CONTRALORÍA
GENERAL DE SANTIAGO DE CALI

CONTRALORÍA GENERAL DE SANTIAGO DE CALI

AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL A LA GESTIÓN FISCAL A LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC VIGENCIA 2018 – 2019 MODALIDAD REGULAR

INFORME FINAL

SANTIAGO DE CALI, SEPTIEMBRE 30 DE 2020

MARÍA FERNANDA AYALA ZAPATA
Contralora General de Santiago de Cali

JEFFERSON ANDRÉS NÚÑEZ ALBÁN
Subcontralor General de Santiago de Cali

MELBA LORENA AGUAS BASTIDAS
Directora Técnica ante el Sector Físico

EQUIPO AUDITOR

MANUEL DE JESÚS SILVA CASTILLO
Auditor Fiscal I – Coordinador

DIEGO FERNANDO BEDOYA LOZADA
Auditor Fiscal I

ANA BEATRIZ SALDARRIAGA LINARES
Profesional Especializado

LILIANA HIGUITA MARÍN
Profesional Universitario

DARÍO FERNANDO GÓMEZ BENAVIDES
Profesional Universitario

GINA VIVIANA ALARCÓN CUÉLLAR
Profesional Universitario

SANDRA ISABEL QUINTERO DÍAZ
Técnico Operativo

Tabla de contenido

1. ANTECEDENTES 9
2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA 10
2.1. CONTROL DE GESTIÓN 10
2.1.1. Gestión contractual 10
2.1.2. Revisión de la Cuenta 22
2.1.3. Legalidad 27
2.1.4. Gestión Ambiental 41
2.1.5. Tecnologías de la información y la comunicación – TIC 41
2.1.6. Plan de Mejoramiento 43
2.1.7. Control Fiscal Interno 46
2.2. CONTROL DE RESULTADOS 48
2.2.1. Planes, Programas y Proyectos 48
2.3. CONTROL FINANCIERO 52
2.3.1. Estados Contables 53
2.3.1.1. Análisis de los estados Contables 54
2.3.1.2. Concepto del Control Interno Contable 60
2.3.2. Gasto Presupuestal 64
2.3.2.1. Análisis Ejecución Presupuestal 64
2.3.2.2 Análisis Ejecución Presupuestal vigencia 2019 68
2.3.3. Gestión Financiera 72
3. RESULTADOS ESPERADOS 75
4. ACCIONES DE MEJORA IDENTIFICADOS 76
5. BENEFECIOS DE CONTROL FISCAL 76
6.. CUADRO DE HALLAZGOS 76

Santiago de Cali, Septiembre 30 de 2020

Doctor
YECID GENARO CRUZ RAMÍREZ
Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU EIC
Gerente
La Ciudad.

DICTAMEN INTEGRAL

La Contraloría General de Santiago de Cali con fundamento en las facultades otorgadas por los Artículos 267 y 272 de la Constitución Política, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral modalidad regular a la gestión fiscal de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU EIC - vigencias 2018-2019, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia, equidad y valoración de los costos ambientales con que se administraron los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión, actividades o procesos examinados; el examen del Estado de Situación Financiera a 31 de diciembre de 2018 y 2019 y el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social consolidado para los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de las vigencias en mención.

La auditoría incluyó la comprobación que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables. Así mismo, se evaluó el Control Fiscal Interno. Es responsabilidad de la Entidad el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría.

La responsabilidad de la Contraloría consiste en producir un informe integral que contenga el pronunciamiento sobre el fenecimiento de la cuenta, con fundamento en el concepto sobre la gestión adelantada por la entidad en los procesos auditados, y la opinión sobre la razonabilidad de los Estados Contables consolidados.

La Entidad, rindió las cuentas anuales consolidadas de las vigencias fiscales 2018 y 2019, en el plazo previsto en la Resolución de Rendición Electrónica de Cuentas e Informes que se presentan a la Contraloría General de Santiago de Cali. La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las normas de general aceptación contenidas en la Guía de Auditoría Territorial - GAT, compatibles con las políticas y procedimientos de auditoría prescritos por la Contraloría General de Santiago de

Santiago de Cali, por tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo, de manera que los resultados proporcionaran una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el informe.

La auditoría incluyó el examen sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión de la entidad, las cifras, presentación de los Estados Contables consolidados y el cumplimiento de las disposiciones legales, así como la evaluación del Control Fiscal Interno. Los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, que reposan en los archivos de la Dirección Técnica ante el Sector Físico.

CONCEPTO SOBRE EL FENECIMIENTO

Como resultado de la auditoría adelantada, el concepto sobre la Gestión realizada para las vigencias 2018 y 2019 es **FAVORABLE**, con una calificación de **84,32** y **82,27** sobre 100, respectivamente, como consecuencia de la evaluación de los siguientes Componentes:

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN FISCAL EMRU EIC VIGENCIA 2018			
Componente	**Calificación Parcial**	**Ponderación**	**Calificación Total**
1. Control de Gestión	87,60	0,5	43,81
2. Control de Resultados	77,40	0,3	23,21
3. Control Financiero	86,50	0,2	17,30
Calificación total		1,00	**84,32**
Fenecimiento	**FENECE**		
Concepto de la Gestión Fiscal	**FAVORABLE**		

Fuente: Matriz EFG

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN FISCAL EMRU EIC VIGENCIA 2019			
Componente	**Calificación Parcial**	**Ponderación**	**Calificación Total**
1. Control de Gestión	83,2	0,5	41,62
2. Control de Resultados	75,4	0,3	22,62
3. Control Financiero	90,2	0,2	18,03
Calificación total		1,00	**82,27**
Fenecimiento	**FENECE**		
Concepto de la Gestión Fiscal	**FAVORABLE**		

Fuente: Matriz EFG

Los fundamentos de este pronunciamiento se dan a conocer a continuación:

Control de Gestión

La Contraloría General de Santiago de Cali como resultado de la auditoría realizada, conceptúa que el Control de Gestión, es **FAVORABLE**, arrojando una calificación de **87,63** y **83,23** puntos, para las vigencias 2018 y 2019 respectivamente, resultante de ponderar los factores como se relacionan a continuación:

CONTROL DE GESTIÓN EMRU EIC VIGENCIA 2018			
Factores	**Calificación Parcial**	**Ponderación**	**Calificación Total**
1. Gestión Contractual	97,80	0,20	19,56
2. Rendición y Revisión de la Cuenta	98,30	0,10	9,83
3. Legalidad	82,40	0,50	41,22
5. Tecnologías de la comunica. y la inform. (TICS)	92,00	0,10	9,20
7. Control Fiscal Interno	78,20	0,10	7,82
Calificación total		**1,0**	**87,63**
Concepto de Gestión a emitir	**FAVORABLE**		

Fuente: Matriz EGF

CONTROL DE GESTIÓN EMRU EIC VIGENCIA 2019			
Factores	**Calificación Parcial**	**Ponderación**	**Calificación Total**
1. Gestión Contractual	95,5	0,20	19,10
2. Rendición y Revisión de la Cuenta	97,9	0,10	9,79
3. Legalidad	83,3	0,30	24,99
5. Tecnologías de la comunica. y la inform. (TICS)	93,2	0,10	9,32
6. Plan de Mejoramiento	81,4	0,15	12,21
7. Control Fiscal Interno	78,2	0,10	7,82
Calificación total		**1,0**	**83,23**
Concepto de Gestión a emitir	**FAVORABLE**		

Fuente: Matriz EGF

Control de Resultados

La Contraloría General de Santiago de Cali como resultado de la auditoría adelantada, considera que el concepto del Control de Resultados es **DESFAVORABLE**, como consecuencia del cumplimiento de metas, lo que arrojó una calificación de **77,40** y **75,40** puntos en el 2018 y 2019 respectivamente, proveniente de ponderar los factores que se relacionan a continuación:

CONTROL DE RESULTADOS			
EMRU EIC			
VIGENCIA 2018			
Factores mínimos	**Calificación Parcial**	**Ponderación**	**Calificación Total**
1. Cumplimiento Planes Programas y Proyectos	77,40	1,00	77,40
Calificación total		1,00	**77,40**
Concepto de Gestión de Resultados	**DESFAVORABLE**		

Fuente: Matriz EGF

CONTROL DE RESULTADOS			
EMRU EIC			
VIGENCIA 2019			
Factores mínimos	**Calificación Parcial**	**Ponderación**	**Calificación Total**
1. Cumplimiento Planes Programas y Proyectos	75,40	1,00	75,40
Calificación total		1,00	**75,40**
Concepto de Gestión de Resultados	**DESFAVORABLE**		

Fuente: Matriz EGF

Control Financiero y Presupuestal

La Contraloría General de Santiago de Cali como resultado de la Auditoría desarrollada, precisa que el Control Financiero y Presupuestal es **FAVORABLE**, como resultado de la evaluación de los estados contables, la gestión presupuestal y financiera, lo que arrojó una calificación de **86,50** y 90,20 puntos en las vigencias 2018 y 2019 respectivamente, proveniente de ponderar los factores que a continuación se relacionan:

CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL			
EMRU EIC			
VIGENCIA 2018			
Factores mínimos	**Calificación Parcial**	**Ponderación**	**Calificación Total**
1. Estados Contables	100,0	0,70	70,00
2. Gestión presupuestal	83,30	0,10	8,30
3. Gestión financiera	40,90	0,20	8,20
Calificación total		1,00	**86,50**
Concepto de Gestión Financiero y Pptal.	**FAVORABLE**		

Fuente: Matriz EGF

CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL			
EMRU EIC			
VIGENCIA 2019			
Factores mínimos	**Calificación Parcial**	**Ponderación**	**Calificación Total**
1. Estados Contables	100,00	0,70	70,00
2. Gestión presupuestal	91,70	0,10	9,20
3. Gestión financiera	55,00	0,20	11,00
Calificación total		1,00	**90,20**
Concepto de Gestión Financiero y Pptal	**FAVORABLE**		

Fuente: Matriz EGF

Opinión Sobre los Estados Contables

En nuestra opinión, los estados contables tomados de los libros oficiales al 31 de diciembre de 2018 y 2019. Así como el resultado del Estado de Cambios en el Patrimonio por el período de enero 01 al 31 de diciembre de los años 2018 y 2019, se encuentra conforme al Marco Normativo para Empresas que No Cotizan en el Mercado de Valores y que No Captan ni Administran Ahorro del Público, los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y demás normas emitidas por la Contaduría General de la Nación y demás normas emitidas por la Contaduría General de la Nación, exceptuando las deficiencias referidas en los hallazgos que se relacionan en el componente financiero dando un dictamen **SIN SALVEDAD O LIMPIA**

Plan de Mejoramiento

Como resultado de la presente auditoría, la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU EIC debe elaborar un Plan de Mejoramiento, que deberá ser presentado a través del aplicativo SIA, diligenciando el PM_CGSC y el anexo que se encuentra disponible en el Link "Guía para la rendición de formatos" ubicado en la página WEB de la Contraloría General de Santiago de Cali. www.contraloriacali.gov.co, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo del informe, de acuerdo con la Resolución N° 0100.24.03.19.011 de marzo 04 de 2019. La Entidad debe ajustar el plan de mejoramiento que se encuentra desarrollando, con las acciones y metas, para responder a cada una de las debilidades detectadas en la presente auditoría, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo que permitan solucionar las deficiencias que se describen en el informe.

Atentamente,

Jefferson A. Núñez.

JEFFERSON ANDRÉS NÚÑEZ ALBÁN
Contralor General de Santiago de Cali (E)

1. ANTECEDENTES

La Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU EIC, es una entidad Industrial y Comercial del Municipio de Santiago de Cali, vinculada a Planeación Municipal, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y capital independiente, autorizada por el Acuerdo Municipal 070 de diciembre 19 de 2000, literal C del artículo 29, creada mediante Decreto Municipal No.084 BIS de marzo 4 de 2002, en desarrollo del Acuerdo 069 de 2000, por medio del cual se adopta el P.O.T. del Municipio, conforme a los parámetros de la Ley 388 de 1997, entidad descentralizada del orden territorial, regida por las disposiciones aplicables a las empresas industriales y comerciales del Estado, Ley 489 de 1998.

La EMRU EIC tiene como misión: gestionar, promover y coordinar proyectos de renovación urbana, que buscan mantener la habitabilidad y la calidad de vida en la ciudad, articulando la intervención acertada, coordinada en participación con el sector privado, el actor social y la Administración Central de la Alcaldía de Cali, en concordancia con su objeto orientado a adelantar planes, programas y acciones para el mantenimiento y reemplazo de partes de la ciudad deterioradas física y socialmente, con el fin de crear las condiciones necesarias para el mejoramiento funcional de las actividades socio - económicas de la ciudad. Adelanta en la actualidad el proyecto denominado "Ciudad Paraíso", identificado como un proceso de renovación urbana que cuenta con una extensión de 23,16 hectáreas, las cuales fortalecerán el Centro de la Ciudad de Cali en los factores referentes a la habitabilidad y competitividad

2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

2.1. CONTROL DE GESTIÓN

Como resultado de la auditoría adelantada, el concepto sobre la Gestión realizada para las vigencias 2018 y 2019 es **FAVORABLE**, con una calificación de **84,32** y **82,27** sobre 100, respectivamente, como consecuencia de la evaluación de los siguientes Componentes:

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN FISCAL EMRU EIC VIGENCIA 2018			
Componente	**Calificación Parcial**	**Ponderación**	**Calificación Total**
1. Control de Gestión	87,60	0,5	43,81
2. Control de Resultados	77,40	0,3	23,21
3. Control Financiero	86,50	0,2	17,30
Calificación total		1,00	**84,32**
Fenecimiento	**FENECE**		
Concepto de la Gestión Fiscal	**FAVORABLE**		

Fuente: Matriz de Gestión Fiscal

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN FISCAL EMRU EIC VIGENCIA 2019			
Componente	**Calificación Parcial**	**Ponderación**	**Calificación Total**
1. Control de Gestión	83,2	0,5	41,62
2. Control de Resultados	75,4	0,3	22,62
3. Control Financiero	90,2	0,2	18,03
Calificación total		1,00	**82,27**
Fenecimiento	**FENECE**		
Concepto de la Gestión Fiscal	**FAVORABLE**		

Fuente: Matriz de Gestión Fiscal

2.1.1. Gestión contractual

De conformidad con el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el Artículo 13 de la Ley 1150 del 2007, que indica que las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad

contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política respectivamente, según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

La Ley 489 de 1998 señala que los actos que se efectúan en desarrollo de su actividad propia industrial y comercial o de gestión económica se sujetarán a las disposiciones del derecho privado, por lo tanto, el 30 de julio de 2007 mediante acta No.7 de la Junta Directiva se aprobó el acto administrativo del Estatuto Interno de Contratación el cual fue adoptado mediante Resolución de Junta Directiva No. 004 de julio 30 de 2009.

La competencia para la celebración de contratos se encuentra en cabeza del Gerente General y en aquellos que por su naturaleza y cuantía superen Mil (1.000) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, deben ser aprobados previamente por la Junta Directiva, excepto los convenios interadministrativos.

El monto para la vigencia 2018 fue $781.242.000 y para la vigencia 2019 fue de $828.116.000, situación que no fue aplicable para ninguna de las vigencias por ser la contratación celebrada de cuantías inferiores a las antes mencionadas.

Para la celebración de contratos cuya cuantía supere los 200 SMLMV deberán estar inscritos en el Registro Interno de Proveedores o Registro Único de Proponentes, situación que no se aplicó en las vigencias evaluadas por cuanto no se suscribieron contratos que superen los $156.248.400 en la vigencia 2018 y $165.623.200 en la vigencia 2019 respectivamente.

Modalidades de Contratación de conformidad a lo establecido en el Artículo Décimo Séptimo:

- Convocatoria Pública con aviso en prensa
- Convocatoria Pública con aviso en página web
- Contratación por solicitud privada
- Contratación con una oferta.

También denominadas como formas de contratación en el Artículo Vigésimo Octavo.

Los procedimientos se establecen para:

- Contratación por el sistema de convocatoria pública
- Solicitud Pública de Ofertas
- Solicitud Privada de Ofertas
- Contratación con una oferta

En la ejecución de la presente Auditoría y de acuerdo con la información suministrada por la Empresa de Renovación Urbana EMRU E.I.C., en cumplimiento de lo establecido en las Resoluciones Nos.0100.24.03.16.003 y 010024.03.16.005 del 2016, relacionadas con la adopción del aplicativo SIA Observa y la rendición de la información en el mismo, se determinó que la Entidad celebró la siguiente contratación:

Contratación EMRU EIC Vigencia 2018		
Modalidad Contratación Directa		
Causal del Contrato	**No.**	**Valor**
Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo	183	$ 1.484.899.974
Sin Pluralidad de Oferente	39	$ 286.252.664
Total	222	$ 1.771.152.638

Fuente SIA Observa

Contratación EMRU EIC Vigencia 2019		
Modalidad Contratación Directa		
Causal del Contrato	**No.**	**Valor**
Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo	253	$ 2.235.819.362
Sin Pluralidad de Oferente	38	$ 356.470.472
Total	291	$ 2.592.289.834

Fuente SIA Observa

Muestra de la auditoría

Para la selección de 51 contratos que componen la muestra de la contratación a evaluar de los cuales 31 son de la vigencia 2018 y 20 de la vigencia 2019, se tomaron los de mayor valor de cada causal según la rendición en el SIA Observa, excluyendo los evaluados en la AGEI a la Contratación de la EMRU – EIC Modalidad Especial, vigencia 2018 realizada en desarrollo del PGAT 2019.

Muestra para la Vigencia 2018

No.	Contrato	Valor	Causal de Contrato
1	10.3.1.147-2018	$ 24.581.155	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
2	10.3.4.006-2018	$ 23.800.000	Sin Pluralidad de Oferentes
3	10.3.1.131-2018	$ 23.287.410	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
4	10.3.1.003-2018	$ 22.747.320	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
5	10.3.1.010-2018	$ 22.747.320	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
6	10.3.1.014-2018	$ 21.180.000	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
7	10.3.4.007-2018	$ 21.040.000	Sin Pluralidad de Oferentes
8	10.3.1.130-2018	$ 20.465.100	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
9	10.3.1.132-2018	$ 20.015.100	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo

No.	Contrato	Valor	Causal de Contrato
10	10.3.1.029-2018	$ 19.324.013	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
11	10.3.1.0118-2018	$ 17.060.490	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
12	10.3.1.133-2018	$ 17.060.490	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
13	10.3.1.046-2018	$ 17.000.480	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
14	10.3.1.002-2018	$ 16.944.000	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
15	10.3.1.048-2018	$ 15.814.400	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
16	10.3.1.030-2018	$ 15.162.056	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
17	10.3.1.040-2018	$ 14.933.333	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
18	10.3.1.047-2018	$ 14.933.333	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
19	10.3.1.039-2018	$ 14.628.320	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
20	10.3.1.134-2018	$ 14.614.800	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
21	10.3.1.004-2018	$ 14.360.040	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
22	10.3.1.006-2018	$ 14.360.040	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
23	10.3.1.008-2018	$ 14.360.040	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
24	10.3.1.011-2018	$ 14.360.040	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
25	10.3.1.015-2018	$ 14.360.040	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
26	10.3.1.017-2018	$ 14.360.040	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
27	10.3.1.018-2018	$ 14.360.040	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
28	10.3.1.057-2018	$ 14.360.040	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
29	10.3.1.032-2018	$ 14.120.706	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
30	10.3.4.016-2018	$ 14.000.000	Sin pluralidad de Oferentes
31	10.3.1.129-2018	$ 13.661.100	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo

Fuente: PT Muestra contratación

Para la vigencia 2018, de un universo de 222 contratos por valor de $1.771.152.638, se auditaron 31, por $534.001.246, equivalente al 30.14 % del valor total contratado, evaluando los aspectos y criterios aplicables descritos en la matriz de calificación de la gestión contractual.

