



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME FINAL**

CÓDIGO

FECHA

VERSIÓN

PÁGINAS

FO 100.130.AEF MOD 4

13-02-2026

3.0

1 de 9

Ref: A/CI-8

INFORME FINAL

**ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN - VERIFICACIÓN INFORMES
DE GESTIÓN RENDIDOS POR LOS OBJETOS DE CONTROL DE LA
CUENTA EN LÍNEA CURADOR URBANO N°1
Vigencia 2025**

**CURADURÍA URBANA PRIMERA DE PEREIRA
PVCF 2026**

**JOHANNA VANESSA BEDOYA PUERTA
Contralora Municipal**

**CARLOS ANDRES TRUJILLO PIDRAHITA
Subcontralor**

**ESPERANZA LONDOÑO OCAMPO
Directora Técnica de Auditorías**

Equipo de Trabajo:

**ESPERANZA LONDOÑO OCAMPO
Directora Técnica De Auditorias -Supervisor
VIVIANA ANDREA BOTERO CALDERON
Profesional Universitario –Líder De Auditoría
MARIA ZORAYDA VINASCO GARCIA
Profesional Universitario – Auditora
JHOANA HENAO OSORIO
Técnico Operativo –Auditora
ANGELA MARIA OLAYA OTÁLORA
Contratista-Auditora**

**Periodo Auditado Vigencia 2025
Pereira, abril 2026**



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME FINAL

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 100.130.AEF MOD 4	13-02-2026	3.0	2 de 9

Ref: A/CI-8

TABLA DE CONTENIDO

1. OBJETIVOS DE LA AEF	4
1.1 OBJETIVO GENERAL	4
1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	4
2. HECHOS RELEVANTES.....	4
3. CONCLUSIONES SOBRE LOS OBJETIVOS	5
4. CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO	5
5. PLAN DE MEJORAMIENTO	7
6. CONCEPTO SOBRE EL CONTROL FISCAL INTERNO	8
7. BENEFICIOS DE CONTROL FISCAL.....	8
8. RELACIÓN DE HALLAZGOS Y PROCESOS SANCIONATORIOS	9
9. ANEXOS.....	9



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME FINAL

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 100.130.AEF MOD 4	13-02-2026	3.0	3 de 9

Ref: A/CI-8

Pereira, abril 2026

Arquitecto

ORLANDO BEDOYA GIRALDO

Curador Urbano Primero de Pereira

curaduria1@curaduria1pereira.com

asistente@curaduria1pereira.com

Calle 19 N°6-48 CC. Alcides Arévalo local 305

Ciudad

Asunto: **Informe Final-** Actuación Especial de Fiscalización - Verificación Informes de Gestión Rendidos por los Objetos de Control de la Cuenta en Línea **Curador Urbano N°1** Vigencia 2025

La Contraloría Municipal de Pereira, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, en el marco del Decreto 403 de 2020 y la Guía de Auditoría Territorial vigente; practicó la Actuación Especial de Fiscalización (AEF) rendición de la cuenta en línea, a través de la evaluación de las variables de suficiencia y oportunidad, con que el sujeto de control sustentó, legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas y reportadas a través de la cuenta en línea correspondiente a la vigencia 2025.

Es responsabilidad de la Curaduría Urbana Primera de Pereira el contenido de la información suministrada. La responsabilidad de esta Territorial consiste en analizar la información rendida y producir un informe de auditoría que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría Municipal de Pereira.

La actuación especial incluyó la revisión de las variables oportunidad y suficiencia de los informes y formatos que soportan la rendición de la cuenta en línea, así como el cumplimiento de las directrices impartidas por el organismo de control y de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría.



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA INFORME FINAL

CÓDIGO

FECHA

VERSIÓN

PÁGINAS

FO 100.130.AEF MOD 4

13-02-2026

3.0

4 de 9

Ref: A/CI-8

1. OBJETIVOS DE LA AEF

La Contraloría Municipal de Pereira en cumplimiento de su función Constitucional y del Plan de Vigilancia y Control Fiscal Territorial PVCFT 2026, aprobado mediante Resolución No 023 del 13 de enero de 2026, emanadas del despacho de la Contraloría Municipal de Pereira, asignó la “Actuación Especial de Fiscalización - Verificación Informes de Gestión Rendidos por los Objetos de Control de la Cuenta en Línea Curador Urbano N°1” en el cual se cumplen los siguientes objetivos:

1.1 OBJETIVO GENERAL

Emitir pronunciamiento de forma de la rendición de la cuenta en línea, de los sujetos, agregados u objetos de control fiscal, correspondiente a la vigencia 2025, en cumplimiento de la Resolución No. 376 del 12 de diciembre de 2025, “Por medio de la cual se reglamenta la rendición de la cuenta en línea y presentación de informes para los sujetos, agregados y objetos de control de la Contraloría Municipal de Pereira”.

