CONTRALORÍA
GENERAL DE SANTIAGO DE CALI
¡Mejor gestión pública, Mayor calidad de vida!

CONTRALORÍA GENERAL DE SANTIAGO DE CALI

INFORME AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL A LA GESTIÓN FISCAL DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA E.I.C. - EMRU VIGENCIA 2015 MODALIDAD REGULAR 1200.12.12.16

INFORME FINAL

SANTIAGO DE CALI, NOVIEMBRE 23 DE 2016

CONTRALORÍA
GENERAL DE SANTIAGO DE CALI
¡Mejor gestión pública, Mayor calidad de vida!

RICARDO RIVERA ARDILA
Contralor General de Santiago de Cali

DIEGO FERNANDO DURANGO HERNÁNDEZ
Subcontralor

EDISON LUCUMI LUCUMI
Director Técnico (E) ante el Sector Físico

EQUIPO AUDITOR

FREDY AUGUSTO CASTAÑO HERRERA
Coordinador

ANA BEATRIZ SALDARRIAGA LINARES
Profesional Especializado

HUUBERTH ALONSO GALLEGO QUIJANO
Profesional Universitario

PAUL ENRIQUE CIFUENTES LOZANO
Técnico Operativo

TABLA DE CONTENIDO

PÁGINA

1. DICTAMEN INTEGRAL 5
1.1. CONCEPTO SOBRE EL FENECIMIENTO 6
1.1.1. Control de Gestión 8
1.1.2. Control de Resultados 9
1.1.3. Control Financiero 9
1.1.3.1. Opinión sobre los Estados Contables 10
2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA 12
2.1. CONTROL DE GESTIÓN 12
2.1.1. Gestión contractual 12
2.1.1.1. Muestra de la auditoría 12
2.1.1.2. Resultados de la evaluación 13
2.1.2. Revisión de la Cuenta 19
2.1.3. Legalidad 21
2.1.4. Tecnologías de la información y la comunicación - TIC 30
2.1.5. Planes de Mejoramiento 32
2.1.6. Control Fiscal Interno 34
2.2. CONTROL DE RESULTADOS 37
2.3. CONTROL FINANCIERO 40
2.3.1. Estados Contables 41
2.3.1.1. Análisis de los Estados Financieros 41
2.3.1.2. Concepto de Control Interno Contable 50
2.3.2. Gestión Presupuestal 52
2.3.3. Gestión Financiera 55
3. OTRAS ACTUACIONES 57
3.1. ACCIÓN DE MEJORA IDENTIFICADA 57
3.2. DEMANDAS 57
3.2.1. Demandas judiciales presentadas en contra de la entidad 57
3.2.2. Procesos fallados en contra de la entidad 58
3.2.3. Procesos en curso de alto riesgo para la EMRU EIC 58
3.3. CUADRO DE RELACIÓN DE HALLAZGOS 59

Listado de Tablas

Página
Tabla N° 1. Evaluación de la gestión fiscal 8
Tabla N° 2. Evaluación componente control de gestión 9
Tabla N° 3. Control de resultados 9
Tabla N° 4. Control financiero y presupuestal 10
Tabla N° 5. Contratación emru eic período 2015 12
Tabla N° 6. Muestra contratación emru eic 2015 13
Tabla N° 7. Gestión contractual 13
Tabla N° 8. Contratos consultoría y otros 16
Tabla N° 9. Contratos de prestación de servicios 18
Tabla N° 10. Rendición y revisión de la cuenta 20
Tabla N° 11. Legalidad 23
Tabla N° 12. 23
Tabla N° 13. 24
Tabla N° 14. 25
Tabla N° 15. Tecnologías de la información 30
Tabla N° 16. Evaluación plan de mejoramiento 33
Tabla N° 17. Cumplimiento y efectividad acciones planes de mejoramiento 33
Tabla N° 18. Evaluación control fiscal interno 35
Tabla N° 19. Componente control de resultados 38
Tabla N° 20. Balance general año 2015, comparativo 2014 41
Tabla N° 21. Comparativo de ingresos 2015-2014 45
Tabla N° 22. Comparativo de gastos 2015-2014 46
Tabla N° 23. Resultados evaluación del control interno contable - vigencia 2015 51
Tabla N° 24. Calificación a los estados contables 51
Tabla N° 25. Presupuesto general - comparativo vigencias 2014 – 2015 53
Tabla N° 26. Modificaciones presupuestales- comparativo vigencias 2014-2015 . 53
Tabla N° 27. Ejecución presupuestal de ingresos - vigencia 2015 53
Tabla N° 28. Ejecución presupuestal de gastos - vigencia 2015 54
Tabla N° 29. Indicadores financieros emru eic vigencia 2015 55
Tabla N° 30. Relación demandas judiciales presentadas contra la entidad 57

Santiago de Cali, noviembre 23 de 2016

Arquitecto
NELSON NOEL LONDOÑO PINTO
Gerente General
Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C. - EMRU
Ciudad

Asunto: Dictamen Integral de Auditoría AGEI a la Gestión Fiscal de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EIC - EMRU Vigencia 2015.

1. 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 EIC - EMRU Vigencia 2015, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia y eficacia con que se administraron los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en las áreas, actividades o procesos examinados; el examen del Balance General Consolidado a 31 de diciembre de 2015 y el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social consolidado para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del año 2015.

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 evalúo el Control Fiscal Interno.

Es responsabilidad de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EIC - EMRU el contenido de la información suministrada por la entidad 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 y la opinión sobre la razonabilidad de los Estados Contables consolidados.

La Empresa Municipal de Renovación Urbana EIC - EMRU rindió la cuenta anual consolidada por la vigencia fiscal del año 2015, 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, con inconsistencias entre los formatos de Rendición de Cuentas y en información financiera del aplicativo SIA que no afectaron la evaluación al Control Financiero.

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

En el desarrollo de la Auditoría no se presentaron limitaciones que afectaran el alcance.

Los hallazgos se dieron a conocer oportunamente a la Entidad dentro del desarrollo de la Auditoría. Las respuestas fueron analizadas en mesas de trabajo de la Comisión de Auditoría y con la Entidad y se incluyó en el informe lo que se encontró completamente documentado.

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 y presentación de los Estados Contables consolidados y el cumplimiento de las disposiciones legales, así como la adecuada implementación y funcionamiento del Control Fiscal Interno. Los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Dirección Técnica ante el Sector Físico.

1.1. CONCEPTO SOBRE EL FENECIMIENTO

Con base en la calificación total de **94,2** sobre 100 puntos, a la evaluación de los componentes de Gestión, Resultados y Financiero, la Contraloría General de Santiago de Cali, **FENECE** la cuenta de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EIC - EMRU para la vigencia fiscal 2015.

El objetivo general de la presente auditoría, el cual es proferir un dictamen integral conformado por la opinión de los estados contables y el concepto sobre la gestión

y los resultados, aplicando el procedimiento auditor, para emitir el pronunciamiento sobre el fenecimiento o no de la cuenta, se cumplió, dando como resultado la calificación y el concepto sobre el fenecimiento arriba indicado.

En el control a la gestión de la EMRU EIC, la evaluación de la Legalidad evidencia deficiencias en las etapas pre-contractual y contractual relacionadas con elaboración de los estudios previos, implementación de cláusula de indemnidad, pólizas de garantías y su aprobación; en cuanto a la evaluación a la legalidad de los componentes financieros y de gestión, evidencia el acatamiento y cumplimiento de la normatividad legal vigente; se evidenció un mejor desempeño en las actividades implementadas a la aplicación de la normatividad de las tecnologías de la información TIC respecto a la evaluación realizada en las Auditorías Regulares de las vigencias 2013 y 2014; igualmente se evidenció que la entidad cuenta con mecanismos de control interno tendientes al cumplimiento de los objetivos en materia fiscal, estableciendo que en algunos casos son inefectivos; todo lo anterior, con excepción de los asuntos que generaron los hallazgos.

Así mismo, se evidencia coherencia entre el Plan de Desarrollo y las líneas estratégicas, programas y proyectos del Plan de Acción de la EMRU EIC, en materia de la realización de los proyectos de renovación urbana; no obstante, se evidenció la no realización oportuna de estudios para la reformulación del plan parcial Sucre.

Aunque el Control Financiero es favorable, la gestión financiera de la entidad no lo fue, originado en: La disminución del capital de trabajo en 8.56% del 2015 con $636.879.199 en relación con el 2014; el Margen Operacional de la EMRU EIC en el 2015 fue de -3.06% mientras que en el 2014 fue de 17.54%, mostrando un decrecimiento del 117,46% debido a que los ingresos operacionales por concepto de ventas de servicios disminuyeron, mientras que los gastos operacionales se incrementaron; la Rentabilidad Operacional del Patrimonio en el 2015 fue de -1,33 mientras que en el 2014 fue de 7,91%, mostrando un decrecimiento del 116,85%, debido al déficit operacional del 2015 por $68.818.947; en cuanto a la razón corriente de la entidad, se observó que a diciembre 31 de 2015 por cada peso adeudado contaba con $1.31 para respaldar sus obligaciones en el corto plazo, mostrando una disminución del 57.13% respecto a la calculada en el 2014, y la cual fue $3.07 para dicha vigencia.

Tabla N° 1. Evaluación de la Gestión Fiscal

Componente	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Control de Gestión	96,5	0,5	48,2
2. Control de Resultados	97,7	0,3	29,3
3. Control Financiero	83,1	0,2	16,6
Calificación total		1,00	**94,2**
Fenecimiento	**FENECE**		
Concepto de la Gestión Fiscal	**FAVORABLE**		

Fuente: Matriz de Evaluación de la Gestión Fiscal

A continuación, se presentan los rangos utilizados en la evaluación para el fenecimiento y para emitir el concepto de la gestión fiscal y de cada uno de los componentes:

Rangos de calificación para el fenecimiento	
Rango	**Concepto**
80 o más puntos	**Fenece**
Menos de 80 puntos	**No fenece**

Rango de calificación para el concepto de la gestión fiscal	
Rango	**Concepto**
80 o más puntos	**Favorable**
Menos de 80 puntos	**Desfavorable**

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

1.1.1. Control de Gestión

La Contraloría General de Santiago de Cali, como resultado de la auditoría realizada, conceptúa que el concepto del Control de Gestión, es **favorable**, como consecuencia de la evaluación de gestión contractual, revisión de la cuenta, legalidad, tecnologías de la comunicación y la información - TIC, plan de mejoramiento y control fiscal interno, lo que arrojó una calificación de **96,5** sobre 100 puntos, resultante de ponderar los factores como se relacionan a continuación:

Tabla N° 2. Evaluación Componente Control de Gestión

Factores	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Gestión Contractual	100,0	0,65	65,0
2. Rendición y Revisión de la Cuenta	95,3	0,02	1,9
3. Legalidad	83,5	0,10	8,4
5. Tecnologías de la comunica. y la información (TIC)	82,1	0,03	2,5
6. Plan de Mejoramiento	94,5	0,10	9,5
7. Control Fiscal Interno	92,9	0,10	9,3
Calificación total		1,00	**96,5**
Concepto de Gestión a emitir	**Favorable**		

Fuente: Matriz de Evaluación de la Gestión Fiscal

1.1.2. 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 **favorable**, como consecuencia de la evaluación de los aspectos misionales consignados en planes, programas y proyectos, lo que arrojó una calificación de **97,7** sobre 100 puntos, proveniente de ponderar el factor que se relaciona a continuación:

Tabla N° 3. Control de Resultados

Factores Mínimos	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
Eficacia	96,7	0,30	29,0
Eficiencia	100,0	0,30	30,0
Efectividad	96,7	0,40	38,7
Cumplimiento Planes Programas y Proyectos		1,00	**97,7**

Fuente: Matriz de Evaluación de la Gestión Fiscal

1.1.3. Control Financiero

La Contraloría General de Santiago de Cali, como resultado de la Auditoría desarrollada, determina 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 **83,1** sobre 100 puntos, proveniente de ponderar los factores que a continuación se relacionan:

Tabla N° 4. Control Financiero y Presupuestal

Factores mínimos	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Estados Contables	90,0	0,40	36,0
2. Gestión presupuestal	100,0	0,30	30,0
3. Gestión financiera	57,1	0,30	17,1
Calificación total		1,00	**83,1**
Concepto de Gestión Financiero y Pptal	**Favorable**		

Fuente: Matriz de Evaluación de la Gestión Fiscal

1.1.3.1. Opinión sobre los Estados Contables

En nuestra opinión, los Estados Contables fielmente tomados de los libros oficiales al 31 de diciembre de 2015, así como el resultado del Estado de la Actividad Financiera Económica y Social, y los cambios en el Estado del Patrimonio, de conformidad con los principios y normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia, y demás normas emitidas por la Contaduría General de la Nación; no obstante la Contraloría General de Santiago de Cali detectó deficiencias en el control interno contable por falta de unos procedimientos específicos en el flujo de la información desde los procesos proveedores hacia el proceso contable, en los procesos de conciliaciones de saldos y en la falta de implementación de una política permanente con los procesos de depuración y saneamiento de saldos en diferentes cuentas, afectando la etapa de reconocimiento de la información. Por lo anterior la opinión es **con salvedad**.

PLAN DE MEJORAMIENTO

Como resultado de la presente auditoría, la Empresa Municipal de Renovación Urbana EIC - EMRU 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 15 días hábiles siguientes al recibo del

informe, de acuerdo con la Resolución N° 0100.24.03.14.012 del 01 de diciembre de 2014.

El plan de mejoramiento presentado debe contener las acciones que se implementarán por parte de la Entidad, las cuales deberán responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por el equipo auditor, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

Atentamente,

EDISON LUCUMI LUCUMI
Director Técnico (E) ante el Sector Físico

2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

2.1. CONTROL DE GESTIÓN

Como resultado de la auditoría adelantada, el concepto sobre el Control de Gestión es **favorable** con una calificación de **96,5** sobre 100 puntos, como consecuencia de la evaluación de los siguientes factores:

2.1.1. Gestión contractual

En la ejecución de la presente auditoría y de acuerdo con la información suministrada por la Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C. - EMRU, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución 0100.24.03.13.009 de 17 de mayo de 2013 "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", se determinó que la entidad celebró la siguiente contratación para la vigencia 2015:

Tabla N° 5 Contratación EMRU EIC período 2015

Tipología	Cantidad	Valor Contratación ($)	Participación %
Consultoría	15	199.357.174	14,30
Obra Pública	1	121.709.867	8,73
Prestación de Servicios	158	1.011.444.664	72,56
Suministro	41	58.747.889	4,21
Otros	1	2.591.000	0,19
TOTAL	**216**	**1.393.850.594**	**100,00**

Fuente: SIA formato_201513_f20_1_cgsc

2.1.1.1. Muestra de la auditoría

Para la selección de los contratos que componen la muestra a evaluar, se tuvo en cuenta los que presentaban un mayor valor, el cubrimiento de todas las modalidades, la clase y los que presentan riesgo; bajo estas premisas, el equipo auditor seleccionó los siguientes contratos:

Tabla N° 6 Muestra contratación EMRU EIC 2015

Tipología	Muestra	Valor Contratación ($)	Participación %
Consultoría	8	159.787.600	11,46
Obra Pública	1	121.709.867	8,73
Prestación de Servicios	11	232.798.531	16,70
Suministro	1	1.160.000	0,08
Otros	1	2.591.000	0,19
TOTAL	**22**	**518.046.998**	**37,17**

Fuente: SIA formato_201513_f20_1_cgsc

En la aplicación de los procedimientos técnicos de control, se determinó como muestra un número de veintidós (22) contratos que suman $518.046.998, correspondiente al 37,17% del valor total de la contratación reportada por la entidad en la vigencia 2015.

