



AUDITORÍA ESPECIAL MODALIDAD FINANCIERA

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA EDUA

INFORME FINAL

VIGENCIA 2009

**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA
MAYO DE 2010**

Informe Final - Auditoría Financiera vigencia 2009
Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia (EDUA)

"Gestión Fiscal Para el Desarrollo Social"



Contraloría Municipal de Armenia

**AUDITORÍA ESPECIAL MODALIDAD FINANCIERA
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA EDUA**

CONTRALOR MUNICIPAL

RODRIGO OSORIO BELALCAZAR

**DIRECTORA VIGILANCIA FISCAL
Y CONTROL DE RESULTADOS**

BEATRIZ HURTADO GIRALDO

RESPONSABLE DE LA ENTIDAD

**RAUL ANTONIO PINO LOPEZ
Gerente.**

EQUIPO AUDITOR:

**LUZ ESTELLA JIMÉNEZ CRUZ
Profesional Especializado
Líder de la Auditoria
CLAUDIA MARITZA ROJAS LÓPEZ
Profesional de Apoyo**

**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA
MAYO DE 2010**

Informe Final - Auditoría Financiera vigencia 2009
Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia (EDUA)

"Gestión Fiscal Para el Desarrollo Social"

TABLA DE CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN	
2.	CARTA DE CONCLUSIONES	5
3.	CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS	8
4.	EVALUACIÓN DE HALLAZGOS	13



1. INTRODUCCIÓN

La Contraloría Municipal de Armenia con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, Ley 42 de 1993, Acuerdo N° 032 artículo 43 de 1996, Audite 3.0 la Resolución N° 003 de enero 5 de 2009 Plan General de Auditorías expedida por la Contraloría Municipal de Armenia, practicó Auditoría Especial al Área Financiera a la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia EDUA.

El artículo 12 de la Ley 42 de 1993, define el Control de Gestión como el examen de la eficiencia y la eficacia de las entidades en la administración de los recursos públicos, establecida mediante la evaluación de los procesos administrativos, la utilización de indicadores de Rentabilidad Pública y desempeño y la identificación de los beneficiarios de su actividad.

El artículo 13 de la Ley 42 de 1993 define que el Control de Resultados es el examen que se realiza para establecer en qué medida los sujetos de la vigilancia logran los objetivos y cumplen los planes, programas y proyectos adoptados por la administración en un periodo determinado.

La Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia **EDUA**, constituida mediante escritura pública N° 331 de la Notaria 10 de Bogotá el 16 de febrero de 1976, con naturaleza Jurídica de Empresa Industrial y Comercial del Estado; dotada de Autonomía Administrativa; con Personería Jurídica y Patrimonio propio, cuya existencia y representación acreditada con la certificación de la cámara de comercio de Armenia. Y Mediante el Acuerdo No 011 de junio 19 de 1987, se le otorgan facultades al Alcalde de Armenia para darle a la empresa el carácter Municipal.

Los hallazgos detectados en el desarrollo de la Auditoría, se darán a conocer oportunamente a la Entidad auditada para la elaboración del respectivo Plan de Mejoramiento.

La Contraloría Municipal, espera que este informe contribuya al mejoramiento continuo de la Entidad y con ello, a una eficiente administración de los Recursos Públicos.



2. CARTA DE CONCLUSIONES

Armenia Abril de 2009

Doctor
RAUL ANTONIO PINO LOPEZ
Gerente.

La Contraloría Municipal de Armenia con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, realizó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral modalidad Especial al Área Financiera A LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA EDUA, por el periodo comprendido entre el 01 de enero hasta el 31 de diciembre de 2008, La auditoría se llevó a cabo de manera selectiva, utilizando las técnicas y normas generalmente aceptadas y acogidas por la Contraloría Municipal, con el fin de determinar la razonabilidad de los estados financieros y contables.

Así las cosas, es responsabilidad de la EDUA el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría Municipal de Armenia, quien es responsable de producir un informe integral que contenga el concepto sobre el examen practicado.

