CONTRALORÍA GENERAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y CONTROL FISCAL

AUDITORÍA FINANCIERA Y DE GESTIÓN 1.03- 2022 VIGENCIA 2021
EMPRESA DE RENOVACIÒN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES
ERUM SAS

INFORME DEFINITIVO

MANIZALES
Agosto de 2022

IVAN DARIO DELGADO TRIANA
Contralor Municipal

LUISA FERNANDA RONCANCIO RODAS
Directora de Planeación y Control Fiscal

EQUIPO DE AUDITORÍA

LUIS ERNESTO BETANCOURT SANCHEZ
Líder de auditoría

DELIO ANTONIO CASTELLANOS ACERO
Auditor

VALERIA RODRIGUEZ CASTAÑO
Auditora

JOSE ALBEIRO GIRALDO OSPINA
Auditor

ALVARO H. OSORIO ZULUGA
Auditor

TABLA DE CONTENIDO

1. HECHOS RELEVANTES 4
2. CARTA DE CONCLUSIONES 5
2.1 OBJETIVO GENERAL Y ESPECIFICOS 7
2.2 NATURALEZA JURIDICA OBJETO SOCIAL 7
2.3 ENFOQUE Y ALCANCE DE LA AUDITORÍA 8
2.4. METODOLOGÍA 10
2.5 OPINIÓN FINANCIERA 2021 10
2.5.1 Fundamento de la opinión 11
2.5.2 Opinión 18
2.5.3 INDICADORES FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2020 18
2.6 OPINIÓN SOBRE EL PRESUPUESTO 2021 19
2.6.1 Fundamento de la opinión 20
2.6.2 Opinión 22
2.7 Fenecimiento de la cuenta fiscal 22
3. CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN VIGENCIA 2021 23
3.1 Plan estratégico corporativo institucional plan de acción 24
3.2 Gestión fiscal contractual 2021-Muestra seleccionada auditada 24
3.3 Gestión predial y proyectos 27
3.4 Gestión Social 29
3.5 Calidad y eficiencia del control fiscal interno 30
3.6 Efectividad del plan de mejoramiento 31
3.7 Litigios y resolución de controversias 32
3.8 Rendición de la cuenta 33
4. ATENCIÓN A DENUNCIAS FISCALES 36
5. BENEFICIOS DEL CONTROL FISCAL 42
6. RESPUESTA DE LA AUDITADA AL INFORME DE AUDITORÍA 45
7. RELACION HALLAZGOS DE AUDITORÌA 45
8. MATRIZ DE HALLAZGOS 69

1. HECHOS RELEVANTES

Como resultado de la auditoría Financiera y de Gestión AFG-1.03-2022- vigencia 2021 efectuada a la auditada Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales SAS, en adelante ERUM, por la Contraloría General del Municipio de Manizales en la evaluación de los procesos auditados se destacan los siguientes aspectos con las conclusiones generales:

Gestión fiscal. En la evaluación de riesgos, controles y política de administración del riesgo, se observan deficiencias que impactan la gestión fiscal de la auditada en la gestión social, predial y proyectos. De igual forma se observan debilidades en los controles ejercidos frente a las controversia y litigios, ya que se reportan pretensiones por valor de $ 8.136.453.098 con alto un riesgo de materialización por valor de $ 2.819.250.000; sin embargo, se verificó sentencia de primera instancia que condena al Municipio y a la ERUM por 75 SMMLV, información que genera incertidumbre sobre los controles frente al riesgo jurídico y financiero de este procedimiento de apoyo. Lo anterior no es ajeno la alta rotación del personal que puede conllevar la materialización del riesgo estratégico, operativo con un proceso de rediseño institucional, aún sin concretarse, situación que puede tener efectos en la gestión y resultados de la ERUM SAS.

Gestión predial, social y proyectos. El plan matriz ha tenido continuidad, siendo relevante la compra de predios por enajenación voluntaria para las unidades A, B y G, y par vial Avenida Colon, y unidad F, más no así el plan matriz PAVIP, inmerso en rediseño y reformulación del Macro proyecto San José, sin avance para su consolidación. La gestión social no ha estado exenta de controversias, ya que el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio (MVCT) aún no aprueba los cambios y ajustes solicitados al Macro proyecto San José, realizados por la ERUM, hecho que genera incertidumbre sobre su consolidación, y que por su connotación de Macro proyecto de Interés Social Nacional (MISN) limita la toma de decisiones por parte de la Administración Municipal.

Denuncias asociadas a la gestión predial. En esta auditoría se da respuesta a varias denuncias por irregularidades en la gestión predial de vigencias anteriores, en los cuales no se ejercieron los controles establecidos desde la política de administración del riesgo y procedimientos establecidos para tales fines. Entre las denuncias una refiere el pago de un predio en el que el inmueble no fue demolido, verificándose por este equipo auditor, que el mismo se encuentra ocupado por varias familias con presuntos ingresos por arrendamiento de los expropiados por vía judicial. Cabe resaltar que es latente el riesgo de carácter fiscal, y legal por la no tenencia de este predio por parte del Municipio, así como la problemática social

asociada a las invasiones de otros predios relacionados en las referidas denuncias.

2. CARTA DE CONCLUSIONES

Manizales, agosto 30 de 2022

Doctor
CARLOS MARIO MARIN CORREA
Alcalde de Manizales

Doctor:
CARLOS ALBERTO MONTES HURTADO
Gerente ERUM S.A.S.

Asunto: **Informe Definitivo Auditoría Financiera y de Gestión 1.03 de 2022**

La Contraloría General del Municipio de Manizales en ejercicio de las atribuciones constitucionales conferidas, modificadas por el Acto Legislativo 04 de 2019, el Decreto N° 403 de 2020 ;" Por *el cual se dictan normas para la correcta implementación del Acto Legislativo 04 de 2029 y el fortalecimiento del control fiscal"* y demás disposiciones que las desarrollan y complementan, practicó Auditoría Financiera y de Gestión 1.03 de 2022 a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales –ERUM S.A.S- vigencia 2021, con el fin de expresar una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros, la razonabilidad de la gestión presupuestal, el concepto de la inversión y del gasto y determinar el fenecimiento (o no) de la cuenta fiscal auditada.

En este sentido, la auditoría se realizó al Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo y las Notas a los Estados Financieros con corte a diciembre 31 de 2021, los cuales fueron elaborados y presentados por la entidad en concordancia con el Marco Normativo para Entidades que no cotizan en el Mercado de Valores, y que no captan ni Administran Ahorro del Público - Resolución 414 de 2014 expedida por la Contaduría General de la Nación y demás normas relacionadas con la materia. Así mismo, se realizó la evaluación del Presupuesto de Ingresos y Gastos de la entidad, incluyendo sus modificaciones, el cual fue elaborado y presentado bajo los lineamientos establecidos en el Decreto 115 de 1993, aplicable al sujeto de control.

Lo anterior y de conformidad con las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores-ISSAI, emitidas por la Organización Internacional de entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI), adoptadas en la Guía de Auditoría Territorial CGMM; Resolución 346 de 2019 y 123 de 2020.

Del mismo modo, le informamos que los estudios y análisis del proceso auditor se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, que fueron elaborados con base en la información suministrada por la ERUM SAS; la administración del archivo documental se realizó de acuerdo con el Anexo 2 del Capítulo 1 de la GAT-ISSAI.

Como resultado de la Auditoría Financiera y Gestión efectuada al sujeto de control ERUM S.A.S, este órgano de control determina seis (6) Hallazgos Administrativos de Auditoría con los siguientes presuntos alcances:

Tipo de Hallazgo	Cantidad	Valor en pesos
1. Administrativos (total)	6	0
2. Disciplinarios	4	0
3. Penales	0	0
4. Fiscales	0	0
5. Sancionatorios	2	0

Frente a los Hallazgos Administrativos de Auditoría con los presuntos alcances determinados por la Contraloría General del Municipio de Manizales, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales ERUM S.A.S a través de su representante legal deberá suscribir el respectivo Plan de Mejoramiento dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes a la notificación del Informe Definitivo de Auditoría. En este documento deberá realizar únicamente el compromiso de elaboración del plan en los términos establecidos en la Resolución Nº 073 del 7 de febrero de 2022 "*por medio de la cual se reglamentan los planes de mejoramiento a implementar por los sujetos y puntos de control de la Contraloría General del Municipio de Manizales y deroga la resolución 332 de 2011*".

IVÁN DARIO DELGADO TRIANA
Contralor Municipal

Proyectó: Equipo auditor Revisó: DPCF

2.1 OBJETIVO GENERAL Y ESPECIFICOS

Ejecutar auditoría Financiera y de Gestión la ERUM, para determinar si los estados financieros y el presupuesto de la vigencia fiscal de 2021 reflejan razonablemente los resultados; establecer si la gestión fiscal fue realizada de forma económica, eficiente y eficaz, comprobar que en su elaboración y en las transacciones y operaciones que los originaron, fueron observadas a cabalidad las normas prescritas por las autoridades competentes y emitir el pronunciamiento del fenecimiento o no de la cuenta fiscal. Incluye emitir los conceptos del control fiscal interno, plan de mejoramiento y la rendición de la cuenta.

Objetivos Específicos:

1. Expresar una opinión sobre si los estados financieros están preparados, en todos los aspectos significativos, de conformidad con el marco de información financiera y marco legal aplicable y si se encuentran libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.
2. Expresar una opinión sobre la razonabilidad del presupuesto, teniendo en cuenta la normatividad aplicable.
3. Emitir un concepto sobre la gestión de inversión y del gasto.
4. Determinar el fenecimiento (o no) de la cuenta fiscal auditada.
5. Evaluar el control fiscal interno y expresar un concepto.
6. Evaluar el cumplimiento del plan de mejoramiento y expresar un concepto.
7. Evaluar como muestra un 100% de la contratación suscrita con recursos propios en la entidad, dejando constancia de la revisión formal de esta en los papeles de trabajo.
8. Realizar la verificación de la actualización del Manual de Contratación de la entidad para la publicación de la contratación en el Secop II como cumplimiento de la normatividad aplicable y del principio de publicidad.
9. Evaluar el cumplimiento de la rendición de la cuenta y expresar un concepto.
10. Dar respuesta en los términos establecidos en la Ley 1757 de 2015 a las denuncias remitidas a este ente de control y se remitieron a la Dirección de Planeación desde el área de Participación Ciudadana para su respuesta de fondo y sean relacionadas directamente con la ERUM.

2.2 NATURALEZA JURIDICA OBJETO SOCIAL

La ERUM es una sociedad por Acciones Simplificada, entidad descentralizada de segundo grado del orden Municipal; se rige por las disposiciones establecidas para las empresas industriales y comerciales del estado y por los estatutos contenidos en la escritura pública número 4619 del 8 de septiembre de 1995, inscrita el 5 de Octubre de 1995, bajo el número 33614 del libro IX, se constituyó la Empresa de Renovación Urbana Baja Suiza Limitada, otorgada en la notaria cuarta (4ª) de Manizales, que por escritura pública 1421 de la notaria primera (1ª) de Manizales del 5 de Septiembre de 2000, inscrita el 7 de septiembre de 2000

bajo el número 41354 del libro IX, la sociedad cambio su nombre de: Empresa de Renovación Urbana Baja Suiza Limitada, por el de; Empresa de Renovación Urbana De Manizales Limitada. Por extracto del acta número 151 de octubre de 2017, suscrito por la junta de socios registrado en esta cámara de comercio bajo el número 79915 del libro IX del registro mercantil el 16 de agosto de 2018, la persona jurídica cambio su nombre de Empresa de Renovación Urbana de Manizales Limitada, por Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S.-ERUM S.A.S.

ERUM S.A.S., tendrá como objeto principal la gestión y operación urbana e inmobiliaria, la formulación, gerencia, adquisición predial, ejecución y desarrollo de proyectos inmobiliarios, la implementación de Proyectos, Planes Parciales, instrumentos de gestión de suelo, así como la consultoría de planes, programas y proyectos urbanos e inmobiliarios, en el ámbito municipal, departamental y nacional.

MISIÓN

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales, ERUM S.A.S., tiene como misión el desarrollo de proyectos integrales a través de la gestión institucional y la articulación intersectorial para transformar nuestro territorio en beneficio de la comunidad. (Página web)

VISIÓN

Para el 2025 La Empresa de Renovación y desarrollo Urbano de Manizales ERUM, será una organización con solidez económica y sostenibilidad financiera, reconocida en el ámbito regional y nacional, por el liderazgo en el desarrollo de proyectos integrales que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes. (Página web)

2.3 ENFOQUE Y ALCANCE DE LA AUDITORÍA

Enfoque: En el marco de la GAT-ISSAI la Auditoría Financiera y de Gestión tiene un enfoque basado en riesgos y controles; esta valoración inicia desde la fase de planeación con la identificación de los factores de riesgo o situaciones de eventual ocurrencia que afectarían negativamente la adecuada utilización del recurso público y el cumplimiento de los fines constitucionales y legales del Estado por parte de los entes objeto de control fiscal; implica la evaluación del diseño, calidad y eficiencia de los controles y su efectividad se mide en la fase de ejecución de la auditoria. El producto de esta evaluación es la emisión del concepto de la calidad y efectividad del control fiscal interno, que hace parte del presente informe**.**

Alcance: La auditoría financiera y de gestión incluye la evaluación de los estados financieros de la Empresa de Renovación Urbana de Manizales, con corte a diciembre 31 de 2021, para obtener seguridad razonable; la evaluación de indicadores financieros, la evaluación del presupuesto y la contratación asociada, así como la determinación de la efectividad del plan de mejoramiento, la calidad y eficiencia del control fiscal interno.

Como parte de una auditoría de conformidad con las ISSAI, la Contraloría aplica juicio profesional, mantiene una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría y cumple con los requerimientos de ética en relación con la independencia. Así mismo:

-) Identifica y valora los riesgos de incorrección material en los estados financieros y el presupuesto, debida a fraude o error, diseña y aplica procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtiene evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para la opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

-) Obtiene conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

-) Evalúa la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.

-) Evalúa la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

La Contraloría General de Manizales, se ha comunicado con los responsables de la Dirección del sujeto de control auditado en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada por la Contraloría General de Manizales de en el transcurso de la auditoría.

2.4. METODOLOGÍA

En la Auditoría Financiera y de Gestión 1.03-2022 efectuada a la Empresa de Renovación Urbana de Manizales –SAS-, se aplicó la Guía Auditoria Territorial GAT-V2.1, en el Marco de las Normas Internacionales de Auditoria ISSAI, adoptada por la Contraloría de Manizales mediante las Resoluciones 346 del 13 de diciembre de 2019 y 123 de 2020.

LIMITACIONES

La alta rotación del personal adscrito a la ERUM, generó algunas dificultades para verificar procesos y procedimientos, ya que la información que reposa en las carpetas de la auditada, está fraccionada e incompleta no dando suficiente claridad sobre algunos temas administrativos y misionales. De otra parte, la persona que fungía como activador social desde el inicio del Macro proyecto fue desvinculada en la vigencia 2021 generando dificultades para verificar algunos predios en la visita administrativa del día 12 de julio de los corrientes y relacionada con la denuncia sobre presuntas irregularidades en la gestión predial del Macro proyecto San José. Coadyuva a lo anterior que la responsable de la gestión social fue desvinculada en el desarrollo de la fase de ejecución del proceso auditor.

De igual forma, el equipo auditor en la fase de ejecución solicitó de forma reiterada los soportes de pago de sanciones por extemporaneidad- obligaciones tributarias por valor de $ 646.000, inherente al plan de mejoramiento AGEI-E- 3.4-2020 hallazgo cuatro (4), aportándose estos en la respuesta al Informe Preliminar. Lo anterior generó desgaste al equipo auditor y reprocesos, máxime cuando en la instalación de la auditoría se acordó que la información debía ser ágil y oportuna en aras de dinamizar el proceso auditor, lo que en este caso no se cumplió.

2.5 OPINIÓN FINANCIERA 2021

La Contraloría General del Municipio de Manizales ha auditado los estados financieros de la ERUM que comprenden el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral y Estado de Cambios en el Patrimonio, con corte a 31 de diciembre de 2021, así como las Revelaciones a los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

2.5.1 Fundamento de la opinión

Es **responsabilidad de la administración de la entidad** el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría General del Municipio de Manizales.

La **responsabilidad de la Contraloría General del Municipio de Manizales** consiste en emitir una opinión sobre la razonabilidad de los Estados Contables con corte a diciembre 31 de 2021. La confiabilidad de la información financiera fue valorada mediante el análisis de las cuentas seleccionadas, teniendo en cuenta que la auditoría se enfocó en procesos clave como Gestión predial y Proceso Pagos ERUM; se verificó el adecuado registro de las operaciones, desde el hecho generador hasta la presentación en los estados financieros intermedios y definitivos.

Las **cuentas objeto de evaluación**, teniendo en cuenta el resultado de las pruebas de recorrido a procesos clave realizadas fueron las siguientes: Depósitos en instituciones financieras, Cuentas por cobrar – Prestación de servicios, Bienes y servicios pagados por anticipado, Activos intangibles, Amortización acumulada de activos intangibles, Cuentas por pagar – Adquisición de bienes y servicios, Retención en la fuente e impuesto de timbre, Ingresos – Otros servicios, Gastos generales y la cuenta Impuestos contribuciones y tasas.