2.1.1.2. Resultados de la evaluación

Como resultado de la auditoría, el concepto de la Gestión Contractual es **favorable**, como consecuencia de los hechos que se relacionan a continuación, lo que se evidencia en la calificación de **100,0** sobre 100 puntos, resultado de ponderar las variables evaluadas descritas en el siguiente cuadro:

Tabla N° 7 Gestión Contractual

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	11	100	1	100	9	100	1	100,00	0,20	20,0
Cumplimiento deducciones de Ley	100	11	0	0	100	9	100	1	100,00	0,05	5,0
Cumplimiento del objeto contractual	100	11	100	1	100	9	100	1	100,00	0,50	50,0
Labores de Interventoría y Seguimiento	100	11	0	0	100	9	100	1	100,00	0,20	20,0
Liquidación de los contratos	100	11	0	0	100	9	100	1	100,00	0,05	5,0
CUMPLIMIENTO EN GESTIÓN CONTRACTUAL										1,00	**100,0**

Fuente: Matriz de Gestión Fiscal

La Empresa Municipal de Renovación Urbana I.E.C. – EMRU, es una Empresa Industrial y Comercial del Municipio de Santiago de Cali, vinculada al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y capital independiente, regida por las disposiciones aplicables a las empresas industriales y comerciales del Estado, Ley 489 de 1998, cuyo objeto comprende, adelantar planes, programas y acciones para el mantenimiento y reemplazo de partes deterioradas física y socialmente de la ciudad, con el fin de crear las condiciones necesarias para el mejoramiento funcional de las actividades socio - económicas, para lo cual participa en la elaboración y formulación de planes parciales, y coordina los procesos necesarios para su implementación, a través de la celebración de contratos de participación, consorcios, uniones temporales, asociaciones, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma lícita de colaboración empresarial que tiendan o faciliten el desarrollo o cumplimiento de su objeto.

Desarrolla su actividad en competencia con el sector privado nacional o internacional, circunstancia que, en aplicación del artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, la exime de someterse al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, razón por la cual su ejercicio contractual se rige por el derecho privado, definido por los principios antes relacionados y enmarcado por el Estatuto de Contratación interno aprobado por la Junta Directiva de la entidad mediante resolución N° 004 del 30 de julio de 2009, para regular las relaciones contractuales de la EMRU EIC con todas las personas públicas o privadas, naturales o jurídicas, a la luz de los principios constitucionales de la función pública, el control fiscal, el régimen legal de inhabilidades e incompatibilidades y del derecho privado.

En aplicación del referido manual, la entidad realiza su contratación a través de las modalidades de selección como son, Convocatoria Pública, Contratación con Solicitud Privada de Oferta y Contratación con Única Oferta.

Para la vigencia 2015, la contratación se realizó mediante la modalidad Contratación con Única Oferta (contratación directa), teniendo en cuenta que el valor estimado al momento de suscripción de cada contrato no superaba la cuantía de 200 SMLMV ($128’870 miles).

A continuación, se detallan los contratos tomados en la muestra de conformidad a su clase:

- **Suministro**

Se revisó la gestión contractual del contrato de suministro N° CS-035-2015 suscrito por $1.160.000, por medio del cual se adquirió una pauta publicitaria en el Evento Noches Vallecaucanas, el cual cumplió con la ejecución, informe del contratista y pago, que, por su monto y tipo de contrato se tramita como orden de servicio.

- **Obra Pública**

Se evaluó la gestión contractual del contrato de obra N° CO-001-2015 suscrito por $121.709.867 para la demolición de nueve (9) predios: A-21200010000, A-2120020000, A-21200030000, A-21200050000, A-20500100000, A-20500110000, A-20500120000, A-20500130000 y A-20500140000, ubicados en las calles 13 y 15 y las carreras 10 y 12 del barrio el calvario de Cali, con fecha de inicio el 29 de agosto de 2015.

El contrato fue modificado mediante tres (3) Otrosí:

- Otrosí N° 1 ampliando el plazo hasta el 25/10/2015 y adicionando el valor en $51.805.371 para demoler otros dos (2) inmuebles, predios A01200040000 y A029000210000 ($29.451.471), más la construcción de un cerramiento en malla eslabonada no contemplado inicialmente ($22.353.900); modificando el valor del contrato que aumenta hasta $171.515.238;
- Otrosí N° 2 ampliando el plazo hasta el 01/12/2015; y
- Otrosí N° 3 ampliando el plazo hasta el 16/12/2015.

Al respecto, y de acuerdo a lo manifestado por la EMRU EIC en visita fiscal de octubre 24 de 2016, tenemos:

1. En el proceso de entrega de los inmuebles que se van adquiriendo para la ejecución del proyecto, la EMRU EIC debe contratar la demolición de los mismos en un corto tiempo, para evitar que dichos predios se conviertan en foco de actividades delictivas. Es así que se realiza una programación de demoliciones de acuerdo con las entregas acordadas con propietarios e inquilinos de los inmuebles, para ir de forma coordinada interviniendo los mismos. Una vez se tiene la programación señalada, el arquitecto de la EMRU EIC que acompaña el proceso de demolición, y el Geógrafo que hace parte del equipo social de la EMRU EIC, visitan los inmuebles para ver las condiciones que presentan.

2. Que los predios A01200040000 y A029000210000 a demoler, adicionados mediante el Otrosí N° 1, al momento de realizar los estudios previos no estaban listos por cuanto uno de ellos, que comprendía una construcción de dos niveles, se encontraba ocupado en la primera planta. Frente a la demolición de otro predio su intervención podría afectar dos inmuebles colindantes que se encontraban habitados, por lo cual se abstienen de incorporarlos inicialmente en el grupo de inmuebles programados para la demolición.

3. La EMRU EIC decidió incluir los dos inmuebles en el contrato de demolición que se estaba ejecutando, toda vez que dar espera a la terminación del mismo e iniciar un nuevo proceso de demolición tomaría algunos meses que se convertirían en una situación de riesgo inminente para la comunidad que residía en los predios vecinos y en general empeorarían la situación del sector.

4. La EMRU EIC no incluyó el cerramiento de los predios a demoler con el contrato inicial porque se estaba planificando recibir más inmuebles y realizar el cerramiento definitivo en gran extensión; lo anterior para economizar costos. No obstante, se anticipa dicho cerramiento, por presentarse asonadas y hechos de invasión de los inmuebles ya demolidos, incluyendo el cerramiento de los inmuebles mediante otro si, al contrato de demoliciones.

Actualmente el contrato de obra N° CO-001-2015 está finalizado, cumplió con su respectiva ejecución dentro del plazo pactado en el Otrosí N° 3, con las deducciones de ley, labores de supervisión y fue liquidado en mayo 17 de 2016.

- **Consultoría y Otros**

Se evaluó la gestión contractual de ocho (8) contratos de Consultoría y un (1) contrato de Pasantía, relacionados a continuación:

Tabla N° 8 Contratos consultoría y otros

Contrato	Tipología	Valor ($)	Objeto
CC-002-2015	Consultoría	23.200.000	Realizar el diseño de las redes húmedas del proyecto urbano del corredor ambiental y paisajístico de la carrera 8 entre las calles 26 y 73 del municipio de Cali, proyecto de espacio público que incluye una ciclo-ruta.
CC-003-2015	Consultoría	23.200.000	Realizar el diseño de redes secas del proyecto urbano del corredor ambiental y paisajístico de la Carrera 8 entre las Calles 26 y 73 del municipio de Cali, proyecto de espacio público que incluye una ciclo-ruta.
CC-005-2015	Consultoría	25.000.000	Realizar el diseño geométrico en planta del proyecto del componente 1 del corredor verde, corredor ambiental y paisajístico de la carrera 8 entre calles 26 y 73 del municipio de Santiago de Cali, incluyendo los

Contrato	Tipología	Valor ($)	Objeto
			ejes de la ciclo ruta y accesos vehiculares de las intersecciones del corredor.
CC-008-2015	Consultoría	56.320.000 (Incluido IVA)	Realizar el estudio topográfico completo requerido para el proyecto de mejoramiento de la infraestructura para la movilidad peatonal en un sector de la zona oeste de Cali y la estructuración preliminar del proyecto de integración entre la zona de influencia de la Casa Obeso y el museo La Tertulia.
CC-011-2015	Consultoría	18.432.000 (incluido IVA)	Realizar el diseño de las redes húmedas para el convenio interadministrativo SIV-689-2015 celebrado entre el municipio de Santiago de Cali, Secretaria de Infraestructura y Valorización y la EMRU EIC.
CC-013-2015	Consultoría	16.820.000	Revisar las redes secas existentes y el diseño de las redes secas del proyecto objeto de la ejecución del convenio interadministrativo SIV-689-2015, celebrado entre el municipio de Santiago de Cali y Secretaría de Infraestructura y Valorización y la EMRU EIC.
CC-014-2015	Consultoría	4.338.400	Prestar un servicio de consultoría que brinde asesoría y acompañamiento en el proceso de convergencia a Normas Internacionales de Información Financiera a través de los procesos de diagnóstico, elaboración del Estado de Situación Financiera bajo el estándar internacional y preparación y socialización del informe de conversión de saldos dentro del proyecto de convergencia a estándares internacionales de contabilidad del sector público NICSP-NIIF de conformidad con la ley 1314 de 2009, el decreto reglamentario 3022 de 2013 y la resolución 414 de 2015.
CC-018-2015	Consultoría	2.169.200	Prestar un servicio de consultoría que brinde asesoría y acompañamiento en el proceso diseño y elaboración de las Políticas Contables enmarcadas en las normas Internacionales de contabilidad del sector público NICSP-NIIF de conformidad con la ley 1314 de 2009, el Decreto Reglamentario 3022 de 2013, la Resolución 414 de 2015 y del Instructivo N° 002 de 2014 de la Contaduría General de la Nación.
CP-001-2015	Otros	2.591.000	Apoyo como pasante en todo lo concerniente a las comunicaciones internas y externas de la EMRU E.I.C.

Fuente: SIA formato_201513_f20_1_cgsc

Los contratos de Consultoría y de Pasantía suscritos, cumplieron con su respectiva ejecución, labores de supervisión, terminación y liquidación, no obstante se evidenció deficiencias en la etapa pre-contractual que se relacionan más adelante en el factor de legalidad.

- **Prestación de Servicios**

Se evaluó la gestión contractual de once (11) contratos relacionados a continuación:

Tabla N° 9 Contratos de prestación de servicios

N°	Contrato	Valor ($)	Objeto
1	PS-012-2015	22.000.000	Prestar servicios profesionales como arquitecto experto en el manejo del espacio público, para apoyar y orientar en tal aspecto, al equipo interdisciplinario que adelantará la realización del diseño del proyecto urbano del corredor ambiental y paisajístico de la carrera 8 entre las calles 26 y 73 proyecto de espacio público que incluye una ciclo-ruta.
2	PS-039-2015	13.991.667	Prestar servicios profesionales como abogada, para coordinar el componente jurídico necesario para la formulación, implementación y desarrollo de los proyectos y contratos que adelanta la EMRU. Así como para el desarrollo de las actuaciones jurídicas, administrativas y judiciales que se desprendan de tales proyectos y contratos.
3	PS 072-2015	18.000.000	Prestar servicios profesionales como abogado para orientar, apoyar y adelantar el componente jurídico de las actividades administrativas de la empresa, en particular las atinentes a la contratación de la entidad en todas sus modalidades y etapas, a la respuesta de requerimientos jurídicos internos y externos, y la representación judicial de la empresa
4	PS 075-2015	29.511.360	Prestar el servicios de cuidado y vigilancia en cada uno de los predios adquiridos para el proyecto de renovación urbana y en el centro de inclusión social y oportunidades CISO ubicado en la calle 13A N° 13A-39.
5	PS-086-2015	33.900.000	Prestar servicios para elaborar 113 avalúos comerciales de los predios que hacen parte del área de planificación del plan parcial de renovación del barrio el calvario.
6	PS-088-2015	30.984.000	Prestar servicios profesionales como abogada, para coordinar el componente jurídico necesario para la formulación, implementación y desarrollo de los proyectos y contratos de renovación urbana que adelanta la EMRU E.I.C., así como para el desarrollo de las actuaciones jurídicas, administrativas y judiciales que se desprendan de tales proyectos y contratos.
7	PS-089-2015	20.736.000	Prestar servicios profesionales como arquitecto, coordinador de diseño, para la ejecución del convenio interadministrativo SIV-689-2015 celebrado entre el municipio de Santiago de Cali, Secretaria de Infraestructura y Valorización y la EMRU EIC, asumiendo todos los compromisos que se requieren dentro del ejercicio de su profesión, gozando de plena autonomía en el desarrollo de las actividades que le sean encomendadas, sin que exista subordinación o dependencia alguna respecto del contratante, aspectos técnicos de los proyectos y contratos que desarrolle la El contratista se compromete para con la EMRU EIC a prestar sus servicios profesionales como arquitecto coordinador de proyectos en los aspectos urbanísticos, de ordenamiento de territorio y gestión territorial, para la formulación e implementación de los proyectos urbanísticos y de renovación urbana a cargo de la EMRU EIC, así como, de los demás proyectos y contratos que desarrolle la empresa EMRU EIC.
8	PS-097-2015	27.517.000	Prestar servicios profesionales como arquitecto coordinador de proyectos en los aspectos urbanísticos, de ordenamiento de territorio y gestión territorial, para la formulación e implementación de los proyectos urbanísticos y de renovación urbana a cargo de la EMRU EIC, así como, de los demás proyectos y contratos que desarrolle la empresa.
9	PS-098-2015	21.167.000	Prestar sus servicios profesionales como economista, para el desarrollo del componente económico de los procesos de formulación y gestión de proyectos de renovación urbana a cargo de la EMRU EIC.
10	PS-110-2015	15.200.000	Prestar servicios profesionales como abogada para apoyar los procesos de gestión predial, en la adquisición y/o expropiación a que hubiere lugar de los

N°	Contrato	Valor ($)	Objeto
			bienes inmuebles que conforman las manzanas: A-205, A-209, A-212, A-204, A-210, A-211 y su posterior integración inmobiliaria, para la ejecución del Plan Parcial El Calvario, dentro del proyecto de Renovación Urbana del Centro de Cali - Ciudad Paraíso.
11	PS-133-2015	17.938.704	Elaborar el cálculo de indemnización lucro cesante y daño emergente para propietarios de cuatro (4) predios localizados en el sector del Calvario, de acuerdo a lo establecido en la Legislación vigente.