Para tal efecto el equipo auditor tomo como insumos la rendición de la cuenta presentada el 27 de febrero de 2009, a la Contraloría Municipal de Armenia y los diferentes documentos que los auditores en ejercicio de evaluación estiman pertinentes, con los cuales se pueda observar los resultados y variaciones logradas por parte de las EDUA en el manejo de sus recursos puestos a su disposición en la ejecución de acciones económicas realizadas en la vigencia analizada.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con Normas de Auditoría Gubernamental Colombianas (NAGC) compatibles con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAS) y con políticas y procedimientos de Auditoría Gubernamental con enfoque integral prescritos por la Contraloría General de la República, de acuerdo con ellas se planeó y ejecutó el trabajo, de forma tal que el examen proporcionara una base razonable para fundamentar nuestros conceptos.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan al área objeto de la evaluación y el



Contraloría Municipal de Armenia

cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría Municipal de Armenia.

A continuación se relaciona el informe consolidado que se presentó de forma preliminar y el informe ajustado después de la respuesta entregada en derecho de contradicción ejercido por la entidad auditada.

Tabla 1.
EVALUACIÓN DEL COMITÉ DE HALLAZGOS

No	HALLAZGOS	A	D	F	P	S
1	Reporte de Información	x				x
2	Registro de Información	x				
3	Reservas Presupuestales	x				
4	Rendición de la Cuenta	x				
5	Canon de arrendamiento	x				
6	Liquidación de Viáticos	x				
7	Interventorías	x				

Una vez analizado el derecho de contradicción, se revisó cada hallazgo relacionado en el informe preliminar, en donde en estudio con el Comité de Hallazgos con el equipo auditor evaluó las pruebas aportadas y consolida objetivamente un informe final que se envía para su conocimiento; dicho informe contiene solo los hallazgos que quedan en firme, así:

Tabla 2.
CONSOLIDACIÓN FINAL

No	HALLAZGOS	A	D	F	P	S
1	Reporte de Información	x				
2	Registro de Información	x				
3	Reservas Presupuestales	x				
4	Canon de arrendamiento	x				
5	Liquidación de Viáticos	x				

Después de la evaluación y examen realizado en comité a los hallazgos, se concluye que de siete (7) formulados inicialmente en el informe preliminar, cinco (5) quedan en firme como de tipo administrativo.

Sobre los hallazgos administrativos, la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia deberá formular acciones correctivas y preventivas mediante un Plan de Mejoramiento, dando cumplimiento a la resolución 048 de 2002, anexo No. 9, emanada por la Contraloría Municipal.



RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoría, se establecieron 5 hallazgos Administrativos los cuales deben ser suscritos en un plan de mejoramiento por parte de la entidad.

A continuación se relaciona el informe consolidado que se presentó de forma preliminar y el informe ajustado después de la respuesta de la Entidad que se presenta como informe final.

Del proceso de auditoría, se desprendieron en total 5 hallazgos con incidencias Administrativas.

Atentamente.

BEATRIZ HURTADO GIRALDO

Directora de Vigilancia Fiscal y Control de Resultados.

3. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS

Tabla 4.
ANÁLISIS DE LOS HALLAZGOS

No	HALLAZGO	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSION
1	<p>Reporte de Información</p> <p>No es coincidente la información reportada tanto presupuestal como contable, vulnerando los lineamientos establecidos en la Resolución 262 de 2008 modificada parcialmente por la Resolución 024 de 2010 expedida por la Contraloría Municipal de Armenia.</p>	<p>No se comparte el hallazgo.</p> <p>La contadora de la entidad llevo a cabo una revisión al balance y la ejecución presupuestal, pudiendo constatar que el software contable está presentando inconsistencias que eventualmente pueden alterar el saldo final, más no la veracidad y realidad de los movimientos, ya que mes a mes se lleva un comparativo entre contabilidad y presupuesto, detectando diferencias y procediendo inmediatamente a su corrección.</p> <p>Por otra parte, las diferencias no afectan ni la realidad ni la continuidad en el gasto y en los resultados, ya que en el balance de cierre se efectúan todos los ajustes, presentando informes financieros reales y no afectando vigencias siguientes.</p>	<p>La información reportada por la EDUA no cumplió con los requerimientos de la Contraloría Municipal por cuanto el instructivo de rendición de cuentas es preciso al señalar <i>“Todas las cifras que corresponden a valores monetarios de cualquier formato, se deben ingresar en moneda nacional reflejando el saldo en pesos (No aproximar a miles o millones, incluyendo centavos);</i> al igual que en el formato 1 no se incluyeron los valores relativos a las cuentas cero (0).</p> <p>En consecuencia de lo enunciado anteriormente y teniendo en cuenta decisión del comité de hallazgos se desvirtúa el hallazgos de tipo sancionatorio y queda en firme de tipo administrativo.</p>