Muestra para la vigencia 2019

No.	Contrato	Valor	Causal Contrato
1	10.3.1.109-2019	$ 112.279.342	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
2	10.3.4.006-2019	$ 64.974.000	Sin pluralidad de Oferentes
3	10.3.4.009-2019	$ 49.813.400	Sin pluralidad de Oferentes
4	10.3.1.047-2019	$ 48.437.814	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
5	10.3.1.067-2019	$ 42.567.408	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
6	10.3.1.056-2019	$ 41.631.408	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
7	10.3.4.013-2019	$ 41.560.000	Sin pluralidad de Oferentes
8	10.3.3.001-2019	$ 38.771.460	Sin pluralidad de Oferentes

No.	Contrato	Valor	Causal Contrato
9	10.3.1.070-2019	$ 35.942.400	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
10	10.3.1.055-2019	$ 35.485.818	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
11	10.3.1.071-2019	$ 35.485.818	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
12	10.3.4.007-2019	$ 35.000.000	Sin pluralidad de Oferentes
13	10.3.1.050-2019	$ 30.398.784	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
14	10.3.1.073-2019	$ 30.000.000	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
15	10.3.1.094-2019	$ 27.040.000	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
16	10.3.1.054-2019	$ 26.432.640	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
17	10.3.1.063-2019	$ 26.432.640	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
18	10.3.1.061-2019	$ 25.200.000	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
19	10.3.1.059-2019	$ 25.200.000	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
20	10.3.1.053-2019	$ 24.890.160	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo

Fuente: PT Muestra contratos

Para la vigencia 2019, de un universo de 291 contratos por valor de $2.592.289.834, se auditaron 20, por $797.543.092, equivalente al 30.76% del valor total contratado, evaluando los aspectos y criterios aplicables descritos en la matriz de calificación de la gestión contractual.

Resultados de la evaluación

Como resultado de la auditoría para las vigencias 2018 y 2019, el concepto de la gestión contractual es **EFICIENTE**, como consecuencia de los hechos que se relacionan a continuación, lo que se evidencia en las calificaciones de **98,20** y **95,50** sobre 100 puntos, resultado de ponderar las siguientes variables: Especificaciones técnicas- Deducciones de Ley- Objeto Contractual – Interventoría y Seguimiento – Liquidación de Contratos.

GESTIÓN CONTRACTUAL EMRU EIC VIGENCIA 2018											
VARIABLES A EVALUAR	CALIFICACIONES EXPRESADAS POR LOS AUDITORES								Promedio	Ponderación	Puntaje Atribuido
	Prestación Servicios	Q	Contratos Suministros	Q	Contratos Consultoría y Otros	Q	Contratos Obra Pública	Q			
Cumplimiento de las especificaciones técnicas	100	28	0	0	100	3	0	0	100,0	0,30	30,0
Cumplimiento deducciones de ley	80	28	0	0	100	3	0	0	82,3	0,10	8,2
Cumplimiento del objeto contractual	100	28	0	0	100	3	0	0	100,0	0,20	20,0

GESTIÓN CONTRACTUAL EMRU EIC VIGENCIA 2018											
VARIABLES A EVALUAR	CALIFICACIONES EXPRESADAS POR LOS AUDITORES								Promedio	Ponderación	Puntaje Atribuido
	Prestación Servicios	Q	Contratos Suministros	Q	Contratos Consultoría y Otros	Q	Contratos Obra Pública	Q			
Labores de Interventoría y seguimiento	100	28	0	0	100	3	0	0	100,0	0,20	20,0
Liquidación de los contratos	100	28	0	0	100	3	0	0	100,0	0,20	20,0
CUMPLIMIENTO EN GESTIÓN CONTRACTUAL										1,00	**98,20**

Calificación	
Eficiente	**2**
Con deficiencias	**1**
Ineficiente	**0**

Fuente: Matriz EGF

Eficiente

GESTIÓN CONTRACTUAL EMRU EIC VIGENCIA 2019											
VARIABLES A EVALUAR	CALIFICACIONES EXPRESADAS POR LOS AUDITORES								Promedio	Ponderación	Puntaje Atribuido
	Prestación Servicios	Q	Contratos Suministros	Q	Contratos Consultoría y Otros	Q	Contratos Obra Pública	Q			
Cumplimiento de las especificaciones técnicas	97	16	0	0	100	4	0	0	97,5	0,30	29,3
Cumplimiento deducciones de ley	78	16	0	0	100	4	0	0	82,5	0,10	8,3
Cumplimiento del objeto contractual	100	16	0	0	100	4	0	0	100,0	0,20	20,0
Labores de Interventoría y seguimiento	88	16	0	0	100	4	0	0	90,0	0,20	18,0
Liquidación de los contratos	100	16	0	0	100	4	0	0	100,0	0,20	20,0
CUMPLIMIENTO EN GESTIÓN CONTRACTUAL										1,00	**95,50**

Calificación	
Eficiente	**2**
Con deficiencias	**1**
Ineficiente	**0**

Fuente: Matriz EGF

Eficiente

Especificaciones técnicas: Los contratos se desarrollaron bajo los parámetros establecidos por la entidad en relación con el cumplimiento de las especificaciones técnicas y las obligaciones contractuales.

Deducciones de Ley: Se revisaron las deducciones por concepto de estampillas departamentales y municipales, retenciones en la fuente por renta y por industria y comercio, de conformidad a la normatividad vigente, lo que generó los siguientes hallazgos:

Hallazgo Administrativo No. 1 con presunta incidencia Fiscal y Disciplinaria

Se evidenció en la entidad EMRU EIC, en su calidad de agente retenedor no aplicó la deducción por Estampilla pro-Universidad del Pacifico en los contratos de prestación de servicios para las vigencias 2018 y 2019, como se indica en el siguiente cuadro:

EMRU EIC
Deducciones Por Estampillas
Vigencia 2018

Contrato Nº	Vr. $ Cuota Base Para descuentos	Comprobante Electrónico de pago Nº Fecha	Vr. $ Estampilla No descontada Pro-UniPacífico 0,5%
10.3.1.147-2018	9.056.215	3331 31/10/2018	45.281
10.3.1.147-2018	7.762.470	3379 30/11/2018	38.812
10.3.1.0118-2018	5.686.830	3246 31/08/2018	28.434
10.3.1.0118-2018	5.118.147	3330 31/10/2018	25.591
10.3.1.0118-2018	5.686.830	3378 30/11/2018	28.434
10.3.1.131-2018	7.762.470	3245 31/08/2018	38.812
10.3.1.133-2018	5.686.830	3250 31/08/2018	28.434
10.3.1.133-2018	5.686.830	3286 31/09/2018	28.434
10.3.1.133-2018	5.686.830	3237 31/10/2018	28.434
10.3.1.133-2018	5.686.830	3385 30/11/2018	28.434
10.3.4.006-2018	23.800.000	3459 20/12/2018	100.000
10.3.1.003-2018	5.686.830	3125 29/06/2018	28.434
10.3.1.014-2018	5.295.000	3157 29/06/2018	26.475
10.3.1.132-2018	6.671.700	3249 31/08/2018	33.359
10.3.1.132-2018	6.671.700	3285 28/09/2018	33.359
10.3.1.132-2018	6.671.700	3336 31/10/2018	33.359
10.3.1.134-2018	4.871.600	3258 31/08/2018	24.358
10.3.1.134-2018	4.871.600	3294 28/09/2018	24.358
10.3.1.134-2018	4.871.600	3346 31/10/2018	24.358
10.3.1.134-2018	4.871.600	3394 30/11/2018	24.358
10.3.4.016-2018	11.764.706	3 29/06/2018123	70.000
Total			741.518

Fuente: EMRU EIC.

EMRU EIC
Deducciones Por Estampillas
Vigencia 2019

Contrato Nº	Vr. $ Cuota Base Para descuentos >$4,968,696	Comprobante Electrónico de pago No. Fecha	Vr. $ Estampilla No descontada Pro Uni Pacífico 0,5%
10.3.1.055-2019	5.914.303	3566 28/02/2019	29.572
10.3.1.055-2019	5.914.303	3702 9/05/2019	29.572
10.3.1.055-2019	5.914.303	3758 31/05/2019	29.572
10.3.1.055-2019	5.914.303	3817 28/06/2019	29.572
10.3.1.055-2019	5.914.303	3897 3/09/2019	29.572
10.3.1.055-2019	5.914.303	3979 3/09/2019	29.572
10.3.1.067-2019	6.938.568	3606 4/03/2019	34.693
10.3.1.067-2019	6.938.568	3675 9/04/2019	34.693
10.3.1.067-2019	6.938.568	3711 9/05/2019	34.693
10.3.1.067-2019	6.938.568	3766 31/05/2019	34.693
10.3.1.067-2019	6.938.568	3826 28/06/2019	34.693
10.3.1.067-2019	6.938.568	3906 30/07/2019	34.693
10.3.1.067-2019	6.938.568	3986 3/09/2019	34.693
10.3.1.109-2019	16.039.906	9804 16/05/2019	78.704
10.3.1.109-2019	16.039.906	9824 3/07/2019	78.704
10.3.1.109-2019	16.039.906	9844(006806)	78.704
10.3.1.047-2019	8.072.969	3565 28/02/2019	40.365
10.3.1.047-2019	8.072.969	3672 9/04/2019	40.365
10.3.1.047-2019	8.072.969	3710 9/05/2019	40.365
10.3.1.047-2019	8.072.969	3765 31/05/2019	40.365
10.3.1.047-2019	8.072.969	3825 28/06/2019	40.365
10.3.1.047-2019	8.072.969	3905 30/07/2019	40.365
10.3.1.070-2019	4.487.731	3682 9/04/2019	22.439
10.3.1.070-2019	4.487.731	3738 9/05/209	22.439
10.3.1.070-2019	4.487.731	3782 31/05/2019	22.439
10.3.1.070-2019	4.487.731	3852 28/06/2019	22.439
10.3.1.070-2019	4.487.731	3932 30/07/2019	22.439
10.3.1.070-2019	4.487.731	3972 30/08/2019	22.439
Contrato Asociado	432.103	3557 19/02/2019	2.161
Contrato Asociado	436.792	3557 19/02/2019	2.184
Contrato Asociado	437.311	3623 20/03/2019	2.187
Contrato Asociado	93.403	3623 20/03/2019	467
Contrato Asociado	447.109	3694 26/04/2019	2.236
Contrato Asociado	387.107	3749 10/05/2019	1.936
Contrato Asociado	420.204	3870 5/07/2019	2.101
Contrato Asociado	136.484	3870 5/07/2019	682
Contrato Asociado	425.403	3886 17/07/2019	2.127
10.3.1.071-2019	5.914.303	3564 28/02/2019	29.572
10.3.1.071-2019	5.914.303	3671 9/04/2019	29.572
10.3.1.071-2019	5.914.303	3734 9/05/2019	29.572

Contrato Nº	Vr. $ Cuota Base Para descuentos >$4,968,696	Comprobante Electrónico de pago No. Fecha	Vr. $ Estampilla No descontada Pro Uní Pacífico 0,5%
10.3.1.071-2019	5.914.303	3779 31/05/2019	29.572
10.3.1.071-2019	5.914.303	3849 28/06/2019	29.572
10.3.1.071-2019	5.914.303	3929 30/07/2019	29.572
10.3.1.050-2019	5.066.464	3573 28/02/2019	25.332
10.3.1.050-2019	5.066.464	3677 9/04/2019	25.332
10.3.1.050-2019	5.066.464	3736 9/05/2019	25.332
10.3.1.050-2019	5.066.464	3851 28/06/2019	25.332
10.3.1.050-2019	5.066.464	3780 31/05/2019	25.332
10.3.1.050-2019	5.066.464	3931 30/07/2019	25.332
10.3.1.073-2019	5.000.000	3599 28/2/2019	25.000
10.3.1.073-2019	5.000.000	3681 9/04/2019	25.000
10.3.1.073-2019	5.000.000	3712 9/05/2019	25.000
10.3.1.073-2019	5.000.000	3767 31/05/2019	25.000
10.3.1.073-2019	5.000.000	3827 28/06/2019	25.000
10.3.1.073-2019	5.000.000	3907 30/07/2019	25.000
10.3.1.056-2019	6.938.568	3605 4/03/2019	34.693
10.3.1.056-2019	6.938.568	3674 9//04/2019	34.693
10.3.1.056-2019	6.938.568	3700 9/05/2019	34.693
10.3.1.056-2019	6.938.568	3757 31/05/2019	34.693
10.3.1.056-2019	6.938.568	3814 28/06/2019	34.693
10.3.1.056-2019	6.938.568	3894 30/07/2019	34.693
10.3.1.056-2019	6.938.568	3977 3/09/2019	34.693
Total			**1.771.571**

Fuente: EMRU EIC.

Es obligación de las entidades contratantes retener de manera proporcional al pago o pagos realizados al contratista el porcentaje correspondiente a la contribución del 0.5% en los contratos y adiciones de quienes se beneficien de los actos gravados de la estampilla pro-Universidad Pacífico, en cumplimiento de lo normado en el parágrafo 2 del artículo 7 de la ordenanza 473 de diciembre 21 de 2017.

Lo anterior, por ausencia en el seguimiento de los controles por parte del Representante Legal en la verificación de las deducciones del proceso de las cuentas por pagar.

Ocasionando que estos valores no hayan sido recaudados ni trasladados a la entidad para cumplir con los fines para los cuales fueron creados, evidenciándose un presunto detrimento patrimonial por dos millones quinientos trece mil ochenta y nueve pesos m/cte ($2.513.089), contraviniendo el artículo 6 de la Ley 610 de 2000[1] y el numeral 1º del artículo 34 de la Ley 734 de 2002, una subestimación en

1 El artículo 6 de la Ley 610 de 2000 era vigente en el año 2019, el cual fue modificado por el artículo 126 del Decreto 403 de 2020.

la cuenta 1110 Depósitos en instituciones financieras y una sobreestimación en la cuenta 240722 Recursos a favor de terceros.

Hallazgo Administrativo No. 2 con presunta incidencia Fiscal y Disciplinaria

Se evidenció que la entidad EMRU EIC, en la vigencia 2019 en su calidad de agente retenedor, aplicó de forma indebida la deducción por Retención en la fuente a título de renta a contratistas prestadores de servicio, por acumulación de pagos en un mismo período en los siguientes contratos:

Contrato Nº	Vr. $ Cuota contrato	Comprobante Electrónico de pago N° Fecha	(*)Vr. Dejado de descontar $	Observación
10.3.1.047-2019	8.072.969	3710 9/05/2019		Se realiza retención por $335.000
10.3.1.047-2019	8.072.969	3765 31/05/2019	972.000	Se realizó retención de $335.000
10.3.1.070-2019	4.487.731	3738 9/05/209		No se practicó retención
10.3.1.070-2019	4.487.731	3782 31/05/2019	655.528	No se practicó retención
10.3.1.071-2019	5.914.303	3734 9/05/2019		Se realizó RF por $95.000
10.3.1.071-2019	5.914.303	3779 31/05/2019	912.000	Se realizó RF por $178.000
10.3.1.050-2019	5.066.464	3736 9/05/2019		No se practicó retención
10.3.1.050-2019	5.066.464	3780 31/05/2019	870.000	No se practicó retención
10.3.1.073-2019	5.000.000	3712 9/05/2019		No se practicó retención
10.3.1.073-2019	5.000.000	3767 31/05/2019	845.000	No se practicó retención
10.3.1.056-2019	6.938.568	3700 9/05/2019		Se realizó por $165.000
10.3.1.056-2019	6.938.568	3757 31/05/2019	1.237.000	Se realizó por $165.000
Total			**5.491.528**	

(*) Se realiza cálculo aproximado dejado de retener por la Entidad teniendo en cuenta el valor del contrato menos los respectivos aportes a salud y pensiones y el 25% exento que otorga el artículo 206 del Estatuto Tributario. En los soportes a los pagos no se anexa la certificación aportada por cada contratista ara acceder a las deducciones y exenciones para personas naturales.

Es deber de la entidad, aplicar la tarifa progresiva en los contratos y sus adiciones, en cumplimiento de lo normado en los artículos 383 y 385 del Estatuto Tributario.

Lo anterior, por ausencia en el seguimiento de los controles por parte del Representante Legal en la verificación de las deducciones del proceso de las cuentas por pagar.

Generando que estos valores no hayan sido recaudados ni trasladados a la DIAN para cumplir con los fines para los cuales fueron creados. Evidenciándose un presunto detrimento patrimonial por cinco millones cuatrocientos noventa y un mil quinientos veintiocho pesos m/cte ($5.491.528.00), como lo preceptúa el Artículo

6° de la Ley 610 de 2000[2] y una presunta falta disciplinaria al tenor del numeral 1 del Artículo 34 de la Ley 734 de 2002, Código Disciplinario Único; subestimación contable en la cuenta 1110 Depósitos en instituciones financieras y sobreestimación en la cuenta 243615 Retención en la Fuente e impuestos de Timbre - a empleados.

Objeto Contractual: Los objetos contractuales se cumplieron dentro de los términos pactados conforme a las certificaciones de los responsables de la supervisión.

Interventoría y Seguimiento: Para el desarrollo de la labor de vigilancia contractual la entidad cuenta con un procedimiento debidamente normalizado identificado como PR-GJ- 11 Versión 2 que tiene como alcance el control y la supervisión del contrato en la etapa post-contractual, la cual se define en el Estatuto de contratación en el artículo sexto como el periodo donde se evalúa finalmente el resultado del contrato y se definen los desacuerdos si existieren, dejando por fuera la etapa contractual que comprende desde la suscripción del contrato hasta finalizado el plazo contractual, es decir su ejecución, y tampoco hace referencia a las disposiciones para prevenir y combatir la corrupción en la contratación pública, contenidas en la Ley 1474 de 2011.

Los responsables de la vigilancia de la ejecución contractual la desarrollan de manera adecuada salvo la siguiente situación detectada.

Hallazgo Administrativo No. 3

En los informes de actividades suscritos por el contratista y el supervisor de los siguientes contratos se relacionan acciones que son anteriores a la suscripción del acta de inicio, y otras que corresponden a periodos del 1 de febrero y la fecha del inicio del contrato, donde la participación no está amparada en una relación contractual vigente con la EMRU EIC.

Contrato	Acta de Inicio	Supervisor	Periodo	Actividades que no corresponden al periodo
10.3.1-047-2019	5 de febrero de 2019	Nelson Noé Londoño Pinto	Febrero	Revisar e impartir las directrices en todos los actos precontractuales, contractuales y pos contractuales proyectados por la abogada encargada de la contratación interna de la EMRU EIC. Revisión con visto bueno de la contratación suscrita en el mes de febrero. Cuando los siguientes contratos fueron suscritos el 1 de febrero de 2019. • 10.3.1.047-2019 • 10.3.1.050-2019

2 El artículo 6 de la Ley 610 de 2000 era vigente en el año 2019, el cual fue modificado por el artículo 126 del Decreto 403 de 2020.