Fuente: SIA formato_201513_f20_1_cgsc

Los contratos de Prestación de Servicios suscritos, cumplieron con su respectiva ejecución, labores de supervisión y terminación, no obstante, se evidenció deficiencias en la etapa pre-contractual y contractual que se relacionan más adelante en el factor de legalidad.

CONCLUSIÓN:

En los aspectos de Gestión Contractual, la EMRU EIC cumplió con los principios constitucionales de la función pública y el control fiscal, de calidad en los registros y aplicación del presupuesto y de asignación de supervisión.

Por otra parte, se observó una inconsistencia ya reportada en la AGEI Especial a los Proyectos de Renovación Urbana de la EMRU EIC vigencia 2014, que generó el hallazgo administrativo Nº 5 con presunta incidencia disciplinaria en relación con los contratos N° 10.3.1.038.2014 y 10.3.1.059.2014, por falta de control al momento de solicitar y verificar los requisitos exigidos, por parte del responsable del proceso, conllevando a contratar con un contratista que no reúne los requisitos legales, y la cual se encuentra dentro del Plan de Mejoramiento que actualmente desarrolla la entidad.

2.1.2. Revisión de la Cuenta

La EMRU EIC rindió la cuenta de la vigencia 2015 a través del aplicativo SIA en atención a lo establecido en la Resolución 0100.24.03.13.009 de mayo 17 de 2013 de rendición electrónica de cuentas e Informes de la Contraloría General de Santiago de Cali.

Una vez evaluadas las variables de oportunidad, suficiencia y calidad, y realizado el estudio de los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas por la Entidad, se obtuvo una calificación de **95,3** sobre 100 puntos y se emite un concepto FAVORABLE.

Tabla N° 10 Rendición y revisión de la Cuenta

VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100,0	0,10	10,0
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	100,0	0,30	30,0
Calidad (veracidad)	92,1	0,60	55,3
Sub Total Cumplimiento en Rendición y Revisión de la Cuenta		1,00	**95,3**

Fuente: Matriz de Gestión Fiscal

Hallazgo Administrativo N° 1

En la evaluación realizada a la Rendición de la Cuenta se evidenciaron inconsistencias entre los formatos de Rendición de Cuentas y en información financiera del aplicativo SIA, según cuadro adjunto.

Formato SIA	Detalle	Inconsistencia
F1 Catálogo de Cuentas	Subcuenta con Código 14,22,50 Impuesto de Industria y Comercio Retenido, de la cuenta Anticipos o Saldos a favor por Impuestos y Contribuciones	Menor valor Rendido en el SIA, en saldos y movimientos, así: • Se encontró una diferencia en el saldo inicial a enero de 2015 de $3'873 miles. En el Balance de Prueba se inicia con $15'399. miles, mientras que en el formato SIA aparece registrado con $11'526 miles. • En el saldo final a 31 de diciembre de 2015 la diferencia es de $1'669 miles. En el Balance de Prueba el saldo es de $13'731 miles, mientras que el rendido en el formato SIA es de $15'400 miles.
F5b Adquisición Propiedad Planta y Equipo	Cuenta 16.85 Depreciación acumulada, del grupo Propiedades, planta y equipo	Diferencia por $15'195 miles, como un menor valor rendido en el movimiento crédito y saldos, respecto a balance de comprobación, en las subcuentas 16.85.06 Muebles Enseres y Equipo de Oficina por $11'095 miles, Código 16.85.07 Equipos de comunicación y Computación por $3'632 miles, Código 16.85.08 Equipos de Transporte Tracción y Elevación por 468 miles.
F-01 Catálogo de Cuentas	Subcuenta Código 19.05.05, Impresos, publicaciones,	Menor valor rendido en el SIA por $450 miles, afectando el saldo final en la misma cantidad, así: en el Balance de Comprobación movimiento Crédito $450 Miles, en el SIA

Formato SIA	Detalle	Inconsistencia
	suscripciones y afiliaciones, de la Cuenta Bienes y Servicios Pagados por Anticipado	$-0-, afectando el saldo final, así: Balance de Comprobación -0- mientras que en el SIA $450 Miles.
F-01 Catálogo de Cuentas	Subcuenta 32.30.02 de la cuenta Resultados del Ejercicio	Diferencia de $68'819 miles en el movimiento débito del Balance de comprobación y al crédito de la rendición SIA por $68'819 miles, afectando la naturaleza del saldo.
F-7 de ejecución presupuestal del Gasto	Rendida por $2.635.075 mil	Presenta diferencia de $257'613 miles, respecto a la verificada en la EMRU EIC., en el cierre fiscal 2015 por $2.377'461 miles. En el acta de validación de cierre fiscal 2015 celebra en febrero 24 de 2016, fueron identificadas y conciliados las diferencias entre los saldos de presupuesto y tesorería.
F27 a Proceso Activos y fallos	Rendido por $33.845'550 miles	Diferencia de $32.847'292 miles, respecto al balance, en proceso de demanda por $801.668 miles.

La EMRU EIC debe presentar informes confiables y veraces. Lo anterior se da por deficiencias en los controles de verificación y seguimiento a los informes producidos al interior de la entidad antes de presentarlos a los organismos de control, generando desgaste administrativo e incertidumbre en la información rendida tanto a los órganos de control, como a terceros receptores de informes.

CONCLUSIÓN:

La evaluación a la rendición electrónica de cuentas e informes, evidencia algunas deficiencias en la rendición mediante los formatos F-01 Catálogo de Cuentas, F5b Adquisición Propiedad Planta y Equipo, F-6 de ejecución presupuestal del Gasto y formato F27 a Proceso Activos y Fallos que generan el hallazgo administrativo N°1.

2.1.3. Legalidad

El resultado de la calificación de la legalidad es el producto de la aplicación por parte de la EMRU EIC de las normas que la rigen, en cuanto a las operaciones financieras, administrativas y económicas realizadas durante la vigencia auditada.

En cuanto al examen de legalidad de la actividad contractual, administrativa y de TIC de la Entidad auditada, este Órgano de Control en el desarrollo de la labor auditora, verificó que en materia contractual se ciñe a lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley 489 de 1998, los artículos 13, 14 y 18 de la Ley 1150 de 2007, artículo 51 del Decreto 2474 de 2008 y Estatuto de contratación de la EMRU EIC.

La EMRU EIC cumplió con la normatividad legal vigente en materia contable, presupuestal y tributaria. No obstante, se evidenciaron algunas inconsistencias relacionadas con los Estados Contables y el sistema de control interno contable, las cuales están descritas en el componente de gestión financiera.

La evaluación a los contratos de la muestra evidencia deficiencias en las etapas pre-contractual y contractual relacionadas con elaboración de los estudios previos, implementación de cláusula de indemnidad, pólizas de garantías y su aprobación.

En los aspectos de Gestión Administrativa, se revisó si la EMRU EIC ha realizado seguimiento a los controles y acciones preventivas de los mapas de riesgos, al desarrollo de auditorías internas y a la suscripción y seguimiento de los planes de mejoramiento, en el entendido que con la implementación de estos elementos del modelo MECI se debe buscar el logro de los objetivos institucionales.

Producto de la revisión, se detectó que la EMRU EIC no ha realizado seguimiento y evaluación a los mapas de riesgos, no ha programado ni efectuado auditorías internas que evalúen la ejecución de los planes parciales, y por ende, no se han suscrito planes de mejoramiento, tendientes a corregir desviaciones que se puedan presentar en la gestión de los procesos misionales enfocados a los mencionados planes.

Se verificó el cumplimiento de las disposiciones atinentes a la gestión de Tecnologías de la Información y Comunicaciones - TIC, en cuanto a la administración y conservación de la información crítica contable, presupuestal, contratación y productos de los contratos, encontrando que se realizan las respectivas copias de seguridad en Back Up, internas y externas anuales que se almacenan fuera de la entidad, en el hosting o alojamiento web.

En cuanto a la incorporación del Gobierno en Línea como parte de la cultura organizacional y elemento de soporte en las actividades misionales de la entidad, ésta tiene plazo hasta el año 2018 para su implementación.

Una vez evaluadas las variables financieras y de gestión contractual, administrativa, ambiental y de TIC, se obtuvo una calificación de **83,5** sobre 100 puntos y se emite un concepto **favorable**.

Tabla N° 11 Legalidad

VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Financiera	65.6	0,40	26,3
De Gestión	95,4	0,60	57,3
CUMPLIMIENTO LEGALIDAD		1,00	**83,5**

Fuente: Matriz de Gestión Fiscal

En la revisión de la legalidad de la actividad contractual se detectaron las siguientes situaciones:

En el contrato de prestación de servicios PS 075-2015, suscrito en junio 4 de 2015 y que terminó en septiembre 30 de 2015, se evidenciaron deficiencias en los estudios previos, en el acápite I "necesidad que se pretende satisfacer", al no tener en cuenta el Decreto Ley 356 de 1994 que reglamenta la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, en el que se establece que las empresas que presten el servicio de vigilancia privada no armada, deben estar registradas y con licencia de funcionamiento.

Situación similar había sido comunicada a la entidad en diciembre 2 de 2015 mediante el hallazgo administrativo N° 5 con presunta incidencia disciplinaria contenido en el informe de la AGEI Especial a los Proyectos de Renovación Urbana de la EMRU EIC vigencia 2014, en relación con los contratos N° 10.3.1.038.2014 y 10.3.1.059.2014; originando Plan de Mejoramiento cuyas acciones correctivas corresponden a la vigencia 2016, circunstancia por la cual no se constituye en hallazgo.

En los contratos de consultoría y prestación de servicios relacionados en la Tabla N° 10 no se evidencia registro que permita establecer el análisis previo, claro y concreto, efectuado por la EMRU EIC, sobre la consulta de precios del mercado asociados a los siguientes contratos, tal como se establece en el artículo 4, numeral 4.2., y el Capítulo IV del estatuto de contratación de la EMRU EIC:

Tabla N° 12

N°	Contrato	Tipología
1	CC-10.3.4-002-2015	Consultoría
2	CC-10.3.4-003-2015	Consultoría

N°	Contrato	Tipología
3	CC-10.3.4-005-2015	Consultoría
4	CC-10.3.4-011-2015	Consultoría
5	CC-10.3.4-013-2015	Consultoría
6	CC-10.3.4-014-2015	Consultoría
7	CC-10.3.4-018-2015	Consultoría
8	PS-10.3.1-012-2015	Prestación de Servicios
9	PS-10.3.1-075-2015	Prestación de Servicios
10	PS-10.3.1-086-2015	Prestación de Servicios
11	PS-10.3.1-088-2015	Prestación de Servicios
12	PS-10.3.1-089-2015	Prestación de Servicios
13	PS-10.3.1-098-2015	Prestación de Servicios
14	PS-10.3.1-110-2015	Prestación de Servicios

Fuente: Carpetas contratos

En los contratos de consultoría, obra y prestación de servicios relacionados en la Tabla N° 11, se evidencia que las pólizas son aprobadas por el Gerente General, no obstante que el artículo 5, literal d), del estatuto de contratación de la EMRU EIC dispone que la Oficina Jurídica revisará y aprobará las pólizas otorgadas por el contratista.

Tabla N° 13

N°	Contrato	Tipología
1	CC-10.3.4-008-2015	Consultoría
2	CC-10.3.4-005-2015	Consultoría
3	CC-10.3.4-002-2015	Consultoría
4	CC-10.3.4-003-2015	Consultoría
5	CC-10.3.4-011-2015	Consultoría
6	CC-10.3.4-013-2015	Consultoría
7	CC-10.3.4-014-2015	Consultoría
8	CC-10.3.4-018-2015	Consultoría
9	CO.10.3.3-001-2015	Obra
10	PS-10.3.1-072-2015	Prestación de Servicios
11	PS-10.3.1-075-2015	Prestación de Servicios
12	PS-10.3.1-012-2015	Prestación de Servicios
13	PS-10.3.1-039-2015	Prestación de Servicios
14	PS-10.3.1-086-2015	Prestación de Servicios
15	PS-10.3.1-088-2015	Prestación de Servicios
16	PS-10.3.1-089-2015	Prestación de Servicios
17	PS-10.3.1-097-2015	Prestación de Servicios
18	PS-10.3.1-098-2015	Prestación de Servicios
19	PS-10.3.1-110-2015	Prestación de Servicios
20	PS-10.3.1-133-2015	Prestación de Servicios

Fuente: Carpetas contratos

El contrato CC-10.3.4-008-2015 cuyo objeto es “realizar el estudio topográfico completo requerido para el proyecto de mejoramiento de la infraestructura para la

movilidad peatonal en un sector de la zona oeste de Cali y la estructuración preliminar del proyecto de integración entre la zona de influencia de la Casa Obeso y el museo La Tertulia", corresponde a un contrato interadministrativo suscrito con la Secretaría de Infraestructura y Valorización, entidad que le requirió de manera posterior realizar un inventario floral de 1.200 especies aproximadamente y elaborar fichas de las especies a intervenir en el proyecto, firmado por un Ingeniero Forestal. Así las cosas, se suscribió Otrosí Nº 1 adicionando $7.940.000 por concepto de "prestación de servicios profesionales", evidenciando falencias en la etapa de planeación, situación que debió ser considerada desde el ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN en los estudios previos.

En las carpetas de los contratos de consultoría y prestación de servicios relacionados en la Tabla N° 12, se evidencian diferencias en las exigencias planteadas para los riesgos a asegurar entre los contratos suscritos y el capítulo VII de los Estudios Previos - Análisis de las Garantías.

Tabla N° 14

N°	Contrato	Tipología
1	CC-10.3.4-011-2015	Consultoría
2	PS-10.3.1-097-2015	Prestación de Servicios
3	PS-10.3.1-012-2015	Prestación de Servicios
4	PS-10.3.1-086-2015	Prestación de Servicios
5	PS-10.3.1-098-2015	Prestación de Servicios
6	PS-10.3.1-075-2015	Prestación de Servicios

Fuente: Carpetas contratos

Los contratos de prestación de servicios PS-086-2015, PS-10.3.1-133-2015 y PS-10.3.1-110-2015, no cuentan con cláusula de indemnidad y su exclusión no está justificada en el documento de estudios previos, no obstante estar exigida en el Artículo 24 del Estatuto de Contratación de la EMRU EIC.