La siguiente es la información financiera de la entidad, con corte a diciembre 31 de 2021:

Tabla Nro.1 Estado de Situación Financiera

EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA A DICIEMBRE 31 DE			
	2021	**2020**	**Var. %**
ACTIVO			
CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	**1.693.680.276**	**551.134.503**	**207,3%**
Caja Principal			
Depósitos en Instituciones Financieras	1.693.680.276		
Efectivo de uso restringido		365.054.550	-100,0%
Fondos en tránsito		186.079.953	-100,0%
Inversiones e instrumentos derivados	**36.000.000**		
Inversiones administración de liquidez			
Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de	36.000.000		
Deterioro acumulado de inversiones (Cr)			
Cuentas por cobrar	**339.803.680**	**20.871.329**	**1528,1%**
Prestación de servicios	319.530.080		
Otras cuentas por cobrar	20.273.600	20.871.329	-2,9%
Deterioro acumulado Cuentas por cobrar (Cr)			
Inventarios			
Materiales y suministros			
Otros activos	**3.723.649.225**	**3.345.715.348**	**11,3%**
Bienes y servicios pagados por anticipado	132.357.329	40.440.727	227,3%
Derechos de compensaciones por impuestos y	1.336.320.872	1.044.079.769	28,0%
Derechos en fideicomiso	2.248.629.666	2.248.629.666	0,0%
Activos Intangibles	125.855.082	115.738.482	
Amortización Acumulada Activos Intangibles	-119.513.724	-103.173.296	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	**5.793.133.181**	**3.917.721.180**	**47,9%**
NO CORRIENTE			
Cuentas por cobrar			
Contribuciones Tasas e Ingresos no tributarios			
Deterioro acumulado de Cuentas por cobrar (Cr)			
Propiedad planta y equipo	**37.363.977**	**45.484.245**	**-17,9%**
Terrenos			
Edificaciones			
Redes líneas y cables			
Maquinaria y Equipo			
Muebles y Enseres y Equipo de Oficina	15.862.725	15.862.725	0,0%
Equipo de Comunicación y Computación	65.793.459	65.793.459	0,0%
Equipo de Transporte, tracción y elevación	145.500.000	145.500.000	0,0%

EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA A DICIEMBRE 31 DE			
	2021	**2020**	**Var. %**
Depreciación Acumulada de Prop., planta y e.	-189.792.207	-181.671.939	4,5%
Deterioro Acumulado de Propiedad, planta y e.			
Otros activos			
Bienes y servicios pagados por anticipado			
Activos Intangibles			
Amortización Acumulada Activos Intangibles			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	**37.363.977**	**45.484.245**	**-17,9%**
TOTAL ACTIVO	**5.830.497.158**	**3.963.205.425**	**47,1%**
PASIVO			
CORRIENTE			
Préstamos por pagar			
Financiamiento interno de corto plazo			
Financiamiento interno de largo plazo			
Cuentas por pagar	**413.608.919**	**173.541.955**	**138,3%**
Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales	204.360.821	1.370.716	
Recursos a favor de terceros			
Descuentos de Nómina	6.207.943		
Retención en la Fuente e Impuesto de Timbre	16.031.397	9.865.322	62,5%
Impuestos, Contribuciones y Tasas por Pagar	93.027.205	9.847.350	844.6%
Impuesto al valor Agregado IVA	93.617.307	123.921.080	24.4%
Créditos judiciales			
Otras Cuentas por Pagar	364.246	28.537.487	-98,7%
Beneficios a empleados	**120.524.859**	**95.271.008**	**26,5%**
Beneficios a empleados corto plazo	120.524.859		26,5%
Beneficios pos empleo – pensiones			
Provisiones			
Litigios y demandas			
Otros pasivos	**3.479.875.416**	**1.989.523.100**	74,9%
Avances y anticipos recibidos	1.406.805		
Recursos recibidos en administración	3.478.468.611	1.989.523.100	74,8%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	**4.014.009.194**	**2.258.336.063**	**77,7%**
NO CORRIENTE			
Préstamos por pagar			
Financiamiento interno de largo plazo			
Cuentas por pagar			
Créditos judiciales			

EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA A DICIEMBRE 31 DE			
	2021	**2020**	**Var. %**
Otros pasivos			
Pasivos por Impuestos diferidos			
Otros Pasivos Diferidos			
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL PASIVO	**4.014.009.194**	**2.258.336.063**	**77,7%**
PATRIMONIO			
Patrimonio de las empresas	**1.816.487.964**	**1.704.869.362**	**6,5%**
Aportes sociales	1.970.922.280	1.970.922.280	0,0%
Reservas	32.074.773	32.074.773	0,0%
Resultado de ejercicios anteriores	- 298.127.691	- 70.342.882	
Resultado del ejercicio	111.618.602	- 227.784.809	-149,0%
TOTAL, PATRIMONIO	**1.816.487.964**	**1.704.869.362**	**6,5%**
TOTAL, PASIVO Y PATRIMONIO	**5.830.497.158**	**3.963.205.425**	**47,1%**

Fuente: Rendición SIA Contralorías – Elaborado por el equipo auditor

Es preciso anotar que esta clasificación corresponde a la registrada en el formato de saldos y movimientos del SIA Contralorías, equivalente a la información presentada en el CHIP de la Contaduría General de la Nación y reportada ante esta entidad el pasado 28 de febrero. No obstante, en el anexo 3 del mismo formato la clasificación difiere ya que la cuenta "Otros derechos y garantías" (Derechos fiduciarios) la clasifican en el activo no corriente.

Igual situación se presenta en el pasivo, en donde la cuenta "Otros pasivos" (Recursos recibidos en administración) del anexo 3 se clasifica en el pasivo no corriente. Es preciso anotar que la clasificación de las cuentas anteriormente citadas, influyen en la determinación de los indicadores financieros de Razón corriente y de Endeudamiento a corto plazo; por lo tanto, en el proceso auditor se construyen los indicadores con los datos presentados en la rendición de la cuenta.

La información anterior nos permite observar un notable incremento en el total de los activos equivalente al 47%, al pasar de $3.963.205.425 en 2020 a $5.830.497.158 en 2021, generado básicamente por el aumento en la cuenta de efectivo y equivalentes al efectivo por los ingresos provenientes del **convenio con la Secretaría de Desarrollo Social para el estudio, diseño y ejecución de obras** en el antiguo CISCO y en la sede de Teletón por valor de $1.142 millones. Así mismo, se presenta un significativo incremento en las cuentas por cobrar con

respecto al año anterior de $318.923.351 y corresponden al debido cobrar por la administración de proyectos con el municipio de Manizales.

La cuenta "Otros activos" muestra un saldo de $3.723.649.225 con corte a diciembre 31 de 2021 con un incremento del 11.3% con respecto al año anterior, situado en $3.345.715.348. En esta cuenta se registran los derechos fiduciarios por valor de $2.248.629.666, los cuales no tuvieron variación en la vigencia fiscal de 2020 De otro lado, la cuenta Bienes y servicios pagados por anticipado registra un saldo de $132.359.329 con un incremento del 227% con respecto al año anterior cuando se situó en $40.440.727. En desarrollo del proceso auditor se pudo establecer que solo se realizaron amortizaciones hasta el mes de marzo de las pólizas adquiridas en la vigencia de 2020 y las pólizas adquiridas en la vigencia auditada por valor de $67.657.759 no tuvieron ningún tipo de amortización.

La cuenta "Impuestos contribuciones y tasas" presenta al cierre de la vigencia 2021 un saldo a pagar de $93.027.205, de los cuales $ 63.942.388 se registran en la cuenta "Impuesto sobre la renta y complementarios". Verificado el cumplimiento de las obligaciones tributarias, se pudo establecer que, en el mes de mayo de 2021, **se cancelaron $182.000 por concepto de sanción por extemporaneidad** en la declaración de Retención en la fuente de Industria y Comercio, correspondiente al bimestre marzo – abril de 2021.

La cuenta "Recursos recibidos en administración" presenta un incremento del 74.83% con respecto al año anterior, al pasar de $1.989.523.100 en 2020 a $3.478.468.611 en 2021; en dicha cuenta se registraron los ingresos correspondientes al contrato 2106250593 con la Secretaría de Desarrollo Social por valor de $1.527.432.886.

Tabla Nro.2 Estado de Resultados

EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES **ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL** **A DICIEMBRE 31 DE**			
	2021	**2020**	**Var. %**
TOTAL INGRESOS	**2.857.235.352**	**1.515.132.518**	**88,6%**
INGRESOS OPERACIONALES	**2.857.235.352**	**1.515.132.518**	**88,6%**
INGRESOS FISCALES			
Impuestos			
Devoluciones y descuentos (Db)			
VENTA DE SERVICIOS	**2.857.235.352**	**1.515.132.518**	**88,6%**
Otros servicios	2.875.873.788	1.515.132.518	89,8%

EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL A DICIEMBRE 31 DE			
	2021	**2020**	**Var. %**
Devoluciones, rebajas y descuentos en venta de servicios	(29.573.436)		
Subvenciones	10.935.000		
COSTO DE VENTAS DE SERVICIOS	**682.712.020**	**0**	
Otros servicios	682.712.020		
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	**1.961.639.873**	**1.834.596.225**	**6,9%**
Gastos de administración	**1.937.179.177**	**1.800.863.068**	**7,6%**
Sueldos y salarios	742.297.309	768.627.636	-3,4%
Contribuciones imputadas	2.044.837		
Contribuciones efectivas	128.033.341	137.967.391	-7,2%
Aportes sobre la nómina	7.841.000	6.939.401	13,0%
Prestaciones sociales	240.049.979	275.012.732	-12,7%
Gastos de personal diversos	1.617.647	3.411.764	-52,6%
Gastos generales	767.427.383	594.095.744	29,2%
Impuestos, contribuciones y tasas	47.867.681	14.808.400	223,2%
Deterioro Depreciaciones Amortizaciones Provisiones	**24.460.696**	**33.733.157**	**-27,5%**
Deterioro de inversiones			
Deterioro de activos intangibles	16.340.428	1.351.834	
Depreciación de Propiedad Planta y Equipo	8.120.268	22.250.184	-63,5%
Amortización de activos intangibles		10.131.139	-100,0%
Transferencias y subvenciones			
EXCEDENTE (DÉFICIT) OPERACIONAL	**212.883.459**	**(319.463.707)**	**-166,6%**
OTROS INGRESOS	**0**	**111.270.185**	**-100,0%**
Financieros		64.646.954	-100,0%
Ingresos diversos		46.623.231	-100,0%
OTROS GASTOS	**101.264.857**	**19.591.287**	**416,9%**
Comisiones			
Financieros	24.696.854	14.939.029	
Impuesto a las ganancias corriente	63.942.324	3.840.064	1565,1%
Gastos diversos	12.625.679		1454,5%
EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO	**111.618.602**	**(227.784.809)**	**-149,0%**

Fuente: SIA Contralorías. Elaboró equipo auditor

En la cuenta “Ingresos otros servicios” se registran los recaudos por concepto de administración de proyectos, la cual presenta al cierre de la vigencia un saldo de $2.875.873.788 con un incremento del 88.6% con respecto al año anterior, como

consecuencia de mayores ingresos derivados del contrato con la Secretaría de Desarrollo Social del municipio.

En la prueba de recorrido realizada a los ingresos, se pudo establecer que se presenta una diferencia de $988.058 entre el valor del convenio interadministrativo 2102260227 (Contrato Interadministrativo para la adecuación de espacios públicos con el fin de garantizar el sano esparcimiento de la comunidad, suscrito con la Secretaria de Medio Ambiente) por $969.000.000 y el saldo registrado en los libros auxiliares, el cual asciende a $969.988.058, desconociéndose la razón de tal diferencia; indagado el funcionario responsable del tema no da razón sobre esta situación.

En cuanto a los gastos de administración y operación, se presenta un incremento del 6.9% con respecto a la vigencia 2020, al pasar de $1.834.596.225 en dicha vigencia a $1.961.639.873 en el año 2021.

Dentro de esta cuenta las variaciones más representativas se registran en **Impuestos, contribuciones y tasas con un incremento del 223%** y corresponden a los pagos por concepto de estampillas pro deporte, adulto mayor, pro universidad y pro cultura; Gastos generales con 29.2% y que pasaron de $594.095.744 en 2020 a $767.427.383 en 2021. Dentro de esta cuenta, los gastos más significativos corresponden a Honorarios con $458.302.258, Servicios de proveedores con $102.660.003, Arrendamientos por $57.775.039, Seguros por $25.468.128 y Otros gastos generales por valor de $58.275.239

En desarrollo del proceso auditor se pudo establecer que en el aplicativo contable, **el módulo de activos no se encuentra en interconexión con contabilidad**, lo que representa reprocesos de información, con el consecuente riesgo en el registro de la misma. Se realizan procesos manuales que inciden en la generación de informes que afectan las obligaciones tributarias. En el aplicativo contable no se registran las notas crédito de manera automática hasta el mes de septiembre de 2021 que se firmó contrato con Integrasoft. Existen deficiencias en el aplicativo porque la facturación electrónica no está en línea.

El manual de **procesos y procedimientos financieros se encuentra desactualizado**, así como el mapa de riesgos de la entidad, pese a las observaciones y hallazgos tanto de la revisoría fiscal como de éste Órgano de Control en auditorías anteriores.

Dentro de los procesos de apoyo, se encuentra el procedimiento PR02 PAGOS ERUM, el cual también se encuentra desactualizado, toda vez que se incluyen cuatro (4) actividades relacionadas con el diligenciamiento de cheques, las cuales

no se realizan ya que en la entidad no se utiliza ese medio de pago. Así mismo se pudo evidenciar que para las operaciones mediante transferencia electrónica, el director administrativo y financiero realiza la transferencia electrónica y registra los pagos electrónicos (ver actividades 11 y 12 – Flujograma), situación que puede generar riesgos en el manejo de los recursos por estar concentrado el manejo del token en un solo funcionario.

2.5.2 Opinión

En opinión de la Contraloría General del Municipio de Manizales, de acuerdo a lo descrito en el fundamento de la opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos materiales y los resultados de sus operaciones, la situación financiera a 31 de diciembre de 2021, de conformidad con el marco normativo para empresas que no cotizan en el mercado de valores y que no captan ni administran ahorro del público (Resolución 414 de 2014), que contempla los principios y normas de contabilidad prescritos por la Contaduría General de la Nación, por lo que se emite **OPINIÓN LIMPIA;** la presente opinión se argumenta con base en los resultados obtenidos al diligenciar los papeles de trabajo PT 12, pestaña PT 10 AF HALLAZGOS OPINION ESTADOS FINANCIEROS.

OPINIÓN ESTADOS FINENCIEROS
LIMPIO O SIN SALVEDADES

2.5.3 INDICADORES FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2020

Tabla Nro.3 Indicadores

INDICADORES FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2021EMPRESA DE DESARROLLO Y				
INDICADOR	**FORMULA**	**2021**	**INDICE**	**INTERPRETACION**
RAZON CORRIENTE	ACTIVO CORRIENTE	5.793	$ 1,44	Por cada peso que la empresa adeuda a corto plazo cuenta con $1,44 para responderle a sus
	PASIVO CORRIENTE	4.014		
ENDEUDAMIENTO TOTAL	PASIVO TOTAL	4.014	68,9%	Del total del activo de la empresa el 68,9% pertenece a terceros por obligaciones contraídas
	ACTIVO TOTAL	5.830		
ENDEUDAMIENTO CON TRABAJADORES	PASIVOS LABORALES	120	3,0%	Sólo el 3% de lo adeudado por la empresa corresponde a obligaciones laborales
	PASIVO TOTAL	4.014		
CONCENTRACION DEUDA A CORTO PLAZO	PASIVO CORRIENTE	4.014	100,0%	El total del pasivo de la empresa se encuentran en el corto plazo
	PASIVO TOTAL	4.014		
APALANCAMIENTO	PATRIMONIO	1.816	31,1%	Nos indica que de cada $100 pesos invertidos en la empresa el 31,1% corresponde a los socios
	ACTIVO TOTAL	5.830		
MARGEN OPERACIONAL	UTILIDAD OPERACIONAL	213	7%	Es la rentabilidad de la empresa en

INDICADORES FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2021EMPRESA DE DESARROLLO Y				
	INGRESO OPERACIONAL	2.857		el desarrollo de su objeto social, por
MARGEN NETO	UTILIDAD NETA	112	4	Es el rendimiento de la empresa con respecto al total de sus ventas, lo que demuestra que la empresa por
	INGRESO OPERACIONAL	2.857		
ROA RENDIMIENTO DE LOS ACTIVOS	UTILIDAD NETA	112	1,92%	Por cada $100 de activos se genera una utilidad de $1,92
	ACTIVO TOTAL	5.830		
ROE RENTABILIDAD PATRIMONIAL	UTILIDAD NETA	112	6,2%	Por cada $100 invertidos en la entidad, se genera una utilidad de $6,2
	PATRIMONIO	1.816		

Fuente: elaboración equipo auditor

2.6 OPINIÓN SOBRE EL PRESUPUESTO 2021

Con base en los artículos 38 y 39 de la Ley 42 de 1993, la Contraloría General del Municipio de Manizales ha auditado el presupuesto de ingresos y gastos de la ERUM por la vigencia 2021, que comprende:

- Acto administrativo de aprobación del presupuesto de ingresos y gastos para la vigencia fiscal de 2021.

-Acto administrativo de liquidación anual del presupuesto

-Los reconocimientos y los recaudos de los ingresos corrientes y recursos de capital contabilizados durante el ejercicio cuya cuenta se rinde, con indicación del cómputo de cada renglón y los aumentos y disminuciones con respecto al cálculo presupuestal.

-Estados que muestran la ejecución de los egresos o ley de apropiaciones, detallados según el decreto de liquidación anual del presupuesto, presentando en forma comparativa la cantidad apropiada inicialmente, sus modificaciones y el total resultante, el monto de los gastos ejecutados, de las reservas constituidas al liquidar el ejercicio, el total de los gastos y reservas y los saldos.

-Estado comparativo de la ejecución de los ingresos y gastos contemplados en los dos primeros estados mencionados, en forma tal que se refleje el superávit o déficit resultante.

-Detalle de los gastos pagados durante el año fiscal cuya cuenta se rinde, con cargo a las reservas de la vigencia inmediatamente anterior y los saldos de las distintas cuentas que conforman el tesoro.

2.6.1 Fundamento de la opinión

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales presentó a diciembre 31 de 2021 los siguientes resultados presupuestales:

Tabla Nro. 4 Resultados Presupuestales

INGRESOS			
CONCEPTO	PPTO DEFINITIVO	PPTO EJECUTADO	% EJECUCIÓN
INGRESOS CORRIENTES	5.866.591.422	4.620.569.612	79%
RECURSOS DE CAPITAL	73.240.179	- 0 -	0%
TOTAL INGRESOS	5.939.831.601	4.620.569.612	78%
GASTOS			
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	2.603.098.704	1.996.966.684	77%
Gastos de personal	1.179.953.204	942.316.567	80%
Adquisición bienes y servicios	767.562.725	514.986.548	67%
Fallos nacionales	22.126.538		
Indemnizaciones	169.372.214	133.159.667	79%
Cesantías	6.523.943	1.967.587	30%
Impuestos, multas, sanciones, ints.	457.560.080	404.536.315	88%
SERVICIO DE LA DEUDA	**66.751.914**	**- 0 -**	
GASTOS DE INVERSION	**3.269.980.983**	**1.205.456.126**	**37%**
TOTAL, GASTOS	**5.939.831.601**	**3.202.422.810**	**54%**

Elaboró: Equipo Auditor

El presupuesto de rentas y gastos para la vigencia fiscal de 2021 fue aprobado mediante Resolución COMFIS No. 037 de diciembre 31 de 2020 y liquidado por el gerente de la ERUM, mediante Resolución 001 de enero 4 de 2021.

El presupuesto fue modificado en su codificación mediante Resolución COMFIS No. 008 de marzo 19 de 2021. En la misma Resolución fue autorizada una reducción en el presupuesto de ingreso, en el rubro Recursos del balance por $47.046.473 y en el presupuesto de gasto, reducción en las apropiaciones Servicio de la deuda por $9.850.165, Contribuciones por valor de $3.239.421, Multas sanciones e intereses de mora por $10.000.000 y en Prima de vacaciones por $23.956.887

Durante la vigencia fiscal 2021, el presupuesto de rentas y gastos tuvo, las siguientes modificaciones, aprobadas por el COMFIS:

Resolución	Fecha	Modificación	Valor
016	Abril 16	Adición	341.000.000
025	Mayo 31	Adición	62.000.000
034	Julio 26	Adición	1.928.480.000
042	Agosto 30	Traslado	28.942.413

Al cierre de la vigencia fiscal 2021 **se registra un superávit presupuestal** de $1.418.146.802 **originado básicamente por la baja ejecución** de gastos equivalente al 54%, mientras que los ingresos fueron ejecutados en el 77%. Dentro del presupuesto para gastos de inversión, se aforaron $ 2.273.647.865, de los cuales se ejecutaron $763.701.273 para un porcentaje de ejecución del 37% y para adquisición de bienes y servicios se presupuestaron $672.825.338, de los cuales se ejecutó un 60% equivalentes a $405.754.853.

En los gastos de personal se registra una baja ejecución en la apropiación Prima de navidad del 23%, ya que de $67.660.365 presupuestados, solamente se ejecutaron $ 15.632.329; en Adquisición de bienes y servicios no se registra ejecución para adquisición de muebles, en la cual se presupuestaron $52.000.000.

La Contraloría General del Municipio evidenció, que el módulo de presupuesto presenta deficiencias en la parametrización ya que en la expedición de algunas órdenes de pago no se detalla el concepto o las cuentas contables no presentan valor.

