



## INFORME FINAL

**AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL A LA EMRU E.I.C.  
MODALIDAD REGULAR - VIGENCIA 2014  
1200.12.12.15**

**EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC**

**CONTRALORÍA GENERAL DE SANTIAGO DE CALI**

**SANTIAGO DE CALI, AGOSTO 31 DE 2015**

***Claridad debida • Calidad de vida!***



**GILBERTO HERNÁN ZAPATA BONILLA**  
Contralor General de Santiago de Cali

**DIEGO FERNANDO DURANGO HERNÁNDEZ**  
Subcontralor

**ÁNGELA ANDREA VILLACÍ CASTRILLÓN**  
Directora Técnica ante el Sector Físico

**Equipo Auditor:**

**MARLY CUELLAR ZAPATA**  
Coordinador

**YAMILET ARANGO MARTÍNEZ**  
Auditor Fiscal I

**ANA BEATRIZ SALDARRIAGA LINARES**  
Profesional Especializado

**HUUBERTH ALONSO GALLEGO QUIJANO**  
Profesional Universitario

**JAIME MEJÍA GIL LÓPEZ**  
Profesional Universitario (E)

## TABLA DE CONTENIDO

1. DICTAMEN INTEGRAL .....	6
1.1. CONCEPTO SOBRE FENECIMIENTO.....	6
1.1.1 Control de Gestión .....	7
1.1.2 Control de Resultados.....	7
1.1.3 Control Financiero y Presupuestal .....	7
2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....	10
2.1 COMPONENTE CONTROL DE GESTIÓN .....	10
2.1.1 Gestión Contractual.....	10
2.1.2 Rendición y Revisión de la Cuenta.....	14
2.1.3 Legalidad.....	15
2.1.4 Tecnologías de la Información y la Comunicación – TIC.....	16
2.1.5 Plan de Mejoramiento.....	17
2.1.6. Control Fiscal Interno .....	18
2.2 COMPONENTE CONTROL RESULTADOS .....	19
2.2.1 Planes, Programas y Proyectos .....	19
2.3 COMPONENTE CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL .....	23
2.3.1 Estados Contables .....	24
Análisis a los Estados Contables .....	24
2.3.2 Gestión Presupuestal .....	32
2.3.3 Gestión Financiera .....	34
3. RELACIÓN DE OBSERVACIONES .....	36

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Evaluación de la Gestión Fiscal .....	6
Tabla 2: Evaluación Componente Control de Gestión.....	7
Tabla 3: Evaluación Componente Control de Resultados .....	7
Tabla 4: Componente Control Financiero y Presupuestal .....	8
Tabla 5: Evaluación Componente Control de Gestión.....	10
Tabla 6: Gestión Contractual EMRU E.I.C. – 2014 .....	12
Tabla 7: Rendición y Revisión de la Cuenta EMRU E.I.C. – 2014 .....	14
Tabla 8: Factor de Legalidad EMRU E.I.C. -2014 .....	15
Tabla 9: Evaluación de Tecnologías de la Información EMRU E.I.C. – 2014.....	16
Tabla 10. Evaluación Plan de Mejoramiento EMRU E.I.C. – 2014.....	17
Tabla 11 Evaluación Control Fiscal Interno EMRU E.I.C. – 2014.....	18
Tabla 12. Evaluación Control de Resultados EMRU E.I.C. – 2014 .....	20
Tabla 13. Evaluación Control Financiero y Presupuestal EMRU E.I.C. – 2014.....	23
Tabla 14. Opinión Estados Contables EMRU E.I.C. – 2014.....	24
Tabla 15. Evaluación Gestión Presupuestal EMRU E.I.C. – 2014 .....	32
Tabla 16. Evaluación Gestión Financiera EMRU E.I.C. – 2014.....	34

Santiago de Cali, agosto 27 de 2015

Arquitecta

**MARÍA DE LAS MERCEDES ROMERO AGUDELO**

Gerente

EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU EIC

La Ciudad

Asunto: **Dictamen de la AGEI Regular a la EMRU EIC - Vigencia 2014**

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 Modalidad Regular al ente que usted representa, a través de la evaluación de los principios de eficiencia, eficacia y economía con que se administraron los recursos puestos a disposición y los resultados de la gestión, el examen del Balance General y el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social a 31 de diciembre de 2014, la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

Es responsabilidad de la EMRU E.I.C., el contenido de la información suministrada la cual es analizada por la Contraloría General de Santiago de Cali, que a su vez tiene la responsabilidad de producir un informe integral que contenga el concepto sobre la gestión adelantada por la EMRU E.I.C., que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales, y la opinión sobre la razonabilidad de los Estados Contables.

El Informe contiene la evaluación de los Componentes de Control de Gestión, de Resultados y Financiero, que una vez detectadas las deficiencias por el equipo auditor, serán corregidas por la EMRU E.I.C., lo cual contribuye a su mejoramiento continuo y por consiguiente en la eficiente y efectiva prestación de servicios en beneficio de la ciudadanía, fin último del control.

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.

**Claridad debida • Calidad de vida!**



## 1. DICTAMEN INTEGRAL

### 1.1. CONCEPTO SOBRE FENECIMIENTO.

Culminada la auditoría regular, la comisión auditora procede a emitir el pronunciamiento sobre la cuenta fiscal rendida en la vigencia 2014, con la calificación de la gestión fiscal realizada por la EMRU E.I.C en el manejo de los recursos puestos a disposición, en cumplimiento de los principios de economía, eficiencia y eficacia.

En aplicación de la Guía de Auditoría Territorial - GAT, los rangos de calificación para el fenecimiento son los siguientes:

- 80 a más puntos FENECE
- Menos de 80 puntos NO FENECE

Los rangos de calificación para el concepto de la gestión fiscal son:

- 80 a más puntos FAVORABLE
- Menos de 80 puntos DESFAVORABLE

De igual forma, la evaluación a la gestión fiscal, incluyó un examen por componentes y factores mínimos de evaluación y su ponderación para la calificación así:

- Control de Gestión 50%
- Control de Resultados 25%
- Control Financiero 25%

Con base en lo anterior, la calificación total sobre la Evaluación de Gestión y Resultados y Control Financiero de la EMRU E.I.C., es de **95.1** puntos. En consecuencia, la Contraloría General de Santiago de Cali **Fenece** la cuenta por la vigencia fiscal 2014, sustentado en la siguiente calificación:

Tabla 1: Evaluación de la Gestión Fiscal

Componente	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Control de Gestión	95.8	0.5	47.9
2. Control de Resultados	95.8	0.3	28.7
3. Control Financiero	92.2	0.2	18.4
Calificación total		1.00	<b>95.1</b>
<b>Fenecimiento</b>	<b>FENECE</b>		
<b>Concepto de la Gestión Fiscal</b>	<b>FAVORABLE</b>		

Fuente: Matriz de Calificación

### 1.1.1 Control de Gestión

Como resultado de la auditoría adelantada, la Contraloría General de Santiago de Cali, conceptúa que el Control de Gestión es **Favorable**, dada la calificación de **95.8** puntos, resultante de ponderar los factores que se relacionan a continuación:

**Tabla 2: Evaluación Componente Control de Gestión**

<b>CONTROL DE GESTIÓN</b>			
<b>Factores</b>	<b>Calificación Parcial</b>	<b>Ponderación</b>	<b>Calificación Total</b>
1. Gestión Contractual	99.8	0.65	64.9
2. Rendición y Revisión de la Cuenta	92.1	0.07	6.4
3. Legalidad	80.5	0.05	4.0
4. Tecnologías de la comunica. y la información - TICS	79.5	0.03	2.4
5. Plan de Mejoramiento	93.3	0.10	9.3
6. Control Fiscal Interno	87.0	0.10	8.7
<b>Calificación Total</b>		<b>1.00</b>	<b>95.8</b>
<b>Concepto de Gestión a Emitir</b>	<b>Favorable</b>		

Fuente: Matriz de calificación

### 1.1.2 Control de Resultados

Como resultado de la auditoría adelantada, el concepto sobre el Control de Resultados es **Favorable** con una calificación **95.8** puntos, consecuencia de la evaluación de los siguientes factores:

**Tabla 3: Evaluación Componente Control de Resultados**

<b>CONTROL DE RESULTADOS</b>			
<b>Factores Mínimos</b>	<b>Calificación Parcial</b>	<b>Ponderación</b>	<b>Calificación Total</b>
1. Cumplimiento Planes Programas y Proyectos	95.8	1.00	95.8
<b>Calificación Total</b>		<b>1.00</b>	<b>95.8</b>
<b>Concepto de Gestión de Resultados</b>	<b>Favorable</b>		

Fuente: Matriz de calificación

### 1.1.3 Control Financiero y Presupuestal

La Contraloría General de Santiago de Cali como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el Control Financiero y Presupuestal, es **Favorable**, como consecuencia de la calificación de **92.2 puntos**, resultante de ponderar los factores que se relacionan a continuación:

**Tabla 4: Componente Control Financiero y Presupuestal**

<b>CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL</b>			
<b>Factores Mínimos</b>	<b>Calificación Parcial</b>	<b>Ponderación</b>	<b>Calificación Total</b>
1. Estados Contables	90.0	0.70	63.0
2. Gestión Presupuestal	91.7	0.10	9.2
3. Gestión Financiera	100.0	0.20	20.0
<b>Calificación Total</b>		<b>1.00</b>	<b>92.2</b>
<b>Concepto de Gestión Financiero y Presupuestal</b>	<b>Favorable</b>		

Fuente: Matriz de Calificación, Elaboró: Comisión de Auditoría

El presupuesto de la EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA -EMRU para la vigencia 2014 ascendió a \$2.882.710.064, durante la vigencia no presentó modificaciones.

