

**FORMATO No 2**  
**INFORMACIÓN SOBRE LOS PLANES DE MEJORAMIENTO**  
 Informe presentado a la Contraloría Municipal de Armenia

Entidad: Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia - EDUA  
 Representante Legal: Jackson Peláez Pérez (Gerente)  
 NIT 890001424-3 Modalidad de Auditoría: Regular Componente Financiero  
 Período Fiscal que Cubre: Vigencia 2016  
 Fecha de suscripción:  
 Fecha de Evaluación:

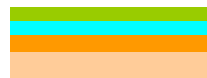
6/1/2017  
 3/4/2018

Numero consecutivo del hallazgo	Código hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Causa Del Hallazgo	Efecto Del Hallazgo	Acción de mejoramiento	Objetivo	Descripción de las Metas	Denominación de la Unidad de medida de la meta	Unidad de medida de la Meta	Fecha iniciación Metas	Fecha terminación Metas	Plazo en semanas de las Metas	Avance físico de ejecución de las metas	Porcentaje de Avance físico de ejecución de las metas	Puntaje Logrado por las metas (Poi)	Puntaje Logrado por las metas Vencidas (POMV)	Puntaje atribuido metas vencidas	Area Responsable
1	A1-2017	Hallazgo No. 1: Inobservancia del Principio de Devengo o Causación (Administrativo). Incumplimiento de los principios de contabilidad establecidos en el Régimen de Contabilidad Pública, "Causación y Devengo". No se reconocieron los pasivos y gastos asociados a la nómina al momento de su ocurrencia; así como la causación de cartera del centro comercial armenia de vigencias anteriores.	Observar cuidadosamente los principios de contabilidad establecidos en el Regimen de Contabilidad Pública	Sobrestimación de gastos al ser registrados en un solo periodo. Subestimación de la cartera del centro comercial armenia	Causar mensualmente las prestaciones sociales de los empleados de la entidad	Cumplir con el principio de contabilidad establecido en el régimen de Contabilidad Pública "Causación y devengo"	Realizar nota de causación mensual de prestaciones sociales que incluya al 100% de los empleados	Número	6	6/1/2017	12/31/2017	30	6	100%	30	30	30	Dirección Administrativa y Financiera
					Realizar depuración de la cartera del centro comercial armenia que garantice efectivamente el reconocimiento en su totalidad.	Revisar causación de la cartera total del Centro Comercial Armenia	porcentaje	100%	6/1/2017	10/30/2017	22	100%	100%	22	22	22	Dirección Administrativa y Financiera	
2	A2-2017	Hallazgo No. 2: Ajuste Cuenta por Cobrar al Municipio – Utilidades o Excedentes Acumulados (Administrativo). Afectación de la cuenta 32250101 Utilidades o Excedentes Acumulados por causación de una cuenta por cobrar errónea, valor de \$109.534.833 autorizada por Acta de Junta Directiva No. 01 de Noviembre 8 de 2016; generando incertidumbre en la cuenta deudores y utilidades o excedentes acumulados por dicho valor.	Incertidumbre respecto a la naturaleza de la cuenta contable.	Disminución de las utilidades acumuladas al cierre de la vigencia.	Verificar los derechos adquiridos mediante documentos soportes que garanticen su existencia.	Generar confianza a los usuarios de la información contable para la toma de decisiones.	Verificar que las cuentas por cobrar que tiene la entidad estén soportadas legalmente y ajustadas al regimen de público de contabilidad	Número	1	6/2/2017	1/30/2018	35		100%	35	35	35	Dirección Administrativa y Financiera
3	A3-2017	Hallazgo No. 3: Arrendamientos – Centro Comercial Armenia (Administrativo). No se cuenta con un software contable eficiente que permita hacer seguimiento por tercero a los deudores por concepto de arrendamientos, lo que impide realizar la conciliación de la misma por la inobservancia del movimiento detallado individual de cada usuario, en el que se discriminen las causaciones y pagos periódicos de sus cánones de arrendamiento.	Incertidumbre en el valor general de la cartera	Ineficacia al momento de conciliar deudores y realizar los respectivos cobros	Desarrollar una plantilla en excel que cumpla con las necesidades de los usuarios de la información, que permita conciliar clara y oportunamente con el sistema contable existente.	Cumplir con el principio de contabilidad establecido en el régimen de Contabilidad Pública "Causación y devengo". Controlar de manera organizada la cartera.	Desarrollar base de datos en la herramienta excel que cumpla con las necesidades para el manejo de cartera.	Número	1	6/2/2017	10/31/2017	22	1	100%	22	22	22	Dirección Administrativa y Financiera - Tesorería
4	A4-2017	Hallazgo No. 4: Cancelación y liquidación prestaciones sociales (Administrativo). Subestimación en el grupo 25 "Obligaciones laborales", verificada la liquidación de la ex funcionaria Carmen Liliana Salazar Salazar, se observó que no le fue reconocida la prima de servicios a que tenía derecho de conformidad con el decreto 1042 de 1978 Art 60, por valor de \$1.080.625.	Interpretación errónea de la norma	Posibles requerimientos o litigios que impliquen reliquidación de prestaciones sociales.	Capacitar al personal del área administrativa y financiera en las normas concernientes al pago de prestaciones sociales, para empleados oficiales y para empleados públicos.	Liquidar correctamente a los funcionarios de la entidad.	Realizar una jornada de práctica de capacitación en liquidación de prestaciones sociales.	Número	1	6/2/2017	8/31/2017	13	1	100%	13	13	13	Dirección Administrativa y Financiera
						Cancelar a la exfuncionaria Carmen Liliana Salazar el derecho adquirido con la prima de servicios.		Número	1	6/2/2017	10/30/2017	21	1	100%	21	21	21	Dirección Administrativa y Financiera - Tesorería
5	A5-2017	Hallazgo No. 5: Pago de Gravamen al Movimiento Financiero en Cuenta Bancaria – Bancomeva Cuenta. La Cuenta de Ahorros No. 060102925901 en el banco Bancomeva fue objeto de aplicación de Gravamen al Movimiento Financiero por \$11.374.151, la cual se encuentra exenta, como lo precisa el artículo 879 del Estatuto Tributario. La	Desequilibrio financiero en la ejecución del Contrato Interadministrativo que dio lugar a la apertura de la cuenta.	Daño patrimonial a la entidad por no contemplar dichos rubros en la propuesta presentada para la ejecución del Contrato.	Realizar gestiones ante organismos competentes para la devolución de dichos recursos, toda vez que no se encuentran gravados, e implementar mecanismos de control que garanticen la desmarcación del impuesto al momento de la apertura de cuentas bancarias.	Garantizar el equilibrio financiero de los contratos interadministrativos.	Identificar la jerarquía de las entidades competentes en la materia para iniciar el proceso de reclamación.	Número	1	6/2/2017	1/30/2018	35	0.3	100%	35	35	35	Dirección Administrativa y Financiera -