Finalmente se establece que esta Contraloría es independiente del sujeto de control de conformidad con Constitución Política de Colombia, y los auditores cumplen con los requerimientos de ética contenidos en correspondiente Código de integridad y que son aplicables a esta auditoría. Además, como entidad, ha cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

La Contraloría General del Municipio de Manizales de acuerdo a lo anteriormente fijado, determina que la evidencia de auditoría que se ha obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir la opinión.

En desarrollo del proceso de auditoría, el equipo auditor no realizó una selección de contratos al contemplarse desde el encargo asignado como meta para el presente proceso la valoración formal del 100% de los procesos realizados por la entidad para la vigencia 2021 auditada. De estos se verificó el cumplimiento de los principios de legalidad y publicidad relacionados en el cargue en las plataformas secop y SIA Observa de cada uno de los elementos contemplados en la normatividad vigente. Así mismo, se seleccionó posteriormente una sub muestra

para realizar una verificación contrastada con las carpetas físicas de la entidad, donde se verificó entre otros, la expedición previa del Certificado de Disponibilidad Presupuestal y del respectivo Registro Presupuestal, estableciendo la vigencia de dicho CDP, de conformidad con las disponibilidades generales del presupuesto y el adecuado registro contable en las cuentas correspondientes.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales ERUM presentó al cierre de la vigencia 2021 superávit fiscal por la suma de $1.418.146.802, reflejados en la siguiente tabla:

Tabla Nro. 5 Resultado Fiscal

Total ingresos ejecutados	Total gastos ejecutados	superávit fiscal
$ 4.620.569.613	$ 3.202.422.811	$1.418.146.802

Elaboró: Equipo Auditor

2.6.2 Opinión

En opinión de la Contraloría General del Municipio de Manizales, el presupuesto de ingresos y gastos de la vigencia fiscal 2021 presenta fielmente, en todos los aspectos materiales, la aprobación, liquidación, modificaciones y ejecución del presupuesto, de conformidad con el Decreto 115 de 1996 y demás normas aplicables a la ERUM SAS.

La presente opinión esta argumentada en el PT 12, pestaña PT 10 AF HALLAZGOS OPINION PRESUPUESTO.

Tabla Nro. 6 Opinión Presupuestal.

OPINIÓN PRESUPUESTAL			
Informe de Ejecución	**LIMPIO O SIN**	**OPINIÓN CONSOLIDADA**	**LIMPIO O SIN SALVEDADES**
Informe de Ejecución	**LIMPIO O SIN**		

Fuente: PT 12AF

2.7 Fenecimiento de la cuenta fiscal

La Contraloría Municipal, como resultado de la Auditoría adelantada, **Fenece** la cuenta rendida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales de la vigencia fiscal 2021, como resultado de la Opinión Financiera limpia, la Opinión Presupuestal limpia y el Concepto sobre la gestión favorable, lo que arrojó una calificación consolidada de **90.0**; como se observa en las siguientes tablas:

MACROPROCESO GESTIÓN PRESUPUESTAL (60%)											
MACROPROCESO		PROCESO		PONDERACIÓN	PRINCIPIOS DE LA GESTIÓN FISCAL			CALIFICACIÓN POR PROCESO		CONCEPTO/ OPINION
					EFICACIA	EFICIENCIA	ECONOMIA			
GESTIÓN PRESUPUESTAL	60%	GESTIÓN PRESUPUESTAL	EJECUCIÓN DE INGRESOS	10%	100,0%			10,0%	10,0%	OPINION PRESUPUESTAL
			EJECUCIÓN DE GASTOS	10%	100,0%			10,0%		Limpia o sin salvedades
		GESTIÓN DE LA INVERSIÓN Y DEL GASTO	GESTIÓN DE PLAN ESTRATEGICO CORPORATIVO O INSTITUCIONAL	30%	83,3%	76,7%		24,0%	40,0%	CONCEPTO GESTIÓN INVERSIÓN Y GASTO
			GESTIÓN CONTRACTUAL	50%	98,3%		98,9%	49,3%		Favorable
		TOTAL MACROPROCESO GESTIÓN PRESUPUESTAL		100%	94,2%	76,7%	98,9%	83,3%	50,0%	
MACROPROCESO GESTIÓN FINANCIERA (40%)										
GESTIÓN FINANCIERA	40%	ESTADOS FINANCIEROS		100%	100,0%			100,0%	40,0%	OPINION ESTADOS FINANCIEROS
										Limpia o sin salvedades
		TOTAL MACROPROCESO GESTIÓN FINANCIERA		100%	100,0%			100,0%	40,0%	
TOTAL PONDERADO	100%	TOTALES			86,3%	76,7%	98,9%		90,0%	
		CONCEPTO DE GESTIÓN			EFICAZ	INEFICIENTE	ECONOMICA			
		FENECIMIENTO							SE FENECE	

Elaboró: Equipo Auditor

RESULTADO CONSOLIDADO	90.0
	SE FENECE

3. CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN VIGENCIA 2021

El artículo 2° del Decreto 403 de 2020, establece que control fiscal es la función pública de fiscalización de la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes públicos, que ejercen los órganos de control fiscal de manera autónoma e independiente de cualquier otra forma de inspección y vigilancia administrativa, con el fin de determinar si la gestión fiscal y sus resultados se ajustan a los principios, políticas, planes, programas, proyectos, presupuestos y normatividad aplicables y logran efectos positivos para la consecución de los fines esenciales del Estado, y supone un pronunciamiento de carácter valorativo sobre la gestión examinada (…)".

En el contexto de lo citado la Contraloría General de Manizales emite concepto sobre sus procesos misionales: gestión predial, social y proyectos que generan el 100% de sus ingresos de la ERUM SAS. De igual forma los gastos

correspondientes a la adquisición, recepción y uso de bienes y servicios (Gestión Contractual), así como los ingresos derivados de los convenios y los contratos asociados a estos, sin dejar de lado otros procesos contenidos en el mapa de procesos de la auditada.

3.1 Plan estratégico corporativo institucional plan de acción

Analizado el plan estratégico de la ERUM, no se observa un plan de acción articulado a la gestión predial, social y técnica, registrando la auditada como pilar; "Generar valor a partir de la identificación y ejecución de proyectos estratégicos que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes". Este plan estratégico relaciona tres metas así:

Meta uno: avanzar en la consolidación y ejecución de los proyectos inmobiliarios del sector de la Avanzada y Par Vial del Macro proyecto San José. Meta dos: diversificación del portafolio de servicios a través de nuevos negocios diferentes al Macro proyecto San José. Meta tres: fortalecimiento Institucional. Esta última meta contiene el rediseño institucional, aún sin implementar con significativo impacto en la gestión misional y administrativa de la auditada en la vigencia auditada 2021.

Para este órgano de control el plan estratégico al carecer de indicadores de cumplimiento confiables y medibles frente las metas propuestas y actividades desarrolladas, al igual que del respectivo plan de acción no permite cuantificar con un margen razonable de confiabilidad los resultados obtenidos a través del plan estratégico por la ERUM SAS en la vigencia 2021.

3.2 Gestión fiscal contractual 2021-Muestra seleccionada auditada

La ERUM SAS rindió un total de ochenta (80) contratos equivalentes al 100% de la contratación de la entidad en la vigencia del 2021. En la evaluación se utilizó el método estadístico mixto ajustado a partir de lo reportado por la ERUM en el aplicativo SIA Observa en la vigencia del 2021; estos contratos ascienden a $1.584.042.536, tomándose una sub muestra de 57 contratos que equivalen al 71.25% con una materialidad del 84,03 % por valor de $ 1.331.061.306.

Selección de la Muesrtra -Gestión Contractual- de la ERUM -SAS- Vigencia 2021			
Selección Muestra		Contratos suscritos en el año 2021	80
		Contratos seleccionados auditaria	57
Contratos suscritos en el año 2021	80	Valor contratos suscritos 2021	$1.584.042.536
Nro contratos seleccionados (tamaño de la muestra)	57	Valor contratos Seleccionados	$1.331.061.306
Porcentaje Mustra -Contratos-	**71,25%**	**Materialidad -Valor Contratos-**	**84,03%**

Caracterización de la muestra contractual seleccionada:

Una vez revisada y cotejada la contratación suministrada por el auditado y la rendida en el SIA Observa, la misma está enmarcada dentro de las tipologías de Prestación de Servicios, Suministro y Apoyo a la Gestión, en consecuencia, el equipo auditor verifica el plan anual de adquisiciones, el manual de contratación-supervisión manual de procesos y procedimientos, la publicación en el SIA OBSERVA y en el SECOP.

De la muestra seleccionada, se verificó el cumplimiento de los principios generales de la contratación: eficacia, economía, transparencia, responsabilidad y selección objetiva. De igual forma, se verificó el cumplimiento de los estudios previos acorde a los requisitos de ley, tales como: los análisis de necesidades técnicas, presupuestales, jurídicas, de conveniencia, de la modalidad de contratación, de las calidades a cumplir y de la justificación del valor de la contratación, de conformidad con la normatividad aplicable a la naturaleza jurídica de la empresa.

Muestra seleccionada

Muestra Contractual Empresa de Renovación Urbana de Manizales -ERUM- Vigencia 2021			
CÓDIGOCONTRATO	OBJETOCONTRATO	Valor Ejecutado	CONTRATISTA
001	CONTRATACION DE SERVICIOS TECNOLOGICOS D	66.000.000	PEOPLE CONTACT S.A.S.
002-2021	ADQUISICION DE UPS PARA LA EMPRESA DE REN	1.954.575	COMPUTAR S.A.S
003-2021	CONTRATAR LA PRESTACION DE SERVICIO DE IM	8.746.500	Computar S.a.s
004-2021	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES CON	19.200.000	DIANA ALEJANDRA TABARQUINO MORA
006-2021	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GEST	9.414.444	JOSE FENIVAL BENJUMEA
007-2021	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GEST	11.477.890	SOLUCIONES EN INGENIERIA Y SOFTWARE S.A.S INTEGRASOFT S.A.S
008-2021	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GEST	16.191.327	C.I INTEGRAL DE SERVICIOS S.A.S.
009-2021	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GEST	1.728.639	SOFWARE ESTRATEGICO SAS
011-2021	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PAR	7.500.000	PROFESCO CONSULTORES Y AUDITORES S.A.S
012-2021	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES CON	40.970.904	LUIS GUILLERMO FLECHAS SALCEDO
014-2021	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GEST	3.603.819	ALBEIRO ALFONSO GONZALEZ BEDOYA
016-2021	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES CON	20.485.452	Andres Orlando Serrano Rincon
017-2021	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES CON	13.488.483	ELSA YOHHANA RINCON LAVERDE
059-2021	PRESTACION DE SERVICIOS DE CUSTODIA, DIGITA	11.662.000	GESTION DOCUMENTAL S.A
020-2021	REALIZACION DE ESTUDIOS DE TOPOGRAFIA PAR	20.000.000	SATOP SERVICIOS TOPOGRAFICOS E INGENIERIA S.A.S.
021-2021	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PAR	16.000.000	HUMBERTO ENRIQUE GONZALEZ RINCON
022-2021	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES CON	13.488.483	JANETH ARANGO CASTAÑO
079-2021	SUMINISTRO, INSTALACION Y CONFIGURACION	7.549.999	KAVANTIC S.A.
024-2021	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GEST	10.200.000	LEIDY TATIANA CARDONA ALZATE
026-2021	REALIZACION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS ESPECIAL	87.532.830	AXXIOS SAS
028-2021	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PAR	19.090.000	NEXIA MONTES ASOCIADOS S.A.S.
029-2021	SUMINISTRO DE ELEMENTOS DE MOBILIARIO UR	299.464.923	XTENSOR SAS
030-2021	SUMINISTRO DE ELEMENTOS DE MOBILIARIO UR	98.858.060	KONKRETUS S.A.S
031-2021	CONTRATAR UNA COMPAÑIA DE SEGUROS LEGA	67.657.759	AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.
032-2021	PRESTACION DE SERVICIOS PARA APOYO EN LA	4.872.100	CUINA S.A.S
033-2021	PRESTACION DE SERVICIOS PARA APOYO EN LA	999.994	PANADERIA Y PASTELERIA TODO RICO
034-2021	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES CON	14.533.410	MARIO LOAIZA GONZALEZ
035-2021	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONAES COM	8.346.579	LAURA SOFIA SUAREZ ALVARADO
036-2021	CONTRATACION DEL SERVICIO DE HOSTING PAR	11.743.490	PEOPLE CONTACT S.A.S.
037-2021	ADQUISICION DE LICENCIA DE SOFTWARE FORTI	1.845.953	DATA Y SERVICE LTDA
038-2021	ADQUISICION DE ELEMENTOS DE IMAGEN CORP	5.672.240	COMERCIALIZADORA BENDITO SAS
042-2021	CONVENIO PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE AL	88.617.257	JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO ALTO CARIBE
043-2021	EJECUCION DE OBRAS CIVILES PARA LA ADECUA	62.601.405	HABITAT SOLUCIONES EN CONSTRUCCION S.A.S.
044-2021	CONTRATAR LOS ESTUDIOS TECNICOS Y ANALISI	62.000.000	DEPO DISEÑO, EXCELENCIA Y PRODUCTIVIDAD ORGANIZACIONAL S.A.S.
045-2021	PRESTACION DE SERVICIOS PARA DAR CONTINU	11.551.660	ROCIO CASTAÑEDA LOAIZA
046-2021	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES CON	15.019.428	CAROLINA ARANGO ARISTIZABAL
048-2021	PRESTACION DE SERVICIOS PARA APOYO EN LA	1.500.000	HOTELES DE CONVENIENCIA S.A.S
049-2021	CONTRATAR EL SERVICIO DE CORREO CERTIFICA	799.999	SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A
051-2021	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES CON	15.037.303	LAURA SOFIA SUAREZ ALVARADO
052-2021	COMPRA DE ELEMENTOS DE OFICINA, ELEMENTO	2.827.388	QUINTERO GIRALDO Y CIA SA
053-2021	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GEST	599.999	FUNDACION OBRAS SOCIALES BETANIA
055-2021	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES CON	10.093.021	PAULA ANDREA GALLEGO CASTAÑO
056-2021	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GEST	6.298.080	JUAN DIEGO CASTAÑO OROZCO
062-2021	PRESTACION DE SERVICIOS DE DIFUSION DE UNA	12.802.000	EDITORIAL LA PATRIA S.A
064-2021	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PAR	7.219.787	Ana Maria Rojas Giraldo
065-2021	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GEST	3.936.300	DANIEL OSWALDO LOPEZ RESTREPO
068-2021	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES CON	20.485.450	ORCAR EDUARDO ARIAS TABAREZ
069-2021	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GEST	804.999	JUAN DE JESUS OSPINA AGUIRRE
070-2021	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GEST	1.421.502	ALBEIRO ALFONSO GONZALEZ BEDOYA
071-2021	EJECUCION DE OBRAS CIVILES COMPLEMENTARI	65.005.708	XTENSOR SAS
072-2021	REALIZAR LA IMPLEMENTACION Y ACTIVACION D	5.635.000	SOLUCIONES EN INGENIERIA Y SOFTWARE S.A.S INTEGRASOFT S.A.S
073-2021	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES EN	4.331.915	ROCIO CASTAÑEDA LOAIZA
074-2021	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES CON	3.068.164	MARIO LOAIZA GONZALEZ
075-2021	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES CON	4.630.990	CAROLINA ARANGO ARISTIZABAL
078-2021	SUMINISTRO, INSTALACION Y CONFIGURACION	1.133.999	KAVANTIC S.A.
080-2021	COMPRA DE REPUESTOS, MANO DE OBRA, MAN	1.435.099	BEATRIZ SALAZAR GUEVARA
081-2021	CONTRATAR EL SUMINISTRO DE LA DOTACION P	1.925.000	APLETON SAS
		$ 1.331.061.306	

La modalidad de contratación utilizada por la entidad auditada en la muestra es la siguiente:

MODALIDAD DE CONTRATACIÒN	CANTIDAD	PORCENTAJE	VALOR
CONTRATACIÓN DIRECTA	48	85	$ 1.221.931.846
INVITACIÓN ABIERTA	9	15	$ 109.129.460
TOTAL	57	100%	$ 1.331.061.306

Elaboro: Equipo Auditor
Fuente: Información suministrada por el auditado

El concepto sobre la Gestión Fiscal Contractual de la ERUM se emite sobre la evaluación realizada por este órgano de control a cincuenta y siete (57) contratos equivalentes al 71,25 % del total de la contratación realizada en la vigencia 2021 por valor de $1.331.061.306.

Frente a la responsabilidad, el equipo auditor pudo constatar que en los contratos objeto de evaluación la ERUM garantizó el cumplimiento de los objetivos contractuales registrados en los estudios previos. En lo relativo a la transparencia, la selección del contratista se hizo conforme a la ley, no obstante, se evidencia que la modalidad más utilizada de contratación fue la directa la cual se realizó a través 48 contratos (85%) por valor de $ 1.221.931.846.

De igual forma se verificó el cumplimiento del principio de selección objetiva, y oferta más favorable para la ERUM conforme a los factores registrados en los estudios previos y de mercado que reposan en las carpetas contractuales. Frente al principio de economía este se cumple evidenciándose la optimización de los recursos escogiendo la propuesta más favorable para la entidad y que los bienes adquiridos cumplieran con la satisfacción de la necesidad identificada en los estudios previos.

Se evidencia la eficacia de la gestión contractual, toda vez que las necesidades a través de los contratos suscritos se satisficieron a partir de la obtención de unos bienes o servicios identificados cumpliendo con los objetivos y adecuado uso de los recursos disponibles para tales fines. El equipo auditor en el desarrollo del proceso auditor verificó en la revisión de la muestra contractual el cumplimiento del principio de publicidad cumpliendo en líneas generales con la publicación de la información contractual en el Secop. De igual forma Frente a la obligación que tiene la ERUM de rendir la contratación en el aplicativo en el SIA Observa.

No obstante que la auditada en líneas generales cumplió con la gestión fiscal contractual en la vigencia auditada 2021, se detectó que el contrato suscrito con XTENSOR SAS Nº 071 de 2021 suscrito por valor de $ 65.005.708 no ingresaron a la Administración Municipal, **por concepto de estampillas, tasas y**

contribuciones especiales la suma de $ 5.801.739 así: Estampillas Pro cultura $ 322.319; Pro universidades Caldas-Nacional $ 644.638,00; Adulto mayor $ 1.289.275; Tasa Deporte y Recreación $ 322.319;; y contribución especial contratos de obra pública $ 3.223.188, recursos que si bien fueron consignados en el desarrollo de la auditoría ponen de manifiesto debilidades en este proceso, así como en la parametrización del sistema de información contable de la auditada, lo que da lugar al respectivo pronunciamiento de orden fiscal por parte de la Contraloría en este informe.

Conforme con los requerimientos de la GAT 2019 versión 2.1, el equipo auditor procedió a diligenciar el papel de trabajo PT 12 AF- gestión contractual en la Matriz Evaluación Gestión Fiscal- Hoja Gestión Contractual Mixta-, siendo eficaz y económica según la calificación obtenida de 98,33 % y 98,89% respectivamente como se observa en la siguiente gráfica.