Contrato	Acta de Inicio	Supervisor	Periodo	Actividades que no corresponden al periodo
				• 10.3.1.055-2019 • 10.3.1.056-2019 • 10.3.1.067-2019 • 10.3.1.070-2019 • 10.3.1.073-2019 • 10.3.1.071-2019
				Asistió a reuniones donde se relacionan los días 29, 30, 31 de enero y 4 de febrero.
				Suscripción de acta de aceptación de supervisión del Contrato 10.3.1-073-2019 el 1 de febrero de 2019.
10.3.1-055-2019	5 de febrero de 2019	Nelson Noé Londoño Pinto	Febrero	Enero 25 de 2019 se atiende en conjunto a una de las socias de Inv. Gómez Fuenmayor. Ver acta de reunión.
				Enero 28 de 2019 se imprimen oficios dirigidos a propietarios de predios.
				Enero 29, 30 y febrero 1 atención a propietarios de predios
				Enero 24 de 2019, visitamos en conjunto el Juzgado 33 civil Municipal con el fin de que se otorgue respuesta a una solicitud
				Enero 28 de 2019, revise VUR No. 370-74909 con el fin de verificar si fue registrada E.P. que da titularidad a Carlos Edmundo Córdoba
10.3.1-067-2019	Febrero 7 de 2019	Nelson Noé Londoño Pinto	Febrero	Febrero 4 reunión con aspirantes de Geografía y arquitectura a realizar prácticas en la EMRU
				5 y 6 de febrero reunión con el equipo social CISO para continuar con la planeación implementación PGS
				4 de febrero reunión en la Alianza para la renovación urbana ARUC
				6 de febrero reunión con el equipo social plan parcial Hoyo y San Nicolás y San Vicente para revisar anexo al documento técnico de la formulación.
10.3.1-071-2019	Febrero 11 de 2019	Carlos Andrés Argoty Botero	Febrero	Asistencia a reunión en promotora el 7 de febrero para revisión de cuadros de registro m3 de escombros retirados por EMAS y costos respectivos.
				Asistencia a reunión en EMCALI, el día 8 de febrero tema obras de infraestructura vías y redes ciudad paraíso.

Fuente: Informe de actividades cuota N°1 de las carpetas contractuales.

Las actividades desarrolladas por los contratistas y certificadas por el supervisor deben corresponder al periodo en que prestó sus servicios dentro de la vigencia del contrato.

Situación que se presenta por desorden administrativo de los responsables del proceso contractual y debilidades en el control del contenido de los informes.

Generando reporte de actividades que corresponden a contratos anteriores que vencieron el 31 de enero del mismo año.

Liquidación de Contratos: De los contratos de la muestra ninguno es susceptible de liquidación. La EMRU EIC solo exceptúo la misma sobre un contrato de terminación anticipada de mutuo acuerdo encontrando que cumple los parámetros legales.

En la evaluación contractual igualmente se incluyó la verificación del cumplimiento de los principios de la gestión contractual en las diferentes etapas de la contratación, variables que son calificadas en el factor de Legalidad conforme la estructura de la de Matriz de Gestión Fiscal.

2.1.2. Revisión de la Cuenta

La Empresa Municipal de Renovación Urbana - EMRU EIC, rindió las cuentas de las vigencias 2018-2019, de la siguiente manera:

Vigencia 2018

RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			
VARIABLES A EVALUAR	**Calificación Parcial**	**Ponderación**	**Puntaje Atribuido**
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100,00	0,10	10,00
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	95,60	0,30	28,70
Calidad (veracidad)	97,10	0,60	58,20
SUB TOTAL CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA		1,00	**96,90**

Calificación	
Eficiente	**2**
Con deficiencias	**1**
Ineficiente	**0**

Eficiente

Fuente: Matriz EGF

En la evaluación realizada por el equipo auditor sobre la oportunidad de la rendición en la vigencia 2018, se observó que mediante oficio No.10.19.1.116-00247 el 28 de febrero de 2019, se rindió la cuenta dentro de los términos establecidos por la Contraloría General de Santiago de Cali, a través de la Resolución No.0100.24.03.18.002 de febrero 02 del 2018, "por medio de la cual se prescribe la forma, términos y procedimientos para la rendición electrónica de la cuenta e informes, que se presentan a la Contraloría General de Santiago de Cali" y Resolución No.0100.24.04.16.003 del 8 de febrero de 2016 *"Por medio de la cual se adopta al interior de este organismo de control el Aplicativo SIA OBSERVA implementado por la AGR para los sujetos vigilados"* y la No.0100.24.03.16.005 de marzo 17 de 2016, *"Por medio de la cual se modifica el artículo 3 de la Resolución No.0100.24.04.16.003 del 8 de febrero de 2016 y se dictan otras disposiciones".*

Una vez verificados los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas a través de las variables de oportunidad, suficiencia y calidad evaluadas, se emite un concepto **EFICIENTE**

de acuerdo, con una calificación de **96,90** sobre 100 puntos, observándose que la EMRU EIC cumplió con la oportunidad en la rendición de la cuenta dentro del plazo establecido para ello, hasta el día 28 de febrero de 2019.

Vigencia 2019

RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			
VARIABLES A EVALUAR	**Calificación Parcial**	**Ponderación**	**Puntaje Atribuido**
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100,00	0,10	10,00
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	98,60	0,30	29,60
Calidad (veracidad)	97,20	0,60	58,30
SUB TOTAL CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA		1,00	**97,90**

Calificación	
Eficiente	**2**
Con deficiencias	**1**
Ineficiente	**0**

Eficiente

Fuente: Matriz EGF

Una vez verificados los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas a través de las variables de oportunidad, suficiencia y calidad evaluadas, se emite un concepto **EFICIENTE** de acuerdo con una calificación de **97,90** sobre 100 puntos.

En cuanto a la suficiencia y la calidad de los procesos misionales seleccionados, la información presentada y confrontada en el ejercicio auditor no refleja diferencias sustanciales en las vigencias 2018 y 2019, que ameriten su contradicción.

No obstante obtener una calificación **EFICIENTE**, se generan las siguientes situaciones:

Hallazgo Administrativo No. 4 con presunta incidencia Sancionatoria

Comparada la información del Plan de Acción rendida en los formatos 1S, SIA formato F28 y el informe de Gestión de la Entidad, se observó que la misma presenta incoherencia entre los datos rendidos del cumplimiento de las metas formuladas, siendo la entidad la misma fuente de suministro de la información al Departamento de Planeación Municipal – DAPM y a los entes de control.

EMRU EIC
Diferencias F28-1S- Informe de Gestión 2018
Plan de Desarrollo
Vigencia 2018

Indicador	Meta	Cumplimiento F28	Cumplimiento 1S	Cumplimiento Informe de Gestión Seguimiento Plan de Desarrollo EMRU EIC
42030030003: Proyectos Urbanos formulados en áreas con tratamiento de renovación urbana R3	1	0	100%	0
42030030004: Proyectos del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico - PEMP-CH. Gestionados para su ejecución.	1	0	100%	0
42030030007: Formulación e implementación de 2 proyectos de intervención integral de espacio público y peatonalización en zonas estratégicas de la ciudad.	2	0	100	0

Fuente: EMRU EIC y DAPM.

La rendición de la información debe ser a través de los formatos y aplicativos establecidos en la Resolución No.0100.24.03.18.002 de febrero 2 de 2018 del ente de control, y debe ser clara, precisa, exacta y veraz.

Lo anterior obedece a la ausencia en el control y monitoreo por parte del Representante Legal en la revisión de la información producida por la entidad. Lo que conlleva a generar incertidumbre en las cifras, datos y resultados generados por la entidad en la rendición de sus informes para toma de decisiones de la alta gerencia y para el conocimiento de la Comunidad.

Hallazgo Administrativo No. 5 con presunta incidencia Sancionatoria

Al realizar la revisión de la cuenta rendida para las vigencias 2018 y 2019, se observó inconsistencias en la rendición en el aplicativo SIA. A continuación se relacionan los formatos:

***Formato 201813_F07_agr* y Formato 201813_F06_agr: Ejecución de Egresos e Ingresos (2018)**: la Entidad no anexó la totalidad de los actos administrativos de modificación presupuestal relacionados con los egresos de la entidad *(Formato 201813_F07_agr)* y los correspondientes a reducciones presupuestales fueron escaneados parcialmente. (No se incluyó la Resolución No.10.15-091-2018 de octubre 26 por medio de la cual se modifica el presupuesto de egresos (Créditos y contra-créditos) por $20.000.000 y se anexaron parcialmente las Resoluciones Nos.10.15.-066 y 121 de abril 27 y diciembre 28 respectivamente, se complementaron una vez se realizó requerimiento por parte de este Ente de Control la EMRU –E.I.C.), de acuerdo a la Guía para la Rendición de Cuentas en los Formatos f06_AGR y f07_AGR, Párrafo GENERALIDADES se especifica que "*se deben anexar los actos administrativos de la apropiación inicial y de las modificaciones efectuadas al presupuesto. …*".

Formato 201813 y 201912_ f25b_cgsc Fuentes y Usos: presenta inconsistencias al presentar mayor valor ejecutado (Gasto - uso) frente al recaudo de la vigencia (Fondo - fuente), sin realizar al finalizar las respectivas vigencias, las modificaciones y/o ajustes necesarios para no registrar gastos sin financiación en este formato.

Fuente	Recaudo 2018	Ejecutado 2018	Diferencia 2018	Recaudo 2019	Ejecutado 2019	Diferencia 2019
Disponibilidad Inicial	27.987.435	29.541.414	-1.553.979	119.226.290	117.440.034	1.786.256
Interventoría	302.846.803	168.970.606	133.876.197	320.946.559	203.535.007	117.411.552
Transferencias Corrientes	1.200.000.000	1.107.275.747	92.724.253	1.236.000.000	1.157.297.227	78.702.773
Gerencia de Proyectos	2.021.083.261	2.085.333.385	-64.250.124	2.185.306.870	2.358.541.954	-173.235.084
Total	3.551.917.499	3.391.121.152	160.796.347	3.861.479.719	3.836.814.222	24.665.497

Formato 2018 y 2019 f01_agr – Catálogo de Cuentas: los valores rendidos en la Cuenta Formato F01 – Catálogo de Cuentas (4. Ingresos y 5. Gastos) de ambas vigencias no coinciden con los valores reportados en los Formatos f06 y f07 Ingresos y Gastos. Si bien la información presupuestal puede presentar variaciones los valores no se concilian al finalizar la vigencia.

Con lo anterior se vulnera presuntamente, lo establecido en la Resolución No.0100.24.03.18.002 de febrero 2 de 2018, "*Artículo 13:* ***Se tiene por no rendida la cuenta cuando****: Numeral 2- No se presente en los formatos y conforme los requisitos establecidos en el instructivo del usuario del Sistema de Rendición Electrónica de Cuentas de la Contraloría General de Santiago de Cali" y Numeral 3- La información rendida en los formatos no es precisa",* en concordancia con lo contenido en la Guía para la Rendición de Cuentas, Párrafo GENERALIDADES para cada uno de los formatos.

Dicha situación se presenta por ausencia en el control, supervisión y monitoreo por parte del Representante Legal a la rendición de cuentas que garanticen la exactitud y veracidad de la información rendida.

Ocasionando que esta no sea fidedigna y confiable. Generando aplicación del proceso sancionatorio del Artículo 40 de la mencionada resolución.

Hallazgo Administrativo No. 6 con presunta incidencia Sancionatoria

Al realizar confrontación entre saldos del Balance de Prueba rendido en el formato F-01 y las cifras reveladas en los anexos: Estados Financieros "Situación Financiera a diciembre 31 de 2018" y "De Resultados para la vigencia 2018", rendidos electrónicamente a través del aplicativo SIA, se observa diferencias en las siguientes cuentas contables:

EMRU EIC
Diferencias - Rendición SIA
Vigencia 2018

Código Contable	Nombre cuenta	Balance de Prueba SIA Saldo $ 2018	Estado Situación Fcra / Estado Resultados Saldo$ 2018	Diferencia Vr $ Estados financieros Vs Balance Prueba	
				Mayor Vr $ en Estados Financieros	Menor Vr $ en Estados Financieros
1985	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	497.510.917	501.484.797	3.973.880	
2511	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO	173.901.669	190.050.891	16.149.222	
3230	RESULTADOS DEL EJERCICIO	(359.801.816)	(371.977.157)		(12.175.341)
4825	IMPUESTO A LAS GANANCIAS DIFERIDO	185.248.890	189.222.770	3.973.880	
5107	PRESTACIONES SOCIALES	212.647.280	228.796.502	16.149.222	
5120	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	65.182.971	65.111.811		(71.161)
58	OTROS GASTOS	54.289.141	34.910.432		(19.378.709)
5804	FINANCIEROS	464.900	536.061	71.161	
9390	Otras Cuentas Acreedoras de Control	342.985.423	315.882.533		(27.102.890)
9915	ACREEDORAS DE CONTROL POR CONTRA (DB)	1.562.469.423	1.535.366.533		(27.102.890)

Fuente: SIA

El balance de comprobación es un instrumento financiero que consigna el resultado de las operaciones aritméticas de los movimientos de cada una de las cuentas contables y los resultados, se trasladan a los Estados Financieros correspondientes, por lo que nunca debe existir diferencia entre ellos; vulnerando

lo establecido en la Resolución No.0100.24.03.18.002 de febrero 2 de 2018 del Numeral 3 del Artículo 13.

Lo anterior, por deficiencias en el aplicativo en que se procesa por parte del Representante Legal en la parte contable, falta de control en saldos y debilidad en el control interno contable.

Ocasionando incertidumbre en la consistencia de las cifras reveladas en los Estados Financieros rendidos a través del SIA, en las cuentas contables 1985, 2511, 3230,4825,5107, 5120,58, 5804, 9390, 9915. Generando aplicación del proceso sancionatorio del Artículo 40 de la mencionada Resolución.

2.1.3. **Legalidad**

El resultado de la calificación de la legalidad de Gestión es el producto de la verificación del cumplimiento por parte de la Empresa de Renovación Urbana EMRU E.I.C., en las siguientes variables: SECOP - Principios y Procedimientos Contractuales - Calidad en los registros y aplicación del presupuesto en los contratos – Asignación de la Supervisión y/o Interventoría así:

SECOP: La EMRU EIC, presenta debilidades en su publicación para las vigencias 2018 y 2019, dando origen a los siguientes hallazgos:

Hallazgo Administrativo No. 7 con presunta incidencia Disciplinaria

En la revisión realizada a los términos de publicación que debe cumplir la EMRU EIC, en la plataforma SECOP, conforme lo establece el Artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, se evidenció que para la vigencia 2018, los siguientes contratos no fueron rendidos:

Vigencia 2018:

10.3.1.131-2018	10.3.1.008-2018	10.3.1.039-2018
10.3.1.014-2018	10.3.4.015-2018	10.3.1.046-2018
10.3.1.118-2018	10.3.1.018-2018	10.3.1.047-2018
10.3.1.130-2018	10.3.1.029-2018	10.3.1.129-2018
10.3.1.003-2018	10.3.1.030-2018	10.3.1.147-2018
10.3.1.004-2018	10.3.1.032-2018	10.3.1.132-2018
10.3.1.040-2018	10.3.1.006-2018	10.3.1.033-2018
10.3.1.048-2018	10.3.1.017-2018	10.3.1.011-2018
10.3.1.057-2018	10.3.1.002-2018	10.3.1.134-2018
10.4.1.007-2018	10.3.4.016-2018	10.3.4.006-2018

Fuente: PT Comisión Auditoría

Contraviniendo que las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, Sociedades de Economía Mixta y ESALES que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público deben publicar su actividad contractual en el SECOP que debe contar con la información oficial de la contratación realizada con recursos públicos.

Esta obligación se complementa con la Circular Externa No. 1 de Colombia Compra Eficiente, en la Ley 1712 de 2014 y en el Decreto 103 de 2015 que obliga a las Entidades Estatales, entidades de régimen especial y a los sujetos obligados que contratan con recursos públicos y recursos privados, a publicar la información de su gestión contractual con cargo a recursos públicos en el SECOP.

Lo anterior se presenta por falta de control y seguimiento por parte del Representante Legal en la publicación de sus actuaciones contractuales impidiendo que, tanto la ciudadanía, como los entes de control, tengan acceso a información pública importante y necesaria para el control legal y ciudadano, que requieran adelantar, violando así el principio de publicidad y transparencia. Así mismo, generándose un presunto hecho disciplinario al tenor del numeral 1 del Artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

Hallazgo Administrativo No. 8 con presunta incidencia Disciplinaria

LA EMRU EIC realizó la publicación de los actos administrativos de los procesos de contratación en la plataforma SECOP, conforme lo establece el Artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, con posterioridad a los tres (03) días que menciona la norma.

Contratos vigencia 2019:

10.3.4.007-2019	103.1.059-2019	103.1.094-2019
10.3.4.009-2019	103.1.063-2019	0.3.1-053-2019
10.3.4.006-2019	10.3.1.054-2019	
10.3.4.013-2019	10.3.1.061-2019	

Fuente: PT Comisión Auditoría

Contraviniendo que las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, Sociedades de Economía Mixta y ESALES que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público deben publicar su actividad contractual en el SECOP de acuerdo con el literal c) del Artículo 3 de la Ley 1150 de 2007 que establece que el SECOP debe contar con la información oficial de la contratación realizada con recursos públicos.

Esta obligación está contenida en la Circular Externa No. 1 de Colombia Compra Eficiente, en la Ley 1712 de 2014 y en el Decreto 103 de 2015 que obliga a las

Entidades Estatales, entidades de régimen especial y a los sujetos obligados que contratan con recursos públicos y recursos privados, a publicar la información de su gestión contractual con cargo a recursos públicos en el SECOP.

Lo anterior se presenta por falta de control y seguimiento que realiza el Representante Legal de la entidad en la publicación de sus actuaciones contractuales impidiendo que, tanto la ciudadanía, como los entes de control, tengan acceso a información pública importante y necesaria para el control legal y ciudadano, que requieran adelantar, violando así el principio de publicidad y transparencia. Así mismo, generándose un presunto hecho disciplinario al tenor del numeral 1 del Artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

Principios y Procedimientos Contractuales: La Empresa de Renovación Urbana EMRU EIC presenta debilidades en la aplicación de los parámetros que rigen la relación contractual especialmente en aspectos precontractuales específicamente en la elaboración de los estudios previos entre otros como aprobación de pólizas, gestión documental, que se describen a continuación como observaciones:

Hallazgo Administrativo No. 9

En los Estudios previos, Análisis de Conveniencia y Justificación para contratar Prestación de Servicios - PS, se evidenció lo siguiente:

a. No se identifica en el título IV Soporte del valor estimado del contrato, los criterios que se aplicaron para definir en cada contrato el valor a cancelar dentro del rango inferior y superior de las categorías que contiene las Resoluciones Nos. 10.15-002-2018 y la 10.15.011-2019 por medio de las cuales se fijan los honorarios de los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión de la EMRU EIC.

Contratos de prestación de servicios profesionales con única oferta.

