



CONTRALORÍA  
General de la República

FORMATO N°PM 02 AVANCE DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

1. NOMBRE DE LA ENTIDAD: EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA

2. NIT: 805024623-4

3. NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL SUJETO DE VIGILANCIA DEL CONTROL FISCAL: NELSON NOEL LONDONO PINTO

4. NOMBRE DE JEFE DE PUNTO DE CONTROL: contratista JESUS EDUARDO SCARPETTA

5. PERIODO FISCAL QUE CUBRE EL PLAN DE MEJORAMIENTO: AÑO 2017

6. NOMBRE DE LA AUDITORIA O INFORME MACRO: AGEI A LA GESTION FISCAL DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C. - EMRU vig 2015

7. FECHA DE SUSCRIPCION (DD-MM-AA): 23-01-2018

8. PERIODO RENDIDO: Semestre 2-2017

No. Hallazgo	Descripción hallazgo	Causa del hallazgo	Acción Correctiva	Descripción de las Actividades	Meta	Fecha iniciación de la Actividad (DD-MM-AA)	Fecha terminación de la Actividad (DD-MM-AA)	Avance de ejecución de las Actividades	Porcentaje de Avance de ejecución de las Actividades
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. (En el informe de auditoría, págs 20). La EMRU EIC debe presentar informes contables 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.	Definir puntos de control y verificación de la información antes de rendir a contraloría	Listado de puntos de control y verificación	100%	15-Dec-2016	20-Jan-2017	100%	100%
2	El artículo 4, numeral 4.2., del estatuto de contratación de la EMRU EIC establece como actividad requerida en la etapa pre-contratual (...) 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. (En el informe de auditoría, págs 26)	Lo anterior se presenta por debilidades en el control de las actividades de la etapa pre-contratual, generando riesgos frente al cumplimiento de exigencias normativas sobre el tema.	Definir desde jurídico como se soporta la consulta de precios del mercado	formatos estudios previos actualizados	100%	15-Dec-2016	20-Jan-2017	100%	100%
3	En la evaluación de los contratos relacionados a continuación, se evidencia que las pólizas son aprobadas por el Gerente General. (En el informe de auditoría, págs 26). 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 pre-contratual que genera riesgos al no cumplir con las disposiciones internas de la entidad.	Actualizar los procedimientos con la revisión y aprobación de la Oficina Jurídica, y conocimiento del gerente	procedimiento adoptado	100%	15-Dec-2016	20-Jan-2017	100%	100%
			Socializar en las personas del proceso los controles definidos	capacitar a las personas del área administrativo de los cambios realizados	100%	06-Feb-2017	30-Jun-2017	100%	100%
			Actualizar los procedimientos con los puntos de control y verificación definidos		100%	23-Jan-2017	03-Feb-2017	100%	100%

No. Hallazgo	Descripción hallazgo	Causa del hallazgo	Acción Correctiva	Descripción de las Actividades	Meta	Fecha iniciación de la Actividad (DD-MM-AA)	Fecha terminación de la Actividad (DD-MM-AA)	Avance de ejecución de las Actividades	Porcentaje de Avance de ejecución de las Actividades
9			Socializar en las personas del proceso los controles definidos	capacitar a las personas del área administrativo de los cambios realizados	100%	06-Feb-2017	30-Jun-2017	100%	100%
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 Ofrosi N° 1 adicionalmente 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 ANALISIS 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 Ofrosi N° 01 generando riesgos en la ejecución.	Documentar los nuevos requisitos surgidos en marco de los contratos o convenios donde la EMRU es contratada Implementar formato de control a los convenios y contratos donde se contrata a la EMRU Socializar en las personas del proceso los controles definidos	capacitar a las personas en el proceso los controles definidos crear y codificar formato documento adoptado capacitar a las personas en el proceso los controles definidos	100% 100% 100%	15-Dec-2016 23-Jan-2017 06-Feb-2017	20-Jan-2017 03-Feb-2017 30-Jun-2017	100% 100% 100%	100% 100% 100%
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. (En el informe de auditoría, página 29). 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 deficiencias en la estructuración de las obligaciones que deben asumir los contratistas en los diferentes documentos, que componen integralmente los requisitos, ocasionando inconsistencias en los requisitos de aprobación y legalización del contrato.	Revisar con jurídico la coherencia en los documentos que soportan la contratación Actualizar los documentos necesarios Socializar en las personas del proceso los controles definidos	documentos en el proceso revisados documento adoptado capacitar a las personas en el proceso los controles definidos	100% 100% 100%	15-Dec-2016 23-Jan-2017 06-Feb-2017	20-Jan-2017 03-Feb-2017 30-Jun-2017	100% 100% 100%	100% 100% 100%
6	En la evaluación realizada a la gestión contractual de la entidad, se pudo evidenciar	Esto se genera por deficiencias en la formulación de los estudios previos y la	Revisar con jurídico la coherencia en los documentos que soportan la	documentos en el proceso revisados	100%	15-Dec-2016	20-Jan-2017	100%	100%