No	HALLAZGO	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSION
2	<p>Registro de Información</p> <p>La ejecución presupuestal de gastos en las adiciones no totaliza, al igual registran un valor en las reducciones de \$4.923.557, donde se puede establecer que no es una reducción sino un contracrédito realizado en el rubro de Servicios personales asociados a la nómina-sueldos personal.</p>	<p>No se comparte el hallazgo.</p> <p>La ejecución de gastos si totaliza las adiciones como bien se puede evidenciar en la ejecución de gastos. Basta mirar el siguiente valor que es el resultado de la suma de las adiciones y traslados: créditos \$30.793.754.00 y contracréditos \$30.793.754.00. Con relación al valor de \$4.923.557.00, tenemos que es tanto una reducción como una adición porque de lo contrario se produciría desequilibrio presupuestal, este valor se adiciono al rubro servicios personales asociados a la nomina –vacaciones y prima de vacaciones y no a sueldos de personal, lo anterior lo podemos verificar en las resoluciones No. 145 del 30 de marzo de 2009 y 255 del 4 de mayo de 2009. (Se anexa)</p>	<p>Para efectos de tipificar el hallazgos, se hizo necesario hacer revisión de toda la información reportada durante la vigencia evaluada, donde se pudo establecer que sus créditos y contra créditos no son coincidentes, al igual de las adiciones y reducciones, por tanto no se acepta la respuesta dada por la entidad, y se recomienda hacer revisiones permanentes tanto de control interno como utilizando los mecanismos de autoevaluación, para un control efectivo de la información registrada y reportada a los organismos de control. En consecuencia el hallazgo se deja en firme.</p>



Contraloría Municipal de Armenia

No	HALLAZGO	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSION
3	<p>Reservas Presupuestales</p> <p>Se está reportando mensualmente a la Contraloría Municipal de Armenia una relación de obligaciones que han quedado pendientes de pago de los bienes o servicios contratados que ha sido recibido, que a juicio del equipo auditor se puede determinar que son cuentas por pagar.</p>	<p>Se acepta el hallazgo, la entidad en la sucesiva rendición de cuentas simplemente le cambiara el nombre de reservas por cuentas por pagar.</p>	<p>Atendiendo respuesta dada por la entidad el hallazgo se deja en firme.</p>

N	HALLAZGO	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN
4	<p>Rendición de la cuenta</p> <p>El estado de actividad financiera, económica y social, en los ingresos y gastos operacionales no coincide con lo rendido electrónicamente, vulnerando los lineamientos establecidos en la Resolución 262 de 2008 modificada parcialmente por la Resolución 024 de 2010 expedida por la Contraloría Municipal de Armenia.</p>	<p>En el rubro 5.2 de operación encontramos una diferencia con relación a la ejecución del presupuesto de gastos; la razón es que a la ejecución presupuestal no llevamos muchos valores que no hacen parte o que no requieren de una imputación presupuestal, como los pagos hechos por embargos, los pagos de estampillas, los pagos de reterfuente, por este motivo encontramos la citada diferencia.</p>	<p>En acatamiento a la respuesta dada por la Empresa de Desarrollo urbano de Armenia y previo consenso del comité de hallazgo, se acepta la contradicción de la entidad y se desvirtúa el hallazgo.</p>