Resultado de la evaluación contractual

CANT. CONTRATOS SUSCRITOS	80	VALOR TOTAL DE LOS CONTRATOS	1.584.042.536
CANT. CONTRATOS EVALUADOS	57	VALOR TOTAL AUDITADO EN PESOS	$ 1.331.061.306
PRINCIPIOS		RESULTADO	CALIFICACION
EFICACIA		98,33%	EFICAZ
ECONOMÍA		98,89%	ECONOMICO

Fuente: PT 012 AF Matriz evaluación gestión fiscal descentralizadas

3.3 Gestión predial y proyectos

Revisada la Gestión Predial, que se desarrolla como una de las actividades misionales de la ERUM SAS, se evidencia que el proceso se encuentra caracterizado y desarrollado dentro del Manual de Procesos y Procedimientos de la entidad, el mismo consta de cinco (5) procedimientos: enajenación voluntaria; expropiación por vía administrativa; expropiación por vía judicial; compensaciones y casos especiales; lo cuales permiten adelantar la gestión predial integral del Macro Proyecto, sujetas a la normativa vigente y una adecuada investigación jurídica y socioeconómica, de los predios a adquirir.

Para los años 2020 y 2021 la entidad ha adquirido 34 predios por un monto de $ 5.291.684.634.00, se presenta el resumen de ambas vigencias:

Adquisición Predios Patrimonio Autónomo Matriz Vigencia 2020			
Patrimonio Autonomo	**Modo Adquisición**	**No. Predios Adquiridos**	**Valor de los Predios**
PA-MATRIZ	Compraventa	26	4.565.203.160
PA-MATRIZ	Expropiación Administrativa	2	153.088.800
		28	**$ 4.718.291.960**

Fuente: Información Entidad

En la vigencia del 2021 tenemos:

Adquisición Predios Patrimonio Autónomo Matriz Vigencia 2021			
Patrimonio Autonomo	**Modo Adquisición**	**No. Predios Adquiridos**	**Valor de los Predios**
PA-MATRIZ	Compraventa	6	573.392.675
		6	**$ 573.392.675**

Fuente: Información Entidad

La disminución en la cantidad de predios adquiridos en las últimas vigencias, se debe a que la ERUM, se ha enfocado en adquirir predios de forma organizada, para ello por ejemplo desde la vigencia 2021 la entidad está enfocada en la adquisición predial para la Unidad de Gestión F (UEF) que consiste en 32 predios los cuales deben transferirse a nombre del Municipio de Manizales, con el fin de desarrollar el Parque Recreo Deportivo, consagrado en el sistema de espacios públicos de la Resolución 544 de 2017 del Ministerio de Vivienda. Este terreno consta aproximadamente de 15 mil metros cuadrados, el cual será construido totalmente por el Municipio de Manizales. Es importante tener en cuenta que para el licenciamiento urbanístico se requiere consolidar completamente las Unidades de Ejecución, con predios adquiridos y saneados en su totalidad.

Frente al desarrollo urbanístico del Macro Proyecto de San José, para la construcción de vivienda VIS y no VIS y comercio, la entidad viene adelantando la consolidación de las Unidades de Gestión A, B y G, que actualmente se encuentran en un 95%, esperando que para el mes de agosto del presente año se logre dicho objetivo. De acuerdo a la Resolución 544 de 2017 del Ministerio de Vivienda, las áreas que presentan estas unidades son las siguientes: Unidad A con 26.372 metros cuadrado; Unidad B con 19.267 metros cuadrados y la Unidad G con 33.111 metros cuadrados, para un total consolidado de 78.750 metros cuadrados.

En este mismo sentido y para desarrollar las diferentes obras en las unidades de gestión relacionadas, la entidad pretende que en los cambios de la Resolución 544 de 2017 del Ministerio de Vivienda, se pueda modificar de 55 Mts a 45 Mts las

áreas de las viviendas VIS y la relación de los parqueaderos, con el fin de permitir el cierre financiero de los diferentes proyectos que se quieran emprender. De igual manera y mediante una consultoría se busca estructurar un esquema de comercialización inmobiliaria para estas unidades de gestión pretendiendo que el sector privado se vincule con proyectos de inversión. Una vez consolidadas las Unidades de Gestión A, B y G, se pretende el desarrollo de proyectos inmobiliarios para la construcción aproximada de 2.285 viviendas VIS y no VIS.

Como se había planteado inicialmente, la gestión predial de la ERUM, es un procedimiento reglado que presenta actividades con alto riesgo de materializarse como es el caso de la demolición y retiro de los servicios públicos de inmuebles adquiridos por la entidad, además de compra de predios parcialmente por cuotas partes, en donde inclusive se encuentra una denuncia ciudadana relacionada con estos temas, la cual fue tenida en cuenta en esta auditoría para su análisis. Sin embargo, es de anotar que estas situaciones no se presentan actualmente, teniendo en cuenta que la administración ha implementado acciones de mejoramiento como la compra de bienes inmuebles en su totalidad y no parcialmente, así como la contratación con terceros la demolición y retiro de servicios públicos inmediatamente se adquiere un inmueble por el patrimonio autónomo.

3.4 Gestión Social

Se evidencia que el área de Gestión Social en la vigencia 2021 llevó a cabo talleres socializando los proyectos de la ERUM con líderes y organizaciones comunitarias instalando el área de gestión social oficina satelital en el sector de la Pelusa para la atención a la comunidad. Gestión social que es transversal a todos los procesos misionales de la entidad y realiza acompañamiento al área de gestión predial, en especial en la adquisición de viviendas en la bolsa F (Par vial avenida Colon), diligenciándose las fichas para conocer el censo socioeconómico de esta población que son enviadas a la gestión predial como insumo para el estudio de títulos y posterior el proceso de compra.

Frente a la reformulación de la Resolución 0544 de 2017 planteada por la ERUM, ante el Ministerio de Vivienda, la comunidad quiso participar en este proceso, considerando la auditada que por ser un proceso netamente técnico no era pertinente. Lo anterior dio origen a la acción de cumplimiento, proceso que actualmente se encuentra en la corte constitucional para dirimir conflicto de competencia entre el tribunal administrativo y el juzgado sexto civil del circuito.

No obstante, la ERUM, ha fortalecido la participación ciudadana en la vigencia 2022 adelantando alianzas interinstitucionales y encuentros ciudadanos donde el

objetivo es propiciar espacios de dialogo frente a las propuestas que los líderes comunitarios han presentado. Es así, como el 7 de junio de 2022 por gestiones de la ERUM ante el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, se celebró el primer encuentro ciudadano "**Somos Comuna San José**" donde participaron: gremios, academia, organizaciones sociales, ministerio de vivienda, etc., lo que permitió socializar la resolución 0544 de 2017, dejando aspectos interesantes que serán tenidos en cuenta en el futuro del proyecto.

Finalmente, la Contraloría no evidencia un plan de acción de la gestión social con indicadores que permitan medir con un margen razonable de confiabilidad el cumplimiento de las actividades desarrolladas en la vigencia auditada 2021, limitándose esta a la presentación de informes mensuales.

3.5 Calidad y eficiencia del control fiscal interno

En cumplimiento del numeral 6° del artículo 268, y el articulo 267de la Constitución Política de Colombia la Contraloría General del Municipio de Manizales, evaluó los riesgos y controles establecidos por el sujeto de control conforme a los parámetros mencionados en la Guía de Auditoría Territorial (GAT) en el Marco de las Normas Internacionales de Auditoria ISSAI. Frente a la gestión fiscal desarrollada en el marco de los objetivos de la auditoría financiera y de gestión la Contraloría emite concepto **CON DEFICIENCIAS**, dado que, de acuerdo a los criterios establecidos, la eficiencia y calidad del control interno fiscal arrojó una calificación de **1,53** como se ilustra en el siguiente cuadro:

MACROPROCESO		VALORACIÓN DISEÑO DE CONTROL - EFICIENCIA (25%)	RIESGO COMBINADO (Riesgo inherente*Diseño del control)		VALORACIÓN DE EFECTIVIDAD DE LOS CONTROLES (75%)		CALIFICACION SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO INTERNO
GESTIÓN FINANCIERA	2,33	INEFICIENTE	11,75	ALTO	1,3	CON DEFICIENCIAS	1,53
GESTIÓN PRESUPUESTAL	2,05	INEFICIENTE	8,48	ALTO	1,4	CON DEFICIENCIAS	
Total General	2,15	INEFICIENTE	9,39	ALTO	1,3	CON DEFICIENCIAS	CON DEFICIENCIAS

TABLA DE RESULTADOS		Rangos de ponderación CFI	
Diseño de controles	INEFICIENTE	De 1.0 a 1.5	Efectivo
Riesgo combinado	ALTO	De > 1.5 a 2.0	Con deficiencias
Efectividad de controles	CON DEFICIENCIAS	De > 2.0 a 3.0	Inefectivo
Resultado del CFI	CON DEFICIENCIAS		

3.6 Efectividad del plan de mejoramiento

La Contraloría General del Municipio de Manizales con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política practicó evaluación a los planes de mejoramiento de la ERUM SAS con el objeto de verificar y fundamentar desde una base razonable el concepto y los resultados obtenidos en la vigencia 2021 respecto de su cumplimiento. La verificación se realizó a través de los formatos y anexos establecidos para tal fin aplicándose un control fiscal soportado en el uso de los medios y tecnologías de la información en la plataforma SIA-Sistema Integral de Auditoría.

Los Planes de mejoramiento corresponden a las auditorías: AGEI-E-3.10-2020-AGEI-E-3.4-2020, reportados a la Contraloría General del Municipio de Manizales a 31 de diciembre de 2020, conteniendo la primera dos (2) hallazgos; la segunda cuatro (4), hallazgos que en su conjunto trazan con los objetivos de la auditoría financiera y de gestión realizada. La evaluación y calificación de los planes de mejoramiento se efectúan de acuerdo a la Resolución N° 332 de 2011 CGMM, obteniendo como resultado que las acciones implementadas para subsanar las debilidades no fueron efectivas, por tanto, **NO CUMPLE** de acuerdo a la calificación **de 63,33** como se evidencia en el siguiente cuadro

RESULTADO EVALUACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO ERUM SAS 2021			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Cumplimiento del Plan de Mejoramiento	83,3	0,20	16,7
Efectividad de las acciones	58,3	0,80	46,7
CUMPLIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO		1,00	63,33
Concepto a emitir cumplimiento Plan de Mejoramiento		No Cumple	

RANGOS DE CALIFICACIÓN	Concepto
80 o más puntos	Cumple
Menos de 80 puntos	No Cumple

La calificación de los dos (2) planes de mejoramiento está soportada en las inconsistencias detectadas por la Contraloría, habida cuenta de las debilidades en la implementación y descripción e incumplimiento de las actividades de mejora propuestas, evidenciado tanto el reporte de avances formato F30, como en la fase de ejecución del proceso auditor a través del PT 03-PF matriz calificación- plan de mejoramiento relacionados con el Macro proceso financiero de la auditada.

3.7 Litigios y resolución de controversias

El procedimiento de defensa judicial, clasificado como un procedimiento de apoyo, se encuentra debidamente caracterizado al igual que el procedimiento de conciliaciones, en el Manual de Procesos y Procedimientos de la Entidad -Versión N° 2.0.- Una vez recibida la demanda es sometida al comité de conciliaciones (Gerente; Secretaria General, Director de Gestión Predial; Director de Ejecución; Control Interno -invitad@ con voz sin voto-) adoptándose la posición y los medios exceptivos que serán ejercidos por la entidad a través del abogado que llevará el proceso.

En la vigencia del 2020 solamente se recibió una demanda ordinario laboral; en la vigencia del 2021 se presentó una acción de cumplimiento, proceso que actualmente se encuentra en la Corte Constitucional para dirimir conflicto de competencia entre el Tribunal Administrativo de Caldas y el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales, relacionado con la reformulación de la resolución 544 de 2017, del macro proyecto del San José, la comunidad quiere participar directamente en cualquier modificación que se vaya hacer a esta resolución, la entidad considera que la modificación es técnica y por tanto el artículo que se desea aplicar por parte de la comunidad no es del resorte de la modificación planteada.

Al cierre de la vigencia de 2021, la entidad presenta 52 procesos de índole Contencioso y Laboral Ordinario, por un monto aproximado de $ 8.136.453.098 (Ocho mil ciento treinta y seis millones cuatrocientos cincuenta y tres mil noventa y ocho pesos M/cte.) a continuación se relacionan:

Informe de Demandas y Procesos Judiciales de la ERUM S.A.S. a 31 de Diciembre de 2021					
Númro Procesos	Jurisdicción	Valor Total Procesos	Calificación Riesgo Procesal		
			Riesgo Alto	Riesgo Medio	Riesgo Bajo
21	Contencioso Adminitrativo	7.565.752.711	2.819.250.000	800.291.129	3.946.211.582
31	Competencia Laboral	570.700.387	0	65.176.952	505.523.435
52		**8.136.453.098**	**2.819.250.000**	**865.468.081**	**4.451.735.017**

Elaboro: Equipo Auditor

De acuerdo al cuadro anterior, se advierte que el 54.71% de la materialidad de los procesos se encuentra entre un 10% y 25% de posibilidades de pérdida; el 10.65% de la materialidad se encuentra en un riesgo medio es decir entre un 25% y 50% de posibilidades de pérdida; frente al valor de $ 2.819.250.000 registrado con rango de riesgo alto es decir con una probabilidad del mas de 50% de posibilidad de pérdida, y ante el requerimiento de la Contraloría, se aclara por

parte de la ERUM, que aunque se hizo una provisión contable por dicho valor, sin embargo en la sentencia de primera instancia la ERUM conjuntamente con el Municipio de Manizales, resultó condenada por un monto 75 SMLMV, que a precios del 2022, estaríamos hablando de $ 75.000.000.00 (Setenta y cinco millones de pesos M/cte.), lo anterior relacionado con el proceso de Reparación Directa bajo radicado 17001333300220150029200 del Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Manizales.

Igualmente, y después de la realización de la prueba de recorrido efectuada a este proceso se pudo detectar un riesgo con altas probabilidades de materializarse como es el posible vencimiento de términos judiciales por fallas en el manejo manual de términos de los diferentes procesos, teniendo en cuenta que la entidad, no posee un software de gestión para abogados que permita un manejo eficiente frente a términos, agendas, tareas y horarios a la oficina de gestión jurídica de la entidad para el manejo adecuado de una cantidad considerable de procesos (52 procesos activos al 31 de diciembre de 2021), los cuales se revisan semiautomáticamente uno a uno dos veces por semana en el software de la Rama Judicial (Aplicativo Infojudicial).

En el contexto anterior y ratificando lo allí expuesto, dentro del Acta N° 06 del 14 de julio de 2021 del Comité Conciliación de la ERUM, se analiza un tema específico relacionado con la no contestación de una demanda, perdiéndose la posibilidad de que la entidad como demanda expusiera sus argumentos jurídicos frente a las pretensiones del demandante.

3.8 Rendición de la cuenta

La Contraloría General del Municipio de Manizales, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó la evaluación a la rendición de la cuenta a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales –ERUM SAS- con el objeto de verificar el cumplimiento de la Resolución 011 de enero 11 de 2022 en cuanto a la rendición de la cuenta fiscal de la vigencia 2021, en los formatos y anexos establecidos para tal fin.

Se aplicó un control fiscal soportado en el uso de los medios y tecnologías de la información y verificación electrónica en la plataforma SIA-Sistema Integral de Auditoría, lo que permitió emitir el concepto correspondiente de acuerdo con los resultados obtenidos.La evaluación se llevó a cabo según normas de auditoría de aceptación general, por tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar el concepto.

La Contraloría de Manizales determinó que para la ERUM S.A.S una vez revisada la rendición de la cuenta en el aplicativo SIA, presentó observaciones en los siguientes formularios y formatos:

- F01B-Saldos y movimientos
- F06C-Ejecucion presupuestal de ingresos
- F07E-Ejecucion presupuestal de gastos
- F10- Cierre Fiscal
- F15- Controversias judiciales
- F20- Gestión ambiental
- F28-Patrimonios autónomos fondos cuenta y fideicomisos con recursos públicos o parafiscales
- F30-Planes de mejoramiento

El Cumplimiento en la Rendición de la Cuenta de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales ERUM S.A.S para la vigencia 2021, obtuvo un puntaje de **80.3 "Favorable".** La cual fue calificada para los factores de oportunidad, suficiencia y calidad de la rendición de la cuenta, de la siguiente manera:

SUFICIENCIA	PUNTAJE
RINDIO COMPLETO	2
PARCIAL	1
NO RINDIO	0
OPORTUNIDAD	**PUNTAJE**
RINDIO	2
NO RINDIO	0
CALIDAD	**PUNTAJE**
VERACIDAD INFORMACIÓN	2
PARCIAL	1
NO VERAZ	0

Este proceso de auditoría de evaluación a la rendición de la cuenta se basa principalmente, en el cumplimiento en la rendición de los formatos establecidos para cada una de las entidades, sin que esto corresponda realizar un análisis profundo y detallado del contenido y correspondencia entre unos y otros anexos y formatos rendidos. Adicionalmente se indica que la información contenida en cada uno de los anexos y formatos será valorada de nuevo en la medida en que se programen procesos auditores dentro del Plan General de Auditorías de la presente vigencia.

En conclusión, se determinó que la ERUM en la rendición anual de cuenta en el aplicativo SIA Contralorías, presentó las siguientes situaciones:

- En relación con la Oportunidad, esta variable obtuvo una calificación de 100,0 lo que significa que cumplió en su mayoría con la rendición oportuna de los formularios y anexos.

- En relación con la Suficiencia, esta variable obtuvo una calificación de 86,8 lo que quiere decir que rindió en su mayoría los formularios y anexos, pero no realizaron el diligenciamiento en totalidad según lo requerido.

- En relación con la Calidad, esta variable obtuvo una calificación de 73,7 lo que quiere decir que la entidad cumplió en su mayoría con la rendición adecuada de los documentos dentro de los formularios y anexos, sin embargo, hay deficiencias en varios reportes frente a la veracidad y coherencia de los documentos suministrados en los anexos.

El sujeto de control ERUM rindió la cuenta de la vigencia 2021, dentro de los términos establecidos por la Contraloría General del Municipio de Manizales, a través de la Resolución N° 011 enero 11 de 2022, "Por la cual se establecen los métodos y la forma de rendir la cuenta e informes a la Contraloría General del Municipio de Manizales y se derogan las Resoluciones 005 de enero de 2021, 024 de 2021 y 163 de 2021". En esta resolución está contenido lo relativo al aplicativo -Sia Contralorías- implementado por la AGR para los sujetos vigilados.

Una vez verificados los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas a través de las variables de Oportunidad, Suficiencia y Calidad evaluadas, se emite un concepto **FAVORABLE** de acuerdo, con una calificación de **80,3,** sobre **100** puntos, observándose que la ERUM cumplió como se detalla en el siguiente cuadro.

RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			
VARIABLES	**CALIF. PARCIAL**	**PONDERADO**	**PUNTAJE ATRIBUIDO**
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100,0	0,1	10,00
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	86,8	0,3	26,05
Calidad (veracidad)	73,7	0,6	44,21
CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			**80,3**
Concepto rendición de cuenta a emitir			**Favorable**

Rango	Concepto
80 o más puntos	**Favorable**
Menos de 80 puntos	**Desfavorable**

Elaboró: Equipo Auditor

4. ATENCIÓN A DENUNCIAS FISCALES

Mediante oficio del 5 de julio de 2022 N° PC-216, la oficina de Participación Ciudadana de la Contraloría, adjunta cinco (5) derechos de petición provenientes de la Personería Municipal, donde se registran denuncias frente a la gestión predial que desarrolla la ERUM, los cuales fueron incorporados al proceso auditor, para dar respuesta a las inquietudes presentadas; en tal sentido se tiene como referente la respuesta inicial dada por la ERUM mediante oficio 2022-IE-0311, y el oficio 2022-IE-0353 que complementa la información del oficio 0311. Los resultados obtenidos, serán consignados en el informe de auditoría.