No. De Hallazgo	Descripción hallazgo	Causa del hallazgo	Acción Correctiva	Descripción de las Actividades	Meta	Fecha iniciación de la Actividad (DD-MM-AA)	Fecha terminación de la Actividad (DD-MM-AA)	Avance de ejecución de las Actividades	Porcentaje de ejecución de las Actividades
9	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.	Causa del hallazgo 11	Acción Correctiva 12	Descripción de las Actividades 13	Meta 14	Fecha iniciación de la Actividad (DD-MM-AA) 15	Fecha terminación de la Actividad (DD-MM-AA) 16	Avance de ejecución de las Actividades 17	Porcentaje de ejecución de las Actividades 18
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.	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.	Definir cronograma para el seguimiento y evaluación al mapa de riesgos, auditorías internas y la gestión estratégica en cumplimiento de los objetivos misionales	capacitar a las personas en el proceso los controles definidos	1	15-Dec-2016	20-Jan-2017	100%	100%
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:	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.	Fortalecer en página las debilidades identificadas en la auditoría	fortalecer el cumplimiento de la información mínima a publicar en página	100%	15-Dec-2016	30-Jun-2017	100%	100%
			Socializar en las personas del proceso las actividades programadas	capacitar a las personas en el proceso los controles definidos	100%	23-Jan-2017	03-Feb-2017	100%	100%
			Realizar las actividades del cronograma definido	cumplir con el cronograma definido	100%	06-Feb-2017	30-Jun-2017	100%	100%
			Socializar en las personas del proceso los resultados obtenidos	retroalimentar en los procesos los resultados obtenidos	100%	06-Feb-2017	30-Jun-2017	100%	100%

No.	De Hallazgo	Causa del hallazgo	Acción Correctiva	Descripción de las Actividades	Meta	Fecha iniciación de la Actividad (DD-MM-AA)	Fecha terminación de la Actividad (DD-MM-AA)	Avance de ejecución de las Actividades	Porcentaje de Avance de ejecución de las Actividades
9	acciones pendientes planes de mejoramientos vigencias anteriores	cumplimiento parcial acciones en planes de mejoramiento vigencias anteriores	Terminar las acciones parcialmente cumplidas hallazgo N° 10, 12 y 16 vigencia 2013 Terminar las acciones parcialmente cumplidas hallazgo N° 08 vigencia 2014	cumplir acciones vig 2013 cumplir acciones vig 2014	100% 100%	15-Dec-2016 15-Dec-2016	30-Jun-2017 30-Jun-2017	100% 100%	100% 100%
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 Progresá Fenicia, para la cual se desembolsaron viáticos para compra de liquetes 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.	Realizar procedimiento para el reconocimiento de viáticos Socializar en los funcionarios de planta y contratistas el procedimiento	procedimiento adoptado capacitar a las personas en el proceso los documentos y controles definidos	100% 100%	15-Dec-2016 23-Jan-2017	20-Jan-2017 30-Jun-2017	100% 100%	100% 100%
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 vacaciones y prima de vacaciones y prima de inexistencia en la liquidación.	Realizar procedimiento para la liquidación de prestaciones sociales Socializar en los funcionarios de planta y contratistas el procedimiento	procedimiento adoptado capacitar a las personas en el proceso los documentos y controles definidos	100% 100%	15-Dec-2016 09-Jan-2017	30-Dec-2016 30-Jun-2017	100% 100%	100% 100%


