INFORME DE AUDITORÍA
MODALIDAD REGULAR

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL- EDUBA

VIGENCIA 2015

CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA

Barrancabermeja, 10 de Enero 2017

Contralora Municipal: **OLIVA OLIVELLA GUARIN**

Director Técnico de Fiscalización: **RIENALDO GOMEZ RODRIGUEZ**

Equipo de auditores:

LAVOISSIER ROYERO MANCERA
Líder
RAUL VILLEGAS SAAVEDRA
Profesional Externo
OTONIEL SABALZA SARMIENTO
INGENIERO CIVIL
Profesional Externo

Líder de Auditoria: **LAVOISSIER ROYERO MANCERA**

TABLA DE CONTENIDO

		Pág.
1.	**DICTAMEN INTEGRAL**	
1.1	Concepto sobre Fenecimiento	11
1.1.1	Control de Gestión	12
1.1.2	Control de Resultados	12
1.1.3	Control Financiero y Presupuestal	13
1.1.3.1	Opinión sobre los Estados Contables	14
2.	**RESULTADOS DE LA AUDITORÍA**	15
2.1	CONTROL DE GESTIÓN	15
2.1.1	Factores Evaluados	15
2.1.1.1	Ejecución Contractual	15
2.1.1.1.1	Obra Pública	21
2.1.1.1.2	Prestación de Servicios	96
2.1.1.1.3	Suministro	97
2.1.1.1.4	Consultoría y Otros	97
2.1.1.1.5	Otros	97
2.1.1.2	Resultado Evaluación Rendición de la Cuenta	98
2.1.1.3	Legalidad	98
2.1.1.4	Gestión Ambiental	101
2.1.1.5	Tecnologías de la Comunicación y la información (TICS)	101
2.1.1.6	Resultado Seguimiento Plan de Mejoramiento	103
2.1.1.7	Control Fiscal Interno	104
2.2	CONTROL DE RESULTADOS	105
2.2.1	Planes, Programas y Proyectos	112
2.3	CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL	117
2.3.1	Estados Contables	118
2.3.1.1	Concepto de Control Interno Contable	118
2.3.2	Gestión Presupuestal	121

2.3.3	Gestión Financiera	126
2.4	REVISIÓN DE LA RENDICIÓN DE LA CUENTA SIA	127
2.5	PLAN DE MEJORAMIENTO	141
2.6	DISPOSICIONES LEGALES DE AUSTERIDAD EN EL GASTO PÚBLICO	141
2.7	PRONUNCIAMIENTO POLÍTICA DE VIVIENDA	142
2.8	PRONUNCIAMIENTO SOBRE FENECIMIENTO DE LA CUENTA	144
2.9	PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS, SUGERENCIAS Y DENUNCIAS PQRSD	144
2.10	BENEFICIO DEL PROCESO AUDITOR	182

TABLA DE CUADROS

		Pág.
1.	Matriz de Evaluación de Gestión Fiscal	11
2.	Control de Gestión	12
3.	Control de Resultados	13
4.	Control Financiero y Presupuestal	13
5.	Tipo de Contratos	16
6.	Gestión Contractual	17
7.	Contratación de Eduba Vigencia 2015.	20
8.	Contratos de Obras celebrados por Eduba 2015	23
9.	Pagos ejecutados por Eduba Contrato 075-15	35
10.	Giros a la Fiducia Central por Eduba 2015	58
11.	Pagos para Torres del Avatares 2015	58
12.	Pagos Ejecutados por Eduba Contrato 054-15	63
13.	Pago Fiducia Central Contrato 163-15	87
14	Pago ejecutado por Eduba Contrato 070-75	90
15	Pago ejecutado por Eduba Contrato 128-15	95
16.	Pago ejecutado por Eduba Contrato 126-15	96
17.	Rendición y Revisión de la Cuenta	98
18.	Legalidad	98
19.	Gestión Ambiental	101
20.	Tecnología de las Comunicaciones	102
21.	Plan de Mejoramiento	103
22.	Indicador de Cumplimiento Plan de Mejoramiento	104
23.	Control Fiscal Interno	105
24.	Control de Resultados	106
25.	Plan ,Programa y Proyecto Eduba 2015	113
25A	Plan ,Programa y Proyecto Eduba 2015	117
26.	Estados Contables	118
27.	Evaluación Control Interno Contable	119
28.	Gestión Financiera	121

29. Cambios en el Patrimonio Vigencia 2015 121
30. Registro de los Estados Financieros 122
31. Gestión Presupuestal 123
32. Ejecución de Ingresos Vigencia 2015 125
33. Gestión Financiera 126
34. Cumplimiento, Plan, Programa, Proyectos de Vivienda Eduba 2015 143
35. Relación de Hallazgos 182

TABLA DE GRAFICOS

Pág.

1. Distribución Según Tipo de Contrato Muestra Auditada 20

TABLA DE FOTOS

		Pág.
1.	Planta de Agua Residual Colinas del Sur parte Lateral	29
2.	Planta de Agua Residual Colinas del Sur Entrada	30
3.	Planta de Agua Residual Colinas del Sur parte del Frente	31
4.	Planta de Agua Residual Colinas del Sur parte Trasera	32
5.	Planta de Agua Residual Colinas del Sur Inundación	33
6.	Planta de Agua Residual Colinas del Sur Poceta	34
1A	Planta de Agua Residual Colinas del Sur parte Lateral	49
2B	Planta de Agua Residual Colinas del Sur Entrada	50
3C	Planta de Agua Residual Colinas del Sur parte del Frente	51
4D	Planta de Agua Residual Colinas del Sur parte Trasera	52
5E	Planta de Agua Residual Colinas del Sur Inundación	53
6F	Planta de Agua Residual Colinas del Sur Poceta	54
7.	Fachada Principal Torres de Avatares	56
8.	Torre de Avatares Parqueadero	57
9.	Obras de Urbanismo Colinas del Sur	60
10.	Obras de Urbanismo Colinas del Sur Desplazamiento de Bordillos	61
11.	Obras de Urbanismo Colinas del Sur sin Sellos	62
12.	Obras de Urbanismo Colinas del Norte	85
13.	Obras de Urbanismo Colinas del Norte	86
14.	Demolición Muro Interior y cerramiento	89
15.	Construcción Puente Peatonal	92
16.	Escalera de Acceso al Puente Peatonal Barrio los Fundadores	93
17.	Escalera de Acceso al Puente Peatonal Barrio el Campestre	94
18.	Filtración de Agua por las Paredes quinto Piso Torres del Campestre	146
19.	Placa del Mirador Presenta Deterioro	148

20. Filtración de Agua en Paredes 149
21. Tanque Subterráneo Agua Potable Conjunto Residencial Torres de Campestre 150
22. Tanque Subterráneo Agua Potable Conjunto Residencial Torres de Campestre 163
23. Tanque Subterráneo Agua Potable Conjunto Residencial Torres de Campestre 160
24. Tanque Subterráneo Agua Potable Conjunto Residencial Torres de Campestre 165
25. Tanque Subterráneo Agua Potable Conjunto Residencial Torres de Campestre 166
26. Pared Perimetral Torres de Campestre 167
27. Pared Perimetral Torres de Campestre 177
28. Pared Perimetral Torres de Campestre 178

9G Foto N°9G Obras de Urbanismo Colinas del Sur 81
10H Foto N°10H Obras de Urbanismo Colinas del Sur Desplazamiento de Bordillos 82
11-I Foto N°1I-I Obra de Urbanismo Colinas del Sur sin Sellos 83

Barrancabermeja, 10 de Enero de 2017

Doctor:
DEBINSON GOMEZ MARTINEZ
Gerente
Empresa de Desarrollo Urbano y Fondo de Vivenda de Inteires Social-EDUBA
Barrancabermeja

Asunto: Dictamen de Auditoría vigencia 2015

La Contraloría Municipal de Barrancabermeja, con fundamento en las facultades otorgadas por los Artículos 267 y 272 de la Constitución Política, practicó Auditoría Modalidad Regular al ente que usted representa, a través de la evaluación de los principios de eficiencia, eficacia y equidad con que se administraron los recursos puestos a disposición y los resultados de la gestión, el examen del Balance General y el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social a 31 de diciembre de 2015, la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

Es responsabilidad de la Administración el contenido de la información suministrada por la Entidad y analizada por la Contraloría Municipal de Barrancabermeja, que a su vez tiene la responsabilidad de producir un informe integral que contenga el concepto sobre la gestión adelantada por EDUBA, que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales, y la opinión sobre la razonabilidad de los Estados Contables.

El informe contiene la evaluación de los aspectos: Control de Gestión, Control de Resultados y Control Financiero, que una vez detectados como deficiencias por la comisión de auditoría, serán corregidos por la Entidad, lo cual contribuye a su mejoramiento continuo y por consiguiente en la eficiente y efectiva producción y/o prestación de bienes y/o servicios en beneficio de la ciudadanía, fin último del control.
La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas, políticas y procedimientos de auditoría prescritos por la Contraloría Municipal de Barrancabermeja, compatibles con las de general aceptación; por tanto,

requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo, de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el informe integral. El control incluyó examen sobre la base de pruebas selectivas, evidencias y documentos que soportan la gestión de la Entidad, las cifras y presentación de los Estados Contables y el cumplimiento de las disposiciones legales.

1.1 CONCEPTO SOBRE FENECIMIENTO.

Con base en la calificación total de 80.1 puntos, sobre la Evaluación de Gestión y Resultados, la Contraloría Municipal de Barrancabermeja, **Fenece con observaciones** la cuenta de la Entidad por la vigencia fiscal correspondiente al año 2015, como se observa en el presente cuadro N°1.
Sin embargo esta Auditoria presento Hallazgos Administrativas y Fiscales.

CUADRO No. 1

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN FISCAL ENTIDAD AUDITADA VIGENCIA AUDITADA			
Componente	**Calificación Parcial**	**Ponderación**	**Calificación Total**
1. Control de Gestión	93.8	0.5	46.9
2. Control de Resultados	48.6	0.3	14.6
3. Control Financiero	93.0	0.2	18.6
Calificación total		1.00	**80.1**
Fenecimiento	**FENECE**		
Concepto de la Gestión Fiscal	**FAVORABLE**		

RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL FENECIMIENTO	
Rango	**Concepto**
80 o más puntos	**FENECE**
Menos de 80 puntos	**NO FENECE**

RANGO DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE LA GESTIÓN FISCAL	
Rango	**Concepto**
80 o más puntos	**FAVORABLE**
Menos de 80 puntos	**DESFAVORABLE**

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Equipo de auditoría

Los fundamentos de este pronunciamiento se presentan a continuación:

1.1.1 Control de Gestión

La Contraloría Municipal de Barrancabermeja, como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el concepto del Control de Gestión, es Favorable, como consecuencia de la calificación de 93.8 puntos, resultante de ponderar los factores que se relacionan a continuación:

CUADRO No. 2

EVALUACIÓN FACTORES

TABLA 1 CONTROL DE GESTIÓN ENTIDAD AUDITADA VIGENCIA			
Factores	**Calificación Parcial**	**Ponderación**	**Calificación Total**
1. Gestión Contractual	99.7	0.65	64.8
2. Rendición y Revisión de la Cuenta	100.0	0.02	2.0
3. Legalidad	79.1	0.05	4.0
4. Gestión Ambiental	50.0	0.05	2.5
5. Tecnologías de la comunica. y la inform. (TICS)	59.8	0.03	1.8
6. Plan de Mejoramiento	100.0	0.10	10.0
7. Control Fiscal Interno	87.1	0.10	8.7
Calificación total		1.00	**93.8**
Concepto de Gestión a emitir	**Favorable**		
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE GESTIÓN			
Rango	**Concepto**		
80 o más puntos	**Favorable**		
Menos de 80 puntos	**Desfavorable**		

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Equipo de auditoría

1.1.2 Control de Resultados

La Contraloría Municipal de Barrancabermeja, como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el concepto del Control de Resultados, es Desfavorable, como consecuencia de la calificación de 48.6 puntos, resultante de ponderar el factor que se relaciona a continuación:

CUADRO No. 3

TABLA 2 CONTROL DE RESULTADOS ENTIDAD AUDITADA VIGENCIA			
Factores minimos	**Calificación Parcial**	**Ponderación**	**Calificación Total**
1. Cumplimiento Planes Programas y Proyectos	48.6	1.00	48.6
Calificación total		1.00	**48.6**
Concepto de Gestión de Resultados	**Desfavorable**		
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE RESULTADOS			
Rango	**Concepto**		
80 o más puntos	**Favorable**		
Menos de 80 puntos	**Desfavorable**		

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Equipo de auditoría

1.1.3 Control Financiero y Presupuestal

La Contraloría Municipal de Barrancabermeja, como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el Control Financiero y Presupuestal, es Favorable como consecuencia de la calificación de 91 puntos, resultante de ponderar los factores que se relacionan a continuación:

CUADRO No. 4

TABLA 3 CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL ENTIDAD AUDITADA VIGENCIA			
Factores minimos	**Calificación Parcial**	**Ponderación**	**Calificación Total**
1. Estados Contables	90.0	0.70	63.0
2. Gestión presupuestal	100.0	0.10	10.0
3. Gestión financiera	90.0	0.20	18.0
Calificación total		1.00	**91.0**
Concepto de Gestión Financiero y Pptal	**Favorable**		
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO FINANCIERO			
Rango	**Concepto**		
80 o más puntos	**Favorable**		
Menos de 80 puntos	**Desfavorable**		

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Equipo de auditoría

1.1.3.1 Opinión sobre los Estados Contables

En nuestra opinión, los Estados Contables fielmente tomados de los libros oficiales al 31 de diciembre de 2015, así como el resultado del Estado de la Actividad Financiera Económica y Social y los Cambios en el Patrimonio por el año que terminó en esta fecha, de conformidad con los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y demás normas emitidas por la Contaduría General de la Nación, son **Con Salvedades**.

PLAN DE MEJORAMIENTO

La Empresa de Desarrolho Urbano y Fondo de Vivenda de Interes Social-EDUBA, celebro veinticinco (25) acciones de mejoras en la vigencia 2015, estas fueron cumplidas en su totalidad en un 100%, presentando una gestión favorable, con acciones y metas que permitieron solucionar las deficiencias comunicadas durante el proceso auditor y que se describen en el informe.

La Entidad debe diseñar y presentar un plan de mejoramiento que permita solucionar las deficiencias comunicadas durante el proceso auditor, dentro de los quince (15) días siguientes al recibo del informe definitivo.

El plan de mejoramiento presentado debe contener las acciones que se implementarán por parte de la Entidad, las cuales deberán responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por el equipo auditor, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

Atentamente,

OLIVA OLIVELLA GUARIN

Firmado digitalmente por OLIVA OLIVELLA GUARIN
Fecha: 2017.01.10 17:39:17 -05'00'

OLIVA OLIVELLA GUARIN
Contralora Municipal de Barrancabermeja

2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

2.1 CONTROL DE GESTIÓN

Como resultado de la auditoría adelantada, El concepto sobre el Control de Gestión es Favorable con observaciones, como consecuencia de la evaluación de los siguientes Factores:

2.1.1. Factores Evaluados

2.1.1.1. Ejecución Gestión Contractual

Muestra de Contratos de manera Discriminada

La contratación de la Empresa de Desarrolho Urbano y Fondo de Vivenda de Inteires Social de Barrancaberemeja, para la vigencia 2015, ascendió a la suma de $10.213’414.523, de este valor se aplicó para la selección de la muestra el método estadístico aleatorio simple a través del registro 100-21-242. La población total de contratación es de 165 y la muestra representativa seleccionada es de 48 contratos.

Se seleccionaron 48 contratos que son equivalentes a una materialidad de $9.411’938.729 es decir, el 92% del total de la contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano y Fondo de Vivenda de Interes Social de Barrancaberemeja, para la vigencia 2015.

Para la selección de la muestra de los contratos de la vigencia 2015, de EDUBA, se tomó como base la relación de contratos enviados mediante 0ficio del 02 de agosto 2015 y confrontados con el informe del SIA, dando como resultado la siguiente clasificación: **Total Población de Contratos 165.**

En la ejecución de la presente Auditoría y de acuerdo con la información suministrada por EDUBA, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución Interna de rendición de cuentas a través del SIA de la Contraloría Municipal de Barrancabermeja, se determinó que la Entidad celebró la siguiente contratación:

EDUBA contó con un presupuesto que ascendió $12.695’771.325 para la vigencia 2015. En total celebró 165 contratos por valor de $10.213’414.523, que equivalen al 80.44% del presupuesto total de la entidad. Distribuidos así:

CUADRO No. 5 TIPO DE CONTRATOS

TIPOLOGIA	CANTIDAD	VALOR $
Obra Pública	8	$6.886’994.969
Prestación de Servicios	131	**$**1.623’521.388
Suministros	8	$111.924.902
Consultoría u Otros	11	$1.517’286.530
Otros	7	$73.696.734
TOTAL	165	$10.213’414.523

Fuente: EDUBA, Rendición de Cuenta 2015
Elaboró: Equipo de Auditoria

La Contraloría Municipal, seleccionó una muestra de 48 contratos que es equivalen al 92% del total de la contratación, correspondiente a $9.411’938.729, de un valor total contratado que ascendió a $10.213.414.523.

En la Auditoría realizada a la Gestión Contractual se desarrollaron los siguientes Objetivos Específicos establecidos en el Memorando de Asignación No 025 de 2016: Aspectos legales: Principios y procedimientos, calidad de los registros, Obligaciones del SECOP, Asignación de Interventoría ; Ejecución: Especificaciones Técnicas, Manejo de Anticipo, Deducciones de Ley, Labores de Interventoría y Seguimiento, Cumplimiento Objeto Contractual, Pagos, Actas, Impacto de lo Contratado, Liquidación del Contrato.

Como resultado de la auditoría adelantada, la opinión de la gestión en la Ejecución Contractual, es Eficiente, como consecuencia de los siguientes hechos y debido a la calificación de 99.7, resultante de ponderar los aspectos que se relacionan a continuación:

CUADRO No. 6

EVALUACIÓN VARIABLES

TABLA 1-1
GESTIÓN CONTRACTUAL
ENTIDAD AUDITADA
VIGENCIA

VARIABLES A EVALUAR	CALIFICACIONES EXPRESADAS POR LOS AUDITORES								Promedio	Ponderación	Puntaje Atribuido
	Prestación Servicios	Q	Contratos Suministros	Q	Contratos Consultoría y Otros	Q	Contratos Obra Pública	Q			
Cumplimiento de las especificaciones técnicas	100	15	100	8	100	20	100	8	100.00	0.50	50.0
Cumplimiento deducciones de ley	100	15	100	8	95	20	75	8	94.12	0.05	4.7
Cumplimiento del objeto contractual	100	15	100	8	100	20	100	8	100.00	0.20	20.0
Labores de Interventoría y seguimiento	100	15	100	8	100	20	100	8	100.00	0.20	20.0
Liquidación de los contratos	100	15	100	8	100	20	100	8	100.00	0.05	5.0
CUMPLIMIENTO EN GESTIÓN CONTRACTUAL										1.00	**99.7**

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Equipo de auditoría

1) Hallazgo Administrativa.

El cuadro N°6 presenta una evolución Eficiente, como resultado de la calificación de 99.7, Sin embargo en la relación de contratos enviados por Eduba se repitió dos (2) veces el contrato N°75 con un valor de $237.811.120, cuyo objeto es, contratar por el Sistema de Precios Unitarios Fijos sin Formula de Reajuste la Ejecución de la Obras Complementarias de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de los Proyectos Torres del Campestre y Colinas de Sur.

Teniendo en cuenta que la muestra de los cuarenta y ocho (48) contratos ascendió a $9.411.938.729, si le deducimos o restamos el valor del contrato repetido N°75, por valor $237.811.120 realmente el valor de la muestra es inferior equivalente a $9.174.127.609, pero se tomó la decisión de seleccionar un nuevo contrato N°41 corresponde a la OPS, Jose Luis Aranda Rodríguez por un valor de $5.304.000. Quedando ajustando el valor inicial en $9.179.431.609.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

Se acoge la observación presentada por el ente de control por parte de la entidad, y se manifiesta que por un error involuntario se transcribió en la hoja de cálculo de Excel de manera repetida el contrato Nro. 75 de 2015; situación que en un principio modificó el universo de contratos a auditar tanto en número como en sumatoria total de valores pero el funcionario encargado de llevar a cabo la auditoría regular inmediatamente tomó la decisión de elegir otro contrato para conformar el universo total de contratos a auditar.

ANALISIS DE LA RESPUESTA:

Se acepta la respuesta parcialmente y de confirma el hallazgo teniendo en cuenta que se evidencio en la relación de contratos enviados por EDUBA se repetio dos (2) veces el contrato N°75 con un valor de $237.811.120, cuyo objeto es, contratar por el Sistema de Precios Unitarios Fijos sin Formula de Reajuste la Ejecución de la Obras Complementarias de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de los Proyectos Torres del Campestre y Colinas de Sur. **Se confirma el Hallazgo Administrativo.**

2) Hallazgo Administrativa.

EDUBA, ejecuto gastos de Inversión en la vigencia 2015, por valor de $10.208.548.161, en la relación de contratos enviados por esta entidad presenta un valor superior de $10.213.414.453, si se descuenta el contrato N°75 por valor de $237.811.120 la contratación real es de $9.795.603.403 esta cifra no es coherente con el gasto de inversión que en la vigencia 2015 ascendió a $10.208.548.161 presentando una diferencia de $232.944.828**.**

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

Una vez revisado el presupuesto de ingresos y gastos vigencia 2015, EDUBA, ejecutó gastos de Inversión por valor de **$10.208.548.161.00**, dice la Contralorìa en el informe que EDUBA contrato por un valor de **$10.213.414.453**, como se puede evidenciar, al parecer quien rindió el informe cometió un error involuntario de transcripción; así mismo en la sumatoria de los 48 contratos auditados, se encuentra mal sumado por parte de la Contraloría el valor correcto es **$9.179.431.609.00.**

ANALISIS DE LA RESPUESTA:

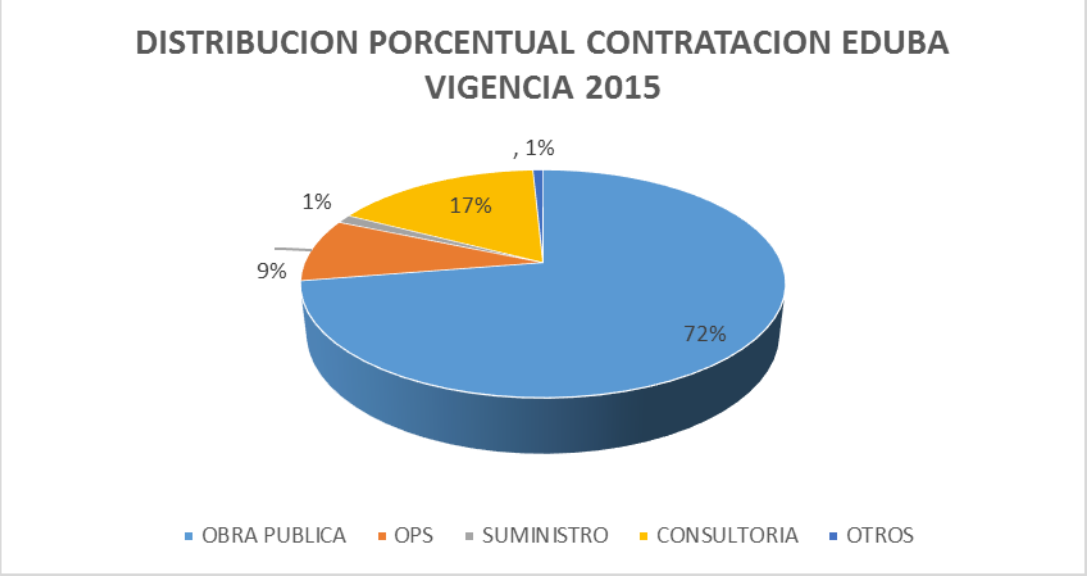
La Contraloría Municipal, seleccionó una muestra de 48 contratos que es equivalen al 92% del total de la contratación, correspondiente a $9.411’938.729, de un valor total contratado que ascendió a $10.213.414.523.

