sujetó en identificar cuantos lotes han sido cerrados por parte del IDM hoy EDOS, verificando como impactó las metas establecidas en el plan de desarrollo y el plan de acción de la entidad de la presente vigencia 2022.

Ahora bien, y de acuerdo con el estudio realizado a la normatividad vigente tanto en materia constitucional, legal y a los reglamentos de orden territorial, se busca establecer la competencia que la ley confiere en el mantenimiento y cumplimiento de los deberes de los ciudadanos y los que buscan fortalecer el mantenimiento de las cosas o en su defecto en los comportamientos que son contrarios a la posesión y a la mala tenencia por parte de los propietarios, poseedores y tenedores de los bienes inmuebles de carácter público y privado del municipio de Dosquebradas.

Nuestra Carta Política determina que Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general. (Artículo 1º de la Constitución Política).

En el Artículo 2º inciso primero de la Suprema Carta se establece, que son fines esenciales del estado: "...servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.".

El artículo 58 ibidem garantiza el derecho a la propiedad privada y los demás derechos adquiridos que trae consigo con arreglo a las leyes civiles; el cual como bien se sabe debe cumplir una función social que implica obligaciones, y que como tal le es inherente una función ecológica.

En el acatamiento de las obligaciones y fines esenciales del Estado las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para su adecuado cumplimiento, tenemos que el artículo 313 Constitucional establece que:

"Corresponde a los concejos:

...1. Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio." (...).

Así mismo el artículo 315 ibidem establece como atribución de los Alcaldes la de cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo.

A nivel del Departamento tenemos la Ordenanza Número 014 de Julio 31 de 2006, "POR LA CUAL SE EXPIDE EL MANUAL DE POLICÍA Y CONVIVENCIA CIUDADANA PARA EL DEPARTAMENTO DE RISARALDA.", dentro del Capítulo II "DE LAS COSAS", en su artículo 16 que instituye los comportamientos que deben practicar y ejercitar las personas para construir y fortalecer la seguridad de las cosas: estableciendo en el literal d) lo siguiente: "**d) Mantener encerrados y practicarle limpiezas periódicas a los lotes urbanos y rurales, para mantenerlos en perfecta limpieza.**"; (Subrayas y negrillas nuestra).

En el párrafo del artículo 16 ibidem se señala que "**La inobservancia de los anteriores comportamientos y deberes, dará lugar a la aplicación de las medidas correctivas u órdenes de policía necesarias para su pronta y debida regulación, entre ellas, la amonestación en privado o público. La reincidencia en el comportamiento dará lugar a la aplicación de una medida correctiva más grave.**" (Subrayas nuestras).

La Ley 136 de 1994 "Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios.", a través de sus principios rectores estableció que las autoridades municipales con sus actuaciones

PROCESO:	Control y Evaluación
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno
FECHA:	15/07/2022
VERSIÓN:	1.0



tendrán como finalidad el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio, es por ello que el artículo 92, establece la delegación de funciones por parte del Alcalde como jefe de la administración local, representante legal de la entidad territorial y como primera autoridad de policía del municipio así: *“<Artículo modificado por el artículo 30 de la Ley 1551 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> El Alcalde podrá delegar en los secretarios de la alcaldía y en los jefes de los departamentos administrativos las diferentes funciones a su cargo, excepto aquellas respecto de las cuales exista expresa prohibición legal.”.*

Tal y como se indicó líneas arriba, el párrafo del artículo 16 la Ordenanza Número 014 de Julio 31 de 2006 se señala que la inobservancia frente al cerramiento y mantenimiento periódico a los lotes urbanos y rurales conllevan la aplicación de medidas correctivas u órdenes de policía necesarias para la efectiva protección de los intereses del municipio, dicha función deberá ser asumida por la Secretaría de Gobierno municipal toda vez que es a dicha dependencia la que le corresponde asumir las funciones, los procesos, actividades, atribuciones y competencias de manejo y control del orden público y seguridad ciudadana, defensa y recuperación del espacio público y control físico urbano, Protección al Consumidor y Prevención y Atención de Desastres.

Ahora bien, en el ámbito municipal mediante el Acuerdo No. 021 de 2002, el Concejo Municipal de Dosquebradas estableció el procedimiento para llevar a cabo el cerramiento de los lotes urbanos sin edificar del municipio de Dosquebradas, fijándole al Instituto de Desarrollo Municipal la competencia para desarrollarlo y hacerlo efectivo

El Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas creado mediante decreto No 275 de 2001, del 26 de septiembre de 2001, se conformó como un establecimiento público de carácter municipal, persona jurídica de derecho público, descentralizado, dotado de economía administrativa, personería jurídica y patrimonio independiente, sujeto de los derechos inherentes a las personas jurídicas de derecho público de acuerdo con las normas generales que le corresponde y que como organismo descentralizado del municipio de Dosquebradas debía atender la función pública comprendida dentro de su objeto; el cual era el de propender por el desarrollo municipal, tanto en materia de vivienda como en materia urbanística, satisfaciendo las necesidades de vivienda en las zonas urbanas y rurales del municipio de Dosquebradas, mediante la promoción de organizaciones de vivienda de carácter asociativo, el apoyo institucional y técnico, la financiación y el estímulo a la adquisición y mejora de vivienda de interés social en programas y proyectos realizados directamente o en coordinación con otras instituciones privadas y públicas.

También comprendía su objeto el impulso en materia urbanística el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Municipio de Dosquebradas, a través de la ejecución de obras de interés público, buscando alianzas estratégicas con la comunidad, el sector privado y el público de todos los órdenes para garantizar la viabilidad de los proyectos.

A través del acuerdo municipal No. 007 del 30 de abril de 2022, el Concejo Municipal de Dosquebradas autorizó la transformación del Instituto de Desarrollo Municipal – IDM, en una nueva entidad como empresa industrial y comercial del estado, denominada “Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas-EDOS, en la exposición de motivos del citado acuerdo se indicó como propósito de la transformación lo siguiente:

“La modificación tiene como propósito cambiar el régimen jurídico y ampliar el campo de acción del actual IDM del orden municipal, de tal manera que se convierta en un ente administrativo con capacidad de:

1. Planear, formular, coordinar, promover, impulsar, desarrollar, ejecutar, estructurar, gestionar, contratar, administrar y evaluar actividades comerciales o industriales de suministro y servicios; servicios de ingeniería y arquitectura; gestión social y económica; desarrollo vial; movilidad; amoblamiento urbano; consultoría; interventoría y asistencia técnica; relacionadas con el desarrollo de planes, programas y proyectos de infraestructura pública y/o

PROCESO:	Control y Evaluación
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno
FECHA:	15/07/2022
VERSIÓN:	1.0



privada, infraestructura de transporte y logística, proyectos de vivienda, renovación urbana y equipamientos comunitarios e integrales.

2. Ofertar todo su portafolio de servicios en el ámbito local, regional, nacional e internacional, cooperando con la nación, los departamentos, los municipios y las entidades descentralizadas de todo orden, mediante la aplicación de estrategias que induzcan y promuevan el desarrollo y la participación activa de los sectores público, privado, solidario y comunitario.