No. De Hallazgo	Descripción hallazgo	Causa del hallazgo	Acción Correctiva	Descripción de las Actividades	Meta	Fecha Iniciación de la Actividad (DD-MM-AA)	Fecha terminación de la Actividad (DD-MM-AA)	Avance de ejecución de las Actividades	Porcentaje de Avance de ejecución de las Actividades
11	En la vigencia 2015 se liquidaron y pagaron parcialmente las vacaciones de los dos empleados públicos, Gerente y Secretario social de la EMRU EIC, ya que los días de pago fueron menores a los 15 días de salario por el año de servicio, conforme cuadro adjunto. (En el informe de auditoría, pág 36). 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 de vacaciones, afectando el presupuesto de la entidad y el aporte a parafiscales conforme al artículo 17 Ley 21 de 1982.	Realizar procedimiento para la liquidación de prestaciones sociales Socializar en los funcionarios de planta y contratistas el procedimiento	procedimiento adoptado capacitar a las personas en el proceso los documentos y controles definidos	100%	09-Jan-2017	30-Jun-2017	100%	100%
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 Proyecto de	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, las modificaciones requeridas conforme al POT vigente.	Definir una metodología que permita documentar las acciones que realiza la entidad en pro de avanzar en los planes, programas y proyectos que la EMRU lidera Realizar informe semestral de avance	Metodología de documentación y seguimiento a planes, programas y proyectos que la EMRU lidera Informes de avance	100%	15-Dec-2016	20-Jan-2017	100%	100%
								100%	100%

Nº. De Halla zgo	Descripción hallazgo	Causa del hallazgo	Acción Correctiva	Descripción de las Actividades	Meta	Fecha Inicial de la Actividad (DD-MM-AA)	Fecha terminación de la Actividad (DD-MM-AA)	Avance de ejecución de las Actividades	Porcentaje de Avance de ejecución de las Actividades
9	Renovación Urbanización "Normas de asociación público privadas" e implementación de los planes parciales del Calvarío, Plan Parcial Ciudadela de la Justicia, San Pascual, Sucre y Piloto, enmarcados dentro del Proyecto Ciudad Paraiso.								
13	A diciembre 31 de 2015 la cuenta de 24.53 "Recursos Recibidos en Administrador" con saldo de \$1.794.654.586,38 presenta diferencia de \$12.486.424,78 frente a los saldos de las cuentas bancarias de los proyectos relacionados en la siguiente tabla.(En el informe de auditoría, pág 43). 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.	Contrucción de una herramienta que permita identificar y controlar la contratación generada por la entidad y el estado de cada contrato	Herramienta de control y seguimiento	1	15-Dec-2016	30-Jun-2017	100%	100%
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 milés, y los cuales no se ven reflejados en la Nota N° 10 a los Estados Financieros.(En el informe de auditoría, pág 44).	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 siguen emitiendo facturas de la obligación del impuesto predial unificado a nombre de la EMRU EIC.	Realizar gestiones para la cesión al municipio de Santiago de Cali de los predios en poder de la EMRU	contrato que permita realizar las gestiones necesarias para la cesión de los predios	1	09-Jan-2017	30-Jun-2017	100%	100%
	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.								

Nº. De Hallazgo	Descripción hallazgo	Causa del hallazgo	Acción Correctiva	Descripción de las Actividades	Meta	Fecha iniciación de la Actividad (DD-MM-AA)	Fecha terminación de la Actividad (DD-MM-AA)	Avance de ejecución de las Actividades	Porcentaje de Avance de ejecución de las Actividades
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 periodo 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.	Continuar con los comités de gerencia que permiten el monitoreo oportuno al proceso operacional de la EMRU EIC en las personas de los procesos importantes de la entidad	comités de gerencia	6	15-Dec-2016	30-Jun-2017	100%	100%
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 periodo 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, (En el informe de auditoría, pag 49). 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	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 periodo actual o posterior, producto de circunstancias y sucesos posteriores.	Solicitar concepto a la contaduría respecto al tratamiento de las cuentas de orden	consultar	1	15-Dec-2016	30-Dec-2016	100%	100%
			Realizar gestiones para la cesión al municipio de Santiago de Cali de los predios en poder de la EMRU	contrato que permita realizar las gestiones necesarias para la cesión de los predios	1	09-Jan-2017	30-Jun-2017	100%	100%

No. De Hallazgo	Descripción hallazgo	Causa del hallazgo	Acción Correctiva	Descripción de las Actividades	Meta	Fecha iniciación de la Actividad (DD-MM-AA)	Fecha terminación de la Actividad (DD-MM-AA)	Avance de ejecución de las Actividades	Porcentaje de Avance de ejecución de las Actividades
9	Tuvo en cuenta las Cuentas de Orden para decidir la política contable para el manejo de las mismas.								

19. Total del porcentaje de avance del Plan de Mejoramiento:

Firma Representante Legal del Sujeto 

Firma Jefe del Punto de Control 