Para la selección de la muestra de los contratos de la vigencia 2015, de EDUBA, se tomó como base la relación de contratos enviados mediante 0ficio del 02 de agosto 2015 y confrontados con el informe del SIA, dando como resultado la siguiente clasificación: Total Población de Contratos 16**5. Por lo tanto no ha sido desvirtuada la respuesta Se confirma el Hallazgo Administrativo.**

CUADRO No. 7 CONTRATACIÓN DE EDUBA VIGENCIA 2015

TIPOLOGIA	CANTIDAD	VALOR $
Obra Pública	7	$ 6.649’173.849
Prestación de Servicios	15	$ 827´349.594
Suministros	8	$ 111´924.902
Consultoría u Otros	11	$ 1.517’286.530
Otros	7	$ 73´696.734
TOTAL	**48**	**$ 9.479´430.609.00**

GRAFICA N°1 DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL CONTRATACION EDUBA 2015



La grafica N°1 presenta la distribución porcentual de la muestra celebrada por Eduba en la vigencia 2015, que de un total de 164 contratos se seleccionaron 48 contratos así: Obras publica representan (7) contratos por un valor de $6.649'173.849 equivalente al 72% del total, el segundo nivel es representado por OPS (15) contratos por valor $827.349.594 equivalente al 9%, Suministro es equivalente al 1% ósea $111.924.902, Consultoría y otros representa el 17% equivalente a $1.517'286.530 y otros con el 1% equivalente a $73.696.734, lo cual suma el 100% de la totalidad contratada.

De acuerdo a los anteriores criterios, de un universo de 165 contratos, se tomó una muestra de 48 de la vigencia 2015 y se selecciona los siguientes números de contratos:

Estos son los N°.1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 26, 40, 46, 50, 51, 54, 55, 56, 57, 67, 70, 72, 74, 75,76, 97, 112, 117, 118, 119, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 159, 160, 161, 162, 163, y 164. Se adiciono el contrato N°41 que corresponde a prestación de servicios a criterio de los auditores para sustituir el contrato N° 75 que apareció repetido en el listado enviado por EDUBA.

El valor total de la muestra real es 48 contratos ejecutados en la vigencia 2015, tiene un valor total de **$9.479. 430.609**.

2.1.1.1.1. Obra Pública

3) Hallazgo Administrativa.

De un universo de 164 contratos se auditaron siete (7) de Obra pública que se les realizo auditoria a todos, corresponde a los siguientes números **N°.54, 70, 75,118,126,128,163**; por valor de $6.649.173.849, Equivalente al 17% del valor total contratado, de los cuales se evaluaron todos los aspectos y criterios aplicables descritos en la matriz de calificación de gestión; con el siguiente resultado: el valor relacionado en el oficio del dos (2) de agosto de 2016 enviado por EDUBA presenta un valor de $ 6.886'984.969 presentando un incremento con el valor real de $237.811.120 esto debido al contrato N°75 que estaba repetido.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

Se acoge la observación presentada por el ente de control por parte de la entidad, y se manifiesta que por un error involuntario se transcribió en la hoja de cálculo de Excel de manera repetida el contrato Nro. 75 de 2015; situación que en un principio modificó el universo de contratos a auditar tanto en número como en sumatoria total de valores pero el funcionario encargado de llevar a cabo la auditoría regular inmediatamente tomó la decisión de elegir otro contrato para conformar el universo total de contratos a auditar.

ANALISIS DE LA RESPUESTA:

Se acepta la respuesta parcialmente y se confirma el hallazgo teniendo en cuenta que se evidencio de un universo de 164 contratos se auditaron siete (7) de Obra pública que se les realizo auditoria a todos, corresponde a los siguientes números **N°.54, 70, 75,118,126,128,163**; por valor de $6.649.173.849, Equivalente al 17% del valor total contratado, de los cuales se evaluaron todos los aspectos y criterios aplicables descritos en la matriz de calificación de gestión; con el siguiente resultado: el valor relacionado en el oficio del dos (2) de agosto de 2016 enviado por EDUBA presenta un valor de $ 6.886’984.969 presentando un incremento con el valor real de $237.811.120 esto debido al contrato N°75 que estaba repetido. **Por las anteriores consideraciones se confirma el Hallazgo Administrativo.**

CUADRO No. 8 CONTRATOS DE OBRAS CELEBRADOS POR EBUBA EN EL 2015

Contratos	Objeto	Valor
Contrato de Obra N°54	Contratar por el sistema de precios unitarios fijos sin formula de reajuste la construcción de obras de urbanismo colinas del sur	$2.108.644.462
Contrato de Obra N°70	Demolición de muro interior y cerramiento de área colindante con casa ubicada al lado del lote de propiedad de Eduba en el barrio las granjas	$7.755.750
Contrato de Obra N°75	contratar por el sistema de precios unitarios fijos sin formula de reajuste la ejecución de las obras complementarias de la planta de tratamiento de aguas residuales de los proyectos torres del campestre y colinas del sur	$237.811.120
Contrato de Obra N°118	Construcción de vivienda en altura del proyecto denominado torres de avatares	$3.037.810.337
Contrato de Obra N°126	Adecuación de las instalaciones de la empresa de desarrollo urbano y fondo de vivienda de interés social de Barrancabermeja Eduba	319.984.839
Contrato de Obra N°128	Construcción acceso peatonal para interconectar al proyecto torres del campestre y	

	barrio fundadores con la vía as de copas reten	$73.348.809
Contrato de Obra N°163	Construcción obras de urbanismo proyecto colinas del norte	$863.818.532
TOTAL		**$6.649.173.849**

4) Hallazgo Administrativa.

De la contratación inicial celebrada en las obras pública por EDUBA en el 2015 por valor de $6.649'173.849 más los adicionales genero un valor total de $7.227´887.355 no se evidencio el pago total a favor del Municipio del 5%, equivalente a $361´394.367, como lo señala el Artículo 6°.de la ley 1106 de 2006; Todas las personas naturales o jurídicas que suscriban contratos de obra pública, con entidades de derecho público o celebren contratos de adición al valor de los existentes deberán pagar a favor de la Nación, Departamento o Municipio, según el nivel al cual pertenezca la entidad pública contratante una contribución equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del correspondiente contrato o de la respectiva adición.
Igualmente el Artículo 11 del decreto 399 de 2011, señala que los recursos de la contribución especial; De conformidad con el inciso 2° del artículo 6° de la Ley 1106 de 2006, todas las personas naturales o jurídicas que suscriban contratos de obra pública, con entidades de derecho público o celebren contratos de adición al valor de los existentes deberán pagar a favor de la Nación, Departamento o Municipio, según el nivel al cual pertenezca la entidad pública contratante una contribución equivalente al cinco por ciento 5% del valor total del correspondiente contrato o de la respectiva adición. Es de aclarar**,** que mediante oficio de la tesorera Municipal, recibido mediante número de radicación interna 01623 del primero (1) de noviembre del 2016 certifico que EDUBA descontó por concepto del FONSET la suma de $288´519.092 y mediante oficio de EDUBA número 1065 de octubre 31 del, 2016 radicado en la Contraloría, mediante número de radicación interna 01623 del primero (1) de noviembre del 2016 certifico la suma de $182´119.490, existiendo una diferencia significativa por lo cual se debe proceder a verificar la concordancia de estas dos cifras y enviar la diferencia al Municipio.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

Para el año 2015 se celebraron los siguientes contratos de obra, de los cuales se generaron unos adicionales a los respectivos contratos.

RELACION CONTRATOS DE OBRA AÑO 2015								
NOMBRE DE CONTRATISTA	No	VALOR INICIAL DEL CONTRATO	ADICIONAL AÑO 2015	ADICIONAL AÑO 2015	ADICIONAL AÑO 2016	ADICIONAL AÑO 2016	SALDAR REGISTRO PRSUP.	VALOR TOTAL CONTRATO
UNION TEMPORAL URBANISMO DEL SUR	54	2,108,644,462	279,891,508				(390,307)	2,388,145,663
OMAR HOYOS ALVAREZ	70	7,755,750						7,755,750
SERVICIVIL LTDA	75	237,811,120	44,608,558	74,291,732				356,711,410
ARQUITECTOS CONSTRUCTORES Y CONSULTORES SAS	118	3,037,810,337	26,269,997		154,101,262	154,101,262		3,372,282,858
UNION TEMPORAL ADECUACION 2015	126	319,984,839					(22,949)	319,961,890
JOHNNY ALBERTO VERGARA OROZCO	128	73,348,809					(7,609)	73,341,200
JOSE DOMINGO ORTEGA GUERRERO	163	863,789,846						863,789,846
		6,649,145,163	350,770,063	74,291,732	154,101,262	154,101,262	(420,865)	7,381,988,617

Según Oficio 1065 del 31 Octubre del 2016, se envió la relación de los ***descuentos*** realizados por la contribución 5% Fondo de Seguridad del ***año 2015***, pero como se puede evidenciar según soportes anexos del periodo Diciembre del 2014 se generaron unas contribuciones las cuales fueron consignadas a la Alcaldía Municipal de Barrancabermeja el 19 Enero del 2015, por tanto el valor total Girado fue el siguiente:

MES CAUSADO	VALOR ENVIADO	FECHA DE ENVIO A LA ALCALDIA MUNICIPAL
DICIEMBRE 2014	113,231,531	19 Enero 2015
ABRIL 2015	31,026,414	19 Mayo 2015
JUNIO 2015	26,659,176	10 Julio 2015
JULIO 2015	22,539,183	18 Agosto 2015
AGOSTO 2015	27,476,600	14 Septiembre 2015
SEPTIEMBRE 2015	19,124,134	16 Octubre 2015
OCTUBRE 2015	40,535,616	19 Noviembre 2015
NOVIEMBRE 2015	8,961,210	17 Diciembre 2015
	289,553,864	Valor Total Enviado año 2015 / según soportes de pago

De los contratos de construcción del año 2015 se realizaron los siguientes descuentos por contribución al Fondo de Seguridad 5%:

RELACION CONTRATOS DE OBRA AÑO 2015			IMPUESTO ENVIADOS EN EL 2015			IMPUESTO ENVIADOS EN EL 2016		
NOMBRE DE CONTRATISTA	No	VALOR TOTAL CONTRATO	BASE IMPUESTO	IMPUESTO	DIFERENCIA EN BASE	BASE IMPUESTO	IMPUESTO	DIFERENCIA EN BASE
UNION TEMPORAL URBANISMO DEL SUR	54	2,388,145,663	2,388,145,663	119,407,284	-			
OMAR HOYOS ALVARE	70	7,755,750	7,755,750	377,154	-			
SERVICIVIL LTDA	75	356,711,410	329,118,072	16,455,903	27,593,338	27,593,338	1,379,667	
ARQUITECTOS CONSTRUCTORES Y CONSULTORES SAS	118	3,372,282,858	705,404,539	35,270,227	2,666,878,319	2,028,459,019	101,422,951	638,419,300
UNION TEMPORAL ADECUACION 2015	126	319,961,890	142,549,791	7,127,490	177,412,099	177,412,099	8,870,605	
JOHNNY ALBERTO VERGARA OROZCO	128	73,341,200	69,628,646	3,481,432	3,712,554	3,712,554	185,628	
JOSE DOMINGO ORTEGA GUERRERO	163	863,789,846	-	-	863,789,846	863,789,846	43,189,492	-
		7,381,988,617		182,119,490.00			155,048,342.80	

En relación a los contratos de obra del 2015 se han enviado las respectivas contribuciones al Fondo de seguridad 5% según recibida la factura de venta y cuenta de cobro.

Valor total contratos	7,381,988,617
Fondo Seguridad 5%	**369,099,431**
Valor Enviado año 2015	182,119,490.00
Valor enviado año 2016	155,048,342.80
Total enviado a la alcaldia FS5 %	**337,167,832.80**
Valor pendiente por descontar según actas a Recibir	**31,931,598.05**

ANALISIS DE LA RESPUESTA:

Se acepta la respuesta parcialmente y se confirma el hallazgo dado que mediante oficio de la tesorera Municipal, recibido mediante número de radicación interna 01623 del primero (1) de noviembre del 2016 certifico que EDUBA descontó por concepto del FONSET la suma de $288´519.092 y mediante oficio de EDUBA número 1065 de octubre 31 del, 2016 radicado en la Contraloría, mediante número de radicación interna 01620 del primero (1) de noviembre del 2016 certifico la suma de $182´119.490, existiendo una diferencia significativa por lo cual se debe proceder a verificar la concordancia de estas dos cifras y enviar la diferencia al Municipio. Por lo cual, para que estos hechos no se sigan repitiendo se **confirma el Hallazgo Administrativo**

DESARROLLO DE LA CONTRATACION DE OBRAS PÚBLICA VIGENCIA 2015.

5) Hallazgo Administrativo, Fiscal, Disciplinaria y Penal.

En la Auditoria realizada en la vigencia 2016, se encontró que a la Planta de Agua Residual colinas del sur mediante el contrato N°075-15 le invirtieron $237.811.120 inicialmente posteriormente adicionaron $118.900.290

presentando una inversión definitiva de $356.711.410; encontrando esta inversión sin ninguna funcionalidad como se observa a continuación:

CONTRATO DE OBRA NO. 075- 15

Las fotos que se presentan a continuación del contrato N° 075 de 2015 son las que se tomaron a la inversión hecha en el 2015 por un valor de $237.811.120, inicialmente posteriormente adicionaron $118.900.290 presentando una inversión definitiva de $356.711.410.

1. Contrato de obre No. 075-15

- ✓ **Fecha de inicio:** 12 de Junio 2015
- ✓ **Duración:** 2 meses
- ✓ **Fecha Terminación o Recibo Final: 29** de Diciembre de 2015
- ✓ **Valor total del contrato:** $ 237.811.120
- ✓ **Anticipo:** $ 118.905.560.
- ✓ **Adición:** $118.900.290
- ✓ **Contratante:** Empresa de desarrollo urbano y fondo de vivienda de interés social de Barrancabermeja
- ✓ **Nit:** 890.270.833-5
- ✓ **Contratista:** SERVICIVIL LTDA
- ✓ **Nit:** 800.147.909-3
- ✓ **Representante Legal: GORJE TRUJILLO NOÑO**
- ✓ **Objeto:** Contratar por el Sistema de Precios Unitarios Fijos sin Formula de Reajuste la Ejecución de las Obras Complementarias de la Planta de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de los Proyectos Torres de Campestre y Colinas Colinas del sur.
- ✓ **Firma del Contrato 3 de Junio de 2015**

FOTO N°1 PLANTA DE AGUA RESIDUALCOLINAS DEL SUR PARTE LATERAL



La foto N°1 presenta el estado en que se encontró la Planta de Agua residual Colinas del sur; en visita realizada por la Contraloría Municipal de Barrancabermeja, a las 09:43 de la mañana del día 12 de septiembre de 2016, esta Planta no está funcionado y se encuentra construida en un

humedal como se observa en la foto; el día de la visita estaba inundada sin ninguna funcionalidad.

FOTO N°2 PLANTA DE AGUA RESIDUALCOLINAS DEL SUR ENTRADA



La foto N°2 presenta el estado en que se encontró la Planta de Agua residual Colinas del sur; en visita realizada por la Contraloría Municipal de Barrancabermeja, a las 09:43 de la mañana del día 12 de septiembre de 2016, esta Planta se encontró totalmente inundada no está funcionado y se encuentra construida en un humedal como se observa en la foto el día de la

visita no se pudo ingresar por el estado que se encontró sin ninguna funcionalidad y rebosada de agua.

FOTO N°3 PLANTA DE AGUA RESIDUALCOLINAS DEL SUR PARTE DEL FRENTE



Como se observa en la foto N°3 por la parte trasera de la panta de aguas residual de colinas del sur se evidencia la inundación.

FOTO N°4 PLANTA DE AGUA RESIDUALCOLINAS DEL SUR PATE LATERAL



Como se observa en la foto N°4 por la parte lateral de la planta de aguas residual de colinas del sur se evidencia la inundación.

FOTO N°5 PLANTA DE AGUA RESIDUALCOLINAS DEL SUR INUNDACION



Como se observa en la foto N°5 se demuestra que la planta de aguas residual de colinas del sur se construyó en un humedal por donde pasa una quebrada.

Con el agravante que a esta misma planta en el 2014, le invirtieron para la construcción $ 763.632.549, ya a este valor en un informe de auditoría especial a la gestión ambiental de la administración central y entidades

descentralizadas, vigencia 2015, se hizo un hallazgo fiscal por la suma de $412.153.797

La planta de tratamiento de aguas residuales colinas del Sur mediante el contrato No°075-2015 en el 2015, tuvo una nueva inversión por la suma de $237.811.120 esta valor fue ajustado y ascendió a $326.711.410 para Obras Complementarias; En el momento de la auditoria esta planta no estaba funcionando por lo tanto se considera un presunto daño Fiscal por un valor de $326.711.410.

FOTO N°6 PLANTA DE AGUA RESIDUALCOLINAS DEL SUR POSETA



La foto N°6 muestra la quebrada circundante al sitio donde se construyó la planta de aguas residual de colinas del sur.

Como se observa en las fotos 1, 2, 3 , 4, 5, 6 la PTAR, fue construida sobre un terreno inestable (humedal), no se hizo una buena cimentación con el

tiempo la PTAR puede llegar a daños estructurales, por encontrarse la planta de tratamiento por debajo de la COTA de inundación, (ALTURA) en

Temporadas de invierno va a presentar fallas, está sobredimensionada por el caudal que va a tratar dado que solo existen dos viviendas físicamente construidas.

CUADRO N°9 PAGOS EJECUTADOS POR EDUBA CONTRATO 075-15

SERVICIVIL LTDA CO0NTRATO 075 -2015			
CLASEDCT	DOCUMENT	FECHADCT	VALORDCT
CP	15-00268	6/9/2015	237,811,120
CP	15-00408	8/19/2015	44,608,558
CP	15-00624	12/22/2015	74,291,732
			356,711,410
CLASEDCT	DOCUMENT	FECHADCT	VALORDCT
CE	15-00497	6/26/2015	118,905,560
CE	15-00635	7/29/2015	60,073,893
CE	15-00785	9/4/2015	46,398,640
CE	15-00837	9/16/2015	28,294,428
CE	15-01230	12/29/2015	75,445,821
CE	16-00054	1/20/2016	27,593,069
			356,711,410

El cuadro N°9 presenta el pago de Contratar por el Sistema de Precios Unitarios Fijos sin Formula de Reajuste la Ejecución de las Obras Complementarias de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Colinas del sur, el cual conto inicialmente con la suma de $237.811.120 posteriormente le adicionaron $44.608.558 y $74.291.732, estas dos adiciones incrementaron el valor inicial a $326.711.410.

En la vigencia 2015 el ingeniero Jaime Bustos le hizo Auditoria al contrato N° 074 de 2014, construcción de esta misma planta de aguas residuales cuyo

valor fue de $763.632.549, encontrado un Hallazgo disciplinaria y fiscal por $ 412.153.797.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

- ✓ **CONTRATO DE OBRA**: 075-15
- ✓ **OBJETO**: Contratar por el proceso de precios unitarios fijos sin formula de reajuste la ejecución de obras complementarias de la planta de tratamiento de aguas residuales de los proyectos torres del campestre y colinas del sur.
- ✓ **FECHA DE TERMINACION** : 29 de diciembre de 2015

El curador urbano de Barrancabermeja en uso de las facultades legales que le confiere la ley 388 de julio de 1997, el decreto 1469 del 30 de abril del 2010, la ley 810 de junio 13 del 2003 y demás normas vigentes sobre la materia y considerando la solicitud realizada por los miembros (propietarios) de la junta de vivienda comunitaria Colinas del Sur, otorgó Licencia de Urbanismo y Construcción en obra nueva mediante Resolución número 313-12, para el predio con cedula catastral número 01-06-0245-0004-000,matrícula inmobiliaria número 303-77753, localizado en la calle 75 A con carrera 34, urbanización Colinas del Sur, barrio Belén, con escritura número 3272 de fecha 2010-12-10 de la notaria número uno con un área total del predio de 21786 m2. El proyecto licenciado está destinado para vivienda en un área de intervención 15650,25 m2, cuyas características generales de construcción para las obras autorizadas a través de esta licencia corresponde a las obras de urbanismo tales como zona de parqueo, parques y alamedas, áreas comunales, áreas de reserva, áreas verdes, tres manzanas para vivienda de uno y dos pisos, redes de servicios públicos redes de agua potable, redes de energía, red de gas natural, redes de

iluminación pública, redes de alcantarillado sanitario, redes de alcantarillado pluvial (resolución número 631 del 2015 del MINAMBIENTE, decreto número 1594 de 1984, norma RAS 2000). En cumplimiento a dicha normatividad ambiental se desarrolló el sistema de tratamiento de aguas residuales domesticas dando cumplimiento igualmente a las normas técnicas establecidas en dicha licencia tales como: la tasa de alineamiento y certificación del uso del suelo expedido por la Oficina Asesora de Planeación municipal en diciembre del 2009 y julio del 2005, respectivamente. Por lo anterior se anexa copia de las resoluciones: N° 313-12 del 06-07-2012 y la N° 316-2015, mediante el cual se concedió prorroga a la licencia N° 313-12. La construcción de la PTAR se desarrolló en el área de terreno licenciado por la curaduría urbana de Barrancabermeja y en cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.

Con base a la documentación anterior se puede sustentar que las áreas donde se ejecutó la construcción de todos los elementos urbanos (vías, andenes, sardineles, zonas verdes, redes de alcantarillado pluvial, redes alcantarillado sanitario, PTAR, redes de energía y redes de gas natural) no hacen parte del humedal mencionado en el informe de auditoría.

Ver anexo copia de la resolución No 313-12 y No 316-15 expedidas por la curaduría urbana de Barrancabermeja.

Por otra parte la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja EDUBA, mediante radicado CAS No 04177 del 18 de marzo del 2016 el señor Gerente General Debison Gómez Martínez, solicitó a la Corporación Autónoma Regional de Santander –CAS, permiso de

vertimientos para la planta de tratamiento de aguas residuales del proyecto urbanísticos Colinas del Sur, ubicado en el barrio Belén. Para este trámite EDUBA presentó entre otros documentos los estudios y diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales, certificado de tradición del predio urbano de la oficina de instrumentos públicos de Barrancabermeja en donde se evidencia la propiedad a favor del municipio de Barrancabermeja (áreas de cesión), concepto del uso del suelo expedido por la Oficina Asesora de Planeación municipal, planos del proyecto, plan de manejo ambiental, evaluación ambiental del vertimiento y planos georreferenciados. Posteriormente mediante Auto SAO No 00202 y 00285 de mayo 2 y junio 7 del presente año, se da inicio al trámite de la solicitud presentada por EDUBA. De lo anterior a través de Auto SAO 389 del 5 julio del 2016 se ordena por parte de la CAS la práctica de una visita de revisión ocular a la PTAR. Como resultado de la visita ordenada la corporación emitió el concepto técnico SAO No 391 del 29 de julio 2016, del cual resaltamos los siguientes apartes:

"(…) INFORME DE VISITA

"El sitio donde se ubicara la planta de tratamiento de aguas residuales domésticas, del proyecto colinas del sur, la cual se construyó con las especificaciones que se describe en el siguiente ítem del presente concepto técnico.