3. Formular y desarrollar proyectos de infraestructura pública y/o privada, a través de diseño, ejecución de obras, desarrollo y gerencia de proyectos, gestión inmobiliaria, proyectos inmobiliarios, logísticos, de transporte, de gestión urbana y del suelo, gestión predial, titulación, legalización de predios y, en general, cualquier actividad asociada a la ingeniería civil, arquitectura, gestión social, económica y ambiental y consultorías relacionadas con su objeto social.

4. En desarrollo de su objeto podrá celebrar actos y contratos nacionales e internacionales, alianzas y si es del caso acudir a modelos público-privados, alianzas estratégicas, contratos y convenios interadministrativos y de cooperación o asociación nacionales o internacionales.”.

Atendiendo a lo anterior se establece el objeto social de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas así:

“ARTÍCULO 4º. OBJETO SOCIAL. La “EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS - EDOS-”, tendrá por objeto social: Planear, formular, coordinar, promover, impulsar, desarrollar, ejecutar, estructurar, gestionar, contratar, administrar, evaluar y llevar a cabo todas las actividades comerciales o industriales, de servicios, suministro, consultoría, construcción, interventoría, asistencia técnica, gestión social, ambiental, predial y financiera, gerencia de proyectos, directa o indirectamente relacionados con la formulación, diseño y ejecución de planes, programas y proyectos de vivienda, infraestructura, administración de recursos, equipamiento colectivo y comunitario y medio ambiente, tanto urbanos como rurales, en el Municipio de Dosquebradas o en virtud del principio de coordinación y colaboración, en todo el territorio nacional. Igualmente tendrá como objeto lo establecido en las leyes 9 de 1989, 388 de 1997 y 2079 de 2021, en relación con los asuntos referentes a planes de desarrollo y desarrollo urbano, sistema nacional de vivienda de interés social, ordenamiento del territorio y políticas de vivienda y lo relacionado con los temas ambientales derivados de las funciones de la entidad, además podrá otorgar subsidios de vivienda municipal y reglamentar su aplicación.

Así mismo podrá impulsar, gestionar y ejecutar programas y proyectos relacionados con la administración de bienes fiscales, habilitación de terrenos e integración inmobiliaria, bancos de tierras o bancos inmobiliarios y lo relacionado en estos asuntos establecidos en la ley 9 de 1989.

Parágrafo 1. Además de lo anterior, la “EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS - EDOS-” continuará con todas las funciones y misión del antes Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas - IDM-.”.

Como puede evidenciarse, entre los objetivos (objeto misional) fijados al Instituto de Desarrollo Municipal como a la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas, no está inmerso el ejercicio y manejo de la seguridad ciudadana y el control físico urbano; **es por ello que se hace necesario determinar la estructuración del correspondiente proyecto de acuerdo que modifique lo concerniente al plan de desarrollo en lo que respecta a la competencia respecto del componente del que hace parte el cerramiento de lotes en el municipio de Dosquebradas**, en el entendido que el artículo 77 de ley 1801 de 2016 establece como comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, la omisión del cerramiento y mantenimientos de los lotes por parte de sus propietarios, poseedores o tenedores, indicando la norma:

PROCESO:	Control y Evaluación	
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

“ARTÍCULO 77. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES. Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:

/.../4. Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones.

PARÁGRAFO. Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

COMPORTAMIENTOS MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR

Numeral 1	Restitución y protección de bienes inmuebles.
Numeral 2	Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble.
Numeral 3	Multa General tipo 3
Numeral 4	Multa General tipo 3; construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.
Numeral 5	Restitución y protección de bienes inmuebles.”.

La norma en cita pertenece al libro segundo, denominado de la libertad, los derechos y deberes de las personas en materia de convivencia del título VII que determina la protección de bienes inmuebles, capítulo I. de la posesión, la tenencia y las servidumbres; se advierte que las conductas aquí establecidas, conforme el parágrafo 1 del artículo 25 serán atendidas por las autoridades de Policía dentro del ámbito de su competencia y son dichas autoridades quienes podrán adelantar las acciones que en derecho correspondan respetando las garantías constitucionales y el debido proceso. Ahora bien, la competencia asignada a los consejos municipales dentro del poder residual de policía establecida en el artículo 13 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana advierte qué dentro de su respectivo ámbito territorial, podrán reglamentar residualmente los comportamientos que no hayan sido regulados por la ley o los reglamentos departamentales de Policía, ciñéndose a los medios, procedimientos y medidas correctivas establecidas en la presente ley.

Indica la norma que:

/.../”Estas Corporaciones en el ejercicio del poder residual no podrán:

- 1. Establecer limitaciones, restricciones o normas adicionales a los derechos y deberes de las personas, que no hayan sido previstas o autorizadas por el legislador.*
- 2. Establecer medios, procedimientos o medidas correctivas diferentes a las previstas por el legislador.*
- 3. Exigir requisitos adicionales para ejercer derechos o actividades reglamentadas de manera general, ni afectar los establecidos en la ley.*

Como puede evidenciarse del precepto normativo los concejos municipales no podrán establecer medios, procedimientos o medidas diferentes a las previstas por el legislador, por lo tanto, si bien el acuerdo 021 de 2002 es anterior a lo preceptuado por la ley 1801 de 2016, dadas las reglas de derogatoria tácita y atendiendo a los postulados de la pirámide kelseniana en lo que respecta a la jerarquización de las normas, el código nacional de seguridad y convivencia ciudadana (ley 1801 de 2016) se encuentra por encima del acuerdo 021 de 2002, estando este último en criterio del suscrito auditor, como un postulado contrario a las reglas fijadas por el legislador y por lo

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

tanto se consideraría una disposición atípica que debe ser reglamentada y derogada bajo los preceptos del artículo 13 de la ley 1801 de 2016; ahora bien y atendiendo a lo establecido en el artículo 84 y el artículo 92, modificado por el artículo 30 de la Ley 1551 de 2012 el Alcalde como jefe de la administración local, representante legal de la entidad territorial y como primera autoridad de policía del municipio, delegue en la Secretaria de Gobierno o la inspección de policía las diferentes funciones a su cargo que en materia policiva y de control establece el literal b) numeral segundo literal e) del artículo 29 de la ley 1551 de 2012 y se cree o diseñe el procedimiento administrativo sancionatorio correspondiente para que se establezcan las medidas correctivas necesarias a los contraventores que incurran en los comportamientos que vayan en contravía de la convivencia y la seguridad ciudadana, atendiendo a las medidas y criterios fijados por el código nacional de seguridad y convivencia ciudadana.