No	HALLAZGO	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSION
5	<p>Canon de Arrendamiento</p> <p>No se evidencia estudios técnicos para la adjudicación o arrendamiento de los bienes a cargo de la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, en razón a los bajos costos de los contratos de arrendamiento suscritos con extensas áreas objeto de alquiler.</p>	<p>No se comparte el hallazgo. El canon de arrendamiento se fija en consideración a la población que se pretende impactar (arrendatario), a la función social que cumple la actividad o servicio (bien arrendado) y/o a las mejoras o construcciones que se implementarán en el Inmueble y que son de resorte exclusivo del arrendatario.</p> <p>El inmueble se entrega a personas de estratos 1 ó 2, que no tienen medios de subsistencia y que transitoriamente pueden suplir necesidades de empleo, mediante el ejercicio de una actividad comercial modesta que le proporciona algunos recursos para su mínimo vital. Igualmente se exige a los arrendatarios vincular personas del sector, o bien, si se trata de una actividad de servicios, prestarlos a la tercera edad de la comuna, personas discapacitadas, estudiantes etc, elementos estos que al igual que la mayor seguridad, el desarrollo y la dinamización de las zonas, son componentes que si bien no se pueden cuantificar, hacen parte del canon de arrendamiento. En el caso específico del contrato 022 de 2007, es menester precisar que el local se entregó completamente en obra negra, sin ninguna mejora, sin redes hidráulicas, eléctricas y sanitarias, amortizando la inversión a cinco (5) años, a cuyo vencimiento se fijará un nuevo canon, ya que las inversiones han sido recuperadas por el arrendatario.</p> <p>El otro bien entregado para cultivos a un campesino del sector, lo fue no solo por la necesidad de evitar invasiones y posesiones de hecho que amenazaban la toma del predio, sino que éste prácticamente no tiene aérea aprovechable ya que se trata de dos laderas pronunciadas y que además están ubicadas en propiedades cerradas, sin fácil acceso del público.</p>	<p>Es preciso enaltecer la función de la EDUA frente al beneficio social que presta con el arrendamiento de los bienes del municipio, pero es preciso señalar que el hallazgo está encaminado a que la entidad debe contar con criterios claros y bien definidos para efectos de dar en arrendamiento dichos bienes, razón por la cual; el comité de hallazgos en consenso con el equipo auditor a determinado dejar en firme el hallazgo inicialmente planteado.</p>



No	HALLAZGO	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSION
6	<p>Liquidación de Viáticos y Gastos de Viaje</p> <p>No se está dando aplicabilidad en los lineamientos del Decreto 668 de 2008 para la liquidación de viáticos y gastos de viaje, y se sigue aplicando la Resolución 0331 de 2007 del Municipio de Armenia.</p>	<p>Se acepta el hallazgo. A partir de la fecha y en lo sucesivo se aplicará el Decreto 733 de 2009 “Por el cual se fijan las escalas de viáticos” que derogó el Decreto 668 de 2008.</p>	<p>Atendiendo la respuesta de la entidad, el hallazgo se deja en firme, no sin antes precisar que el gobierno nacional emite un decreto para efectos de liquidación de viáticos anualmente por lo que para cada vigencia se aplicará el decreto vigente.</p>
7	<p>Interventorías</p> <p>No se desarrollan informes descriptivos que soporten la ejecución de la interventoría a la empresa ENELAR.</p>	<p>No se comparte el hallazgo. La visita que programó la Contraloría Municipal fue para realizar “.... “Auditoría modalidad especial al área financiera de la EDUA” VIGENCIA 2009....” La EDUA, no maneja dentro de su área financiera actividades que tengan que ver con la parte financiera de la Concesión del Alumbrado Público de Armenia que tiene a cargo Enelar S.A. E.S.P. En consecuencia, consideramos que este hallazgo, no tiene relación con el objeto de esta auditoría.</p> <p>Sin embargo, estamos dispuestos a presentar, revisar y analizar con la Contraloría, la información que estime conveniente y realizar los ajustes que se requieran, teniendo en cuenta que el profesional que sirve de apoyo a la Interventoría, Ingeniero Alberto Londoño Valencia, tuvo contacto directo con la funcionaria a quien le entregó los resumen de los informes de la referencia.</p>	<p>Es necesario precisar que los informes aportados por la EDUA en ejercicio auditor son netamente técnicos. La pretensión de Contraloría es que los mismos sirvan de base y análisis de todo tipo de sujeto evaluador o persona del común pudiese analizar los mismos. Los documentos aportados se ciñen al reporte de unas actividades en cumplimiento a un objeto contractual; mas no con las calidades de un informe de interventoría.</p> <p>Sin embargo, atendiendo la respuesta de la entidad, el hallazgo no es de tipo financiero por tanto se desvirtúa.</p>