El punto donde se realizará la descarga de aguas residuales domésticas previas al tratamiento generadas en el proyecto colinas del sur las coordenadas del punto se encuentran descrita en la tabla número 1.

Ver tabla 1 (coordenadas punto de descarga de la PTAR proyecto colinas del sur) Anexo Resolución DGL 00001259 del 11 noviembre del 2016 de la CAS.

La planta de tratamiento residuales domesticas –PTAR del proyecto colinas del sur ya se encuentra construida, los paramentos que se me dirán como control por parte del operador serán caudal, Ph, oxigeno, solidos totales a la entrada y salida del sistema. Asimismo Eduba manifestó iniciar el funcionamiento en cuento la corporación autónoma regional de Santander – CAS le otorga el permiso de vertimiento.

Adicionalmente el servicio de agua potable de las viviendas es suministrada por las empresas de agua potable de Barrancabermeja S.A. E.S.P. y si tiene proyectada tratar los lodos con cal y finalmente con la empresa Rediba". En el marco del trámite a la solicitud las CAS realizo un análisis de la información presentada por Eduba, describiendo el proyecto y/u obras que generan el vertimiento:

"Descripción del proyecto:

El vertimiento provendrá de la PTAR que se implementara para las aguas residuales generadas en el proyecto colinas del sur ubicado en la comuna 3 del municipio de Barrancabermeja departamento de Santander el cual consiste en 45 viviendas.

La fuente receptora del vertimiento de la PTAR Colinas del Sur es el caño internacional, cuya cuenta hidrográfica es el rio Sogamoso. Los vertimientos provienen de una zona residencial, donde solo se presentan vertimientos de aguas residuales domesticas de la urbanización a la cual se le construyo la planta para dar solución sanitaria al vertimiento y evitar q sean vertidos directamente al caño internacional, el caudal de descarga es de 0.6 litros/seg, la frecuencia de descarga es de 30 días por mes durante la 24 horas con un flujo continuo.

EDUBA presentó el diseño de tratamiento de agua residual de la urbanización colinas del sur, los estudios y diseños hidráulicos, sanitarios, y estructurales, eléctricos, equipos, cantidades de obra y presupuesto

Ver tabla 2 datos de diseño, características del tratamiento y la eficiencia del sistema diseñado resolución DGL 00001259 del 11 de noviembre del 2016.

Igualmente durante el estudio de la solicitud de EDUBA la CAS revisa los componentes del sistema de tratamiento, el cual contempla unas unidades propuestas para el tratamiento de las aguas residuales domesticas a partir de tratamiento físicos preliminares hasta tratamiento biológicos y unidades terciarias para la disposición final.

Ver tabla 3 descripciones del sistema de tratamiento de la Ptar colinas del sur y ver componentes de la planta. Resolución DGL No 00001259 del 11 de noviembre de 2016.

Una vez verificados por parte de la CAS los requisitos necesarios para atender la solicitud presentada por EDUBA se emitió el auto de inicio de tramite No 00285 del 7 de junio del 2016.

La CAS realizó la correspondiente evaluación ambiental de vertimiento de las aguas residuales domesticas de la planta de tratamiento urbanización colinas del sur de conformidad a lo establecido en el decreto 1096 del 2015, “por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector ambiente y desarrollo sostenible”.

En mérito de todo lo expuesto anteriormente la directora general de la CAS resolvió otorgar a la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social EDUBA identificada con NIT 890.270.833-5, representada legalmente por el señor Debison Gómez Martínez, el permiso de vertimiento de aguas residuales domésticas, provenientes de la planta de tratamiento del proyecto urbanístico Colinas del Sur para un caudal de 0,6 l/s, ubicada en jurisdicción del municipio de Barrancabermeja por una vigencia de 5 años con todas a partir de la ejecutoria de la presente providencia. En dicho acto administrativo también se aprobó el plan de gestión y manejo de vertimiento presentado por EDUBA. El sistema de tratamiento de aguas residuales domesticas aprobado a EDUBA se compone de los siguientes estructuras: una cámara de llegada, que contiene una estructura de llegada, rejilla de cribado, desarenador, en donde se evacuan los excesos de aguas lluvias, se eliminan los sólidos gruesos flotantes y se realiza desarenado y el aforo de caudales de ingreso a la PTAR. Un tratamiento secundario compuesto por una estructura denominada zanjón de oxidación, un tanque sedimentador, sistema recirculación de lodos y una estructura para el lecho de secados de lodos en estas estructuras las aguas residuales son depuradas mediante un sistema

de lodos activados con flujo pistón, mezcla completa y aeración prolongada donde se reduce la carga orgánica en un 95%. Ver anexo resolución DGL00001259 del 11 de noviembre del 2016

En virtud de los considerando expuestos y a la documentación aportada se sustenta que la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales del proyecto urbanístico colinas del sur fue diseñada y construida en un lote de terreno del barrio Belén en la comuna 3 y no en un humedal, en el marco de licenciamiento urbano (Res 313-12 y Res 316-15 de la curaduría urbana de Barrancabermeja) y así mismo su diseño no está sobre dimensionado ni ubicado por debajo de la cota de inundación del caño internacional que se rige por la cuenca del rio Sogamoso, avalado por la autoridad ambiental mediante acto administrativo (resolución DGL 00001259) del 11 noviembre del 2016

Ver siguiente foto aérea de la zona



Ver siguientes fotos de visita PTAR
CAS









Las estructuras construidas para el sistema de tratamiento de agua residuales han estado sometidas a fenómenos de inundación ocasionadas por el taponamiento y represamiento de las aguas del caño el internacional a su paso por una alcantarilla metálica tipo *armco* que se encuentra ubicada en la parte inferior del terraplén férreo. Esta alcantarilla colapsó por aplastamiento y está en un alto grado de deterioro con perforaciones ocasionado por la corrosión originando socavaciones y hundimientos en sus alrededores debido a las filtraciones, así mismo represando las aguas lluvias y las aguas negras, este comportamiento ha ocasionado inundaciones a las viviendas aledañas al caño internacional y sus humedales anexos.

Por lo anterior el municipio de Barrancabermeja a través de la Secretaria de Infraestructura suscribió el contrato de obra pública No 1707-15 para la construcción de un Box Coulvert debajo del terraplén férreo, con el propósito de reemplazar la alcantarilla colapsada y garantizar el curso normal aumento

de la capacidad de evacuación de las aguas del caño internacional y evitar futuros fenómenos de inundación, mejorando de esta manera las condiciones ambientales de todo el sector. En la actualidad este contrato de obra pública se encuentra en 90% de avance de ejecución.
Como resultado final de la ejecución de este proyecto es evitar las inundaciones del sector, incluyendo el control de inundaciones de la planta de tratamiento colinas del sur.
VER ANEXOS

ANALISIS DE LA RESPUESTA:

Se acepta la respuesta parcialmente, no se mantiene el hallazgo penal teniendo en cuenta que las condiciones externas de inundación y demás, no permitió verificar si servía la PTAR o por el contrario es una obra que ya no tiene utilidad alguna pues si bien es cierto no se encontraba en funcionamiento al momento de la visita, fue imposible verificar si servía o no; sin embargo se confirma el hallazgo administrativo y fiscal, la entidad no desvirtúa totalmente la observación, la evidencia en la visita de campo realizada por la Contraloría Municipal de Barrancabermeja, el día 12 de septiembre de 2016, demuestra que la PTAR fue construida en un bajo inundable como se reflejan y lo muestran las foto N°1A, 2B, 3C, 4D, 5E y 6F las cuales presentan el estado en que se encontró la Planta de Agua residual Colinas del sur; a las 09:43 de la mañana de la fecha antes mencionada la PTAR no está funcionado se encontró inundada y obviamente sin operar. Sin embargo, la empresa EDUBA debe garantizar la operación en condiciones normales y extremas de la planta para evitar los hechos puntuales detallados anteriormente y trabajar en acciones correctivas de mitigación (construcción de un Box Coulvert debajo del terraplén férreo **)**
Se Confirman los Hallazgos Administrativo y Fiscal por valor de $356.711.410

FOTO N°1A PLANTA DE AGUA RESIDUALCOLINAS DEL SUR PARTE LATERAL



FOTO N°2B PLANTA DE AGUA RESIDUALCOLINAS DEL SUR ENTRADA



FOTO N°3C PLANTA DE AGUA RESIDUALCOLINAS DEL SUR PARTE DEL FRENTE



FOTO N°4D PLANTA DE AGUA RESIDUALCOLINAS DEL SUR PATE LATERAL



FOTO N°5E PLANTA DE AGUA RESIDUALCOLINAS DEL SUR INUNDACION



FOTO N°6F PLANTA DE AGUA RESIDUALCOLINAS DEL SUR POSETA



CONTRATO DE OBRA NO. 118- 15

Esta obra fue bien realizada, a continuación se detalla la trazabilidad ,fotos que se presentan a continuación del contrato N° 118 de 2015 reflejan la Construcción de Vivienda en Altura del Proyecto denominado Torres de Avatares por un valor inicial de $3.037.810.337, posteriormente adicionaron $26.269.997 y $154.101.262, presentando una inversión definitiva de $3.218.181.596.

2. Contrato de obra No. 118-15

- ✓ **Fecha de inicio: 31** de Agosto 2015
- ✓ **Duración:** 4 meses
- ✓ **Fecha Terminación: 31** de Diciembre de 2015
- ✓ **Valor total del contrato:** $ 3.037.810.337
- ✓ **Anticipo:** $ 118.905.560.
- ✓ **Adición: 26.269.997**
- ✓ **Adición: 154.101.262**
- ✓ **Contratante:** Empresa de desarrollo urbano y fondo de vivienda de interés social de Barrancabermeja
- ✓ **Nit:** 890.270.833-5
- ✓ **Contratista:** ARQUITECTOS CONSTRUCTORES Y CONSULTORES S.A.S
- ✓ **Nit:** 804.002.519-6
- ✓ **Representante Legal:** LUIS FERNANDO VILLAMIL VALDERRAMA
- ✓ Objeto: Construcción de Vivienda en Altura del Proyecto denominado Torres de Avatares.
- ✓ Firma del Contrato 10 de Agosto de 2015

FOTO N°7 FACHADA PRINCIAL TORRES DE AVATARES



Como se observa en la foto N°7, las torres de Avatares compuestas por 40 apartamentos ubicadas en la diagonal 60 N°45-137, barrio las granjas muestra el estado de avance de la obra la cual de acuerdo a la visitita técnica realizada se ajusta a la cantidad indicada en el cuadro de cantidades del contrato que está ejecutado en 95%.

FOTO N°8 TORRES DE AVATARES PARQUEDERO



La foto No°8 muestra la realización de trabajo de demarcación de la zona de parqueo y su muro de cerramiento terminado en su totalidad.

Para el año 2015 se constituyó el contrato de Encargo Fiduciario de administración y pagos No 2015197 – Para el Contrato de Obra 118 de 2015 de EDUBA y por el cual se giraron a la fiducia el siguiente valor:

CUADRO No.10 GIROS A LA FIDUCIA CENTRAL POR EDUBA 2015

Desembolso para Fiduciaria Central - PARA INICIAR				
Item	**Fecha**	**Comprobante**	**Detalle**	**Valor Desembolso**
1	26-11-2015	CE-15-01108	Las transferencias se hicieron parcialmente	2,332,405,798
2	31-dic-2015	CE 15-01290	Transferencia Fondo Abierto 1525 adicional	26,269,997
				2,358,675,795

CUADRO No. 11 PAGOS PARA TORRES DE AVATARES 2015

Desembolso para el contratista						
Item	Fecha	Comprobante	Detalle	Valor Desembolso al Contratista	Descuentos Ley	Valor Acta
1	14-oct-15	CE-15-000947	Transferncia Hecha por Eduba Directamente	577,020,912	128,383,627	705,404,539
2	02-ene-16	CE-16-000080	Tranferencia hecha por Fiducia	318,191,856	70,795,743	388,987,599
3	25-ene-16	CE-16-00119	Tranferencia hecha por Fiducia	326,756,290	72,701,274	399,457,564
4	28-abr-16	CE-16-00298	Transferencia hecha por fiducia	339,997,501	75,647,364	415,644,865
5	22-06-2016	CE-16-00455	Transferencia hecha por fiducia	147,441,450	32,804,821	180,246,271
6	21-07-2016	CE-16-00551	Transferencia hecha por fiducia	219,115,030	48,751,758	267,866,788
7	19-09-2016	CE-16-00736	Transferencia hecha por fiducia	307,777,349	68,478,583	376,255,932
			Valor Actas reportadas en Eduba			**2,733,863,558**
			Valor que ha girado la Fiducia			**2,028,459,019**
			Saldo de la Fiducia			**330,216,776**

El cuadro N°10 presenta el primer pago ejecutado por Eduba con recursos propios por la suma de $705.404.539 resaltado en azul; Después de constituido el encargo fiduciario y a medida que lleguen las actas con las cuentas de cobro Eduba procede a dar orden de giro para el contratista ante la fiducia, y hasta el momento se han girado al contratista los siguientes

valores: $388.987.599, $399.457.564, $415.644.865, $180.246.271, $267.866.788, $376.255.932; Valor actas reportadas en fiducia $2.733.863.558, saldo por ejecutar en la Fiducia $330.216.776.

El contrato N° 054 de 2015 reflejan la Construcción de Vivienda en Altura del Proyecto denominado Torres de Avatares por un valor inicial de $3.037.810.337, posteriormente adicionaron $26.269.997 y $154.101.262, presentando una inversión definitiva de $3.218.181.596 hay un saldo por ejecutar de $330.216.776.

6) Hallazgo Administrativa.

CONTRATO DE OBRA NO. 054- 15

En esta obra de urbanismo se pudo evidenciar que los bordillos ya se encuentran separadas de las placas o losas de concreto debido al desplazamiento originado por la construcción sobre un terreno inestable (humedal bajo inundable) localizado en la misma área de la planta de aguas residual colinas del sur como lo muestran la foto N°1,2,3,4,5 y 6, y también se muestra a continuación en la foto de la 9 y 10; Se observa un desplazamiento del bordillo con respecto a la placa de pavimento rígido costado norte próximo a una quebrada.

3. Contrato de obre No. 054-15

- ✓ **Fecha de inicio:** 13 de Abril 2015
- ✓ **Duración: 5** meses
- ✓ **Fecha Terminación: 14** de Sembré de 2015
- ✓ **Valor total del contrato:** $2.108.644.462
- ✓ **Adicional $279.891.508**
- ✓ **Anticipo:** $. **0**
- ✓ **Contratante:** Empresa de desarrollo urbano y fondo de vivienda de interés social de Barrancabermeja
- ✓ **Nit:890.270.833-5**
- ✓ **Contratista: Un Temporal Urbanismo del Sur**
- ✓ **Nit: 9.0833.966-9**
- ✓ **Representante Legal: SANDRA MARCELA ZAPATA GARRIDO**

- ✓ **Objeto:** Contratar por el Sistema de Precios Unitario Fijos sin Formula de Reajuste la Construcción de Obra de Urbanismo Colinas del Sur. Firma del Contrato 27 de Marzo de 2015

FOTO N°9 OBRA DE URBANISMO COLINAS DEL SUR



En la foto N°9 se observa un agrietamiento en el andén costado norte próximo a una quebrada, si no se toman los correctivos a tiempo la estructura puede fallar.

FOTO N°10 OBRA DE URBANISMO COLINAS DEL SUR DESPLAZAMIENTO DE BORDILLOS



En la foto N°10 se observa un desplazamiento del bordillo con respecto a la placa de pavimento rígido costado norte próximo a una quebrada, si no se toman los correctivos a tiempo toda la estructura puede fallar.

FOTO N°11 OBRA DE URBANISMO COLINAS DEL SUR SIN SELLOS



En la foto N°11 se observa que las juntas de dilatación del pavimento no están selladas, esto permite que las aguas de escorrentías deterioren la base del pavimento.

CUADRO N°12 PAGOS EJECUTADOS POR EDUBA CONTRATO 054-2015

UNION TEMPORAL URBANISMO DEL SUR
CONTRATO No 054

CLAS_FTO	OCUMEN	FECHADCT	VALORDCT
CP	15-00160	3/27/2015	2,108,644,462
CP	15-00409	8/21/2015	279,891,508
			2,388,535,970
SR	15-00020	11/23/2015	(390,307)
			2,388,145,663

CLAS_FTO	OCUMEN	FECHADCT	VALORDCT
CE	15-00281	4/28/2015	620,528,278
CE	15-00459	6/18/2015	414,277,952
CE	15-00580	7/17/2015	390,709,751
CE	15-00678	8/6/2015	281,679,711
CE	15-00774	8/31/2015	267,852,276
CE	15-00852	9/22/2015	307,789,907
CE	15-00917	10/6/2015	41,620,940
CE	15-00971	10/16/2015	63,686,848
			2,388,145,663

El cuadro N°13 presenta el pago de Contratar por el Sistema de Precios Unitario Fijos sin Formula de Reajuste la Construcción de Obra de Urbanismo Colinas del Sur por la suma de $2.388.145.663.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

- ✓ **CONTRATO DE OBRA**: 054-15
- ✓ **OBJETO**: Contratar por el sistema de precios unitarios fijos sin formula de reajuste la construcción de obra de urbanismo colinas del sur.
- ✓ **FECHA DE TERMINACION** : 14 de septiembre del 2015

Para el caso del contrato 054-15 en el informe de auditoría se plantea que existe unas afectaciones debido a las estructuras construidas debido al desplazamiento entre sardineles y placas de concreto de los pavimentos tal como lo manifestamos anteriormente. El curador urbano de Barrancabermeja en uso de las facultades legales que le confiere la ley 388 de julio de 1997, el decreto 1469 del 30 de abril del 2010, la ley 810 de junio 13 del 2003 y demás normas vigentes sobre la materia y considerando la solicitud realizada por los miembros (propietarios) de la junta de vivienda comunitaria Colinas del Sur, otorgó Licencia de Urbanismo y Construcción en obra nueva mediante Resolución número 313-12, para el predio con cedula catastral número 01-06-0245-0004-000,matrícula inmobiliaria número 303-77753, localizado en la calle 75 A con carrera 34, urbanización Colinas del Sur, barrio Belén, con escritura número 3272 de fecha 2010-12-10 de la notaria número uno con un área total del predio de 21786 m2. El proyecto licenciado está destinado para vivienda en un área de intervención 15650,25 m2, cuyas características generales de construcción para las obras autorizadas a través de esta licencia corresponde a las obras de urbanismo tales como zona de parqueo, parques y alamedas, áreas comunales, áreas de reserva, áreas verdes, tres manzanas para vivienda de uno y dos pisos, redes de servicios publicos redes de agua potable, redes de energía, red de gas natural, redes

de iluminación pública, redes de alcantarillado sanitario, redes de alcantarillado pluvial (resolución número 631 del 2015 del MINAMBIENTE, decreto número 1594 de 1984, norma RAS 2000.

Por lo anterior se sustenta que las obras de urbanismo de Colinas del Sur no se realizaron sobre un humedal como se argumenta en el informe de auditoría, ya que se ejecutaron sobre un lote de terreno natural para el cual la curaduría urbana de Barrancabermeja otorgó una licencia de urbanismo y construcción.

Ver anexo copia de la resolución No 313-12 y No 316-15 expedidas por la curaduría urbana de Barrancabermeja.

Ver siguientes fotos del proceso constructivo de las obras de urbanismo



Mejoramiento de la rasante



Aplicación de base granular



Aplicación de base granular



Fundición de placas de vía



Fundición de placas de vía



Vía terminada



Andenes en fundición terminada reciente



Andenes y vías terminados

Además se debe acotar que, las afectaciones causadas al humedal por parte de la comunidad del barrio Jerusalén, mediante la construcción de rellenos no permitidos, disminuyeron la capacidad hidráulica y trayectoria del caño ver siguiente fotografías anexas. Estos cambios en el comportamiento hidráulico, ocasionaron la aproximación del caño a las estructuras construidas para contener la vía principal de la urbanización colinas del sur, así mismo las inundaciones causadas por el taponamiento y represamiento

de las aguas del caño por las razones expuestas anteriormente igualmente afectaron las estructuras de contención.



Evidencias como se ha ido rellenando, restándole capacidad hidráulica al vaso del humedal, además en la foto inferior, la evidencia de uno de los tantos casos donde hay vertimientos directos de las aguas residuales al caño.





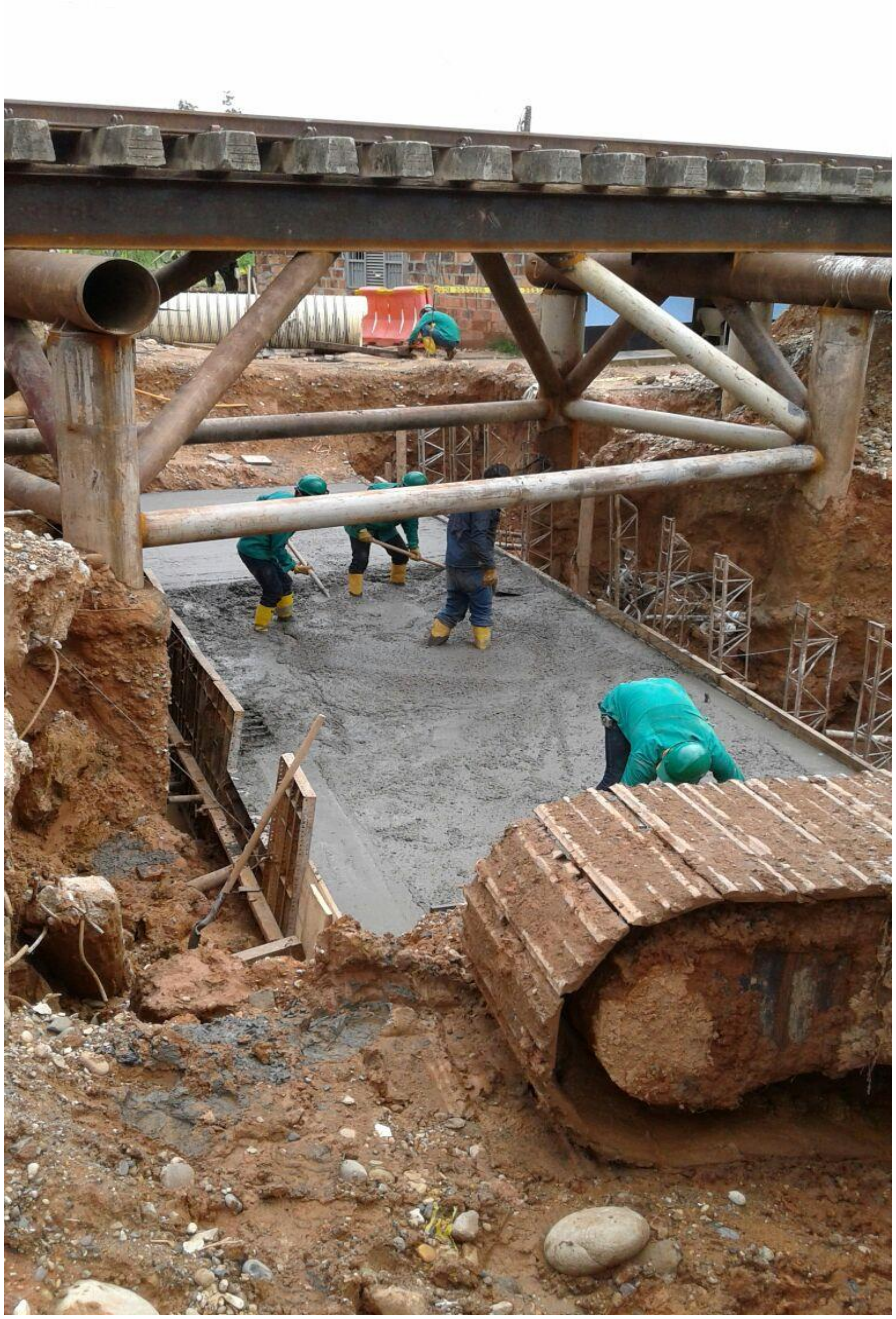
Evidencias de la vegetación afectada por el desplazamiento del curso del caño, es decir, vegetación que había crecido en terreno firme que han sido alterada sus raíces cambiando a un régimen de humedad excesiva que conlleva a la pudrición de raíces y consecuentemente la muerte o desprendimiento del elemento vegetal.