Vigencia 2018:

10.3.1.131-2018	10.3.1.008-2018	10.3.1.039-2018
10.3.1.014-2018	10.3.1.015-2018	10.3.1.046-2018
10.3.1-118-2018	10.3.1.018-2018	10.3.1.047-2018
10.3.1.130-2018	10.3.1.029-2018	10.3.1.129-2018
10.3.1.003-2018	10.3.1-030-2018	10.3.1.147-2018
10.3.1.004-2018	10.3.1.032-2018	10.3.1-132-2018
10.3.1-040-2018	10.3.1-006-2018	10.3.1-033-2018
10.3.1-048-2018	10.3.1-017-2018	10.3.1-011-2018
10.3.1-057-2018	10.3.1-002-2018	10.3.1-134-2018

Fuente: PT Comisión Auditoría

Vigencia 2019:

10.3.1.047-2019	10.3.1.063-2019	10.3.1.061-2019
10.3.1.055-2019	10.3.1.094-2019	10.3.1.059-2019
10.3.1.056-2019	10.3.1.053-2019	10.3.1.054-2019

Fuente: PT Comisión Auditoría

b. En los siguientes contratos se establecieron honorarios con un rango superior a los requisitos de especificaciones técnicas y/o experiencia (experiencia y funciones) establecida en la descripción del objeto a contratar:

Vigencia 2019

Estudios Previos Contrato 10.3.1-050-2019		**Categoría y Honorarios según requisitos de escolaridad y experiencia exigidos enmarcados dentro de la tabla de honorarios**	**Categoría y Honorarios establecidos en los estudios previos y el contrato**
Especificaciones técnicas	Abogado	Categoría 3 De $ 1.982.448 A $ 3.733.610	Categoría 7 $5.066.464
Experiencia	No se exige tiempo		

Estudios Previos Contrato 10.3.1-070-2019		**Categoría y Honorarios según requisitos de escolaridad y experiencia exigidos enmarcados dentro de la tabla de honorarios**	**Categoría y Honorarios establecidos en los estudios previos y el contrato**
Especificaciones técnicas	Profesional en Derecho	Categoría 3 De $ 1.982.448 A $3.733.610	Categoría 7 $5.340.400
Experiencia	No se indica tiempo		
Objeto	Asesoría Jurídica		
Reconocimiento de Gastos de Transporte sin justificación en los estudios previos		$3.900.000	

Estudios Previos Contrato 10.3.1-073-2019		**Categoría y Honorarios según requisitos de escolaridad y experiencia exigidos enmarcados dentro de la tabla de honorarios**	**Categoría y Honorarios establecidos en los estudios previos y el contrato**
Especificaciones técnicas	Abogado	Categoría 4 De $ 3.733.610 A $4.735.848	Categoría 7 $5.000.000
Experiencia	Mínimo 5 años de experiencia		

Estudios Previos Contrato 10.3.1-073-2019		**Categoría y Honorarios según requisitos de escolaridad y experiencia exigidos enmarcados dentro de la tabla de honorarios**	**Categoría y Honorarios establecidos en los estudios previos y el contrato**
Objeto	Apoyo al área jurídica.		

Estudios Previos Contrato 10.3.1- 147-2018		**Categoría y Honorarios según requisitos de escolaridad y experiencia exigidos enmarcados dentro de la tabla de honorarios**	**Categoría y Honorarios establecidos en los estudios previos y el contrato**
Especificaciones técnicas	Abogado	Categoría 9	No hay clasificación de categoría, ni honorario establecido
Experiencia	Especialista en Derecho Administrativo	$6.671.700 a $7.942.500	$9.056.215
Objeto	Apoyo al área jurídica.		

c. En los siguientes contratos se establecieron unos valores que corresponden a una categoría cuyos requisitos de escolaridad y experiencia no fueron establecidos como requisitos en los estudios previos como se aprecia a continuación:

Vigencia 2018

Estudios Previos Contrato 10.3.1-010-2018		**Categoría y Honorarios según requisitos de escolaridad y experiencia exigidos enmarcados dentro de la tabla de honorarios**	**Categoría y Honorarios establecidos en los estudios previos y el contrato**
Especificaciones técnicas	Arquitecto	Para la Categoría 8 se exige: Título de formación Profesional. Cumple	Categoría 8 $5.686.830
Experiencia	No se exige tiempo	Mínimo 60 meses de experiencia Profesional. **No fueron requeridos**	
Objeto	Coordinación	Funciones de Coordinación. Si cumple	

Vigencia 2019

Estudios Previos Contrato 10.3.1-055-2019		**Categoría y Honorarios según requisitos de escolaridad y experiencia exigidos enmarcados dentro de la tabla de honorarios**	**Categoría y Honorarios establecidos en los estudios previos y el contrato**
Especificaciones técnicas	Abogado	Para la Categoría 8 se exige: Título de formación Profesional. Cumple	Categoría 8 $5.914.303
Experiencia	No se exige tiempo	Mínimo 60 meses de experiencia Profesional. **No fue requerida**	
Objeto	Coordinación	Funciones de Coordinación. Cumple	

Estudios Previos Contrato 10.3.1-056-2019		**Categoría y Honorarios según requisitos de escolaridad y experiencia exigidos enmarcados dentro de la tabla de honorarios**	**Categoría y Honorarios establecidos en los estudios previos y el contrato**
Especificaciones técnicas	No indica profesión ni formación académica.	Ninguna. Para la Categoría 8 se exige: Título de formación Profesional. No se exige **No fue requerida ninguna formación profesional. La contratista no es profesional**	Categoría 8 $6.938.568
Experiencia	Se relaciona experiencia específica en varios temas sin indicar un tiempo.	Mínimo 60 meses de experiencia Profesional. **No fue requerido un tiempo**	
Objeto	Coordinación	Funciones de Coordinación. Cumple	

Estudios Previos Contrato 10.3.1-067-2019		**Categoría y Honorarios según requisitos de escolaridad y experiencia exigidos enmarcados dentro de la tabla de honorarios**	**Categoría y Honorarios establecidos en los estudios previos y el contrato**
Especificaciones técnicas	Psicólogo	Ninguna. Para la Categoría 8 se exige: Título de formación Profesional. Cumple	Categoría 8 $6.938.568
Experiencia	No se exige	Mínimo 60 meses de experiencia Profesional. **No**	

Estudios Previos Contrato 10.3.1-067-2019		Categoría y Honorarios según requisitos de escolaridad y experiencia exigidos enmarcados dentro de la tabla de honorarios	Categoría y Honorarios establecidos en los estudios previos y el contrato
		fue requerida	
Objeto	Coordinación	Funciones de Coordinación. Cumple	

El objetivo del Estatuto de Contratación de la EMRU EIC adoptado mediante Resolución de Junta Directiva No.004 de 2009, es regular las relaciones contractuales a la luz de los principios de la función pública y el control fiscal, siendo necesario que se desarrollen los principios de Legalidad que genera vinculación y obliga a las partes; de Responsabilidad donde se tiene la obligación de planear, ejecutar y coordinar todo el proceso de contratación; Transparencia en aras de definir las reglas que no induzcan a error al proponente, es decir se deben conocer previamente todas las condiciones que rigen la prestación del servicio.

Situación que se presenta por la aplicación en los estudios previos realizados por los funcionarios responsables del proceso administrativo donde existe la necesidad, que para el caso puntual es el Secretario General y el Gerente al establecer unos valores de la tabla de honorarios que no obedece a las características de la necesidad que se pretende satisfacer, sino al perfil del profesional que viene prestando los servicios.

Generando inefectividad en los controles de las necesidades del servicio de la entidad al establecer unos honorarios fundamentados en el perfil y no en la necesidad del servicio de la misma.

Hallazgo Administrativo No. 10

Evaluada la etapa precontractual del contrato 10.3.1-109-2019, suscrito el 11 de marzo de 2019, con Seguridad Atlas Limitada para prestar sus servicios de vigilancia privada durante 24 horas del día, los 7 días de la semana, en el área de Renovación Urbana del Plan Parcial el Calvario, por un valor inicial de $112.279.342 y un plazo hasta el 15 de octubre de 2019, suscribiendo un otrosí adicionando valor y plazo quedando por $152.379.107 y hasta el 31 de diciembre de 2019 respectivamente; se encontraron debilidades en la etapa precontractual así:

Estudios Previos: Se describe necesidad como Prestar servicios de vigilancia privada durante 24 horas del día y los 7 días de la semana en el área de Renovación Urbana del Plan Parcial el Calvario, sin establecer los linderos de dicha área.

Se solicita tener permiso del espectro radioeléctrico del Ministerio de Tecnologías de la información y las comunicaciones, sin exigirse la prestación del servicio con ayudas tecnológicas.

En el título Soporte del Valor Estimado del Contrato, se estima por la prestación del servicio la suma de $112.279.342 con IVA incluido. Señalando *"El valor aquí establecido también se calcula de acuerdo con los servicios similares prestados en otras oportunidades a la EMRU E.I.C."*, sin encontrar soportes y criterios del análisis de precios bajo los parámetros de la Circular externa 20194000000025 de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

Evaluación de la propuesta: En el título Competencia y experiencia se afirma que la experiencia del proponente es la requerida por la EMRU EIC para cumplir la necesidad identificada, sin que en los documentos previos se haya establecido un tiempo para la misma.

En Aspectos Operacionales se señala que el proponente en su propuesta indica el plazo de ejecución del contrato y este se ajusta al planificado por la EMRU EIC, información que no se encontró en las copias de la presentación del proponente.

El estudio de conveniencia debe identificar la necesidad a satisfacer definiendo las condiciones contractuales mínimas acorde a la misma, y debe establecerse un valor dentro de los precios del mercado de conformidad con lo señalado en el punto 4.2. del Artículo Cuarto, requisitos exigibles para la contratación con una oferta numeral 18.4 del artículo Décimo Octavo del Estatuto de Contratación de la EMRU EIC, documentos que deben desarrollar los principios de Responsabilidad, de Selección Objetiva y de Eficiencia.

Situación que se presenta por debilidades en el proceso de contratación por parte del responsable, facultad que ha sido otorgada por la Junta Directiva al Gerente.

Generando que el supervisor del contrato no tenga elementos para la exigencia en la prestación del servicio en términos técnicos ni de calidad como es número de vigilantes por turnos, supervisores del servicio por parte de la empresa de vigilancia, elementos de dotación, utilización de herramientas tecnológicas como radios, drones, alarmas entre otros.

Hallazgo Administrativo No. 11

En los Estudios previos Análisis de Conveniencia y Justificación del contrato de consultoría 10.3.4-013-2019 con objeto "El consultor se compromete a presentar los informes de avalúo comercial del suelo y construcción de ocho (8) inmuebles que hacen parte del sector requerido para la ampliación del tercer carril de la vía Cali – Jamundí entre el río Lilí y la Carrera 127, junto con las fichas prediales que le correspondan a estos además de la elaboración únicamente de ficha predial en otros 7 predios, de conformidad con lo establecido en el otro si No.7 del contrato interadministrativo No.4151.010.26.1.1612.2017 suscrito con la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Cali", suscrito el 1 de octubre de 2019, con Asesorías Vega Martínez S.A.S por $41.560.000 se presentan las siguientes situaciones:

No se identifican los predios que deben ser objeto de avalúo comercial y elaboración de ficha predial. Y los de solo ficha predial.

En las especificaciones técnicas se hace referencia a experiencia, pero no indica el tiempo que se debe acreditar.

En el título IV – Soporte del Valor Estimado del Contrato, no se encontraron los soportes de los criterios señalados como es análisis de actividades contractuales, y valor pagado por servicios similares que llevaron a determinar el valor del contrato.

Debiendo este documento identificar de manera inequívoca la necesidad a satisfacer, las condiciones para el cumplimiento del objeto contractual al igual que incluir y/o anexar los soportes que llevaron a las conclusiones allí plasmadas, de conformidad con el Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y el Artículos 2º y 3º Numerales 3.2 y 3.9 del Estatuto de Contratación de la Entidad.

Situación que se produce por debilidades en los responsables de la elaboración de los estudios previos dentro del proceso precontractual.

Generando desconocimiento en los criterios aplicados y ambigüedades en las características del proponente y la necesidad a satisfacer con el cumplimiento del objeto contractual, en razón que las características del predio son fundamentales para su desarrollo.

Hallazgo Administrativo No. 12

En los Estudios previos Análisis de Conveniencia y Justificación para contratar servicios de Consultoría, se evidenció lo siguiente:

a. No se identifica en el título III Fundamentos Jurídicos de la contratación, los criterios del procedimiento de selección a aplicar según la naturaleza, cuantía y/o condiciones del contrato, así como la normatividad vigente.

b. Contratos de Consultoría celebrados con una sola Oferta en las:

Vigencia 2018:

10.4.1.007-2018
10.4.1.016-2018
10.4.1.006-2018

Vigencia 2019:

10.3.4.007-2019
10.3.4.009-2019
10.3.4.006-2019
10.3.4.013-2019

El estudio de conveniencia debe identificar la necesidad a satisfacer definiendo la modalidad de selección que para el caso de contratos de Consultoría debe existir pluralidad de oferentes en aplicación al principio de selección objetiva.

Contraviniendo lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.2.24 del Decreto 1082 de 2015 que establece: *"Contratación de empresas industriales y comerciales del Estado. Las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta, sus filiales y las empresas en las cuales el Estado tenga más del cincuenta por ciento (50%) del capital social que no se encuentren en situación de competencia, deben utilizar el procedi-miento de selección abreviada de menor cuantía para los contratos que tengan como objeto su actividad comercial e industrial, salvo para los contratos de obra pública, consultoría, prestación de servicios, concesión, encargo fiduciario y fiducia pública para los cuales se aplicará la modalidad que corresponda"* y en el Artículo 2.2.1.2.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015 que establece: *"Procedencia del concurso de méritos. Las Entidades Estatales deben seleccionar sus contratistas a través del concurso de méritos para la prestación de servicios de consultoría de que trata el numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y para los proyectos de arquitectura".*

Lo anterior se origina por disposiciones contenidas en el Estatuto de Contratación de la EMRU EIC, contrarios a la normatividad citada.

Debilidades en el Autocontrol de los partícipes del proceso de contratación.

Generando que el supervisor del contrato no tenga elementos para la exigencia en la prestación del servicio en términos técnicos ni de calidad.

Hallazgo Administrativo No. 13

La Empresa de Renovación Urbana EMRU EIC, para las vigencias 2018 y 2019 no realizaron la codificación de bienes y servicios adquirió con la contratación de acuerdo con el clasificador UNSPSC. (The United Nations Standard Products and Services Code) en los contratos de prestación de servicios profesionales, señalada en el Artículo 2.2.1.2.5.2 del Decreto 1082 de 2015.

El uso del clasificador debe ser aplicado por todas las Entidades Estatales sin importar el régimen de contratación y es aplicable a todos los partícipes del Sistema de Compras y Contratación Pública.

Situación que se presenta por debilidades en la estructuración en la elaboración de los estudios previos y los controles dentro de la etapa precontractual de la entidad.

Generando ausencia de los códigos en los Estudios previos identificados con anterioridad en el Plan Anual de Adquisiciones.

Hallazgo Administrativo No. 14

En la vigencia 2018, se suscribieron contratos Nos. 10.3.1-131-2018 y 10.3.1 – 147 - 2018 y en la vigencia 2019 se suscribió contrato 10.3.1.047-2019, para satisfacer la necesidad de un profesional Abogado como Director Jurídico de la empresa para liderar las actuaciones administrativas y judiciales propias del objeto de la EMRU EIC, cuando en la planta de personal se encuentra vacante el cargo de Jefe de Oficina Asesora Jurídica de la Gerencia para desarrollar las funciones establecidas en el Manual MA-GA-01-03 de la entidad.

Lo anterior se origina por decisiones no enmarcadas dentro del deber ser de la entidad, por debilidades en la Gestión y Control de los órganos de Dirección y Administración como es la Junta Directiva y la Gerencia.

Generando el cumplimiento de funciones establecidas dentro de la planta de personal por un contratista.

Hallazgo Administrativo No.15 con presunta incidencia disciplinaria

En la Invitación a presentar propuesta técnica y económica en Solicitud Privada de Oferta se encontraron las siguientes condiciones:

a. En el título "Los requisitos que debe acreditar el oferente" se encontraron inconsistencias entre lo estipulado en los estudios previos y la invitación.

- Contrato 10.3.1-047-2019 no se indican los requisitos técnicos de perfil y experiencia plasmados en los estudios previos.

- Contrato 10.3.1.050-2019 y 10.3.1.055-2019 no se indica el perfil contenido en los estudios previos.

- Contrato 10.3.1.067-2019 se indica que el perfil es de Psicología adiciona carreras afines y una experiencia amplia sin indicar tiempo, requisitos que no están en los estudios previos.

- Contratos 10.3.1.070-2019 y 10.3.1.073-2019 se indica que debe acreditar educación sin señalar el perfil requerido en los estudios previos.

- Contrato 10.3.4.-013-2019 en la invitación se señalan unas actividades discriminadas por componente 1 Investigación Predial y componente 2 Elaboración de Avalúos comerciales que no hacen parte de los estudios previos.

- Contrato 10.3.1-109-2019 la invitación tiene una relación de obligaciones que no están descritas en los estudios previos.

b. En el título "Término y condiciones de pago" señalan que el valor de la propuesta no puede estar por debajo del límite inferior fijado en un 95% del valor del certificado de disponibilidad presupuestal, criterio que no fue establecido en los estudios previos.

La información de la invitación debe contener la información básica sobre las características generales y/o particulares del bien o servicio de conformidad con el numeral 18.4.1 del Artículo Décimo Octavo del Estatuto de Contratación de la EMRU EIC y guardar coherencia con lo establecido en los estudios previos de cada proceso.

Lo anterior se origina por ausencia de control de los responsables de la elaboración de los documentos del proceso contractual y ausencia de control del

abogado asignado y del Representante Legal como persona que suscribe la invitación.

Generando desconocimiento por parte del proponente de las condiciones establecidas en los estudios previos, generándose un presunto hecho disciplinario al tenor del numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

Hallazgo Administrativo No. 16

La aprobación de las garantías de los contratos que integran la muestra para las vigencias 2018 y 2019 es realizada por funcionario diferente al establecido en la Resolución de Junta Directiva N. 004 de 2009.

El artículo Quinto Etapa Contractual en el numeral d señala que la oficina jurídica revisará y aprobará las pólizas otorgadas por el contratista y el artículo Décimo Octavo en el numeral 18.5 Legalización del Contrato se establece que la Gerencia aprobará las garantías solicitadas.

Lo anterior, por ausencia de liderazgo y controles del responsable de dirigir los procedimientos de contratación como es el Gerente de acuerdo con el artículo Vigésimo Quinto del Estatuto de Contratación.

Generando una indebida aprobación y ejercicio de atribuciones por persona diferente a la designada por acto administrativo de la Junta Directiva quien es la competente para la fijación de política y estrategias de la entidad como es el Estatuto de Contratación.

Hallazgo Administrativo No. 17

No se evidencia la trazabilidad de la correspondencia interna y externa dentro del proceso contractual al no encontrar en los expedientes contractuales:

- Soporte del envío físico ni electrónico de la invitación a presentar propuesta técnica y económica. Solicitud Privada de Oferta.

- Recibo de la propuesta tiene un sello de la EMRU EIC, pero no identifica fecha de recibido, radicado de ventanilla única, firma de la persona que la recibe, ni relación de folios entregados.

- Entrega del expediente único al responsable del archivo

Dentro del Sistema de Gestión Documental debe existir un registro de los documentos que ingresan y salen de la entidad. Acuerdo 060 de 2001 del Archivo General de la Nación.

Lo que se origina por la informalidad en las actuaciones dentro del proceso contractual, que se encuentra bajo la ordenación y dirección del Representante Legal de la entidad.

Generando incertidumbre en la fecha y hora en que se realizó la entrega de dichos documentos.