El recaudo de ingresos aumentó en 15.16% respecto a la vigencia 2013 y presenta una ejecución del 88.41% (\$2.548.580.025). La mayor ejecución del ingreso corresponde al recaudo de recursos propios - Gerencia de Proyectos - por \$2.348.073.817, e interventoría por \$200.506.280.

La ejecución del presupuesto de gastos en la vigencia 2014 fue de \$2.069.940.095 equivalente al 71.81% del presupuesto definitivo. La ejecución se incrementó en 0.16% (\$3.368.385) con relación a la vigencia 2013. La mayor participación de la ejecución del gasto, corresponde a inversión con el 51.34% del total ejecutado y una ejecución del 67.11%. (\$1,062,649,205)

#### *1.1.3.1 Opinión sobre los Estados Contables*

Los Estados Contables de EMRU E.I.C a diciembre 31 de 2014, se examinaron sobre la base de una prueba selectiva, aplicando técnicas de auditoría generalmente aceptadas, tales como: análisis horizontal y vertical, verificación de conciliaciones, confrontación de partidas registradas en los libros, análisis de incrementos, análisis de procedimientos y verificación de información complementaria. Igualmente, se verificaron los componentes del sistema de control interno contable por cada cuenta evaluada. Todos los procedimientos desarrollados se encuentran soportados en los respectivos papeles de trabajo, los cuales soportan los resultados enseñados en el presente informe.

En el Balance General, la cuenta 12.02 de Inversiones, Administración, Liquidez, se encuentra sobre estimada en \$527.136.267, causando un efecto de subestimación en los grupos 14 DEUDORES por \$526.119.147 y 19 OTROS ACTIVOS por \$1.017.120 equivalente al 9.83% del total de activos por \$5.361.559.754.



Excepto por lo anterior, en nuestra opinión, los Estados Contables fielmente tomados de los libros oficiales al 31 de diciembre de 2014, así como el resultado del estado de la Actividad Financiera Económica, Social y Ambiental, y Cambios en el Estado del Patrimonio por el año que terminó en esta fecha, de conformidad con los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y demás normas emitidas por la Contaduría General de la Nación, es **CON SALVEDAD**.

## PLAN DE MEJORAMIENTO

La Entidad debe elaborar Plan de Mejoramiento, con acciones y metas que permitan solucionar las deficiencias comunicadas durante el proceso auditor y que se describen en el informe, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

El Plan de Mejoramiento debe 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](http://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.

Atentamente,

**ÁNGELA ANDREA VILLACI CASTRILLÓN**  
Directora Técnica ante el Sector Físico

## 2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

### 2.1 COMPONENTE CONTROL DE GESTIÓN

➤ **Objetivo específico:**

Conceptuar sobre las actuaciones de la EMRU E.I.C. en el manejo o administración de los recursos públicos en el período a evaluar.

Como resultado de la auditoría adelantada, la Contraloría General de Santiago de Cali, conceptúa que el Control de Gestión es **Favorable**, dada la calificación de **95.8** puntos, resultante de ponderar los factores que se relacionan a continuación:

**Tabla 5: Evaluación Componente Control de Gestión**

Factores	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Gestión Contractual	99.8	0.65	64.9
2. Rendición y Revisión de la Cuenta	92.1	0.07	6.4
3. Legalidad	71.6	0.05	3.6
4. Tecnologías de las comunicaciones y la información -TIC-	79.5	0.03	2.4
5. Plan de Mejoramiento	93.3	0.10	9.3
6. Control Fiscal Interno	87.0	0.10	8.7
<b>Calificación Total</b>		1.00	<b>95.8</b>
<b>Concepto de Gestión a Emitir</b>		<b>Favorable</b>	

Fuente: Matriz de calificación

#### 2.1.1 Gestión Contractual

Este factor se analizó mediante la evaluación del cumplimiento de los principios y procedimientos en la gestión contractual realizada por la EMRU EIC, así mismo mediante la ejecución contractual realizada por la entidad durante la vigencia auditada y suministrada por la EMRU E.I.C., en cumplimiento de lo establecido en la Resolución N°. 0100.24.03.13.009 de mayo 17 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 identificó que la entidad celebró la siguiente contratación para la vigencia 2014:

En cuanto al examen de legalidad de la actividad administrativa y contractual de la entidad auditada, este órgano de control en desarrollo de la labor auditora, en la revisión de los contratos verificó: publicación en página web, cumplimiento de los principios y procedimientos en la contratación, calidad en los registros y aplicación del presupuesto, asignación de la interventoría o supervisión; y las variables gestión administrativa evidenciándose deficiencias en la planeación estratégica,

gestión administrativa, documental y en los procesos y procedimientos internos de la entidad auditada.

A continuación se puede observar el cuadro que contiene el resumen de la contratación celebrada por la EMRU EIC durante la vigencia 2014, así:

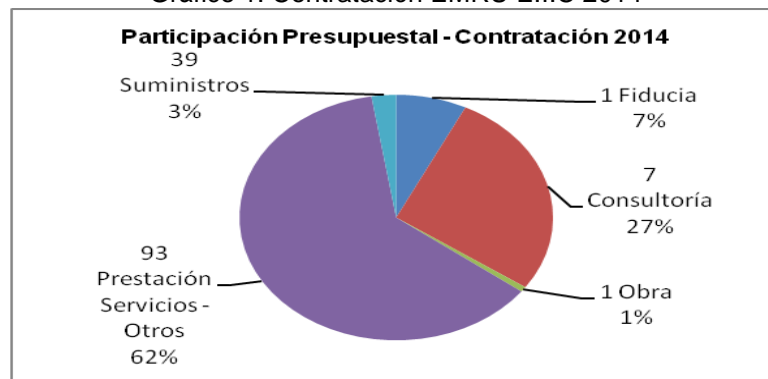
**Cuadro 2. Contratación EMRUE.I.C 2014 (Valor en pesos)**

Cantidad Contratos*	Modalidad	Clase de Contrato	(C) Tipo De Gasto	(C) Tipo De Gasto	Participación Presupuestal
			Funcionamiento	Inversión	%
1	Convocatoria Pública	Fiducia		97.200.000	7%
2	Directa	Consultoría	37.392.000		3%
5	Directa	Consultoría		327.708.000	25%
1	Directa	Obra		9.200.000	1%
35	Directa	Prestación Servicios – Otros	310.547.100		23%
58	Directa	Prestación Servicios - Otros		520.077.480	39%
39	Directa	Suministros	33.856.714		3%
<b>141</b>		<b>Total</b>	<b>381.795.814</b>	<b>954.185.480</b>	<b>100%</b>

Fuente: Apicativo SIA

\*No incluye 03 convenios interadministrativos

**Gráfico 1. Contratación EMRU E.I.C 2014**



Para evaluar este factor se seleccionó una muestra de 31 contratos de un universo de 141 contratos. La comisión determinó que dada la materialidad y la importancia relativa de los objetos de algunos contratos y que existen tres convenios interadministrativos suscritos durante el 2014 o años anteriores, que al 2014 están vigentes, se incluirán en la revisión, quedando un universo de 144 contratos. Para ello se utilizó el modelo aplicativo de muestreo establecido en la Guía de Auditoría Territorial - GAT que arrojó el **21.53 %** del total de 144 contratos, correspondiente a 31 contratos por \$35.267.876.432.