De acuerdo a lo anterior, podría concluirse que a la luz de lo establecido en la Constitución Política de Colombia, sí corresponde al Municipio de Dosquebradas, en cabeza del señor Alcalde, por ser él quien representa la primera autoridad administrativa de policía propender y adelantar todos los trámites administrativos pertinentes a través de la Secretaria de Gobierno Municipal o la inspección de policía, para que los propietarios de los lotes no edificados que se encuentran ubicados dentro del perímetro urbano del Municipio de Dosquebradas den cumplimiento a las obligaciones legales que les corresponden, en especial de lo dispuesto en la Ordenanza Número 014 de Julio 31 de 2006, Manual de Convivencia Ciudadana, artículo 16 literal d); y artículo 77 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana (ley 1801 de 2016), y no se siga permitiendo la actitud pasiva por parte de los propietarios de los lotes que incumplen con el ejercicio de sus deberes de limpieza y cerramiento y que con dicha omisión permiten que sus predios sean utilizados como botaderos de basuras, desechos y otras actividades insanas, que llegan a generar riesgo para la comunidad Dosquebradense y que logran perturbar su tranquilidad, seguridad y salubridad pública.

Dentro del proceso de auditoría se pudo evidenciar que el IDM hoy EDOS, tiene establecidas las siguientes actividades en el procedimiento de cerramiento de lotes:

ACTIVIDAD	COMENTARIO
Recepcionar solicitudes y requerimientos, verbales o escritas de la comunidad y otras entidades y remitir al funcionario encargado para dicho trámite.	Para la presente vigencia 2022 no se recepcionaron solicitudes escritas por parte de la comunidad, en la que se denuncie o solicite el cerramiento del lote por parte del IDM hoy EDOS.
Realizar las visitas de acuerdo con las quejas presentadas por la comunidad	Las visitas técnicas realizadas en la vigencia 2022 a los distintos predios identificados para solicitud de cerramiento se hicieron efectivas de acuerdo con la programación de recorridos periódicos definidos por sectores para poder identificar los lotes a intervenir y que no cumplen con el cerramiento definido por la ley.
Programar y realizar recorridos sectorizados por el Municipio para realizar inventario de los posibles lotes a intervenir. Nota: esta es otra forma de identificar los lotes que no tienen cerramiento.	Para la vigencia 2022 se realizaron alrededor de 100 visitas por recorrido periódico, identificándose la nomenclatura de los predios, algunos de sus propietarios y fichas catastrales, para proceder a la citación de los dueños para la estructuración de los compromisos para hacer efectivo el

PROCESO:	Control y Evaluación	
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

	cerramiento.
Visitar la secretaria de planeación y hacienda solicitando información del propietario para anexar al acta de visita	Para la vigencia 2022, de 129 lotes identificados, 49 se encuentran en estado de “sin cerramiento” y en estado de documentación, en el proceso auditor se identifico que las visitas se realizaron y que a los lotes sin cerramiento no se les identificó el propietario para proceder a su citación, por lo que se recomendó a los contratistas que realizan las visitas, proyectaran los oficios correspondientes, a través de los cuales se solicite información a la secretaria de hacienda y a almacén municipal para que suministren información de fichas catastrales y propietarios conforme a las nomenclaturas identificadas en dichos predios. Si bien se realizan visitas técnicas periódicas para identificar el estado de los lotes, no se materializó de manera efectiva la acción de poder identificar a los propietarios para su citación para iniciarse el procedimiento de cerramiento con la suscripción del compromiso de cerramiento para evitar las sanciones correspondientes.
Registrar la información recolectada en el cuadro de control de cerramiento de lotes	El cuadro o base de datos se encuentra con información completa, en el se identifican la fecha de recepción de quejas o solicitudes de cerramiento, propietarios, fechas de realización de visitas y acciones realizadas por parte del IDM hoy EDOS, también se registra fecha de suscripción de acta de compromiso, fechas de citaciones, la última acción realizada y el estado en el que se encuentran los lotes.
Si al hacer el recorrido o recibir una solicitud y se identifica que es un predio del Municipio y/o zona de uso público, se debe notificar al Almacén General y obras públicas de la Administración Central.	El lote identificado con la nomenclatura Mz 3 zona verde 2 del barrio Luis Carlos Galán, registra que su propietario es el municipio de Dosquebradas, sobre dicho predio no se registra información alguna de comunicación al Almacén General de notificación para su cerramiento. Por lo que se recomienda se cumpla con las actividades establecidas en el presente procedimiento y se culmine con el cerramiento, mantenimiento y limpieza del lote.

PROCESO:	Control y Evaluación	 EDOS Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

Notificar a los propietarios de los predios que no se encuentran debidamente cerrados, para realizar el acta de compromiso del cerramiento Nota: Este proceso puede ser demorado y en algunos casos puede no finiquitarse	Para la vigencia 2022, de 129 lotes identificados, 49 se encuentran en estado de "sin cerramiento" y en estado de documentación y recorrido periódico, en el proceso auditor se identificó que las visitas se realizaron a dichos lotes y que aún no se les ha identificado su propietario para proceder a su citación, por lo que se recomendó a los contratistas que realizan las visitas, proyectaran los oficios correspondientes, a través de los cuales se solicite información a la secretaria de hacienda y a almacén municipal para que suministren información de fichas catastrales y propietarios conforme a las nomenclaturas identificadas en dichos predios. Si bien se realizan visitas técnicas periódicas para identificar el estado de los lotes, no se materializó de manera efectiva la acción de poder identificar a los propietarios para su citación para iniciarse el procedimiento de cerramiento con la suscripción del compromiso de cerramiento para evitar las sanciones correspondientes. Si bien puede ser demorado como lo indica el procedimiento deben establecerse las acciones necesarias que puedan determinar que las mismas se llevaron a cabo y que en caso tal de que no se obtenga respuesta o no se logre identificar al propietarios pueda dejarse la correspondiente evidencia y se proceda al cerramiento por parte del IDM hoy EDOS y se realicen las gestiones necesarias ante Secretaría de Hacienda quien atendiendo al principio de colaboración armónica proceda a identificar a los propietarios y se pueda establecer un procedimiento veraz y efectivo que logre recuperar los recursos invertidos en el mantenimiento y cerramiento de los lotes.
Realizar las Visitas Técnicas de acuerdo con las fechas del compromiso del cerramiento de lote, para verificar el cumplimiento	Para la vigencia 2022 se realizaron alrededor de 100 visitas por recorrido periódico, identificándose la nomenclatura de los predios, algunos de sus propietarios y fichas catastrales, para proceder a la citación de los dueños para la estructuración de los compromisos para hacer efectivo el cerramiento; así mismo se realizaron visitas periódicas para identificar los predios con acta