Calidad de los registros y aplicación del presupuesto: La contratación celebrada se encuentra respaldada con su certificado de disponibilidad presupuestal garantizando la existencia de la apropiación presupuestal para atender el compromiso que se pretende contratar y los contratos una vez suscritos obtienen el respectivo registro presupuestal que garantiza el cumplimiento del pago de las obligaciones adquiridas en desarrollo del objeto contractual

Asignación de la Supervisión y/o Interventoría: La designación de la vigilancia contractual se realiza una vez se celebra el contrato, a través de oficio suscrito por el Gerente de la entidad donde se enuncian las funciones de la supervisión identificando el número del contrato, contratista; el cual es firmado por el responsable de la supervisión como acción de aceptación.

Una vez evaluadas las variables de las vigencias 2018 y 2019, se obtuvo una calificación de **82,40** y **83,30** puntos respectivamente, para emitir un concepto de **EFICIENTE**

Vigencia 2018

LEGALIDAD			
VARIABLES A EVALUAR	**Calificación Parcial**	**Ponderación**	**Puntaje Atribuido**
Financiera	86,70	0,30	26,00
De Gestión	80,60	0,70	56,40
CUMPLIMIENTO LEGALIDAD		1,00	**82,40**

Calificación	
Eficiente	**2**
Con deficiencias	**1**
Ineficiente	**0**

Eficiente

Fuente: Matriz EGF

Vigencia 2019

LEGALIDAD			
VARIABLES A EVALUAR	**Calificación Parcial**	**Ponderación**	**Puntaje Atribuido**
Financiera	86,70	0,30	26,00
De Gestión	81,80	0,70	57,30
CUMPLIMIENTO LEGALIDAD		1,00	**83,30**

Calificación	
Eficiente	**2**
Con deficiencias	**1**
Ineficiente	**0**

Eficiente

Fuente: Matriz EGF

2.1.4. Gestión Ambiental

La Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU EIC, no realiza inversión ambiental, puesto que dicha responsabilidad es transferida a los socios cooperadores en el momento de ejecutar las obras conforme las cláusulas del Convenio firmado entre las partes, razón por la cual este factor no es evaluado en esta auditoría.

2.1.5. Tecnologías de la información y la comunicación – TIC

La Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU EIC, una vez evaluados los controles que la Entidad desarrolló a las Tecnologías de la Información, y a la aplicación de las actividades encaminadas a brindar transparencia en sus actuaciones, determinó un concepto **FAVORABLE**, con base en lo siguiente:

El resultado de la calificación de las tecnologías de la información y las comunicaciones es el producto de la verificación del cumplimiento por parte de la EMRU EIC, de las actividades realizadas por la entidad durante la vigencia auditada en torno de la Ley 1712 de 2014 por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del derecho a la información pública nacional, del Decreto 103 de 2015 reglamentario de la Ley 1712 de 2014, y del Manual de Gobierno Digital emitido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.

Teniendo en cuenta lo anterior se obtuvo una calificación para las vigencias 2018 y 2019 de **92,00** y **93,20** sobre 100 puntos, respectivamente, como se muestra en los siguientes cuadros:

Vigencia 2018

TECNOLOGÍAS DE LA COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN	
VARIABLES A EVALUAR	**Puntaje Atribuido**
Cumplimiento aspectos sistemas de información	92,00
CUMPLIMIENTO TECNOLOGIAS DE LA COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN	**92,00**

Calificación	
Eficiente	**2**
Con deficiencias	**1**
Ineficiente	**0**

Fuente: Matriz EGF

Eficiente

Vigencia 2019

TECNOLOGÍAS DE LA COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN	
VARIABLES A EVALUAR	**Puntaje Atribuido**
Cumplimiento aspectos sistemas de información	93,20
CUMPLIMIENTO TECNOLOGIAS DE LA COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN	**93,20**

Calificación	
Eficiente	**2**
Con deficiencias	**1**
Ineficiente	**0**

Fuente: Matriz EFG

Eficiente

La evaluación a las tecnologías de la información y las comunicaciones TIC es **EFICIENTE**. Sin embargo, se evidencia un descenso en la calificación de TIC respecto de las vigencias 2016 y 2017, cuando se calificó con **98,00** y **97,60** sobre 100 puntos, respectivamente.

La EMRU EIC en desarrollo de su actividad misional, publica a través de su sitio web www.emru.gov.co la información mínima obligatoria que exige la Ley 1712 de 2014, a saber: la estructura orgánica de la entidad, el presupuesto y estados financieros, Planes Estratégicos, Mapas de Riesgos, Plan Anticorrupción, los datos de contacto de sus funcionarios de planta y contratistas, informes de gestión, informes de auditoría, informe del estado del control interno, informes de avance de la implementación de MIPG, activos de información, entre otros aspectos de interés general.

La EMRU EIC, interactúa con la comunidad y grupos de interés exponiendo planes, programas y proyectos para articular al ciudadano informado, consiguiendo que participe en la planeación y la implementación de los mismos como oportunidades de mejora.

La EMRU EIC tiene publicados datos abiertos ligados al portal del Estado de Datos Abiertos (www.datos.gov.co). Los datos a su vez, son operables por terceros, garantizando así que sus datos sean utilizados para efectos de interés público.

En la página web www.emru.gov.co se brinda acceso directo al ciudadano para que presente peticiones, quejas, sugerencias, y reclamos, así mismo para que el ciudadano conozca directamente el estado de las mismas.

La entidad cuenta con el Plan Estratégico de las Tecnologías de la Información y las comunicaciones, Plan de Tratamiento de Riesgos de la Seguridad Informática, Plan de Seguridad y Privacidad de la Información, lo que refleja la trascendencia de las tecnologías de la información y las comunicaciones en su estructura orgánica y en el desempeño de su actividad misional.

2.1.6. Plan de Mejoramiento

Se evaluaron los planes de mejoramiento suscritos, producto de los siguientes informes:

- Cierre Fiscal vigencia 2018

- AGEI Especial a la Contratación de la EMRU EIC, vigencia 2018

- Visita Fiscal Evaluación Plan de Mejoramiento (realizada en el año 2019) AGEI a la gestión Fiscal a la EMRU EIC, modalidad Regular, vigencias 2016-2017

La evaluación al cumplimiento y la efectividad de los planes de mejoramiento se realizó con base en lo establecido en la Resolución No.0100.24.03.19.011 de marzo 4 de 2019 "*Por la cual se reglamenta la metodología de los planes de mejoramiento y los avances que de los mismos deben presentar los sujetos y/o puntos de control fiscal a la Contraloría General de Santiago de Cali*".

PLAN DE MEJORAMIENTO			
VARIABLES A EVALUAR	**Calificación Parcial**	**Ponderación**	**Puntaje Atribuido**
Cumplimiento del Plan de Mejoramiento	92,90	0,20	18,60
Efectividad de las acciones	78,60	0,80	62,90
CUMPLIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO		1,00	**81,40**

Calificación	
Cumple	**2**
Cumple Parcialmente	**1**
No Cumple	**0**

Cumple

Fuente Matriz EFG

Como resultado de la evaluación de las variables de cumplimiento y efectividad, se emite un concepto **FAVORABLE**, y se entiende como un plan de mejoramiento "en cumplimiento", producto de la calificación de **81,40** sobre 100 puntos.

El siguiente cuadro detalla el estado de los hallazgos con sus respectivas acciones que se han cumplido parcialmente:

Origen y No.	Descripción del hallazgo	Acción de mejoramiento	CUMPLIMIENTO	EFECTIVIDAD
Cierre Fiscal 2018 (1)	Las acciones presentaron incumplimiento, a la fecha de evaluación del plan de mejoramiento, no se ha logrado la cesión obligatoria gratuita al municipio de Santiago de Cali de siete (7) de estos predios destinados a espacio público, y para la transferencia del otro predio a la secretaria de Cultura del municipio de Santiago de Cali donde funciona actualmente el Centro Cultural Comuna 18 de servicio a la comunidad	Entrega de los (7) predios al Municipio Entrega de (1) predio a la Secretaria de Cultura	1	1
VISITA FISCAL EVALUACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO AGEI Vigencias 2016 y 2017 (2)	En el acápite denominado "soporte del valor estimado del contrato" de los "estudios previos" de los contratos de servicios profesionales y de apoyo a la gestión de personas naturales suscritos para la vigencia 2017 # 10.3.1.098-2017, 10.3.1.101-2017, 10.3.1.102-2017, 10.3.1.109-2017, 10.3.1.119-2017, 10.3.1.122-2017, 10.3.1.127-2017, 10.3.1.146-2017, 10.3.1.151-2017, 10.3.1.152-2017, que hacen parte de la muestra de auditoria, se enuncia en cada uno de ellos y de manera genérica, como soporte del valor a contratar indicado, que corresponde a el valor pagado por honorarios por la ejecución de actividades similares. Los estudios previos al soportar el valor estimado del objeto que se pretende contratar, que llevaron a concluir el valor económico estimado de la contratación, no indica que los mismos se ajustan a la resolución N°10.15.003-2017 de enero 2 de 2017.	Fortalecer los estudios previos al soportar el valor estimado con la resolución de honorarios	2	1

Origen y No.	Descripción del hallazgo	Acción de mejoramiento	CUMPLIMIENTO	EFECTIVIDAD
AGEI Especial a la Contratación de la EMRU EIC, vigencia 2019 (2)	En la vigencia 2018, la EMRU suscribió contratos de prestación de servicios, que se podría incurrir en contratar labores misionales permanentes en el giro ordinario de la empresa.	Revisar el artículo 53 de la Constitución Política, acorde a los recursos de la entidad. Generar un estudio de costos asociados a la vinculación.	2	1

La calificación en mención es producto de la verificación de los siete hallazgos administrativos, sobre los que la EMRU EIC suscribió 14 acciones de mejora, de las cuales, trece fueron cumplidas y una parcialmente cumplida. Respecto de la efectividad, tenemos que once fueron efectivas y tres parcialmente efectivas; la entidad debe suscribir acciones encaminadas a subsanar las deficiencias.

Con relación a lo anterior se generó el siguiente hallazgo:

Hallazgo Administrativo No.18

En la evaluación realizada a los planes de mejoramiento suscritos por la EMRU EIC se observó el cumplimiento y la efectividad parcial de las siguientes acciones:

- Entrega de los (7) predios al Municipio y Entrega de (1) predio a la Secretaría de Cultura (hallazgo No. 1 Cierre Fiscal, vigencia 2018).
- Fortalecer los estudios previos al soportar el valor estimado con la resolución de honorarios (hallazgo No. 2 Visita Fiscal Evaluación Plan de Mejoramiento)
- Revisar el artículo 53 de la Constitución Política, acorde a los recursos de la entidad y Generar un estudio de costos asociados a la vinculación directa de las actividades (hallazgo No. 2 AGEI Especial a la contratación, vigencia 2018)

Es deber de la EMRU EIC dar cumplimiento de manera efectiva a las variables de cambio suscritas en el plan de mejoramiento de acuerdo con lo establecido en la Resolución No.0100.24.03.19.011 de marzo 4 de 2019 "*Por la cual se reglamenta la metodología de los planes de mejoramiento y los avances que de los mismos deben presentar los sujetos y/o puntos de control fiscal a la Contraloría General de Santiago de Cali*"

Esta situación se presenta por un inadecuado autocontrol por parte de los responsables del cumplimiento de las acciones suscritas y por debilidades en el seguimiento por parte de la Oficina de Control Interno.

Generando debilidad en el tratamiento, manejo y seguimiento a los riesgos de gestión tendientes a mitigar o eliminar efectos negativos en el logro de los objetivos estratégicos y en la consecución de una gestión pública efectiva.

2.1.7. Control Fiscal Interno

Se evaluó la eficacia y efectividad de los controles en las vigencias 2018 y 2019, además de la ponderación integral de las deficiencias registradas en los componentes del Control Fiscal Interno.

El resultado de la calificación fue de **78,20** y **78,20** sobre 100 puntos, respectivamente, es el producto de la verificación del cumplimiento en los ***aspectos evaluados,*** durante las vigencias auditadas, y teniendo en cuenta lo anterior, el equipo auditor emite un concepto **CON DEFICIENCIAS** con base en el siguiente resultado:

Vigencia 2018

CONTROL FISCAL INTERNO			
VARIABLES A EVALUAR	**Calificación Parcial**	**Ponderación**	**Puntaje Atribuido**
Efectividad de los controles (Segunda Calificación del CFI)	78,20	1,00	78,20
TOTAL		1,00	**78,20**

Calificación	
Eficiente	**2**
Con deficiencias	**1**
Ineficiente	**0**

Con deficiencias

Fuente: Matriz EGF

Vigencia 2019

CONTROL FISCAL INTERNO			
VARIABLES A EVALUAR	**Calificación Parcial**	**Ponderación**	**Puntaje Atribuido**
Efectividad de los controles (Segunda Calificación del CFI)	78,2	1,00	78,2
TOTAL		1,00	**78,2**

CONTROL FISCAL INTERNO				
VARIABLES A EVALUAR		Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Calificación		Con deficiencias		
Eficiente	2			
Con deficiencias	1			
Ineficiente	0			

Fuente: Matriz EGF

Para llevar a cabo esta evaluación, se formuló un cuestionario orientado a examinar la efectividad a la gestión del control interno, la gestión administrativa, la gestión contractual y a la gestión financiera, los cuales permitieron comparar los controles con las observaciones identificadas en el ejercicio auditor, generando lo siguiente:

Hallazgo Administrativo No.19

En la verificación realizada a los resultados de la evaluación a los procesos y procedimientos de la entidad y confrontados con lo diligenciado en el cuestionario del Control Fiscal Interno, se observó que se presentaron algunas inconsistencias que muestran la inefectividad del seguimiento y monitoreo de las actividades desarrolladas por las áreas, que se muestran en el siguiente cuadro:

Irregularidades Control Fiscal Interno

Factor	Irregularidad	Inefectividad
Gestión Contractual	No cobro por deducciones	Si
Gestión Contractual	No Retenciones de Ley	Si
Gestión Contractual	No cobro por estampillas Pro-Universidad del Pacifico	Si
Gestión Contractual	No Registro en el SECOP	Si.

Fuente: PTY Comisión Auditoría

Lo anterior por deficiencias en el control y autocontrol por parte de los responsables de los procesos y hacer seguimiento a las actividades contenidas en los procedimientos de la entidad.

Lo que genera incertidumbre y desconocimiento de la alta dirección de la realidad financiera y administrativa; así como posibles acciones en detrimento de la entidad de parte de los Entes de Control.

2.2. CONTROL DE RESULTADOS

2.2.1. Planes, Programas y proyectos

El resultado de la calificación de este Factor, es el producto de la verificación del cumplimiento de eficacia, eficiencia y coherencia, durante las vigencias auditadas, y teniendo en cuenta lo anterior, se obtuvo una calificación de **77,40** y **75,40** de 100 puntos, respectivamente, por lo cual se emite un concepto **DESFAVORABLE.**

Vigencia 2018

CONTROL DE RESULTADOS			
FACTORES MINIMOS	**Calificación Parcial**	**Ponderación**	**Calificación Total**
Eficacia	53,50	0,70	37,40
Eficiencia	299,10	0,10	29,90
coherencia	50,00	0,20	10,00
Cumplimiento Planes Programas y Proyectos		1,00	**77,40**

Calificación	
Cumple	**2**
Cumple Parcialmente	**1**
No Cumple	**0**

Cumple Parcialmente

Fuente: MATRIZ EGF

Vigencia 2019

CONTROL DE RESULTADOS			
FACTORES MINIMOS	**Calificación Parcial**	**Ponderación**	**Calificación Total**
Eficacia	75,00	0,70	52,50
Eficiencia	129,00	0,10	12,90
Coherencia	50,00	0,20	10,00
Cumplimiento Planes Programas y Proyectos		1,00	**75,40**

Calificación	
Cumple	**2**
Cumple Parcialmente	**1**
No Cumple	**0**

Cumple Parcialmente

Fuente: Matriz EGF

La Entidad desarrolló en las vigencias auditadas los siguientes planes, programas y proyectos para las vigencias 2018 y 2019.

Vigencia 2018

Según el Plan Indicativo formulado, se debían de ejecutar los siguientes Indicadores del Plan de Desarrollo 2016-2019.

Indicadores Formulados-Ejecutados
EMRU EIC
Vigencia 2018

Indicador	Vigencia 2018					
	Meta Programada	Meta Ejecutada	% Ejecución	Ppto Definitivo	Ppto Ejecutado	% Ejec
42030030001: Planes parciales de renovación urbana implementados	np	Np	np	14.636.208.703	0	0
42030030003: Proyectos Urbanos formulados en áreas con tratamiento de renovación urbana R3	1	0	0	77.185.000	200.505.551	259.77
42030030004: Proyectos del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico - PEMP-CH, gestionados para su ejecución	2	0	0	100.000.000	211.064.847	211.06
42030030006: Implementación componentes de planes de gestión social con población vulnerable habitantes en las áreas de renovación urbana - Ciudad Paraíso	21.05	45.80	217.58	2.407.107.155	1.029.322.036	42.76
Formulación e implementación de proyecto de intervención integral de espacio público y peatonalización en zonas estratégicas de la ciudad	2	0	0	269.362.225	257.814.208	95.71
Total				17.489.963.083	1.698.706.642	9.71

Fuente: Plan Indicativo DAPM

Se recibieron, y verificaron vía virtual documentos, registro y link, en donde se pudo comprobar técnica, jurídica y financieramente que la entidad participó en el diseño de la afectación e implementación vial; documentos que reposan en los archivos.

Del análisis de la información recibida y verificada, se determina el siguiente hallazgo:

Hallazgo Administrativo No. 20 con presunta incidencia Disciplinaria

La Empresa de Renovación Urbana - EMRU EIC en la vigencia 2018, de cuatro indicadores formulados no cumplió con las metas determinadas en tres de ellos, y se evidenció ejecución presupuestal, los cuales se relacionan a continuación:

EMRU EIC
Indicadores Plan de Desarrollo 2016-2019
Metas no cumplidas
Vigencia 2018

Indicador	Meta Indicador	Cumplimiento	% cumplimiento	Fuente de Recurso Pptal	$ Ppto Definitivo	$ Ppto Ejecutado	% Ejecución Ppto (*)
42030030003: **Un (1)** Proyecto Urbano formulado en áreas con tratamiento de renovación urbana R3.	1	0	0	Transferencias del Municipio de Santiago de Cali.	77.185.000	200.505.551	**259.77**
42030030004: Gestionar para su ejecución **dos (2)** Proyectos del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico - PEMP-CH.	2	0	0	Transferencias del Municipio de Santiago de Cali.	100.000.000	211.064.847	211.06
42030030007: Formular e Implementar **Tres (3)** proyectos de intervención integral de espacio público y peatonalización en zonas estratégicas de la ciudad	3	0	0	Secretaria de Infraestructura del Municipio.	269.362.225	257.814.208	95.71

Fuente: DAPM y EMRU EIC

La entidad debe cumplir con el Plan de Acción como instrumento de Gerencia Pública, que le permite articular, integrar y dar cumplimiento a los objetivos, metas, estrategias formulados, y asegurar la real ejecución de los Planes, Programas y Proyectos en la vigencia 2018.

Lo anterior, vulnera los principios generales previstos en el Artículo 3 de la Ley 152 de 1994 por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, los principios de eficacia y eficiencia previstos en los Artículos 209 y 267 de la

Constitución Política de Colombia, el Plan de Acción del cuatrienio 2016-2019, el artículo 14 del Acuerdo Municipal 0396 de 2016 por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Municipal de Santiago de Cali 2016-2019 *"Cali progresa contigo".*

Esta situación se presentó por ausencia en la gestión administrativa por parte del Representante Legal, al no ejercer efectivo seguimiento y monitoreo a la ejecución del Plan de Acción en el 2018.