El Artículo 24 del Estatuto de Contratación de la EMRU EIC señala que se deberá incluir en los contratos cláusula de indemnidad mediante la cual el contratista se obliga a mantener a la entidad lejos de cualquier daño o perjuicio originado a terceros y que se deriven de sus actuaciones o las de sus dependientes. Adicionalmente, indica que si no se incluye la mencionada cláusula en los estudios previos deberá justificarse la razón.

Hallazgo Administrativo N° 2

El artículo 4, numeral 4.2., del estatuto de contratación de la EMRU EIC establece como actividad requerida en la etapa pre-contractual, (…) consultar los precios del mercado que soporte el valor estimado del objeto que se pretende contratar, actividad que debe reflejarse en los Estudios Previos - Capítulo “soporte del valor estimado del contrato”.

No obstante, en las carpetas de los contratos de consultoría y prestación de servicios relacionados a continuación, no se evidencia registro documental que permita establecer el análisis previo, claro y concreto efectuado por la EMRU EIC, sobre la consulta de precios del mercado.

N°	Contrato	Tipología
1	CC-10.3.4-002-2015	Consultoría
2	CC-10.3.4-003-2015	Consultoría
3	CC-10.3.4-005-2015	Consultoría
4	CC-10.3.4-011-2015	Consultoría
5	CC-10.3.4-013-2015	Consultoría
6	CC-10.3.4-014-2015	Consultoría
7	CC-10.3.4-018-2015	Consultoría
8	PS-10.3.1-012-2015	Prestación de Servicios
9	PS-10.3.1-075-2015	Prestación de Servicios
10	PS-10.3.1-086-2015	Prestación de Servicios
11	PS-10.3.1-088-2015	Prestación de Servicios
12	PS-10.3.1-089-2015	Prestación de Servicios
13	PS-10.3.1-098-2015	Prestación de Servicios
14	PS-10.3.1-110-2015	Prestación de Servicios

Lo anterior se presenta por debilidades en el control de las actividades de la etapa precontractual, generando riesgos frente al cumplimiento de exigencias normativas sobre el tema.

Hallazgo Administrativo N° 3

En la evaluación de los contratos relacionados a continuación, se evidencia que las pólizas son aprobadas por el Gerente General.

N°	Contrato	Tipología
1	CC-10.3.4-008-2015	Consultoría
2	CC-10.3.4-005-2015	Consultoría
3	CC-10.3.4-002-2015	Consultoría
4	CC-10.3.4-003-2015	Consultoría
5	CC-10.3.4-011-2015	Consultoría

N°	Contrato	Tipología
6	CC-10.3.4-013-2015	Consultoría
7	CC-10.3.4-014-2015	Consultoría
8	CC-10.3.4-018-2015	Consultoría
9	CO.10.3.3-001-2015	Obra
10	PS-10.3.1-072-2015	Prestación de Servicios
11	PS-10.3.1-075-2015	Prestación de Servicios
12	PS-10.3.1-012-2015	Prestación de Servicios
13	PS-10.3.1-039-2015	Prestación de Servicios
14	PS-10.3.1-086-2015	Prestación de Servicios
15	PS-10.3.1-088-2015	Prestación de Servicios
16	PS-10.3.1-089-2015	Prestación de Servicios
17	PS-10.3.1-097-2015	Prestación de Servicios
18	PS-10.3.1-098-2015	Prestación de Servicios
19	PS-10.3.1-110-2015	Prestación de Servicios
20	PS-10.3.1-133-2015	Prestación de Servicios

El artículo 5, literal d), del estatuto de contratación de la EMRU EIC dispone que la Oficina Jurídica revisará y aprobará las pólizas otorgadas por el contratista.

Lo anterior es generado por debilidades en el control de las actividades de la etapa contractual que genera riesgos al no cumplir con las disposiciones internas de la entidad.

Hallazgo Administrativo N° 4

En el contrato CC-10.3.4-008-2015, que tiene por objeto “realizar el estudio topográfico completo requerido para el proyecto de mejoramiento de la infraestructura para la movilidad peatonal en un sector de la zona oeste de Cali y la estructuración preliminar del proyecto de integración entre la zona de influencia de la Casa Obeso y el museo La Tertulia”, se suscribió el Otrosí Nº 1 adicionando $7.940.000 por concepto de prestación de servicios profesionales, para realizar un inventario floral de 1.200 especies aproximadamente y elaborar fichas de las especies a intervenir en el proyecto, firmado por un ingeniero Forestal; evidenciándose falencias en la etapa de planeación, situación que debió ser considerada desde el ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN en los estudios previos.

En el artículo 4, numeral 4.2., del estatuto de contratación de la EMRU EIC establece como actividad requerida en la etapa pre-contractual, (…) elaborar el estudio de conveniencia y justificación u oportunidad que constate la necesidad que se pretende satisfacer con su viabilidad técnica, jurídica y financiera.

Dicha situación se presenta por deficiencias de control y seguimiento en la construcción de los estudios previos de la contratación, ocasionando el Otrosí N° 01 generando riesgos en la ejecución.

Hallazgo Administrativo N° 5

En la evaluación realizada a los contratos CC- 10.3.4-011-2015 y PS-10.3.1-097-2015, PS-10.3.1-012-2015, PS-086-2015, PS-10.3.1-098-2015 y PS 075-2015, se evidencian diferencias en las exigencias planteadas para los riesgos a asegurar y las indicadas en los Estudios Previos, indicados en el capítulo VII - Análisis de las garantías, conforme se indica en la siguiente tabla:

Contrato N°	Estudios Previos, capítulo VII - Análisis de las garantías	Contrato, cláusula 8 - Garantía
CC- 10.3.4-011-2015	Exige amparo por “cumplimiento” del 20%	amparo por “cumplimiento” del 10%
PS-10.3.1-097-2015	Exige amparo por “cumplimiento” del 20%	amparo por “cumplimiento” del 10%
PS-10.3.1-012-2015	Exige amparo por “cumplimiento” del 10%	adiciona “calidad del servicio” como riesgo amparado
PS-086-2015	Exige amparo riesgo de ”Responsabilidad Civil Extracontractual y Cumplimiento”	Adiciona amparo por “pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales”.
PS-10.3.1-098-2015	Exige ampara riesgos de “cumplimiento” por el 20%, “Calidad” por el 20% y “Pago de salarios y prestaciones sociales” por el 10%	Solamente consigna amparo del riesgo de cumplimiento y lo reduce a un porcentaje del 10%.
PS 075-2015	Exige amparo por “Cumplimiento”	Adiciona amparo de “Salarios y Responsabilidad civil extracontractual”

Lo anterior evidencia inobservancia al principio de legalidad, la cual señala que las partes guardarán coherencia y un adecuado comportamiento, en relación con las formalidades y finalidades derivadas del respeto y acatamiento a la Ley y al Reglamento.

Dichas situaciones se presentan por debilidades en la estructuración de las obligaciones que deben asumir los contratistas en los diferentes documentos que componen integralmente los contratos, ocasionando inconsistencias en los requisitos de aprobación y legalización del contrato.

Hallazgo Administrativo N° 6

En la evaluación realizada a la gestión contractual de la entidad, se pudo evidenciar que los contratos de prestación de servicios PS-086-2015, PS-10.3.1-133-2015 y PS-10.3.1-110-2015, no cuentan con cláusula de indemnidad y su exclusión no está justificada en el documento de estudios previos. La cláusula de indemnidad es exigida en el Artículo 24 del Estatuto de Contratación de la EMRU EIC.

Esto se genera por deficiencias en la formulación de los estudios previos y la minuta contractual generando riesgos económicos a la entidad, frente a eventuales reclamaciones de terceros con ocasión del contrato.

Hallazgo Administrativo N° 7

Producto de la revisión adelantada, se evidenció que la EMRU EIC no ha realizado seguimiento y evaluación a los mapas de riesgos, no ha programado ni efectuado auditorías internas que evalúen la ejecución de los Planes Parciales, y por ende, no se han suscrito planes de mejoramiento, tendientes a corregir desviaciones que se puedan presentar en la gestión de los procesos misionales enfocados a dichos planes.

El Modelo Estándar de Control Interno para el Estado Colombiano MECI-2014, proporciona la estructura básica para evaluar las estrategias y la gestión y el cumplimiento de los objetivos misionales frente a los planes parciales y el cual debe ser adoptado por la entidad.

Esta situación se debe al incumplimiento de las normas que rigen el control interno por una inadecuada cultura de control, generando un ineficiente control de la gestión que puede dificultar entre otras, la toma de decisiones por parte de la Alta Dirección, con relación al desarrollo y seguimiento de los procesos misionales frente a los planes parciales, a la gestión de prevención y mitigación de riesgos.

CONCLUSIÓN:

La evaluación realizada a la legalidad de los componentes financieros y de gestión, evidencia el acatamiento y cumplimiento de la normatividad legal vigente, el régimen legal del derecho privado, la obligación de publicar en la página web los contratos suscritos superiores a 50 SMMLV y no se incurrió en inhabilidades e

incompatibilidades, con excepción de los asuntos que generaron los hallazgos N° 2, 3, 4, 5, 6 y 7.

2.1.4. Tecnologías de la información y la comunicación - TIC

El Decreto 2693 de 2012 que estableció lineamientos generales de la estrategia de gobierno en línea de la República de Colombia, fue derogado por el Decreto 2573 de 2014 y determina nuevos plazos de implementación para el nivel territorial en 2017 para los componentes TIC para servicios y TIC para el gobierno abierto y en 2018 en TIC para la Gestión y Seguridad y privacidad de la información.

El resultado de la calificación de las Tecnologías de la Información y la Comunicación, es el producto de la verificación del cumplimiento por parte de la EMRU EIC, de las actividades realizadas por la entidad frente a la implementación de los supuestos de información mínima obligatoria respecto a la estructura, servicios, procedimientos y funcionamiento, determinada en la Ley 1712 de 2014 que trata sobre la Transparencia y del Derecho de acceso a la información, y criterios de buenas prácticas de TI; teniendo en cuenta lo anterior se obtuvo una calificación de **82,1** sobre 100 puntos, por lo que se emite un concepto **favorable**, con base en el siguiente resultado:

Tabla N° 15 Tecnologías de la información

VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Cumplimiento aspectos sistemas de información	82,1
CUMPLIMIENTO TECNOLOGIAS DE LA COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN	**82,1**

Fuente: Matriz de Gestión Fiscal

La EMRU EIC no cuenta específicamente con un área de sistemas; las acciones relativas a la gestión de TIC se adelantan con una persona vinculada mediante contrato de prestación de servicios, quien es responsable por la seguridad de la información.

La gestión de TIC, se desarrolla en la administración y conservación de la información crítica contable, presupuestal, contratación y productos de los contratos, con copias de seguridad en Back Up, almacenadas fuera de la entidad anualmente. En el hosting o alojamiento web que permite almacenar contenidos, se hacen copias diarias y se conservan por una semana.

Como aplicación, la entidad cuenta con una licencia del software para sus procesos de contabilidad, cartera, cuentas por pagar, tesorería y presupuesto. Se

observan controles que están inmersos en el aplicativo, como la generación de consecutivos, usuarios con claves y niveles de acceso diferentes a cada uno de los módulos. Diariamente se generan copias que son guardadas en disco duro diferente al de la base de datos del aplicativo. Así mismo, se cuenta con Manual de Informática - Políticas de Seguridad, versión 3.

La revisión a los Planes de Mejoramiento suscritos con ocasión de las auditorías regulares a las vigencias 2013 y 2014, evidencian avances en las acciones de mejora respecto a la Estrategia de Gobierno en Línea como son la creación del Comité de Gobierno en Línea y la inclusión de proyectos relativos en su Plan de Acción 2016.

La página WEB de la entidad muestra mejoras, en especial en la interacción con la ciudadanía, como es: ajuste en los formularios para la recepción de peticiones, quejas y reclamos; publicación de las notificaciones por aviso de las Resoluciones de ofertas e inscripción a rendición de cuentas; acceso a redes sociales, publicidad de las actividades de las entidades por redes sociales, entre otras.

La EMRU EIC cuenta con una aplicación desarrollada en 2015 y en uso desde febrero de 2016, para consolidar las acciones adelantadas, así como el estado de los predios de los proyectos que son afectados por el desarrollo de los Planes parciales.

En la evaluación al factor de TIC, se determinó el siguiente hallazgo:

Hallazgo Administrativo N° 8

Se observó que de las 29 actividades contempladas en los artículos del 9 al 11 de la Ley 1712 de 2014 de Transparencia y del Derecho de acceso a la información, la EMRU E.I.C. presenta debilidades en la implementación de las siguientes:

- Ejecución presupuestal histórica anual.
- Información frente a los contratos de prestación de servicios con personas naturales.
- Descripción de los procedimientos que se siguen para tomar decisiones.
- En los mecanismos interno y externo de supervisión, notificación y vigilancia faltan enlaces con entidades de control.

Las entidades deben implementar información mínima obligatoria respecto a la estructura, servicios, procedimientos y funcionamiento, señalada en la referida Ley 1712 de 2014.

Lo anterior se presenta por debilidades en el control y seguimiento a las actividades del proceso relativo a TIC; generando inconvenientes en el ejercicio de buenas prácticas en TIC, que afecta el acceso al total de la información pública de la Entidad.

CONCLUSIÓN:

La evaluación favorable a las tecnologías de la información TIC se debe a la existencia de criterios de buenas prácticas de TIC y a la implementación de los supuestos de información mínima obligatoria respecto a la estructura, servicios, procedimientos y funcionamiento, determinada en la Ley 1712 de 2014, de Transparencia y del Derecho de acceso a la información. Dado lo anterior se evidencia una mejora en las actividades implementadas por la entidad respecto a la evaluación realizada en las Auditorías Regulares de las vigencias 2013 y 2014, a excepción de la situación evidenciada en el hallazgo.

2.1.5. Planes de Mejoramiento

En la presente auditoría se evaluaron dos (2) planes de mejoramiento producto de los hallazgos detectados en las siguientes auditorías:

- AGEI a la Gestión Fiscal de la EMRU EIC, modalidad Regular, vigencia 2014.

- Se evaluaron la totalidad de actividades de mejora suscritas en el plan de mejoramiento que tenían fecha máxima de culminación en enero de 2016, para los diez (10) hallazgos administrativos de la AGEI a la Gestión Fiscal de la EMRU EIC, modalidad Regular, vigencia 2014.

- AGEI a la Gestión Fiscal de la EMRU EIC, modalidad Regular, vigencia 2013.