PROCESO:	Control y Evaluación	 EDOS Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

	de compromiso suscrita, evidenciándose el cerramiento y mantenimiento de los lotes con suscripción de compromiso. Casos como en el lote de Villa Alexandra manza5 casa 7, se tiene identificado al propietario y se le han realizado más de dos citaciones a las cuales no se presenta, pero el IDM hoy EDOS no finaliza la acción acorde a lo que establece el procedimiento. De los 49 lotes que se encuentran en estado de “sin cerramiento” y en estado de documentación y recorrido periódico, en el proceso auditor se identificó que las visitas se realizaron a dichos lotes y que aún no se les ha identificado su propietario para proceder a su citación, por lo que se recomendó a los contratistas que realizan las visitas, proyectaran los oficios correspondientes, a través de los cuales se solicite información a la secretaria de hacienda y a almacén municipal para que suministren información de fichas catastrales y propietarios conforme a las nomenclaturas identificadas en dichos predios. Lo anterior para que la actividad no quede inconclusa.
Se realiza visita técnica con el fin de verificar el cerramiento de lote dentro del plazo establecido en el acta de compromiso firmada y en caso de evidenciarse se procede a su legalización.	La actividad no es clara y se recomienda reformularla mejor es confusa por cuanto no se refleja el contenido de una acción efectiva. Si bien se evidencia de algunos predios la identificación de propietarios y en algunos la suscripción de compromisos de cerramientos, los cuales luego de verificarse a través de visitas se efectiviza su cerramiento, en casos tales como el del lote de Villa Alexandra manza5 casa 7, se tiene identificado al propietario y se le han realizado más de dos citaciones a las cuales no se presenta, pero el IDM hoy EDOS no finaliza la acción acorde a lo que establece el procedimiento.
Si hay incumplimiento del propietario del lote, se remite el caso al Abogado Externo.	No se evidenció registro de cumplimiento de la presente actividad, en el entendido que hay predios o lotes identificados con su respectivo propietario que no han cumplido con lo suscrito en el acta de compromiso, por lo tanto, los propietarios deben ser requeridos con la

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

	finalidad de que se les inicie el procedimiento y se les establezcan las medidas de cobro efectivas ante la secretaría de hacienda una vez la entidad realice por su cuenta el cerramiento de los lotes. Actividad inconclusa, la entidad prefiere no continuar las acciones en razón a que considera riesgoso la inversión de recursos públicos en el cerramiento de predios privados, lo que se recomienda es que se <u>estructure el correspondiente proyecto de acuerdo que modifique lo concerniente al plan de desarrollo en lo que respecta a la competencia respecto del componente del que hace parte el cerramiento de lotes en el municipio de Dosquebradas,</u> atendiendo a lo establecido en el artículo 84 y el artículo 92, modificado por el artículo 30 de la Ley 1551 de 2012, en razón a que el Alcalde como jefe de la administración local, representante legal de la entidad territorial y como primera autoridad de policía del municipio, delegue en la Secretaría de Gobierno o la inspección de policía las diferentes funciones a su cargo que en materia policiva y de control establece el literal b) numeral segundo literal e) del artículo 29 de la ley 1551 de 2012 y se cree o diseñe el procedimiento administrativo sancionatorio correspondiente para que se establezcan las medidas correctivas necesarias a los contraventores que incurren en los comportamientos que van en contravía de la convivencia y la seguridad ciudadana, todo ello atendiendo a las medidas y criterios fijados por el código nacional de seguridad y convivencia ciudadana.
Con los propietarios de Lotes sin cerrar, que no se llegue a ningún acuerdo, o con aquellos lotes que no pueda ubicar su propietario, se iniciara proceso administrativo para su cerramiento.	No se evidenció registro de cumplimiento de la presente actividad, en el entendido que hay predios o lotes identificados con su respectivo propietario que no han cumplido con lo suscrito en el acta de compromiso, por lo tanto, los propietarios deben ser requeridos con la finalidad de que se les inicie el procedimiento y se les establezcan las medidas de cobro efectivas ante la secretaría de hacienda una vez la entidad realice por su cuenta el cerramiento de los lotes.

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

	Actividad inconclusa, la entidad prefiere no continuar las acciones en razón a que considera riesgoso la inversión de recursos públicos en el cerramiento de predios privados, lo que se recomienda es que se <u>estructure el correspondiente proyecto de acuerdo que modifique lo concerniente al plan de desarrollo en lo que respecta a la competencia respecto del componente del que hace parte el cerramiento de lotes en el municipio de Dosquebradas,</u> atendiendo a lo establecido en el artículo 84 y el artículo 92, modificado por el artículo 30 de la Ley 1551 de 2012, en razón a que el Alcalde como jefe de la administración local, representante legal de la entidad territorial y como primera autoridad de policía del municipio, delegue en la Secretaría de Gobierno o la inspección de policía las diferentes funciones a su cargo que en materia policiva y de control establece el literal b) numeral segundo literal e) del artículo 29 de la ley 1551 de 2012 y se cree o diseñe el procedimiento administrativo sancionatorio correspondiente para que se establezcan las medidas correctivas necesarias a los contraventores que incurren en los comportamientos que van en contravía de la convivencia y la seguridad ciudadana, todo ello atendiendo a las medidas y criterios fijados por el código nacional de seguridad y convivencia ciudadana.
Solicitar Hilos y Niveles del lote a cerrar a Secretaría de Planeación para elaborar el presupuesto de obra.	No se cumple en razón a que la entidad prefiere no continuar las acciones en razón a que considera riesgoso la inversión de recursos públicos en el cerramiento de predios privados, lo que se recomienda es que se <u>estructure el correspondiente proyecto de acuerdo que modifique lo concerniente al plan de desarrollo en lo que respecta a la competencia respecto del componente del que hace parte el cerramiento de lotes en el municipio de Dosquebradas,</u> atendiendo a lo establecido en el artículo 84 y el artículo 92, modificado por el artículo 30 de la Ley 1551 de 2012, en razón a que el Alcalde como jefe de la administración local, representante legal de la entidad territorial y como primera autoridad de policía del municipio, delegue en la

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

	Secretaria de Gobierno o la inspección de policía las diferentes funciones a su cargo que en materia policiva y de control establece el literal b) numeral segundo literal e) del artículo 29 de la ley 1551 de 2012 y se cree o diseñe el procedimiento administrativo sancionatorio correspondiente para que se establezcan las medidas correctivas necesarias a los contraventores que incurrir en los comportamientos que van en contravía de la convivencia y la seguridad ciudadana, todo ello atendiendo a las medidas y criterios fijados por el código nacional de seguridad y convivencia ciudadana.
Contratar y ejecutar el cerramiento del lote.	No se cumple en razón a que la entidad prefiere no continuar las acciones en razón a que considera riesgoso la inversión de recursos públicos en el cerramiento de predios privados, lo que se recomienda es que se <u>estructure el correspondiente proyecto de acuerdo que modifique lo concerniente al plan de desarrollo en lo que respecta a la competencia respecto del componente del que hace parte el cerramiento de lotes en el municipio de Dosquebradas,</u> atendiendo a lo establecido en el artículo 84 y el artículo 92, modificado por el artículo 30 de la Ley 1551 de 2012, en razón a que el Alcalde como jefe de la administración local, representante legal de la entidad territorial y como primera autoridad de policía del municipio, delegue en la Secretaria de Gobierno o la inspección de policía las diferentes funciones a su cargo que en materia policiva y de control establece el literal b) numeral segundo literal e) del artículo 29 de la ley 1551 de 2012 y se cree o diseñe el procedimiento administrativo sancionatorio correspondiente para que se establezcan las medidas correctivas necesarias a los contraventores que incurrir en los comportamientos que van en contravía de la convivencia y la seguridad ciudadana, todo ello atendiendo a las medidas y criterios fijados por el código nacional de seguridad y convivencia ciudadana.
Recibir la obra ejecutada a satisfacción y dejar constancia por escrito de la terminación de la	No se cumple en razón a que la entidad prefiere no continuar las acciones en razón a