A continuación, se presentan cada una de las inquietudes presentadas en la denuncia original y la respuesta que se da a cada una de ellas:

1. *En el proceso de expropiación 17001310300320150008800 se efectuó pago por valor de 280 millones a los demandados, sin embargo, el señor Duvan Alonso Moreno, no entregó el inmueble y actualmente recibe arrendamientos por el mismo a pesar de recibir el pago del estado, acá el municipio no asumió la responsabilidad sobre los predios que pasaron a ser de su propiedad*.?

R/ Efectivamente y una vez verificado en la entidad, se constató que a los señores: Duván Alonso, Julio Jimmy, Héctor Oswaldo, Ana Lucia y Francia Liliana Moreno Restrepo, todos hermanos, se les realizó un pago por valor de $ 318.350.143.00 (Trescientos diez y ocho millones trescientos cincuenta mil ciento cuarenta y tres pesos moneda/corriente) el 17 de abril de 2017, en cumplimento Sentencia Judicial de Expropiación con radicado *17001310300320150008800,* del Juzgado Tercero Civil del Circuito.

Igualmente, y mediante visita administrativa efectuada el 12 de julio del 2022, esta Contraloría pudo constatar que el predio no fue demolido y se encuentra ocupado por varias familias, se deja constancia fotográfica del inmueble.

2. *A las personas que habitan en el predio ubicado en la dirección calle 30 B Nº 14-9 les entregaron apartamentos en San Sebastián y la avanzada, se entregaron alrededor de 5 apartamentos y ahora, a pesar que el predio pasó a propiedad del municipio, familiares de los anteriores dueños volvieron a construir en dicho predio y el inmueble lo tiene en arriendo, en este caso, aunque el predio pasara a ser propiedad del municipio, éste nunca gestionó el retiro de los servicios públicos.?*

R/ De acuerdo a la información que entrega la Entidad, este predio y de acuerdo al sistema de información geográfico del Municipio de Manizales, es un baldío urbano, al carecer de folio de matrícula inmobiliaria, cuya identificación por ficha catastral corresponde al número 01030025300058000, para corroborar lo anterior se anexa documento de impuesto predial expedido por la Secretaría de Hacienda del

Municipio, donde se evidencia que el contribuyente es el Municipio de Manizales. Así mismo, y de acuerdo a la visita administrativa al predio, se verificó que el predio se encuentra invadido por asentamientos informales.

De igual forma, y revisada la carpeta de archivo de este predio que se encuentra en la ERUM, no se evidencia pago alguno efectuado por la ERUM sobre mejoras y posesiones después de haber revisado los 191 folios que componen la carpeta.

3. *Al señor Héctor Gallego Gil le entregaron un apartamento en la Avanzada, pero a él no le exigieron la entrega del inmueble por el sector de la Peluza y ahora otra persona habita el inmueble que se supone pasaría a ser de propiedad del Municipio.?*

R/ Según información allegada por el Área de Gestión Social de la ERUM, se logra evidenciar que el señor **Héctor Gallego Gil** fue beneficiario del apartamento 102 de la torre 44 en la avanzada mediante resolución de la adjudicación 987 del 05 de agosto 2019. (Se anexa resolución y folio matricula). Así mismo, informa que no se han encontrado inmuebles a nombre del señor Gallego Gil, distintos del apartamento adjudicado, acorde con la búsqueda realizada en la página www.vur.gov.co

Cabe señalar que no es requisito para ser beneficiario de subsidio de vivienda de Fon vivienda, ser propietario de un inmueble, por tanto y de acuerdo a lo antes señalado el citado señor Gallego, no recibió ningún pago por parte del Municipio a través de la ERUM SAS.

4. *Al señor Eliecer Guarín Londoño le entregaron apartamento en la Avanzada, no entregó el inmueble que tenía en el Asís, él sigue habitado el predio y en el apartamento de la Avanzada vive un hijo. Como dato dele contacto está el señor Nanyi Guarín Londoño, celular 314873118*

R/ - El Área de Gestión Social manifiesta que no se encuentra información que el señor Eliecer Guarín Londoño haya sido beneficiario de vivienda a través de Fon vivienda. Así mismo, y acorde con la búsqueda realizada en la página www.vur.gov.co no se encuentran predios a nombre del citado señor Guarín.

5. Al señor Oliverio Yaquive le entregaron un apartamento en la avanzada siendo él, el único beneficiario a pesar que era un bien de propiedad de varios hermanos, el municipio no se hizo cargo del predio que el señor dejaba en el Asís y actualmente su hijo habita en dicha propiedad

R/. - El Área de Gestión Social de la ERUM manifiesta que al señor Oliverio Yaquive le fue adjudicado apartamento en la torre 52 Apto 303 avanzada, mediante Resolución 734 del 06 de junio 2017. (Se anexa resolución y folio matricula). Se evidencia que el Señor Oliverio y sus hermanos son propietarios de un predio identificado con el folio de matrícula 100-40917, inmueble sobre el cual el señor Yaquive es propietario de una cuota parte del 20%. (Se anexa certificado de tradición).

Es importante anotar que una vez verificado el expediente existente en el archivo de la ERUM, al señor Oliverio Yaquive, nunca se le realizó oferta de compra, no obstante, se evidencia la existencia de una oferta de compra sobre el predio 100-40917 a la señora Elvia Zapata de Yaquive, Q.E.P.D, madre del señor Oliverio Yaquive, quien falleció en el año 2014.

6. *En la manzana 253 compraron los predios 26,25,24 y 29, sin embargo, no compraron el predio 27, en ese sector se realizaron estudios de suelo, construyeron gaviones con una inversión considerable y finalmente por ahí, no pasan las obras del macro proyecto.*

R/ - Después de analizar la información encontrada en el archivo de la ERUM, se evidencia que en la ficha catastral No. 253-0029 se realizó promesa de contrato de compraventa entre Nicolás Vásquez Ortiz y el Municipio de Manizales, suscrita por el Alcalde de la época; así mismo, se evidencia acta de entrega del inmueble del 3 de diciembre de 2013 con suspensión de servicios públicos domiciliarios. La negociación sobre esta mejora se realizó por un valor de Once Millones Novecientos Cuarenta y Siete Mil Doscientos Cuarenta y Ocho pesos M/Cte. ($11.947.248). (Se anexa copia de promesa de compraventa y acta de entrega del inmueble, suspensión de servicios públicos)

Frente al predio Nº 24 de la manzana 253 no ha sido adquirido dentro de la gestión predial del Macro proyecto San José, tal y como se evidencia en los respectivos certificados de tradición (se anexa)

Frente al predio Nº 25 de la manzana 253 respondido en el primer punto (Propietario Duvan Alonso Moreno Restrepo)

Frente al predio Nº 26 de la manzana 253 26 este fue adquirido directamente por el Municipio de Manizales a través de compraventa llevada a cabo por medio de Escritura Pública 5725 del 26 de julio de 2012 otorgada en la Notaría Segunda de Manizales, por lo cual se infiere que los recursos que dieron origen a la adquisición son de carácter municipal teniendo en cuenta la naturaleza del comprador. -*Compraventa Inmueble Identificado con Folio de Matrícula 100-43560*

y Ficha Catastral 10302530026000 Suscrita por el Municipio de Manizales: Setenta Y Seis Millones Quinientos Cuatro Mil Trescientos Dieciocho Pesos Mcte ($76.504.318) (se anexa certificado de tradición)

Igualmente, y de acuerdo a la visita administrativa realizada el 12 de julio de 2022 al sector del Macro Proyecto, se constató que los predios de esta manzana objeto de la denuncia: 253- 26 y 29 están demolidos e invadidos por –asentamientos informales- se presenta evidencia fotográfica:

7. *El señor Marino Osorio fue incluido en un principio en el proceso de negociación para el predio de su propiedad correspondiente a la ficha catastral 01-03-0253-0035-000 con matrícula inmobiliaria 100-55277, pero posteriormente se suspendió dicho proceso y él se encuentra ahora en medio de varios predios cuyas construcciones fueron demolidas, con todas las afectaciones que ello implica en cuanto a seguridad e higiene, al respecto, el propietario ha requerido al municipio el cerramiento de su predio y desde la secretaria de hacienda le responden con oficio SHOB 223-21 informando el traslado del asunto a la secretaria de Obras Públicas, sin embargo, dicha comunicación data del 23 de marzo de 2021, sin que a la fecha se haya resuelto el problema.*

   Considero que tengo los mismos derechos y los procesos de compra de los predios debieron darse con todos los propietarios de la manzana 253.

   Se resalta el hecho que el municipio y la ERUM no realizaron un proceso de compra de predios y entrega de apartamentos conforme a los procedimientos puesto que, al pasar como propiedad del municipio, se debían tomar las medidas para evitar que otras personas habitaran esos predios.

R/ - Una vez revisado los documentos, se evidencia que el predio 100-55277 no ha sido adquirido por los Patrimonios Autónomos de Fiduprevisora o por el Municipio de Manizales, siendo este de propiedad del señor Marino de Jesús Osorio (Se allega certificado de tradición).

8. *Es importante que se revisen las inversiones efectuadas por el municipio tanto en compra de predios como en estudios de suelos y obras en el sector comprendido entre la calle 12 y las delicias, puesto que dicho trayecto no presta servicio dentro de las vías construidas en el Macro Proyecto San José.*

R/ No es posible absolver de forma adecuada la pregunta formulada puesto que, acorde con la ubicación espacial de Manizales, en la comuna San José no existe nomenclatura asociada a la calle 12, por lo cual no es dable realizar una verificación concreta respecto de esta solicitud. Así mismo, es del caso mencionar que la competencia para la construcción de obras de estabilización geológica dentro del Macro proyecto San José, no corresponde a las competencias de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano y está a cargo del Municipio de Manizales a través de la Secretaría de obras públicas.

5. BENEFICIOS DEL CONTROL FISCAL

En cumplimiento de la Guía de Auditoría Territorial –GAT y el procedimiento establecido en la Resolución 097 de 2017, el equipo auditor presenta como **beneficio cuantitativo de auditoría** los recursos ingresados a la Administración Municipal Secretaría de Hacienda por el contratista XTENSOR SAS: CONTRATO de OBRA Nº 071 del 2021 suscrito por valor de $ 65.005.708, valor sobre el cual no se pagaron las estampillas, tasas y contribuciones especiales, para ello el contratista consignó a la Unidad de Rentas del Municipio la suma de **$ 5.801.739** (Cinco Millones Ochocientos un Mil Setecientos Treinta y Nueve Pesos Mcte) discriminados así: por estampillas Pro Universidades $ 644.638; Pro Adulto Mayor $ 1.289.275; Pro Cultura $ 322.319; Tasa Pro Deporte y Recreación $ 322.319; y Contribución Especial Contratos de Obra $ 3.223.188. Se establece entonces que, será entendido como beneficios del control fiscal "la forma de medir el impacto del proceso auditor que desarrolla la Contraloría Territorial. Por lo tanto, es necesario cuantificar o cualificar el valor agregado generado por su ejercicio. Los beneficios se derivan de los pronunciamientos, observaciones, hallazgos o planes de mejoramiento" (GAT,2020, pag.49)

En ese orden, se evidenció por parte del equipo auditor la realización de la ACCIÓN DE CORRECCIÓN de manera inmediata por parte del citado contratista ante requerimiento del área financiera y contable de la ERUM SAS, una vez el equipo auditor deja constancia de las inconsistencias en la prueba de recorrido realizada a la gestión fiscal contractual; contrato XTENSOR Nº 071-2021(***Cláusula décimo octava impuestos del contratista)***. Ahora bien, como consta en la Resolución 097, dichas acciones serán aquellas "con las cuales se corrige una deficiencia o irregularidad detectada y comunicada por la Contraloría General del Municipio de Manizales, como resultado de un proceso auditor micro o macro, sin atacar la causa que la origina". (Res, 097,2017), más como reza dicha definición se corrige de fondo por parte de la ERUM SAS, una vez detectada la atipicidad en el desarrollo de la fase de ejecución de la auditoría con el fin de pasar a una ACCIÓN CORRECTIVA, definida como la "[A]ctividad(es) adelantada(s) por el sujeto de control para subsanar, o corregir las causas del hallazgo, observación o pronunciamiento efectuado por la Contraloría, en alguna de sus actuaciones (Macro y/o Micro)" (Res, 097,2017).

El tipo de Beneficio se clasifica en:

- Cualificable ⟶ A
- Cuantificable ⟶ B

Descripción del origen: explicación breve, clara y concisa del hecho o situación irregular detectada por la Contraloría que dio origen al beneficio.

Acciones del sujeto vigilado: Redacción en forma concreta de las acciones realizadas por el Sujeto de control para generar el beneficio.

Descripción del beneficio: Redacción en forma concreta en que consistió el beneficio generado.

Como se puede evidenciar para el momento de elaboración del presente informe el proceso de mejora determina los **Beneficios cuantitativos** ejercidos por el área financiera y contable de la ERUM SAS, la cual realizó las gestiones necesarias para la recuperación e ingreso de estos recursos por parte del contratista XTENSOR SAS por concepto de estampillas, tasas y contribuciones especiales, discriminados así: por estampillas Pro Universidades $ 644.638; Pro Adulto Mayor $ 1.289.275; Pro Cultura $ 322.319; Tasa Pro Deporte y Recreación $ 322.319; y Contribución Especial Contratos de Obra $ 3.223.188, para un total de $ 5.801.739 los cuales tienen destinación específica vigencia 2021, como se detalla a continuación:

Entidad: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales ERUM SAS Sub gerencia administrativa y Financiera área Contable:

						VALOR$
#	Origen	Descripción del origen	Acciones del sujeto vigilado	Tipo de beneficio	Descripción del beneficio	Especificar si es: Ahorro, Recuperación Compensación o Mitigación

1	**PRUEBA DE RECORRIDO**	Como resultado de la **prueba de recorrido realizada por el equipo auditor a la gestión fiscal** contractual en fase de ejecución de la auditoría AFG-1.03-2022-vigencia auditada 2021 se detectó que la ERUM SAS no verificó el pago por parte de XTENSOR SAS, de las estampillas, tasas y contribuciones especiales, de acuerdo a la "cláusula décimo octava impuestos del contratista"; **valor no pagado que asciende** $ **5.801.739,00; contrato Nº 071-2021 suscrito por valor de $65.005.708,00**	**ACCION CORRECTIVA** En la fase de ejecución de la auditoría la auditada ERUM SAS requirió a XTENSOR para que consignara el valor de las estampillas, tasas y contribuciones especiales por valor de **$ 5.801.739,00** realizando la acción correctiva, recuperación e ingreso de los recursos "impuestos; clausula décimo octava"; l contrato Nº 071-2021 contratista XTENSOR SAS	**B**	En fase de ejecución de la Auditoría AFG-1.03-2022 (julio 19 de 2022), la ERUM SAS procedió a realizar las gestiones pertinentes con el contratista XTENSOR SAS configurándose el **beneficio cuantitativo** de auditoría al evidenciarse la consignación de recursos de destinación específica estampillas Pro cultura $ 322.319,00; Pro universidades $ 644.638,00; Adulto mayor $ 1.289.275,00 Tasa Pro-deporte y recreación $ 322.319,,00; Contribución de Obra $ 3.223.188,00 para un total de **$ 5.801.739,.;** contrato Nº 071-2021 suscrito por valor de 65.005.708,00(la auditada aportó copia de las transferencias efectuadas el 19 de julio de 2022 por el contratista- quedando soporte del mismo en el expediente del proceso auditor.)	**RECUPERACIÒN**
2	**FAS DE INFORME**	En desarrollo del proceso auditor se pudo establecer que la ERUM, canceló la suma de $ 182.000, por concepto de extemporaneidad en la liquidación y pago de la declaración bimestral en la retención en la fuente por industria y comercio (vigencia 2021)	**ACCION CORRECTIVA:** con la respuesta al informe preliminar la entidad adjunta copia del recibo de caja, mediante el cual se efectúa el reintegro por extemporaneidad para subsanar la deficiencia presentada en la observación N° 7 del informe preliminar de auditoría	**B**	Se recupera $ 182.000, para la entidad unos recursos que habían sido cancelados por la ERUM, por extemporaneidad en la liquidación y pago de la retención de la fuente por industria y comercio, debido a que no se tuvieron en cuenta las modificaciones en la periodicidad de la presentación y pago por dicho concepto.	**RECUPERACIÒN**

Elaboró equipo auditor

Fecha de aprobación de los beneficios: Los Beneficios del Control Fiscal cuantitativos son aprobados mediante mesa de trabajo realizada por la supervisión y el equipo auditor, según consta en ayuda de memoria No. 01 de la fase de informe de la auditoría realizada el **miércoles 03 de agosto de 2022,** y la ayuda de memoria N° 02 Informe Definitivo del 26 de agosto de 2022.

De igual manera, comunicado el informe preliminar, se recibió por parte de la entidad documento que sustenta el pago de $ 182.000 correspondiente a sanción por extemporaneidad en el pago de la declaración bimestral de retención en la fuente por impuesto de industria y comercio, lo cual se había consignado en la

observación siete, esta nueva situación sobreviniente, configura un beneficio cuantitativo de auditoria, el cual se encuentra descrito en el cuadro anterior, donde se consignó la descripción, corrección por parte de la entidad y el beneficio de auditoría.

El valor total de los beneficios cuantitativos del proceso auditor son **$ 5.983.739**

6. RESPUESTA DE LA AUDITADA AL INFORME DE AUDITORÍA

La respuesta a las Observaciones Administrativas de Auditoría del Informe Preliminar comunicado mediante oficio CGM-0895 DPCF- 168 de agosto 9-2022 fue remitida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales ERUM S.A.S al correo de la Contraloría el 18 de agosto de 2022, y en medio físico (105 folios); documento que por su extensión- anexos hace parte integral del Informe Definitivo (Anexo).

La respuesta fue analizada en su integralidad en Mesa de Trabajo por el equipo auditor y la Dirección de Planeación y Control Fiscal con el fin de cotejar a través del derecho de contradicción la configuración o no como Hallazgos Administrativos de Auditoría. En este orden la Contraloría retira la Observación N° 7 consignada en el Informe Preliminar, teniendo en cuenta que la entidad suministró documentos que soportan el retiro de la Observación, de acuerdo a lo siguiente: por sanciones tributarias $ 646.000.00 (Plan de Mejoramiento AGEI-E 3.4 -2020) y $ 182.000 (vigencia 2021), incorporándose este último valor como otro beneficio cuantitativo del proceso auditor.

7. RELACION HALLAZGOS DE AUDITORÌA

HALLAZGO N° 01. Administrativo con presunto alcance Disciplinario. Deficiencias en la gestión predial frente a la demolición y retiro de servicios públicos del Predio con Matricula Inmobiliaria Nº 100-38360 y Referencia Catastral N° 10302530025000

Constitución Política:

ARTÍCULO 58*. Modificado por el art. 1°, Acto Legislativo 01 de 1999 <El nuevo texto es el siguiente> Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles,* ***(…)****.*

ARTÍCULO 209*.*

(….)

Ley 9 de 1989 *"por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones."*

Ley 388 de 1997 *"Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones**."***

Ley 1564 de 2012 *"Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones."*

Artículo 399. Expropiación*. El proceso de expropiación se sujetará a las siguientes reglas:*
(…)
4. *Desde la presentación de la demanda, a solicitud de la entidad demandante, se decretará La entrega anticipada del bien, siempre que aquella consigne a órdenes del juzgado el valor establecido en el avalúo aportado.*

Ley 734 de 2002 Código Disciplinario Único

ARTÍCULO 27. *Acción y omisión. Las faltas disciplinarias se realizan por acción u omisión en el cumplimiento de los deberes propios del cargo o función, o con ocasión de ellos, o por extralimitación de sus funciones.*

Cuando se tiene el deber jurídico de impedir un resultado, no evitarlo, pudiendo hacerlo, equivale a producirlo.