En el Plan de Mejoramiento de la Auditoria regular de la Vigencia 2013 se evaluaron las acciones de mejora pendientes, correspondientes a siete (7) hallazgos, los cuales estaban siendo desarrollados por la entidad de acuerdo al término establecido para ello y cuyo cumplimiento vencía en junio de 2015.

En cumplimiento de la metodología de los Planes de Mejoramiento y sus respectivos avances presentados por los entes auditados a la Contraloría General de Santiago de Cali, y una vez evaluado el cumplimiento y la efectividad de las

acciones correctivas de los dos (2) Planes de Mejoramiento suscritos por la EMRU EIC, se asigna una calificación de **94,5** sobre 100 puntos, por lo tanto, se entiende como un Plan de Mejoramiento **cumplido**.

Tabla N° 16 Evaluación Plan de Mejoramiento

Variables a Evaluar	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Cumplimiento del Plan de Mejoramiento	98,4	0,20	19,7
Efectividad de las acciones	93,5	0,80	74,8
Cumplimiento Plan de Mejoramiento		1,00	**94,5**

Fuente: Matriz de calificación

Este factor se analizó mediante la evaluación al cumplimiento y avance de los Planes de Mejoramiento de las AGEI regulares realizadas en vigencias anteriores, dentro del marco regulatorio establecido por la Contraloría General de Santiago de Cali a través de la Resolución N° 0100.24.03.14.012 del 01 de diciembre de 2014.

- **Evaluación de Cumplimiento y Efectividad**

Tabla N° 17. Cumplimiento y Efectividad acciones planes de mejoramiento

Plan de Mejoramiento	Acciones				
	cumplidas	cumplidas parcialmente	efectivas	Efectivas parcialmente	no cumplidas
Auditoría regular a la EMRU EIC vigencia 2014	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	-	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10	8	-
Auditoría regular a la EMRU EIC vigencia 2013	9, 10, 11, 12, 13, 15	16	9, 11, 13, 15	10, 12, 16	-

Fuente: Matriz de Control Fiscal

La evaluación del Plan de mejoramiento de la Auditoría regular a la EMRU EIC vigencia 2014 que comprende diez (10) hallazgos, da cuenta del cumplimiento de las acciones de mejora. Las acciones de mejora de nueve (9) de los hallazgos fueron efectivas, mientras que la acción del hallazgo N° 8 fue parcialmente efectiva.

En la auditoría regular a la vigencia 2014, se hizo seguimiento al cumplimiento del Plan de Mejoramiento resultado de la Auditoría regular vigencia 2013, evidenciando que las acciones de mejora de siete (7) hallazgos quedaban en proceso de implementación. Por esta razón durante la presente auditoría se retomó dicho seguimiento, encontrando el cumplimiento de las acciones de mejora de los hallazgos N° 9, 10, 11, 12, 13 y 15, parcialmente cumplidas las acciones del

hallazgo 16, efectivas las acciones de los hallazgos N° 9, 11, 13 y 15, y parcialmente efectivas las acciones de los hallazgos N° 10, 12 y 16.

El resultado de 94.5% se da en razón a la calificación de efectividad parcial de la acción de mejora del hallazgo N° 8 del Plan de mejoramiento de la Auditoria Regular de la vigencia 2014 y por cumplimiento parcial frente al hallazgo N° 16 y efectividad parcial de las acciones de mejora de los hallazgos N° 10, 12 y 16 de la Auditoria a la vigencia 2013.

En el hallazgo N° 16, referente a actividades implementadas frente a Gobierno en línea y TIC, quedaron pendientes los siguientes criterios:

- Determinación del Plan de Pruebas que defina roles y responsabilidades.
- Plan estratégico de TIC.
- Revisión independiente de la seguridad de la información.
- Entrenamiento a todas las partes involucradas en el Plan de Continuidad de TIC.
- Evaluación en la Adquisición de los recursos informáticos planteados en el Plan estratégico.

Por tanto, en el Plan de Mejoramiento que se suscriba como consecuencia del actual informe, se deben incluir las acciones de mejora frente a los criterios mencionados que no se cumplieron del hallazgo N° 16, y lo referente a los hallazgos 10 y 12 del Plan de Mejoramiento de la vigencia 2013 y del hallazgo N° 8 del Plan de mejoramiento de la vigencia 2014, acorde a la metodología establecida en la Resolución de Planes de mejoramiento expedida por la Contraloría.

CONCLUSIÓN:

La evaluación a planes de mejoramiento es favorable, evidenciando un avance de 94.5% de las actividades implementadas durante la vigencia 2015, excepto cuatro acciones de mejora parcialmente cumplidas, que representan 5.5%.

2.1.6. Control Fiscal Interno

La Empresa de Renovación Urbana EMRU EIC, cuenta con mecanismos de control interno tendientes al cumplimiento de los objetivos en materia fiscal; sin embargo, se pudo establecer que en algunos casos son inefectivos, como por ejemplo en los procesos de prestaciones sociales y de viáticos.

El resultado de la calificación total de **92.9** sobre 100 puntos es el producto arrojado por la Matriz de Evaluación de la Gestión Fiscal, que conlleva a emitir un concepto **favorable**, con base en el siguiente resultado:

Tabla N° 18 Evaluación Control Fiscal Interno

Variables A Evaluar	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Evaluación de controles	92.9	0.30	27.9
Efectividad de los controles	92.9	0.70	65.0
Total		**1.00**	**92.9**

Fuente: Matriz de calificación

Es así que en la evaluación efectuada se encontró que en la vigencia 2015 las prestaciones sociales de prima de navidad, vacaciones y prima de vacaciones liquidadas para los tres (3) servidores públicos de la EMRU EIC, no se ajustaron a lo establecido en la normatividad que lo reglamenta, pagando la entidad un mayor valor y ocasionando un presunto detrimento patrimonial por $5’872.200,91, situación que generó una observación administrativa con presuntas incidencias fiscal y disciplinaria que se comunicó a la EMRU EIC con el respectivo informe preliminar. Entendido por la entidad como un error en la formulación implementada al momento de efectuar el cálculo y liquidación, requirió a los 3 funcionarios para que devolvieran el monto de las prestaciones sociales pagadas de más, quienes procedieron a consignar en una cuenta de la EMRU EIC los mayores valores liquidados y por ellos recibidos, los cuales fueron constatados por este ente de control. En consecuencia, se genera un beneficio del control fiscal por el valor referido.

La inefectividad de algunos de los controles en materia de Control Fiscal Interno, dio lugar a los siguientes hallazgos:

Hallazgo Administrativo N° 9

En el desarrollo de la presente auditoría se pudo evidencia que la EMRU EIC no tiene implementado una herramienta para verificar el cumplimiento de las tareas asignadas que se ejecutan con reconocimiento de viáticos. No se encontraron los documentos que certifiquen el cumplimiento de las actividades desarrolladas por un funcionario de la EMRU EIC en visita realizada en Bogotá al proyecto Renovación Urbana Progresa Fenicia, para la cual se desembolsaron viáticos para compra de tiquetes aéreos mediante contrato de suministro y/o servicios con terceros CS-019-2015 y la orden de giro N° 20150537 del 30 de junio de 2015.

Es deber de la entidad desarrollar controles que verifiquen el uso de los recursos por concepto de viáticos, conforme al artículo 2, literales a. y c., de la Ley 87 de 1993 sobre el control interno de las entidades, en relación con la protección de los recursos de la organización. Así mismo, la entidad debe velar por su adecuada administración ante posibles riesgos y velar porque todas las actividades y recursos estén dirigidos al cumplimiento de los objetivos misionales.

Esta situación se genera debido a la ausencia de controles para verificar las tareas asignadas cubiertas con viáticos, generando incertidumbre en la utilización y destinación de los recursos.

Hallazgo Administrativo N° 10

En la vigencia 2015 se liquidaron las prestaciones sociales de prima de navidad, vacaciones y prima de vacaciones para los tres (3) servidores públicos de la EMRU EIC, sin que exista un procedimiento normalizado que se ajuste a lo establecido en la normatividad que lo reglamenta.

El Decreto Nacional 1045 de 1978 y la Cartilla Laboral del Departamento Administrativo de la Función Pública sobre el Régimen Prestacional y Salarial de Empleados del Sector Público, fijan las reglas generales para la aplicación de las normas sobre prestaciones sociales de los empleados públicos y trabajadores oficiales.

Lo anterior por falta de un procedimiento normalizado para la liquidación de prestaciones sociales sobre prima de navidad, vacaciones y prima de vacaciones, generando riesgos de inexactitud en la liquidación.

Hallazgo Administrativo N° 11

En la vigencia 2015 se liquidaron y pagaron parcialmente las vacaciones de los dos empleados públicos, Gerente y Secretario General de la EMRU EIC, ya que los días que se liquidaron fueron menores a los 15 días de salario por el año de servicio, conforme cuadro adjunto.

CARGO	DIAS A TOMAR	DIAS A LIQUIDAR	PERIODO A TOMAR	DIAS POR AÑO DE SERVICIO (artículo 8, Decreto 1045 de 1978)
GERENTE	8	13	Agosto 5 a agosto 18	15

CARGO	DIAS A TOMAR	DIAS A LIQUIDAR	PERIODO A TOMAR	DIAS POR AÑO DE SERVICIO (artículo 8, Decreto 1045 de 1978)
SECRETARIO GENERAL	8	11	Junio 1 a junio 11	15

El Decreto 1045 de 1978, por el cual se fijan las reglas generales para la aplicación de las normas sobre prestaciones sociales de los empleados públicos y trabajadores oficiales del sector nacional, en el artículo 18, estipula: “Del pago de las vacaciones que se disfruten. El valor correspondiente a las vacaciones que se disfruten será pagado, en su cuantía total, (…)”.

Lo anterior se presentó por deficiencia en el procedimiento de liquidación de la prestación social de vacaciones, afectando el presupuesto de la entidad y el aporte a parafiscales conforme al artículo 17 Ley 21 de 1982.

CONCLUSIÓN:

La Empresa de Renovación Urbana EMRU EIC, cuenta con mecanismos de control interno tendientes al cumplimiento de los objetivos en materia fiscal; sin embargo, se pudo establecer que en los siguientes casos son inefectivos: Liquidación de prestaciones sociales de las vacaciones y primas de navidad, cuyas fórmulas no estaban ajustadas a los parámetros legales, y la verificación de las tareas asignadas respaldadas con viáticos donde no se tuvo en cuenta el cumplido o certificado que permitiera verificar la realización de la actividad adelantada.

2.2. CONTROL DE RESULTADOS

Como parte de los planes, programas y proyectos del Plan de Desarrollo 2012-2015, en esta última vigencia la Empresa de Renovación Urbana EMRU EIC participó de la ejecución de las siguientes líneas estratégicas:

Línea 4, "CaliDA un entorno amable para todos"; 4.7 Componente: Desarrollo Territorial Equilibrado; 4.7.2 Programa: Renovación Urbana de la Ciudad, con el proyecto denominado “Búsqueda de inversionistas privados al Proyectos de Renovación Urbana mediante formas de asociación público privadas” e implementación de los planes parciales del Calvario, Plan Parcial Ciudadela de la

Justicia, San Pascual, Sucre y Piloto, enmarcados dentro del Proyecto Ciudad Paraíso.

El resultado de la calificación total de **97.7** sobre 100 puntos es el producto arrojado por la Matriz de Evaluación de la Gestión Fiscal, que conlleva a emitir un concepto FAVORABLE, con base en el siguiente resultado:

Tabla N° 19 Componente Control de Resultados

Factores Mínimos	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
Eficacia	96.7	0.30	29.0
Eficiencia	100.0	0.30	30.0
Efectividad	96.7	0.40	38.7
Cumplimiento Planes Programas y Proyectos		**1.00**	**97.7**

Fuente: Matriz de calificación

El resultado de la calificación de este factor es el producto del cumplimiento de las metas del Plan de Acción de EMRU EIC de la vigencia 2015, en lo referente a la ejecución de los planes parciales, así como al cumplimiento de la meta acumulada del Plan de Desarrollo al 31 de diciembre de 2015, en cuanto al inicio de un proyecto de renovación urbana, mediante formas de asociación público privadas.

ACCIONES REALIZADAS POR LA EMRU EIC CON RESPECTO AL PROYECTO CIUDAD PARAISO

Este proyecto comprende los planes parciales: Ciudadela de la Justicia, El Calvario, San Pascual y Sucre. Durante la vigencia 2015 se implementaron los Planes de Gestión Social (PGS) de los barrios El Calvario y San Pascual, en distintas etapas. En el Calvario, el plan de gestión social se enmarcó en el acompañamiento al traslado de hogares y negocios.

En el barrio San Pascual, la implementación del PGS se focalizó en la concertación con grupos de interés, la inclusión de algunos hogares a ofertas de atención institucional, al acompañamiento en la continuación de los primeros avalúos comerciales y a la atención de consultas informativas dadas de forma personalizada a residentes y propietarios.

No obstante, entre diciembre de 2015 y marzo de 2016, no se desarrolló intervención social directa en campo con la población de estos barrios, debido a una tutela instaurada a nombre del grupo poblacional de indígenas Embera Katio originarios de Pueblo Rico – Risaralda, obligando a la EMRU EIC a interrumpir los procesos de intervención social adelantados en el marco del proyecto Ciudad Paraíso.

El Plan parcial del barrio Sucre y el de la Ciudadela de la Justicia requieren de actuaciones técnicas y jurídicas, por esta razón no se desarrollaron acciones de tipo social. En el Plan Parcial Ciudadela de la Justicia se dará inicio a la implementación de gestión social, una vez la Fiscalía General de la Nación adjudique el proceso de alianza público privada; es decir que el inicio de la etapa de pre-inversión del Plan Parcial Ciudadela de la Justicia, estará condicionado a que se adjudique el promotor para la construcción de la sede para la Seccional Cali de la Fiscalía General de la Nación.

Con relación al Plan Parcial Sucre, la EMRU EIC adelanta acciones internas en aras de modificar la norma urbanística para la ampliación del área de planificación, comparando escenarios y propuestas. Una vez culminados los estudios previos y de acuerdo con la capacidad institucional de la entidad, se procederá con los trámites de ley para el ajuste y/o ampliación del plan parcial de la referencia.

ACCIONES REALIZADAS POR LA EMRU EIC CON RESPECTO AL PLAN PARCIAL EL HOYO Y PILOTO

Posterior a la constitución del ente gestor, la suscripción de un convenio de cooperación con la Alianza para la Renovación Urbana de Cali - ARUC, la constitución de un fideicomiso matriz y el establecimiento de los estudios y complementos para el ajuste del plan parcial en mención, la EMRU EIC mediante oficios del 3 de septiembre y 28 de octubre de 2015 solicitó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM la definición de los determinantes para el ajuste y modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana para la intervención integral de los barrios El Hoyo y El Piloto, la delimitación del área de planificación, los elementos del sistema vial y de transporte y los sistemas estructurantes del espacio público, equipamiento colectivo, ambiental, servicios públicos y patrimonio cultural.