Debido a la problemática anteriormente expuesta el municipio de Barrancabermeja a través de la secretaria de infraestructura suscribió el contrato de obra pública No 1707-15 (Ver siguientes fotos de la ejecución de la Obra del Box Culvert bajo linea ferrea) para la construcción de un Box Coulvert debajo del terraplén férreo, con el propósito de reemplazar la alcantarilla colapsada y garantizar el curso normal del caño aumentando la capacidad de evacuación de las aguas del caño internacional y evitar futuros fenómenos de inundación, mejorando de esta manera las condiciones

ambientales de todo el sector. En la actualidad este contrato de obra pública se encuentra en 90% de avance de ejecución. Una vez inicie el funcionamiento de estas estructuras contratadas por el municipio de Barrancabermeja para el control de las inundaciones, EDUBA ejecutará acciones para controlar el desplazamiento que se ha presentado en las estructuras (sardineles, andenes y placas de pavimento).



Imágen obra box culvert bajo línea ferrea. Fundición de muros



Imágen obra box culvert bajo línea ferrea. Placa superior

ANALISIS DE LA RESPUESTA:

No se acepta la respuesta se confirma el hallazgo dado que como prueba documental se comprobó mediante la foto N°9 un agrietamiento en el andén costado norte próximo a una quebrada, si no se toman los correctivos a tiempo la estructura puede fallar. En la foto N°10 se observa un desplazamiento del bordillo con respecto a la placa de pavimento rígido costado norte próximo a una quebrada, si no se toman los correctivos a tiempo toda la estructura puede fallar; En la foto N°11 se observa que las juntas de dilatación del pavimento no están selladas, esto permite que las aguas de escorrentías deterioren la base del pavimento

En esta obra de urbanismo se pudo evidenciar que los bordillos ya se encuentran separadas de las placas o losas de concreto debido al desplazamiento originado por la construcción sobre un terreno inestable (humedal bajo inundable) localizado en la misma área de la planta de aguas residual colinas del sur como lo muestran la foto N°1,2,3,4,5 y 6, y también se muestra a continuación en la foto de la 9G y 10H; Se observa un desplazamiento del bordillo con respecto a la placa de pavimento rígido costado norte próximo a una quebrada. . **Por las anteriores consideraciones se confirma el Hallazgo Administrativo**

FOTO N°9G OBRA DE URBANISMO COLINAS DEL SUR



FOTO N°10H OBRA DE URBANISMO COLINAS DEL SUR
DESPLAZAMIENTO DE BORDILLO



FOTO N°11-I OBRA DE URBANISMO COLINAS DEL SUR SIN SELLOS



CONTRATO DE OBRA NO. 163- 15

Fue bien realizada esta obra de urbanismo se pudo evidenciar que la obra está terminada en buen estado la cuales se realizaron de acuerdo la el objeto contractual como se muestra a continuación en la foto 12 y 13.

4. Contrato de obra No. 163-15

- ✓ **Fecha de inicio: 23** de Diciembre 2015
- ✓ **Duración:** 3 meses
- ✓ **Fecha Terminación: 22** de Abril de 2016
- ✓ **Valor total del contrato:** $ 863.789.846
- ✓ **Anticipo:** $ 431.894.923
- ✓ **Contratante:** Empresa de desarrollo urbano y fondo de vivienda de interés social de Barrancabermeja
- ✓ **Nit: 890.270.833-5**
- ✓ **Contratista: JOSE DOMINGO ORTEGA GURRERO**
- ✓ **Nit:** 91.435.857
- ✓ **Representante Legal: JOSE DOMINGO ORTEGA GURRERO**
- ✓ **Objeto:** Construcción Obras de Urbanismo Colinas del Norte.

FOTO N°12 OBRA DE URBANISMO PROYECTO COLINAS DEL NORTE



En la foto N°12 se observa la obra terminada en buen estado la cuales se realizaron de acuerdo la el objeto contractual.

FOTO N°13 OBRA DE URBANISMO PROYECTO COLINAS DEL NORTE



En la foto N°13 se observa la obra terminada en buen estado la cuales se realizaron de acuerdo a los termino de referencia.

CUADRO N°13 PAGOS FIDUCIA CENTRAL CONTRATO 163-2015

CONSTRUCTOR CONTRATO URBANISMO TORRES COLINAS NORTE
JOSE DOMINGO ORTEGA GUERRERO
NIT: 91.435.857
Representante Legal: Jose Domingo Ortega Guerrero
Contrato No 163 del 2015
Valor del contrato Incial: 863.789.846
Adicional: 0
VALOR TOTAL CONTRATO: 863.789.846

Desembolso para Fiduciaria Central					
Item	Fecha	Comprobante	Detalle	Valor contrato	Valor Desembolso
	30-dic-2015	CE-15-01273	Transferencia para el contrato No 163	863,789,846.00	863,789,846.00
				Valor Total Tranferencias	863,789,846

Desembolso para el contratista					
Item	Fecha	Comprobante	Detalle	Valor Acta	Valor Desembolso
1	01-feb-16	CE-16-00083	Anticipo 50%	431,894,923	353,290,048
2	16/03/2016	CE-16-00187	Acta Parcial No 01 / Factura No 163-2015	201,026,509	164,439,685
3	07-abr-16	CE-1600246	Acta Parcial No 02 / Fcatura No 408	230,868,414	188,850,364
			Valor Cancelado al contratista En totalidad	863,789,846	
			Valor que ha girado la Fiducia	863,789,846	

Saldo de la Fiducia -

El cuadro N°13 presenta los pagos girados por la fiducia ejecutados en su totalidad por valor de $863.789.846.

CONTRATO DE OBRA NO. 070- 15

Esta obra fue bien ejecutada **s**e demolió el Muro Interior y Cerramiento de Área Colindante con casa Ubicada al lado del lote de propiedad de EDUBA, ubicada en la diagonal 60 N°45-137 En el Barrio las Granjas se constató que este contrato se ejecutó de acuerdo a los términos de referencia y los requerimientos contractuales.

5. Contrato de obra No. 070-15

- ✓ **Fecha de inicio:** 11 de Mayo 2015
- ✓ **Duración:** 5 días
- ✓ **Fecha Terminación: 14** de Mayo 2015
- ✓ **Valor total del contrato:** $ 7.755.750
- ✓ **Anticipo: 0**.
- ✓ **Contratante:** Empresa de desarrollo urbano y fondo de vivienda de interés social de Barrancabermeja
- ✓ **Nit: 890.270.833-5**
- ✓ **Contratista: OMAR HOYOS ALVAREZ**
- ✓ **Nit:**91.444.277
- ✓ **Representante Legal: OMAR HOYOS ALVAREZ**
- ✓ **Objeto:** Demolición de Muro Interior y Cerramiento de Área Colindante con casa Ubicada al lado del lote de propiedad de EDUBA En el Barrio las Granjas.

FOTO N°14 DEMOLICION MURO INTERIROR Y CERRAMIENTO



En la foto N°14 se evidencia la casa ubicada a lado del lote de propiedad de Eduba, donde se demolió el muro de cerramiento.

CUADRO N°14 PAGOS EJECUTADOS POR EDUBA CONTRATO 070-2015

HOYOS ALVAREZ OMAR CONCTRATO No 070-2015			
CLASEDCT	DOCUMENT	FECHADCT	VALORDCT
CP	15-00236	5/11/2015	7,755,750
			7,755,750
CLASEDCT	DOCUMENT	FECHADCT	VALORDCT
CE	15-00349	5/15/2015	7,755,750
			7,755,750

El cuadro N°14 presenta el pago de la demolición de Muro Interior y Cerramiento de Área Colindante con casa Ubicada al lado del lote de propiedad de EDUBA En el Barrio las Granjas por la suma de $7.755.750 .

Contrato de obra No. 128-15

Esta obra está bien realizada Construcción Acceso Peatonal para Interconectar al Proyecto Torres del Campestre y Barrio Fundadores con la vía as de Copas – Reten. Se observa el estado actual del acceso peatonal en funcionamiento de acuerdo al acta de liquidación.

- ✓ **Fecha de inicio:** 30 de octubre de 2015
- ✓ **Duración:** 2 meses
- ✓ **Fecha Terminación: 23** de Diciembre de 2015
- ✓ **Valor total del contrato:** $ 73.348..809
- ✓ **Anticipo:** $ 36.674405.
- ✓ **Contratante:** Empresa de desarrollo urbano y fondo de vivienda de interés social de Barrancabermeja
- ✓ **Nit:** 890.270.833-5
- ✓ **Contratista:** JOHNNY ALBERTO VERGARA OROZCO
- ✓ **Nit:** 71.274.165-0
- ✓ **Representante Legal:** JOHNNY ALBERTO VERGARA OROZCO
- ✓ **Objeto:** Construcción Acceso Peatonal para Interconectar al Proyecto Torres del Campestre y Barrio Fundadores con la vía as de Copas – Reten.

FOTO N°15 CONSTRUCCIÓN PUENTE PEATONAL



Foto N°15 se observa el estado actual del acceso peatonal en funcionamiento de acuerdo al acta de liquidación

FOTO N°16 ESCALERA DE ACCESO AL PUENTE PEATONAL BARRIO LOS FUNDADORES



Foto N°16 se observa el estado actual del acceso peatonal en funcionamiento de acuerdo al acta de liquidación.

FOTO N°17 ESCALERA DE ACCESO AL PUENTE PEATONAL BARRIO EL CAMPESTRE



Foto N°17 se observa el estado actual del acceso peatonal en funcionamiento de acuerdo al acta de liquidación.

CUADRO N°15 PAGOS EJECUTADOS POR EDUBA CONTRATO 128-15

VERGARA OROZCO JHONNY 128-2015			
CLASEDCT	DOCUMENT	FECHADCT	VALORDCT
CP	15-00501	10/28/2015	73,348,809.00
SR	15-00032	12/31/2015	(7,609.00)
			73,341,200.00
CLASEDCT	DOCUMENT	FECHADCT	VALORDCT
CE	15-01054	11/11/2015	36,674,405.00
CE	15-01208	12/23/2015	32,954,241.00
CE	16-00047	1/18/2016	3,712,554.00
			73,341,200.00

El cuadro N°15 presenta el pago de la Construcción Acceso Peatonal para Interconectar al Proyecto Torres del Campestre y Barrio Fundadores con la vía as de Copas – Reten por la suma de $73.341.200.

Contrato de obra No. 126-15

Adecuación de las Instalaciones de la Empresa de Desarrollo Urbano y Fondo de Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja.
Este contrato fue incorporado a la Auditoría mediante una queja instaurada por el Gerente de EDUBA, en la descripción y análisis de las quejas se encuentra detallado este concepto.

- ✓ **Fecha de inicio:** 14 de octubre 2015
- ✓ **Duración:** 2 meses
- ✓ **Fecha Terminación: 31** de Diciembre de 2015
- ✓ **Valor total del contrato:** $ 319.984.839
- ✓ **Anticipo:** $ 0.
- ✓ **Contratante:** Empresa de desarrollo urbano y fondo de vivienda de interés social de Barrancabermeja
- ✓ **Nit:** 890.270.833-5

- ✓ **Contratista:** SERVIL LTDA
- ✓ **Nit:** 900.897.128-8
- ✓ **Representante Legal:** WILLINGTON AMADO GOMEZ
- ✓ **Objeto:** Adecuación de las Instalaciones de la Empresa de Desarrollo Urbano y Fondo de Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja.

En este contrato mediante una queja instaurada por el Gerente de Eduba se tipifico una presunta observación con incidencia fiscal por valor de $115.037.585.

CUADRO N°16 PAGOS EJECUTADOS POR EDUBA CONTRATO 126-15

UNION TEMPORAL ADECUACION 2015 CONTRATO 126 DEL 2015			
CLASEDCT	DOCUMENT	FECHADCT	VALORDCT
CP	15-00492	10/14/2015	319,984,839
SR	15-00034	12/31/2015	(22,949)
			319,961,890
CLASEDCT	DOCUMENT	FECHADCT	VALORDCT
CE	15-01112	11/27/2015	142,549,791
CE	15-01215	12/23/2015	147,571,717
CE	15-01294	12/31/2015	29,840,382
			319,961,890

El cuadro N°16 presenta el pago de la Adecuación de las Instalaciones de la Empresa de Desarrollo Urbano y Fondo de Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja, por la suma de $319.961.890.

2.1.1.1.2. Prestación de Servicios

De un universo de 164 contratos se auditaron 14 por prestación de servicios; por la suma de $822’045.594, equivalente al 9% del valor total contratado estos contratos son los N° 164, 2, 5, 6, 7, 10, 13, 3, 8,11, 9,12, 72, 97; y se adiciono el contrato N°41 en forma aleatoria remplazando al contrato N°075 que estaba repetido en la muestra inicial. El contrato N°41 corresponde a el OPS, Jose Luis Aranda Rodríguez por un valor de $5.304.000 este valor

incremento la muestra $827.349.594 los cuales se evaluaron todos los aspectos y criterios aplicables descritos en la matriz de calificación de gestión; con un resultado correcto y adecuado cumplimento con los fines esenciales del estado.

2.1.1.1.3. Suministros

De un universo de 164 contratos se auditaron 8; por valor de $111.924.902, equivalente al 1% del valor total contratado, de los cuales se evaluaron todos los aspectos y criterios aplicables descritos en la matriz de calificación de gestión; los contratos revisados son los siguientes,51,56, 67, 159, 160, 5 ,26 y 119.

2.1.1.1.4. *Consultoría u otros Contratos*

De un universo de 164 contratos se auditaron 11; por valor de $1.517.286.630, equivalente al 17% del valor total contratado, de los cuales se evaluaron todos los aspectos y criterios aplicables descritos en la matriz de calificación de gestión; los contratos revisados son los siguientes, 46, 55, 121, 57, 40, 123, 162, 1, 127, 76 y 112.

En la Empresa de Desarrollo Urbano y Fondo de Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja, se pudo verificar que los costos generados por las distintas necesidades, se encuentran acordes con los precios del mercado, de acuerdo a las cotizaciones selectivas efectuadas en los establecimientos comerciales de la ciudad, tanto para los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, como para los contratos de suministro, obra, y otros.

2.1.1.1.5 otros

De un universo de 164 contratos se auditaron 7; por valor de $73.696.734, equivalente al 1% del valor total contratado, de los cuales se evaluaron todos los aspectos y criterios aplicables descritos en la matriz de calificación de gestión; los contratos revisados son los siguientes, 50, 74,117, 122, 125, 124, y 161.

2.1.1.2. Resultado Evaluación Rendición de Cuentas

SE EMITE UNA OPINION Eficiente con base en el siguiente resultado:

CUADRO No. 17 RENDICION Y REVISION DE LA CUENTA

TABLA 1-2			
RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100.0	0.10	10.0
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	100.0	0.30	30.0
Calidad (veracidad)	100.0	0.60	60.0
SUB TOTAL CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA		1.00	100.0

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Equipo de auditoría

La cuenta debe ser rendida todos los 15 de febrero de cada año, el ingreso a la plataforma presento inconveniente a esta fecha, la Contraloría Municipal de Barrancabermeja extendió el plazo hasta el 17 de febrero fecha en que fue rendida la cuenta a tiempo por EDUBA.

2.1.1.3. Legalidad

SE EMITE UNA OPINION Con deficiencias, con base en el siguiente resultado:

CUADRO No. 18 LEGALIDAD

TABLA 1 - 3			
LEGALIDAD			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Financiera	100.0	0.40	40.0
De Gestión	69.5	0.60	41.7
CUMPLIMIENTO LEGALIDAD		1.00	81.7

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Equipo de auditoría

LEGALIDAD FINANCIERA

La Contraloría Municipal de Barrancabermeja, como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la legalidad financiera, es Favorable, como consecuencia de la calificación de 81.7 puntos

LEGALIDAD DE GESTION

RECURSO HUMANO

Se realizó la revisión de quince ((15) hojas de vida de personal de planta encontrado los soportes y las documentaciones ajustadas a la norma; sin embargo se encontró que no cuentan con un plan de capacitación para el desarrollo del persona en la vigencia 2015.

La contratación total de OPS o prestadores de servicios ascendidos a $1.623’521.388, de los cuales la muestra arrojo la suma de $827.349.594.

7) Revocado

En la vigencia 2015, No se encontró evidencias de realización de un Plan de capacitación establecido mediante acto Administrativo como lo señala la ley 909 de 1994, decreto 1567 de 1998 y decreto 1083 de 2015.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

Evidencias de realización de un Plan de capacitación establecido mediante acto Administrativo como lo señala la ley 909 de 1994, decreto 1567 de 1998 y decreto 1083 de 2015. ***Por lo anterior se configura en Observaciones con incidencia Administrativas y Disciplinaria”***

La respecto debo señalar que tal y como figura en las hojas de vida de los funcionarios, las que fueron analizadas por el equipo auditor, hay evidencias del cumplimiento de un plan de capacitación, el cual en efecto SI EXISTE, y

fue implementado por el señor gerente EVER JOSE JIMENEZ GONZALEZ, mediante acto administrativo suscrito por el señor gerente, denominado "PLAN INSTITUCIONAL DE CAPACITACION Y FORMACION DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA" de fecha 23 de febrero de 2015, que se adjunta a esta respuesta contentiva en 26 folios, proyectado por la funcionaria BEATRIZ ELENA ROMERO AGAMEZ y avalado e implementado por el entonces gerente de la empresa.

ANALISIS DE AL RESPUESTA:

Se acepta la respuesta y se revoca el hallazgo Administrativas y Disciplinaria, teniendo en cuenta que mediante comunicación interna del 23 de febrero de 2015, el subgerente quien hace las veces de jefe de personal expreso la disposición en la elaboración del Plan Institucional de Capacitación año 2015, el cual se hizo entrega formal con el fin de divulgar en la comisión de personal enviado a la Contraloría Municipal de Barrancabermeja, el día 01 de diciembre de 2016, el Plan de capacitación cuenta con 22 folios.

RECURSO FISICO

Se llevan registros en cardes de las adquisición de bienes y servicios, se entrega directamente de acuerdo a los requerimientos de cada funcionarios evitando sitio o local determinado para el almacén.

SISTEMAS DE CONTROL Y CALIDAD

No cuenta con un Sistema de Control de Calidad, existe una oficina de control interno; El funcionario que realza estas actividades de control aplica los procedimientos a las diferentes dependencias para el mejoramiento continuo en las áreas o departamento de la empresa EDUBA.

PLANEACION

La entidad cuenta con unos programas, planes y proyectos que no concuerdan con la ejecución de la inversión así mismo demuestran el incumplimiento de los indicadores del año 2015. Los indicadores determinados son inconsistentes y no reflejan concordancia con los objetivos institucionales.

2.1.1.4. Gestión Ambiental

SE EMITE UNA OPINION Con deficiencias, con base en el siguiente resultado:

CUADRO No. 19 GESTION AMBIENTAL

TABLA 1-4
GESTIÓN AMBIENTAL

VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Cumplimiento de planes, programas y proyectos ambientales.	50.0	0.60	30.0
Inversión Ambiental	50.0	0.40	20.0
CUMPLIMIENTO GESTIÓN AMBIENTAL		1.00	**50.0**

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Con deficiencias

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Equipo de auditoría

No cuenta con aplicativos de software especializado para el manejo ambiental. El cumplimiento de este formato fue analizado en el desarrollo de la Auditoria a la Gestión Ambiental de la Administración Central y Entidades descentralizadas del Municipio de Barrancabermeja, según Memorando de Encargo N°017 de 2016 y los resultados con relación a EDUBA, se comunicaron en el Informe definitivo y se dio conformidad al Plan de Mejoramiento en lo que respecta a este tema.

2.1.1.5. Tecnologías de las Comunicaciones y la Información. (TICS)

SE EMITE UNA OPINION Con eficiencia, con base en el siguiente resultado:

CUADRO No. 20 TECNOLOGIAS DE LA COMUNICACION

TABLA 1-5 TECNOLOGÍAS DE LA COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN	
VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Cumplimiento aspectos sistemas de información	99.1
CUMPLIMIENTO TECNOLOGIAS DE LA COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN	99.1

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Equipo de auditoría

El cuadro No. 20 Tecnologías de la Comunicación e Información, arrojo una calificación cuantitativa de 99.1%, lo cual refleja una calificación cualitativa Eficiente.

Como resultado de cumplir las siguientes medidas:

La entidad descentralizada cuenta con una Red LAN, con infraestructura cliente/servidor y con un sistema de Intranet el cual cumple con los parámetros establecidos.

La página web de la entidad cumple con la Ley 1712 de 2014 “Ley de Transparencia y del derecho del acceso a la información pública”, dentro del link Tecnología de la información y comunicaciones se evidenciaron manuales y Procedimientos TIC documentando los procedimientos de control de información

La entidad cuenta con el Plan de acción de actividades y metas de la unidad de sistemas y TIC el cual se puede evidenciar desde su portal web, por otra parte se pudo observar que cuenta con un Plan Estratégico y Gestión de seguridad de la información 2016-2019.

EDUBA se encuentra alineado a la estrategia de gobierno en línea de acuerdo a resolución interna 334. La entidad cuenta con el plan llamado Planeación institucional y/o sectorial y plan de acción de la estrategia de gobierno en línea

Dentro del Manual de Información y Comunicación se plasma el plan estratégico del área de sistemas.

2.1.1.6. Resultado Seguimiento Plan de Mejoramiento

El grado de cumplimiento al Plan de Mejoramiento Cumple, por lo anterior, se dio cumplimiento de las Resoluciones 002 del 2010, 231 de 2011, de Rendición de Cuenta y la Resolución No 234 de 2014 que adopta la Guía de Auditoria Territorial.

CUADRO No. 21 PLAN DE MEJORAMIENTO

TABLA 1- 6

PLAN DE MEJORAMIENTO

VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Cumplimiento del Plan de Mejoramiento	100.0	0.20	20.0
Efectividad de las acciones	100.0	0.80	80.0
CUMPLIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO		1.00	100.0

Calificación	
Cumple	2
Cumple Parcialmente	1
No Cumple	0

Cumple

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Equipo de auditoría

Las acciones cumplidas corresponden a los hallazgos de 2014: 1, 2, 4, 5, 7, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, y 25

La Empresa de Desarrolho Urbano y Fundo de Vivenda de Inteires Social-EDUBA, celebro veinticinco (25) acciones de mejoras ejecutadas en la vigencia 2015, estas fueron cumplidas en su totalidad en un 100%, presentando una gestión favorable, con acciones y metas que permitieron solucionar las deficiencias comunicadas durante el proceso auditor y que se describen en la calificación del cuadro N°22.