1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Emitir pronunciamiento de forma sobre la rendición de la cuenta en línea realizada por los sujetos, agregados y objetos de control (mensual, semestral y anual).
- Emitir concepto sobre el control fiscal interno en el proceso evaluado a los sujetos, agregados y objetos de control.
- Realizar vigilancia de los agregados y objetos de control a través de los informes rendidos.

2. HECHOS RELEVANTES

La Curaduría Urbana Primera se encarga de estudiar, verificar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, así como el otorgamiento de otras actuaciones, de acuerdo a los lineamientos legales vigentes.

La rendición de la cuenta en línea se realizó por parte del objeto de control Curaduría Urbana Primera el día 16 de febrero del 2026, en las siguientes plantillas:



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME FINAL

CÓDIGO

FECHA

VERSIÓN

PÁGINAS

FO 100.130.AEF MOD 4

13-02-2026

3.0

5 de 9

Ref: A/CI-8

Ítem	Plantilla
Rendición Anual	202513
Seguimiento planes de mejoramiento	202506

En la ayuda de memoria N°01-2026 del 23 de febrero de 2026, se incluyó el objetivo “Evaluar el cumplimiento y la efectividad del Plan de Mejoramiento, cuyas acciones de mejora presenten fecha de cumplimiento a diciembre de 2025” con el fin de evaluar las acciones que se encontraban pendientes por calificar, en el plan de mejoramiento de la Curaduría Urbana Primera correspondiente a la vigencia 2023.

Este informe de Auditoría se elabora, de conformidad con el procedimiento establecido por este organismo de control en el numeral **4.3 AEF de Pronunciamiento de Forma de la Cuenta Anual Rendida en Línea**, del Manual de Procesos y Procedimientos, específicamente en el numeral 4.3.3, por no presentarse observaciones ni en su defecto hallazgos administrativos en el presente ejercicio de control fiscal, el equipo auditor, emitió este informe final de la Actuación Especial de Fiscalización.

3. CONCLUSIONES SOBRE LOS OBJETIVOS

Se llevaron a cabo las revisiones de las variables oportunidad y suficiencia de los informes y formatos que soportan la rendición de la cuenta en línea, para emitir el pronunciamiento de forma sobre la rendición de la cuenta en línea y la generación del concepto sobre el control fiscal interno en el proceso evaluado.

4. CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

La Contraloría Municipal de Pereira como resultado de la Actuación Especial de Fiscalización adelantada, conceptúa que la gestión en la rendición en línea de la cuenta anual vigencia fiscal 2025, en el aplicativo SIA Contralorías, siendo **FAVORABLE** al medir las variables de oportunidad y suficiencia, arrojando un puntaje de 100 respectivamente, por lo tanto se considera (**Oportuna y Completa**), alcanzando un promedio de 100, por los siguientes aspectos:



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME FINAL**

CÓDIGO

FECHA

VERSIÓN

PÁGINAS

FO 100.130.AEF MOD 4

13-02-2026

3.0

6 de 9

Ref: A/CI-8

RENDICIÓN Y REVISIÓN FORMAL DE LA CUENTA				
VARIABLES	CALIFICACIÓN PARCIAL	PONDERADO	PUNTAJE ATRIBUIDO	CONCEPTO
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100,0	0,25	25,00	Oportuna
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	100,0	0,75	75,00	Completa
CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			100,0	
Concepto rendición de cuenta a emitir			Favorable	

RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE GESTIÓN	
Rango	Concepto
80 o más puntos	Favorable
Menos de 80 puntos	Desfavorable

Fuente: PT-26 Revisión y Evaluación de la cuenta rendida 2025

Revisada la rendición de la cuenta se puede establecer, que se expidieron 488 licencias entre el 09 de enero y el 15 de diciembre durante la vigencia 2025, las cuales están asociadas a urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, urbanismo, intervención y ocupación del espacio público.

Expensas Cargo Fijo	Expensas Cargo Variable
528.691.629	3.619.397.674

Estos valores corresponden a los ingresos propios de la Curaduría.

Vr. Delineación Urbana	Vr. Deberes Urbanísticos
5.166.007.110	54.638.584

Estos valores corresponden a los ingresos por delineación urbana y deberes urbanísticos del Municipio de Pereira, para la vigencia 2025.