En el “Plan de Acción 2015” presentado por la EMRU EIC, se tuvieron en cuenta 15 indicadores para su evaluación, entre los que se destacan los relacionados con los Proyectos de Renovación Urbana, de los cuales se encuentran dos (2) que no son de responsabilidad directa de la EMRU EIC correspondiendo su ejecución a otros gestores, como el DAGMA en lo relacionado a la construcción de 6 nuevos parques y la Fiscalía General de la Nación con la consecución de un socio para el desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanística, Plan Parcial Ciudadela de la Justicia.

Evaluadas las líneas estratégicas, programas y proyectos del Plan de Acción de la EMRU EIC, se evidenció que estos son coherentes con el Plan de Desarrollo en materia de la realización de los proyectos de renovación urbana

No obstante lo anterior, se pudo evidenciar el incumplimiento de actividades en el Plan Parcial de Sucre, en cuanto a la realización de nuevos estudios dando lugar al siguiente hallazgo:

Hallazgo Administrativo N° 12

La EMRU EIC no ha logrado la vinculación del sector privado en la implementación y ejecución del Plan Parcial de Renovación Urbana para el área de planificación definida en el barrio Sucre, ni ha realizado los estudios pertinentes, tal como quedó establecido en los Decretos Municipales 0869 de diciembre 21 de 2007 y 0025 de enero 30 de 2015, los cuales apuntan a dar cumplimiento a una de las líneas estratégicas del Plan de Desarrollo 2012-2015.

La Línea 4 del mencionado Plan de Desarrollo, denominada "CaliDA un entorno amable para todos", en su Componente 4.7 “Desarrollo Territorial Equilibrado”, en el Programa 4.7.2 “Renovación Urbana de la Ciudad”, contempló el proyecto denominado “Búsqueda de inversionistas privados al Proyectos de Renovación Urbana mediante formas de asociación público privadas” e implementación de los planes parciales del Calvario, Plan Parcial Ciudadela de la Justicia, San Pascual, Sucre y Piloto, enmarcados dentro del Proyecto Ciudad Paraíso.

Esta situación se presenta por una gestión administrativa inadecuada, ocasionando que no se generen, las condiciones adecuadas para el desarrollo de vivienda de interés prioritario en el barrio Sucre, así como la imposibilidad de ajustar y/o ampliar el Plan Parcial de Renovación Urbana para el área de planificación definida en el barrio Sucre, de acuerdo con las necesidades actuales y las modificaciones requeridas conforme al POT vigente.

CONCLUSIÓN: El Plan de acción de la vigencia 2015 presentó un nivel de ejecución alto, en cuanto al desarrollo de los planes parciales a excepción del correspondiente al Plan Parcial del barrio Sucre donde no se presentó gestión durante la vigencia, que conforme a la etapa en que se encontraba, requería de estudios para la reformulación del Plan Parcial.

2.3. CONTROL FINANCIERO

La Contraloría General de Santiago de Cali realizó control financiero con base en las normas de auditoría de aceptación general, 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.

2.3.1. Estados Contables

2.3.1.1. Análisis de 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 y conceptuar sobre el sistema del control interno contable, de conformidad con las normas y principios de contabilidad. Esto se realizó a través de pruebas de auditoría analíticas y sustantivas para verificar el cumplimiento y veracidad de la información suministradas por la Empresa de Renovación Urbana – EMRU EIC, a través de la rendición de la cuenta anual consolidada 2015 reportada en el aplicativo SIA a este Ente de Control.

Balance General.

El comportamiento de los activos en las vigencias 2014 y 2015 de la Empresa de Renovación Urbana EIC - EMRU, es el siguiente:

Análisis del Activo

Tabla N° 20 Balance General año 2015, comparativo 2014

EMPRESA DE RENOVACIÒN URBANA - E.I.C. BALANCE GENERAL A DICIEMBRE 31 2015 - 2014 Cifras expresadas en pesos colombianos							
	(Año Actual)	Particip		(Año Anterior)	Particip	Variación	
	2015			2014		2015 - 2014	
	$	%		$	%	$	%
ACTIVOS							
Activo Corriente	2.664.727.830	36,05%		1.033.770.617	19,28%	1.630.957.213	157,77%
Activo No Corriente	4.726.142.226	63,95%		4.327.789.137	80,72%	398.353.088	9,20%
TOTAL ACTIVO	**7.390.870.056**	100,00%		**5.361.559.755**	100,00%	**2.029.310.301**	**37,85%**
PASIVOS Y PATRIMONIO							
Pasivos Corriente	2.027.848.631	100,00%		337.273.811	100,00%	1.690.574.821	501,25%
Pasivos No Corriente		0,00%		-	0,00%	-	
TOTAL PASIVOS	**2.027.848.631**	**100,00%**		**337.273.811**	**100,00%**	**1.690.574.821**	**501,25%**
PATRIMONIO	**5.363.021.424**			**5.024.285.944**		**338.735.480**	**6,74%**

EMPRESA DE RENOVACIÒN URBANA - E.I.C. BALANCE GENERAL A DICIEMBRE 31 2015 - 2014 Cifras expresadas en pesos colombianos							
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	**7.390.870.056**			**5.361.559.755**		**2.029.310.301**	
CTAS ORDEN DEUDORAS	2.876.068.542	100,00%		2.918.785.948	100,00%	-42.717.406	-1,46%
CTAS ORDEN ACREEORAS	998.258.542	100,00%		998.258.542	100,00%	-	0,00%

Fuente: SIA EMRU EIC 2015

Los grupos y cuentas más representativas de la entidad a diciembre 31 de 2015, corresponden a:

- Del total de activos por $7.390.879.956 el 23.5% corresponde a “Recursos Entregados en Administración” con los cuales se constituyeron las fiducias para la ejecución de proyectos de renovación urbana y el 59.47% a Valorizaciones de acciones que la EMRU EIC posee en Tele Cali S.A. y Metro Cali S.A.

- En el Pasivo, las cuentas por Pagar, reflejan una variación significativa del 501,25% que obedece a reclasificaciones de los Recursos Recibidos en Administración para desarrollar los convenios suscritos, que en la vigencia 2014 estaban registradas como Inversiones y a partir de la implementación del Plan de Mejoramiento de la Auditoría Regular de la gestión Fiscal de la vigencia 2014 se reclasificó en el pasivo.

- El Patrimonio está compuesto principalmente por el Superávit por Valorizaciones, representando este el 81.95% del mismo, que en el 2015 se incrementa en 6,74% por $338.735.480, por efecto del resultado del ejercicio fiscal del 2014 que generó superávit por $536.329.045, así como por las valorización a los activos representados en acciones en Telecali S.A. y Metrocali S.A. por $407.554.428

A continuación, se relacionan los hallazgos que se detectaron en la evaluación financiera:

Hallazgo Administrativo N° 13

A diciembre 31 de 2015 la cuenta de 24.53 “Recursos Recibidos en Administración” con saldo de $1.794’654.586,38 presenta diferencia de

$112.486.424,78 frente a los saldos de las cuentas bancarias de los proyectos relacionados en la siguiente tabla:

Concepto	Saldo Recursos Recibidos en Administración ($)	Saldo bancos ($)
Secretaría de Infraestructura Vial, Convenio SIV 611-2014, Corredor Verde	2.626.772,58	0
Departamento Administrativo Medio Ambiente, convenio DAG-311-2006 Ciclo-rutas	18.410.130,61	0
Secretaría de Vivienda Social, Contrato SVS-163-2010 Predios Calvario – Sucre.	93.084.844,19	0
Metro Cali S.A., Convenio Estación intermedia Ciudad Paraíso	1.680.532.839,00	1.682.168.161,60
Total	**1.794.654.586,38**	**1.682.168.161,60**
Diferencia		**112.486.424,78**

Es deber de la entidad tener claridad sobre los "Recursos recibidos en Administración" y realizar conciliaciones entre los registros contables, saldos bancarios y el área técnica.

Lo anterior se presenta por no realizar la liquidación de los contratos y el correspondiente cruce de información entre las áreas técnica y financiera; así como por la falta de conciliaciones periódicas entre las áreas de contabilidad y tesorería, lo que ocasiona incertidumbre en los saldos de dineros entregados por terceros frente a la administración por parte de la EMRU de estos saldos en cuentas bancarias.

Hallazgo Administrativo N° 14

Se pudo evidenciar que en las cuentas de orden de la entidad están registrados los ocho (8) bienes inmuebles de su propiedad, los cuales están generando obligación de impuesto predial y complementarios desde el año 2007 hasta octubre de 2016 con sus correspondientes intereses de mora, por valor aproximado de $174'279 miles, y los cuales no se ven reflejados en la Nota N° 10 a los Estados Financieros, así:

Concepto	Multa sanción cheque devuelto ($)	Sobre tasa c.v.c. ($)	Predial ($)	Interés de mora varios ($)	Tasa bomberil cargue inicial ($)	TOTAL ($)
2007	10.277	34.541	333.895	945.410	12.354	1.336.477
2008		354.245	3.424.364	9.047.931	126.701	12.953.241
2009		371.958	3.595.594	8.315.294	133.037	12.415.883
2010		987.398	9.078.640	18.068.023	335.910	28.469.971
2011		1.017.019	9.350.999	15.497.505	345.986	26.211.509
2012		1.047.530	9.632.000	12.748.280	356.384	23.784.194
2013		1.134.000	9.827.000	10.124.758	358.000	21.443.758
2014		1.522.000	13.196.000	10.151.363	482.000	25.351.363
2015		1.922.000	13.656.000	6.239.838	495.000	22.312.838
Total	**10.277**	**8.390.691**	**72.094.492**	**91.138.402**	**2.645.372**	**174.279.234**

Fuente: Subdirección de Catastro Municipal y Valorización

Actualmente no se han realizado las gestiones para 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 Secretaría de Cultura del municipio de Santiago de Cali donde funciona actualmente el Centro Cultural Comuna 18 de servicio a la comunidad.

Los predios deben entregarse al municipio, de acuerdo a su uso y destinación, conforme a los proyectos que los originaron.

Lo anterior se presenta por falta de gestión de la EMRU EIC para ceder y traspasar los inmuebles y del Municipio de Santiago de Cali para recibir, reflejándose en las cuentas de orden de la EMRU EIC activos que no están generando beneficios a la entidad y se sigan emitiendo facturas de la obligación del impuesto predial unificado a nombre de la EMRU EIC.

Hallazgo Administrativo N° 15

Se evidenció que la EMRU EIC no emitió en su debida oportunidad las respectivas facturas de venta por saldos de los contratos celebrados con la Secretaría de Cultura y Turismo, así:

Contrato N° SCT-4215.2.26.01-359 de 2007 por $267.604.085 cuyo objeto era remodelar el centro documental del Teatro Experimental de Cali – TEC, y el

Contrato N° 4148.0.27.1.208, de 2007 por $167.740.887, cuyo objeto fue adecuar el centro cultural en el Distrito de Aguablanca.

Es deber de la entidad garantizar el correcto flujo de la información generada desde los procesos proveedores hacia el proceso contable, antes del cierre mensual, para que sea registrada dentro del período correspondiente, con miras a garantizar el cumplimiento de las actividades de cada una de las áreas.

Lo anterior por deficiencias en el control y monitoreo oportuno al proceso operacional de la EMRU EIC, así como por ineficiencia en la comunicación entre las áreas Técnicas, Jurídicas y de Contabilidad de la entidad.

Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental

Tabla N° 21 Comparativo de Ingresos 2015-2014

Código	Detalle	Vigencia 2015 $	Vigencia 2014 $	Variación 2015-2014 $	Variación 2015-2014 %
	INGRESOS OPERACIONALES	**2.004.806.207**	**2.265.120.344**	**-260.314.137**	**-11,49**
43	Venta de servicios	2.334.345.314	3.397.611.552	-1.063.266.238	-31,29
4390	Otros Servicios-Gerencia Proyectos	1.735.413.881	432.180.000	1.303.233.881	301,55
4390	Otros Servicios-Interventoría	215.953.500	257.516.638	-41.563.138	-16,14
4390	Otros Servicios-Consultoría	27.179.310	1.660.971.498	-1.633.792.188	-98,36
4390	Otros Servicios-Planes Parciales	355.798.623	1.046.943.416	-691.144.793	-66,02
	DEVOLUCIONES, REBAJAS Y DESCUENTOS	**329.539.107**	**1.132.491.208**	**-802.952.101**	**-70,90**
4395	Otros Servicios-Gerencia Proyectos	3.740.084	1.132.491.208	-1.128.751.124	-99,67
4395	Otros Servicios-Interventoría	-	51.014.713	-51.014.713	-100,00
4395	Otros Servicios-Consultoría	-	1.036.476.495	-1.036.476.495	-100,00
4395	Otros Servicios-Planes Parciales	3.740.084	45.000.000	-41.259.916	-91,69
	OTROS INGRESOS	**33.159.959**	**272.798.480**	**-239.638.521**	**-87,84**
48	Otros ingresos	33.159.959	272.798.480	-239.638.521	-87,84
4805	Financieros	11.156.670	6.507.417	4.649.253	71,45
4808	Otros ingresos Ordinarios	-	-	-	-
4810	Extraordinarios	3.282.506	850.613	2.431.893	285,90
4815	Ajuste a Ejercicios Anteriores	18.720.783	265.440.450	-246.719.667	-92,95

Fuente: Contabilidad EMRU EIC 2015.

La Venta de servicios durante la vigencia 2015 está constituida principalmente por los servicios prestados por gerencia del convenio interadministrativo consultoría y asesoría en planes parciales, suscrito con la Secretaría de Infraestructura para

realizar estudios y diseños relacionados con el Proyecto Corredor Verde, servicios de consultoría al contrato suscrito por el Municipio con la empresa EUCOL, Convenio de Cooperación alianza para la renovación urbana suscrito con Alianza Fiduciaria, Contrato de asociación con Promotora Centro Comercial Ciudad Paraíso y el acompañamiento a la Promotora Marcas Mall Cali SAS

La disminución, se presentó principalmente en los servicios prestados por consultoría y en Planes parciales, en la medida que los contratos celebrados desde vigencias anteriores, se han ido agotando.

Otros ingresos, por conceptos de menor cuantía disminuyeron en un 87,84% principalmente por ajustes a ejercicios anteriores. Sin embargo, crecieron otros conceptos como ingresos financieros por depósitos en cuentas de ahorros EMRU EIC y de fiducias. Los ingresos extraordinarios por recuperaciones en reclamaciones a pensiones y cesantías por liquidación de aportes pagados de más en periodos anteriores. El valor que se registra en Ingresos Ejercicios Anteriores, corresponde a un ajuste de depuración al saldo a cuentas por pagar mayores a tres (3) años y no se presentó reclamación por parte de los proveedores o acreedores.