Así las cosas, la muestra evaluada quedó de la siguiente manera:

**Cuadro 3. Muestra Contratación EMRU E.I.C. – 2014**

Clase de Contrato	Total Contratos	Muestra	Participación %
Fiducia	1	0	0.00
Prestación Servicios	93	20	13.89
Suministros	39	0	0.00
Consultoría	7	7	4.86
Obra	1	1	0.69
Convenios Interadministrativos	3	3	2.08
<b>Total</b>	<b>144</b>	<b>31</b>	<b>21.53</b>
	<b>Muestra</b>	<b>31</b>	<b>21.53</b>

Fuente: Estadístico de Contratación 2014

El concepto de la gestión contractual conforme a la evaluación de los principios y procedimientos de la contratación implementados en la entidad es **Favorable**, lo que se evidencia en la calificación de **99.8** puntos, resultado de ponderar las variables evaluadas descritas en el siguiente cuadro:

**Tabla 6: Gestión Contractual EMRU E.I.C. – 2014**

Variables a Evaluar	Prestación Servicios	Q	Consultoría y Otros	Q	Contratos Obra Pública	Q	Promedio	Ponderación	Puntaje Atribuido
Cumplimiento de las Especificaciones Técnicas	100	20	100	10	100	1	100.00	0.50	50.0
Cumplimiento Deducciones de Ley	100	20	100	10	100	1	100.00	0.05	5.0
Cumplimiento del Objeto Contractual	100	20	100	10	100	1	100.00	0.20	20.0
Labores de Interventoría y Seguimiento	100	20	100	10	100	1	100.00	0.20	20.0
Liquidación de los Contratos	100	20	90	10	100	1	96.77	0.05	4.8
<b>CUMPLIMIENTO EN GESTIÓN CONTRACTUAL</b>								<b>1.00</b>	<b>99.8</b>

Fuente: Matriz de Gestión Fiscal

La gestión contractual del Estado es un instrumento para el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados. Por ello esta actividad es regulada por principios que buscan evitar decisiones caprichosas, negligentes o interesadas de los administradores públicos, no para anular su voluntad y criterio sino para que en el marco de los postulados que rigen la función administrativa y la gestión fiscal, adopten medidas encaminadas a garantizar la adecuada inversión de los recursos públicos.

La contratación estatal debe regirse bajo los parámetros de los principios rectores de la función administrativa como son: Legalidad, Igualdad, Moralidad, Eficacia, Economía, Celeridad, Imparcialidad y Publicidad prevaleciendo siempre el interés general, manteniendo como propósito el cumplimiento o la satisfacción de los fines estatales.

En aras de lo anterior, la Entidad realizó su contratación a través de las modalidades de selección como son: directa y convocatoria pública. A continuación se relacionan los contratos de conformidad a su clase:

### **Contratos prestación de servicios:**

Se evidenció que de los 20 contratos seleccionados y evaluados en la presente auditoría, 17 cumplen con deducciones de ley, objeto contractual, labores de supervisión a través de informes donde se verifica que las actividades realizadas por el contratista se dirijan al cumplimiento del objeto contractual, realizando vigilancia y control técnico, contable, administrativo, legal o jurídico, frente a las obligaciones contractuales, la terminación y liquidación de los mismos.

Los siguientes tres contratos por prestación de servicios, presentaron deficiencias, generando los siguientes hallazgos:

### **Hallazgo Administrativo N°. 1**

El contrato PS 10.3.1-013-2014 celebrado con el profesional en arquitectura, no cuenta con la certificación de la vigencia de matrícula del profesional expedido por el “Consejo Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares” El Acuerdo 01 de 2013, en artículo décimo primero, establece que “El certificado de Vigencia Profesional Digital, tendrá una validez de 6 (seis) meses contados a partir de la fecha de la expedición del mismo:

Esto se genera por deficiencia en las actividades administrativas de la etapa precontractual, lo cual impide tener conocimiento de las eventuales sanciones a las que hubiere podido incurrir el profesional contratado.

## Contratos de Consultoría y Convenios Interadministrativos

Se evaluaron siete (07) contratos de consultoría que cumplieron con su respectiva ejecución, deducciones de ley y labores de supervisión y liquidación.

Así mismo, los tres (3) Convenios Interadministrativos evaluados se ajustan a la normatividad, considerando que se encuentran dentro del plazo para realizar las actas de liquidación.

### 2.1.2 Rendición y Revisión de la Cuenta

Este factor se analizó mediante la evaluación de la oportunidad, suficiencia y calidad de la rendición de la cuenta electrónica realizada por la EMRU EIC.

En la evaluación de este factor, se realizó ejercicio de comparación de los formatos rendidos por la EMRU E.I.C. a través del SIA con los formatos que deben presentarse según la Resolución N°. 0100.24.03.13.009 de mayo 17 de 2013 expedida por la Contraloría General de Santiago de Cali, mediante la cual se prescriben la forma, términos y procedimientos para la rendición electrónica de la cuenta e informes. Posteriormente, se analizó la información rendida en cada una de las cuentas en términos de los campos requeridos y el diligenciamiento de los mismos. Finalmente, la comisión auditora conceptuó sobre las variables requeridas en la matriz, previo análisis de la consistencia de la información rendida, a partir de las pruebas de auditoría practicadas.

Se emite un concepto **Favorable** con un puntaje de **92.1** por la rendición electrónica de la Cuenta Anual Consolidada:

**Tabla 7: Rendición y Revisión de la Cuenta EMRU E.I.C. – 2014**

VARIABLES A EVALUAR	CALIFICACIÓN PARCIAL	PONDERACIÓN	PUNTAJE ATRIBUIDO
Oportunidad en la rendición de la cuenta	95.8	0.10	9.6
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	95.8	0.30	28.8
Calidad (veracidad)	89.6	0.60	53.8
<b>Cumplimiento en Rendición y Revisión de la Cuenta</b>		<b>1.00</b>	<b>92.1</b>

Fuente: Matriz de Gestión Fiscal

### Hallazgo Administrativo N°. 2

La Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU EIC rindió en el Formato F 28 - Planes de Acción u Operativos, información de manera incompleta relacionada con la ejecución del Plan de Desarrollo relacionado con la meta “ Un Proyecto de Renovación Urbana”; tampoco rindió información sobre las actividades ejecutadas de los contratos suscritos en vigencias anteriores y que

estaban vigentes en la vigencia 2014 (EUCOL, Alianza Fiduciaria, Secretaria de Vivienda, etc.) y actividades de gestión predial que no se relacionaron en el citado formato, tales como avalúos comerciales, estudios de títulos, gestión social y actividades de negociación o enajenación voluntaria.

Lo anterior, vulnera lo dispuesto en el artículo 13 de la Resolución N° 100.24.03.13.009 del 17 de Mayo de 2013 de la Contraloría General de Santiago de Cali, donde se establece que la información rendida por la entidad debe ser precisa. Esto debido a falta de mecanismos de control por parte de la EMRU EIC en la rendición de todos los proyectos y actividades. Las debilidades en el proceso de rendición, ocasionan que la información no sea confiable.

### 2.1.3 Legalidad

Este factor se analizó mediante la evaluación del cumplimiento de normas externas e internas, en los diferentes factores contractual, administrativo, financiero y tecnologías de la información y las comunicaciones.

Como resultado de la auditoría adelantada, la Contraloría General de Santiago de Cali, conceptúa que el Control de Legalidad es **favorable**, dada la calificación de **80.5** puntos, resultante de ponderar los factores que se relacionan a continuación:

Tabla 8: Factor de Legalidad EMRU E.I.C. -2014

Variables a Evaluar	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Financiera	90.00	0.40	36.0
De Gestión	74.2	0.60	44.5
<b>Cumplimiento Legalidad</b>		<b>1.00</b>	<b>80.5</b>

Fuente: Matriz de Gestión Fiscal

### Legalidad Financiera

En los aspectos financieros, EMRU E.I.C., cumplió con la normatividad presupuestal y tributaria, y cumplió parcialmente algunas dinámicas del catálogo General de Cuentas del Régimen de la Contabilidad Pública y del Sistema de Control Interno Contable, como se relaciona en el numeral 2.3. Componente Control Financiero y Presupuestal.

### Legalidad de Gestión

Una vez efectuado el análisis sobre la evaluación de la legalidad de la gestión administrativa en cuanto a la publicación en la página WEB del Plan de Acción, el

informe de gestión y la evaluación a la rendición de la cuenta específicamente al formato F28 A sobre Plan de Acción, se determinó la siguiente Hallazgo:

### Hallazgo Administrativo No. 3

Se evidenció en la vigencia 2014 que la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU EIC no publicó en la página WEB, el Plan de Acción de la vigencia 2014 y el Informe de Gestión de la vigencia 2013. Es deber de las entidades del Estado, publicar en su página WEB, a más tardar el 31 de enero de cada año, el Plan de Acción acompañado del Informe de Gestión del año inmediatamente anterior. Lo anterior debido a falta de mecanismos de control por parte de la EMRU EIC para la publicación del Plan de Acción y del Informe de Gestión; lo cual ocasiona que la comunidad no conozca oportunamente, las actividades programadas de la vigencia, y el grado de ejecución y cumplimiento de las actividades, proyectos y planes parciales con la gestión de sus respectivos convenios y contratos que le dan viabilidad y operatividad.

#### 2.1.4 Tecnologías de la Información y la Comunicación – TIC

Este factor se analizó mediante la evaluación de la disponibilidad, efectividad, implementación de los sistemas de información de la EMRU EIC, durante la vigencia auditada.