Lo que conlleva a no garantizar la integralidad y resultados efectivos para lograr los objetivos y metas del programa de renovación en el Municipio de Santiago de Cali y a la no recuperación de las zonas deterioradas en el mismo. Generándose un presunto hecho disciplinario al tenor de los numerales 2 y 3 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002 Código Disciplinario Único.

** Las ejecuciones presupuestales del anterior cuadro obedecen a recursos aportados al proyecto por los privados (ARUC), Municipio, Secretaría de Vivienda e Infraestructura, para que la EMRU EIC inicie los diseños, estudios y diagnósticos de los Indicadores, Proyectos y actividades formuladas en el Plan Indicativo y de Desarrollo.*

Como Proyectos de los indicadores, su meta en su totalidad no se cumplió en el cuatrienio, ya que los diagnósticos y estudios no fueron aprobados en el Departamento de Planeación Municipal, pero fueron realizados por la entidad.

Vigencia 2019

Según el Plan Indicativo formulado, para la vigencia 2019, se debían de ejecutar los siguientes Indicadores formulados en el Plan de Desarrollo 2016-2019.

Indicadores Formulados-Ejecutados
EMRU EIC
Vigencia 2019

Indicador	Vigencia 2018					
	Meta Programada	Meta Ejecutada	% Ejecución	Ppto Definitivo	Ppto Ejecutado	% Ejec
42030030006: Implementación componentes de planes de gestión social con población vulnerable habitantes en las áreas de renovación urbana - Ciudad Paraíso	17.26	24.86	144	3.784.892.274	495.142.975	13.08
42030030007: Formulación e implementación de proyecto de intervención integral de espacio público y peatonalización en zonas estratégicas de la ciudad	2	1	50	280.910.242	126.396.312	44.99
Total			97	4.065.802.516	621.539.287	15.29

Fuente: EMRU EIC

Mediante visita técnica a la obra civil por parte de los funcionarios de este Ente de control, se pudo evidenciar la implementación y ejecución del proyecto.

2.3. CONTROL FINANCIERO

La Contraloría General de Santiago de Cali, como resultado de la auditoría desarrollada, precisa que el control financiero es **FAVORABLE**, como resultado de la evaluación de los estados contables, la gestión presupuestal y financiera, lo que arrojó una calificación de **86,50** y **90,20** sobre 100 puntos en las vigencias 2018 y 2019 respectivamente, proveniente de ponderar los factores que a continuación se relacionan:

EMRU EIC VIGENCIA 2018			
Factores mínimos	**Calificación Parcial**	**Ponderación**	**Calificación Total**
1. Estados Contables	100,00	0,70	70,00
2. Gestión presupuestal	83,30	0,10	8,30
3. Gestión financiera	40,90	0,20	8,20
Calificación total		1,00	**86,50**
Concepto de Gestión Financiero y Pptal	**FAVORABLE**		

EMRU EIC VIGENCIA 2019			
Factores mínimos	**Calificación Parcial**	**Ponderación**	**Calificación Total**
1. Estados Contables	100,00	0,70	70,00
2. Gestión presupuestal	91,70	0,10	9,20
3. Gestión financiera	55,00	0,20	11,00
Calificación total		1,00	**90,20**
Concepto de Gestión Financiero y Pptal	**FAVORABLE**		

Fuente: MATRIZ EGF

Opinión sobre los Estados Contables

Este Ente de Control evidenció que los Estados Financieros de la Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C de Santiago de Cali presentan razonablemente la situación financiera en sus aspectos más significativos, por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2019, al igual que los resultados del ejercicio económico de la misma vigencia, de conformidad con los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y demás normas emitidas por la Contaduría General de la Nación, exceptuando las deficiencias referidas en las observaciones que se relacionan en el componente financiero, es **LIMPIA**, obteniendo una calificación de 100 y 100 puntos sobre 100, respectivamente.

2.3.1. Estados Financieros

Vigencia 2018

ESTADOS CONTABLES	
VARIABLES A EVALUAR	**Puntaje Atribuido**
Total inconsistencias $ (millones)	$ 1.304.620
Índice de inconsistencias (%)	0,0201%
CALIFICACIÒN ESTADOS CONTABLES	**100,00**

Calificación	
Sin salvedad o limpia	**<=2%**
Con salvedad	**>2%<=10%**
Adversa o negativa	**>10%**
Abstención	**-**

Sin salvedad o limpia

Fuente: Matriz EGF

Vigencia 2019

ESTADOS CONTABLES	
VARIABLES A EVALUAR	**Puntaje Atribuido**
Total inconsistencias $ (millones)	$ 7.263.099
Índice de inconsistencias (%)	0,09033%
CALIFICACIÒN ESTADOS CONTABLES	**100,00**

Calificación	
Sin salvedad o limpia	**<=2%**
Con salvedad	**>2%<=10%**
Adversa o negativa	**>10%**
Abstención	**-**

Sin salvedad o limpia

Fuente: Matriz EGF

En nuestra opinión, los estados contables tomados de los libros oficiales al 31 de diciembre de 2018 y 2019. Así como el resultado del Estado de Cambios en el Patrimonio por el período de enero 01 al 31 de diciembre de los años 2018 y 2019, se encuentra conforme al Marco Normativo para Empresas que No Cotizan en el Mercado de Valores y que No Captan ni Administran Ahorro del Público, los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y demás normas emitidas por la Contaduría General de la Nación y demás normas emitidas por la Contaduría General de la Nación, dando un dictamen **SIN SALVEDAD O LIMPIA**

Sin embargo, en la vigencia de 2018, se identificaron subestimaciones por $1.304.620, en la cuenta código 1. Efectivo por no realizar deducciones de

estampillas y retenciones en la fuente en algunos contratos de prestación de servicios. Así mismo, ineficiencia en los controles y monitoreo, inoportunidad en las conciliaciones de dineros recibidos en administración a través de Fideicomiso y Patrimonio autónomo, cancelación de intereses de mora.

Se detectaron inconsistencias entre saldos de libros auxiliares, balance de comprobación y estados financieros, que por su materialidad no afectan las cifras en los estados financieros y la calificación de la opinión.

En la vigencia 2019, se identificaron subestimaciones en la cuenta código 1 Efectivo y equivalente a efectivo por valor $ 7.263.099 por no realizar deducciones de estampillas y retenciones en la fuente en algunos contratos de prestación de servicios, ineficiencia en los controles y monitoreo, inoportunidad en las conciliaciones de dineros recibidos en administración a través de Fideicomiso y Patrimonio autónomo.

La Contraloría General de Santiago de Cali, para las vigencias 2018 y 2019 realizó Control Financiero con base en las normas de auditoría generalmente aceptadas, permitiendo analizar si las transacciones y operaciones que las originaron, conservaron y cumplieron las normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de contabilidad universalmente aceptados o prescritos por el Contador General de la Nación.

2.3.1.1. Análisis a los Estados Financieros

Los objetivos desarrollados en la auditoría para este componente están encaminados a expresar una opinión sobre la razonabilidad de los Estados contables, conceptuar sobre el sistema de control Interno Contable de conformidad con la resolución 193 de 2016, expedida por la Contaduría General de la Nación de conformidad con las normas y principios de contabilidad, a través de pruebas de auditoría de cumplimiento, analíticas y sustantivas a la información suministrada por la EMRU EIC y la rendición de la cuenta anual vigencias 2018 y 2019 reportada por el aplicativo SIA a este Ente de Control.

En la evaluación realizada se cruzaron los saldos del balance de comprobación al máximo nivel contra los auxiliares contables registrados, se seleccionó una muestra de registros y se realizó seguimiento a las partidas para determinar la veracidad de los saldos presentados, se verificó que cada una de las partidas registradas estuvieran debidamente soportadas, con los actos administrativos y documentos soporte pertinentes de reconocimiento pleno de los derecho y obligaciones, con los siguientes resultados:

Presentación de los Estados Financieros

Para las vigencias 2018 y 2019, los estados financieros de la EMRU EIC, se elaboraron de conformidad con las normas internacionales de información financiera – NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad – IASB, por sus siglas en inglés, adoptadas por la Contaduría General de la Nación a través de la Resolución No.414 del 8 de septiembre de 2014, "por medio de la cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el Marco Normativo Aplicable para las empresas que no cotizan en el mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro del público". Dichos estados financieros comprenden: El Estado de Situación Financiera, El Estado de Resultado Integral, El Estado de Cambio en el Patrimonio, y el Estado de Flujo de Efectivo y se encuentran debidamente firmados por los responsables de la información financiera.

El juego completo de estados financieros presentados por la empresa de renovación Urbana Municipal- EMRU EIC corresponden a los períodos comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2018 y 2019, se presentaron de forma comparativa con el período inmediatamente anterior 2017 y 2018 y están compuestos por:

Vigencia 2018

- Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 - 2017 (cifras expresadas en pesos colombianos)
- Estado de resultados integral por el período de doce meses transcurridos entre enero 01 a diciembre 31 de 2018 y 2017 (cifras expresadas en pesos colombianos
- Estado de cambios en el patrimonio, enero 01 a diciembre 31 de 2018 -2017 (cifras expresadas en pesos colombianos)
- Notas a los estados financieros a diciembre 31 de 2018 (cifras expresadas en pesos colombianos)

Vigencia 2019

- Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 - 2018 (cifras expresadas en pesos colombianos)
- Estado de resultados integral por el período de doce meses transcurridos entre enero 01 a diciembre 31 de 2019 y 2018(cifras expresadas en pesos colombianos)
- Estado de cambios en el patrimonio, enero 01 a diciembre 31 de 2019 - 2018 (cifras expresadas en pesos colombianos)
- Notas a los estados financieros a diciembre 31 de 2019 (cifras expresadas en pesos colombianos)

Estado de Situación Financiera

El comportamiento de las cuentas de los Estados financieros en las vigencias 2018 y 2019 de la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU E.I.C., es el siguiente:

EMRU EIC
Estado de Situación Financiera
Períodos contables terminados al 31 diciembre de 2018 y 31 dic de 2019
Análisis de la composición y comportamiento de los saldos

Código Contable	Nombre de la Cuenta	Saldo $ 2018	Saldo $ 2019	Variación Horizontal % 2019-2018	Comentarios
	ACTIVO				
11	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	197.249.188	290.134.085	47,09	Corresponde a saldos de las cuentas bancarias, y el disponible restringido de los convenios.
12	INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS	256.281.536	256.319.016	0,01	El incremento corresponde a los intereses generados a los Recursos de Fiducia Central
13	CUENTAS POR COBRAR	350.440.904	552.734.075	57,73	Corresponde principalmente a los saldos por cobrar de prestación de servicios, en desarrollos de convenios, cobros a Operador SOI y descuentos no aplicados oportunamente a contratistas. Y cuentas de difícil recaudo a Promotora Marcas Mall
16	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	32.462.009	19.273.185	(40,63)	La variación obedece principalmente a la depreciación acumulada
19	OTROS ACTIVOS	5.664.214.122	6.921.795.460	22,20	Corresponde principalmente recursos entregados en administración a través de encargos fiduciarios, en desarrollo del Plan de Renovación Ciudad Paraíso.
	TOTAL ACTIVO	**6.500.647.759**	**8.040.255.821**	**23,68**	
			PASIVOS		
24	CUENTAS POR PAGAR	74.492.213	143.176.970	92,20	El crecimiento obedece principalmente al saldo por

Código Contable	Nombre de la Cuenta	Saldo $ 2018	Saldo $ 2019	Variación Horizontal % 2019-2018	Comentarios
	ACTIVO				
					pagar de Servicios Prestados y Retención en la fuente
25	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	190.050.891	145.385.516	(23,50)	la diferencia a fin de año, corresponde al saldo por pagar de prestaciones sociales de la vigencia y aportes a la seguridad social y parafiscales
27	PROVISIONES	28.997.581	96.745.879	233,63	Corresponde principalmente a la estimación del impuesto de Renta y complementarios e industria y comercio
29	OTROS PASIVOS	4.517.674.671	5.794.682.027	28,27	Corresponde principalmente a los dineros recibidos en administración en desarrollo del convenio interadministrativo con EMCALI en desarrollo del proyecto Plan Parcial San Pascual.
	TOTAL PASIVO	4.811.215.356	6.179.990.392	28,45	
32	**PATRIMONIO DE LAS EMPRESAS**	**1.689.432.403**	**1.860.265.429**	10,11	Esta constituido principalmente por el capital fiscal, los ajustes de conversión al nuevo marco contable. Y la variación de los resultados de ejercicios.
	TOTAL PATRIMONIO	1.689.432.403	1.860.265.429	10,11	
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	6.500.647.759	8.040.255.821	23,68	

Fuente: Rendición de cuentas SIA

Cuentas de Orden:

Código Contable	Nombre de la Cuenta	Saldo $ 2018	Saldo $ 2019	Variación Horizontal % 2019-2018	Comentarios
83	TOTAL DEUDORAS DE CONTROL	52.806.652	96.217.132	82,21	Registran operaciones con terceros, que no afectan la situación financiera, y permiten ejercer control

Código Contable	Nombre de la Cuenta	Saldo $ 2018	Saldo $ 2019	Variación Horizontal % 2019-2018	Comentarios
					administrativo sobre bienes y derechos, como activos retirados u obsoletos, procesos de responsabilidad fiscal contra la empresa o su representante por $26,240,000 y los saldos por ejecutar de los convenios interadministrativos SSIV-1612 por $69,427,132
91	TOTAL PASIVOS CONTINGENTES	1.575.016.765	1.477.768.548	(6,17)	Registran hechos, condiciones o circunstancias existentes que implican incertidumbre con una posible obligación de la entidad. Como litigios, y mecanismos alternativos de solución de conflictos por $1,477,768,548 por acción de reparación directa y procesos de nulidad y reparación directa en proceso de expropiación en el proyecto asociado con la Promotora]Centro Comercial Ciudad Paraíso
93	TOTAL ACREEDORAS DE CONTROL	1.535.366.533	1.276.072.397	(16,89)	Incluyen registras de operaciones con terceros, que no afectan su situación financiero. También permiten ejercer control administrativo sobre obligaciones. Se registra 7 predios de la Manzana del saber y 1 del proyecto Centro Cultural Comuna 18 Alto Jordán, por $1,219,454,00, la variación por registro del impuesto predial por $259,294,136
89	TOTAL DEUDORAS POR CONTRA (CR)	3.584.263.547	3.627.674.027	1,21	incluyen las cuentas que registran la contrapartida de las cuentas de orden deudoras de derechos contingentes, fiscales y de control

Código Contable	Nombre de la Cuenta	Saldo $ 2018	Saldo $ 2019	Variación Horizontal % 2019-2018	Comentarios
99	TOTAL ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	3.110.383.298	2.753.840.945	(11,46)	Corresponde a las contrapartida de las cuentas de orden acreedoras de responsabilidades contingentes, fiscales y de control

Fuente Rendición SIA Estados Financiero 20018-2019

Análisis al Estado de Resultado Integral Vigencias 2018-2019

Presenta la forma en que la Empresa de Renovación Urbana EMRU EIC., ha logrado sus resultados financieros o contables, que puede ser un superávit o déficit.

Código Contable	Nombre de la Cuenta	Saldo $ 2018	Saldo $ 2019	Variación Horizontal % 2019-2018	Comentarios
4	INGRESOS NETOS ORDINARIOS	1.446.622.835	1.815.017.171	25,47	Los ingresos ordinarios están constituidos principalmente por Convenios interadministrativos, interventorías de contrato, y Planea Parciales. En el 2019 presenta un crecimiento del 25,47% respecto a la vigencia 2018, al incrementarse el servicio de Planes parciales.
	MENOS: GASTOS OPERACIONALES				
51	DE ADMINISTRACION Y OPERACION	3.131.202.414	2.868.295.156	-8,79	Para la vigencia 2019, muestra un decrecimiento del 8,79% respecto al 2018. al disminuir los gastos generales, que en el 2018 fueron de 2,179,521,896 a $1,976,331,745 corresponden a la cancelación de gastos públicos domicilios y de comunicaciones, papelería, transporte, peajes, gasolina, reembolsos de caja menor, Contratistas por asesoría técnica, revisoría fiscal, diversos prestadores de servicios profesionales.
53	DETERIORO, DEPRECIACION, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	29.463.040	14.544.674		
	EXCEDENTE (DÉFICIT) OPERACIONAL	1.714.042.619	1.067.822.659	-8,79	Los déficits operacionales, evidencian que los gastos son superiores a los ingresos. La operación está arrojando déficit.

Código Contable	Nombre de la Cuenta	Saldo $ 2018	Saldo $ 2019	Variación Horizontal % 2019-2018	Comentarios
44	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	1.200.000.000	1.236.000.000	3,00	Las transferencias y Subvenciones, corresponde al valor que la Alcaldía transfiere, para ejecutar en gastos de funcionamiento y ayuda a solventar la operación misional de la EMRU
48	OTROS INGRESOS	196.425.764	122.381.213	-37,70	Corresponde principalmente a ingresos diversos, por ingresos financieros producto de rendimientos de los dineros depositados en fiducias.
58	OTROS GASTOS	34.910.432	34.958.762	0,14	Otros gastos corresponden a los gastos financieros, los intereses de mora cancelados a los administradores de seguridad social y parafiscales por el concepto de retroactivo.
	EXCEDENTE (DÉFICIT) ANTES DE IMPUESTO	- 352.527.287	255.599.792	-172,50	Para el ejercicio de 2018, queda un déficit antes de impuesto de $352,527,287, y se recupera para la vigencia 2019 quedando un excedente de %255,599,792.
5821	IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE	19.449.870	84.766.766	335,82	Corresponde al impuesto que se determina por el sistema presuntivo por $84,766,766, por los valores de retenciones en la fuente a favor de la EMRU, auto retenciones de impuesto de renta.
	EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO	**- 371.977.157**	**170.833.026**	**-145,93**	

Fuente: Rendición SIA 2018-2019

Notas a los Estados Financieros

Para las vigencias 2018 y 2019 se presentaron conforme a los lineamientos establecidos, con información relevante en cada una de las cuentas, teniendo en cuenta las políticas establecidas,

2.3.1.2. Concepto de Control Interno Contable

Resultado de la evaluación de la evaluación del control interno contable de la EMRU E.I.C., Vigencias 2018 y 2019.

La EMRU E.I.C, rindió a la Contaduría General de la Nación la evaluación del control interno contable, de conformidad con la resolución 193 de mayo 5 de 2016

expedida por esta entidad y por la cual se incorpora en los procedimientos transversales del régimen de contabilidad pública el procedimiento para la evaluación del control interno contable.

La evaluación al sistema de control interno contable determina que este es EFICIENTE, con una calificación de 4.72 para la vigencia 2018 y para la vigencia 2019 de 4.70, con un rango de calificación entre 4 y 5, las notas a los estados financieros han sido cada vez más explícitas, los indicadores financieros para la vigencia 2019 acompañan los estados financieros, aún persisten las diferencias entre saldos de la información contable, en cifras que no significan materialidad; la información de libros auxiliares que se extrae del aplicativo financiero donde se procesa la contabilidad, cuando se exporta a excell, presenta espacios innecesarios y saldos incongruentes, que se hace obligatorio revisar y depurar, tomando más tiempo del debido. La matriz de riesgos debe ser actualizada y evaluada la materialización, pues riesgos identificados, se ven materializados en los estados financieros. La cantidad de movimientos internos de ajustes y traslados, dificultan el control y seguimiento de los hechos económicos.