4. EVALUACION DE HALLAZGOS

Tabla 4.
EVALUACIÓN DE HALLAZGOS

No	HALLAZGO	CAUSA	EFEECTO	CUANTIA	A	D	F	P	S
1	<p>Reporte de Información</p> <p>No es coincidente la información reportada tanto presupuestal como contable, vulnerando los lineamientos establecidos en la Resolución 262 de 2008 modificada parcialmente por la Resolución 024 de 2010 expedida por la Contraloría Municipal de Armenia.</p>	<p>Desorden Administrativo.</p> <p>Ausencia de mecanismos de control.</p> <p>Estudio insuficiente de los lineamientos de rendición de cuentas</p>	<p>Sanciones pecuniarias y disciplinarias para la entidad.</p> <p>Información incorrecta de la situación de la entidad.</p>		X				

No	HALLAZGO	CAUSA	EFEECTO	CUANTIA	A	D	F	P	S
2	<p>Registro de Información</p> <p>La ejecución presupuestal de gastos en las adiciones no totaliza, al igual registran un valor en las reducciones de \$4.923.557, donde se puede establecer que no es una reducción sino un contracrédito realizado en el rubro de Servicios personales asociados a la nómina-sueldos personal.</p>	<p>Desconocimiento normativo en materia presupuestal.</p> <p>Poca atención al momento de registro de información.</p> <p>Ausencias de mecanismos de autocontrol</p>	<p>Sanciones pecuniarias y disciplinarias para la entidad.</p> <p>Información incorrecta de la situación de la entidad.</p> <p>Desgaste de el sujeto evaluador.</p>		X				

No	HALLAZGO	CAUSA	EFEECTO	CUANTIA	A	D	F	P	S
3	Reservas Presupuestales Se está reportando mensualmente a la Contraloría Municipal de Armenia una relación de obligaciones que han quedado pendientes de pago de los bienes o servicios contratados que ha sido recibido, que a juicio del equipo auditor se puede determinar que son cuentas por pagar.	Desorden Administrativo. Ausencia de mecanismos de control	Sanciones pecuniarias y disciplinarias para la entidad. Reporte de Información incorrecta de la situación de la entidad.		X				

No	HALLAZGO	CAUSA	EFEECTO	CUANTIA	A	D	F	P	S
4	Canon de Arrendamiento No se evidencia estudios técnicos para la adjudicación o arrendamiento de los bienes a cargo de la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, en razón a los bajos costos de los contratos de arrendamiento suscritos con extensas áreas objeto de alquiler.	Ausencia de lineamientos puntuales en materia de bienes municipales Regulación en la materia	Gestión imprecisa. Desmejora en la prestación del servicio. Inequidad social.		X				



Contraloría Municipal de Armenia

No	HALLAZGO	CAUSA	EFEECTO	CUANTIA	A	D	F	P	S
5	<p>Liquidación de Viáticos y Gastos de Viaje</p> <p>No se está dando aplicabilidad en los lineamientos del Decreto 668 de 2008 para la liquidación de viáticos y gastos de viaje, y se sigue aplicando la Resolución 0331 de 2007 del Municipio de Armenia.</p>	Consulta inoportuna en materia legislativa.	Sanciones pecuniarias y disciplinarias para la entidad.		X				
					A	D	F	P	S
	TOTAL HALLAZGOS				5	0	0	0	0