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

misma.	que considera riesgoso la inversión de recursos públicos en el cerramiento de predios privados, lo que se recomienda es que se <u>estructure el correspondiente proyecto de acuerdo que modifique lo concerniente al plan de desarrollo en lo que respecta a la competencia respecto del componente del que hace parte el cerramiento de lotes en el municipio de Dosquebradas,</u> atendiendo a lo establecido en el artículo 84 y el artículo 92, modificado por el artículo 30 de la Ley 1551 de 2012, en razón a que el Alcalde como jefe de la administración local, representante legal de la entidad territorial y como primera autoridad de policía del municipio, delegue en la Secretaria de Gobierno o la inspección de policía las diferentes funciones a su cargo que en materia policiva y de control establece el literal b) numeral segundo literal e) del artículo 29 de la ley 1551 de 2012 y se cree o diseñe el procedimiento administrativo sancionatorio correspondiente para que se establezcan las medidas correctivas necesarias a los contraventores que incurren en los comportamientos que van en contravía de la convivencia y la seguridad ciudadana, todo ello atendiendo a las medidas y criterios fijados por el código nacional de seguridad y convivencia ciudadana.
Elaborar la Resolución con el Costo Total del cerramiento del lote.	No se cumple en razón a que la entidad prefiere no continuar las acciones en razón a que considera riesgoso la inversión de recursos públicos en el cerramiento de predios privados, lo que se recomienda es que se <u>estructure el correspondiente proyecto de acuerdo que modifique lo concerniente al plan de desarrollo en lo que respecta a la competencia respecto del componente del que hace parte el cerramiento de lotes en el municipio de Dosquebradas,</u> atendiendo a lo establecido en el artículo 84 y el artículo 92, modificado por el artículo 30 de la Ley 1551 de 2012, en razón a que el Alcalde como jefe de la administración local, representante legal de la entidad territorial y como primera autoridad de policía del municipio, delegue en la Secretaria de Gobierno o la inspección de policía las diferentes funciones a su cargo que

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

	en materia policiva y de control establece el literal b) numeral segundo literal e) del artículo 29 de la ley 1551 de 2012 y se cree o diseñe el procedimiento administrativo sancionatorio correspondiente para que se establezcan las medidas correctivas necesarias a los contraventores que incurren en los comportamientos que van en contravía de la convivencia y la seguridad ciudadana, todo ello atendiendo a las medidas y criterios fijados por el código nacional de seguridad y convivencia ciudadana.
Notificar la Resolución a la Secretaría de asuntos Administrativos y a Hacienda del Municipio, para que el valor del cerramiento sea anexado al predial.	No se cumple en razón a que la entidad prefiere no continuar las acciones en razón a que considera riesgoso la inversión de recursos públicos en el cerramiento de predios privados, lo que se recomienda es que se <u>estructure el correspondiente proyecto de acuerdo que modifique lo concerniente al plan de desarrollo en lo que respecta a la competencia respecto del componente del que hace parte el cerramiento de lotes en el municipio de Dosquebradas,</u> atendiendo a lo establecido en el artículo 84 y el artículo 92, modificado por el artículo 30 de la Ley 1551 de 2012, en razón a que el Alcalde como jefe de la administración local, representante legal de la entidad territorial y como primera autoridad de policía del municipio, delegue en la Secretaria de Gobierno o la inspección de policía las diferentes funciones a su cargo que en materia policiva y de control establece el literal b) numeral segundo literal e) del artículo 29 de la ley 1551 de 2012 y se cree o diseñe el procedimiento administrativo sancionatorio correspondiente para que se establezcan las medidas correctivas necesarias a los contraventores que incurren en los comportamientos que van en contravía de la convivencia y la seguridad ciudadana, todo ello atendiendo a las medidas y criterios fijados por el código nacional de seguridad y convivencia ciudadana.

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

PRINCIPALES SITUACIONES DETECTADAS/ RESULTADOS DE LA AUDITORÍA / RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES

OBSERVACIONES:

Observación No. 1: Actividades irresueltas del procedimiento de cerramiento de lotes.

En el ejercicio auditor se evidenció que el procedimiento de cerramiento de lotes, específicamente en las actividades No. 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 no se cumplen en razón a que la entidad prefiere no continuar las acciones en razón a que considera riesgoso la inversión de recursos públicos en el cerramiento de predios privados, lo que es necesario se formule un plan de acción donde se configuren acciones efectivas y contundentes que busquen que las actividades del procedimiento de cerramiento de lotes se cumplan de manera eficaz y logren la consecución de los objetivos planteados en el plan de desarrollo municipal y el plan de acción de la vigencia.

Para la vigencia 2022 se realizaron alrededor de 100 visitas por recorrido periódico, identificándose la nomenclatura de los predios, algunos de sus propietarios y fichas catastrales, para proceder a la citación de los dueños y para la estructuración de los compromisos que conlleven al efectivo el cerramiento y mantenimiento de los lotes; así mismo se realizaron visitas periódicas para identificar los predios con acta de compromiso suscrita, evidenciándose el cerramiento y mantenimiento de los lotes con suscripción de compromiso.

De los 49 lotes que se encuentran en estado de “sin cerramiento” y en estado de documentación y recorrido periódico, en el proceso auditor se identificó que las visitas se realizaron a dichos lotes y que aún no se les ha identificado su propietario para proceder a su citación, por lo que se recomendó a los contratistas que realizan las visitas, proyectaran los oficios correspondientes, a través de los cuales se solicite información a la secretaria de hacienda y a almacén municipal para que suministren información de fichas catastrales y propietarios conforme a las nomenclaturas identificadas en dichos predios. Lo anterior para que la actividad no quede inconclusa.

Tenemos que el lote identificado con la nomenclatura Mz 3 zona verde 2 del barrio Luis Carlos Galán, registra que su propietario es el municipio de Dosquebradas, sobre dicho predio no se registra información alguna de comunicación al Almacén General de notificación para su cerramiento.

Por lo que se recomienda se cumpla con las actividades establecidas en el presente procedimiento y se culmine con el cerramiento, mantenimiento y limpieza del lote.

Si bien se evidencia de algunos predios la identificación de propietarios y en algunos la suscripción de compromisos de cerramientos, los cuales luego de verificarse a través de visitas se efectiviza su cerramiento, en casos tales como el del lote de Villa Alexandra manza5 casa 7, se tiene identificado al propietario y se le han realizado más de dos citaciones a las cuales no se presenta, pero el IDM hoy EDOS no finaliza la acción acorde a lo que establece el procedimiento.