		entidad no ha adelantado oportunamente la solicitud de devolución, generándose un presunto daño patrimonial.				Establecer un formato de lista de chequeo que contenga los requisitos para la apertura de cuentas	Número	1	6/2/2017	8/31/2017	13	1	100%	13	13	13	Dirección Administrativa y Financiera
6	A6-2017	Hallazgo No. 6: Formulación y Presentación Extemporánea de Anteproyecto del Presupuesto (Administrativo). Presentación del proyecto de presupuesto ante el COMFIS en Noviembre 12 de 2015, cuando el artículo 16 del Decreto 115 de 1996 establece que debe ser antes del 31 de Octubre de cada año. En los anexos que hacen parte integral de las proyecciones generadas se evidenció que únicamente se encontraban anexos del presupuesto de ingresos y para el presupuesto de gastos únicamente se evidenciaba Presupuesto de Gastos de Personal.	Incumplimiento de las normas presupuestales para la presentación de proyecto de presupuesto en los términos establecidos.	Extemporaneidad en la presentación de la información que podría ocasionar desaprobación por parte del COMFIS.	Planificar con anticipación el Anteproyecto de Presupuesto evitando su presentación extemporánea. Socializar el Manual de Presupuesto a las áreas implicadas en el proceso garantizando su aporte oportuno para la validación del mismo.	Cumplir con las normas establecidas en materia presupuestal.	Número	1	6/2/2017	9/30/2017	17	1	100%	17	17	17	Dirección Administrativa y financiera
7	A7-2017	Hallazgo No. 7: Adiciones al Presupuesto de Gastos (Administrativo). La EDUA realizó adiciones que modificaron el presupuesto de gastos sin el lleno de los requisitos legales toda vez que no se evidenció autorización legal que respaldara dichas modificaciones.	Vulneración del artículo 23 del Decreto 115 de 1996.	Responsabilidad disciplinaria por parte del ordenador del gasto como lo establece el artículo 22 del Decreto 115 de 1996.	Garantizar que las adiciones presupuestales cuenten con el acto administrativo válido y suficiente como soporte para su adhesión al presupuesto de Gastos e inversiones.	Cumplir con las normas establecidas en materia presupuestal.	Número	1	6/2/2017	6/30/2017	4	1	100%	4	4	4	Dirección Administrativa y financiera
8	A8-2017	Hallazgo No. 8: Adiciones al Presupuesto de Ingresos (Administrativo). Existencia de una partida que no cuenta con ningún acto administrativo que autorice su adhesión al presupuesto de ingresos, situación que trasgrede lo dispuesto en el Decreto 115 de 1996 en su artículo 23.	Vulneración del artículo 23 y 24 del Decreto 115 de 1996.	Responsabilidad disciplinaria por parte del ordenador del gasto como lo establece el artículo 22 del Decreto 115 de 1996.	Garantizar que las adiciones presupuestales cuenten con el acto administrativo válido y suficiente como soporte para su adhesión al presupuesto de Ingresos.	Cumplir con las normas establecidas en materia presupuestal.	Número	1	6/2/2017	6/30/2017	4	1	100%	4	4	4	Dirección Administrativa y financiera
9	A9-2017	Hallazgo No. 9: Formulación Incorrecta de Indicadores Financieros. Se observó que los indicadores de liquidez, capital de trabajo y endeudamiento, no se elaboraron en forma técnica guardando los principios y fórmulas requeridas, dicha situación contraviene el principio de revelación y genera una interpretación cuantitativa y cualitativa errónea de la realidad financiera y podría influir negativamente en la toma de decisiones por parte de la dirección del sujeto de control.	Interpretación errónea de la información financiera.	Incertidumbre en la toma de decisiones por análisis erróneo de indicadores financieros.	Implementar una plantilla en formato excel para la elaboración de indicadores financieros, formulada directamente de los Estados financieros.	Mostrar la situación económica y financiera real de la empresa para la toma de decisiones.	Número	1	6/2/2017	8/31/2017	13	1	100%	13	13	13	Dirección Administrativa y Financiera
TOTALES		A TOTALES												227.86	227.86	228	

Para cualquier duda o aclaración puede dirigirse al siguiente correo: joyaga@contraloriagen.gov.co

Convenciones:



Columnas de calculo automático  
Información suministrada en el informe de la CGR  
Celda con formato fecha: Día Mes Año  
Fila de Totales

Puntajes base de evaluación  
Puntaje base evaluación de cumplimiento  
Puntaje base evaluación de avance  
Cumplimiento del plan  
Avance del plan de mejoramiento

Evaluación del plan de mejoramiento

PBEC =	227.86
PBEA =	227.86
CPM = POMI/PBEC	100%
AP= POMI/PBEA	100%

original firmado

Jackson Peñez Pérez  
Gerente - EDUA

original firmado

Andrés Mauricio Oiarde Valderrama  
Director Administrativo y Financiero -EDUA

**FORMATO No 2**  
**INFORMACIÓN SOBRE LOS PLANES DE MEJORAMIENTO**  
 Informe presentado a la Contraloría Municipal de Armenia