CUADRO No. 22 INDICADOR DE CUMPLIMIENTO PLAN DE MEJORAMINENTO

Rango de Cumplimiento	Niveles de cumplimiento del plan de mejoramiento	Magnitud de la sanción
1	100 % >= **Meta**i >= 80%	No existe sanción para rango (80%, 100%]
2	80 % > **Meta**i >= 50%	Quince (15) días de salarios mínimos legales diarios vigentes (dsmlmv) por cada meta incumplida. Rango (50%, 80%]
3	50 % > **Meta**i >= 0%	Treinta (30) días de salario mínimo legal diario vigente (dsmlmv) por cada meta incumplida. Rango [50%,0%]

Indicadores de Cumplimiento al Plan de Mejoramiento

INDICADORES DE CUMPLIMIENTO	OBSERVACIÓN
No. Acciones Cumplidas X 100 = 25 X 100= 100% Total Acciones Suscritas 25	Este indicador señala que de las 25 acciones evaluadas, la Entidad dio cumplimiento a 25, lo que corresponde a un 100%.

Fuente: Seguimiento al plan de mejoramiento
Elaboró: Equipo de auditoría

2.1.1.7. Control Fiscal Interno

SE EMITE UNA OPINION Eficiente, con base en el siguiente resultado:

CUADRO No. 23 CONTROL FISCAL INTERNO

TABLA 1-7 CONTROL FISCAL INTERNO			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Evaluación de controles (Primera Calificación del CFI)	84.3	0.30	25.3
Efectividad de los controles (Segunda Calificación del CFI)	86.3	0.70	60.4
TOTAL		1.00	85.7

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Equipo de auditoría

La Contraloría Municipal de Barrancabermeja, como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la legalidad financiera, es Favorable, como consecuencia de la calificación de 85.7 puntos.

PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

Se celebró un contrato de publicidad denominado, prestación de servicios de publicidad en medios de comunicación escritos locales con el fin de promocionar las actividades misionales que ejecuta la empresa de desarrollo urbano y fondo de vivienda de interés social de Barrancabermeja – Eduba, mediante el contrato N°125-2015 por valor de 3.3500.000 con el contratista Ranal serrano Gómez.

2.2 CONTROL DE RESULTADOS

Como resultado de la auditoría adelantada, El concepto sobre el Control de Resultados es Desfavorable, como consecuencia de la calificación de 42.4 puntos.

CUADRO No. 24 CONTROL DE RESULTADOS

TABLA 2-1 CONTROL DE RESULTADOS			
FACTORES MINIMOS	**Calificación Parcial**	**Ponderación**	**Calificación Total**
Eficacia	50.0	0.20	10.0
Eficiencia	19.4	0.30	5.8
Efectividad	41.3	0.40	16.5
coherencia	100.0	0.10	10.0
Cumplimiento Planes Programas y Proyectos		1.00	**42.4**

Calificación	
Cumple	2
Cumple Parcialmente	1
No Cumple	0

No Cumple

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Equipo de auditoría

8) Hallazgo Administrativa con Incidencia Disciplinaria y Penal.

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA fue creada mediante Acuerdo Municipal N° 026 de 1984 y reformada por el Acuerdo N° 003 de febrero de 1994, que en sus artículos 5° y 6°señala el tema de la junta directiva; instituida como un establecimiento público del orden Municipal con autonomía Administrativa, personería jurídica y patrimonio propio, adscrito al despacho de la Alcaldía Municipal, cuyo objeto es, entre otros liderar, coordinar, concertar, y ordenar todas las acciones que apunten a la solución de necesidades de vivienda que beneficien las familias de escasos recursos económicos, en las aéreas rurales y urbanas.

El Articulo 5 de Acuerdo 055 de 1993 señal que EDUBA tendrá un Órgano de Dirección que es la Junta Directiva, esta entidad no cuenta con este órgano.
Se solicitó información a los funcionarios de planta sobre la existencia de las actas de junta directiva del año 2015, en donde constara la autorización para ejecutar el presupuesto, celebración de contratos, programas y proyectos de la entidad que deben dar los miembros de la junta directiva mediante un acta, pero el Sub Gerente Miguel Ángel Delgado Lucena responde que no reposa información al respecto en la entidad por que no se constituyó junta directiva en la vigencia 2015, sin embargo el gerente de ese periodo, EVER JOSÉ JIMÉNEZ GONZÁLEZ ejecutó gastos sin ninguna autorización de la junta directiva como lo señalan los artículos 5°y 6° Acuerdo N° 003 de febrero de

1994; Los gastos ejecutados en la vigencia 2015, ascendieron a la suma de $12.660.949.103, distribuidos así:

1) En funcionamiento. $2.452. 400.941.94
2) En inversión $10,208,548,161.17
TOTAL GASTO **$12.660.949.103.**

En el ejercicio fiscal de la vigencia 2015 Se evidencia un Déficit Operacional debido a que la Ejecución de Gastos fue superior a la Ejecución de Ingresos en $114.512.801. Siendo los ingresos $12.546.436.302 y los gastos $12.660.949.103.

Por lo anterior se configura en Observaciones como incidencia, Disciplinaria y Penal.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

El hallazgo señala:

"La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA fue creada mediante Acuerdo Municipal N° 026 de 1984 y reformada por el Acuerdo N° 003 de febrero de 1994, que en sus artículos 5° y 6°señala el tema de la junta directiva; instituida como un establecimiento público del orden Municipal con autonomía Administrativa, personería jurídica y patrimonio propio, adscrito al despacho de la Alcaldía Municipal, cuyo objeto es, entre otros liderar, coordinar, concertar, y ordenar todas las acciones que apunten a la solución de necesidades de vivienda que beneficien las familias de escasos recursos económicos, en las aéreas rurales y urbanas.

El Articulo 5 de Acuerdo 055 de 1993 señal que EDUBA tendrá un Órgano de Dirección que es la Junta Directiva, esta entidad no cuenta con este órgano.

Se solicitó información a los funcionarios de planta sobre la existencia de las actas de junta directiva del año 2015, en donde constara la autorización para ejecutar el presupuesto, celebración de contratos, programas y proyectos de la entidad que deben dar los miembros de la junta directiva mediante un acta, pero el Sub Gerente Miguel Ángel Delgado Lucena responde que no reposa información al respecto en la

entidad por que no se constituyó junta directiva en la vigencia 2015, sin embargo el gerente de ese periodo, EVER JOSÉ JIMÉNEZ GONZÁLEZ ejecutó gastos sin ninguna autorización de la junta directiva como lo señalan los artículos 5°y 6° Acuerdo N° 003 de febrero de 1994; Los gastos ejecutados en la vigencia 2015, ascendieron a la suma de $12.660.949.103, distribuidos así:

1) En funcionamiento. $2.452. 400.941.94
2) En inversión $10, 208, 548,161.17
TOTAL GASTO $12.660.949.103.

Se responde:

En efecto la empresa de desarrollo urbano de Barrancabermeja, fue creada por el acuerdo municipal 026 de 1984, y posteriormente reformada por el Acuerdo 003 de febrero de 1994; pero el equipo auditor incurre en una imprecisión jurídica al señalar como vigente el acuerdo 055 de 1993, el cual fue derogado por expresa disposición del artículo 16 del Acuerdo 003 de 1994; no obstante no quiere decir que no sea la JUNTA DIRECTIVA el máximo órgano de administración y dirección de la empresa EDUBA, pues así es y el artículo 5 del citado acuerdo 003 de 1994 así lo impone; pero vale aquí señalar con definida claridad que el artículo séptimo del citado acuerdo municipal tuvo varias modificaciones así:

Mediante el decreto No 089 del 13 de julio de 1995 el entonces alcalde MARIO EVAN NEME modificó los artículos 6 y 7 del acuerdo No 003 de 1994 modificando la integración de la JUNTA DIRECTIVA; posteriormente el 24 de mayo de 2005 el entonces alcalde municipal EDGARD COTE GRAVINO, para dar aplicación al decreto 089 de 1995, expide el decreto 093 que

reglamento el artículo 7 del acuerdo 003 de 1994, y en dicho acto administrativo se reglamenta el procedimiento para elegir y posesionar los tres representantes de las organizaciones populares que integraran la junta directiva, huelga señalar que el acto administrativo en lo que respecta al procedimiento para la escogencia de los miembros de las organizaciones populares de vivienda conforme a lo previsto en el artículo 62 de la ley 9 de 1989 y el decreto 2391 de 1989, se encuentra vigente y no ha sido derogado.

Lo anterior para señalar sin asomo de duda, que no es el gerente de EDUBA quien designa o escoge su junta directiva, sino que corresponde al alcalde municipal dicha atribución, precisamente en aplicación a la normatividad antes señalada, como quiera que si no se realiza el procedimiento para la escogencia de los delegados de las organizaciones populares de vivienda no es posible integrarla y que se posesione; mientras tanto la empresa debe ser dirigida y debe ejecutarse el presupuesto, es decir NO PUEDE PARAR LA EMPRESA NI EL OBJETO PARA LA CUAL FUE CREADA, por lo que no puede ser imputable al gerente tal omisión.

Allego copia de los actos administrativos[1] que se emitieron para la conformación de la última junta directiva que tuvo EDUBA, la cual vale decir, tuvo una vigencia en el tiempo.

EN CUANTO AL DENOMINADO DEFICIT OPERACIONAL

"En el ejercicio fiscal de la vigencia 2015 Se evidencia un Déficit Operacional debido a que la Ejecución de Gastos fue superior a la Ejecución de Ingresos en $114.512.801. Siendo los ingresos $12.546.436.302 y los gastos $12.660.949.103.

[1] Resolución 0935 de 2005 – Resolución 1563 de 2005 y Decreto 093 de mayo de 2005.

Por lo anterior se configura en Observaciones como incidencia, Disciplinaria y Penal"

Se responde:

La gerencia ejecuto unos ingresos para los cuales estaba debidamente autorizado con base al presupuesto APROBADO para la vigencia 2015. En el mes de diciembre con base en ese presupuesto se comprometieron recursos por orden del saldo que quedaba por ejecutar con base en el presupuesto inicial. Sin embargo solo hasta el día 16 de diciembre de 2015 (Decreto 311) la secretaria de hacienda municipal informa a la empresa que ha establecido un recorte o reducción por $750'000.000.oo pese a lo cual aún quedaban por transferir a la dependencia un saldo de $166'853.851.oo que hacían parte de una cuenta por cobrar pendiente. Luego el excedente del presupuesto de gasto objeto de la observación estaba contenido financieramente en los $166'853.851.oo de la transferencia que a diciembre 31 de 2015 no se había pagado por parte de la secretaria de hacienda municipal. Luego ese dinero objeto de la observación **es parte de una cuenta por cobrar PENDIENTE DE SU TRANFERENCIA POR PARTE DE LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL A FAVOR DE EDUBA.**

ANALISIS DE AL RESPUESTA:

Si bien es cierto lo detallado por ustedes a la normatividad y responsabilidad de elegir los miembros de la junta Directiva *".. Mediante el decreto No 089 del 13 de julio de 1995 el entonces alcalde MARIO EVAN NEME modificó los artículos 6 y 7 del acuerdo No 003 de 1994 modificando la integración de la*

JUNTA DIRECTIVA; posteriormente el 24 de mayo de 2005 el entonces alcalde municipal EDGARD COTE GRAVINO, para dar aplicación al decreto 089 de 1995, expide el decreto 093 que reglamento el artículo 7 del acuerdo 003 de 1994, y en dicho acto administrativo se reglamenta el procedimiento para elegir y posesionar los tres representantes de las organizaciones populares que integraran la junta directiva, huelga señalar que el acto administrativo en lo que respecta al procedimiento para la escogencia de los miembros de las organizaciones populares de vivienda conforme a lo previsto en el artículo 62 de la ley 9 de 1989 y el decreto 2391 de 1989, se encuentra vigente y no ha sido derogado..” La Gerencia so pretexto de lo anterior no puede abrogar las funciones dadas a la Junta Directiva pues es el máximo órgano de la Empresa.

No obstante, se acepta la respuesta de la entidad, conforme revisado el Acuerdo 003 de 1994 *“POR LA CUAL SE REFORMA Y REESTRUCTURA LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANCABERMEJA - EDUBA - Y SE ESTABLECE SU MARCO JURÍDICO DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS LEGALES VIGENTES",* en su artículo 6 literal g, el gerente aunque requiere la autorización de la junta directiva para contratar dependiendo la cuantía que establezca la ley de contratación administrativa, esto es ley 80 de 1993 y demás normas reglamentarias, la mismas en nada mencionan un límite de cuantía ni situaciones de ley que requiera autorización de la junta directiva de las entidades públicas para realizar actos o contratos a favor de su representada, por tanto el gerente de EDUBA para el año 2015, no requería dicha autorización.

Por otro lado, no se acepta la respuesta en lo concerniente al déficit operacional dado que e*n el ejercicio fiscal de la vigencia 2015 se evidenció un Déficit Operacional debido a que la Ejecución de Gastos fue superior a la Ejecución de Ingresos en $114.512.801., siendo los ingresos $12.546.436.302 y los gastos $12.660.949.103.*
Por lo anterior se confirma el ***hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Penal***

2.2.1 Cumplimiento de los Planes Programa y Proyectos

9) Hallazgo Administrativo.

Mediante el acta N°16 a los nueve (09) días del mes de septiembre de 2016, se hicieron presente en las instalaciones de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTRES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA,** los Profesionales Universitarios de la contraloría Municipal, **LAVOSIER ROYERO MANCERA** (Líder), y los Profesionales de EDUBA, **RAINERIO CARILLO PÉREZ** y **CRISTOBAL MENDOZA RICO** con el propósito de diligenciar la matriz de calificaciones de planes, programas y proyectos.
La diligencia fue atendida por los funcionarios: RAINERIO CARRILLO PÉREZ y CRISTOBAL MENDOZA RICO quienes diligenciaron la Matriz de Calificación, Planes, Programas y Proyecto arrojando como resultados entre otros:

CUADRO N°25 PLAN, PROGRAMA Y PROYECTOS EJECUTADOS POR EDUBA 2015

Plan, Programa, Proyecto	Indicador	Eficiencia	
		Cumplimiento ejecución prespuestal	
		Presupuesto final	Presupuesto Ejecutado
CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS NUEVAS	NUMERO DE VIVIENDAS NUEVAS	$ 7.703.600.000	$ 1.153.635.658,00
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	NUMERO DE SUBSIDIOS PARA VIVIENDA	$ 1.200.000.000	$ 726.337.666
TITULACIÓN PREDIOS	NUMERO DE PREDIOS	$ 295.000.000	$ 79.325.908,00
GESTIONAR MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS	NUMERO DE BARRIOS	$ 0	$ 0,00

En el cuadro anterior se muestra la ejecución presupuestal de los tres programas apropiados por EDUBA en la vigencia 2015. Presenta un presupuesto ejecución total por valor de $1.959.299.232, cifra que resulta de construcción vivienda nueva $1.153.635.658, mejoramiento de vivienda $726.325.337 y títulos Predios $79.325.908.

Durante el 2015 no se concluyó ningún proyecto de vivienda debido a que el proyecto iniciado en este año quedó en etapa de ejecución, proyecto denominado: conjunto residencial TORRES DE AVATARES representando un total de 40 apartamentos (soluciones de vivienda).

En cuanto a construcción de vivienda EDUBA, no construyo ninguna vivienda en el periodo 2015, la gestión fue nula.
En contraste con la Auditoria de control Presupuestal realizada a la vigencia 2015, se presenta una asimetría con los proyectos ejecutados dado que los

gastos de inversión de EDUBA en la vigencia 2015, es de $10.208.548.161.17 y se clasifican en tres grandes grupos:

GASTOS DE INVERSION: son aquellos gastos destinados a crear infraestructura social, en EDUBA se ejecutó la suma de $ 10.208.548.161.17 de un presupuesto definitivo que ascendió a $10.232.018.683.95 su participación dentro del presupuesto de gastos fue del 81% y una ejecución del 99.7%.

GASTO DE INVERSION VIVIENDA DIGNA, con un presupuesto inversión definitiva de $ 9.451.109.839.95, ejecutaron gastos por la suma de $9.438.498.281.50 equivalente al 99.8% de ejecución, los cuales se ejecutaron en obras de Vivienda Nueva en Altura, Adquisición y Transferencia de Predios , Titulación predial, Equipamientos, Proyecto de vivienda, Estudios y Diseños , Urbanismo , Mejoramiento Integral de Barrios, Mejoramiento de Vivienda , Legalización urbanística , Titulación predial, Redes servicios públicos, Fortalecimiento local, Accesibilidad y movilidad, Espacio público, Equipamientos , Desarrollo social , Prevención y mitigación de Riesgos, Mejoramiento Integral de barrios y Vivienda Nueva en Altura .

PROGRAMA RURAL, apropiaron y ejecutaron en los siguientes programas: Asignación de Subsidios para Vivienda, Subsidios Complementario para Vivienda Usada, Mejoramiento Vivienda Urbana, Mejoramiento Vivienda Rural, Construcción en sitio propio y Asistencia a Beneficiados subsidio de Vivienda $245.435.360.

PROGRAMA DESARROLLO INSTITUCIONAL. Capacitación, Áreas Misionales, Áreas de apoyo y Áreas de gestión, Creación de Ambientes Saludables y Seguros y Culturización del empleado Público ejecutaron gastos por la suma de $ 524.614.519.67.

Teniendo en cuenta que la inversión real de Eduba en la vigencia 2015, ascendió 10.208.548.161.17 y en los tres programas y proyectos ejecutados por EDUBA en la vigencia 2015. Presenta solo una ejecución total por valor de $1.959.299.232, cifra que resulta de construcción vivienda nueva $1.153.635.658, mejoramiento de vivienda $726.325.337 y títulos Predios

$79.325.908. Cifra inferior a la ejecución presupuestal de Inversión, adicional menta los Planes, Programas y Proyectos no tienen coherencia con los que Se realizaron en presupuesto. Por lo anterior se configura en observación **Administrativa con Incidencia, Disciplinaria y Penal.**

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

El presupuesto Oficial proyectado y ejecutado de la vigencia 2015 es el siguiente:

RUBRO	DESCRIPCION	PRESUPUESTO DEFINITIVO	COMPROMETIDO	TOTAL PAGOS	SALDO POR COMPROMETER
03056	**PRESUPUESTO DE INVERSION**	**10,232,018,683.95**	**10,208,548,161.17**	**10,173,530,538.17**	**23,470,522.78**
0305601.	**GASTOS DE INVERSION VIVIENDA DIGNA**	**9,451,109,839.95**	**9,438,498,281.50**	**9,403,480,658.50**	**12,611,558.45**
030560101.	**Vivienda Nueva en Altura**	**8,859,635,813.79**	**8,853,929,986.50**	**8,818,912,363.50**	**5,705,827.29**
03056010104	Proyecto de vivienda	4,363,145,103.79	4,357,456,886.00	4,357,456,886.00	5,688,217.79
03056010105	Estudios y Dise os	884,985,200.00	884,985,200.00	884,985,200.00	0
03056010106	Urbanismo	3,611,505,510.00	3,611,487,900.50	3,576,470,277.50	17,609.50
030560102.	**Mejoramiento Integral de Barrios**	**265,152,387.45**	**265,152,387.00**	**265,152,387.00**	**0.45**
03056010201	Mejoramiento de Vivienda	185,609,699.45	185,609,699.00	185,609,699.00	0.45
03056010205	Fortalecimiento local	15,700,000.00	15,700,000.00	15,700,000.00	0
03056010209	Desarrollo social	63,842,688.00	63,842,688.00	63,842,688.00	0
030560103.	**Mejoramiento Integral de Centros Poblados**	**45,760,000.00**	**45,760,000.00**	**45,760,000.00**	**0**
03056010309	Desarrollo social	45,760,000.00	45,760,000.00	45,760,000.00	0
030560104.	**Titularizacion de Predios**	**280,561,638.71**	**273,655,908.00**	**273,655,908.00**	**6,905,730.71**
03056010401	Titulacion a titulo gratuito	260,771,045.71	253,891,415.00	253,891,415.00	6,879,630.71
03056010403	Gastos Notariales	5,805,854.00	5,805,854.00	5,805,854.00	0
03056010404	Gastos Boleta Fiscal y Registro	13,984,739.00	13,958,639.00	13,958,639.00	26,100.00
0305602.	**P R O G R A M A R U R A L**	**245,435,360.00**	**245,435,360.00**	**245,435,360.00**	**0**
030560205	**Asignaciøn de Subsidios para Vivienda**	**245,435,360.00**	**245,435,360.00**	**245,435,360.00**	**0**
03056020501	Subsidios Complementario para Vivienda Usada	12,000,000.00	12,000,000.00	12,000,000.00	0
03056020502	Mejoramiento Vivienda Urbana	185,176,160.00	185,176,160.00	185,176,160.00	0
03056020503	Mejoramiento Vivienda Rural	835,200.00	835,200.00	835,200.00	0
03056020505	Asistencia a Beneficiados subsidio de Vivienda	47,424,000.00	47,424,000.00	47,424,000.00	0
030560206	**PROGRAMA DESARROLLO INSTITUCIONAL**	**535,473,484.00**	**524,614,519.67**	**524,614,519.67**	**10,858,964.33**
03056020601	Capacitacion, Areas Misionales, Areas de apoyo y Areas de gestion	82,813,900.00	82,513,900.00	82,513,900.00	300,000.00
03056020602	Creacion de Ambientes Saludables y Seguros	360,659,584.00	350,100,619.67	350,100,619.67	10,558,964.33
03056020603	Culturizacion del empleado Publico	92,000,000.00	92,000,000.00	92,000,000.00	0

TOTALES	10,232,018,683.95	10,208,548,161.17	10,173,530,538.17	23,470,522.78

Lo que no coincide con el cuadro No 25 de la página 63 del informe preliminar de la auditoria regular. Es de aclarar que los proyectos de vivienda no se Culminan en su totalidad en una Vigencia, por su complejidad jurídica y

técnica. Estos proyectos requieren de varias vigencias fiscales para su culminación al 100%.

En una vigencia se planea, se ejecuta presupuestal y técnicamente los trabajos a realizar en el año y así se realizaron en la vigencia 2015 en la cual se ejecutaron todos los contratos realizados de cada uno de los proyectos de EDUBA.

ANALISIS DE AL RESPUESTA:

Se acepta la respuesta parcialmente en lo referente a que el horizonte de tiempo de los proyectos no necesariamente es un (1) año, sin embargo, la empresa debe llevar un control en tiempo real de los recursos que se van a ejecutar y se están ejecutando para poderlo colocar en armonía con el sistema presupuestal de la entidad y mantener actualizada la información para no presentar inconsistencias como la aquí prevista. Se confirma el hallazgo administrativo dado que EDUBA, en la respuesta presenta un cuadro de la ejecución presupuestal correcta y actualizada de gastos de la vigencia 2015, con un presupuesto definitivo por valor de $10.232.018.683, una ejecución o compromisos por la suma de $10.208.548.161 y unos pagos de $10.173.530.538; Los Planes, Programas y Proyecto presentados por EDUBA mediante el acta N°16 el 9 de septiembre de 2016, arrojaron unas cifras inferiores como lo muestra el cuadro 25.

Se confirma el hallazgo Administrativo.