Durante la vigencia 2015 los gastos de la EMRU EIC, se detallan así:

Tabla N° 22 Comparativo de Gastos 2015-2014

Código	Detalle	Vigencia 2015 $	Vigencia 2014 $	Variación 2015-2014 $	Variación 2015-2014 %
	GASTOS OPERACIONALES	**2.076.284.696**	**1.867.879.724**	**208.404.972**	**11,16**
51	De administración	2.061.089.047	1.864.155.683	196.933.364	10,56
5101	Sueldos y Salarios	344.628.704	316.029.580	28.599.124	9,05
5102	Contribuciones Imputadas			-	-
5103	Contribuciones Efectivas	67.928.503	54.790.691	13.137.812	23,98
5104	Aportes Sobre la Nómina	11.613.300	11.363.856	249.444	2,20
5111	Generales	1.378.765.112	1.445.733.233	66.968.121	-4,63
5120	Impuestos y contribuciones	258.153.428	36.238.323	221.915.105	612,38
53	Provisiones, agotamiento, amortización	15.195.649	3.724.041	11.471.608	308,04
5302	Provisión para Protección de Inversiones	-	1.902.216	-1.902.216	-100,00
5314	Provisión para Contingencias	-	-	-	-
5330	Depreciación Propiedades, Planta y equipos	15.195.649	1.821.825	13.373.824	734,09
	OTROS GASTOS	**30.500.417**	**133.710.056**	**103.209.639**	**-77,19**
58	Otros gastos	30.500.417	133.710.056	103.209.639	-77,19
5801	Intereses	143.600	211.454	67.854	-32,09
5802	Comisiones	5.271.597	16.398.176	11.126.579	-67,85
5808	Otros gastos Ordinarios	11.000	-	11.000	-
5810	Extraordinarios	509.313	12.826	496.487	3.870,94

Código	Detalle	Vigencia 2015 $	Vigencia 2014 $	Variación 2015-2014 $	Variación 2015-2014 %
5815	Ajuste a Ejercicios Anteriores	24.564.907	117.087.600	92.522.693	-79,02

Fuente: Contabilidad EMRU EIC 2015

Los Gastos Operacionales a diciembre 31 de 2015 muestran incremento en $208’404 miles, equivalente al 11.16% con relación a diciembre 31 de 2014, compuestos principalmente por gastos generales como son la contratación de profesionales y demás personal que prestan servicios directamente a la EMRU EIC, y otros gastos inherentes al desarrollo de la actividad principal, como, mantenimiento, reparaciones, servicios públicos, comunicaciones y transporte, seguros, aseo, cafetería, y legales. Durante esta vigencia 2015 se reconoció el gasto de vigilancia y seguridad por $25.440 millones, por el servicio prestado en los predios adquiridos durante la ejecución del Proyecto Plan Parcial Ciudad Paraíso en el Barrio El Calvario.

En Impuestos y Contribuciones, se reconocen los gastos en desarrollo de la Gestión Predial del Proyecto Ciudad Paraíso, Industria y Comercio, Estampillas y Tasas a los Contratos/Convenios Interadministrativos suscritos, y el Impuesto a la Riqueza. Igualmente, de la vigencia 2014 Cuotas de Fiscalización, Impuestos de Renta y Complementarios e Impuesto para la Equidad CREE.

Las Provisiones, Agotamiento y Amortizaciones por la Depreciación acumulada de activos fijos fueron revaluados en el 2014, se encuentran en buen estado y en uso.

En el ejercicio de la vigencia 2015, la entidad arrojó déficit de $68.818 miles, que representa una disminución del 112.83% respecto al superávit de la vigencia 2014.

Modernización de la Regulación Contable Pública en Colombia

Con la expedición de la Ley 1314 de 2009 mediante la cual se regulan los principios y las normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de la información aceptadas en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento, y por la Ley 1450 de 2011 por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014, Colombia inicia la convergencia hacia estándares internacionales de aseguramiento de la información y regulación contable de información financiera, como actividad prioritaria en la gestión de los reguladores.

La política de regulación en el ámbito de la contabilidad pública, reconoce la necesidad de orientar el Régimen de Contabilidad Pública -RCP- en esa

perspectiva internacional, la realidad del entorno económico, jurídico y social en el que operan las empresas de propiedad estatal así como de las entidades de gobierno, por lo tanto, es necesario avanzar en el ajuste hacia las normas internacionales emitidas por el Consejo de Estándares Internacionales de Contabilidad (IASB por su siglas en inglés) y la Federación Internacional de Contadores (IFAC por su siglas en inglés), así como en las prácticas de regulación seguidas en otras economías del mundo.

La Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C. - EMRU, cumplió con las orientaciones dadas por la Contaduría General de la Nación para la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF (IFRS por sus siglas en inglés) establecidas en el Marco normativo para empresas del grupo 2, que son aquellas que no cotizan en el mercado de valores y que no captan ni administran ahorro del público.

De acuerdo con las directrices de la Contaduría General de la Nación, en el cronograma de aplicación del marco normativo, comprenden tres períodos:

Período de Preparación obligatoria del 08 de octubre de 2013 al 31 diciembre de 2014

En este período la EMRU EIC preparó actividades necesarias para la implementación del marco normativo, según plazos y requisitos establecidos por la Contaduría General de Nación - CGN y organismos de inspección, vigilancia y control, para lo cual la EMRU EIC, presentó a la CGN los planes de acción relacionados con preparación para la implementación obligatoria.

Período de Transición entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2015

La EMRU EIC realizó el diagnóstico, el Manual de Políticas Contables, elaboración y revisión de los primeros Estados Financieros bajo NIIF del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015 y realizó los ajustes necesarios al software AWA SOLUTIONS. En este período continuó utilizando el Plan General de Contabilidad Pública, el Manual de Procedimientos y la Doctrina Contable Pública.

De manera simultánea preparó el estado de situación financiera de apertura fechado del 01 de enero de 2015, información de acuerdo con el nuevo marco normativo a fin de ser utilizada con propósitos comparativos en los estados financieros en los que se aplique por primera vez el marco referido que es de enero 01 diciembre 31 de 2016. La información financiera de apertura no es divulgada ni tiene efectos legales, al momento de su emisión.

Período de aplicación entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2016.

De acuerdo a lo anterior, la EMRU EIC, está dando cumplimiento al nuevo marco normativo.

No obstante, la Contraloría General de Santiago de Cali evidenció que, en el diagnóstico realizado por la entidad, no se incluyó el análisis de las cuentas de orden, en lo relacionado con la nota a los estados financieros Nº 10, Propiedad Planta y Equipo - Cuentas Acreedoras de Control, Código 9346 por la titularidad de 8 predios, dando lugar al siguiente hallazgo:

Hallazgo Administrativo N° 16

De acuerdo a los contratos N° CC-014-2015 y N° CC-018-2015, se realizó el diagnóstico y se elaboraron las Políticas Contables para el período de transición a la convergencia a las normas internacionales, sin dar cuenta del análisis y política a seguir para el tratamiento contable de las cuentas de orden. Ejemplo de lo anterior, es lo correspondiente al código 9346 “bienes recibidos de terceros, propiedad, planta y equipos”, donde se encuentra el registro de los ocho (8) inmuebles que deben ser cedidos y transferidos al municipio relacionado así:

Ítem	Predio Nº.	Valor Pesos	Folio de Matricula Inmobiliaria
1	007	145.652.000	370-138958
2	014	230.155.000	370-241527
3	038	139.667.000	370-138967
4	039	26.720.000	370-165069
5	012	34.086.000	370-165281
6	013	219.518.000	370-138968
7	015	367.086.000	370-318384
Total		**1.162.884.000**	
8	Comuna 18 Alto Jordán	56.000.000	370-279066
Total		**1.218.884.000**	

El instructivo 002 de septiembre 8 de 2014 de la Contaduría General de la Nación - CGN dirigido a las empresas que no cotizan al mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro del público, orienta la transición al marco normativo y describe las principales actividades a realizar para la elaboración del estado de situación financiera de apertura que pueden llevar a la entidad a incorporar, dar de baja, reclasificar o medir de una manera distinta, los activos, pasivos o patrimonio que al 31 de diciembre de 2014 se hayan o no reconocido. Así mismo, entrega la

lista exhaustiva de actividades que cada empresa debe ajustar dependiendo de su particularidad.

La Contraloría General de Santiago de Cali detectó que, en la etapa de diagnóstico, no se tuvo en cuenta las Cuentas de Orden para decidir la política contable para el manejo de las mismas.

La EMRU EIC no puede decidir el propósito para el cual se destinan estos activos y tampoco obtiene sustancialmente los beneficios que se espera fluyan de su propiedad, concepto que no encaja en el objeto social de EMRU EIC, ocasionando que estos inmuebles queden por fuera del análisis inicial para evaluar si cumple con los criterios para su reconocimiento en el período actual o posterior, producto de circunstancias y sucesos posteriores.

2.3.1.2. Concepto de Control Interno Contable

Es la medición o valoración que se hace al control interno en el proceso contable de una entidad pública, con el propósito de determinar su calidad, el nivel de confianza que se le puede otorgar, y si sus actividades de control son eficaces, eficientes, económicas en la prevención y neutralización del riesgo inherente a la gestión contable, que para el caso que nos ocupa se realizará teniendo en cuenta el Régimen de Contabilidad Pública, el Manual de Procedimientos y especialmente la Resolución 357 de 2008 ”por la cual se adopta el Procedimiento de Control Interno Contable y el Reporte del Informe Anual de Evaluación a la Contaduría General de la Nación”.; Así como la Resolución Nº 0100.24.03.13.009 de mayo 17 de 2013 de la Contraloría General de Santiago de Cali, por medio de la cual se prescribe la forma, términos y procedimientos para la rendición electrónica de la cuenta e informes de los entes sujetos de control.

En la sentencia C-487 de 1997, la Corte Constitucional ratifica las atribuciones del Contador General de la Nación para expedir normas de carácter obligatorio y vinculante para todas las entidades del sector público.

El seguimiento a la evaluación del Sistema de Control Interno Contable determinó como **satisfactorio** con una calificación de **3.99** puntos, de acuerdo al rango de interpretación de las calificaciones o resultados obtenidos de la Contaduría General de la Nación.

Tabla N° 23 Resultados Evaluación del Control Interno Contable - vigencia 2015

Número	Evaluación del Control Interno Contable	Puntaje Obtenido	Interpretación
1	Control Interno Contable	**3,99**	Satisfactorio
1.1	Etapa de Reconocimiento	3,89	Satisfactorio
1.1.1	Identificación	4,00	Satisfactorio
1.1.2	Clasificación	3,50	Satisfactorio
1.1.3	Registro y Ajustes	4,17	Adecuado
1.2	Etapa de Revelación	4,20	Adecuado
1.2.1	Elaboración de Estados Contables y demás Informes	4,57	Adecuado
1.2.2	Análisis, Interpretación y comunicación de la Información	3,83	Satisfactorio
1.3	Otros Elementos de Control	3,88	Satisfactorio
1.3.1	Acciones Implementadas	3,88	Satisfactorio

Fuente: EMRU EIC.

El Sistema de Control Interno Contable cuenta con controles implementados, sin embargo, se observaron debilidades por falta de procedimientos específicos en el flujo de la información desde los procesos técnicos y administrativos hacia el proceso contable, en forma oportuna, así como la comprobación de su existencia e implementación, al igual que capacitación que refuerce un conocimiento suficiente a funcionario de contabilidad para una adecuada identificación de los hechos económicos, financieros, sociales y ambientales, regular el proceso de conciliaciones de saldos, del efectivo e inversiones entre las áreas de presupuesto, contabilidad, tesorería y demás áreas de la entidad, examinando simultáneamente los tiempos de respuesta y oportunidad en la entrega de la información, implementar una política permanente relacionada con procesos de depuración y saneamiento de las diferentes cuentas, debilidades que afectan la etapa de identificación, clasificación, registro, elaboración de flujos de estados contables para la debida interpretación y comunicación de la información, dando lugar a los hallazgos 13, 14, 15 y 16 que se desarrollan en este capítulo.

Por lo anterior, el resultado de la evaluación de control interno contable es **satisfactoria**, con calificación de **3,99**, dando lugar a una opinión con **salvedad**.

La tabla siguiente presenta los rangos aplicados, la calificación y opinión de los estados contables.

Tabla N° 24 Calificación a los Estados Contables

Variables a evaluar		Puntaje Atribuido
Total inconsistencias $ (millones)		$348.558.468
Índice de inconsistencias (%)		4.7%
Calificación		90,00
Rangos de Calificación		**Resultado**
Sin salvedad o limpia	<=2%	

Con salvedad	>2%<=10%	
Adversa o negativa	>10%	
Abstención	-	
Calificación estados contables		**Con salvedad**

Debido a que el nivel de inconsistencias determinadas por $348.558.468 corresponde al **4,7%** de los Pasivos y Patrimonio, por las siguientes situaciones detectadas:

- Se encuentran diferencias entre los recursos recibidos de administración frente a los saldos de las cuentas bancarias, por la falta de conciliaciones periódicas entre las áreas de contabilidad y tesorería, lo que ocasiona incertidumbre en los saldos de dineros entregados por terceros frente a la administración por parte de la EMRU de estos saldos en cuentas bancarias.

- En las cuentas de orden aparecen ocho (8) bienes inmuebles de propiedad de la EMRU EIC, sobre los que no se han realizado las gestiones para la cesión obligatoria gratuita de siete (7) de estos predios destinados a espacio público, N° 007, 014, 038, 039, 012, 013, 015 de la Manzana G-0095 Proyecto “Manzana del Saber” y para la transferencia del otro donde funciona el Centro Cultural Comuna 18 de servicio a la comunidad, al municipio de Santiago de Cali; situación que no se tuvo en cuenta al momento de realizarse el diagnóstico y la elaboración de las Políticas Contables para el período de transición a la convergencia a las normas internacionales.

- No obstante que la EMRU EIC ha presentado mejoramiento en la Comunicación interna entre las diferentes áreas, se evidenció deficiencias de suministro de la información generada en el área técnica al área contable afectando la identificación, clasificación y registro de la información contable, no emitiendo en su debida oportunidad las respectivas facturas de venta de los contratos celebrados con la Secretaría de Cultura y Turismo.

Por lo anterior, la evaluación a los estados contables arroja una calificación de **90,00** sobre 100 puntos, dando lugar a una opinión con **salvedad**.