ARTÍCULO 34. Deberes. Son deberes de todo servidor público:

(…)

2. Cumplir con diligencia, eficiencia e imparcialidad el servicio que le sea encomendado y abstenerse de cualquier acto u omisión que cause la suspensión o perturbación injustificada de un servicio esencial, o que implique abuso indebido del cargo o función.

Resolución No. 101 de 2019 *"Política Administración del Riesgo EERUM S.A.S."*
Manual de Procesos y Procedimientos (versión Nº 2.0)

4.4. Expropiación Por Vía Judicial
4.4.6. Clasificación Del Procedimiento
27. Solicitar fecha entrega anticipada: Solicitar al Juez la fecha entrega anticipada del predio del propietario.

Descripción de la Situación:

De acuerdo a queja recibida en la Oficina de Participación Ciudadana de la Contraloría Municipal, mediante la cual el denunciante manifiesta que el inmueble expropiado mediante proceso judicial cuyo radicado 17001310300320150008800, fue pagado por parte del Municipio, no asumiendo la responsabilidad que le compete como propietario, pues el mismo sigue sin demolerse y a la vez se encuentra ocupado.

Después de haber sido incorporada la denuncia a la auditoría, se realizaron las respectivas revisiones de acuerdo a las técnicas de auditoría (entrevistas, análisis documental y visita administrativa al sector del Macro Proyecto) se constató que el inmueble fue expropiado judicialmente en el año 2016, además y después de efectuada visita administrativa a la zona del Macro Proyecto 12 de julio de 2022, por miembros de la auditoria conjuntamente con algunos funcionarios de la ERUM (*Acta visita Administrativa 12 de julio-papeles de trabajo*), se evidenció que el inmueble sigue en pie y habitado, como se puede constatar en el material fotográfico presentado en este informe en el punto Nº 4 relacionado con las denuncias.

Igualmente, se verificó en la carpeta del predio que reposa en la entidad el pago la sentencia judicial de expropiación mediante la consignación en depósitos judiciales en el Banco Agrario realizada por la ERUM, el 17 de abril de 2017 a favor del señor Duvan Alonso Moreno Restrepo, por valor de $ 318.350.143.00 (Trescientos diez y ocho millones tres cientos cincuenta mil ciento cuarenta y tres pesos) en cumplimiento de la Sentencia Judicial Nº 008 del 04 de abril de 2016, por el proceso de expropiación judicial del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales mediante radicado Nº 17001-31-03-003-2015-00088-00 del predio identificado con matrícula inmobiliaria Nº 100-38360 y ficha catastral Nº 010302530025000.

La gestión predial desarrollada por la ERUM sobre este inmueble, presentó serias deficiencias al no haber ejecutado de forma correcta el procedimiento de expropiación, puesto que al pago del valor autorizado por el Juzgado, no se recibió el inmueble como se tiene establecido legal y procedimentalmente por la entidad, para su posterior proceso de demolición y retiro de los servicios públicos; situación

que genera pérdida de recursos además que la entidad deberá redoblar esfuerzos para tratar de recuperar el inmueble.

Así mismo, y después de 6 años 3 meses de haberse expedido la sentencia de expropiación Nº 008 de 4 de abril de 2016, podría suceder que las personas que habitan el inmueble aleguen dominio del predio por -*prescripción adquisitiva de dominio*- de acuerdo al artículo 2518 de Código Civil, si se tiene en cuenta además que el Municipio a través de la ERUM, aún no ha iniciado las acciones civiles encaminadas a recuperar el bien o revindicar ese derecho. Aunado a lo anterior, podría materializarse un posible detrimento patrimonial en las acciones que deba desarrollar la ERUM en pos de la recuperación de dicho predio, de acuerdo a las dificultades de orden administrativo, jurídicas y materiales que se presenten en la consecución del objetivo como es la recuperación material del bien inmueble.

Causas

- Inobservancia de normativa procesos de expropiación
- Inobservancia del manual de procesos y procedimientos
- Deficiencias en la política de administración de riesgo

Efectos

- Posible materialización de riesgo fiscal, jurídico
- Impacto en la gestión fiscal y de resultados de la auditada
- Pérdida de imagen institucional y ciudadana –partes interesadas-

Respuesta de la auditada:

1. Verificado el expediente judicial se pudo constatar que no fue ordenado por el juzgado el respectivo despacho comisorio para la entrega y posterior registro de la misma con posterioridad al pago de la indemnización como lo ordena el artículo 399 Numerales 9 y 10 del Código General del Proceso los cuales señalan;

"(…)9. Ejecutoriada la sentencia y realizada la consignación a órdenes del juzgado, el juez ordenará la entrega definitiva del bien.
10. Realizada la entrega se ordenará el registro del acta de la diligencia y de la sentencia, para que sirvan de título de dominio al demandante. (…)"

Acorde con lo anterior se evidencia la omisión del despacho judicial para expedir los oficios relativos al acta de entrega del inmueble y la inscripción de esta en el folio de matrícula inmobiliaria tal y como lo ordena el precitado artículo. ***Es de anotar*** *que el proceso se encuentra archivado desde el año 2017 (se anexa*

consulta proceso rama judicial). Por lo que la carga procesal respecto del acta de entrega y su posterior registro depende claramente del despacho de conocimiento tal y como quedo evidenciado en el auto interlocutorio 066 del 03 de febrero de 2017. (se anexa).

Posición Contraloría

Frente a lo expresado por la entidad respecto a que en el expediente no se evidencia del respectivo acto comisorio del Juzgado para la entrega del bien inmueble, esta respuesta no desvirtúa lo planteado por la Contraloría, teniendo en cuenta que de acuerdo a los numerales 9 y 10 del artículo 399 del Código General del Proceso, se desarrollan después de la sentencia ejecutoriada.

Es claro y como lo expresa el mismo artículo en el numeral 4, es menester de la entidad demandante en este caso la ERUM, solicitar con anticipación la entrega del bien inmueble, siempre y cuando se haya efectuado la consignación por parte de la entidad del valor establecido en el avalúo -situación que no se evidencia-, puesto que el valor depositado por la entidad se hizo posterior al Auto Interlocutorio N° 00066 del 3 febrero de 2017 del Juzgado Tercero Civil del Circuito, donde posteriormente la ERUM, realizó el deposito el día 17 de abril de 2017 mediante número 418030001003871 por valor de $ 318.350.143,00, es decir, por el valor total y no por el saldo de la indemnización, lo que demuestra que la entidad no efectúo lo estipulado en el numeral 4 de éste artículo, es decir desde la presentación de la demanda.

De igual forma, este procedimiento se encuentra registrado dentro los numerales 26 y 27 del proceso 4.4 Expropiación por Vía Judicial, del Manual de Procesos y Procedimientos Versión 2.0 de la ERUM, donde se exterioriza la descripción de la actividad: "*Solicitar a la Subgerencia Administrativa y Financiera la consignación a órdenes del Juzgado del 100% del avalúo (…)* –Actividad 26-*; y "Solicitar al Juez la fecha de entrega anticipada del predio al propietario" –Actividad 27-.*

Ahora bien, como en este caso el demandado no estuvo de acuerdo con el avalúo, el proceso continuó, no era posible la entrega anticipada del bien inmueble, pero una vez subsanado lo expuesto en el memorial por parte del demandado y después de proferirse el auto interlocutorio N° 00066 del 3 de febrero de 2017, donde se decidió de fondo sobre el incidente del avalúo propuesto por el demandado, fijándose el nuevo valor relacionado en el párrafo anterior.

Es así, que después de haberse ejecutoriado la sentencia y realizado la consignación por parte de la ERUM, se debía solicitar al Juzgado la orden de

entrega del inmueble (numeral 9 articulo 399 del CGP) antes de la autorización de pago al demandado que se realizó aproximadamente un mes después el 11 de mayo de 2017.

En la parte final del proceso la participación de la entidad debía haber sido más proactiva frente a las decisiones del Juzgado y no haberse quedado esperado el comisorio de entrega del bien, que por algún motivo o razón nunca llegó, y en el que además hubo un tiempo prudencial entre la consignación y la orden de pago, que hubiera permitido hacer gestiones urgentes ante la Jurisdicción Civil, para evitar un procedimiento inadecuado que presuntamente generaría hacia futuro inconvenientes administrativos, legales y económicos, como efectivamente se evidencia.

De acuerdo a lo anterior y después de efectuar el análisis desde el punto de vista legal y procedimental, se encuentra que la respuesta dada por la entidad no desmerece lo planteado inicialmente por la Contraloría en la descripción del informe, por tanto, la observación se configura como hallazgo administrativo de auditoría con presuntamente alcance disciplinario, toda vez que la ERUM, no realizó una debida gestión predial, frente al inmueble expropiado en la parte final del proceso: de recibo del inmueble, posterior demolición y retiro de servicios públicos, generando con ello efectos negativos a la gestión predial y ocasionando posiblemente un presunto detrimento patrimonial a la entidad en su proceso de recuperación del predio.

HALLAZGO N° 02: Administrativo con presunto alcance Disciplinario. Deficiencias en los controles asociados a los procesos misionales y administrativos auditados.

Criterios

Constitución Política de Colombia

Artículo 209. *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía… (…)*

LEY 87 de 1993: Artículo 2º.- *Objetivos del sistema de Control Interno. Literales: a; b; c. d. f.; Artículo* ***6º.-*** *Responsabilidad del control interno.*

LEY 734 DE 2002. *"Por la cual se expide el Código Disciplinario Único."*

Artículo 34. *Deberes. Son deberes de todo servidor público: numeral 1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución (…)*

RESOLUCIÓN Nº 101 de 2019 *"Política Administración del riesgo ERUM SAS"*
RESOLUCIÒN Nº 034 de 2017 *"Comité de Conciliación"*
RESOLUCIÒN Nº021 de 2019 *"Comité Técnico de Sostenibilidad Contable"*
RESOLUCIÒN N°017-2013 *"Comité interno de Archivo"*

ACUERDO Nº 1083 de 2021 *"Estatuto de rentas del Municipio de Manizales"; Artículos: 142;155;184;192;200. Contrato XTENSOR Nº 071-2021; Cláusula décimo octava impuestos del contratista*

Descripción de la situación

La ERUM S.A.S observa deficiencias en los controles asociados a los procesos misionales y administrativos auditados, responsabilidad de la Alta Dirección y los líderes de proceso. Los mapas de riesgos, manuales de procesos y procedimientos no están actualizados; desconociéndose la política de administración del riesgo. En esa misma línea los comités de apoyo a la gestión de la ERUM SAS no están cumpliendo con la periodicidad y objetivos propuestos en el marco de los principios de la función administrativa y la gestión fiscal esperada por las partes interesadas:

- No se evidencia articulación del plan estratégico a un plan de acción integral que involucre sus diferentes áreas, siendo relevantes la gestión predial, social y técnica, no pudiéndose verificar de manera confiable indicadores que den certeza del cumplimiento de las metas y actividades propuestas para la vigencia auditada 2021.

- La defensa jurídica de la ERUM SAS no dio alcance a la Resolución 353 de 2016: Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, metodología de reconocido valor técnico para el cálculo y provisión contable de los procesos judiciales, conciliaciones extra judiciales, insumo importante de control frente a los procedimientos financieros y legales de esta área de apoyo de la auditada.

- Comité técnico de sostenibilidad contable; periodicidad dos (2) reuniones semestrales y extraordinaria de ameritar, no evidencia actas, en detrimento de la prevención de los riesgos asociados a lo financiero, contable y presupuestal, no obstante que se han realizado pronunciamientos de ese orden por parte de la Contraloría y la revisoría fiscal, omisión que puede tener efectos sobre la gestión fiscal de la auditada.

- Comité de archivo, fijado legalmente con periodicidad de una (1) reunión por mes, se encuentra sin actas, adicional a que la auditada no ha implementado el programa de gestión documental, tema indefinido en el tiempo que data desde la vigencia de la expedición de la Resolución Nº 017 de 2013 del comité de archivo, en claro incumplimiento de la Ley General de Archivo y que pone a la entidad en riesgo transversal a todas las áreas por el manejo de la información.

- Deficiencias en los controles a la gestión contractual contrato XTENSOR SAS Nº 071 suscito por valor de $ 65.005.708,00 no ingresando a la Administración Municipal en la vigencia auditada 2021 por concepto de estampillas $ 5.801.739,00 así: Pro cultura $ 322.319,00; Deporte y recreación $ 322.319,,00; Pro universidades Caldas-Nacional $ 644.638,00; Adulto mayor $ 1.289.275,00; Obra $ 3.223.188,00, recursos que si bien fueron consignados en el desarrollo de la auditoría ponen de manifiesto debilidades en este proceso, así como en la parametrización del sistema de información contable de la auditada.

Causas

- Deficiente planeación e implementación de controles
- Desarticulación procesos misionales administrativos
- Deficiente identificación- administración del riesgo

Efectos

- Materialización riesgo asociados-procesos
- Investigaciones de los órganos de control
- Incidencia negativa en la gestión y resultados

Respuesta de la auditada

"A partir de la descripción de la situación realizada a la observación No 2 donde se expresa que los mapas de riesgos no están actualizados, es menester precisar que para la vigencia 2022 se encuentra el mapa de riesgos asociado al plan anticorrupción y atención al ciudadano estando incluidos en este los riesgos institucionales situación que ya había sido identificada en los controles realizados en un ejercicio de autogestión de la entidad; en relación a los manuales de procesos y procedimientos se debe resaltar que como bien se ha manifestado en la actualidad la entidad enfrenta un proceso de rediseño institucional el cual inicio en el año 2021,…" (…)

"En lo referente al plan de acción integral para la vigencia 2021 se evidencia el cumplimiento de las metas crucialmente importantes en seguimiento mensual realizado por la junta directiva de la entidad." (…)

"En relación con la aplicabilidad de la Resolución 353 de 2016: Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, para la vigencia 2021…" (…)

"En cuanto al comité de sostenibilidad contable, tendrá que decirse que, si bien este no dio cumplimiento en cuanto a la periodicidad, no se puede señalar falta de controles para la función administrativa y fiscal," (…)

"Con referencia al comité de archivo, la entidad viene operacionalizando un plan de mejoramiento en lo referente, por lo que, se modificó la resolución 017 de 2013…" (…)

(…)

Posición de la Contraloría

Analizada en su integralidad la respuesta frente a la descripción de las situaciones, el hecho que la ERUM S.A.S este un proceso de rediseño institucional no minimiza las deficiencias en los controles asociados a los procesos misionales y administrativos auditados. Deficiencias que no desvirtúan de fondo los efectos sobre la gestión de la vigencia auditada 2021, donde tiene un peso significativo la alta rotación del personal que deviene de vigencias anteriores.

Frente a la política de administración del riesgo no debe desconocer la auditada los efectos negativos que conlleva la desactualización de los mapas de riesgos, manual de procesos y procedimientos, no periodicidad comités de apoyo a la gestión, no articulación del plan estratégico- plan de acción, y las debilidades en la parametrización del sistema de información contable detectada en la evaluación de riesgos y controles. Realidades que no están en armonía con los principios de la función administrativa y la gestión fiscal esperada por las partes interesadas.

La Contraloría confirma la Observación en la integralidad de la descripción de las situaciones, criterios establecidos, causas-efectos, configurándose como Hallazgo Administrativo de Auditoría con el alcance determinado.

HALLAZGO Nº 03: Administrativo con presunto alcance Disciplinario. No publicación del Plan anticorrupción y de Atención al Ciudadano vigencias 2021-2022 en los términos del marco legal establecido.

Criterios

Constitución Política de Colombia

Artículo 209. *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía… (…)*

Articulo 73 Ley 1474 de 2011 Estatuto Anticorrupción

Artículo 9º Ley 1712 de 2014 Ley de transparencia y del derecho de acceso a la información pública nacional literal g publicar el plan anticorrupción y de atención al ciudadano

LEY 734 DE 2002. "*Por la cual se expide el Código Disciplinario Único."*

Artículo 27*. Acción y omisión*. *(…)*

Artículo 34. *Deberes. Son deberes de todo servidor público: numeral 1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución (…)*

Descripción de la situación
Una vez realizada la revisión de los planes referenciados y que dan cumplimiento a la misionalidad propia de la entidad de cara al ciudadano y al acceso del mismo a la información, se logra evidenciar que la ERUM no público en la vigencia 2021 en su página web el plan anticorrupción y atención al ciudadano en los términos legales establecidos en las leyes 1474 de 2011 y 1712 de 2014, el cual debe formularse y publicarse a más tardar el 31 de enero de cada año, situación que denota el riesgo latente en el control de la gestión en perspectiva de las partes interesadas y el control social a la gestión pública, la transparencia, la atención al ciudadano, racionalización de trámites, y rendición de cuentas. Situación que se presentó nuevamente en la vigencia siguiente, siendo publicado este ultimo de forma extemporánea el 23 de febrero de la vigencia 2022.

Causas

- Deficiencias en la aplicación criterios legales
- Deficiencias política administración del riesgo

Efectos

- Pérdida de imagen institucional y ciudadana
- Investigaciones de los órganos de control

Respuesta de la auditada

"Respecto de lo anterior se manifiesta, que si bien el plan anticorrupción y atención al ciudadano fija las estrategias de carácter institucional para la lucha contra la corrupción en términos de prevención y mitigación de riesgos de corrupción, para la vigencia 2021 no necesariamente comporta…" (…)

Posición de la Contraloría

Analizada la respuesta en el marco de la descripción de la situación y criterios establecidos por este órgano de control no existen suficientes elementos que desvirtúen la Observación en su integralidad, estando en ella implícita la confirmación de la omisión presentada. Cabe señalar que la administración pública esta reglada y la auditada no debe sustraerse de cumplir con los mandamientos de orden constitucional y legal de obligatorio cumplimiento. Hecho que puede tener efectos adversos en la gestión de la ERUM S.A.S frente a la no publicación del plan anticorrupción y atención al ciudadano enfocado a la visibilización y rendimiento institucional esperado por las partes interesadas.

La Contraloría confirma la Observación a partir de la descripción de la situación, criterios establecidos, causas- efectos, configurándose como Hallazgo Administrativo de Auditoría con el alcance determinado.

HALLAZGO Nº 04: Administrativo con presunto alcance Sancionatorio. Incumplimiento de los planes de mejoramiento derivado de los procesos auditores de la Contraloría General Municipio de Manizales

Criterios

Constitución Política de Colombia

Artículo 209. *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía… (…)*

RESOLUCIÓN 332 DE 2011 *(agosto 30) PLANES DE MEJORAMIENTO*

Artículo 3.- OBLIGACIÓN DE SU IMPLEMENTACIÓN: Todo sujeto de control fiscal deberá implementar un plan de mejoramiento para subsanar y corregir (…)

Artículo 4. RESPONSABILIDAD DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO: El Representante legal (…)

RESOLUCION Nº079 19 marzo 2021 *"Proceso administrativo sancionatorio fiscal CGMM":* ***Artículo*** *5º De las conductas sancionables. Literales c); i)*

Descripción de la situación

La Contraloría en la revisión efectuada a los planes de mejoramiento derivados de las auditorías AGEI-E-3.4-2020: cuatro (4) hallazgos, y AGEI-E-3.10-2020; dos (2) pudo constatar el incumplimiento de las acciones de mejora propuestas e igualmente en el marco de los tiempos establecidos para subsanar las debilidades detectadas.