CUADRO N°25A PLAN, PROGRAMA Y PROYECTOS EJECUTADOS POR EDUBA 2015

Plan, Programa, Proyecto	Indicador	Eficiencia	
		Cumplimiento ejecución prespuestal	
		Presupuesto final	Presupuesto Ejecutado
CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS NUEVAS	NUMERO DE VIVIENDAS NUEVAS	$ 7.703.600.000	$ 1.153.635.658,00
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	NUMERO DE SUBSIDIOS PARA VIVIENDA	$ 1.200.000.000	$ 726.337.666
TITULACIÓN PREDIOS	NUMERO DE PREDIOS	$ 295.000.000	$ 79.325.908,00
GESTIONAR MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS	NUMERO DE BARRIOS	$ 0	$ 0,00

2.3 CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL

Como resultado de la auditoría adelantada, El concepto sobre el Control Financiero y Presupuestal es Favorable, como consecuencia de la evaluación de las siguientes variables:

2.3.1. Estados Contables

La opinión fue Con salvedades, debido a la evaluación de las siguientes variables:

CUADRO No. 26

TABLA ESTADOS CONTABLES	
VARIABLES A EVALUAR	**Puntaje Atribuido**
Total inconsistencias $ (millones)	1025563,0
Índice de inconsistencias (%)	7,1%
CALIFICACIÒN ESTADOS CONTABLES	**90,0**

Calificación		
Sin salvedad o limpia	**<=2%**	**Con salvedad**
Con salvedad	**>2%<=10%**	
Adversa o negativa	**>10%**	
Abstención	**-**	

Fuente: Guía de Auditoria Territorial y Equipo de Auditoria Contraloría.

En nuestra **Opinión**, direccionada por la Guía de Auditoría Territorial y el Criterio Profesional, **excepto** por lo expresado en los párrafos precedentes, los Estados Contables de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANCABERMEJA, EDUBA**, presentan razonablemente la situación financiera, en sus aspectos más significativos por el año terminado a 31 de diciembre de 2015 y los resultados del ejercicio económico del año terminado en la misma fecha, con los Principios y Normas prescritas por las Autoridades competentes y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia o prescritos por el Contador General.

2.3.1.1. Concepto de Control Interno Contable

Mostrar la calificación de la Entidad, la obtenida en la evaluación de la Comisión y las debilidades que presenta el Sistema de Control Interno Contable.

Resultados de la Evaluación:

CUADRO No. 27

EVALUACION CONTROL INTERNO CONTABLE

ÍTEM	EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO CONTABLE	AUTO-EVALUACION ENTIDAD	INTERPRETACIÓN	EVALUACION ENTE DE CONTROL	INTERPRETACIÓN
1	**CONTROL INTERNO CONTABLE**			**3.3**	**SATISFACTORIO**
1.1	**ETAPA DE RECONOCIMIENTO**			**3.6**	**SATISFACTORIO**
1.1.1	IDENTIFICACIÓN			3.2	**SATISFACTORIO**
1.1.2	CLASIFICACIÓN			3.8	**SATISFACTORIO**
1.1.3	REGISTRO Y AJUSTES			3.8	**SATISFACTORIO**
1.2	**ETAPA DE REVELACION**			**4.0**	**SATISFACTORIO**
1.2.1	ELABORACIÓN de ESTADOS CONTABLES Y DEMÁS INFORMES			4.0	**SATISFACTORIO**
1.2.2	ANÁLISIS, INTERPRETACIÓN Y COMUNICACIÓN de LA INFORMACIÓN			4.0	**SATISFACTORIO**
1.3	**OTROS ELEMENTOS DE CONTROL**			**2.4**	**SATISFACTORIO**
1.3.1	ACCIONES IMPLEMENTADAS			2.4	**SATISFACTORIO**

RANGOS DE INTERPRETACIÓN DE LAS CALIFICACIONES O RESULTADOS OBTENIDOS	
RANGO	**CRITERIO**
1.0 – 2.0	**INADECUADO**
2.0 – 3.0 (no incluye 2.0)	**DEFICIENTE**
3.0 – 4.0 (no incluye 3.0)	**SATISFACTORIO**
4.0 – 5.0 (no incluye 4.0)	**ADECUADO**

1.-1 Evaluar los Indicadores Financieros.

Indicadores de liquidez	Fórmula	Resultado
Razón corriente	Activo corriente/ Pasivo corriente	**$ 2,36**
Capital de trabajo	Activo corriente - Pasivo corriente	**$ 6.444.410**
Solvencia	Activo total/pasivo total	**$3,05**

Análisis y conclusión:

Razón Corriente: Para el año 2015, la Empresa de Desarrollo Urbano de Barrancabermeja, por cada peso de obligación vigente contaba con $2,36 pesos para respaldarla, es decir que del 100% de sus ingresos, el 25.20% se destinaban al pago de sus obligaciones y el 74.80% le quedaban disponibles de su liquidez.

Capital de Trabajo: Una vez la Empresa de Desarrollo Urbano de Barrancabermeja, cancele el total de sus obligaciones corrientes, le quedaran $6.444.410 para atender las obligaciones que surgen en el normal desarrollo de su actividad económica.

Solvencia: Indica que por cada peso del Pasivo adeudado cuenta con $3.05 pesos del Activo, para respaldar las obligaciones de la Empresa de Desarrollo Urbano de Barrancabermeja en la vigencia 2015.

CUADRO No. 28

GESTIÓN FINANCIERA

TABLA GESTIÓN FINANCIERA	
VARIABLES A EVALUAR	**Puntaje Atribuido**
Evaluación Indicadores	90,0
TOTAL GESTIÓN FINANCIERA	**90,0**

Con deficiencias		
Eficiente	**2**	**Eficiente**
Con deficiencias	**1**	
Ineficiente	**0**	

Fuente: Guía de Auditoria Territorial y Equipo de Auditoria Contraloría.

Verificar y evaluar las operaciones contables en especial analizar los cambios representativos en el Patrimonio a fin de emitir una opinión sobre la Razonabilidad de la situación financiera presentada en los Estados Contables de la Administración Central y las entidades descentralizadas.

CUADRO N° 29
CAMBIOS EN EL PATRIMONIO VIGENCIA 2015

DESCRIPCION	VALOR DETALLE	VALOR CUENTA
Valor ingresos operacionales		$11.393.569
Transferencias	$11.391.538	

Gastos operacionales y costos de producción		($13.184.903)
Excedente operacional		($-1.791.334)
Otros ingresos		$2.171.523
Otros gastos		($6.995)
Excedente del ejercicio		$373.194

Fuente: EDUBA y Equipo Auditor Contraloría.

En la gráfica anterior se observa la composición de los Estados Financieros en lo que respecta al Estado de Situación Económica y Social de la Empresa correspondientes al año 2015; se encuentra reflejado el valor de $11.393.569 por Ingresos operacionales, de otro lado los gastos operacionales fueron por valor de $13.184.903, lo anterior nos indica que durante la vigencia 2015 la entidad arrojo un déficit operacional de $1.791.334; sin embargo se suman Otros Ingresos por valor de $2.171.523 que corresponden a recobro de subsidios y de igual manera se disminuyen Otros Gastos por valor de $6.995, arrojando un excedente del ejercicio neto de $373.194, dando como resultado un aumento en el patrimonio de $373.194 para el año fiscal de 2015.

CUADRO N° 30
REGISTROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ACTIVO B/CE GENERAL	**14.400.654**	**100%**
1. 11 Efectivo	979.739	7%
2. 14 Deudores	7.545.411	52%
3. 15 Inventarios	2.588.717	18%
4. 16 Propiedad Planta Y Equipo	3.079.191	21%
TOTAL PORCENTAJE SELECCIONADO		**99%**

Fuente: EDUBA y Equipo Auditor Contraloría.

Dentro del Grupo de Efectivo por valor de $979.739 que representa el 7% del total de los Activos, el cierre contable se efectuó el 24 de diciembre de 2015 como consta en los auxiliares y de acuerdo a la Resolución 435 del 24 de Diciembre de 2015.
También encontramos dentro del Grupo del Efectivo - Depósitos en Instituciones Financieras (cuentas corrientes por valor de $ 733.377.071,13 y cuentas de ahorro por valor total de $246.358.954,75) donde cada cuenta se encuentra con el nombre de su destinación específica

2.3.2. Gestión Presupuestal

SE EMITE UNA OPINION Eficiente, con base en el siguiente resultado:

CUADRO No. 31

TABLA 3- 2 GESTIÓN PRESUPUESTAL	
VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Evaluación presupuestal	100.0
TOTAL GESTION PRESUPUESTAL	100.0

Con deficiencias	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Equipo de auditoría

El Articulo 5 de Acuerdo 055 de 1993 señal que EDUBA tendrá un Órgano de Dirección que es la Junta Directiva esta entidad no cuenta con este órgano. EDUBA es sujeta a las disposiciones presupuestales establecidas en la Ley Orgánica de Presupuesto, Decreto 111 de 1996 y Acuerdo 101 de 1997, como establecimiento público; el control fiscal lo ejerce la Contraloría Municipal de Barrancabermeja de acuerdo los siguientes parámetros:

1. Programación del Presupuesto

EDUBA cumplió con lo estipulado en el artículo 37 del Acuerdo 101 de 1997, la oficina de presupuesto EDUBA programó una serie de reuniones con cada una de las dependencias de la entidad en donde se dio a conocer las

necesidades de cada una de estas con el fin de preparar y elaborar el presupuesto de la entidad para la vigencia 2015 de acuerdo a sus requerimientos.

2. Elaboración del Presupuesto

Conforme a lo previsto por el artículo 45 del Acuerdo 101 de 1997, EDUBA elaboró el proyecto de presupuesto para la vigencia 2015, tomando como base los techos presupuestales, valores que se consolidaron teniendo en cuenta las necesidades de cada dependencia de la entidad.

3. Presentación del Proyecto de Presupuesto

Una vez consolidado el presupuesto de EDUBA, se procedió a presentarlo al Gerente de EDUBA para su revisión, análisis, estudios y posibles ajustes, cumpliendo de esta manera con lo estipulado en el Artículo 57 del Acuerdo 101 de 1997. Para hacer viable la revisión del proyecto de presupuesto de la entidad.

4. Aprobación del presupuesto

El Artículo 73 del Acuerdo 101 de 1997, establece la aprobación del presupuesto previa presentación al Concejo Municipal de Barrancabermeja, quien para la vigencia de 2014 no aprobó el presupuesto de 2015 de EDUBA, el cual le toco al alcalde municipal de Barrancabermeja aprobarlo mediante el decreto 358 de Diciembre 22 de 2014, y El Artículo 73 del Acuerdo 101 de 1997, establece la aprobación del presupuesto previa presentación de la Junta Directiva del instituto, aprobación que se encuentra fundamentada mediante acto administrativo No. 460 de 2014.

5. Modificaciones al Presupuesto

EDUBA, presentó modificaciones presupuestales: Adiciones presupuestales por valor de $ 1.279.234.229, créditos y contra créditos por valor de $ 8.245.884.447 y Reducciones por valor de $750.000.000 de acuerdo a las

necesidades internas, cada una de estas modificaciones se realizaron fundamentadas en actos administrativos cumpliendo con el marco legal.

Ejecución Presupuestal de Ingresos Vigencia 2015.

CUADRO N°32 EJECUCION DE INGRESOS VIGENCIA 2015

Descripción	Presupuesto Inicial	Presupuesto Definitivo	Total Recaudo	% Part	%EJE
PRESUPUESTO INGRESOS	12.166.537.096.95	12.695.771.325.95	12.546.436.302	**100**	99
INGRESOS CORRIENTES	25.000.000	25.000.000	1.321.753.058	10	52870
OTROS INGRESOS (TRANSFERENCIAS)	12.141.537.096.95	12.670.771.325.95	11.224.683.244	88	89
RECURSOS DEL CAPITAL	25.000.000	25.000.000	2.471.800	2	9.8872

Del presupuesto definitivo de ingresos por valor de $12.695.771.325.95 se recaudó en el periodo de Enero a Diciembre de 2015 la suma de $12.546.436.302, equivalente al 99% del presupuestado definitivo.

De los ingresos recibidos, los Ingresos corrientes: participaron con el 10%, frente al total recaudado, estos ingresos corresponden interés corrientes, venta de terrenos y otros ingresos no tributarios y recobro de subsidios varios proyectos.

El nivel más alto en la participación de los ingresos de EDUBA lo representa las otras transferencias provenientes del municipio de Barrancabermeja, destinado para gastos de funcionamiento y gastos de inversión, correspondientes al 5% de la Industria y Comercio del municipio, según acuerdo municipal No. 003 de 1994. Que para la vigencia 2015 estos ingresos participaron con el 88% del valor total de los ingresos recaudados por EDUBA.

2.3.3 Gestión Financiera

SE EMITE UNA OPINION Eficiente, con base en el siguiente resultado:

CUADRO No. 33

TABLA 3- 3 GESTIÓN FINANCIERA	
VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Evaluación Indicadores	100.0
TOTAL GESTIÓN FINANCIERA	**100.0**

Con deficiencias	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Equipo de auditoría

CAJA MENOR

Se determinó en la auditoría que:

La generación administración, legalización y cierre de la Caja Menor 2015 se realizó en términos generales de manera legal y de acuerdo con las directrices establecidas para el gasto mediante este tipo de fuente de pago.

-El gasto generado y pagado por Caja Menor cuenta con los soportes legales adecuados.

-El gasto por Caja Menor está debidamente amparado. (Póliza Integral, Full amparo, Liberty Seguros. Póliza No. 34212).

-Sin embargo se presentan algunas fallas en cuanto al perfeccionamiento y legalización en los topes permitidos para gasto por rubro mensual.

- Los gastos incurridos con la Caja Menor son consecuentes y relacionados con la misión institucional de EDUBA.

-Se encuentra que no se estableció en la resolución 044 de 2015 un tope máximo por rubro de gasto mensual.

.**10) Hallazgo Administrativa.**

- Se presentan algunas fallas menores en cuanto al llenado de soportes de gasto.

- Si bien, SÍ EXISTE una resolución que apertura y legaliza el gasto por caja menor, (Res. 044 de 2015); no existe un Procedimiento establecido y documentado para el manejo por Caja Menor.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

Se asume el hallazgo y se elaborara el procedimiento mediante un adecuado plan de mejoramiento.

ANALISIS DE AL RESPUESTA:

Se acepta la respuesta y se confirma el hallazgo teniendo en cuenta que se evidencio que no existe un Procedimiento establecido y documentado para el manejo por Caja Menor. **Se confirma el Hallazgo Administrativo.**

2.4 Revisión y Rendición de la Cuenta SIA

11) Hallazgo Administrativa.

REVISIÓN DE LA RENDICIÓN DE LA CUENTA ANUAL CONSOLIDADA VIGENCIA 201501
Formatos revisados: 119

PRESUNTAS OBSERVACIONES:

a. Formato f01_agr anexo 1: Balance General

La cuenta “Deudores” es presentada en el balance general por $7.545’411.000, representando el 52,39% del total activo ($14.400’654.000), aspecto para el cual se hace necesario que la entidad diseñe estrategias efectivas de recaudo.

b. Formato f01_agr anexo 1.5: Valores con posibles inconsistencias

Se registra la cuenta "Patrimonio Institucional" por $1'025.563 con incertidumbre, argumentando EDUBA que del bien inmueble reportado aquí aún no se ha determinado la titularidad. Es preciso establecer el valor real de esta cuenta.

c. Formato f02a_agr anexo 2: Relación discriminada de gastos caja menor

En la relación adjunta, no reportan el detalle de cada uno de los gastos por caja menor ocasionados durante la vigencia 2015, circunstancia que dificultó nuestro ejercicio de control fiscal.

d. Formatos f07b: Relación de pagos

Cotejados selectivamente los comprobantes de pago referenciados en este formato, se halló que los valores reportados en las columnas de Valor del comprobante de pago, Descuentos y Neto Pagado no coinciden, diferencias presentadas en los registros efectuados en las filas:

8 al 10	13 al 15	26 al 33	35 al 37
39 al 43	46 a la 57	66	67
69 a la 98	101	106	111
123 a la 129	131	134 a la 143	146
150 a la 160	1184 a la 1195	1199	1201 a la 1203
1205 a la 1207	1212	1213	1215 a la 1221
1223			

e. Formatos f07b: Relación de pagos y f07b1: Relación de pagos sin afectación presupuestal

Revisados de manera selectiva los cheques registrados en estos formatos, se halló que los siguientes, utilizados durante la vigencia 2015 no fueron reportados:

15236	15248	15265	15302

15425	15452	15461 al 15463	15468
15469	15509	15522	15525
15527			

f. <u>Formato f12_agr: Proyectos de inversión</u>

Dos (2) de los nueve (9) proyectos de inversión vigentes para el año 2015, presentaron porcentaje de avance del 10%, uno (1) el 20% y uno (1) el 30%, conllevando a que cuatro (4) de los nueve (9) proyectos de inversión, que representan el 44% de los proyectos formulados para la vigencia 2015, presentaran porcentaje de avance sólo de hasta el 30%.

g. <u>Formato f18 anexo 2: Informes Pormenorizados de Control Interno</u>

Revisados los informes contenidos en este anexo se nota que:

- El Informe Pormenorizado de Control Interno correspondiente al tercer cuatrimestre de 2015, septiembre a diciembre de 2015, se observa que EDUBA presentó dificultad al no suscribir Planes de Acción por Unidades de Operación durante el 2015, por tal motivo tampoco realizan operaciones de autocontrol de su gestión, a fin de evaluar los resultados alcanzados
- No se ha realizado la evaluación final del estado de la documentación de cada proceso, ni hubo aprobación por parte del Comité Coordinador del Sistema Integrado de Gestión, MECI – Calidad
- No se realizó seguimiento a los Indicadores de los Programas, en razón básicamente a que la Unidades de Operación no respondieron a las requisiciones de la Oficina Asesora de Control Interno de la entidad
- No establecieron Indicadores de Eficiencia, ni de Eficacia ni de Efectividad, respecto al gasto de inversión en cumplimiento de la Ley 872 de 2003 y del decreto 4110 de 2004
- No existió mecanismo de auditoria al interior de la Empresa entre los procesos de Contratación, Presupuesto, Contabilidad, Tesorería y la Oficina de Control Interno que permita realizar un control real a la Contratación.
- No se establecieron ni documentaron controles de orden preventivo ni correctivo a las diversas actividades que desarrolla EDUBA

- No existió durante el 2015, una Matriz de Evaluación de Riesgos, que permitiera tener una base para aplicar los controles y así medir la eficiencia y la eficacia de cada uno de los procesos que llevaron a cabo

h. Formato f18 anexo 5: Evaluación por Dependencias 2015

- Se evidencia en este informe, que en cumplimiento del rol de evaluación por parte de la Oficina Asesora de Control Interno y como parte del Programa de Acción definido por EDUBA para el 2015, se adelantó seguimiento a su cumplimiento, con el objeto de verificar el grado de cumplimiento de las estrategias, programas y proyectos, evaluar los resultados alcanzados y establecer acciones correctivas, efectuando esta Oficina Asesora requerimientos para desarrollar esta labor a doce (12) funcionarios de la Entidad, de los cuales siete (7) no fueron contestados, en su gran mayoría por funcionarios que integraban la alta gerencia

Por otra parte, se deja entrever que en la evaluación realizada por la Oficina Asesora de Control Interno al desarrollo del Programa "Vivienda Nueva", el desempeño de la Gerencia y la Unidad Técnica, no fue óptimo durante la vigencia 2015, en razón a que el aspecto misional del Programa, el cual es la entrega de vivienda nueva, no se cumplió

i. Formato f18 anexo 7: Informes de Auditoria Interna

❖ Analizado el Informe de Auditoria Interna a la Supervisión de Contratos, de enero a octubre de 2015, período donde se estableció como objetivo verificar el grado de cumplimiento de la función de supervisión a los contratos y evaluar los resultados alcanzados en desarrollo de esta función, se evidencia que de nueve (9) funcionarios y contratista requeridos para corroborar este proceso, cuatro (4) rindieron información, uno (1) la rindió incompleta y cuatro (4) no la rindieron, notándose que un poco más del 50% de los funcionarios objeto de esta auditoría, no estuvieron dispuestos al seguimiento realizado por la Oficina Asesora de Control Interno.

❖ De igual manera, en la auditoria interna llevada a cabo a la Supervisión de Contratos, se dejan entrever debilidades como:

- No existe un plan previo que determine el método y las actividades específicas fechadas para el desarrollo de las supervisiones
- No poseen, Informes de Supervisión, que demuestren en detalle, la manera como fue ejercido el control de los Supervisores de los contratos
- Demora en la comunicación que debe existir entre la Oficina de Contratación, Contratista y Supervisión.

Se denotaron algunos vacíos de forma y fondo en la supervisión a los contratos.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

AL PUNTO A: En el balance General del 2015 se presentó en la cuenta Deudores un valor **7.545.411.000**, de dicho valor solo le corresponden a Cartera de Beneficiarios de proyectos el 3.96 %, así mismo se implementaron estrategias como: organizar la información de cada uno, firmar actas de compromiso y se publicó en medios publicitarios el listado de los deudores con el objeto que se acercaran a normalizar su situación y suscribir acuerdo de pago.

Dentro del Grupo Deudores se encuentran Encargos Fiduciarios, Transferencias por cobrar y otros que tienen otro tipo de procedimiento de recaudo y tiempos.

AL PUNTO B: La Empresa de Desarrollo Urbano y Fondo de Vivienda de Interés Social- ***EDUBA*** *el Inmueble donde actualmente funcionan sus oficinas deberá continuar siendo reconocidas en sus estados financieros de*

la siguiente manera: por su valor en libro en la Subcuenta 164027 Edificaciones pendientes por legalizar de la cuenta 1640 EDIFICACIONES y cuya contrapartida corresponde a la subcuenta 325530 bienes pendientes por legalizar de la cuenta 3255 PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO, ya que el inmueble cumple con todas las características para ser considerado un activo y a su vez ser clasificado en la categoría de propiedades planta y equipos , haciendo falta únicamente la titularidad Jurídica. ***(Texto tomado del Radicado CGN No 20152000044531del 01-12-2015 de la Contaduría General de Nación). Se Anexa soporte.***

Cabe resaltar en este punto que la empresa ha venido haciendo las gestiones administrativas para legalizar el predio donde tiene sus oficinas, no solo porque ha indagado ante el Municipio sobre el origen, titularidad, posible tiempo de ocupación, etc que constituyen elementos estructurantes de acciones posteriores.

También vale resaltar que la empresa por medio de los asesores jurídicos externos adelantó toda la averiguación de la titularidad del predio concluyendo que pertenece a la una empresa denominada EMPRESA DE TELEFONOS MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA, la cual fue liquidada hace más de 30 años, no obstante los bienes muebles fueron entregados a la empresa nacional de telecomunicaciones en ese entonces TELECOM, y los bienes inmuebles fueron transferidos al Municipio de Barrancabermeja, entre ellos el predio donde funcionamos. Hechas las averiguaciones con funcionarios del Municipio sobre las actas de entrega del predio al municipio,

se nos informó que no existen o que no reposan en los archivos, por lo que la solución que ha planteado el asesor externo es que se informe al ministerio de hacienda la existencia del predio como un activo sin título para que sea inventariado y posteriormente sea asignado, previa solicitud, al municipio de Barrancabermeja o a la Empresa EDUBA.

AL PUNTO C: Formato f02a relación discriminada del gasto.
Se envió como scaneado como archivo adjunto en la rendición de cuentas SIA en el formatoF02a agr-anexo2 relación discriminada de gastos de caja menor PDF.
VER ANEXOS

AL PUNTO D: **FORMATO f07b: RELACION DE PAGOS**
El informe saca los registros por rubro presupuestal y no lo totaliza en uno solo, para hacer el análisis hay que tomar el rango completo.

AL PUNTO E: **. FORMATO f07b Relación de Pagos y f07b1: Relación de pagos sin afectación Presupuestal**
Los cheques mencionados si fueron reportados sucede que los que no se hallan en el formato f07b se hallan en el f07b1, siguiendo el consecutivo del egreso y de cheque. A continuación detallo la fila y la columna donde se hallan ubicados.