Entidad: Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia  
 Representante Legal: Jackson Peláez Pérez  
 NIT: 890.001.424-3  
 Períodos fiscales que cubre: 2016  
 Modalidad de Auditoría: Auditoría Regular 2016  
 Fecha de Suscripción:

10/23/2017  
 30/06/2018

Fecha de Evaluación:

Numero consecutivo del hallazgo	Código hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Causa del hallazgo	Efecto del hallazgo	Acción de mejoramiento	Objetivo	Descripción de las Metas	Denominación de la Unidad de medida de la Meta	Unidad de Medida de la Meta	Fecha iniciación Metas	Fecha terminación Metas	Plazo en semanas de las Meta	Avance fisico de ejecución de las metas	Porcentaje de Avance fisico de ejecución de las metas	Puntaje Logrado por las metas (Poi)	Puntaje Logrado por las metas Vencidas (POMVI)	Puntaje atribuido metas vencidas	Efectividad de la acción	
																		SI	NO
1	A1	Adición Presupuestal – Falta de claridad en la justificación Adición Presupuestal Administrativa. En el Contrato de obra No. 01 del 2016 cuyo Objeto es: "Construcción de las estructuras de La Tercera Estación Del Cuerpo Oficial De Bomberos De Armenia", Contratista: Richard Harli Medina Chaves mediante contrato modificatorio 001 se otorgó adición Presupuestal por valor de \$285.011.210. Y en el contrato de obra No 2 cuyo objeto es: "Construcción de acabados, pintura y redes de la tercera Estación del Cuerpo Oficial De Bomberos de Armenia" Contratista: Julián Alberto Ospina Aguilar, mediante contrato modificatorio 01 de 31 de marzo de 2016; otorgó Prorroga. Un mes y 25 días y adición: Parágrafo: "hace parte integral de la presente modificación, el oficio enviado por parte de la Empresa De Desarrollo Urbano a la Secretaria De Gobierno Convivencia Del Municipio De Armenia, así como los informes de ejecución, actas de interventoría y actas de reunión celebradas entre la empresa de desarrollo urbano de armenia y La Secretaria De Gobierno Y Convivencia de armenia, documentos que tiene relación con la ejecución de las obras por parte de EDUA a través de los contratos suscritos en cumplimiento de su objeto, debido a las razones anteriores se hace necesario modificar en su valor y forma de pago el contrato de obra". Como se puede evidenciar esta justificación hace referencia a documentos, informes, actas de reunión y no quedaron claras las razones por las cuales este contrato de obra fue adicionado en presupuesto y en tiempo.	En la adición y prorroga suscrita con los contratistas no se contempló de manera puntual las justificaciones detalladas tanto técnicas, financieras y administrativas que permitieran soportarlas.	Falta de claridad en la justificación para adición presupuestal y prorroga en tiempo.	Realizar adiciones presupuestales y prorrugas en tiempo debidamente sustentadas en los contratos que suscriba la EDUA.	Justificar técnica, financiera y jurídicamente las adiciones o prorrugas.	Realizar mesa de trabajo con el equipo humano del área técnica, jurídica y financiera para retroalimentar el concepto de estructuración de las justificaciones para los diferentes modificatorios en los contratos que desarrolle la EDUA.	Unidad	1	23-Oct-17	23-Nov-17	4	1	100%	4	4	4	X	
2	A2	Informes de Avance de Obra – No se Evidencia de Manera Clara el Avance Administrativa. En los Contratos de obra No. 01 del 2016 cuyo Objeto es Construcción de las estructuras de La Tercera Estación Del Cuerpo Oficial De Bomberos De Armenia Contratista: Richard Harli Medina Chaves y Contrato De Obra No. 02 DEL 29 De Febrero De 2016 Objeto: "Construcción de acabados, pintura y redes de la tercera Estación del Cuerpo Oficial De Bomberos de Armenia" Contratista: Julián Alberto Ospina Aguilar. Se observó que EDUA a través del supervisor admitió informe de avance de obra donde no se evidenció de manera clara el avance de la misma, el análisis de tiempo transcurrido vs obra ejecutada, personal contratado, maquinaria y equipo utilizados. Lo anterior se constató en los expedientes auditados en los diferentes informes que allí reposan. Teniendo en cuenta que los informes de avance de obra son precisamente para medir la eficacia del Contratista se permitieron informes ejecutivo de poca profundidad y que no reflejan las condiciones actuales de la obras en las fechas presentadas.	Falta de un formato que condense la información necesaria para hacer un seguimiento al avance físico, financiero y de tiempo de los contratos que adelante la EDUA.	verificar que los contratos de obra que se encuentran en ejecución implementen el formato.	Implementar el formato con código DU-R-03-BIT - obra anex versión 1 de febrero 06 de 2017.	Mejorar los mecanismos de seguimiento en los contratos de obra.	Mesa de trabajo con el personal humano del área técnica para socialización e implementación del formato de bitácora con código DU-R-03-BIT- obra anex Versión 1 de febrero 06 de 2017	Unidad	1	20-Oct-17	30-Dec-17	10	1	100%	10	10	10	X	