El resultado de la calificación del factor Tecnologías de la Información y Comunicación - TIC, es **79.5** puntos, producto de la verificación de las actividades realizadas por la entidad frente a las normas que regulan la materia relacionada con la disponibilidad, efectividad e implementación de los sistemas de información en la empresa, realizadas durante la vigencia auditada. La EMRU E.I.C. ha avanzado en el tema, contando con el Manual de Informática de Políticas de Seguridad y el procedimiento de adquisición de hardware y software; acciones, que si bien no son suficientes para lograr la integridad y eficiencia de la información y la estructura y organización del área de sistemas, en los términos que señala el Manual Gobierno en Línea, V:3.0, se evidencia que se ha realizado un esfuerzo para cumplir con la norma, por lo que la comisión auditora califica como gestión **Favorable**, según la siguiente tabla:

Tabla 9: Evaluación de Tecnologías de la Información EMRU E.I.C. – 2014

VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Cumplimiento aspectos sistemas de información	79.5
<b>CUMPLIMIENTO TECNOLOGIAS DE LA COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN</b>	<b>79.5</b>

Fuente: Matriz de Gestión Fiscal



No obstante lo anterior, se detectó la siguiente situación:

#### Hallazgo Administrativo N°. 4

Se evidenció que la EMRU EIC para la vigencia 2014 no cuenta con un plan de acción que involucre la Estrategia de Gobierno en Línea; es deber de las entidades del Estado tal como lo determinaba el artículo 10 del Decreto 2693 de 2012, que indica: "...Deberán incluir la Estrategia de Gobierno en Línea de forma transversal dentro de sus planes estratégicos sectoriales e institucionales, y anualmente dentro de los planes de acción de acuerdo con el Modelo Integrado de Planeación y Gestión de que trata el Decreto número 2482 de 2012. En estos documentos se deben definir las actividades, responsables, metas y recursos presupuestales que les permitan dar cumplimiento a los lineamientos que se establecen", Lo anterior debido a la falta de acciones pertinentes para realizar el monitoreo y evaluación del cumplimiento de la Estrategia de Gobierno en Línea por parte de la EMRU EIC, lo que causa incumplimiento en el logro de las metas y en la implementación de las acciones dispuestas en la Estrategia de Gobierno en Línea, del Gobierno Nacional.

#### 2.1.5 Plan de Mejoramiento

En cumplimiento de la metodología de los planes de mejoramiento y sus avances, que presentan los sujetos de vigilancia de control fiscal de la Contraloría General de Santiago de Cali, de conformidad con la Resolución No. 0100.24.03.14.0012 del 1 de diciembre de 2014, el **cumplimiento y la efectividad** de las acciones correctivas del plan presentado como consecuencia de la auditoría regular vigencias 2014, se genera como resultado una calificación de **93.3** puntos, considerándose el Plan de Mejoramiento **Cumplido** como se refleja en el siguiente cuadro:

**Tabla 10. Evaluación Plan de Mejoramiento EMRU E.I.C. – 2014**

Variables a Evaluar	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Cumplimiento del Plan de Mejoramiento	100.0	0.20	20.0
Efectividad de las acciones	91.7	0.80	73.3
<b>Cumplimiento Plan de Mejoramiento</b>		<b>1.00</b>	<b>93.3</b>

Fuente: Matriz de calificación

Para evaluar el cumplimiento y avance del Plan de Mejoramiento, producto de la Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral - AGEI modalidad Regular a la EMRU EIC, vigencia 2013, se realizaron entrevistas a los responsables de las actividades de mejora, se levantó acta de visita fiscal conforme a los

procedimientos establecidos en el programa de auditoría, verificando el cumplimiento, el cual contiene 19 hallazgos, siendo evaluados doce cuya fecha de culminación fue el 31 de diciembre de 2014, conceptuando que es un plan de mejoramiento Cumplido. Los siete restantes que corresponden a los identificados con los números 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 no fueron evaluados por encontrarse dentro del plazo señalado para su cumplimiento que es el año 2015.

### 2.1.6. Control Fiscal Interno

Este factor se analizó mediante la evaluación de la calidad y efectividad del sistema de control interno de la EMRU EIC, donde existen riesgos fiscales, la cual arrojó una calificación **favorable**, con un resultado de **87.0** puntos sobre 100, con base en las siguientes variables:

**Tabla 11 Evaluación Control Fiscal Interno EMRU E.I.C. – 2014**

Variables A Evaluar	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Evaluación de Controles (Primera Calificación del CFI)	87.0	0.30	26.1
Efectividad de los Controles (Segunda Calificación del CFI)	87.0	0.70	60.9
<b>Total</b>		<b>1.00</b>	<b>87,0</b>

Fuente: Matriz de Gestión Fiscal

Para la vigencia 2014 se evaluó lo relacionado con el riesgo institucional, los requerimientos y necesidades de control y las denuncias presentadas por la ciudadanía, para ello se evaluaron los procesos de la EMRU EIC, como lo son Planeación de Proyectos, Gestión Estratégica, Gestión de Proyectos, Gestión Administrativa y Financiera y Gestión Jurídica. Igualmente se analizaron los informes de gestión y resultados de auditorías internas y externas.

Una vez identificados los resultados anteriormente mencionados, recolectados documentos soportes desde la fase de planeación de la auditoría, que evidencian el cumplimiento de las actividades de control se procedió a evaluar el riesgo fiscal de los recursos de la entidad. la calidad y efectividad del Sistema de Control Interno en EMRU E.I.C. durante la vigencia 2014.

En la evaluación de los factores de gestión financiera y sistemas de información se detectaron debilidades que dieron lugar al siguiente hallazgo:

#### Hallazgo Administrativo N°. 5

En la evaluación a la administración y gestión de los procesos misionales y de apoyo, como generación de facturas, comprobantes de egreso, nómina, control de activos, procesos judiciales, *entre otros; no están integrados en un sistema de*

*información, presentando debilidades por cuanto no permite controlar y administrar de forma segura y efectiva los procesos de la EMRU EIC, ya que las actividades adelantadas para ello se realizan a través de documentos pre impresos o de hojas electrónicas de Excel, generando un riesgo inminente de pérdida información, al no estar integrado al aplicativo donde se procesa la información de la entidad.*

Es deber de la entidad, a través de su sistema de Control Interno, proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten, así como definir y aplicar medidas para prevenir los riesgos que puedan afectar el logro de sus objetivos, tal como lo establece el artículo 2º de la Ley 87 de 1993, "Objetivos del Sistema de Control Interno".

Esta situación es generada por debilidades en el proceso de Control Interno al no advertir el riesgo que genera la carencia de herramientas que permitan, generar, gestionar, administrar y almacenar, de forma segura, este tipo de información de carácter trascendental para la entidad. Lo anterior pone en riesgo los intereses de la entidad por el posible incumplimiento de los términos establecidos en los diferentes procesos misionales y administrativos que se adelantan.

## 2.2 COMPONENTE CONTROL RESULTADOS

Objetivo específico:

Conceptuar en qué medida se cumplen los objetivos misionales y los planes, programas y proyectos adoptados por la EMRU E.I.C.E

### 2.2.1 Planes, Programas y Proyectos

Se aplicó el procedimiento definido en el respectivo programa, verificando en las áreas correspondientes los resultados obtenidos por EMRU E.I.C. en la vigencia 2014, comparando con las metas propuestas en los proyectos frente a la ejecución física y presupuestal de estos.

Como resultado de la auditoría adelantada, el concepto sobre el Control de Resultados **cumple** con un puntaje de **95.8**, con los principios de la gestión fiscal de los proyectos y actividades que fueron reportados en el Formato F 28 A- Plan de Acción, como consecuencia de la evaluación de las siguientes variables:

**Tabla 12. Evaluación Control de Resultados EMRU E.I.C. – 2014**

<b>CONTROL DE RESULTADOS</b>			
<b>Factores Mínimos</b>	<b>Calificación Parcial</b>	<b>Ponderación</b>	<b>Calificación Total</b>
Eficacia	100	0.30	30.0
Eficiencia	85.9	0.30	25.8
Coherencia	100.0	0.40	40.0
<b>Cumplimiento Planes Programas y Proyectos</b>		1.00	<b>95.8</b>

Fuente: Matriz de calificación

El Plan de Acción es un instrumento de planificación mediante el cual se ordenan y organizan las acciones, proyectos y recursos que se va a desarrollar en la vigencia, para dar cumplimiento a las metas previstas en el Plan, que son de su competencia.

El Plan de Acción articula los objetivos, metas, estrategias y programas del Plan de Desarrollo con la misión y funciones de las dependencias y de éstas con las políticas, programas y proyectos de inversión programados en cada vigencia, de manera que cada dependencia de la administración pueda orientar estratégicamente sus procesos, instrumentos y recursos disponibles (humanos, físicos, económicos e institucionales) hacia el logro de objetivos y metas anuales y del período de gobierno.