Por lo anterior, se recomienda la **estructuración del correspondiente proyecto de acuerdo que modifique lo concerniente al plan de desarrollo en lo que respecta a la competencia respecto del componente del que hace parte el cerramiento de lotes en el municipio de Dosquebradas**, atendiendo a lo establecido en el artículo 84 y el artículo 92, modificado por el artículo 30 de la Ley 1551 de 2012, en razón a que el Alcalde como jefe de la administración local, representante legal de la entidad territorial y como primera autoridad de policía del municipio, delegue en la Secretaria de Gobierno o la inspección de

PROCESO:	Control y Evaluación
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno
FECHA:	15/07/2022
VERSIÓN:	1.0



policía las diferentes funciones a su cargo que en materia policiva y de control establece el literal b) numeral segundo literal e) del artículo 29 de la ley 1551 de 2012 y se cree o diseñe el procedimiento administrativo sancionatorio correspondiente para que se establezcan las medidas correctivas necesarias a los contraventores que incurren en los comportamientos que van en contravía de la convivencia y la seguridad ciudadana, todo ello atendiendo a las medidas y criterios fijados por el código nacional de seguridad y convivencia ciudadana.

Se enlistan los predios que se encuentran en estado de “sin cerramiento” y en estado de documentación y recorrido periódico y que no han cumplido las actividades previstas en el procedimiento de cerramiento de lotes.

BARRIO	COMUNA	DIRECCION	PROPIETARIO	FECHA DE IDENTIFICACION O SOLICITUD	POR RECORRIDO PERIODICO	POR QUEJA RECIBIDA	POR SOLICITUD PROPIETARIO	FECHA DE VISITA	PRIMERA CITACION	SEGUNDA CITACION	ACTA DE COMPROMISO FIRMADA	FECHA ACTA COMPROMISO	TRASLADO A ABOGADO EXTERNO POR INCUMPLIMIENTO	LOTE CON CERRAMIENTO COMPLETO	ACTA DE CERRAMIENTO	OBSERVACIONES
Quintas del bosque	10	Quintas del bosque Mz 12 CS 14	Nelly de Jesus Betancur	07/10/19		X		08/10/19	X		X	08/10/19				el señor vendió , procedimiento de documentación del nuevo propietario
Piamonte	9	Piamonte mz c casa 21	Cesar Augusto Parra	08/05/19		X		09/05/19	X							lote sin cerramiento , pero el dueño le hace mantenimiento periódico
bombay	6	Bombay mz 10 casa 18						18/05/17								sin cerramiento
Villa Alexandra	1	Villa Alexandra manza casa 7	Hugo Armando Arango		X			21/02/19					X			el propietario no se ha presentado a las citaciones
Quintas del bosque	10	Quintas del bosque Manza 8 CS 06						25/06/19								sin cerramiento
Quintas del Bosque	10	Quintas del bosque Lote nuevo Manza 9 CS 13			X			07/10/2021								en procedimiento de documentación
Santa Isabel	4	CRA 7 CALLE 32		28/09/2021	X			29/09/2021								en procedimiento de documentación
Quintas del Bosque	10	Quintas del bosque Manza 10 CS 03			X			07/10/2021								en procedimiento de documentación
Quintas del Bosque	10	Quintas del bosque Manza 10 CS 04			X			07/10/2021								en procedimiento de documentación
Los Olivos	3	calle 15 bis con calle 20 esq. carrera 7	claudio cardona	08/02/2021			X	09/02/2021								en procedimiento de documentación
Las Vegas	1	Manzana 2 Casa 5		08/02/2021		X		09/02/2021								en procedimiento de documentación
bosques acurela	10	lote frente conjunto la semilla	Enrique Castrillon	19/02/2021		X		22/02/2021			X	15/05/2021				en procedimiento de documentación
Campestre D	3	Lote 8 sector villa del campestre	José Ignacio Duarte Medina	06/07/2021		X		07/07/2021			X	01/07/2021				en procedimiento de documentación
guadalupe	8	cra 18 calle 57 esq			X			13/07/2021								lote con cerramiento en mal estado
barro blanco		calle 49 entre 21-22		13/07/2021		X		14/07/2021								lote propiedad del municipio, la junta
Santa Isabel	4	diag 27A # 7A21		12/07/2021		X		13/07/2021								el día de la denuncia presentaba
la pradera	5	transversal 21 N° 21-34(esquina)		09/09/2021		X		10/09/2021								lote cerrado con muro confinado,
violetas 3	5	Manzana 2 Casa 28			X			13/09/2021								lote sin cercar dueño del lote
violetas 3	5	manzana 1 A casa 8 esquina			X			13/09/2021								lote sin cercar con maleza y
camilo torres	9	plan 3 manzana 3 casa 24			X			13/09/2021								lote sin cercar con basuras, escombros
camilo torres	9	plan 3 zona 3 casa 35			X			13/09/2021								lote con maleza, basuras, sin cercar
el paraiso - sector japon	2	calle 8 827-04	Luis Hernando Mahedía			X		13/09/2021								sin cercar en malas condiciones
Álvaro Patiño	2	Manzana 3 casa 16	ALBA YANET GONZALES.	10/03/2022	X			10/03/2022	X		X	18/03/2022		X	X	lote cerrado con madera y guadua.
Las Vegas	1	mz 2 lote 7		10/06/2022	X											se realizó visita al mismo donde se
camilo torres	9	plan 3 zona 2 lote 17		13/06/2022	X											se identificó lote por recorrido
girasol	7	mz 7 lote 4		23/06/2022	X											se identificó lote por recorrido
quintas del Bosque	10	mz 6 lote 20		23/05/2022	X											se identificó lote por recorrido
quintas del Bosque	10	mz 8 lote 6		23/05/2022	X											se identificó lote por recorrido
buenos aires	6	camera 10 mb. lote 2		23/05/2022	X											se identificó lote por recorrido
bombay	6	mz 10 lote 18		25/05/2022	X											se identificó lote por recorrido
quintas del Bosque	10	mz 13 lote 17		25/06/2022	X											se identificó lote por recorrido
luis carlos galán	9	mz 4 lote 8	asociación plan de vivienda	20/02/2018	X			20/02/2018								el lote no se encuentra cerrado,
luis carlos galán	9	mz 4 lote 9	Maria Gloria Vargas	20/02/2018	X			20/02/2018								el lote no se encuentra cerrado,
luis carlos galán	9	mz 3 zona verde 2	municipio de dosquebradas	22/02/2018	X			22/02/2018								en proceso de documentación
quintas del bosque	10	mz 2 lote 11	sociedad servi lover	22/02/2017	X			17/08/22								se realizó visita al mismo donde se
quintas del bosque	10	mz 2 lote 12	sociedad servi lover	22/02/2017	X			17/08/22								se realizó visita al mismo donde se
quintas del bosque	10	mz 3 lote 9	liliana artila alvares	23/02/2017	X											el lote se encuentra sin cerramiento
quintas del bosque	10	mz 3 lote 10	liliana artila alvares	23/02/2017												el lote se encuentra sin cerramiento
quintas del bosque	10	mz 3 lote 11	gloria milena avila	23/02/2017	X											el lote se encuentra sin cerramiento
quintas del bosque	10	mz 5 lote 9	maria dalis llanos	24/02/2017	X											el lote se encuentra sin cerramiento
quintas del bosque	10	mz 10 lote 8	karol jhoana arango	01/03/2017	X											el lote se encuentra sin cerramiento
quintas del bosque	10	mz 10 lote 9	maria alcidia quintero	01/03/2017	X											el lote se encuentra sin cerramiento
quintas del bosque	10	mz 10 lote 2	miguel morales perez	01/03/2017	X									X	X	lote se encuentra contruido
quintas del bosque	10	mz 10 lote 3	fabio herman patino	01/03/2017	X											el lote se encuentra sin cerramiento
quintas del bosque	10	mz 10 lote 4	fabio herman patino	02/03/2017	X											el lote se encuentra sin cerramiento
quintas del bosque	10	mz 3 lote 17	no hay propietario	06/03/2017	X											el lote se encuentra sin cerramiento
quintas del bosque	10	mz 13 lote 25	maria elena gimenes	06/03/2017	X									X	X	lote se encuentra contruido
quintas del bosque	10	mz 13 lote 26	flor maria gomez	06/03/2017	X									X	X	lote se encuentra contruido
piamonte		mz j lote 2	silvio andres garcia	09/10/2017	X											el lote se encuentra sin cerramiento