CONCLUSIÓN:

La EMRU EIC., para las vigencias 2018 y 2019, preparó sus estados financieros de acuerdo con el marco normativo para empresas que no cotizan en el mercado de valores y que no captan ni administran ahorro del público, el cual forma parte integral del régimen de contabilidad pública.

La Entidad preparó sus estados financieros, usando la base de contabilidad de causación. Igualmente, rindió a la Contaduría General de la Nación y a la Contraloría General de Santiago de Cali, la evaluación del control interno contable de conformidad con la Resolución 193 de mayo 5 de 2016, expedida por la Contaduría General de la Nación.

Evaluado el factor de estados contables, se generaron los siguientes hallazgos:

Hallazgo Administrativo No. 21 con presunta incidencia Disciplinaria

Al realizar seguimiento, al saldo a diciembre de 2018 por $24.160.398,99 del patrimonio autónomo constituido con dineros aportados por METRO CALI, para la adquisición de predios en la construcción de la Estación Intermedia Centro, y ser administrados por la EMRU EIC., como fideicomitente, se observa que los registros de la información reportada a la empresa que controla los recursos, no se ajustan estrictamente a las cuentas contables indicadas en el procedimiento ordenado por la Contaduría General de la Nación.

Se observa que los recursos recibidos por la EMRU EIC como fideicomitente, por parte de Municipio de Santiago de Cali, Secretaría de Infraestructura y Valorización, para ser administrados a través de encargo fiduciario a través de Alianza Gobierno SIV 796-2016 con saldo $4.484.792.936 para compra de terrenos ampliación Calle 13 entre carrera 12 y 15, el registro de los reportes, no se ajustan estrictamente a las cuentas contables señaladas por la Contaduría General de la Nación.

Así mismo, en la vigencia 2019, los saldos al 31 de diciembre, correspondientes a los recursos entregados por EMCALI EICE, entregados a través de encargos con números de cuentas bancarias: 367185 y 386019 de la financiera FIDUPOPULAR para la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos de energía (ENE EMCALI 790) por $1.285.367.893,98; Acueducto y alcantarillado (ACU EMCALI 780) del Plan Parcial San Pascual, por $3.599.269.493,62, los registros no se ajustan al procedimiento señalado por la contaduría.

Es obligación de la Entidad ceñirse a lo indicado por la Contaduría General de la Nación, en el marco normativo para empresas que no cotizan en el mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro de lo público, en lo relacionado con el Procedimiento Contable para el registro de los recursos entregados en Administración, numeral 1.2.4.1. Patrimonio autónomo constituido a través de una empresa pública o una entidad de gobierno y numeral 1.1.6. Encargo fiduciario constituido a través de una empresa pública o una entidad del gobierno, respectivamente.

Lo anterior, por falta de control en el reconocimiento del hecho económico, por parte del área contable, no se elabora periódicamente conciliación entre cuentas y contra-cuentas, dificultando el control y seguimiento al registro. Los hechos irregulares anteriormente descritos, generan una conducta presuntamente disciplinable a la luz del Artículo 34 Numeral 1 de la Ley 734 de 2002.

Hallazgo Administrativo No. 22 presunta Incidencia Disciplinaria

Durante la vigencia 2018, la EMRU EIC, causó intereses de mora, por quinientos sesenta y tres mil, ciento dos pesos con 03 centavos, $563.102,03, compuesto por los siguientes conceptos:

- En marzo de 2018, Fiduciaria Central S.A. en la factura de venta N°20180903 fechada 22 de febrero de 2018, cobra intereses de mora por $71.161 y por IVA sobre intereses y capital $27.041 para un total de $98.202,03 incluido el IVA, por extemporaneidad en el pago de las facturas N°20170595, 20180190

FIDEICOMISO: 43128 Patrimonio autónomo Estación Intermedia Metro Cali; valor cancelado por la EMRU EIC, según recibo de Caja N°1360 el 22 de febrero de 2018 expedido por Fiduciaria.

- La EMRU EIC como entidad empleadora, canceló intereses de mora por $464.900 a las administradoras al sistema de seguridad social y parafiscal, sobre el aporte del incremento salarial de los servidores públicos de la planta de cargos, desde enero hasta agosto de 2018.

Como se muestra en la siguiente tabla:

Código Contable	Nombre Cuenta-Subcuenta--Auxiliar	Nombre tercero	Libros Auxiliares	
			Saldo Final 2018	Parcial $ Intereses de Mora
512017	Gastos Administración - Imptos contribuciones y tasas - Intereses mora	Fiduciaria Central S.A	71.161	98.202.03
253505		IVA Sobre la mora de capital, IVA sobre intereses	27.041	
580439	Otros gastos - Financieros-Intereses de mora	EPS Sura y/o Susalud EPS	27.000	464.900.00
		Pensiones y Cesantías Porvenir	104.300	
		Colfondos Pensiones y Cesantías	188.700	
		Protección Pensiones	29.700	
		EPS SANITAS	34.600	
		COOMEVA EPS	5.400	
		Servicio Occidental de Salud – SOS	10.300	
		Liberty Seguros de Vida S.A	4.800	
		Caja de Compensación Familiar del Valle	35.500	
		SENA	9.900	
		ICBF	14.700	
Total intereses de mora y sanciones causados 2018				**563.102.03**

Fuente: PT Comisión Auditoría

La Entidad aporta el recibo de consignación de los dineros a la cuenta de la EMRU EIC en septiembre 17 de 2020, por valor de quinientos sesenta y tres mil ciento dos con tres centavos m/cte. ($563.102.03). Por lo anterior se retira la presunta incidencia fiscal por el resarcimiento del presunto daño constituyéndose en un beneficio del control fiscal dentro del proceso auditor.

Es obligación de la entidad cancelar oportunamente las apropiaciones autorizadas, en cumplimiento de lo normado en el artículo 6 del Decreto 115 de 1996 y artículo 22 del Decreto 229 de 2016.

Lo anterior, por falta en el seguimiento de los controles y ausencia en la verificación de sus compromisos financieros aprobados por el Representante Legal, ocasionando una presunta falta disciplinaria al tenor del numeral 1 del Artículo 34 de la Ley 734 de 2002, Código Disciplinario Único, una sobreestimación en las subcuentas contable 24.01 Cuentas por pagar y subestimación en la sub cuenta 111005 depósitos en instituciones financieras.

2.3.2. Gestión Presupuestal

Vigencia 2018

GESTIÓN PRESUPUESTAL	
VARIABLES A EVALUAR	**Puntaje Atribuido**
Evaluación presupuestal	83,30
TOTAL GESTION PRESUPUESTAL	**83,30**

Fuente: Matriz EGF

Como resultado de la evaluación de las variables de programación, elaboración, presentación, aprobación, modificación y ejecución se obtuvo una calificación de **83,30 – EFICIENTE.**

2.3.2.1 Análisis de Ejecución Presupuestal

La Empresa de Renovación Urbana E.I.C., en su condición de Empresa Industrial y Comercial del Estado, aplica en materia presupuestal lo señalado en el Decreto N°115 de 1996, "*Por el cual se establecen 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 aquellas, dedicadas a actividades no financieras*".

El presupuesto fue aprobado por la Junta Directiva de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU E.I.C., mediante Acta Directiva Ordinaria No.003 de noviembre 20 de 2017, por el Consejo de Política Fiscal Municipal "CONFIS" a través de la Resolución No.116 del 27 de diciembre de 2017 y posteriormente desagregado mediante Resolución No. 10.15.001-2018 de enero 2 de 2018 por un valor de $5.085.842.639.

De acuerdo con las ejecuciones presupuestales rendidas por la Entidad presentó la siguiente dinámica presupuestal para la vigencia en cuestión, así:

Empresa de Renovación Urbana E.I.C. Vigencia 2018 Cifras en Pesos ($)				
Presupuesto Inicial	Adiciones	Reducciones	Presupuesto Definitivo	% Variación con respecto al Presupuesto Inicial
5.085.842.639	0	1.531.511.095	3.554.331.544	30,11

Fuente: Ejecución Presupuestal de Ingresos 2018 –SIA

Las modificaciones presupuestales corresponden, esencialmente, a que la entidad obtuvo superávit menor al proyectado inicialmente y que representan una significativa reducción de $1.531.511.095 equivalente al 30,11% del presupuesto inicialmente aprobado.

INGRESOS

Empresa de Renovación Urbana E.I.C. Modificaciones Presupuestales Vigencia 2018 Cifras en Pesos ($)					
Nombre Rubro Presupuestal	Presupuesto Inicial	Reducciones	Presupuesto Definitivo	% Modificación	% Participación
Total Ingresos	**5.085.842.639**	**1.531.511.095**	**3.554.331.544**	**30,11**	**100,00**
Disponibilidad Inicial	**200.000.000**	**172.012.565**	**27.987.435**	**86,01**	**0,79**
Bancos	200.000.000	172.012.565	27.987.435	86,01	0,79
Ingresos Corrientes	**4.885.842.639**	**1.359.498.530**	**3.526.344.109**	**27,83**	**99,21**
Transferencias Corrientes	1.805.624.769	605.624.769	1.200.000.000	33,54	33,76
Gerencia de Proyectos	2.774.349.336	753.266.075	2.021.083.261	27,15	56,86
Interventoría	305.868.534	607.686	305.260.848	0,20	8,59

Fuente: Rendición de la cuenta SIA – Vigencia 2018

La mayor participación de los ingresos de 99,21% del presupuesto definitivo corresponde a los ingresos corrientes, los cuales tuvieron una modificación del 27,83% con respecto al presupuesto inicial, disminuyéndose en $1.359.498.530 en la vigencia.

EMPRESA DE RENOVACION URBANA EMRU E.I.C. Análisis Comportamiento Ejecución de Ingresos Vigencia 2018 Vs 2017 Cifras en pesos ($)								
Nombre Rubro Presupuestal	Definitivo 2018	Recaudos 2018	% Ejecución 2018	Definitivo 2017	Recaudos 2017	% Ejecución 2017	Variación Absoluta	Variación Relativa
TOTAL INGRESOS	**3.554.331.544**	**3.551.917.499**	**99,93**	**4.674.543.591**	**4.445.603.162**	**95,10**	**(893.685.663)**	**-20,10**
DISPONIBILIDAD INICIAL	**27.987.435**	**27.987.435**	**100,00**	**438.486.766**	**438.486.766**	**100,00**	**(410.499.331)**	**-93,62**
Bancos	27.987.435	27.987.435	100,00	438.486.766	438.486.766	100,00	(410.499.331)	-93,62
INGRESOS CORRIENTES	**3.526.344.109**	**3.523.930.064**	**99,93**	**4.236.056.825**	**4.007.11E6.396**	**94,60**	**(483.186.332)**	**-12,06**
Transferencias Corrientes	1.200.000.000	1.200.000.000	100,00	1.210.000.000	1.210.000.000	100,00	(10.000.000)	-0,83
Gerencia de Proyectos	2.021.083.261	2.021.083.261	100,00	2.740.770.510	2.511.830.081	91,65	(490.746.820)	-19,54
Interventoría	305.260.848	302.846.803	99,21	285.286.315	285.286.315	100,00	17.560.488	6,16

Fuente Ejecución Presupuestal de Ingresos Vigencias 2018 -2017

El presupuesto que se compara para efectos del presente informe es el presupuesto definitivo vs el recaudo efectivo de cada vigencia y la variación en el recaudo.

Los ingresos totales de la EMRU E.I.C., en la vigencia 2018 presentaron un recaudo efectivo de $3.551.917.49 equivalente al 99,93% del presupuesto definitivo de $3,554.331.54; la cuenta de mayor participación en el recaudo corresponde a los ingresos corrientes por $3.523.930.064, que presentó una ejecución del 99,93% del presupuesto definitivo y que representa el 99.21% del total ejecutado en el 2018.

Comparado el recaudo de la vigencia 2018, los ingresos totales presentaron una variación de $893.685.663 que representa una disminución en el recaudo del 20,10% con respecto a la vigencia 2017, afectando principalmente los rubros presupuestales de Bancos ($410.499.331 es decir –93,62%) y Gerencia de Proyectos ($490.746.820 es decir de -19,54%).

GASTOS

El presupuesto de gastos de la Empresa de Renovación Urbana EMRU E.I.C., muestra una variación de $1.531.511.095 equivalente al 30,11% por reducción del presupuesto inicialmente aprobado.

EMPRESA DE RENOVACION URBANA – EMRU E.I.C. Análisis comportamiento Ejecución de Gastos Vigencia 2018 Cifra en pesos ($)					
Nombre Rubro Presupuestal	Apropiación Inicial	Presupuesto Definitivo	Modificación Presupuestal Absoluta	% Modificación en la vigencia	% Participación
GASTOS	5.085.842.639	3.554.331.544	-1.531.511.095	-30,11	100,00
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	2.523.208.798	1.745.571.464	- 777.637.334	-30,82	49,11
Gastos de Personal	1.639.395.496	1.281.947.036	- 357.448.460	-21,80	36,07
Gastos Generales	850.692.431	448.103.557	- 402.588.874	-47,32	12,61
Transferencias	33.120.871	15.520.871	- 17.600.000	-53,14	0,44
GASTOS DE INVERSION	2.562.633.8741	1.808.760.080	- 753.873.761	-29,42	50,89
Proyectos de Renovación	2.562.633.841	1.808.760.080	753.873.761	29,42	50,89

Fuente: Rendición de la Cuenta SIA- Vigencia 2018

La participación de los gastos en el presupuesto definitivo en la vigencia está representada en un 49,11% en gastos de funcionamiento y en un 50,89% en gastos de inversión.

EMPRESA DE RENOVACION URBANA – EMRU E.I.C. ANALISIS COMPARATIVO EJECUCION PRESUPUESTAL DE GASTOS VIGENCIA 2018 VS 2017 Cifras en pesos ($)								
Nombre Rubro Presupuestal	Definitivo 2018	Ejecución Presupuestal 2018	% Ejecución 2018	Definitivo 2017	Ejecución Presupuestal 2017	% Ejecución 2017	Variación Absoluta Ejecución	Variación Relativa
GASTOS	**3.554.331.544**	**3.391.121.152**	**95,41**	**4.674.543.591**	**3.999.248.215**	**85,55**	**- 608.127.063**	**-15,21**
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	**1.745.571.464**	**1.607.139.158**	**92,07**	**2.163.161.407**	**1.558.847.350**	**72,06**	**48.291.808**	**3,10**
Gastos de Personal	1.281.947.036	1.164.240.343	90,82	1.401.013.034	997.117.031	71,17	167.123.312	16,76
Gastos Generales	448.103.557	427.588.176	95,42	751.916.720	551.498.666	73,35	- 123.910.490	-22,47
Transferencias	15.520.871	15.310.639	98,65	10.231.653	10.231.653	100,00	5.078.986	49,64
GASTOS DE INVERSION	**1.808.760.080**	**1.783.981.994**	**98,63**	**2.511.382.184**	**2.440.400.865**	**97,17**	**- 656.418.871**	**-26,90**
Proyectos de Renovación	1.808.760.080	1.783.981.994	98,63	2.511.382.184	2.440.400.865	97,17	- 656.418.871	**-26,90**

Fuente: Rendición de la cuenta SIA Vigencias 2018 -.2017

Para la vigencia fiscal 2018, los gastos de la Entidad presentaron una ejecución total de $3.391.121.152 equivalente al 95,41% del presupuesto definitivo de $3.554.331.544. El rubro más alto está representado en los gastos de inversión con ejecución de $1.783.981.994 equivalente al 98.63%

Comparado con la vigencia 2017, la ejecución presupuestal de gastos en el 2018 presentó una reducción total de $608.127.063 equivalente al 15,21%, representada principalmente en una disminución de la ejecución del presupuesto de gastos de inversión en $656.418.871 equivalente al 26,90% y en los gastos generales de $123.910.490 equivalente al 22,47%. Los gastos de personal se incrementaron en $167.123.313 es decir en 16,76% al igual que las transferencias en $5.078.96 equivalente al 49,64% frente a la ejecución de la vigencia anterior.

En relación a los Gastos de Personal – Servicios personales indirectos registran una reducción del 23,49% es decir de $119.241.750 así: los Honorarios profesionales presentaron una reducción significativa de $154.992.680 equivalente al 36,93% al pasar de una ejecución de $419.700.812 en el 2017 a $264.708.132 en el 2018 mientras que la remuneración por servicios técnicos se incrementó en $35,750.930 equivalente al 40,69% al pasar de una ejecución presupuestal de $87.868.300 en el 2017 a $123.619.230 en el 2018.

EMPRESA DE RENOVACION URBANA – EMRU E.I.C. ANALISIS COMPARATIVO EJECUCION PRESUPUESTAL DE GASTOS INDIRECTOS VIGENCIA 2018 VS 2017 Cifras en pesos ($)				
Nombre	Ejecución 2017	Ejecución 2018	Variación Absoluta	Variación relativa
Servicios Personales Indirectos	507.569.112	388.327.362	(119.241.750)	-23,49%
Honorarios Profesionales	419.700.812	264.708.132	**(154.992.680)**	**-36,93%**
Remuneración por Servicios Técnicos	87.868.300	123.619.230	**35.750.930**	**40,69%**

Fuente; Rendición de la cuenta

En relación a los gastos generales los Impuestos presentaron una reducción de $113.421.760 equivalente al 25,53%, al pasar de una ejecución de $444.314.565 en el 2017 a $330.892.805 en el 2018

EMPRESA DE RENOVACION URBANA – EMRU E.I.C. ANALISIS COMPARATIVO EJECUCION PRESUPUESTAL DE GASTOS DE INVERSION VIGENCIA 2018 VS 2017 Cifras en pesos ($)				
Nombre	Ejecución 2017	Ejecución 2018	Variación Absoluta	Variación relativa
GASTOS DE INVERSION	**2.440.400.865**	**1.783.981.994**	**(656.418.871)**	**-26,90%**
Proyectos de Renovación	2.440.400.865	1.783.981.994	**(656.418.871)**	

Fuente; Rendición de la cuenta

Los gastos de Inversión representados en Proyectos de Renovación decrecieron en $656.418.871 equivalente al 26,90% al pasar de una ejecución de $2.440.400.865 en el 2017 a $1.783.981.994 en el 2018.

Gestión Presupuestal Vigencia 2019

GESTIÓN PRESUPUESTAL	
VARIABLES A EVALUAR	**Puntaje Atribuido**
Evaluación presupuestal	91,70
TOTAL GESTION PRESUPUESTAL	**91,70**

Fuente: MATRIZ EGF

Como resultado de la evaluación de las variables de programación, elaboración, presentación, aprobación, modificación y ejecución se obtuvo una calificación de **91,70 – EFICIENTE.**

2.3.2.2. Análisis de la Ejecución Presupuestal Vigencia 2019

El presupuesto de la Empresa de Renovación Urbana EMRU E.I.C., para la vigencia 2019, fue aprobado por la Junta Directiva mediante Acta Directiva Ordinaria No.004 de noviembre 22 de 2018, por el Consejo de Política Fiscal Municipal "CONFIS" a través de la Resolución No.081 del 17 de diciembre de 2018 y posteriormente desagregado mediante Resolución No.10.15.001-2019 de enero 2 de 2019 por un valor de $4.546.588.285

De acuerdo con las ejecuciones presupuestales rendidas por la Entidad presentó la siguiente dinámica presupuestal para la vigencia 2019, así:

Empresa de Renovación Urbana E.I.C. Vigencia 2019 Cifras en Pesos ($)				
Presupuesto Inicial	Adiciones	Reducciones	Presupuesto Definitivo	% Variación con respecto al Presupuesto Inicial
4.546.58.285	0	481.641.423	4.064.946.862	10,59

Fuente: Ejecución Presupuestal de Ingresos 2019 -SIA

El presupuesto inicial de $4.546.588.285 fue disminuido en $481.641.423 equivalente al 10,59% para un presupuesto definitivo a 31 de diciembre de 2019 de $4.064.946.862.