Los Planes de Acción permiten que al interior de cada dependencia se organicen las acciones para cumplir con la ejecución del Plan de Desarrollo, así como realizar seguimiento y auto evaluación de forma que se genere información clara y consistente sobre los avances en el cumplimiento de las metas, estas se cumplieron de conformidad con los programado como se observa en el siguiente cuadro:

**Cuadro 7. Indicadores vigencia 2014**

<b>Número De Estrategia</b>	<b>Actividades</b>	<b>Tiempo Programado</b>	<b>Indicadores Claves De Rendimiento</b>	<b>% De avance</b>
4.4 Componente Espacio Público y Equipamientos Colectivos de Calidad Para	Elaboración y concertación de la minuta de contrato interadministrativo con Secretaría de Infraestructura y Valorización	Desde el 1 de enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2014	Una minuta de contrato interadministrativo elaborada y concertada.	100

Número De Estrategia	Actividades	Tiempo Programado	Indicadores Claves De Rendimiento	% De avance
Todos	Obtención de la firma de contrato interadministrativo con Secretaría de Infraestructura y Valorización	Desde el 1 de enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2014	Un contrato interadministrativo suscrito con Secretaría de Infraestructura y Valorización para el desarrollo del proyecto	100
	Desarrollo de los estudios técnicos y diseños urbanísticos y de espacio público hasta la fase de esquema básico del proyecto.	Desde el 1 de enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2014	Estudios y diseños de la fase de esquema básico concluida (Topografía. servicios públicos. estudio de tránsito y diseños urbanísticos)	100
	Elaboración y concertación de la minuta de contrato con la Promotora Marcas Mall S.A.S.	Desde el 1 de enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2014	Una minuta de contrato elaborada y concertada.	100
	Obtención de la firma de contrato con la Promotora Marcas Mall S.A.S.	Desde el 1 de enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2014	Un contrato suscrito con la Promotora Marcas Mall S.A.S. para el desarrollo del proyecto	100
	Asesorar y revisar los estudios técnicos de formulación del plan parcial Marcas Mall S.A.S.	Desde el 1 de enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2014	Conjunto de estudios de formulación revisados por la EMRU. (Urbanístico. movilidad. servicios públicos. cargas y beneficios. ambientales. suelos. normativos. social. propiedad)	100
	Radicación del plan parcial Marcas Mall ante DAPM	Desde el 1 de enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2014	Plan parcial radicado ante el DAPM	100
4.7 Componente Desarrollo Territorial Equilibrado	Realizar la gestión ante el Municipio de Cali para obtener la adopción del plan	Desde el 1 de enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2014	decreto de adopción	100
	Cierre del proceso de selección objetiva de un socio estratégico para la ejecución de un proyecto inmobiliario contiguo a la sede única de la Fiscalía General de la Nación.	Desde el 1 de enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2014	Adjudicación del proyecto a un oferente idóneo para el desarrollo del proyecto de usos complementarios de la Fiscalía	100

Número De Estrategia	Actividades	Tiempo Programado	Indicadores Claves De Rendimiento	% De avance
	Suscripción del vínculo asociativo con el oferente seleccionado	Desde el 1 de enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2021	vínculo asociativo suscrito	100
	Hacer la gestión ante los Ministerios de Hacienda, Transporte y Departamento Nacional de Planeación para obtener el aval de los términos de la minuta de otrosí concertado con Metro Cali	Desde el 1 de enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2014	Otrosí del Convenio Interadministrativo con Metro Cali suscrito	100
	Suscripción del Contrato de Asociación con la Promotora seleccionada, para la ejecución del proyecto (Promotora Centro Comercial Ciudad Paraíso SAS)	Desde el 1 de enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2014	Vínculo asociativo suscrito (Contrato de Asociación)	100
	Gestión ante DAPM para la obtención de determinantes para el ajuste del plan parcial de El Calvario	Desde el 1 de enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2014	Obtener una resolución de Determinantes para el ajuste del plan parcial expedida por DAPM	100
	Convocatoria a propietarios de los predios incluidos en el plan parcial para dar inicio al proceso de pre-negociación de predios	Desde el 1 de enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2014	333 propietarios convocados y atendidos en la etapa de pre-negociación predial	100
	Realización de acuerdos privados y minutas de escritura pública de incremento del fideicomiso	Desde el 1 de enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2014	15 predios transferidos a la fiducia de parqueo del promotor	100
	Gestión de adquisición de inmuebles con recursos de la Nación a través de Metro Cali SA. en el marco de la ley 388 de 1997	Desde el 1 de enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2014	56 predios adquiridos	100
	Elaboración de estudios técnicos, jurídicos y sociales que fundamentan la solicitud.	Desde el 1 de enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2014	obtención de Resolución de declaratoria de condiciones de urgencia	100

Número De Estrategia	Actividades	Tiempo Programado	Indicadores Claves De Rendimiento	% De avance
	Trabajo intersectorial para la vinculación de entidades públicas y privadas del orden territorial y nacional al Plan de Gestión Social del proyecto para la vigencia 2014 en el marco de la estrategia TIOS del Plan de Desarrollo Municipal.	Desde el 1 de enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2014	Un acuerdo suscrito con una entidad privada de carácter social de escala nacional para su vinculación en la gestión del plan de gestión social del proyecto (Fundación Social)	100
	Realizar la gestión ante DAPM para obtener dicho documento	Desde el 1 de enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2014	firma del acuerdo con el sector privado para el inicio del desarrollo del plan parcial	100

Fuente. Formato F28A SIA

## 2.3 COMPONENTE CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL

### Objetivo Específico

Opinar sobre la razonabilidad de los estados contables, y conceptuar sobre la gestión financiera y presupuestal de la EMRU EIC.

Como resultado de la auditoría adelantada, el concepto sobre el Componente de Control Financiero es **Favorable**, con una calificación de **92.2** resultante de ponderar los factores que se relacionan a continuación:

**Tabla 13. Evaluación Control Financiero y Presupuestal EMRU E.I.C. – 2014**

CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL			
Factores mínimos	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Estados Contables	90.0	0.70	63.0
2. Gestión presupuestal	91.7	0.10	9.2
3. Gestión financiera	100.0	0.20	20.0
Calificación total		1.00	<b>92.2</b>
Concepto de Gestión Financiero y Presupuestal	<b>Favorable</b>		

Fuente: Matriz de calificación

Esta calificación se da en virtud de la evaluación de los siguientes factores:

### 2.3.1 Estados Contables

Este factor se analizó mediante la evaluación de los estados contables de la EMRU E.I.C., conforme a las cuentas seleccionadas para emitir una opinión sobre su razonabilidad. Igualmente, se evaluó el Sistema de Control Interno Contable, de conformidad con la Resolución No. 357 de 2008, expedida por la Contaduría General de la Nación, para definir el criterio de confiabilidad del mismo, conforme a las cuentas seleccionadas.

Los Estados Contables de EMRU E.I.C. a diciembre 31 de 2014 se examinaron sobre la base de una prueba selectiva, aplicando técnicas de auditoría generalmente aceptadas, tales como: análisis horizontal y vertical, verificación de conciliaciones, confrontación de partidas registradas en los libros, análisis de incrementos, análisis de procedimientos de reconocido valor técnico y verificación de información complementaria. Igualmente se verificaron los componentes del sistema de control interno contable por cada cuenta evaluada. Todos los procedimientos desarrollados se encuentran soportados en los respectivos papeles de trabajo los cuales hacen parte integrante del presente informe.

La opinión sobre los Estados Contables de EMRU E.I.C. con corte a diciembre 31 de 2014, fue **CON SALVEDAD** con un puntaje atribuido de **63.0** puntos en la calificación total. Dicha calificación obedece a que la entidad incurrió en sobreestimaciones por \$527.136.267 en la cuenta 12.02 de Inversiones, Administración, Liquidez y subestimaciones en los grupos 14 DEUDORES por \$526.119.147 y 19 OTROS ACTIVOS por \$526.119.147, equivalente al 9.83% del total de activos por \$5.361.559.754, detectadas en el análisis practicado a las cuentas en general.

Tabla 14. Opinión Estados Contables EMRU E.I.C. – 2014

VARIABLES A EVALUAR	PUNTAJE ATRIBUIDO
Total inconsistencias \$ (millones)	527.14
Índice de inconsistencias (%)	9.8%
<b>Calificación Estados Contables</b>	<b>90.0</b>

Fuente: Matriz de calificación

### Análisis a los Estados Contables

Los objetivos desarrollados en la auditoría para este componente, están encaminados a expresar opinión sobre la razonabilidad de los estados contables y conceptuar sobre el sistema de control interno contable, de conformidad con las normas y principios de contabilidad, a través de pruebas de auditoría de cumplimiento, analíticas y sustantivas a la información suministrada por la EMRU



E.I.C. y la rendición de la cuenta anual 2014 reportada por el aplicativo SIA a este Ente de Control. Se presentan los siguientes resultados:

### Balance General

El comportamiento histórico de la EMRU E.I.C. es el siguiente:

**Cuadro 8. Activos EMRU E.I.C. – 2014**

Código	Detalle	2014		2013		Variación	
		Valor \$	Partic %	Valor \$	Partic %	2014 - 2013 \$	2014 - 2013 %
	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1,033,770,617</b>	<b>19.28</b>	<b>800,608,110</b>	<b>15.85</b>	<b>233,162,507</b>	<b>29.12</b>
11	Efectivo	63,148,508	6.11	76,124,441	9.51	12,975,933	-17.05
12	Inversiones	527,136,267	50.99	400,588,928	50.04	126,547,339	31.59
14	Deudores	443,485,842	42.90	323,894,741	40.46	119,591,101	36.92
	<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>4,327,789,137</b>	<b>80.72</b>	<b>4,249,729,889</b>	<b>84.15</b>	<b>78,059,248</b>	<b>1.84</b>
12	Inversiones	255,067,000	5.89	253,521,992	5.97	1,545,008	0.61
16	Propiedades, planta y equipo	73,042,062	1.69	621,825	0.01	72,420,237	11646.40
19	Otros Activos	3,999,680,075	92.42	3,995,586,072	94.02	4,094,003	0.10
	<b>Total Activo</b>	<b>5,361,559,755</b>	<b>100</b>	<b>5,050,337,999</b>	<b>100</b>	<b>311,221,756</b>	<b>6.16</b>

Fuente: Rendición SIA EMRU E.I.C. 2014

A diciembre 31 de 2014 los activos de la entidad presentan un incremento respecto del año anterior del 6.16%, equivalente a \$311.221.756 como resultado principalmente de la valorización de las Propiedades, planta y Equipo, del grupo 16. Este incremento del activo fijo se refleja en el Patrimonio

El activo más representativo a diciembre 31 de 2014 corresponde al grupo de Otros Activos con el 92.42% del total de estos, representado principalmente en Valorizaciones de las acciones que se poseen en la EMRU EIC.

**Cuadro 9. Pasivos EMRU E.I.C. – 2014**  
(Cifras en \$)

Código	Detalle	2014		2013		Variación	
		Valor \$	Partic %	Valor \$	Partic %	2014 - 2013 \$	2014 - 2013 %
	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>337,273,811</b>	<b>100</b>	<b>643,462,973</b>	<b>100.00%</b>	<b>-306,189,163</b>	<b>-47.5</b>

**Claridad debida • Calidad de vida!**



Código	Detalle	2014		2013		Variación	
		Valor \$	Partic %	Valor \$	Partic %	2014 - 2013 \$	2014 - 2013 %
23	Operación. de Financiamiento Internas C.P.	-	-	-	0.00%	-	0
24	Cuentas por pagar	291,411,048	86.4	539,112,588	83.78%	- 247,701,541	-45.9
25	Obligaciones laborales y de seguridad social	39,489,696	11.71	80,122,323	12.45%	- 40,632,627	-50.7
27	Obligaciones laborales y de seguridad social	-	0.	-	0	-	0
29	Otros pasivos	6,373,067	1.8	24,228,062	3.7	- 17,854,995	-73.7
	PASIVO NO CORRIENTE	-	0	-	0	-	0
24	Cuentas por pagar	-	-	-	0	-	0
	<b>Total Pasivo</b>	<b>337,273,811</b>	<b>100</b>	<b>643,462,973</b>	<b>100.</b>	<b>-306,189,163</b>	<b>-47.5</b>

Fuente: Rendición SIA EMRU E.I.C. 2014

A diciembre 31 de 2014 el Pasivo de la entidad presenta un decremento del 47.5% por \$306.189.163, como resultado de la disminución de cuentas por pagar en 45.9%, siendo este el pasivo más representativo a diciembre 31 de 2014 con una participación del 86.4%.

**Cuadro 10. Patrimonio EMRU E.I.C. – 2014**  
(Cifras en \$)

Código	Detalle	2014		2013		Variación	
		Valor \$	Partic %	Valor \$	Partic %	2014 - 2013 \$	2014 - 2013 %
<b>32</b>	<b>Patrimonio Institucional</b>	<b>5,024,285,944</b>	<b>100</b>	<b>4,406,875,027</b>	<b>100.</b>	<b>617,410,917</b>	<b>14.01</b>
3208	Capital Fiscal	50,615,310	1.01	50,615,310	1.15	-	0.00
3225	Resultados de ejercicios anteriores	121,807,483	2.42	462,119,186	10.49	- 340,311,703	-73.64
3230	Resultados del ejercicio	536,329,045	10.67	- 340,311,702	-7.72	876,640,747	-257.60
3240	Superávit						

**Claridad debida • Calidad de vida!**



Código	Detalle	2014		2013		Variación	
		Valor \$	Partic %	Valor \$	Partic %	2014 - 2013 \$	2014 - 2013 %
	por Valorizaciones	3,987,492,044	79.36	3,979,452,233	90.30	8,039,811	0.20
3255	Patrimonio Institucional Incorporado	328,042,062	6.53	255,000,000	5.79	73,042,062	28.64
<b>Patrimonio</b>		<b>5,024,285,944</b>		<b>4,406,875,027</b>		<b>617,410,917</b>	<b>14.01</b>

Fuente: Rendición SIA EMRU E.I.C. 2014

A diciembre 31 de 2014 el patrimonio de la entidad aumentó en un 14.01% por \$617.410.917. El incremento patrimonial es el resultado del excedente del ejercicio fiscal 2014 por \$876.640.747. La cuenta más representativa del patrimonio a diciembre 31 de 2014 corresponde al superávit por valorizaciones con 79.36% del total de éste, que registra un incremento de \$8.039.811. Esto es originado por la incorporación de la valorización de las 255 acciones que la EMRU E.I.C. posee en METRO CALI S.A, las cuales tienen un costo histórico de \$1.000.000 cada una y un valor intrínseco de \$15.634.014.64.

## Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental

**Cuadro 11. Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental EMRU E.I.C. – 2013-2014 (Cifras en \$)**

Detalle	2014 \$	2013 \$	Variación 2014 - 2013 \$	Variación % 2014 - 2013
INGRESOS OPERACIONALES	2,265,120,344	366,733,123	1,898,387,221	517.6
GASTOS OPERACIONALES	1,867,879,724	676,431,423	1,191,448,301	176.1
EXCEDENTE (DÉFICIT) OPERACIONAL	397,240,620	309,698,300	706,938,920	-228.2
OTROS INGRESOS	272,798,480	69,033,639	203,764,841	295.1
OTROS GASTOS	133,710,056	99,647,042	34,063,014	34.1
EXCEDENTE (DÉFICIT) ANTES DE IMPUESTO	536,329,045	340,311,703	876,640,748	-257.6
<b>Excedente (Déficit) Del Ejercicio</b>	<b>536,329,045</b>	<b>340,311,703</b>	<b>876,640,748</b>	<b>-257.6</b>

Fuente: Rendición SIA EMRU E.I.C. 2014

Los ingresos operacionales en 2014 se incrementaron en un 517.65% por \$1.898.387.221 respecto al año 2013, producto de los contratos y convenios

**Claridad debida • Calidad de vida!**



suscritos por la EMRU, así: por gerencia del convenio interadministrativo 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 Promotora Marcas Mall Cali SAS.

En la vigencia 2014 se presentó excedente neto del ejercicio por \$536.329.045, mejorando la gestión fiscal respecto al 2013 que presentó déficit de \$340.311.702.

### 2.3.1.1 Concepto de Control Interno Contable

Se analizó la información contenida en el formulario de evaluación al Sistema de Control Interno Contable, rendida por la entidad en la cuenta anual consolidada vigencia 2014 (Resolución N° 0100.24.03.13.009 del 17 de mayo de 2013) y la Resolución 357 de 2008 expedida por la Contaduría General de la Nación, para definir el criterio de confiabilidad del mismo. Una vez efectuada la evaluación y analizadas las fortalezas y debilidades presentadas en el proceso contable, ésta arrojó un puntaje de **3.90**, alcanzando el nivel de **Satisfactorio**.

**Cuadro 12. Evaluación al Sistema de Control Interno Contable, EMRU EIC  
 Vigencia 2014**

Número	Evaluación Del Control Interno Contable	Puntaje Obtenido	Interpretación
1	CONTROL INTERNO CONTABLE	3.90	SATISFACTORIO
1.1	ETAPA DE RECONOCIMIENTO	3.83	SATISFACTORIO
1.1.1	Identificación	4.00	SATISFACTORIO
1.1.2	Clasificación	3.50	SATISFACTORIO
1.1.3	Registro y ajustes	4.00	SATISFACTORIO
1.2	ETAPA DE REVELACIÓN	4.25	ADECUADO
1.2.1	Elaboración De Estados Contables Y Demás Informes	4.00	SATISFACTORIO
1.2.2	Análisis, Interpretación Y Comunicación De La Información	4.50	ADECUADO
1.3	OTROS ELEMENTOS DE CONTROL	3.63	SATISFACTORIO
1.3.1	Acciones implementadas	3.63	SATISFACTORIO

Fuente: Rendición SIA EMRU E.I.C. 2014

El proceso de control interno contable es responsabilidad del representante legal, para lo cual debe velar por la existencia y efectividad de los procedimientos de control y verificación de las actividades propias de este proceso, capaz de garantizar razonablemente que la información financiera, económica, social y ambiental cumpla con las características cualitativas de confiabilidad, relevancia y comprensibilidad de que trata el Régimen de contabilidad Pública.