Numero consecutivo del hallazgo	Código hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Causa del hallazgo	Efecto del hallazgo	Acción de mejoramiento	Objetivo	Descripción de las Metas	Denominación de la Unidad de medida de la Meta	Unidad de Medida de la Meta	Fecha iniciación Metas	Fecha terminación Metas	Plazo en semanas de las Meta	Avance físico de ejecución de las metas	Porcentaje de Avance físico de ejecución de las metas	Puntaje Logrado por las metas (Poi)	Puntaje Logrado por las metas Vencidas (POMV)	Puntaje atribuido metas vencidas	Efectividad de la acción	
																		SI	NO
3	A3	Bitácoras de Obra – Deficiencias en Anotaciones de la Bitácora – Administrativa. En los Contratos de obra No. 01 del 2016 cuyo Objeto es Construcción de las estructuras de La Tercera Estación Del Cuerpo Oficial De Bomberos De Armenia Contratista: Richard Haril Medina Chaves y CONTRATO DE OBRA No. 02 DEL 29 de Febrero de 2016 Objeto: "Construcción De Acabados, Pintura Y Redes De La Tercera Estación del Cuerpo Oficial De Bomberos de Armenia" Contratista: Julián Alberto Ospina Aguilar. Se evidencia que EDUA a través del supervisor admitió y recibió bitácoras donde no se evidencia el estado del tiempo, personal de obra, equipos utilizados, no se encuentra numerada, No se encuentra registrada la firma del supervisor por parte de EDUA, as esta no se observaron claramente los sitios donde se desarrollaban las actividades (Es decir referenciados con respecto a los ejes ya sean estructurales o arquitectónicos), no se encuentra firmas del supervisor, ni anotaciones por parte de este.	Falta de aplicación de un formato que permita el seguimiento diario de las obras contratadas	verificar que los contratos de obra que se encuentran en ejecución implementen el formato.	Implementar el formato con código DU-R-03-BIT- obra anex versión 1 de febrero 06 de 2017.	Mejorar los mecanismos de seguimiento en los contratos de obra.	Mesa de trabajo con el personal humano del área técnica para socialización e implementación del formato de bitácora con código DU-R-03-BIT- obra anex Versión 1 de febrero 06 de 2017	Unidad	1	20-Oct-17	20-Apr-18	26	0	100%	26	26	26	X	
4	A4	Informes de Avance Periódicos por parte del Supervisor – Inexistencia de Informes Firmados por el Supervisor Según Manual de Contratación – Administrativa. En los Contratos de obra No. 01 del 2016 cuyo Objeto es Construcción de las estructuras de La Tercera Estación Del Cuerpo Oficial De Bomberos De Armenia Contratista: Richard Haril Medina Chaves y CONTRATO DE OBRA No. 02 DEL 29 DE FEBRERO DE 2016 Objeto: "Construcción de acabados, pintura y redes de la tercera Estación del Cuerpo Oficial De Bomberos de Armenia" Contratista: Julián Alberto Ospina Aguilar No se evidencia que existan informes firmados por el supervisor como reza en el artículo 67 del Manual de contratación adoptado mediante el acuerdo 020 del 16 de Diciembre del 2015 "Elaborar informe periódico con lo indicado en el contrato y enviarlo en término oportuno a la dependencia pertinente. En dicho informe debe de aparecer el estado del contrato teniendo en cuenta aspectos técnicos, financieros, avance en la ejecución, problemas pendientes de solución que afectan la realización del contrato y en general que de una u otra forma estén relacionados con el desarrollo del mismo". Por lo anterior, no está dando cabal cumplimiento al manual de contratación.	Falta de un formato que permita especificar el avance periódico con los aspectos técnicos financieros avance de la ejecución, problemas pendientes de solución que afectan la realización del contrato o aquellos que estén relacionados con el desarrollo del mismo.	Debilidad en la supervisión de los contratos.	Implementar un formato que permita hacer seguimiento periódico de las obras con los aspectos técnicos financieros avance de la ejecución, problemas pendientes de solución que afectan la realización del contrato o aquellos que estén relacionados con el desarrollo del mismo.	Fortalecer los mecanismos de supervisión de los contratos de obra	Implementa un formato normalizado de informe de avance de obra.	Unidad	1	20-Oct-17	30-Dec-17	10	1	100%	10	10	10	X	
5	A5	Normas de Archivo – Deficiencias en el archivo de los expedientes de la gestión contractual –Administrativo. Visualizada en la auditoría a la gestión contractual la muestra de los contratos de prestación de servicios, en total fueron 24 contratos, se observó lo siguiente: Los expedientes se encuentran mal foliados, no tienen los consecutivos completos, habiéndose insertado documentos que no corresponden en medio de los documentos que conforman el expediente. Los expedientes tienen muchas copias que sobran en el consecutivo de las actuaciones. Los medios magnéticos con discos compactos no se encuentran identificados en la mayoría de los expedientes. Se observó además que en la vigencia anterior, se dejó hallazgo administrativo en la organización documental, dicha situación nuevamente encontrada en la presente vigencia, contraviene las normas de archivo	No aplicación de las directrices de organización y conservación de expedientes según el Archivo General de la Nación	Incumplimiento de las directrices del Archivo General de la Nación	Realizar una jornada práctica de capacitación en archivo, orden y conservación de expedientes documentales en la EDUA	Ordenar y conservar los expedientes documentales de la empresa, conforme a la normatividad vigente y la Directrices del Archivo General de la Nación	Una jornada práctica de capacitación en archivo	Unidad	2	20-Oct-17	28-Feb-18	19	1	100%	19	19	19	X	

Número consecutivo del hallazgo	Código hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Causa del hallazgo	Efecto del hallazgo	Acción de mejoramiento	Objetivo	Descripción de las Metas	Denominación de la Unidad de medida de la Meta	Unidad de Medida de la Meta	Fecha iniciación Metas	Fecha terminación Metas	Plazo en semanas de las Meta	Avance físico de ejecución de las metas	Porcentaje de Avance físico de ejecución de las metas	Puntaje Logrado por las metas vencidas (Poi)	Puntaje Logrado por las metas Vencidas (POMVI)	Puntaje atribuido metas vencidas	Efectividad de la acción		
																		SI	NO	
		contenidas en Ley General de Archivo, ley 594 de 2000 y en especial el Acuerdo N° 005, expedido el 15 de marzo de 2013, por el Archivo General de la Nación con respecto a la organización, clasificación, conservación, custodia documental y foliación de los documentos.																		
<b>TOTALES</b>																69.43	69.43	69		

Para cualquier duda o aclaración puede dirigirse al siguiente correo: joyaga@contraloriagen.gov.co

NOTA: En el Hallazgo A5, al subir el Plan de mejoramiento a la página por error de digitación en la casilla fecha de terminación de metas que estaba para 28/02/2017 y la fecha real es 28/02/2018