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME FINAL**

CÓDIGO

FECHA

VERSIÓN

PÁGINAS

FO 100.130.AEF MOD 4

13-02-2026

3.0

7 de 9

Ref: A/CI-8

- El gerente el 16 febrero de 2026, rindió formalmente la cuenta en la plantilla 202513 en el aplicativo SIA Contralorías, adjunta carta de salvaguarda.
- El presente informe corresponde a la revisión de forma de la rendición de la cuenta de la vigencia 2025, de conformidad con la resolución No.376 del 12 de diciembre de 2025, que tiene por objeto establecer los métodos, términos, plazos y condiciones para la rendición de cuentas e informes y otra información a la Contraloría Municipal de Pereira, por parte de las entidades obligadas responsables de la administración y/o manejo de fondos, recursos o bienes del Municipio de Pereira.
- El artículo 2° del Decreto 403 de 2020 establece que el control fiscal, es la función pública de fiscalización de la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes públicos, que ejercen los órganos de control fiscal de manera autónoma e independiente de cualquier otra forma de inspección y vigilancia administrativa, con el fin de determinar si la gestión fiscal y sus resultados se ajustan a los principios, políticas, planes, programas, proyectos, presupuestos y normatividad aplicables y logran efectos positivos para la consecución de los fines esenciales del Estado.

5. PLAN DE MEJORAMIENTO

En desarrollo de la Actuación especial de fiscalización “AEF Verificación informes de gestión rendidos por los Objetos de control de la cuenta en línea Curador Urbano N°1”, éste equipo auditor en la revisión realizada, evidenció que se tenía un plan de mejoramiento con acciones pendientes por evaluar.

Se procedió solicitar la inclusión del objetivo específico, evaluación al cumplimiento y la efectividad del Plan de Mejoramiento, cuyas acciones de mejora presenten fecha de cumplimiento a diciembre de 2025.

El Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría Municipal de Pereira en la plantilla 202479 con acciones al 03 de octubre de 2025, efectuando el seguimiento correspondiente en este proceso auditor, de acuerdo a lo establecido en la Resolución N° 033 de 2024, a través de la cual se evalúan los planes de mejoramiento, obteniendo como resultado que las acciones de mejoramiento implementadas por el Curador Urbano N°1, fueron Efectivas con respecto a la calificación de 96%, como se evidencia en el siguiente cuadro:



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME FINAL**

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 100.130.AEF MOD 4	13-02-2026	3.0	8 de 9

Ref: A/CI-8

CALIFICACION PLAN DE MEJORAMIENTO			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Cumplimiento del Plan de Mejoramiento	90	0,40	36,0
Efectividad de las acciones	100	0,60	60,0
CUMPLIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO		1,00	96,0

Calificación	Interpretación
0.90 Y 1.0	CUMPLE
0.75 Y 0.89	CUMPLE PARCIALMENTE
0 Y 0.7499	NO CUMPLE

Fuente: PT 03 evaluación plan de mejoramiento

6. CONCEPTO SOBRE EL CONTROL FISCAL INTERNO

La Contraloría Municipal de Pereira como resultado de la Actuación Especial de Fiscalización adelantada, conceptúa que el Control Fiscal Interno relacionado con la rendición de la cuenta en línea en el aplicativo SIA Contraloría, de la cuenta anual consolidada Vigencia fiscal 2025, es **EFFECTIVO** por los siguientes aspectos:

- Se evidenció oportunidad y suficiencia en la rendición anual de la cuenta.
- Se evidencian mecanismos de seguimiento y monitoreo al interior de la organización al momento de rendir la cuenta al ente de control, tal como lo indica el artículo 9° de la Resolución N° 376 del 12 de diciembre de 2025, párrafo 2, en el sentido que la oficina de control interno o quien haga sus veces, con base en el control administrativo, verificó la cuenta anual ingresada en el aplicativo SIA Contralorías, en los términos establecidos en la mencionada resolución.

7. BENEFICIOS DE CONTROL FISCAL



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME FINAL**

CÓDIGO

FECHA

VERSIÓN

PÁGINAS

FO 100.130.AEF MOD 4

13-02-2026

3.0

9 de 9

Ref: A/CI-8

Producto de la Actuación Especial de Fiscalización - Verificación Informes de Gestión Rendidos por los Objetos de Control de la Cuenta en Línea Curador Urbano N°1 Vigencia 2025, no se determinaron beneficios cuantitativos ni cualitativos de Control Fiscal.

8. RELACIÓN DE HALLAZGOS Y PROCESOS SANCIONATORIOS

En el desarrollo de la presente actuación especial de fiscalización, no se establecieron hallazgos, de conformidad a lo establecido el numeral 4.3. AEF de pronunciamiento de forma de la cuenta anual rendida en línea, establecido en el Manual de Procesos y Procedimientos, específicamente en el numeral 4.3.3, por no presentarse observaciones ni en su defecto hallazgos administrativos en el presente ejercicio de control fiscal, el Equipo Auditor, emitió este informe final de la Actuación Especial de Fiscalización”.

9. ANEXOS