Se evidencia que los planes de mejoramiento presentan incongruencias e información que no consulta la realidad, verificados los formatos F30 que referencian seguimiento, acciones y estado de avance de los mismos, lo cual fue corroborado en la fase de ejecución del proceso auditor y que no atenúan, resuelven y previenen las acciones que dieron lugar a los hallazgos de auditoría, siendo este el fin último de estos planes.

Las situaciones referidas tienen incidencia en lo financiero contable y presupuestal de la ERUM, siendo relevante entre las acciones no cumplidas la parametrización del sistema de información del aplicativo contable, el cual sigue presentando inconsistencias. Lo anterior esta soportado en el trabajo de campo y papeles de trabajo del equipo auditor, así como en las indagaciones realizadas al área contable y al evaluador independiente de la auditada (Revisoría Fiscal).
Los Planes de mejoramiento que en su integralidad obtuvieron una calificación con puntaje de 55, 00 por debajo de 80,00 que es el referente mínimo para determinar el cumplimiento de los planes de mejoramiento:

N° hallazgo	Descripción del hallazgo	AUDITORIA	OBSERVACIÓN
1	**Hallazgo No.1 Administrativo con presunto alcance disciplinario.** Falta de parametrización del sistema de información. (...)	AGEI-E-3.4-2020 (Estados contables)	No se cumplieron las acciònes en su integralidad de acuerdo a las fechas de inicio y terminaciòn de actividades propuestas. Deficente seguimiento como ultimo reportado, (25 febrero-2021).Las evidencias no soportan suficientemente las acciones , adcionalmente. El plan de mejoramiento no da alcance a la resoluciòn 332 de 2011 vigente al periodo auditado, este plan se continua rindiendo indefinidamente en el tiempo.
2	**Hallazgo No.2 Administrativo** Diferencia en la información reportada mediante el aplicativo SIA Contralorías y los libros auxiliares. (...)	AGEI-E-3.4-2020 (Estados contables)	No se cumplieron las acciònes en su integralidad de acuerdo a las fechas de inicio y terminaciòn de actividades propuestas. Deficente seguimiento como ultimo reportado, (25 febrero-2021).Las evidencias no soportan suficientemente las acciones , adcionalmente. El plan de mejoramiento no da alcance a la resoluciòn 332 de 2011 vigente al periodo auditado, este plan se continua rindiendo indefinidamente en el tiempo.
3	**Hallazgo No.3 Administrativo con presunto alcance disciplinario.** Falta de registro contable de hechos económicos. (...)	AGEI-E-3.4-2020 (Estados contables)	No se cumplieron las acciònes en su integralidad de acuerdo a las fechas de inicio y terminaciòn de actividades propuestas. Deficente seguimiento como ultimo reportado, (25 febrero-2021).Las evidencias no soportan suficientemente las acciones , adcionalmente. El plan de mejoramiento no da alcance a la resoluciòn 332 de 2011 vigente al periodo auditado, este plan se continua rindiendo indefinidamente en el tiempo.
4	**Hallazgo No. 4 Administrativo.** Pago de sanciones en obligaciones tributarias. (...)	AGEI-E-3.4-2020 (Estados contables)	No se cumplieron las acciònes en su integralidad de acuerdo a las fechas de inicio y terminaciòn de actividades propuestas. Deficente seguimiento como ultimo reportado, (25 febrero-2021).Las evidencias no soportan suficientemente las acciones , adcionalmente. El plan de mejoramiento no da alcance a la resoluciòn 332 de 2011 vigente al periodo auditado, este plan se continua rindiendo indefinidamente en el tiempo.
9	**Hallazgo No Nueve. Administrativo**. Inconsistencias en el reporte de la información financiera.(…)	AGEI-E-3.10-2020 (Macro finanzas Municipales)	No hay evidencias, que soporten las acciones d mejora planteadas, segimineto y cumplimiento de las mismas
10	**Hallazgo No Diez. Administrativo con presunta incidencia disciplinaria.** Se presentaron cuentas por pagar en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S, sin cancelar al final de la vigencia 2019, plazo en el que expiraron estos compromisos. (...)	AGEI-E-3.10-2020 (Macro finanzas Municipales)	No hay evidencias, que soporten las acciones d mejora planteadas, segimineto y cumplimiento de las mismas

Causas

- Deficiente empoderamiento involucrados proceso
- Deficiente identificación -administración del riesgo

Efectos

- Impacto en la gestión fiscal y resultados
- Reprocesos con posibles efectos fiscales

Respuesta de la auditada

"Describe la observación precitada, que se evidencia que los planes de mejoramiento presentan incongruencias e información que no consulta la realidad, que no atenúan, resuelven y previenen las acciones que dieron lugar a los hallazgos de la auditoría..." (…)

Posición de la Contraloría

La Contraloría se reafirma en el incumplimiento de los planes de mejoramiento AGEI-E-3.4-2020 cuatro hallazgos (4) y AGEI-E-3.10-2020 dos (2), fundamentado en la descripción de la situación y criterios establecidos, respuesta en la que la auditada no refiere el plan de mejoramiento AGEI-E-3.10-2020. En esa línea llama la atención en la respuesta el desconocimiento de lo observado para subsanar las debilidades detectadas, habida cuenta que se constató y socializó lo reportado en el sistema SIA Contralorías en los formatos F30 vs las evidencias aportadas en la fase de ejecución. Analizado el cuadro aportado en la respuesta relacionado con el plan de mejoramiento AGEI-E-3.4, este no modifica ni desvirtúa lo detectado por la Contraloría en la evaluación realizada.

Reafirmando lo anterior, en el hallazgo N°1 de plan de mejoramiento AGEI-3.4-2020, se pudo evidenciar que el Contrato 011-2020- Soluciones en Ingeniería y Software SAS aportado en la fase de ejecución de la auditoría fue suscrito en febrero 17 de 2020 con vencimiento en diciembre 31 de 2020, y la auditoría se realizó en octubre de 2020, fecha para la cual se detectaron las debilidades del sistema. En las observaciones del seguimiento al plan de mejoramiento se dice que "…en el mes de agosto el contratista realiza la actualización y entrega las actividades realizadas tomando ese como insumo para realizar la supervisión del contrato.". De acuerdo con las fechas anteriormente citadas, se puede concluir que las actualizaciones del mes de agosto no tienen efecto sobre las deficiencias detectadas en la auditoría en el mes de octubre.

En el informe de supervisión final, para la actividad 6 se dice que no se tienen nuevas versiones y para la actividad 12 “Entregar todas las actualizaciones de ley y mejoras…” no hay resultados de supervisión. Teniendo en cuenta que las acciones de mejora del plan de mejoramiento iniciaban en noviembre 13 de 2020 y terminaban en abril 13 de 2021, el contrato que se debió tener en cuenta para el seguimiento es el No. 007 de 2021, el cual contiene las mismas actividades por parte del proveedor. De igual forma vista la cronología del citado plan de mejoramiento no es coherente que la auditada remita en el derecho de contradicción el contrato 072-2021 el cual fue suscrito el 28/10/2021 con Soluciones de Ingeniería y Software S.A. S inherente a la parametrización del sistema de información de la auditada
Para este órgano de control la auditada no debe desconocer la incidencia en lo financiero, contable y presupuestal de las acciones de mejora no cumplidas en la integralidad de los fines propuestos en los referidos planes. Situaciones que están soportadas en los papeles de trabajo e indagaciones al área contable, pronunciamientos del evaluador independiente, así como en los registros del formato F30. Cabe precisar que son dos variables las que se califican: implementación y efectividad de las acciones de plan de mejoramiento, teniendo esta última una mayor ponderación acorde a la lógica del procedimiento de auditoría establecido (80%).

Finalmente, recibidos los soportes en la respuesta al Informe Preliminar por valor de $ 646.000; pago sanciones por extemporaneidad obligaciones tributarias hallazgo cuatro (4); plan de mejoramiento AGEI-E-3.4-2020, da como resultado final una calificación de 63,33% NO CUMPLE.

Este órgano de control confirma la Observación a partir de la descripción de la situación, criterios establecidos, causas- efectos, configurándose como Hallazgo Administrativo de Auditoría con el alcance determinado.

HALLAZGO N° 05. Administrativo Sancionatorio. Deficiencias e Inconsistencias en la Rendición de la Cuenta de vigencia 2021.

Criterios

Constitución Política de Colombia

Artículo 209. *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía… (…)*

RESOLUCIÓN Nº011 *enero 11 de 2022 CGMM "Métodos y forma de rendir la cuenta"*

Artículo 7. FORMA DE PRESENTACIÓN*. Las entidades públicas del orden Municipal (…)*

Parágrafo 2*. En todo caso los representantes legales son responsables… (…)*

Artículo 9. INOBSERVANCIA DE LOS REQUISITOS*. Se entenderá por presentada la cuenta o informe cuando cumpla con los criterios establecidos… (…)*

RESOLUCION Nº079 19 marzo 2021 *"Proceso administrativo sancionatorio fiscal CGMM":* ***Artículo*** *5º De las conductas sancionables. Literales f); g),i).*

Descripción de la situación:

Se evidencia en el momento de revisar los formatos y sus anexos, que los relacionados no cumplen con la calidad exigida por la guía de rendición. Es por lo anterior que la información rendida en la cuenta por la ERUM correspondiente a la vigencia fiscal 2021 presenta inconsistencias en términos de suficiencia, oportunidad y calidad establecidas en los siguientes registros:

FORMATO 01b SALDOS Y MOVIMIENTOS

1 archivo CGN2015-001 SALDOS Y MOVIMIENTOS CONVERGENCIA
2 archivo CGN2015 -002 OPERACIONES RECIPROCAS CONVERGENCIA
3 estado de Situación Financiera (en .XLS o .XLSX).
4 estado de Resultados (en .XLS o .XLSX).
5 estado de Cambios en el Patrimonio (en .XLS o .XLSX).
6 revelaciones a los Estados Financieros (en .DOC o .DOCX) NO PRESENTAR EN EL FORMATO DE LA CGN.
7 informe del Revisor Fiscal de conformidad con los lineamientos legales exigibles.
8 informe de Gestión de la vigencia rendida.
9 mapa de riesgos vigente en el que se visualicen claramente los riesgos del proceso financiero y contable.
10 evaluación de Control Interno Contable.
11 informes de auditorías externas contratadas y de las oficinas de control interno excluyendo las auditorías al sistema de gestión de la calidad.
12 informe del estado de la cartera a diciembre 31 de la vigencia rendida y su clasificación por antigüedad o edades.
13 indicadores financieros de rentabilidad liquidez actividad y endeudamiento con sus respectivos análisis comparados con el periodo anterior.

NOTA: Las empresas deberán remitir la información contable con fecha de corte a 31 de diciembre de la vigencia rendida con independencia de que requiera ser aprobada por el órgano corporativo que corresponda sin perjuicio de presentar nuevamente dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes los estados financieros ajustados aprobados. Caso en el cual deberán solicitar reapertura de la rendición para cargar el nuevo anexo con las modificaciones aprobadas adjuntando constancia expedida por el representante legal sobre la fecha de realización de la sesión de aprobación.

OBSERVACIONES.

- El anexo 1 no corresponde al CGN-2015-001, que se sube al CHIP (falta el nombre de las cuentas)

- La clasificación de la cuenta 1926 Derechos en fideicomiso del anexo 3 difiere a la del anexo 1

- El anexo 9 Mapa de riesgos de la vigencia rendida corresponde a la vigencia 2022. (Revisada la rendición de la cuenta de 2021, éste anexo corresponde a la vigencia 2019)

FORMATO F06C EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE INGRESOS

1. Acta o acuerdo de aprobación de presupuesto.
2. Decreto o Acta de Junta Directiva Consejo Directivo o Junta de Socios por medio de la cual se liquida el presupuesto.
3. Ejecución presupuestal de ingresos detallada (en .XLS o .XLSX)
4. Acta de aprobación de presupuesto en COMFIS
5. Disposiciones generales del presupuesto

OBSERVACIONES:

- Los anexos 1 y 4 son iguales. Ambos contienen la Resolución 37 de diciembre 3 de 2020 del COMFIS, pero el anexo 1 que se debe reportar es el de aprobación por parte de la Junta Directiva.
- El anexo 5 contiene las modificaciones a los códigos presupuestales, pero no las disposiciones generales del presupuesto.

FORMATO F07E EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE GASTOS

1. Ejecución presupuestal de gastos como lo genera la entidad (en formato .XLS o .XLSX).

Observaciones:

- De acuerdo con la Resolución 037 de 2020 del COMFIS, el presupuesto de gastos aprobado fue de $1.929.437.396. El anexo no contiene las modificaciones al

presupuesto tales como adiciones, reducciones y traslados, toda vez que reportan como presupuesto definitivo la suma de $5.939.831.601

- El presupuesto aprobado por el COMFIS mediante Resolución COMFIS 037 fue modificado en su codificación mediante Resolución 008 de marzo 19 de 2021, pero ésta no es reportada en la rendición SIA. (Así como rinden la aprobación del presupuesto por parte del COMFIS, igualmente se debe rendir la modificación a dichos códigos)

- La entidad no tiene Deuda Pública, pero en el formato f07e CGMM reportan un valor de $66.751.914 como Servicio de la deuda.

- El saldo de gasto ejecutado del formato CGMM es de $ 3.439.456.538, mientras que el del anexo es de $3.202.422.810

FORMATO F10

1 Relación de Cuentas de Ahorro y Corriente en la que se manejen recursos de fondos comunes recursos Propios ó Ingresos Corrientes a diciembre 31 de la vigencia rendida.
2 Relación de Cuentas de Ahorro y Corriente de Fondos Especiales a diciembre 31 de la vigencia rendida.
3 Relación de Cuentas de Ahorro y Corriente de recursos del Sistema General de Participaciones y regalías a diciembre de la vigencia anterior

En los anexos 1 2 y 3 se debe indicar Entidad Bancaria Número de cuenta Nombre de Impuesto que recauda Saldo en Libros a diciembre 31 de la vigencia rendida Saldo Extracto a diciembre 31 de la vigencia rendida (en .XLS o .XLSX).
4 Relación de encargos fiduciarios de la vigencia rendida indicando entidad bancaria número del encargo recurso administrado destinación saldo a diciembre de la vigencia que se rinde.
5 Relación de Inversiones a diciembre 31 de la vigencia rendida indicando Entidad Bancaria Tipo de Inversión Rentabilidad Naturaleza de los recursos que se invierten Recursos propios Sistema General de Participaciones Fondos Especiales rendimientos generados en la vigencia rendida Saldo en Libros a diciembre 31 de la vigencia rendida Saldo Extracto a diciembre 31 de la vigencia rendida (en .XLS o .XLSX).
6 Relación de Recursos de Terceros indicando Convenio Norma que los dispone Nombre del Recurso Destinación Saldo en Libros a diciembre 31 de la vigencia rendida Saldo Extracto a diciembre 31 de la vigencia rendida (en .XLS o .XLSX).
7 Relación de cuentas por pagar de la vigencia anterior indicando Nombre del tercero número de la orden de pago valor de la cuenta por pagar que se constituyó en el periodo anterior valor cancelado durante la vigencia rendida saldo a pagar a diciembre 31 de la vigencia rendida (en .XLS o .XLSX).
8 Acto administrativo de legalización de las cuentas por pagar a diciembre 31 de la vigencia rendida (en .PDF).

9 Relación de las cuentas por pagar constituidas a diciembre 31 de la vigencia rendida indicando código de apropiación Nombre de la Apropiación Nombre del Tercero valor de la cuenta por pagar y valor total (en .XLS o .XLSX).
10 Acto administrativo de legalización de las reservas presupuestales a diciembre 31 de la vigencia rendida (en .XLS o .XLSX).
11 Relación de las reservas presupuestales de la vigencia anterior canceladas indicando Orden de pago fecha de cancelación nombre del tercero valor de reserva valor cancelado durante la vigencia rendida saldo por pagar a diciembre 31 de la vigencia rendida. (en .XLS o .XLSX) en caso de no utilizarse la reserva presupuestal indicar número de acto administrativo de cancelación

OBSERVACIÓNES:

Envían el anexo 4, pero en su contenido dicen que NO les aplica.

De otro lado, y de acuerdo con certificación de la entidad, no reportan el formato 28 patrimonios autónomos porque no les aplica, pero de acuerdo a la guía para la rendición de formatos, los negocios fiduciarios se reportan en este formato (Se deberán reportar los negocios fiduciarios adelantados por la entidad con recursos públicos o parafiscales. Las clases o tipos de fiducias corresponden a las establecidas por la Superintendencia Financiera.)

1. "F. INVERSIÓN- FIDEICOMISOS DE INVERSIÓN CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA"
2. "F. INVERSIÓN- ADMINISTRACIÓN DE INVERSIONES DE FONDOS MUTUOS DE INVERSIÓN" "F. INMOBILIARIA- DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS"
3. "F. INMOBILIARIA - DE TESORERÍA"
4. "F INMOBILIARIA - DE PREVENTAS"
5. "F. DE ADMINISTRACIÓN - ADMINISTRACIÓN Y PAGOS"
6. "F. DE ADMINISTRACIÓN - ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS DE TITULARIZACIÓN"
7. "F.DE ADMINISTRACIÓN - DE CARTERA"
8. "F.DE ADMINISTRACIÓN -DE PROCESOS CONCURSALES"
9. "F. EN GARANTÍA PROPIAMENTE DICHA"
10. "F. EN GARANTÍA Y FUENTE DE PAGOS"
11. "F.CON RECURSOS DEL SIST. GRAL DE SEG.SOCIAL Y O. - PASIVOS PENSIONALES"
12. "F.CON RECURSOS DEL SIST. GRAL DE SEG.SOCIAL Y O.- RECURSOS SEGURIDAD SOCIAL"
13. "CARTERA COLECTIVA DE TIPO GENERAL"
14. "CARTERA COLECTIVA DEL MERCADO MONETARIO"
15. "FONDOS DE CAPITAL PRIVADO"
16. "OTRA - (SE EXPLICA ESTA RESPUESTA EN LA CASILLA DE OBSERVACIONES)

Causas

- Falta de mecanismos de seguimiento y monitoreo.
- Incumplimiento de disposiciones sobre la rendición

Efectos

- Informes o registros, no confiables e inexactos
- Reprocesos por errores rendición de la cuenta

Respuesta de la auditada

"OBSERVACIONES.

- El anexo 1 no corresponde al CGN-2015-001, que se sube al CHIP (falta el nombre de las cuentas)

No encuentra la entidad sustento a la observación lo anterior en razón a que; El formato que se carga al CHIP, se carga sin el nombre de la cuenta, de lo contrario el sistema lo rechaza," (…)

(…)

Posición de la Contraloría

Manifiesta la auditada que "…*el formato que se carga al CHIP, se carga sin el nombre de la cuenta, de lo contrario el sistema lo rechaza*…", afirmación que no es cierta, toda vez que el formato **validado** que se sube al CHIP si contiene el nombre de la cuenta, tal como lo establecen las generalidades del SIA para éste anexo, las cuales establecen: *(Anexo 01.) Archivo CGN2015 001 SALDOS Y MOVIMIENTOS CONVERGENCIA correspondiente al último trimestre de la vigencia rendida diligenciado en formato .XLS o .XLSX* ***validado*** *mediante el SCHIP de la Contaduría General de la Nación con la misma estructura que establece la CGN para el anexo*.