2.3.2. Gestión Presupuestal

La EMRU EIC se rige en materia presupuestal por el Decreto 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 de ingresos y egresos de la Empresa de Renovación Urbana - EMRU EIC, para la vigencia 2015 fue aprobado mediante resolución 089 del 16 de diciembre de 2014 del CONFIS por $2.735.348.296.

Ejecución Presupuestal de ingresos y egresos

Tabla N° 25 Presupuesto General - Comparativo vigencias 2014 – 2015

Nº	Dependencia / Unidad Negocio	Definitivo 2014	Definitivo 2015	Participación % Presupuesto
1	EMRU	2.882.710.064	3.040.692.365	100
	Totales	**2.882.710.064**	**3.040.692.365**	**100**

Fuente: SAI – Formato 06

En la vigencia 2014 el presupuesto definitivo de la EMRU EIC fue de $2.882.710.064 pesos, mostrando un crecimiento del 5.48% en la vigencia 2015 que obedece principalmente a los ingresos por Gerencia de proyectos e Interventorías.

Modificaciones presupuestales

Tabla N° 26 Modificaciones presupuestales- Comparativo vigencias 2014 – 2015

Concepto	Inicial	Definitivo	% Modificación
Ingresos Corrientes	2.735.348.296	3.040.692.365	11.16
Totales	**2.735.348.296**	**3.040.692.365**	**11.16**

Fuente: Formato F 06 SIA

Durante la vigencia 2015 presentó modificación del 11.16% del presupuesto, dada una adición a la disponibilidad inicial por $305.344.069; lo anterior para atender gastos de funcionamiento y de inversión, quedando un definitivo de ingresos por $3.040.692.365.

Ejecución presupuestal de ingresos

Tabla N° 27 Ejecución presupuestal de ingresos - vigencia 2015

Concepto	Definitivo 2014	Ejecutado 2014	% Ejec. 2014	Definitivo 2015	Ejecutado 2015	% Ejec. 2015	Variación relativa 2015-2014
Disponibilidad inicial	-			568.125.661	568.125.661	100	

Ingresos corrientes	2.882.710.064	2.548.580.025	88.41	2.472.566.704	2.298.878.396	92.98	-9.80
Totales	**2.882.710.064**	**2.548.580.025**	**88.41**	**3.040.692.365**	**2.867.004.057**	**94.29**	**12.49**

Fuente: SIA- Ejecución Presupuestal de ingresos vigencias 2015

El presupuesto de ingresos de la vigencia 2015 con ejecución del 94.29% por $2.867.004.057, comparada la del 2014 por $2.548.580.025, arroja una mayor ejecución del 12.49%.

Los ingresos corresponden a recursos propios o corrientes, principalmente por la actividad de gerencia proyectos por $2.048.372.331, seguidamente por Interventoría de proyectos por $250.506.061.

El recaudo de ingresos de la vigencia 2015 por $2.867.004.053 aumentó en 12.49% respecto a la vigencia 2014 que fue de $2.548.580.025, obedece principalmente por Rentas de Recursos Propios en desarrollo a celebraciones de convenios interadministrativos suscritos con la Secretaría de Infraestructura y Valorización – Proyecto Corredor Verde, la interventoría del contrato celebrado entre el Municipio de Cali y la empresa EUCOL, Planes parciales Ciudad Paraíso y Marcas Mall; así mismo, se ejecutaron gastos por $2.635.075.034, para atender gastos de funcionamiento para nómina, honorarios, prestación de servicios, asesoría para estudios de inversión, dando como resultado un superávit en la ejecución presupuestal de $231.929.019, que se origina principalmente por la menor ejecución en gastos de inversión.

Ejecución presupuestal de gastos

Tabla N° 28 Ejecución presupuestal de gastos - vigencia 2015

Concepto	Definitivo 2014	Ejecutado 2014	% Ejec. 2014	Definitivo 2015	Ejecutado 2015	% Ejec. 2015	Variación relativa 2015-2014
Funcionamiento	1.299.279.680	1.007.290.890	77.53	1.668.843.269	1.443.759.683	86.51	43.33
Inversión	1.583.430.384	1.062.649.205	67.11	1.371.849.095	1.191.315.351	86.84	12.11
Totales	**2.882.710.064**	**2.069.940.095**	**71.81**	**3.040.692.364**	**2.635.075.034**	**86.66**	**27.30**

Fuente: SIA- Ejecución Presupuestal de gastos vigencias 2015

El presupuesto definitivo de gastos 2015 por $2.635.075.034, se incrementó en 27.30% con relación a la vigencia 2014 que fue de $2.069.940.095.

Durante la vigencia 2015 los gastos de funcionamiento se ejecutaron en 86.51% del presupuesto definitivo, mientras que en el 2014 en 77.53%, mostrando una mayor ejecución del 43.33% principalmente en gastos relacionados con nómina, prestación de servicios e impuestos, entre otros.

Los gastos Inversión por asesoría de estudios de Inversión, en el 2015 se ejecutaron en un 86.84% por $1.191.315.351, que comparado con la ejecución del 67.11% en el 2014 por $1.062.649.205, muestra un crecimiento del 12.11%. Una ejecución del 2015 con 86.84% sigue siendo bajo, toda vez que la entidad, recurrió a una adición presupuestal sin haber sido ejecutada.

Analizada la programación, elaboración, presentación, aprobación, modificación y ejecución presupuestal (variables evaluadas), se obtuvo una calificación de **100,0** sobre 100 puntos, se emite un concepto **favorable**.

2.3.3. Gestión Financiera

Indicadores Financieros

Los indicadores de gestión financiera se evaluaron teniendo en cuenta la función social o cometido estatal de la EMRU EIC, el cual es ejecutar acciones urbanas integrales y desarrollar programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el Plan de Desarrollo, Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. del Municipio de Santiago de Cali, en concordancia con el artículo 113 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 115 de 1996.

Tabla N° 29 Indicadores Financieros EMRU EIC Vigencia 2015

	Cuenta	Valor 2014	Indicador 2014	Valor 2015	Indicador 2015	Variación porcentual 2014 - 2015
Razón Corriente	Activo Corriente	1.033.770.617	3.07	2.664.727.830	1.31	-57.13
	Pasivo Corriente	337.273.711		2.027.848.631		
Capital de Trabajo	Activo Corriente (Menos)	1.033.770.617	696.496.906	2.664.727.830	636.879.199	-8.56
	Pasivo Corriente	337.273.711		2.027.848.631		
Endeuda-miento	Total Pasivo	337.273.811	6,29	2.027.848.631	27.44	336.16
	Total Activo	5.361.559.755		7.390.870.056		

Fuente: SIA - Balance General Comparativo al 31 de diciembre de 2014 y 2015 EMRU

En la razón corriente, la entidad a diciembre 31 de 2015 por cada peso adeudado cuenta con $1.31 para respaldar sus obligaciones en el corto plazo. Para el 2015 muestra disminución del 57.13% respecto a la calculada en el 2014 que fue $3.07, debido al efecto en los activos y pasivos de los Recursos recibidos de Metrocali S.A. y entregados en administración a Fiduciaria Central, para la ejecución del Proyecto de la Estación Intermedia de Metro Cali S.A.

El capital de trabajo del 2015 con $636.879.199 pesos, muestra una disminución de 8.56% en relación con el 2014, por el efecto en el pasivo corriente de los dineros recibidos en administración por parte de Metro Cali.

El nivel de endeudamiento del 27.44% en el 2015, aumenta en 336.16% con relación al año inmediatamente anterior, que fue por 6.29%, por el efecto en el pasivo de los dineros recibidos en administración de Metrocali S.A.

En el 2015, la ejecución del presupuesto de Ingresos del 94,29% comparados con la vigencia 2014 por 88.41% muestran un crecimiento significativo. Así mismo, la ejecución del presupuesto de gastos del 86.66%, frente al 71,81% del 2014 denota una mejora en la utilización de los recursos.

El Margen Operacional indica si la actividad operacional está generando rendimiento positivo al comparar el superávit operacional frente a las ventas. En el 2015 el Margen Operacional de la EMRU EIC es de -3.06%, mientras que en el 2014 fue de 17.54%, mostrando un decrecimiento del 117,46%, debido a que las ventas disminuyeron, mientras que los gastos operacionales se incrementaron, conllevando a déficit operacional en el 2015 de $71.478.489

La rentabilidad operacional del Patrimonio permite identificar la rentabilidad del Capital Fiscal invertido en la empresa, sin tomar en cuenta los gastos financieros, ni de impuestos y conocer el impacto de los gastos financieros e impuestos en la rentabilidad del aportante. En el 2015 la Rentabilidad Operacional del Patrimonio es de -1,33, mientras que en el 2014 fue de 7,91%, mostrando un decrecimiento del 116,85%, debido al déficit operacional del 2015 por $68.818.947

Una vez aplicados los indicadores financieros a los estados contables se emite concepto **con deficiencias**, con un puntaje de **57,10** sobre 100 puntos.

3. OTRAS ACTUACIONES

3.1. ACCIÓN DE MEJORA IDENTIFICADA

Con el informe preliminar enviado el 4 de noviembre de 2016, se le notificó a la entidad de una observación administrativa con presuntas incidencias disciplinaria y fiscal por un presunto detrimento patrimonial de $5’872.200,91, generada por el mayor valor pagado por la EMRU EIC en la vigencia 2015 a tres (3) servidores públicos, por concepto de prestaciones sociales de prima de navidad, vacaciones y prima de vacaciones.

En la respuesta a las observaciones, la EMRU EIC manifestó que una vez detectado el error en la fórmula del cálculo de liquidación de las prestaciones sociales de los funcionarios de la EMRU EIC y detallada la diferencia en dichos cálculos, procedió a contactar mediante oficio a las personas a las cuales se les había realizado erróneamente la liquidación en cuestión, con el fin de que realizara la respectiva devolución de los mayores valores pagados.

En mesa de trabajo con el ente auditado realizada el 11 de noviembre de 2016, la EMRU EIC aportó copia de las consignaciones efectuadas por los tres (3) funcionarios, por concepto de reintegro de los mayores valores liquidados y recibidos. Lo anterior genera un beneficio al Estado con la recuperación inmediata de los valores pagados, evitando igualmente desgaste en procesos disciplinarios y fiscales ante evidentes errores subsanados, en virtud del control fiscal adelantado.

3.2. DEMANDAS

3.2.1. Demandas judiciales presentadas en contra de la entidad

La entidad tiene, en calidad de demandada, cinco (5) demandas que cursan ante los Juzgados Administrativos, Civiles del Circuito y Laborales de Cali, en el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle, clasificadas por mecanismo de control así:

Tabla N° 30 Relación demandas judiciales presentadas contra la Entidad

Medio de Control	Número de procesos
Acción Contractual	1
Nulidad Simple	1

Medio de Control	Número de procesos
Acción Popular	1
Reparación Directa	1
Declarativo Verbal Sumario (Ordinario)	1

Fuente: EMRU EIC.

3.2.2. Procesos fallados en contra de la entidad

Un (1) proceso ordinario adelantado ante el Juzgado 11 Civil del Circuito de Cali en contra de la EMRU EIC y DICONSULTORIA S.A., con radicación 2012-175, por la vulneración de derechos morales y patrimoniales de autor, apropiación del trabajo presentado consistente en el "Plan de manejo ambiental del contrato para la construcción del embalse de la planta de potabilización de agua de Puerto Mallarino de EMCALI EICE ESP y haberlo utilizado para presentar los planes de impacto ambiental de los proyectos: a. Prolongación de la Avenida Circunvalar entre carrera 70 y 122 y b. Prolongación de la avenida ciudad de Cali entre carreras 50 y 168.

Proceso con fallo en segunda instancia en firme el 14 de Julio de 2016, mediante acta 058, del Tribunal Superior de Cali, por el cual se revoca el fallo apelado, declara no probadas las excepciones y declara civilmente responsables a la EMRU EIC y a DICONSULTORIA S.A. de los perjuicios ocasionados, condenándolas a cancelar la suma de $20.00.000 por concepto de perjuicios morales, y a la EMRU EIC a pagar las costas de primera instancia en favor de SEGUROS SURAMERICANA S.A., por el llamamiento en garantía; pendiente que las agencias en derecho sean fijadas por el juzgado de primera instancia.

3.2.3. Procesos en curso de alto riesgo para la EMRU EIC

La entidad se encuentra con dos (2) demandas cuyos procesos se estiman de Alto Riesgo, para fallos de Primera instancia, discriminados de la siguiente forma:

- Un (1) proceso administrativo de nulidad simple adelantado ante el Juzgado 21 Administrativo del Circuito de Cali en contra del Municipio de Cali, en el cual la EMRU EIC se vinculó como litisconsorte, con radicación 2016-00348. En el evento que llegaren a prosperar las pretensiones del demandante, se estancaría la ejecución de los planes parciales al quedar la EMRU EIC sin facultades legales para realizar las adquisiciones de predios por procesos de

enajenación voluntaria y de los procesos de expropiación por vía administrativa.

Pretensiones: Se declare la nulidad del Acuerdo 105 de 2002 del Concejo Municipal de Santiago de Cali y de la Resolución 121.021.0040 del 11 de junio de 2014 expedida por la Dirección Jurídica de la Alcaldía, por indebida delegación en aplicación del artículo 64 de la ley 388 de 1997; como medidas cautelares subsidiarias solicita se ordene a la EMRU EIC suspender el trámite de los procesos de enajenación voluntaria y de los procesos de expropiación por vía administrativa en curso y se abstenga de iniciar otros con base en el Acuerdo y Resolución que se pretende nulitar.

Estado del proceso: El 7 de julio de 2016 el Juzgado niega la suspensión provisional de los efectos del Acuerdo 105 de 2002 del Concejo Municipal de Santiago de Cali y de la resolución 121.021.0040 del 11 de junio de 2014 expedida por la Dirección Jurídica de la Alcaldía, como la suspensión de los trámites de los procesos de expropiación por vía administrativa, y tiene como coadyuvante de la entidad demandada a la EMRU EIC. El 18 de agosto de 2016 la EMRU EIC presentó contestación demanda.

- Un (1) proceso administrativo de acción de reparación directa adelantado ante el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle en contra de la EMRU EIC y Saldaña Asociados Ltda., con radicación 2011-0473, con pretensiones por cuantía de $801.668.548. En el evento que llegaren a prosperar las pretensiones del demandante, se afectaría gravemente la operación de la EMRU EIC al tener que responder económicamente por dicha cuantía.

  Estado del proceso: Desde el 01 de noviembre de 2015 se encuentra a despacho para fallo de primera instancia.

3.3. CUADRO DE RELACIÓN DE HALLAZGOS

Tipo de hallazgo	Cantidad	Valor en pesos
1. Administrativos (total)	16	
2. Disciplinarios	0	
3. Penales	0	
4. Fiscales	0	
5. Sancionatorios	0	

Fin del Informe Final.