Convenciones:


Columnas de calculo automático  
 Información suministrada en el informe de la CGR  
 Celda con formato fecha: Día Mes Año  
 Fila de Totales

**Puntajes base de Evaluación:**  
 Puntaje base de evaluación de cumplimiento  
 Puntaje base de evaluación de avance  
 Cumplimiento del Plan de Mejoramiento  
 Avance del plan de Mejoramiento

Evaluación del Plan de Mejoramiento

PBEC	69
PBEA	69
CPM = POMVI / PBEC	100%
AP = POMI / PBEA	100.00%

ORIGINAL FIRMADO  
 Jackson Peláez Pérez  
 Gerente - EDUA

ORIGINAL FIRMADO  
 Julián Orozco Flórez  
 Director Area Técnica EDUA

Numero consecutivo del hallazgo	Código hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Causa del hallazgo	Efecto del hallazgo	Acción de mejoramiento	Objetivo	Descripción de las Metas	Denominación de la Unidad de medida de la Meta	Unidad de Medida de la Meta	Fecha iniciación Metas	Fecha terminación Metas	Plazo en semanas de las Meta	Avance físico de ejecución de las metas	Porcentaje de Avance físico de ejecución de las metas	Puntaje Logrado por las metas (Poi)	Puntaje Logrado por las metas Vencidas (POMV)	Puntaje atribuido metas vencidas	Efectividad de la acción		
																		SI	NO	
FORMATO No 2 INFORMACIÓN SOBRE LOS PLANES DE MEJORAMIENTO																				
Entidad: EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA EDUA Representante Legal: JACKSON PELAEZ PEREZ NIT:890001424-3 Períodos fiscales que cubre: 2017 Modalidad de Auditoría: Auditoría Regular- Componente Financiero " EDUA V-2017 " Fecha de Suscripción:																			15/06/2018	
Fecha de Evaluación:																			28/12/2018	
Numero consecutivo del hallazgo	Código hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Causa del hallazgo	Efecto del hallazgo	Acción de mejoramiento	Objetivo	Descripción de las Metas	Denominación de la Unidad de medida de la Meta	Unidad de Medida de la Meta	Fecha iniciación Metas	Fecha terminación Metas	Plazo en semanas de las Meta	Avance físico de ejecución de las metas	Porcentaje de Avance físico de ejecución de las metas	Puntaje Logrado por las metas (Poi)	Puntaje Logrado por las metas Vencidas (POMV)	Puntaje atribuido metas vencidas	Efectividad de la acción		
1	18001002	"Inobservancia del principio de devengo o causación". La empresa de Desarrollo Urbano de Armenia realizó una transacción de la cuenta bancocomeva por valor de \$1.070.000.000 en el mes de mayo de 2017 que fue incluida en la contabilidad desde el mes de mayo de 2017 pero con fecha de Julio de 2017	Falta de parametrización del sistema toda vez existe la posibilidad de registrar en un periodo con fecha diferente.	Nota de contabilidad con fecha errada que puede generar interpretaciones equivocadas.	Realizar Ajustes al Sistema Open ERP con el fin de parametrizar los documentos del sistema de tal manera que no permita incluir fechas de periodos diferentes a los que se estan trabajando. Es decir, una vez parametrizado el sistema, cuando se imprima la nota realizada, no hay posibilidad alguna de que la fecha y los periodos se mezclen.	Generar documentos del sistema OPEN ERP sin errores en cuanto a periodo y fecha.	Parametrización del sistema en las restricciones de las fechas y dentro del periodo trabajado	Porcentaje	100%	01/07/2018	01/10/2018	13	100	100%	13	13	13	X		
2	1802002	"Ajuste de gastos no contabilizados vigencia 2016 - Perdidas o Deficits acumulados". Se realizó un ajuste de gastos no reconocidos en el año 2016 correspondiente a pagos de contratistas contra la cuenta de perdidas o deficits acumulados, cancelado con recursos de la vigencia 2017	Falta de verificación al cierre de cada periodo, permitiendo el no reconocimiento de gastos en la vigencia donde ocurrieron los hechos económicos.	Menor valor de los gastos en el año 2016 que origina diferencia en los estados financieros al cierre de la vigencia.	Verificar al cierre de cada vigencia la causación de todos los hechos económicos de dicho periodo cotejando con las cuentas por cobrar y por pagar presupuestales como control para evidenciar las cuentas que quedan vigentes.	Cerrar contabilidad de cada vigencia con todos los hechos económicos incluidos aplicando principio de causación, acumulación o devengo.	Evaluación en comité de las causaciones y verificación del cumplimiento del principio de devengo	Unidad	2	01/07/2018	31/12/2018	26	2	100%	26	0	0	X		
3	1801001	"Ajuste de gastos no contabilizados vigencia 2016 - Perdidas o Deficits acumulados". Se realizó un ajuste de gastos no reconocidos en el año 2016 correspondiente a pagos de contratistas contra la cuenta de perdidas o deficits acumulados, cancelado con recursos de la vigencia 2017	Existen permisos en el sistema Open ERP para usuarios de contabilidad que permiten modificar los documentos contabilizados previamente.	Modificación de notas contables que pueden cambiar los estados financieros de la entidad	Parametrizar el sistema a fin de eliminar los permisos para acceso a modificación de notas de contabilidad y demás documentos por parte de algunos funcionarios de tal manera que si es necesario modificar algún movimiento en la contabilidad, se solicite el permiso del encargado del sistema y despues de un analisis pormenorizado, modificar si es de caso.	Registrar los hechos económicos de forma correcta a fin de evitar modificaciones posteriores que, en caso de ser necesarias deben ser autorizadas por el encargado del sistema. Esto es, la Administración y financiera.	Parametrización del sistema para efectos de no poder realizar modificaciones de registro inicial	Porcentaje	100%	15/06/2018	15/07/2019	56	100%	75%	42	56	56			