CHEQUE	UBICACIÓN	CHEQUE	UBICACIÓN	CHEQUE	UBICACIÓN	CHEQUE	UBICACIÓN
15236	P12-EGRESO	**15248**	P-28 EGRESO 343	**15265**	P-28 EGRESO 43	**15302**	P-112 EGRESO 129

15425	P-343 EGRESO 350	**15452**	P-427 CE-434 POR ERROR SE DIGITO 18452	**15461 AL 15 463**	P-437 EGRESO 446	**15468**	P-441 EGRESO 453
15469	P-441 EGRESO 453	**15509**	P-531 EGRESO 559	**15522**	P-539 EGRESO 573	**15525**	K-139 EGRESO 583
15527	K-139 EGRESO 583						

AL PUNTO F: Formato F12 agr: Proyectos de Inversión.
Los proyectos de inversión en Eduba y principalmente de Vivienda Nueva no se culminan en una vigencia, estos requieren de varias vigencias para su terminación total.

Por lo anterior no se puede calificar el porcentaje de avance del proyecto en una sola vigencia, ya que en la vigencia se ejecutan los trabajos o tareas que se proyectan y contratan para la misma.

El porcentaje de las obras que se contrataron en le vigencia para la ejecución de los proyectos fue del 100%, pero esto no quiere decir que el avance para la culminación del proyecto total sea la misma.

AL PUNTO G: Formato f18 anexo 2: Informes Pormenorizados de Control Interno.
* Dificultad al no suscribir Planes de Acción por Unidades de operación durante el 2015 (…):

Se acoge la observación presentada por el Ente de control, y se estructuraran las actividades a cumplir en el Plan de Mejoramiento que se suscriba.

* No se ha realizado la evaluación final del estado de la documentación de cada proceso (…):

Durante el periodo fiscal 2015, se estableció el Mapa de Procesos de la entidad, donde se evidencia la interrelación de estos, articulados entre estratégicos, misionales, de apoyo, y de evaluación y seguimiento; y se están realizando los ajustes y actualizaciones necesarios del Modelo Estándar de Control Interno MECI 2014, estableciendo Procedimientos de acuerdo a las actividades que se desarrollan en cada proceso de la entidad.

* No se realizó seguimiento a los indicadores de los Programas (…):

Se asume la observación. Actualmente se están realizando los ajustes necesarios para determinar Indicadores de Gestión que permitan medir la ejecución de los planes, programas y proyectos de la entidad.

* No se establecieron indicadores de Eficiencia, ni de Eficacia, ni de Efectividad (…): Se asume la observación. Actualmente se están realizando los ajustes necesarios para determinar Indicadores de Gestión que permitan medir la ejecución de los planes, programas y proyectos de la entidad.

* No existió mecanismo de Auditoria (…):

Actualmente, EDUBA ya cuenta con un procedimiento de auditorías internas basado en evidencia documental, el cual permite ejercer control permanente a la gestión administrativa.

* No se establecieron, ni documentaron controles (…):
Actualmente EDUBA cuenta con un Mapa de Riesgos por Proceso, en el cual se registraron todos los Riesgos que afectan a la entidad en su conjunto, y un Plan Anticorrupción y de Atención al ciudadano, en cumplimiento a la ley 1474 de 2011

* No existió una Matriz de Evaluación de Riesgos (…):
Actualmente, EDUBA ya cuenta con un Mapa de Riesgos por Proceso, en el cual se registraron todos los Riesgos que afectan a la entidad en su conjunto.

AL PUNTO H: Formato f18 anexo 5: Evaluación por Dependencias 2015.
Se acoge la observación presentada por el Ente de control, y se estructuraran las actividades a cumplir en el Plan de mejoramiento que se suscriba.

AL PUNTO I: Formato f18 anexo 7: Informes de Auditoria Interna
Se acoge la observación presentada por el Ente de control, y se estructuraran las actividades a cumplir en el Plan de Mejoramiento que se suscriba.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

AL PUNTO A:

Se acepta parcialmente la respuesta de la Entidad mediante la cual comunica que la cuenta Deudores, además de la Cartera de beneficiarios de los proyectos que asciende a aproximadamente $298’798.275, está conformada por otras subcuentas, sin embargo este ente de control considera que deben diseñarse estrategias que mejoren el recaudo. **Se confirma el hallazgo administrativo.**

AL PUNTO B:
Se acepta parcialmente la respuesta toda vez que demuestra EDUBA la gestión que ha realizado. Debe continuarse el proceso de la titularidad para así establecer el valor real de la cuenta “Patrimonio Institucional”. Se mantiene la OBSERVACIÓN.

AL PUNTO C:
En la rendición de la cuenta presentada en la Plataforma SIA no anexaron la relación de los gastos de caja menor uno a uno ocurridos durante el 2015, tal como fue notificado oportunamente a EDUBA. Se mantiene la OBSERVACIÓN.

AL PUNTO D:
Se acepta la respuesta enviada por la entidad, en razón a que el software contable saca los registros por rubro presupuestal y no los totaliza en uno.

AL PUNTO E:
Se acepta la respuesta enviada por EDUBA.

AL PUNTO F:
Revisada la vigencia 2015 los porcentajes de avance de los proyectos de inversión que se enuncian en la observación fueron los que correspondieron a esta vigencia, los cuales considera este de control que tuvieron un nivel muy bajo de ejecución cuyo impacto redunda en una comunidad que lo que requiere es soluciones de vivienda con celeridad y lo que presentó EDUBA muestra una deficiente ejecución. Se mantiene la OBSERVACIÓN.

AL PUNTO G:

- Dificultad al no suscribir Planes de Acción por Unidades de operación durante el 2015 …
  EDUBA se acoge a la observación presentada por la Contraloría Municipal de Barrancabermeja y se compromete a estructurar las actividades a cumplir en el Plan de Mejoramiento que se suscriba
- No se ha realizado la evaluación final del estado de la documentación de cada proceso …
  Con la respuesta se demuestra el avance en el Mapa de Procesos durante la vigencia 2015, sin embargo se debe continuar hasta lograr la evaluación final del estado de la documentación de cada proceso
- No se realizó seguimiento a los Indicadores de los Programas …
  Asume EDUBA la observación
- No establecieron Indicadores de Eficiencia, ni de Eficacia ni de Efectividad …
  Asume EDUBA la observación
- No existió mecanismo de auditoria …

Si bien es cierto, como lo expresan en la respuesta actualmente EDUBA cuenta con un procedimiento de auditoria interna, durante el 2015 no existían

- No se establecieron ni documentaron controles …

Si bien es cierto, como lo expresan en la respuesta actualmente EDUBA cuenta con un Mapa de Riesgos, durante el 2015 no existían

- No existió durante el 2015, una Matriz de Evaluación de Riesgos …

Si bien es cierto, como lo expresan en la respuesta actualmente EDUBA cuenta con un Mapa de Evaluación de Riesgos, durante el 2015 no existían

AL PUNTO H:

EDUBA se acoge a la observación presentada por la Contraloría Municipal de Barrancabermeja y se compromete a estructurar las actividades a cumplir en el Plan de Mejoramiento que se suscriba

AL PUNTO I:

EDUBA se acoge a la observación presentada por la Contraloría Municipal de Barrancabermeja y se compromete a estructurar las actividades a cumplir en el Plan de Mejoramiento que se suscriba

Se denotaron algunos vacíos de forma y fondo en la supervisión a los contratos. **Se confirman los Hallazgo Administrativo.**

12) Hallazgo Administrativa.

En cumplimiento de lo establecido en la Resolución Interna de rendición de cuentas a través del SIA de la Contraloría Municipal de Barrancabermeja, constato que en la contratación celebrada en la vigencia 2015, en el formato 20150_f13_cmb presenta unos pagos que ascienden a $7.419.259.931, confrontado con contabilidad de Eduba la cifra que arroja es $6.038.164.774 más un saldo de $330.216.776 que esta por desembolsar por la fiducia esta cifra tan solo alcanza $6.368.381.554; En todo caso existe una diferencia de $1.050.878.377.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

Si bien es cierto los (SIC) en el formato 201501_f13a_cmb la sumatoria del campo del valor de los pagos es de **$ 7.419.259.931,** se desconoce el valor de 6.038.164.774 mencionado, el cual no trae su fuente para su verificación como se hizo en el primer valor, además el saldo de $ 330.216.776 es un saldo que ya se encuentra ejecutado en el presupuesto y está en un encargo Fiduciario.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA:

Se acepta parcialmente la respuesta porque existe certeza de los valores, en el formato 20150_f13_cmb presenta unos pagos que ascienden a $7.419.259.931 y $ 330.216.776 es un saldo que ya se encuentra ejecutado en el presupuesto y está en un encargo Fiduciario. Por lo cual, la diferencia se presenta de dos valores con certeza y se debe evitar diferencias nominales sin tener en cuenta los valores reales. **Se confirma el Hallazgo Administrativo.**

13) Hallazgo Administrativa.

La contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano y Fondo de Vivenda de Inteires Social de Barrancaberemeja, para la vigencia 2015, presentada mediante el oficio 672 de agosto 2 de 2016, fue de 165 contratos por valor de $10.213.414.523, revisada esta cifra realmente son 164 valor de 9.975.603.403 y la cifra presentada a través del SIA en el formato 20150_f13_cmb, registra la suma de $10.774.982.304, si se descuenta el contrato 075-15 que nuevamente aparece repetido en el formato del SIA por valor de 237.811.120, quedaría $10.537.171.184 cifra que es superior a la enviada por oficio presentando una diferencia de $561.567.781.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

En el oficio 672 de agosto 2 de 2016, Se enviaron dos (2) Anexos que fueron:

Anexo 7. Listado de CONTRATOS 2015

Anexo 8. Clasificación de los CONTRATOS 2015

En ambos la sumatoria del campo valor del contrato es de $ 10.213.414.523 y se relacionan 165 contratos, en el cual se encuentra repetido un registro con el contrato numero 75 por valor de $ 237.811.120, descontando ese valor queda un total de $ 9.975.603.403, lo cual coincide con lo mencionado en el hallazgo.

En el formato_201501_f13_cmb, enviado en la cuenta SIA del 15 de Febrero de 2016, la sumatoria del campo valor del contrato es de $ 10.213.414.523, lo que difiere con la suma registrada en el hallazgo por valor de $ 10.774.982.304 y descontado el registro repetido con el contrato 75 por valor de $ 237.811.120, la sumatoria es de $ 9.975.603.403.

Por lo anterior no se observa ninguna diferencia en valores, ni en registros, como se menciona en la observación una diferencia de $ 561.567.781.

Por el contrario los tres archivos en mención coinciden en valores y número de registros o contratos y no se presenta diferencia.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA:

Se acepta la respuesta parcialmente y se confirma el hallazgo administrativo teniendo en cuenta que en el oficio 672 de agosto 2 de 2016, fue de 165 contratos por valor de $10.213.414.523, revisada esta cifra realmente son 164 valor de 9.975.603.403 y la cifra presentada a través del SIA en el formato 20150_f13_cmb, registra la suma de $10.774.982.304, si se descuenta el contrato 075-15 que nuevamente aparece repetido en el formato del SIA por valor de 237.811.120, quedaría $10.537.171.184 cifra que es superior a la enviada por oficio presentando una diferencia de $561.567.781. Esta diferencia fue explicada por el Sujeto de Control. Sin embargo, se debe ser más cuidadoso en el registro de la información en el SIA. Por lo cual se confirma **el hallazgo Administrativo.**

2.5 Plan de Mejoramiento

La Empresa de Desarrolho Urbano y Fundo de Vivenda de Inteires Social-EDUBA, celebro veinticinco (25) acciones de mejoras ejecutadas en la vigencia 2015, estas fueron cumplidas en su totalidad en un 100%, presentando una gestión favorable, con acciones y metas que permitieron solucionar las deficiencias comunicadas durante el proceso auditor y que se describen en el informe.

2.6 AUSTERIDAD EN EL GASTO PÚBLICO

En la Empresa de Desarrollo Urbano y Fondo de Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja, se pudo verificar que los costos generados por las distintas necesidades gastos de funcionamiento, se encuentran acordes con los precios del mercado, de acuerdo a las cotizaciones selectivas efectuadas, tanto para los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, como para los contratos de suministro, obra, y otros.

Los decreto 1598 de 2011, decreto 1737 de 1998 y la Directiva 01 de 10 de febrero de 2016, imparte instrucciones en el marco del Plan de Austeridad iniciado por el Gobierno Nacional desde 2014. Estas medidas son adicionales al recorte del 1 % en gastos de funcionamiento e inversión aprobado en la Ley de Presupuesto 2016 y ordenado en el artículo 4 del Decreto 2520 de 2015. Esta Directiva deroga las directivas 05 y 06 de 2014. Las disposiciones son aplicables a todas las entidades de la Rama Ejecutiva, incluidas sus empresas industriales y comerciales, y pretenden alcanzar un ahorro en los gastos de funcionamiento de un 10%, como se logró en 2015. En especial, esta Directiva fija unos procedimientos para los temas de publicidad, comunicaciones, eventos y da órdenes sobre otros gastos generales.

2.7 PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA POLITICA DE VIVIENDA.

En el Plan de desarrollo 2012-2015, el sector de la construcción de Vivienda en el Municipio, está proyectado en el Eje Estructurante No 4 BARRANCABERMEJA SOSTENIBLE, ORDENADA Y FUTURISTA; HABITAT, PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, con los siguientes objetivos:

1. Promover el desarrollo urbanístico sostenible, optimizando los instrumentos de gestión de vivienda y espacio público con el propósito de garantizar soluciones de vivienda a los sectores vulnerables con enfoque diferencial, mejorando así la calidad de vida de la comunidad, con atributos tales como: vivienda adecuada, seguridad jurídica de la tenencia, servicios públicos, equipamientos y espacio público.

2. Promover el desarrollo urbanístico sostenible, optimizando los instrumentos de gestión de vivienda y espacio público con el propósito de garantizar soluciones de vivienda a los sectores vulnerables con enfoque diferencial, mejorando así la calidad de vida de la comunidad.

En el siguiente cuadro se observa el análisis del cumplimiento del Plan de Desarrollo de la Política de vivienda de Eduba.

CUADRO No. 34

CUMPLIMIENTO PLAN, PROGRAMA, YPROYECTO DE VIVENDA EDUBA 2015

PLAN PROGRAMA PROYECTO	INDICADOR	META CUATRIENIO 2012 - 2015	META PROGRAMADO 2015	META CUMPLIDA 2015	RESULTADO	PRESUPUETO DEFINITIVO 2015	PRESUPUESTO EJECUTADO 2015
CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS NUEVAS	NUMERO DE VIVIENDAS NUEVAS CONSTRUIDAS	5.220	120	0	0	$ 7.703.600.000	$ 1.153.635.658
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	NUMERO DE SUBSIDIOS PARA VIVIENDA ASIGNADOS	No aparece en el Plan de desarrollo	200	89	45	$ 1200.000.000	$ 726.337.666
TITULACIÓN PREDIOS	NUMERO DE PREDIOS TITULADOS	2.601 (Titulación de 400 predios de acuerdo a legalización de predios existentes)	590	450	76	$ 295.000.000	$ 79.325.908
GESTIONAR MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS	NUMERO DE BARRIOS	1	0	0	0	0	0
TOTAL						$9.198.600.000	**1.959.299.232**
GESTIONAR (1) MEJORAMIENTO INTEGRAR DE CENTROS POBLADOS	NUMERO DE CENTROS POBLADOS	-	-	-	-	-	-
LEGALIZAR 60 BARRIOS DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO NACIONAL 564 DE 2006.	NUMERO DE BARRIOS LEGALIZADOS	-	-	-	-	-	-
TOTAL PTO						**9.198.600.000**	**1.959.299.232**

En la vigencia 2015, los tres programas, vivienda nueva, mejoramiento y titulación predios presenta una ejecución total por valor de $1.959.299.232, cifra que resulta de construcción vivienda nueva $1.153.635.658, mejoramiento de vivienda $726.325.337 y títulos Predios $79.325.908.

Durante el 2015, no se concluyó ningún proyecto de vivienda solo se inició, el proyecto denominado: conjunto residencial TORRES DE AVATARES representando un total de 40 apartamentos o soluciones de vivienda, en

visita realizada el 11 de octubre de 2016 esta edificación presento una ejecución de obra del 95%.

En cuanto a construcción de vivienda EDUBA, no construyo ninguna vivienda en el periodo 2015, la gestión fue nula.

2.8 PRONUNCIAMIENTO SOBRE FENECIMIENTO DE LA CUENTA

Con base en la calificación total de 80.1 puntos, sobre la Evaluación de Gestión y Resultados, la Contraloría Municipal de Barrancabermeja, **Fenece** la cuenta de EDUBA, con observaciones por la vigencia fiscal correspondiente al año 2015,

2.9 ATENCIÓN DE QUEJAS

En la Auditoria realizada, se presentaron tres (3) Quejas en contra de EDUBA, por lo cual se desarrolla este ítem.

2.9.1 QUEJAS INSTAURADA POR EDUBA MEDIANTE EL OFICIO 447-24 DE MAYO DE 2016, RADICADO EN LA CONTRALORIA 0723 EN LA MISMA FECHA.

14) Hallazgo Administrativas, Fiscal, Disciplinario y Penal.

La denuncia instaurada por Gerente de EDUBA, **DEBINSON GOMEZ MARTINEZ**, en la cual se levantó el acta N°10 del dos (02) de septiembre de 2016, arrojo un presunto daño fiscal de $115.037.585, encontrando las siguientes irregularidades:

DESARROLLO DE LA QUEJA

Con base en el informe técnico presentado por funcionarios de EDUBA que respalda la queja antes mencionada y el acta de recibo final al igual que del acta de mayores y menores cantidades del contrato N° 126-15, se describe a continuación las inconsistencias faltantes encontradas en dicha obra:

Ítem 2.2: RED HIDRAULICA CON CONTADOR (valor: $1.400.000)
Ítem 3.1 PUNTO DE LUCES (valor: $8.640.000)

Ítem 3.2 PUNTO DE DATOS (valor: $2.640.000)
Ítem 3.3 TOMACORRIENTES (valor: $8.400.000)
Ítem 3.4 LAMPARAS LED DE 30X30(valor: $14.520.000)
Ítem 3.5 INSTALACIÓN LAMPARAS LED (valor: $8.640.000)
Ítem 4.1 CIELORRASO EN DRYWALL (valor: $6.308.000)
Ítem 7.3 MORTERO DE PISO ($14.300.000)
Ítem 7.4 PISO PARA EXTERIOR CONCRETO TIPO IDU ($2.850.000)
Ítem 9.1 COMBO SANITARIO MONTE CARLO CORONA ($ 2.400.000)
Ítem 9.3 ESPEJOS PARA W.C ($ 650.000)
Ítem10.1 PUERTAS OFICINA CON VIDRIO ($1.188.000)
Ítem11.1 BARANDAS EN ACERO ESCALERA ($9.750.000)
Ítem12.1 SUPERFICIO EN FORMICA RECTANGULAR ($4.572540)
Ítem12.4 PUESTO GERENTE ($2.953.840)
Ítem12.5 MODULO CEDRENZA ARCHIVO (41.971.570)
Ítem12.6 PEDESTAL DINAMIKA 60 AUNTOPORTANTE ($4.702.620)
Ítem12.18 MESA DE REUNION ($450.000)
Ítem12.19 GABINETE METALICO ($3.779.600)
Ítem12.22 VENTANA FIJA EN CRISTAL Ttemplado ($1.286.000)
Ítem12.23-12.24 RECUBRIMIENTO ALOCOBOND ($2.808.320)-($935.920)
12.25 CORTASOL SOFTWARE 50 HUNTER DOUGLES ($9.891.750)

El daño fiscal encontrado asciende a la suma de **$115.037.585**

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

El Sujeto de Control no respondió la observación.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

El sujeto de control no respondió la observación. Por lo cual, se confirma el hallazgo, **Administrativas con Incidencia Fiscal por la suma de $115.037.585, Disciplinario y Penal**

2.9.2 QUEJAS EN CONTRA DE EDUBA POR HABITANTES DE TORRES DEL CAMPESTRE MEDIANTE MANEJO DE PQRSD FECHA DE RECEPCION 04 DE AGOSTO DE 2016.

15) Hallazgo Administrativas, Disciplinaria y Penal

La queja fue instaurada: **RAUL ALBERTO RANGEL VASQUEZ Y MIGUEL ANTONIO VELAZQUEZ RIVERA**

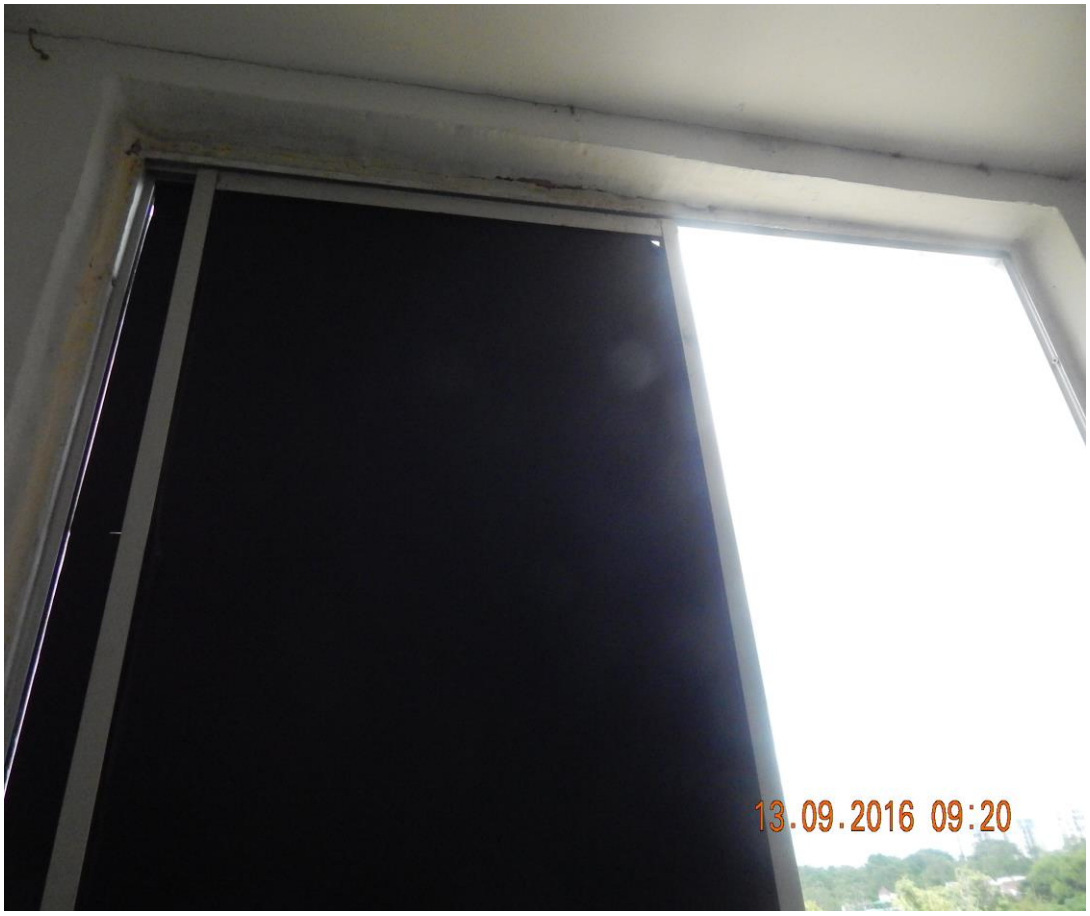
Siendo las nueve y cincuenta la mañana (9:50) del día 21 veintiuno de septiembre del 2016, se presentó **MIGUEL ANTONIO VELAZQUEZ RIVERA,** con el propósito de denunciar anomalías que se encuentran afectando la calidad de vida de él y su hija que habitan en el apartamento 506 ubicado en la carrera 56 N°39 Bis18 Torre N°1 Piso 5° Torres del Campestre, las quejas son las siguientes:

FOTO N°18 FILTRACION DE AGUA POR LAS PAREDES QUINTO PISO TORRES DEL CAMPESTRE



1) Se pudo evidencias que existe filtraciones de Agua por las paredes; Los ventanales están sueltos y esto permite que se filtre el agua afectando electrodoméstico y muebles y enseres.