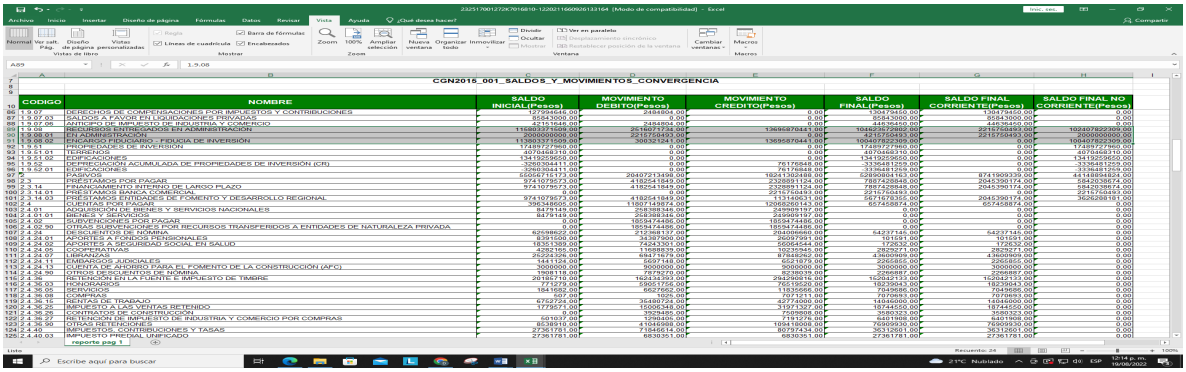
Para corroborar esta situación, se hizo el ejercicio con la rendición de la cuenta de este Órgano de Control en la web del CHIP, en donde se evidencia que SI aparecen los nombres de las cuentas. Lo anterior se puede observar en los siguientes pantallazos.

CODIGO	NOMBRE	SALDO INICIAL(Pesos)	MOVIMIENTO DEBITO(Pesos)	MOVIMIENTO CREDITO(Pesos)	SALDO FINAL(Pesos)	SALDO FINAL CORRIENTE(Pesos)	SALDO FINAL NO CORRIENTE(Pesos)
1	ACTIVOS	2844212009.00	1881594246.00	2589565519.00	2136249736.00	2049415408.00	86834328.00
1.1	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	397384534.00	1881594246.00	1816710365.00	462268415.00	462268415.00	0.00
1.1.05	CAJA	0.00	760797123.00	760797123.00	0.00	0.00	0.00
1.1.05.01	CAJA PRINCIPAL	0.00	760797123.00	760797123.00	0.00	0.00	0.00
1.1.10	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	397384534.00	1120797123.00	1055913242.00	462268415.00	462268415.00	0.00

Consultadas otras entidades que se rigen por la Resolución 414 de 2014, se pudo establecer que el formato **validado** que se carga en el CHIP, también contiene el nombre de las cuentas. Adicionalmente, en la Guía para el reporte categoría información contable pública convergencia de la CGN, no se hace ninguna observación al respecto.

En cuanto a la diferencia en la clasificación de la cuenta 1926 entre el anexo 1 y 3, manifiestan que "… *las únicas cuentas del activo que permite que se reporten como NO CORRIENTE, son las de propiedad planta y equipo con su respectiva depreciación*…", lo cual no se acepta por cuanto, verificada la rendición de otras entidades, si reportan cuentas de activo con porción corriente y no corriente

El siguiente es un pantallazo del formato CGN 2015-001 SALDOS Y MOVIMIENTOS de otra entidad.



CGN2015_001_SALDOS_Y_MOVIMIENTOS_CONVERGENCIA

	CODIGO	NOMBRE	SALDO INICIAL (Pesos)	MOVIMIENTO DEBITO(Pesos)	MOVIMIENTO CREDITO(Pesos)	SALDO FINAL(Pesos)	SALDO FINAL CORRIENTE(Pesos)	SALDO FINAL NO CORRIENTE(Pesos)
86	1.9.07	DERECHOS DE COMPENSACIONES POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	12759464.00	2484904.00	0.00	15244368.00	15244368.00	0.00
87	1.9.07.03	SALDOS A FAVOR EN LIQUIDACIONES PRIVADAS	85843095.00	0.00	0.00	85843095.00	85843095.00	0.00
88	1.9.07.08	ANTICIPO DE IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	42516646.00	2484904.00	0.00	44636450.00	44636450.00	0.00
89	1.9.08	RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN	1148937169.00	251677734.00	1369587044.00	1040527859.00	221578493.00	1024078292.00
90	1.9.08.01	ENCARGOS FIDUCIARIOS	1148937169.00	221577734.00	0.00	1370514903.00	0.00	1370514903.00
91	1.9.08.02	ENCARGOS FIDUCIARIOS - FIDUCIA DE INVERSIÓN	1148937169.00	30432734.00	1369587044.00	1040527859.00	221578493.00	1040078292.00
92	1.9.51	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1749977960.00	0.00	0.00	1749977960.00	0.00	1749977960.00
93	1.9.51.01	TERRENOS	4070468310.00	0.00	0.00	4070468310.00	0.00	4070468310.00
94	1.9.51.02	EDIFICACIONES	1341923650.00	0.00	0.00	1341923650.00	0.00	1341923650.00
95	1.9.52	DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN (CR)	-3263334411.00	0.00	76176848.00	-3339481259.00	0.00	-3339481259.00
96	1.9.52.01	DEPRECIACIÓN EDIFICACIONES	-3263334411.00	0.00	76176848.00	-3339481259.00	0.00	-3339481259.00
97	2	PASIVOS	5556471517.00	2040721349.00	1924130248.00	5439880416.00	874190939.00	4418854824.00
98	2.3	PRÉSTAMOS POR PAGAR	9741079573.00	4182541849.00	2328891124.00	7887428848.00	2045390174.00	5842038674.00
99	2.3.14	FINANCIAMIENTO INTERNO DE LARGO PLAZO	9741079573.00	4182541849.00	2328891124.00	7887428848.00	2045390174.00	5842038674.00
100	2.3.14.01	PRÉSTAMOS BANCA COMERCIAL	0.00	0.00	2316756493.00	2316756493.00	0.00	2316756493.00
101	2.3.14.03	PRÉSTAMOS DE INSTITUCIONES DE FOMENTO Y DESARROLLO REGIONAL	9741079573.00	4182541849.00	12044647631.00	17603185355.00	2045390174.00	15557795181.00
102	2.4	CUENTAS POR PAGAR	396348605.00	1109714874.00	1208826143.00	655458874.00	655458874.00	0.00
103	2.4.01	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES	8479149.00	258388349.00	249909197.00	0.00	0.00	0.00
104	2.4.01.01	BIENES Y SERVICIOS	8479149.00	258388349.00	249909197.00	0.00	0.00	0.00
105	2.4.02	SUBVENCIONES POR PAGAR	0.00	185947486.00	185947486.00	0.00	0.00	0.00
106	2.4.02.90	OTRAS SUBVENCIONES POR RECURSOS TRANSFERIDOS A ENTIDADES DE NATURALEZA PRIVADA	0.00	185947486.00	185947486.00	0.00	0.00	0.00
107	2.4.24	DESCUENTOS DE NOMINA	629986237.00	212398137.00	26408868.00	643237146.00	643237146.00	0.00
108	2.4.24.01	APORTES A FONDOS PENSIONALES	8391560.00	24387900.00	26097591.00	101691.00	101691.00	0.00
109	2.4.24.02	APORTES A SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD	18331389.00	7424301.00	5095444.00	172632.00	172632.00	0.00
110	2.4.24.05	COOPERATIVAS	4282165.00	1368839.00	10215945.00	2829271.00	2829271.00	0.00
111	2.4.24.07	EMBARGOS	2522426.00	6917879.00	8758242.00	4360809.00	4360809.00	0.00
112	2.4.24.11	CUENTA DE AHORRO ESPECIALES	500000.00	500000.00	500000.00	500000.00	500000.00	0.00
113	2.4.24.12	CUENTA DE AHORRO PARA EL FOMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN (AFC)	3000000.00	3000000.00	3000000.00	3000000.00	3000000.00	0.00
114	2.4.24.90	OTROS DESCUENTOS DE NÓMINA	1908118.00	7878279.00	8238939.00	2268897.00	2268897.00	0.00
115	2.4.36	RETENCIÓN EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE	20185710.00	192434393.00	294298916.00	152042133.00	152042133.00	0.00
116	2.4.36.03	NACIONALES	771275.00	5905756.00	7633920.00	1833043.00	1833043.00	0.00
117	2.4.36.05	SERVICIOS	1841682.00	6627662.00	11335566.00	7049586.00	7049586.00	0.00
118	2.4.36.08	COMPRAS	0.00	0.00	1000000.00	1000000.00	1000000.00	0.00
119	2.4.36.10	RENTAS DE TRABAJO	6762724.00	35488724.00	42774000.00	14048000.00	14048000.00	0.00
120	2.4.36.25	IMPUESTO A LAS VENTAS RETENIDO	1779571.00	15006348.00	31971327.00	18744550.00	18744550.00	0.00
121	2.4.36.26	CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	0.00	392485.00	7509808.00	3580323.00	3580323.00	0.00
122	2.4.36.27	RETENCIÓN DE IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO POR COMPRAS	609637.00	1298406.00	7191276.00	6481908.00	6481908.00	0.00
123	2.4.36.90	OTRAS RETENCIONES	6762724.00	41488000.00	109174000.00	74448000.00	74448000.00	0.00
124	2.4.40	IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y TASAS	27361781.00	7194654.00	8073434.00	26312601.00	26312601.00	0.00
125	2.4.40.03	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	27361781.00	6830351.00	6830351.00	27361781.00	27361781.00	0.00

Como se puede observar, dicho formato SI acepta cuentas del activo diferentes a la propiedad planta y equipo, en las cuales se registran saldos clasificados como no corriente; Por lo anterior, no es válido lo manifestado por la entidad en su respuesta.

Con respecto a los anexos 1 y 4 del formato F06 Ejecución presupuestal de ingresos, la auditada relaciona el artículo 135 del Proyecto de Acuerdo 1075 de 2020 – Estatuto Orgánico de Presupuesto del Municipio de Manizales, en donde se establece que es función del COMFIS la aprobación del presupuesto de la ERUM y que "*…no tiene la obligación de que la Junta Directiva apruebe el presupuesto."*

Al respecto es preciso aclarar que la Junta Directiva sí debe aprobar el presupuesto, toda vez que así lo tienen establecido en su Manual de Procesos y procedimientos, en el procedimiento PC05 PR01. GESTION PRESUPUESTAL, cuyo objetivo es: "*Planear, registrar, controlar y distribuir eficiente y efectivamente los recursos financieros para cumplir con el objeto de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales, de acuerdo con el presupuesto* ***aprobado por Junta Directiva*** *y COMFIS".*(Subrayado fuera de texto)

En el numeral 5.2.5 Clasificación del procedimiento se establecen las actividades relacionadas con este procedimiento, así:

ACTIVIDADES					
No	**ACTIVIDAD**	**DESCRIPCIÓN**	**RESPONSABLE**	**FORMATO**	**REGISTRO**
…	…	…	…	…	…
5	Aprobación Proyecto de Presupuesto	Aprobación por parte de la Junta Directiva de la ERUM del Proyecto de Presupuesto de la entidad para la vigencia siguiente	Junta Directiva ERUM Gerencia		Acta de Junta

En cuanto al anexo del formato F07E Ejecución presupuestal de gastos, en lo referente a la no presentación de las modificaciones al presupuesto, no se acepta lo manifestado por la entidad, puesto que las generalidades del aplicativo SIA para este anexo, traen claramente definida la estructura del mismo, de la siguiente forma:

DESCRIPCION DE LA COLUMNA	COLUMNA	CSV	CSV
1. Tipo De Gasto	A	(C) Carácter	"FUNCIONAMIENTO""OPERA
2. Presupuesto Aprobado	B	(D) Numérico decimal	
3. Total Adiciones	C	(D) Numérico decimal	
4. Total Reducciones	D	(D) Numérico decimal	
5. Presupuesto Definitivo	E	(D) Numérico decimal	
6. Total Compromisos	F	(D) Numérico decimal	
7. Total Obligaciones	G	(D) Numérico decimal	
8. Total Pagos	H	(D) Numérico decimal	

En consecuencia. el anexo que se debe rendir es el allí establecido y no el que tiene la entidad para sus actividades administrativas y gerenciales, tal como lo manifiesta en la respuesta.

En cuanto al reporte de la resolución de modificación al presupuesto de gastos, la entidad manifiesta que ésta "… *se cargó en el formato f06 anexo 5*…". Se debe hacer claridad en que el anexo 5 del formato f06, en el que fue cargado corresponde a las **disposiciones generales del presupuesto**, las cuales no se encuentran en el mismo; En lo relacionado con el reporte de deuda pública, se acepta lo manifestado por la ERUM, toda vez que la codificación establecida por la Resolución 1355 de 2020 así lo establece.

Por último, la entidad no controvierte lo relacionado con la falta de rendición de información en el formato f28 - Patrimonios autónomos fondos cuenta y fideicomisos con recursos públicos o parafiscales.

Es por lo anterior que queda en firme el proceso administrativo sancionatorio, con fundamento en la descripción de las situaciones y los criterios establecidos.

HALLAZGO Nº 06: **Administrativo con presunto alcance Disciplinario. Inoportunidad defensa activa en primera instancia del proceso laboral ordinario 00563 de 2017 del Juzgado Quinto Laboral del Circuito de Medellín.**

Criterios

Constitución Política de Colombia

Artículo 209. *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía… (…)*

Ley 1564 "*Código General del Proceso*"

Artículo 96 Artículo 96. *Contestación de la demanda. La contestación de la demanda contendrá:*

(…)

2.Pronunciamiento expreso y concreto sobre las pretensiones y sobre los hechos de la demanda, (..)

Artículo 97. Falta de contestación o contestación deficiente de la demanda

.

LEY 734 DE 2002. "*Por la cual se expide el Código Disciplinario Único."*

Artículo 27*. Acción y omisión. (…)*

Artículo 34. *Deberes. Son deberes de todo servidor público: numeral 1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución (…)*

Resolución Nº 101 de 2019 *"Política Administración del riesgo- ERUM-*
Resolución Nº 165 de 2017 *"Manual de funciones de la- ERUM-*
Resolución Nº 034 de 2017 *"Comité de Conciliación" –ERUM-*

Acta N° 06 del 14 de Julio de 2021 *-del Comité de Conciliación de la ERUM-*

Descripción de la situación

De acuerdo a la Resolución N° 165 de 2017 –Manual de funciones de la Erum SAS- donde se establece las funciones del Secretario General de la entidad: Código 054 Grado 4 nivel directivo, dentro de las funciones esenciales se encuentra:
(…)
2.Representar jurídicamente la empresa cuando actúe en trámites judiciales, prejudiciales y extrajudiciales, bien sea en calidad de actor o demandado (…)

En el contexto de lo citado, una vez revisada las actas del Comité de Conciliación, se evidencia que en el Acta N° 06 del 14 de julio de 2021, se llevó a reunión de comité la situación presentada en el proceso Ordinario Laboral con radicado 2017-00563 del Juzgado Quinto Laboral de Medellín, que mediante auto del 24 de octubre de 2017, se tuvo por no contestada la demanda por parte de la ERUM

SAS, perdiéndose para ese momento la oportunidad de controvertir de forma clara y justificadas los hechos susceptibles de confesión presentados por la contraparte, y dejando ad portas un riesgo alto los intereses de la entidad, como efectivamente sucedió con la pérdida del proceso en primera instancia por un monto de $ 32.588.476.00, con un riesgo alto de poderse materializar fiscalmente en la sentencia de alzada.

Causas

- Inobservancia normativa procedimental –contestación demanda-
- Deficiente planeación e implementación de controles
- Deficiencias política administración del riesgo
- Desarticulación procesos de apoyo de la entidad

Efectos

- Posible materialización de riesgo fiscal, jurídico
- Incidencia negativa en la gestión y resultados
- Pérdida de imagen institucional y ciudadana
- Investigaciones de los órganos de control

Respuesta de la auditada:

Si bien en la vigencia 2017 el funcionario quien tenía la representación judicial de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales en el proceso referido en la observación precedente, omitió subsanar la contestación a la demanda en el término otorgado por el despacho la entidad no se ha quedado inmóvil frente acciones necesarias para mitigar situaciones futuras, (...) –respuesta informe preliminar, anexo papeles de trabajo-

Posición Contraloría:

De acuerdo a la respuesta dada por la entidad y al reconocimiento expreso de la omisión presentada en la contestación de la demanda; en este sentido la observación inicial se constituye como hallazgo administrativo con presunto alcance disciplinario. Igualmente, y frente a las acciones que viene desarrollando la entidad en procura que situaciones similares no vuelvan a suceder, no son objeto de esta auditoría y por lo tanto no es posible emitir concepto alguno sobre dichas acciones.

De igual manera y frente a las diferentes aclaraciones que la entidad presenta dentro del cuerpo de esta observación: (…) " *dado que la modificación es técnica y por tanto el artículo que se desea aplicar por parte de la comunidad no es del resorte de la modificación planteada* "(frente al acción de cumplimiento relacionada con la Resolución 0544 de 2017); proceso de reparación directa bajo radicado 17001333300220150029200 del Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Manizales, con respecto a la previsión contable del valor de las pretensiones y el posible riesgo por vencimiento de términos judiciales, originado en las consultas manuales. Frente a lo anterior, la Contraloría no se pronunciará frente a las mismas, dado que los hechos allí planteados fueron referidos dentro del contexto del informe; y no fueron objeto de observación. En este sentido no se presenta ningún juicio sobre lo allí expresado por parte de la ERUM SAS.

8. MATRIZ DE HALLAZGOS

CONCEPTO				ALCANCE O INCIDENCIA						
No	**Descripción de los hallazgos**	**Cuantía fiscal por Contratación $**	**Cuantía hallazgo Fiscal $**	**A**	**F**	**D**	**P**	**Otro**	**S**	**¿Nombre del alcance de Otro?**
1	**HALLAZGO N° 01**. Administrativo con presunto alcance Disciplinario. Deficiencias en la gestión predial frente a la demolición y retiro de servicios públicos del Predio con Matricula Inmobiliaria Nº 100-38360 y Referencia Catastral N° 10302530025000			X		X				
2	**HALLAZGO N° 02:** Administrativo con presunto alcance Disciplinario. Deficiencias en los controles asociados a los procesos misionales y administrativos auditados.			X		X				
3	**HALLAZGO Nº 03**: Administrativo con presunto alcance Disciplinario. No publicación del Plan anticorrupción y de Atención al Ciudadano vigencias 2021-2022 en los términos del marco legal establecido.			X		X				
4	**HALLAZGO Nº 04**: Administrativo con presunto alcance Sancionatorio. Incumplimiento de los planes de mejoramiento derivado de los procesos auditores de la Contraloría General Municipio de Manizales			X					X	

CONCEPTO				ALCANCE O INCIDENCIA						
No	**Descripción de los hallazgos**	**Cuantía fiscal por Contratación $**	**Cuantía hallazgo Fiscal $**	**A**	**F**	**D**	**P**	**Otro**	**S**	**¿Nombre del alcance de Otro?**
5	**HALLAZGO N° 05.** Administrativo Sancionatorio. Deficiencias e Inconsistencias en la Rendición de la Cuenta de vigencia 2021.			X					X	
6	**HALLAZGO Nº 06:** Administrativo con presunto alcance Disciplinario. Inoportunidad defensa activa en primera instancia del proceso laboral ordinario 00563 de 2017 del Juzgado Quinto Laboral del Circuito de Medellín.			X		X				
Subtotales				**6**	**0**	**4**			**2**	
Valor Total Hallazgos										