Numero consecutivo del hallazgo	Código hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Causa del hallazgo	Efecto del hallazgo	Acción de mejoramiento	Objetivo	Descripción de las Metas	Denominación de la Unidad de medida de la Meta	Unidad de Medida de la Meta	Fecha iniciación Metas	Fecha terminación Metas	Plazo en semanas de las Meta	Avance físico de ejecución de las metas	Porcentaje de Avance físico de ejecución de las metas	Puntaje Logrado por las metas (Poi)	Puntaje Logrado por las metas Vencidas (POMV)	Puntaje atribuido metas vencidas	Efectividad de la acción	
																		SI	NO
4	1802004	<b>"Descuentos descontados doblemente".</b> Giro de dineros doblemente trasladados desde la diferentes cuentas de ahorros que maneja la EDUA para los diferentes proyectos, conceptos y aquellas en las que manejan recursos propios para su funcionamiento, toda vez que de la cuenta de ahorros del banco caja social No. 4510178879, se autorizo el traslado de \$23.245.734 hacia la cuenta de ahorros del banco de occidente No. 03193049-8 valorización Fase III en la que se manejaban los ingresos del contrato interadministrativo 014 valorización fase III, la motivación de dicho traslado tiene que ver con la devolución por descuentos doblemente descontados por \$70.639.693 al proveedor OVL	Descuentos realizados de manera duplicada por falta de verificación de los descuentos iniciales en razón a la causación de un contrato y descuentos posteriores con el pago de la factura.	Dineros trasladados de manera duplicada a otras cuentas bancarias de la entidad.  Incertidumbre en los estados contables de la Entidad	Antes de realizar un traslado por concepto de descuentos, verificar que no se haya realizado previamente. Realizar los respectivos descuentos solamente en el momento del pago de las facturas y no al momento de suscripción del contrato.	Trasladar el valor de los descuentos de manera adecuada evitando los traslados duplicados.	Realización de dos (2) mesas de trabajo para socialización con el equipo de contabilidad a fin de establecer que los descuentos se debe realizar sobre las facturas y no sobre los contratos.	Unidad	2	01/07/2018	31/12/2018	26	2	100%	26	0	0		
5	1801100	<b>"La Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, no cuenta con un Comité de Sostenibilidad que le permita tomar decisiones administrativas – financieras"</b> (Resolución No. 119 de 2016, emitida por la C.G.N).	Ausencia de Comité de Sostenibilidad financiera	Falta de herramienta idónea que facilite la toma de decisiones en equipo de actuaciones administrativas – financieras.	Realizar mesas de trabajo con los integrantes del Comité Técnico de Sostenibilidad Financiera (Resolución 0251 de mayo 9 de 2018) para evidenciar la implementación de herramientas sustentadas en políticas, procedimientos, directrices, instructivos, lineamientos o reglas de negocio que propendan por garantizar de manera permanente la depuración y mejora de la calidad de la información financiera de la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia Ltda-EDUA.	Evaluar las herramientas de mejora continua y sostenibilidad de la calidad de la información financiera que implementa la EDUA.	Realización de dos (2) mesas de trabajo	Unidad	2	01/07/2018	31/12/2018	26	2	100%	26	0	0	X	
6	1802002	<b>"Falta de planeación en la elaboración del presupuesto de gastos".</b> Exageración de actos administrativos en la modificación al presupuesto de gastos de la vigencia 2017. Falta de planeación, control de seguimiento y evaluación en la elaboración de estos actos administrativos para evitar a futuro posibles causas sancionatorias.	Planificación incompleta en las modificaciones al presupuesto de gastos	Número considerable de actos administrativos en la modificación del presupuestor.  Posibles causas sancionatorias.	Involucrar al comité de sostenibilidad financiera en las planeación de los presupuestos de la empresa de Desarrollo Urbano de Armenia LTDA EDUA.	Planeación adecuada del presupuesto con modificaciones debidamente estructuradas	Realización de dos (2) mesas de trabajo	Unidad	2	01/07/2018	31/12/2018	26	2	100%	26	0	0	X	

Numero consecutivo del hallazgo	Código hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Causa del hallazgo	Efecto del hallazgo	Acción de mejoramiento	Objetivo	Descripción de las Metas	Denominación de la Unidad de medida de la Meta	Unidad de Medida de la Meta	Fecha iniciación Metas	Fecha terminación Metas	Plazo en semanas de las Meta	Avance físico de ejecución de las metas	Porcentaje de Avance físico de ejecución de las metas	Puntaje Logrado por las metas metas (Poi)	Puntaje Logrado por las metas Vencidas (POMV)	Puntaje atribuido metas vencidas	Efectividad de la acción	
																		SI	NO
7	1802002	<b>"Adiciones al presupuesto de gastos".</b> Mediante la resolución 402 de 2017 se solicita adición al presupuesto de por \$300.000.000 y en el mismo mes se utilizan estos recursos para dar traslado con destino a contratos interadministrativos diferentes.	Falta de análisis al momento de realizar los traslados presupuestales	Traslados realizados en un mismo mes  Presunta falta de integridad, confiabilidad y seguridad de los sistemas de información.	Involucrar al comité de sostenibilidad financiera en las modificaciones que se pretendan realizar al presupuesto de la EDUA.	Modificaciones al presupuesto sujetas a análisis previos con toma de decisiones adoptadas mediante comité.	Realización de comités antes de generar modificaciones a los presupuestos de la EDUA.	Unidad	1	01/07/2018	31/12/2018	26	1	100%	26	0	0	X	
8	1802100	<b>"Formulación incorrecta de Indicadores Financieros".</b> Algunos indicadores financieros fueron elaborados con formulas diferentes a las que maneja el Departamento Nacional de Planeación, esto es que los indicadores de solvencia, rentabilidad del patrimonio, rentabilidad de los activos y rotación de cartera financieros de la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia EDUA para la vigencia fiscal 2017, eran incorrectos en su resultado e interpretación, esto por cuanto la Entidad no los elaboró en forma técnica guardando los principios y fórmulas requeridas para su elaboración; generándose así resultados e interpretaciones incorrectas	Formulas para elaborar indicadores financieros tomados de obras académicas y libros universitarios.	Posibles interpretaciones incorrectas de los indicadores financieros  Diferencia en resultados con indicadores realizados por la contraloría.	Modificar el formato de indicadores financieros ajustandolo a las disposiciones señaladas por el Departamento Nacional de Planeación	Generar indicadores ajustados y alineados a la información preparada por otras entidades publicas.	Indicadores Financieros ajustados conforme lo maneja el Departamento Administrativo de Planeación	Porcentaje	100%	01/07/2018	31/12/2018	26	100	100%	26	0	0	X	
<b>TOTALES</b>															159.14	69.00	69		