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

Respuesta Auditado: mediante oficio radicado SAIA No. 20221226-158-I dan respuesta a las observaciones indicando lo siguiente: *"/.../acatamos las observaciones y sus recomendaciones con el fin de tomar las medidas necesarias para enmendar lo encontrado en dicha auditoria y mejorar el proceso, así mismo queremos resaltar dentro de las observaciones que el lote ubicado en MZ 3 CS 2 del Barrio Luis Carlos Galán estaba incluido en oficio remitido a la Alcaldía Municipal – Almacén General con el fin de solicitar información al respecto. Anexo dicho documento"*

Respuesta Oficina Asesora de Control Interno. En relación con la respuesta a la observación la misma fue desvirtuada y por lo tanto se reconoce. Por lo tanto, se mantiene constituyéndose como hallazgo, por lo que debe formularse el correspondiente plan de mejoramiento.

Observación 2. Falta de archivo de los documentos de cerramientos de lotes.

La ley 594 de 2000 define archivo como el conjunto de documentos, sea cual fuere su fecha, forma y soporte material, acumulados en un proceso natural por una persona o entidad pública o privada, en el transcurso de su gestión, conservados respetando aquel orden para servir como testimonio e información a la persona o institución que los produce y a los ciudadanos, o como fuentes de la historia.

En el ejercicio auditor realizado se evidenció que los documentos de actas de visita técnica y sus anexos, cartas de compromiso, citaciones, certificados de tradición, registro fotográfico estado de los lotes, no se encuentran debidamente conservados en carpetas ni tampoco se encuentran dispuestos en un espacio adecuado para su custodia y correcto funcionamiento del archivo para su consulta.

Así mismo la entidad cuenta con el Plan de Gestión documental, series documentales y las tablas de retención documental, por lo que deben efectuarse las actividades de archivo de los documentos de cerramiento de lotes, conforme lo establecen las normas y procedimientos en materia de archivo.

Respuesta Auditado: mediante oficio radicado SAIA No. 20221226-158-I dan respuesta a las observaciones indicando lo siguiente: *"/.../acatamos las observaciones y sus recomendaciones con el fin de tomar las medidas necesarias para enmendar lo encontrado en dicha auditoria y mejorar el proceso, así mismo queremos resaltar dentro de las observaciones que el lote ubicado en MZ 3 CS 2 del Barrio Luis Carlos Galán estaba incluido en oficio remitido a la Alcaldía Municipal – Almacén General con el fin de solicitar información al respecto. Anexo dicho documento"*

Respuesta Oficina Asesora de Control Interno. En relación con la respuesta a la observación la misma fue desvirtuada y por lo tanto se reconoce. Por lo tanto, se mantiene constituyéndose como hallazgo, por lo que debe formularse el correspondiente plan de mejoramiento.

FICHA TECNICA
Herramientas Utilizadas: Lista de Chequeo, Plan de Auditoría, Base de datos control de visitas, verificación actas de visita técnica y sus anexos, cartas de compromiso, citaciones, certificados de tradición, registro fotográfico estado de los lotes.
Universo: Base de datos control de visitas
Población objeto: Actas de visita, cartas de compromiso.
Marco estadístico: 129 predios identificados, 49 predios con actividades pendientes.

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

HALLAZGOS:

Hallazgo No. 1: Actividades irresueltas del procedimiento de cerramiento de lotes.

En el ejercicio auditor se evidenció que el procedimiento de cerramiento de lotes, específicamente en las actividades No. 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 no se cumplen en razón a que la entidad prefiere no continuar las acciones en razón a que considera riesgoso la inversión de recursos públicos en el cerramiento de predios privados, lo que es necesario se formule un plan de acción donde se configuren acciones efectivas y contundentes que busquen que las actividades del procedimiento de cerramiento de lotes se cumplan de manera eficaz y logren la consecución de los objetivos planteados en el plan de desarrollo municipal y el plan de acción de la vigencia.

Para la vigencia 2022 se realizaron alrededor de 100 visitas por recorrido periódico, identificándose la nomenclatura de los predios, algunos de sus propietarios y fichas catastrales, para proceder a la citación de los dueños y para la estructuración de los compromisos que conlleven al efectivo el cerramiento y mantenimiento de los lotes; así mismo se realizaron visitas periódicas para identificar los predios con acta de compromiso suscrita, evidenciándose el cerramiento y mantenimiento de los lotes con suscripción de compromiso.

De los 49 lotes que se encuentran en estado de “sin cerramiento” y en estado de documentación y recorrido periódico, en el proceso auditor se identificó que las visitas se realizaron a dichos lotes y que aún no se les ha identificado su propietario para proceder a su citación, por lo que se recomendó a los contratistas que realizan las visitas, proyectaran los oficios correspondientes, a través de los cuales se solicite información a la secretaria de hacienda y a almacén municipal para que suministren información de fichas catastrales y propietarios conforme a las nomenclaturas identificadas en dichos predios. Lo anterior para que la actividad no quede inconclusa.

Tenemos que el lote identificado con la nomenclatura Mz 3 zona verde 2 del barrio Luis Carlos Galán, registra que su propietario es el municipio de Dosquebradas, sobre dicho predio no se registra información alguna de comunicación al Almacén General de notificación para su cerramiento.

Por lo que se recomienda se cumpla con las actividades establecidas en el presente procedimiento y se culmine con el cerramiento, mantenimiento y limpieza del lote.

Si bien se evidencia de algunos predios la identificación de propietarios y en algunos la suscripción de compromisos de cerramientos, los cuales luego de verificarse a través de visitas se efectiviza su cerramiento, en casos tales como el del lote de Villa Alexandra manza5 casa 7, se tiene identificado al propietario y se le han realizado más de dos citaciones a las cuales no se presenta, pero el IDM hoy EDOS no finaliza la acción acorde a lo que establece el procedimiento.