INGRESOS

Empresa de Renovación Urbana E.I.C. Modificaciones Presupuestales Vigencia 2019 Cifras en Pesos ($)					
Nombre Rubro Presupuestal	Presupuesto Inicial	Reducciones	Presupuesto Definitivo	% Modificación	% Participación
TOTAL INGRESOS	**4.546.588.285**	**481.641.423**	**4.064.946.862**	**10,59%**	**100,00%**
Disponibilidad Inicial	**150.000.000**	**30.773.710**	**119.226.290**	**20,52%**	**2,93%**
Bancos	150.000.000	30.773.710	119.226.290	20,52%	2,93%
Ingresos Corrientes	**4.396.588.285**	**450.867.713**	**3.945.720.572**	**10,25%**	**97,07%**
Transferencias Corrientes	1.236.000.000	-	1.236.000.000	0,00%	30,41%
Gerencia de Proyectos	2.844.349.336	450.867.713	2.393.481.623	15,85%	58,88%
Interventoría	316.238.949	-	316.238.949	0,00%	7,78%

Fuente: Rendición de la cuenta SIA – Vigencia 2019

La mayor participación de los ingresos en el presupuesto definitivo de 97,07% corresponde a los ingresos corrientes, los cuales tuvieron una modificación del 10,25% con respecto al presupuesto inicial, disminuyéndose en $450.867.713 en la vigencia.

EMPRESA DE RENOVACION URBANA EMRU E.I.C. Análisis Comportamiento Ejecución de Ingresos Vigencia 2019 Vs 2018 Cifras en pesos ($)								
Nombre Rubro Presupuestal	Definitivo 2019	Recaudos 2019	% Ejecución 2019	Definitivo 2018	Recaudos 2018	% Ejecución 2018	Variación Absoluta	Variación Relativa
TOTAL INGRESOS	4.064.946.862	3.861.479.719	94,99	3.554.331.544	3.551.917.499	99,93	309.562.220	8,72
DISPONIBILIDAD INICIAL	**119.226.290**	**119.226.290**	**100,00**	**27.987.435**	**27.987.435**	**100,00**	**91.238.855**	**326,00**
Bancos	119.226.290	119.226.290	100,00	27.987.435	27.987.435	100,00	91.238.855	326,00
INGRESOS CORRIENTES	**3.945.720.572**	**3.742.253.429**	**94,84**	**3.526.344.109**	**3.523.930.064**	**99,93**	**218.323.365**	**6,20**
Transferencias Corrientes	1.236.000.000	1.236.000.000	100,00	1.200.000.000	1.200.000.000	100,00	36.000.000	3,00
Gerencia de Proyectos	2.393.481.623	2.185.306.870	91,30	2.021.083.261	2.021.083.261	100,00	164.223.609	8,13
Interventoría	316.238.949	320.946.559	101,49	305.260.848	302.846.803	99,21	18.099.756	5,98

Fuente Ejecución Presupuestal de Ingresos Vigencias 2019 -2018

El presupuesto que se compara para efectos del presente informe es el presupuesto definitivo vs el recaudo efectivo de cada vigencia y la variación en el recaudo.

Los ingresos totales de la EMRU E.I.C., en la vigencia 2019 presentaron un recaudo efectivo de $3.861.479.719 equivalente al 94,99% del presupuesto definitivo de $4.064.946.862; la cuenta de mayor participación en la ejecución le corresponde a los ingresos corrientes por $3.742.253.429, con una ejecución del 94,84% y una participación en el recaudo de la vigencia del 97%.

Comparado el recaudo de la vigencia 2019, los ingresos totales presentaron una variación de $309.562.220 que representa incremento en el recaudo del 8,72% con respecto a la vigencia 2018, los ingresos corrientes presentaron un incremento de $218.323.365 que representa el 6,20%; las transferencias corrientes alcanzaron un incremento del 3% equivalente a $36.000.000 frente al año anterior.

GASTOS

El presupuesto de gastos de la Empresa de Renovación Urbana EMRU E.I.C., inicialmente aprobado por $4.546.588.285, muestra una reducción de $481.641.423 equivalente al -10,59% para un presupuesto definitivo de $4.064.946.868.

EMPRESA DE RENOVACION URBANA – EMRU E.I.C. Análisis comportamiento Ejecución de Gastos Vigencia 2019 Cifra en pesos ($)					
Nombre Rubro Presupuestal	Apropiación Inicial	Modificaciones Presupuestales	Presupuesto Definitivo Vigencia 2019	% Modificación Presupuestal	% Participación en el Ppto Definitivo
GASTOS	4.546.588.285	- 481.641.417	4.064.946.868	-10,59%	100,00%
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	2.576.585.607	- 396.491.750	2.180.093.857	-15,39%	53,63%
Gastos de Personal	1.763.207.575	- **38.625.126**	1.724.582.449	-2,19%	**42,43%**
Gastos Generales	776.145.211	- **330.041.473**	446.103.738	-42,52%	**10,97%**
Transferencias	37.232.821	- **27.825.151**	9.407.670	-74,73%	**0,23%**
GASTOS DE INVERSION	1.970.002.678	- 85.149.667	1.884.853.011	-4,32%	46,37%
Proyectos de Renovación	1.970.002.678	- 85.149.667	1.884.853.011	-4,32%	**46,37%**

Fuente: Rendición de la Cuenta SIA- Vigencia 2019

La participación de los gastos en el presupuesto definitivo en la vigencia está representada en un 53,63% en gastos de funcionamiento y en un 46,37% en gastos de inversión

EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA EMRU E.I.C. Análisis Comportamiento Ejecución de Gastos Vigencia 2019 Vs 2018 Cifra en miles de pesos ($)								
Nombre Rubro Presupuestal	Definitivo 2019	Ejecución Presupuestal 2019	% Ejecución 2019	Definitivo 2018	Ejecución Presupuestal 2018	% Ejecución 2018	Variación Absoluta Ejecución	Variación Relativa
GASTOS	**4.064.946.868**	**3.836.814.222**	**94,39**	**3.554.331.544**	**3.391.121.152**	**95,41**	**673.825.716**	**19,87**
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	**2.180.093.857**	**1.953.370.672**	**89,60**	**1.745.571.464**	**1.607.139.158**	**92,07**	**572.954.699**	**35,65**
Gastos de Personal	1.724.582.449	1.664.136.745	96,50	1.281.947.036	1.164.240.343	90,82	560.342.106	48,13
Gastos Generales	446.103.738	279.826.257	62,73	448.103.557	427.588.176	95,42	18.515.562	4,33
Transferencias	9.407.670	9.407.670	100,00	15.520.871	15.310.639	98,65	- 5.902.969	-38,55
GASTOS DE INVERSION	**1.884.853.011**	**1.883.443.550**	**99,93**	**1.808.760.080**	**1.783.981.994**	**98,63**	**100.871.017**	**5,65**
Proyectos de Renovación	1.884.853.011	1.883.443.550	99,93	1.808.760.080	1.783.981.994	98,63	**100.871.017**	**5,65**

Fuente: Rendición de la cuenta SIA Vigencias 2019- 2018

Para la vigencia fiscal 2019, los gastos de la Entidad presentaron una ejecución total de $3.836.814.222 equivalente al 94,39% del presupuesto definitivo de $3.836.814.222. El rubro más alto está representado en los gastos de funcionamiento con ejecución de $1.953.370.672 equivalente al 89,60% Los gastos de inversión presentaron una ejecución de $1.883.443.550 equivalente al 99,93% del presupuesto definitivo aprobado para la vigencia

Comparado con la vigencia 2018 la ejecución presupuestal de gastos en el 2019, presentó un incremento total de $673.825.716 equivalente al 19,87%, representada principalmente en un crecimiento de la ejecución del presupuesto de gastos de funcionamiento en $572.954.699 equivalente al 35,65% y de $100.871.017 equivalente al 5,65% en los gastos de inversión

Gastos de Funcionamiento

Gastos de Personal: En la vigencia 2018 la ejecución de los gastos de personal tuvieron un incremento de $499.896.402 equivalente al 42,94%, de los cuales las vacaciones se incrementaron en un 727,5% es decir en $46.249.204 y la prima de vacaciones en un 697,4% que equivalen a $28.925.392: lo anterior lo sustenta la entidad por incremento de la planta de personal en la vigencia 2018 al pasar de 3 a 5 servidores públicos de planta con sus correspondientes ajustes salariales y registro y pagos asociados a la nómina en el 2019.

Servicios Personales Indirectos: Los honorarios profesionales se incrementaron en el 2019 en $358.877.378 equivalente al 135,57% y la remuneración por servicios técnicos en $19.488.299 equivalente al 15,76%. Lo anterior fundamentado en la necesidad de incrementar la contratación para el desarrollo de los convenios interadministrativos suscritos.

Gastos Generales: Presentaron una reducción de $147.761.919 equivalente al 34,56% representados principalmente en los ítems de compra de equipos, materiales y suministros y mantenimiento vehículos; sin embargo, se incrementaron los viáticos y gastos de viajes en un 157% ($3.270.106) al pasar de $2.00.754 en el 2018 a $5.350.860 en el 2019; los seguros en un 156,51% al pasar de $2.600.699 en el 2018 a $6.671.123 en el 2019.

El incremento en los Viáticos y Gastos de viaje se debió principalmente en desarrollo del proyecto Ciudad Paraíso.

Los seguros se incrementaron por adquisición de póliza para el contrato interadministrativo con la Secretaría de Vivienda Social y demás pólizas de la Entidad.

Transferencias: Las transferencias por cuotas de auditaje se disminuyeron en un 27,31% es decir en $3.534.743 al pasar de $12.942.413 en el 2018 a $9.407.570 en el 2019.

Gastos de Inversión: Los proyectos de renovación urbana se incrementaron en 5,58% equivalente a $99.461.556 al pasar de $1.783.981.994 en el 2018 a $1.883.443.550 en el 2019.

2.3.3 Gestión Financiera

A 31 de diciembre de 2018 y 2019, se evaluó la gestión financiera de la EMRU EIC, utilizando los principales indicadores financieros como: de solvencia, de liquidez, de eficiencia operativa y de rentabilidad.

De acuerdo con los parámetros establecidos, para la vigencia 2018 se emite un concepto **INEFICIENTE** con una calificación de **40,90** puntos sobre 100 y para la vigencia 2019 un concepto **CON DEFICIENCIAS** con **55,00** puntos sobre 100, conforme a la matriz elaborada para cada vigencia, señalada en la guía de auditoria territorial, como se muestra en la siguiente tabla:

Vigencia 2018

GESTIÓN FINANCIERA	
VARIABLES A EVALUAR	**Puntaje Atribuido**
Evaluación Indicadores	40,90
TOTAL GESTIÓN FINANCIERA	**40,90**

Criterio	Resultado indicador financiero 2018	Resultado indicador financiero 2019	Cálculo	Comentarios para vigencias 2018 y 2019
				incrementa su participación.
LIQUIDEZ				
Prueba de Liquidez: PL=	1,05	1,06	AC ÷ PC	Para la vigencia 2018, por cada peso que se debe, la empresa tiene $1,05 para pagar de manera inmediata. Y en el 2019, $1,06. Este análisis se debe acompañar con el estado del flujo de efectivo.
Liquidez inmediata: LI=	2,65	2,03	E ÷ PC	Para el 2018, por cada peso que se debe a la empresa, tiene $2,65 para pagar inmediatamente, y en el 2019, disminuye a $2,03 pesos.
EFICIENCIA OPERATIVA				
Antigüedad de Cuentas por cobrar ACC=	56	90	[((SIC + SFC) / 2) ÷ VN] * 360	Para el 2018, aproximadamente, cada 56 días, se cobra las cuentas por cobrar. Y en el 2019, la antigüedad se incrementa a 90 días.
Rotación de Cuentas por cobrar RCC=	2,15	4,02	VN ÷ [(SIC + SFC) / 2]	Durante la vigencia 2018, 2,15 veces, recuperamos la cartera de clientes., y en el 2019, 4,02 veces, recupera la cartera de clientes.
Rotación de Cuentas por Pagar: RCP=	2,08	4,66	CV ÷ [(SICP + SFCP) / 2]	Para el 2018, se paga cuentas por pagar 2,08 veces al año y en el 2019, 4,66 veces, es decir que paga más frecuentemente.
Antigüedad de Cuentas por Pagar: ACP=	43,18	19,32	[((SICP + SFCP) / 2) ÷ CV] * 360	En el 2018, La EMRU EIC toma en promedio, 43,18 días para pagar las cuentas y en el 2019, paga cada 19,32 días. Comparada contra la antigüedad de las Ctas por Cobrar en el 2018 de 56 días, y en el 2019 de 90 días, se observa que el número de días en pagar, es inferior al que tarda en recuperar cartera. es decir, paga deudas sin haber recogido las cuentas por cobrar.
RENTABILIDAD				
Crecimiento en Ventas: CeV =	-0,433	0,25	(VNPAc - VNPAn) ÷ VNPAn	En el 2018, el crecimiento en las ventas, respecto a la vigencia anterior, fue de -0,43, que corresponde a un decrecimiento del 43,34%. En el 2019, fue de 0,25.
Gastos a ventas: GaV=	2,18	1,53	Gn/VN	En el 2018, los gastos están 2,18 veces por encima de las ventas netas y en el 2019, 1,59 veces, Es decir, los gastos, variables están por encima de lo que ingresa por ventas.

Con deficiencias	
Eficiente	**2**
Con deficiencias	**1**
Ineficiente	**0**

Ineficiente

Fuente: Matriz EGF

Vigencia 2019

GESTIÓN FINANCIERA	
VARIABLES A EVALUAR	**Puntaje Atribuido**
Evaluación Indicadores	55,00
TOTAL GESTIÓN FINANCIERA	**55,00**

Con deficiencias	
Eficiente	**2**
Con deficiencias	**1**
Ineficiente	**0**

Con deficiencias

Fuente: Matriz EGF

Hallazgo Administrativo N° 23

Los indicadores financieros de solvencia y liquidez de la EMRU EIC para las vigencias 2018 y 2019, evidencian una tendencia creciente en restricciones para cumplir con sus compromisos a largo plazo, y en la capacidad la generar flujo de efectivo para cumplir con sus compromisos inmediatos. La eficiencia operativa, analizada desde el comportamiento de las cuentas por cobrar y por pagar, muestra que la gestión de cobro es más lenta que la de pago. La rentabilidad por período muestra un decrecimiento en sus ventas, mientras que los gastos tienen un comportamiento diferente, con un impacto negativo sobre las ventas y el margen de contribución. Como se muestra en el siguiente cuadro:

EMRU EIC
Indicadores Financieros
Vigencias 2018 - 2019

Criterio	Resultado indicador financiero 2018	Resultado indicador financiero 2019	Cálculo	Comentarios para vigencias 2018 y 2019
SOLVENCIA				
Deuda a Activos Totales: DaAT=	**0,74**	**0,77**	PT ÷ AT	Para la vigencia 2018 del activo total, el 74% % es de terceras personas y en el 2019 se incrementa a un 77%, es decir que el pasivo

Criterio	Resultado indicador financiero 2018	Resultado indicador financiero 2019	Cálculo	Comentarios para vigencias 2018 y 2019
Contribución Marginal: CM=	-0,56	-0,12	(VN – CV) ÷ VN	En el 2018, el margen de contribución fue de - 56%, y en el 2019 de - 12 %, es decir que los costos variables, están generando un impacto negativo sobre las ventas netas,

Fuente: Indicadores Financieros, Área financiera de finanzas, Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo

Es deber de la Junta Directiva y del Representante Legal, analizar la situación financiera y realizar los ajustes y correctivos correspondientes. Velar por que exista concordancia entre las políticas de cartera y cuentas por pagar a corto plazo, generar una política y estrategia financiera que permita obtener recursos suficientes para cubrir todos los eventos relacionados con el mantenimiento y crecimiento del capital de trabajo, conforme a la Resolución 001 de 2002, "*Por la cual se adoptan los Estatutos de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EIC*", Artículos 20 y 21 *de las funciones de la Junta Directiva y de las funciones de Gerente.*

Lo anterior, por deficiencias en la comercialización de los servicios prestados por parte del Representante Legal, debilidad en el control y seguimiento pormenorizado a los indicadores financieros para tomar decisiones tendientes a mejorar las finanzas y flujos de efectivos a corto plazo.

3. RESULTADOS ESPERADOS

Como resultado de la auditoría adelantada, el concepto sobre la Gestión realizada para las vigencias 2018 y 2019 es **FAVORABLE**, con una calificación de **84,32** y **82,27** sobre 100, respectivamente, como consecuencia de la evaluación de los Componentes de Gestión, Resultados, Financiero y Presupuestal.

Opinión sobre los Estados Contables

En nuestra opinión, los estados contables tomados de los libros oficiales al 31 de diciembre de 2018 y 2019. Así como el resultado del Estado de Cambios en el Patrimonio por el período de enero 01 al 31 de diciembre de los años 2018 y 2019, se encuentra conforme al Marco Normativo para Empresas que No Cotizan en el Mercado de Valores y que No Captan ni Administran Ahorro del Público, los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y demás normas emitidas por la Contaduría General de la Nación y demás normas emitidas por la Contaduría General de la Nación, exceptuando las deficiencias

referidas en las observaciones que se relacionan en el componente financiero dando un dictamen **SIN SALVEDAD O LIMPIA**

4. ACCIONES DE MEJORA IDENTIFICADAS

En desarrollo de la presente auditoría se evidenció que la Empresa de Renovación Urbana EMRU EIC, efectuó pago por concepto de:

- Pago de intereses de mora a Fiduciaria Central S.A. sobre la factura de venta No. 20180903 de febrero 22 de 2018 por $71.161 y por IVA sobre intereses y capital $27.041 para un total de $98.202,03 incluido el IVA, por extemporaneidad en el pago.
- Pago de intereses de mora por $464.900 a las administradoras al sistema de seguridad social y parafiscal, sobre el aporte del incremento salarial de los servidores públicos de la planta de cargos, desde enero hasta agosto de 2018.

5. BENEFICIOS DE CONTROL FISCAL

En la respuesta de la Entidad a las observaciones remitidas por este Ente de Control, se aportó el recibo de consignación a la cuenta de la EMRU EIC en septiembre 17 de 2020, por valor de quinientos sesenta y tres mil ciento dos pesos con tres centavos m/cte. ($563.102,03). Por lo que se retiró la presunta incidencia fiscal por el resarcimiento del presunto daño constituyéndose en un **beneficio del control fiscal cuantitativo** dentro del proceso auditor.

6. CUADRO DE HALLAZGOS

Tipo de Hallazgos	Cantidad	Valor en pesos
1. Administrativos (total)	23	
2. Disciplinarios	8	
3. Penales	0	
4. Fiscales	2	$8.004.617
5. Sancionatorios	3	

Fin del Informe

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Manuel De Jesús Silva Castillo	Coordinador de Auditoría	
Revisó	Melba Lorena Aguas Bastidas	Directora Técnica	
Aprobó	María Fernanda Ayala Zapata	Contralora General de Santiago de Cali	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.			