Las principales debilidades evidenciadas que presenta el Sistema de Control Interno Contable – SICO se identificaron en la etapa de reconocimiento de la información, en “Identificación” debido a que no siempre todas las transacciones y hechos económicos de la entidad se reportan a contabilidad, entre otros, generando los siguientes hallazgos:

### Hallazgo Administrativo N°. 6

Los tres fideicomisos que a continuación se detallan, constituidos por otros entes económicos diferentes a la EMRU EIC, para la ejecución de Proyectos de Renovación Urbana, en diciembre 31 de 2014 presentan un saldo por \$526.119.146.91, fueron registrados como INVERSIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE LIQUIDEZ EN TÍTULOS PARTICIPATIVOS, en la subcuenta “12.02.04, Derechos en fondos de valores y fiducias de inversión”, que de acuerdo a la dinámica contable, tiene el propósito de obtener utilidades de las fluctuaciones a corto plazo (RCP V: 03). Registrados así:

Código Contable	Derechos Fondos Valores y Fiducias	Saldos 31 dic 2014
12.02.04.25	FCO RENTAR 560-11889-5. Fiduciante: Municipio de Cali, Convenio ciudadela Educativa Nuevo Latir - SEM 209	3.170.702.62
12.02.04.30	Acción fiduciaria Encargo 1100012362 FA 2711 Fiduciante: Promotora Ciudad Paraíso, Proyecto	276.398.253.59
12.02.04.40	Alianza Fiducia FDO AB EMRU SIV 611 Proyecto corredor verde	246.550.190.70
	<b>Total</b>	<b>526.119.146.91</b>

Fuente: EMRU EIC. Balance de prueba anual 2014

Estos valores representan los recursos a favor de la EMRU EIC, para restituir la prestación de servicios de gestión predial o social en desarrollo de proyectos de Renovación Urbana de la Ciudad de Cali y estos pagos son entregados y administrados a través de encargos fiduciarios, fiducia pública o encargo fiduciario público, celebrados por otros, quienes son los fideicomitentes. Por lo anterior, la EMRU EIC, debe reconocer estos valores en la cuenta 14.24 DEUDORES, Recursos entregados en administración, con crédito a la subcuenta que identifique el activo, como lo indica la dinámica contable.

Lo anterior debido a falta de control y monitoreo al proceso de contratación y comunicación ineficiente entre las áreas de Jurídica y Contabilidad, donde la primera debe dar claridad legal para la adecuada interpretación del marco conceptual y del manual de procedimientos del régimen de contabilidad pública, afectando de manera negativa la calidad y revelación del registro del recurso administrado por los fiduciarios.

### **Hallazgo Administrativo N° 7**

El aplicativo AWA SOLUCION, en el que se procesa la información financiera, no se ajusta a las necesidades de la entidad, debido a que los procesos financieros de contabilidad, tesorería y presupuesto no se integran, no permite hacer pagos parciales en impuestos, descuentos, estampillas y tasas, entre otros; situación revelada en las notas a los Estados Financieros 2014. También se detectó que las facturas de venta se realizan de manera externa al sistema en formatos pre-impresos y no permite generar el consecutivo ordenado de facturas ingresadas y registradas en el aplicativo.

Es deber de la entidad procurar la integridad de todos los procesos de la entidad en un sistema automatizado que garantice la confiabilidad y seguridad de la información corporativa.

Lo anterior por debilidades en la identificación de requisitos y necesidades al momento de adquirir el aplicativo que ofrezca la integralidad de los procesos de la EMRU EIC, evitando posibles incertidumbres en la completitud y veracidad de la información generada.

### **Hallazgo Administrativo N°.8**

Las notas a los Estados Financieros, no siempre contienen información adicional sobre las transacciones, hechos y operaciones, como en la nota 3.1. EFECTOS Y CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LA INFORMACIÓN CONTABLE, describe la condición, sin mencionar el impacto significativo en la información contable. La nota 5. INVERSIONES a corto plazo, se relacionan de manera general los saldos de la administración de recursos en Fondos Fiduciarios y su conciliación, sin mencionar el origen y finalidad de los mismos.

Es deber de la entidad dar cumplimiento al párrafo 375 del Régimen de Contabilidad Pública, con relación a las normas técnicas relativas a los estados, informes y reportes contables señala que “Las Notas a los estados contables básicos corresponden a la información adicional de carácter general y específico, que complementa los estados contables básicos y forman parte integral de los mismos. Tienen por objeto revelar la información adicional necesaria sobre las transacciones, hechos y operaciones financieras, económicas, sociales y ambientales que sean materiales; la desagregación de valores contables en términos de precios y cantidades, (...). (Subrayado fuera de texto).

Lo anterior por falta de control y monitoreo al momento de emitir los estados financieros, afectando la interpretación adecuada de las cifras reveladas.

## Hallazgo Administrativo N°. 9

En la nota 6 a los Estados Financieros, el “Comité de Conciliación” autoriza dar de baja \$12.034.430 de la cuenta 14.01 Ingresos No Tributarios, del grupo DEUDORES, correspondiente al saldo de la factura FV-0140 de abril 07 de 2009, del Convenio Inter-administrativo 310 – LA LEONERA suscrito con la Secretaria de Cultura Municipal. En el Acta 001 fechada diciembre 23 de 2014, no describe las acciones de cobro realizadas por la EMRU EIC durante los tres años siguientes a la emisión del título valor, antes de declarar la caducidad en términos legales. Así mismo se observa que, contrario a lo descrito en la nota contable N°. 6, en el Balance General a diciembre 31 de 2014, de la caducidad en los términos legales, esta cifra se revela como Activo Corriente, es decir, activos cuya liquidez es susceptible de convertirse en dinero en efectivo en un periodo inferior a un año, 360 días.

Es deber de la entidad, dar cumplimiento al Régimen de la Contabilidad Pública, en lo relacionado a las Normas Técnicas relativas al grupo “Deudores” y documentado en jurisprudencia contable. Tratándose de los derechos de cobro que, no obstante su existencia, no es posible realizarlos mediante la jurisdicción coactiva o respecto de las cuales no es posible ejercer su cobro, por cuanto opera alguna causal relacionada con su extinción, la entidad deberá eliminar de la contabilidad los saldos de deudores y la respectiva provisión reconocida previamente, mediante un débito en la subcuenta de la cuenta 1480-PROVISION PARA DEUDORES y un crédito en la subcuenta correspondiente de la cuenta 1475-DEUDAS DE DIFÍCIL RECAUDO ó a la subcuenta y cuenta que corresponda, del grupo 14-DEUDORES. La diferencia; si existiere, deberá reconocerse afectando la subcuenta 580802-Pérdida en retiro de activos. (Numerales del 152 al 157 RCP)

Lo anterior, debido a la falta de control y monitoreo en los activos, en la gestión financiera y jurídica del debido cobrar y desconocimiento del procedimiento adecuado para dar de baja un activo y eliminar el saldo de los estados financieros, ocasiona posiblemente la pérdida de recursos financieros para cumplir con su objeto social.

## Hallazgo Administrativo N°. 10

El valor de los derechos a favor de la entidad (\$30.424.355) originados en la prestación de servicios por gerencia de proyectos, Interventorías, consultorías y otros, en desarrollo de sus funciones, se está contabilizando como Ingresos no Tributarios al código 14.01 grupo DEUDORES, como si se tratara de derechos originados en tasas, regalías, multas, sanciones, contribuciones y concesiones, entre otros., no ajustándose a la realidad de los hechos económicos, transacciones financieras y dinámica contable, que establece el registro de los

valores antes mencionados de acuerdo a la dinámica contable en la cuenta 14.07 Prestación de servicios del grupo DEUDORES.

Es deber de la entidad presentar estados, informes y reportes contables, con información financiera, económica, social y ambiental con las características cualitativas de confiabilidad, relevancia y comprensibilidad a que se refiere el marco conceptual del Plan General de Contabilidad Pública, de tal manera que sirva de instrumento para que los diferentes usuarios fundamenten sus decisiones relacionados con el control y optimización de los recursos públicos para lo cual deberá revelar información que interprete la realidad financiera, económica, social y ambiental, con las características.

Lo anterior se presenta por una interpretación no conforme a lo establecido en el Régimen de la Contabilidad Pública -RCP, falta de control y monitoreo al Sistema de Control Interno Contable – SICO desde la etapa de Reconocimiento, lo que podría ocasionar un análisis, interpretación y comunicación de los estados, informes y reportes contables, concluyendo sobre la situación, resultado o tendencias no acordes a la realidad financiera de los hechos.

### 2.3.2 Gestión Presupuestal

Este factor se analizó para las etapas de programación, elaboración, presentación, aprobación y ejecución presupuestal de ingresos y gastos de la EMRU EIC., vigencia 2014 para conceptuar sobre la gestión presupuestal, con una calificación de **91.7** puntos.