Para cualquier duda o aclaración puede dirigirse al siguiente correo: joyaga@contraloriagen.gov.co

Convenciones:	
	Columnas de calculo automático
	Información suministrada en el informe de la CGR
	Celda con formato fecha: Día Mes Año
	Fila de Totales

Evaluación del Plan de Mejoramiento		
<b>Puntajes base de Evaluación:</b>		
Puntaje base de evaluación de cumplimiento	PBEC	69
Puntaje base de evaluación de avance	PBEA	225
Cumplimiento del Plan de Mejoramiento	CPM = POMV / PBEC	100.00%
Avance del plan de Mejoramiento	AP = POMI / PBEA	70.69%

Original firmado  
Julian Mauricio Jara Morales  
Gerente - EDUA

Original firmado  
Andres Mauricio Oiarte Valderrama  
Director Administrativo y Financiero- EDUA



Numero consecutivo del hallazgo	Código hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Causa del hallazgo	Efecto del hallazgo	Acción de mejoramiento	Objetivo	Descripción de las Metas	Denominación de la Unidad de medida de la Meta	Unidad de Medida de la Meta	Fecha iniciación Metas	Fecha terminación Metas	Plazo en semanas de las Meta	Avance fisico de ejecución de las metas	Porcentaje de Avance fisico de ejecución de las metas	Puntaje Logrado por las metas vencidas (Poi)	Puntaje Logrado por las metas Vencidas (POMV)	Puntaje atribuido metas vencidas	Efectividad de la acción		
																		SI	NO	
<b>FORMATO No 2</b>																				
<b>INFORMACIÓN SOBRE LOS PLANES DE MEJORAMIENTO</b>																				
Entidad: EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA EDUA																				
Representante Legal: JACKSON PELAEZ PEREZ																				
NIT:890001424-3																				
Períodos fiscales que cubre: 2011-2016																				
Modalidad de Auditoría: Informe Final Derecho de petición DP-017-0098																				
Fecha de Suscripción:																				
Fecha de Evaluación:																				
																			16/05/2018	
																			28/12/2018	
Numero consecutivo del	Código hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Causa del hallazgo	Efecto del hallazgo	Acción de mejoramiento	Objetivo	Descripción de las Metas	Denominación de la Unidad de	Unidad de Medida de la	Fecha iniciación	Fecha terminación Metas	Plazo en semanas de	Avance fisico de	Porcentaje de Avance fisico	Puntaje Logrado	Puntaje Logrado por	Puntaje atribuido	Efectividad de la		
																		SI	NO	
1	1802002	Constitución de acuerdo de pago por concepto de arrendamiento no girado al Municipio. La EDUA recaudo el dinero producto del arrendamiento de unos bienes del Municipio de Armenia por el convenio No.001-2008 los cuales no fueron consignados en el Municipio lo cual derivó la suscripción de un acuerdo de pago para realizar el pago de las sumas adeudadas	El no pago mensual del porcentaje (%) pactado al momento de la firma del contrato. Incumplimiento en el acuerdo de pago, toda vez que no se consulto con el comité de conciliación antes de firmarse.	Sobrecostos financieros y pago de intereses onerosos.	Pago mensual del porcentaje (%) pactado al momento de la firma del contrato Interadministrativo.	Dar cumplimiento a las cláusulas de los contratos interadministrativos, en este caso transferencia mensual al Municipio de Armenia del % pactado.	Transferencia mensual al Municipio de Armenia dentro de los 10 primeros días hábiles del porcentaje (%) mensual que debe ser consignado.	Número	7	1-Jun-18	10-Dec-18	27	6	100%	27	1	1	X		
3	1802002	<b>Manejo inapropiado de presupuesto (Decreto 115 de 1996)</b> La Edua realizo el pago de la obligacion del convenio 001 de 2008 el cual incumplio en la clausula segunda literal b, debiendo entonces suscribir un acuerdo de pago con el Municipio de Armenia según resolución 1589 de 2011 el cual nuevamente incumplio y debio suscribir un nuevo acuerdo de pago por valor de \$88.498.998 el cual fue cancelado por un rubro diferente a la obligacion denominado Inmobiliaria municipal	Expedición de Certificados de disponibilidad presupuestal y registro presupuestal fuera de la vigencia establecida.	Manejo inapropiado del presupuesto, reflejo de gastos que no corresponden a la vigencia que se esta ejecutando.	Expedición de certificados de disponibilidad presupuestal y registro presupuestal dentro de la vigencia correspondiente. Acciones de Control para expedir CDP y RP solo a la vigencia actual	Dar cumplimiento al Decreto 115 de 1996	Expedir certificados de disponibilidad presupuestal y registro presupuestal dando cumplimiento a lo establecido en el Decreto 115 de 1196 articulo 5 (Universalidad)	Número	7	1-Jun-18	31-Dec-18	30	6	100%	30	1	1	X		
4	1903001	Incumplimiento de funciones. Se evidencia en los informes de auditoria interna de las vigencias 2011-2016 y en el informe de control interno contable que no se menciona el acuerdo de pago de la resolución 1589 de 2011 suscrito por EDUA, generándose incumplimiento de los Jefes de Control Interno a la resolución 357 de 2008 y a la Ley 87 de 1993	Debilidades en los controles en la estructura financiera de la EDUA  Ausencia de validación de los planes de auditoria anual vs toma de la muestra de la auditoria interna vs ejecución y presentación de informes del ejercicio auditor	Posibles sobrecostos y presentación de riesgos financieros para la Entidad.  Posible presentación de informes de auditoria interna con informacion de la entidad sin las características de comprensibilidad y coherencia entre lo planeado y lo ejecutado	Presentar el informe de control interno contable previa verificación de los elementos mínimos de control interno contable de conformidad con lo establecido en la Resolución 193 de 05 de Mayo de 2016), previa indicación de observaciones  Establecer en los planes de auditoria interna el universo y la muestra a seleccionar aplicando los criterios establecidos en la Guía de Auditoria CGR y el Decreto 1499 de 2017	Identificar las debilidades y fortalecer los controles presentados en la estructura financiera de la Entidad  Dar cumplimiento a los lineamientos establecidos por la Ley 87 de 1993 y la Guía de Auditoria para efectos de contar con una evaluación independiente coherente con el contexto y	Presentación de informe control interno contable con observaciones de evaluación  Planes de auditoria con universo a auditar establecido y muestras con analisis coherentes con los informes entregados de auditoria interna	Número	2	6/1/2018	12/31/2018	30	1	50%	15	15	30	X		
5	2001001	No constitución de comité de conciliación.No se cumplio la obligación de llevar a comité de conciliación el pago del dinero en deuda más los intereses moratorios por el incumplimiento del pago de los recursos provenientes de la ejecución del convenio interadministrativo No. 001 del 27 de marzo de 2008, como quedo establecido en el acta No. 01 de Junta Directiva celebrada el día 08 de noviembre del año 2016, y a partir de ello ejercer la acción de repetición como lo establece la ley 678 de 2001 (...).	No constitución de comité de conciliación para estudiar el caso.  Falta de políticas claras para ejercer la acción de repetición, de acuerdo con la normatividad vigente.	Realización de pagos de obligaciones sin que medie el comité de conciliación y no ejercicio de la acción de repetición cuando corresponda.	Modificar Resolución No. 477 de Julio 2 de 2015 "Por medio del cual se reestructura y reglamenta el Comité de Conciliación y Defensa Judicial de la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia Ltda EDUA .	Actualizar directrices y las políticas de conciliación y defensa judicial según la normatividad vigente, en las relaciones con la acción de repetición.	Expedición de un (1) acto administrativo modificatorio de la Resolución No. 447 de 2015.	Unidad (expedición de un (1) acto administrativo)	1	1-Jun-18	31-Dec-18	30	1	100%	30	30	30	X		