Por lo anterior, se recomienda la **estructuración del correspondiente proyecto de acuerdo que modifique lo concerniente al plan de desarrollo en lo que respecta a la competencia respecto del componente del que hace parte el cerramiento de lotes en el municipio de Dosquebradas**, atendiendo a lo establecido en el artículo 84 y el artículo 92, modificado por el artículo 30 de la Ley 1551 de 2012, en razón a que el Alcalde como jefe de la administración local, representante legal de la entidad territorial y como primera autoridad de policía del municipio, delegue en la Secretaria de Gobierno o la inspección de policía las diferentes funciones a su cargo que en materia policiva y de control establece el literal b) numeral segundo literal e) del artículo 29 de la ley 1551 de 2012 y se cree o diseñe el procedimiento administrativo sancionatorio correspondiente para que se establezcan las medidas correctivas necesarias a los

PROCESO:	Control y Evaluación	 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

contraventores que incurren en los comportamientos que van en contravía de la convivencia y la seguridad ciudadana, todo ello atendiendo a las medidas y criterios fijados por el código nacional de seguridad y convivencia ciudadana.

Hallazgo 2. Falta de archivo de los documentos de cerramientos de lotes.

La ley 594 de 2000 define archivo como el conjunto de documentos, sea cual fuere su fecha, forma y soporte material, acumulados en un proceso natural por una persona o entidad pública o privada, en el transcurso de su gestión, conservados respetando aquel orden para servir como testimonio e información a la persona o institución que los produce y a los ciudadanos, o como fuentes de la historia.

En el ejercicio auditor realizado se evidenció que los documentos de actas de visita técnica y sus anexos, cartas de compromiso, citaciones, certificados de tradición, registro fotográfico estado de los lotes, no se encuentran debidamente conservados en carpetas ni tampoco se encuentran dispuestos en un espacio adecuado para su custodia y correcto funcionamiento del archivo para su consulta.

Así mismo la entidad cuenta con el Plan de Gestión documental, series documentales y las tablas de retención documental, por lo que deben efectuarse las actividades de archivo de los documentos de cerramiento de lotes, conforme lo establecen las normas y procedimientos en materia de archivo.

Recomendaciones:

1. Se recomienda la **estructuración del correspondiente proyecto de acuerdo que modifique lo concerniente al plan de desarrollo en lo que respecta a la competencia respecto del componente del que hace parte el cerramiento de lotes en el municipio de Dosquebradas,** atendiendo a lo establecido en el artículo 84 y el artículo 92, modificado por el artículo 30 de la Ley 1551 de 2012, en razón a que el Alcalde como jefe de la administración local, representante legal de la entidad territorial y como primera autoridad de policía del municipio, delegue en la Secretaria de Gobierno o la inspección de policía las diferentes funciones a su cargo que en materia policiva y de control establece el literal b) numeral segundo literal e) del artículo 29 de la ley 1551 de 2012 y se cree o diseñe el procedimiento administrativo sancionatorio correspondiente para que se establezcan las medidas correctivas necesarias a los contraventores que incurren en los comportamientos que van en contravía de la convivencia y la seguridad ciudadana, todo ello atendiendo a las medidas y criterios fijados por el código nacional de seguridad y convivencia ciudadana.

2. Crear las carpetas que contendrán los documentos de actas de visita técnica y sus anexos, cartas de compromiso, citaciones, certificados de tradición, registro fotográfico estado de los lotes, debidamente foliados y dispuestos para su consulta en caso de que sean requeridos por cualquier autoridad y para llevar el respectivo control en caso de que se dé continuidad a las actividades del procedimiento de cerramiento de lotes. Así mismo la entidad cuenta con el Plan de Gestión documental, series documentales y con las tablas de retención documental, por lo que deben efectuarse las actividades de archivo de los documentos de cerramiento de lotes, conforme lo establecen las normas y procedimientos en materia de archivo.

3. Se recomienda la formulación de un plan de acción donde se configuren acciones efectivas y contundentes que busquen que las actividades del procedimiento de cerramiento de lotes y se cumplan de manera eficaz y logren la consecución de los objetivos planteados en el plan de desarrollo municipal y el plan de acción de la vigencia.

PROCESO:	Control y Evaluación	 EDO Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno	
FECHA:	15/07/2022	
VERSIÓN:	1.0	

PROYECTOS

1. Indicadores.

En el proceso de gestión de vivienda y urbanismo para el procedimiento de cerramiento de lotes no cuenta con indicadores ni riesgos o controles que permitan identificar el cumplimiento de las actividades establecidas para dicho procedimiento.

2. Acciones de mejoramiento. No se evidenciaron acciones de mejora, en el entendido que la presente auditoría no se había realizado en vigencias anteriores y tampoco se ha observado dictamen alguno por parte de la Contraloría Municipal de Dosquebradas.

CONCLUSIONES DE LA AUDITORÍA

La presente auditoria deja 2 hallazgos y establece recomendaciones o sugerencias en aras de que se establezcan acciones para el cumplimiento de las actividades del procedimiento de cerramiento de lotes.

Una vez terminada la revisión del proceso encontramos que la entidad ha identificado los propietarios de algunos predios y en algunos la suscripción de compromisos de cerramientos, los cuales luego de verificarse a través de visitas se efectiviza su cerramiento, en 49 lotes que se encuentran en estado de “sin cerramiento” y en estado de documentación y recorrido periódico, en el proceso auditor se identificó que las visitas se realizaron a dichos lotes y que aún no se les ha identificado su propietario para proceder a su citación y tampoco se han ejercido las correspondientes actividades establecidas en el procedimiento que puedan concluir de manera efectiva la finalidad que dicho procedimiento persigue, el cerramiento y el mantenimiento de los lotes. Lo anterior determina en que las actividades quedan inconclusas.

La auditoría, presentó ciertas anormalidades debido a la demora en el suministro de la información que hizo que la ejecución del proceso auditor se extendiera más de lo previsto.

Para constancia se firma en Dosquebradas, a los 28 días del mes de diciembre del año 2022.

APROBACIÓN DEL INFORME DE AUDITORÍA		
Nombre Completo	Responsabilidad	Firma
Flavio Alexander Castaño Arias	Subgerente Técnico/Líder Proceso	Original firmado
Yul Erick Arias Villegas	Técnico Operativo/Líder Proceso	Original firmado
Lina María Llano Ramírez	Asesor Oficina de Control Interno/Líder Auditoría.	Original firmado
Juan Pablo Álvarez Candamil	Abogado Apoyo OCI	Original firmado

Elaboró: Juan Pablo Álvarez Candamil	Revisó: Lina María Llanos R.	Aprobó: Lina María Llano R.
Cargo: Abogado Apoyo OCI	Cargo: Asesor Control Interno	Cargo: Asesor Control Interno

PROCESO:	Control y Evaluación		
DOCUMENTO:	Informe Definitivo Auditoria Control Interno		
FECHA:	15/07/2022		
VERSIÓN:	1.0		