Una vez analizada la programación, elaboración, presentación, aprobación, modificación y ejecución presupuestal, se emite un concepto **Favorable**, teniendo en cuenta el siguiente resultado:

Tabla 15. Evaluación Gestión Presupuestal EMRU E.I.C. – 2014

GESTIÓN PRESUPUESTAL	
VARIABLES A EVALUAR	PUNTAJE ATRIBUIDO
Evaluación presupuestal	91.7
<b>Total Gestión Presupuestal</b>	<b>91.7</b>

Fuente: Matriz de calificación

La evaluación a la gestión presupuestal de la entidad en la vigencia 2014, determinó que se cumplió con la programación, elaboración, presentación, aprobación y modificación del presupuesto, evidenciándose una ejecución del gasto, correspondiente al 71.81% del presupuesto definitivo. Dicha situación se presentó por una baja ejecución de los gastos de funcionamiento por 77.53% y de la Inversión 63.11%), no obstante haber recaudado el 88.41% de los ingresos presupuestados.



Mediante el Acta de Junta Directiva N°. 004 de octubre 11 de 2013, la Junta Directiva de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EIC, aprobó el presupuesto de ingresos y gastos de la entidad para la vigencia 2014 por \$2.882.710.064. La EMRU E.I.C. se rige en materia presupuestal por el Decreto 115 de 1996.

**Cuadro 13. Presupuesto ingresos y Gastos EMRU EIC 2014**  
 Cifras en \$

Comparativo Vigencias 2013 – 2014			
Código	Dependencia / Unidad Negocio	Definitivo 2013	Definitivo 2014
6	Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU	2.760.485.433	2.882.710.064
	<b>Totales</b>	<b>2.760.485.433</b>	<b>2.882.710.064</b>

Fuente: Fuente: Formato 06 SIA 2013-2014

El presupuesto definitivo para el 2014 tuvo un crecimiento de \$122.224.631 que representa el 4.43% respecto al 2013 que obedece principalmente a los ingresos por Gerencia de Proyectos e Interventorías, principalmente como el Convenio suscrito con la Secretaría de Infraestructura y Valorización - Corredor Verde. la interventoría al Convenio del Municipio con la empresa EUCOL, con entidades privadas como Alianza Fiduciaria.

## Análisis a Ejecución de Ingresos y Gastos del Presupuesto

### Ejecución de Ingresos.

**Cuadro 14. Ejecución de Ingresos EMRU E.I.C**  
 Cifras en \$

Concepto	Ejecutado 2013	% Ejecutado. 2013	Definitivo 2014	Ejecutado 2014	% Ejecución 2014	Variación. Relativa Ppto Ejecutado 2014 - 2013
Disponibilidad inicial	1.733.241.462	100	-	-		
Ingresos corrientes	479.762.342	46.70	2.882.710.064	2.548.580.025	88.4	431.2
<b>Totales</b>	<b>2.213.003.804</b>	<b>80.17</b>	<b>2.882.710.064</b>	<b>2.548.580.025</b>	<b>88.4</b>	<b>15.1</b>

Fuente: Formato 06 SIA 2013-2014

El recaudo de ingresos aumentó en 15.16% respecto a la vigencia 2013 y presenta una ejecución del 88.41% (\$2.548.580.025). La mayor ejecución del ingreso corresponde al recaudo de recursos propios - Gerencia de Proyectos - por \$2.348.073.817, e Interventoría por \$200.506.280.

## Ejecución de Gastos

**Cuadro 15. Ejecución de Ingresos EMRU E.I.C – 2014**  
 Cifras en \$

Concepto	Ejecutado 2013	% Ejecutado 2013	Definitivo 2014	Ejecutado 2014	% Ejec. 2014	Variación Relativa 2014 - 2013
Funcionamiento	529.913.216	81.2	1.299.279.680	1.007.290.890	77.5	90.0
Inversión	1.536.658.494	72.9	1.583.430.384	1.062.649.205	67.1	-30.8
<b>Totales</b>	<b>2.066.571.710</b>	<b>74.8</b>	<b>2.882.710.064</b>	<b>2.069.940.095</b>	<b>71.8</b>	<b>0.16</b>

Fuente: Formato 07 SIA 2013-2014

La ejecución del presupuesto de gastos en la vigencia 2014 fue de \$2.069.940.095 equivalente al 71.81% del presupuesto definitivo. La ejecución se incrementó en 0.16% (\$3.368.385) con relación a la vigencia 2013. La mayor participación de la ejecución del gasto, corresponde a Inversión con el 51.34% del total ejecutado y una ejecución del 67.11%. (\$1.062.649.205)

### 2.3.3 Gestión Financiera

En este factor se analizó la gestión financiera 2014 de la EMRU EIC, a través de indicadores financieros.

Una vez determinados los indicadores financieros a los estados contables que aplican a la EMRU E.I.C., se emite un concepto **Favorable** con fundamento en el siguiente resultado:

**Tabla 16. Evaluación Gestión Financiera EMRU E.I.C. – 2014**

VARIABLES A EVALUAR	PUNTAJE ATRIBUIDO
Evaluación Indicadores	100.0
<b>Total Gestión Financiera</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Matriz de calificación

A continuación se relacionan los indicadores de acuerdo a la matriz de evaluación a la gestión fiscal:

**Cuadro 16. Indicadores Financieros EMRU E.I.C. – 2014**

Nombre del indicador	Cálculo indicador 2014	Análisis
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	397,240,620	A diciembre 31 de 2014 la entidad registra excedente operacional por haber incrementado las ventas de servicios, respecto a la vigencia 2013 que registró déficit de \$340.311.703
<b>UTILIDAD NETA</b>	536,329,045	A diciembre 31 de 2014 la entidad registra excedente neto por haberse presentado excedente operacional respecto de la vigencia 2013 que registró déficit operacional de \$309.698.300
<b>MARGEN OPERACIONAL</b>	17.54%	a diciembre 31 de 2014 la entidad genero una utilidad operacional del 17,54%, y para el 2013 un déficit operacional de 84.44%; evidenciando un crecimiento de la utilidad operacional.
<b>RAZON CORRIENTE</b>	3.07%	La razón corriente evidencia un crecimiento positivo de la solvencia respecto al 2013 que fue de 1.82, aumentando la capacidad de la empresa para generar flujo de efectivo y el capital de trabajo en el corto plazo. Mientras que en el 2013 contaba con \$1.82 para cancelar 1 peso de sus deudas en el 2014 \$3.07 para cubrir las obligaciones en el corto plazo.
<b>CAPITAL DE TRABAJO</b>	696,496,807	El capital de trabajo en el 2014 por \$696.496.806.87 se incrementó en \$233.162.507.87 respecto al 2013 por \$463.334.299, al aumentar en mayor proporción los activos corrientes en el 2014 respecto al 2013, generándose un mejoramiento en la liquidez.
<b>ENDEUDAMIENTO TOTAL</b>	6.29%	A diciembre 31 de 2014 la entidad presenta un nivel de endeudamiento de 6.29% de sus activos para cubrir el total de sus obligaciones. Lo que indica que por cada \$100 que la entidad tiene en activos, debe \$6,29 mostrando una capacidad de 93.71% para el endeudamiento.
<b>CONCENTRACION ENDEUDAMIENTO CORTO PLAZO</b>	7.79%	Del pasivo total, el 7,79% es exigible a corto plazo
<b>EJECUCION PRESUPUESTAL DEL GASTO</b>	71.81%	La ejecución del presupuesto de gastos solo alcanzo el 71.81 % del total presupuestado , no obstante haber recaudado el 88.41% de sus ingresos presupuestados
		La ejecución del gasto se ve reflejada en el cumplimiento parcial de la inversión para la vigencia 2014 que alcanzó el 67.11% de lo presupuestado

Fuente: Rendición SIA EMRU E.I.C. 2014

Como conclusión al análisis de indicadores financieros se puede determinar que la entidad:

Evalutando el capital de trabajo se observa que, con el total del activo corriente, se pueden pagar las obligaciones a corto plazo y aún queda un saldo de \$696.496.806 por tal razón dichos indicadores obtienen una calificación positiva.

Los indicadores de rendimiento y rentabilidad están ligados directamente con el resultado del ejercicio. En este caso para la vigencia de 2014, se presentan Excedentes en el ejercicio, por lo tanto todos los indicadores arrojan un resultado positivo respecto al 2013 que arrojó déficit. El resultado generado en el indicador de rentabilidad operacional, equivale a decir que el 17.54% de los ingresos netos operacionales durante la vigencia de 2014. El indicador de rendimiento del patrimonio revela que el rendimiento neta del año fue del 10.67%.

De acuerdo con los resultados de los indicadores de la EMRU EIC, se concluye que con respecto a la vigencia 2013, se presentan indicadores positivos, que reflejan la solvencia financiera de la entidad, presentando estado positivo de liquidez, endeudamiento y capital de trabajo. A nivel operacional, presenta resultados positivos de margen operacional y utilidad Neta.

### 3. RELACIÓN DE HALLAZGOS

Como resultado de la AGEI Regular a la EMRU E.I.C. Vigencia 2014, se detectaron 10 hallazgos de carácter administrativo.

*Fin del Informe,*