Numero consecutivo del hallazgo	Código hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Causa del hallazgo	Efecto del hallazgo	Acción de mejoramiento	Objetivo	Descripción de las Metas	Denominación de la Unidad de medida de la Meta	Unidad de Medida de la Meta	Fecha iniciación Metas	Fecha terminación Metas	Plazo en semanas de las Meta	Avance físico de ejecución de las metas	Porcentaje de Avance físico de ejecución de las metas	Puntaje Logrado por las metas metas (Poi)	Puntaje Logrado por las metas Vencidas (POMVI)	Puntaje atribuido metas vencidas	Efectividad de la acción	
																		SI	NO
6	1802002	Pago de intereses por incumplimiento acuerdo de pago. Por el no pago del compromiso adquirido por la EDUA en la resolución 1589 de 2011 por no haber trasladado el % de arrendamientos al Municipio de Armenia en virtud del contrato interadministrativo No.001 de 2008, se suscribio un nuevo acuerdo de pago el 13 de diciembre de 2016 que fue cancelado por la EDUA con un incremento de \$33.187.124 millones como intereses moratorios	No constitución de comité de conciliación para estudiar el caso.	Pago de obligaciones con afectación presupuestal por falta de la realización de un comité conciliación.	Modificar Resolución No. 477 de Julio 2 de 2015 "Por medio del cual se reestructura y reglamenta el Comité de Conciliación y Defensa Judicial de la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia Ltda EDUA .	Actualizar directrices y las políticas de conciliación y defensa judicial según la normatividad vigente para evitar la cancelación de valores que deben ser sometidos a comité	Expedición de un (1) acto administrativo modificatorio de la Resolución No. 447 de 2015.	Unidad (expedición de un (1) acto administrativo)	1	1-Jun-18	31-Dec-18	30	1	100%	30	30	30	X	
<b>TOTALES</b>															133.93	78.07	93		

Para cualquier duda o aclaración puede dirigirse al siguiente correo: joyaga@contraloriagen.gov.co

Convenciones:

	Columnas de calculo automático
	Información suministrada en el informe de la CGR
	Celda con formato fecha: Día Mes Año
	Fila de Totales

**Evaluación del Plan de Mejoramiento**

<b>Puntajes base de Evaluación:</b>		
Puntaje base de evaluación de cumplimiento	PBEC	93
Puntaje base de evaluación de avance	PBEA	149
Cumplimiento del Plan de Mejoramiento	CPM = POMVI / PBEC	83.69%
Avance del plan de Mejoramiento	AP = POMI / PBEA	89.80%

Se hace necesario cambiar la fecha de terminación de la meta, toda vez que se estableció con dos (02) acciones de mejoramiento con cumplimiento a 31/12/2018 de las cuales una acción de mejoramiento consistente en los informes de auditoría coherentes con las muestras y planes de auditoría se dió cumplimiento, no obstante la segunda acción del plan que se trata del informe de control interno contable de la vigencia 2018 debe realizarse la evaluación con corte a 31 de diciembre de 2018 y presentarse a la contaduría general de la república al 28/02/2019, en este orden de ideas es necesario ampliar la fecha de terminación de las metas al 28 de febrero de 2019

Original firmado  
Julian Mauricio Jara Morales  
Gerente - EDUA

Original firmado  
Andres Mauricio Olarte Valderrama  
Director Administrativo y Financiero- EDUA