FOTO N°19 FILTRACION DE AGUA POR LAS PAREDES



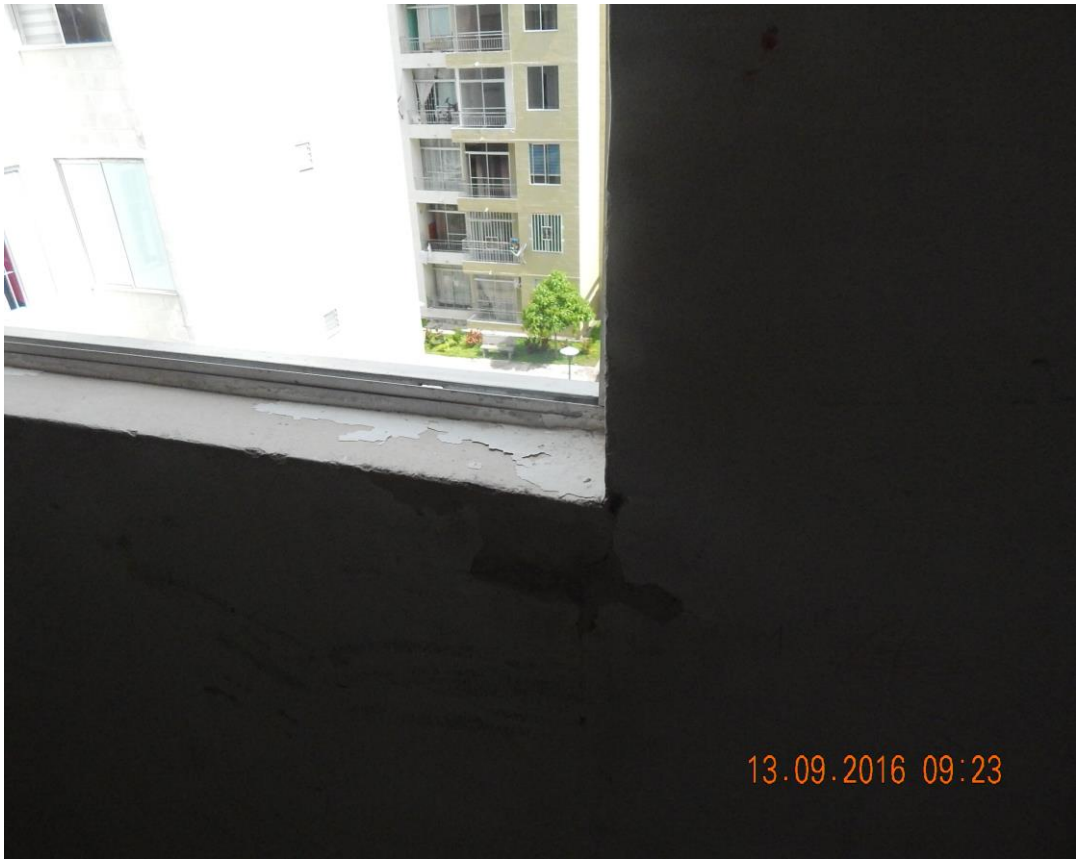
2) Se evidencio la pared de una habitación del apartamento esta rajada la cual le hicieron un resane que no subsano el problema por lo contrario le da mal presentación y estética a la presencia de la habitación.

FOTO N°20 LA PLACA DEL MIRADOR PPRESENTA DETERIORO



3) La placa del mirador presenta deterioro y el hierro se ve salido oxidado poniendo en peligro la placa que se puede caer.

FOTO N°21 FILTRACION DE AGUA EN PAREDES



4) Se pudo evidencias que existe filtraciones de Agua por las paredes; Los ventanales están sueltos y esto permite que se filtre el agua afectando electrodoméstico y muebles y enseres.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

Apartamento 506 Urbanización Torres del campestre:

- **- Queja Instaurada por el señor RAUL RANGEL y MIGUEL VELASQUEZ,**

-Filtración de agua por las paredes quinto piso torres del campestre (foto No 18; 21): Estas filtraciones suelen presentarse generalmente cuando el sellante aplicado en la instalación del vidrio se cristaliza, produciendo desprendimiento en el material, permitiendo que el agua producto de la escorrentía de las aguas lluvias, llegue al interior del muro, ocasionando los daños que se evidencian en la imagen.

Este tipo de situaciones deben ser subsanas por el propietario del apartamento ya que obedecen a situaciones propias del uso que se les da a los diferentes espacios que conforman una vivienda.

-Filtración de agua por las paredes (foto No 19): Esta filtración se presenta cuando existe un desprendimiento entre el marco de la venta y el muro; en la mayoría de los casos, producto de las vibraciones ocasionadas por intervenciones constructivas que se realizan en apartamento aledaños que, por la naturaleza de la estructura de la edificación, cuyo comportamiento es monolítico, pueden transmitirse a otros apartamentos.

Este tipo de situaciones deben ser subsanas por el propietario del apartamento ya que obedecen a situaciones propias del uso que se les da a los diferentes espacios que conforman una vivienda.

-La placa del mirador presenta deterioro (foto No 21): Según se evidencia en la imagen, las fisuras presentadas obedecen a filtraciones que se presenta en la placa, producto del deficiente mantenimiento que se le debe hacer a una placa de concreto.

Importante señalar que el artículo 24 de la ley 675 de 2001 establece una presunción de derecho que dicta que cuando un usuario de un proyecto de vivienda recibe su unidad residencial, se responsabiliza por el mantenimiento no solo de su unidad privada sino de los bienes considerados como comunes dentro del copropiedad.[2]

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Se acepta parcialmente la respuesta porque la entrega de los bienes inmueble no solo debe garantizar uso y goce de quienes la posee, sino también la estabilidad de la infraestructura, como se evidencia que existe filtraciones de Agua por las paredes del apartamento 506 ubicado en la carrera 56 N°39 Bis18 Torre N°1 Piso 5° Torres del Campestre, Los ventanales están sueltos y esto permite que se filtre el agua afectando electrodoméstico y muebles y enseres. Como se registra en la foto N°19, 20 y 21. Además**,** La ley 675 de 2001 estipula en el artículo 24 lo siguiente **"ARTÍCULO 24.** *Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial*. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes.

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. **La entrega deberá incluir los documentos garantía** de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las

redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

PARÁGRAFO 1º. Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido.

PARÁGRAFO 2º. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal.

EDUBA no está anexando prueba de las garantías entregadas a los usuarios y trazabilidad de las entregas. Por lo cual, se confirma **el hallazgo Administrativo.**

2.9.3 QUEJAS EN CONTRA DE EDUBA TORRES DEL CAMPESTRE

Denuncia instaurada por los copropietarios de las viviendas de interés social del conjunto residencial **Torres del Campestre**, **RAUL ALBERTO RANGEL VAZQUEZ, FRANCISCO TRESPALACIOS NORIEGA Y ELIPHAZ JOYA PEREZ,** en la cual se levantó el acta N°18 del dos (22) de septiembre de 2016, encontrando las siguientes irregularidades:

16) Hallazgo administrativa, disciplinaria y penal.

1. En virtud de la ley 1537 de 2012; Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones. Esta ley en los artículos 33 y 34 señala lo siguiente:
"**Artículo 33. Exención de pago de derechos notariales.** En los negocios jurídicos de constitución de propiedad horizontal, adquisición, incluido el leasing habitacional, cuando se ejerza la opción de compra, hipoteca, afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de inmuebles definidos como Vivienda de Interés Prioritario, de acuerdo con las normas vigentes, independientemente de la naturaleza jurídica de las partes, para ninguna de ellas se causarán derechos notariales.

Artículo 34. Exención de derechos registrales. En los negocios jurídicos de constitución de propiedad horizontal, adquisición, incluido el leasing habitacional cuando se ejerza la opción de compra, hipoteca, afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de inmuebles definidos como Vivienda de Interés Prioritario, de acuerdo con las normas vigentes, independientemente de la naturaleza jurídica de las partes, para ninguna de ellas se causarán derechos registrales. La calidad del inmueble debe ser acreditada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva. Parágrafo. Los gravámenes hipotecarios, condiciones resolutorias, pactos comisorios y/o cualquier otra limitación al dominio que recaiga sobre inmuebles adjudicados, enajenados, transferidos, cedidos o asignados por el extinto Instituto de Crédito territorial y/o por la unidad Administrativa Especial Liquidadora de Asuntos del Instituto de Crédito Territorial (UAE - ICT) y/o el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, serán cancelados con la presentación del acto administrativo que ordene dicha cancelación, ante la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos, sin que genere cobro de derechos registrales.

"Artículo 90°. Vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario. De conformidad con el artículo 91 ° de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). Parágrafo Primero. Se establecerá un tipo de vivienda denominada vivienda de interés social prioritario, cuyo valor máximo será de **setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 smmlv**). Las entidades territoriales que financien vivienda en los municipios de categorías 3, 4, 5 y 6 de la Ley 617 de 2000, sólo podrán hacerlo en vivienda de interés prioritario. (..j" (subraya fuera del texto).

Teniendo en cuenta las disposiciones de la norma mencionada anteriormente EDUBA, está en la obligación de hacer la devolución de los dineros cancelados por algunos copropietarios por concepto de escrituración.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

Sobre el reembolso de los dineros cancelados por concepto de escrituración es importante que conozcan que la empresa **EDUBA NUNCA** ha cobrado algún valor por que esos pagos no se hicieron en la empresa al contrario a continuación le describo en que dependencias se hacen los pagos:

1-En la notaria que corresponda cobra unos valores como son los derechos de escrituración

2-En la oficina de rentas departamental se paga la boleta fiscal cobro que realiza la gobernación de Santander.

3-El derecho de registro cuyo valor lo liquida la oficina de registro e instrumentos públicos y se paga en el banco popular.

Como se observa la empresa EDUBA no ha hecho ningún cobro por los anteriores conceptos si en punto de discusión si las personas se sienten según lo expresado por ustedes los reclamos se deben hacer ante esas dependencias, pero no a EDUBA debido a lo expresado si se presentó alguna inconformidad frente a lo que se pagó en esas dependencias el reclamo debe hacerse a ellas por la supuesta irregularidad al momento de liquidar una escritura como se observa la empresa nunca hace ninguna liquidación al contrario estos valores los suministra directamente la entidad que cobra el tributo.

EDUBA lo único que realiza es llevar la escritura para ser objeto de liquidación por parte de los funcionarios encargados de cobros de boleta fiscal empleados de la gobernación y luego se debe ir a pagar al banco agrario y si es registro se lleva la escritura a la oficina de registro e instrumentos públicos para luego pagar en el banco popular la pregunta es donde interviene los funcionarios de EDUBA en este proceso para nada se

debe tener claro que los derechos de notariado y registro y boleta fiscal son de obligatorio cumplimiento y sin esos pagos no puede proceder al registro.

No se puede mencionar un hallazgo cuando la acción no la genera los funcionarios de EDUBA, son entidades del orden departamental y nacional quienes obligan al pago como se le comento en la contestación del derecho de petición, mal haría EDUBA proceder a devolución de dineros que nunca han sido cobrados por la empresa; es viable entrar a revisar la actuación de la oficina de rentas y la oficina de registro e instrumentos públicos y para nada la empresa, no es de sus funciones esta actividad solicito se revise este hallazgo por cuanto carece de fundamento legal y el mismo no puede ser objeto de esta investigación.

Nunca se ha violado la exención, y si lo hicieron fueron las mismas entidades ya mencionadas, pero vuelvo y repito lo anteriormente expresado EDUBA no liquida y no cobra esos valores.

En cuanto al punto de las ACLARACIONES de las escrituras es importante aclarar que debido a un error que se presentó con una sola escritura, y para mayor información fue un error que se cometió con la escritura del señor ELIPAZ JOYA la cual fue resuelto y enviado a la notaria primera del circulo de Barrancabermeja para que el señor fuera a firmar dicha corrección, vale la pena y utilizar este medio para informarle que el señor se debe presentar ante la notaria para su respectiva firma de la escritura parea (sic) luego seguir con el proceso de liquidar la boleta fiscal y el registro, también es

oportuno informar que la minuta de escritura y luego la misma escritura ya en papel de seguridad fue leída por el beneficiario, como se lo manifiestan en la notaria deben leer la escritura antes de firmarla , en este caso en especial esa no se hizo y el error fue involuntario, desde el momento que se presentó la inconsistencia la empresa realizo la correspondiente corrección la cual fue remitida a la notaria primera de Barrancabermeja pero si se observa es la fecha el señor ELIPAZ JOYA NO SE HA PRESENTADO en la notaria a firmar para seguir con el respectivo tramite del registro y pago de boleta fiscal.

ANALISIS DE LA RESPUESTA:

Se Acepta la respuesta parcialmente queda el hallazgo administrativo en virtud de la ley 1537 de 2012; Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones. Esta ley en los artículos 33 y 34 señala lo siguiente:

"**Artículo 33. Exención de pago de derechos notariales.** En los negocios jurídicos de constitución de propiedad horizontal, adquisición, incluido el leasing habitacional, cuando se ejerza la opción de compra, hipoteca, afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de inmuebles definidos como Vivienda de Interés Prioritario, de acuerdo con las normas vigentes, independientemente de la naturaleza jurídica de las partes, para ninguna de ellas se causarán derechos notariales.

Artículo 34. Exención de derechos registrales. En los negocios jurídicos de constitución de propiedad horizontal, adquisición, incluido el leasing habitacional cuando se ejerza la opción de compra, hipoteca, afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de inmuebles definidos como Vivienda de Interés Prioritario, de acuerdo con las normas vigentes, independientemente de la naturaleza jurídica de las partes, para ninguna de ellas se causarán derechos registrales. La calidad del inmueble debe ser acreditada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva. Parágrafo. Los gravámenes hipotecarios, condiciones

resolutorias, pactos comisorios y/o cualquier otra limitación al dominio que recaiga sobre inmuebles adjudicados, enajenados, transferidos, cedidos o asignados por el extinto Instituto de Crédito territorial y/o por la unidad Administrativa Especial Liquidadora de Asuntos del Instituto de Crédito Territorial (UAE - ICT) y/o el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, serán cancelados con la presentación del acto administrativo que ordene dicha cancelación, ante la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos, sin que genere cobro de derechos registrales. Así las cosas de conformidad con lo dispuesto en la Resolución 640 de Enero 23 de 2015 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro se establece en el artículo 20 literal a) a la Vivienda de Interés Prioritario como exenta de causar derecho alguno por concepto de la actuación registral. Finalmente la Resolución 641 de Enero 23 de 2015 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro se establece en el Capítulo V en el parágrafo primero del artículo 31 que las copias con destino a la Oficina de Catastro. Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y la primera copia para el interesado se les aplicará la mitad de la tarifa ordinaria señalada para las copias.

Posteriormente la misma resolución 641 de 2015 en el literal t) del artículo 37 define como actos exentos de gastos de notariado los relacionados con la Vivienda de Interés Prioritario, veamos: t) En los negocios jurídicos de constitución de propiedad horizontal, adquisición, incluido el leasing habitacional, cuando se ejerza la opción de compra, hipoteca, afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de inmuebles definidos como Vivienda de Interés Prioritario, de acuerdo con las normas vigentes, independientemente de la naturaleza jurídica de las partes, para ninguna de ellas se causarán derechos notariales. Sin embargo, en uno de sus apartes de la respuesta dada por ustedes **detallan explícitamente lo siguiente "..**Nunca se ha violado la exención, y si lo hicieron fueron las mismas entidades ya mencionadas, pero vuelvo y repito lo anteriormente expresado EDUBA no liquida y no cobra esos valores.." EDUBA es la que realiza el proyecto de vivienda, por lo cual, debe realizar integralmente la gestión para esos beneficios se focalizen en los beneficiarios directos y debe realizar la gestión con el señor ELIPAZ JOYA PEREZ notificando para que el señor venga a firmar la corrección de las escrituras. Por lo cual**, se confirma el Hallazgo Administrativo.**

17) Hallazgo Administrativas, Disciplinaria y Penal.

EDUBA, debe asumir los costos a que haya lugar en la aclaración de los errores e inconsistencias hallados en las escrituras de varios copropietarios; por ejemplo en la escritura N° 1190 a nombre de la señora ROSA DELIA ACOSTA DE RANGEL, cuyo número de matrícula inmobiliaria no coincide dice así RESTITUCION FIDUCIARIA N°303-82250; A este inmueble le correspondió el folio de matrícula inmobiliaria Numero 303-82251. Por lo tanto tienen que hacer las correcciones..

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

Frente al caso manifestado por la señora ROSA DELIA ACOSTA DE RANGEL no es de recibo, debido a que a la fecha no existe ninguna reclamación ante EDUBA por el error que se manifiesta en la auditoria, es decir, lo más correcto es que se solicite la respectiva corrección de la escritura si es del caso pero a la fecha revisada la correspondencia no hay ninguna petición de corrección, como se señala.

ANALISIS DE LA RESPUESTA

Se Acepta la respuesta parcialmente queda el hallazgo administrativo EDUBA, debe asumir los costos a que haya lugar en la aclaración de los errores e inconsistencias hallados en las escrituras de varios copropietarios; por ejemplo en la escritura N° 1190 a nombre de la señora ROSA DELIA ACOSTA DE RANGEL, cuyo número de matrícula inmobiliaria no coincide dice así RESTITUCION FIDUCIARIA N°303-82250; A este inmueble le correspondió el folio de matrícula inmobiliaria Numero 303-82251. Por lo tanto tienen que hacer las correcciones en forma mediata. **Por lo anterior se confirma el Hallazgo Administrativo.**

18) Hallazgo Administrativas, Disciplinaria y Penal.

3. EDUBA, debe asumir los costos a que haya lugar en la aclaración de los errores e inconsistencias hallados en las escrituras como es el caso de otro copropietarios; por ejemplo en la escritura N° 1843 del 5 de septiembre de 2013 notaria segunda de Barrancabermeja a nombre de la señor ELIPHAZ JOYA PEREZ, con la inconsistencia en la cual "BANCOLOMBIA puede perseguir y embargar el bien y rematarlo por cuanto esta había financiado el saldo financiero a través de un crédito hipotecario otorgado por esta entidad cuando es completamente falso; ver clausula décimo segunda constitución de patrimonio de familia en él, poder especial o transferencia del inmueble al fideicomitente ELIPHAZ JOYA PEREZ, documento que fue revisado por equipo de Abogados de la fiduciaria de Occidente S.A de Medellín. Teniendo en cuenta que es una vivienda de interés social inembargable duran los siguientes diez (10) años de adjudicada.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

El caso del señor ELIPAZ JOYA en su momento fue atendido y lo que se le informo fue que la misma debía hacerse el respectivo trámite ante la fiducia para la corrección del caso y así se hizo, ***pero la renuencia del beneficiario ha sido tal que la escritura se encuentra en la notaria primera del circulo de Barrancabermeja para la firma*** y es la fecha no se ha podido adelantar este trámite en su defecto, se presentó ante la contraloría municipal a colocar la respectiva queja pero ha sido renuente a firmar la escritura.

En punto de discusión, las escrituras deben ser leídas por la persona que firma y lo que se observa es que si se colocó un error es de manera involuntaria por el funcionario de la misma notaria o por otro funcionario, pero lo importante y vale resaltar es que la persona tiene la obligación de leerla antes de firmar para precisamente prevenir cualquier error, en este caso sucedió, pero lo importante es que se ha ofrecido por parte de EDUBA la

respectiva corrección de la escritura pero una vez realizada el señor no se presenta a firmarla.

ANALISIS DE LA RESPUESTA

Se Acepta la respuesta parcialmente queda el hallazgo administrativo EDUBA, debe asumir los costos a que haya lugar en la aclaración de los errores e inconsistencias hallados en las escrituras como es el caso de otro copropietarios; por ejemplo en la escritura N° 1843 del 5 de septiembre de 2013 notaria segunda de Barrancabermeja a nombre de la señor ELIPHAZ JOYA PEREZ, con la inconsistencia en la cual "BANCOLOMBIA puede perseguir y embargar el bien y rematarlo por cuanto esta había financiado el saldo financiero a través de un crédito hipotecario otorgado por esta entidad cuando es completamente falso; ver clausula décimo segunda constitución de patrimonio de familia en él, poder especial o transferencia del inmueble al fideicomitente ELIPHAZ JOYA PEREZ, documento que fue revisado por equipo de Abogados de la fiduciaria de Occidente S.A de Medellín. Teniendo en cuenta que es una vivienda de interés social inembargable duran los siguientes diez (10) años de adjudicada. y debe realizar la gestión con el señor ELIPAZ JOYA PEREZ notificando para que el señor venga a firmar la corrección de las escrituras. **Por lo anterior se confirma el Hallazgo Administrativo.**

19) Hallazgo Administrativas, Disciplinaria y Penal.

En atención a la licitación pública 001-2012 **OBRAS DE URBANISMO PROYECTO TORRES DEL CAMPESTRE,** contratista **FERNANDO DE JESUS ZUÑIGA VASQUEZ.** Dentro de la ejecución de dicho contrato están los siguientes puntos que presentan un problema que puede llegar a ocasionar inclusive una epidemia en la salud de los habitantes que integran esta comunidad.

Los problemas que están pendientes y ameritan una solución inmediata:

El estado del tanque subterráneo de agua potable al cual se le están desprendiendo los materiales de las paredes, observándose residuos de

cementos, arena tal como puede observarse en los registros fotográficos a continuación. Teniendo en cuenta que dentro de los términos del contrato que se encuentra publicado por **SECOP**, dice que la paredes de dicho tanque debe ser impermeabilizado con **ZIkA,** además debería tener la aplicación de pinturas especiales como recubrimiento de las paredes del tanque y otros detalles que se debieron cumplir dentro de este proceso pero a la hora de la verdad no fueron ejecutados. La comunidad solicita que la reparación del tanque subterráneo se apliquen los procedimientos establecidos realmente en la licitación pública **001-2012 OBRA URBANISMO TORRES DEL CAMPESTRE,** Y sea enchapado totalmente y al igual se le ponga la **escalera de acceso** al cuarto de bombas. E igualmente solicita la comunidad que se les indemnicen por los gastos causados por la compra de 1 bomba de agua, mangueras accesorio, reparación de las dos motobombas reparadas y la mano de obra incluyendo el lavado y limpieza y remoción de residuos actividades que suman aproximadamente $ 5´000.000 (cinco millones) de pesos.

FOTO N°22 TANQUE SUBTERRANEO AGUA POTABLE CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL CAMPESTRE



FOTO N°23 TANQUE SUBTERRANEO AGUA POTABLE CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL CAMPESTRE



FOTO N°24 TANQUE SUBTERRANEO AGUA POTABLE CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL CAMPESTRE



FOTO N°25 TANQUE SUBTERRANEO AGUA POTABLE CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL CAMPESTRE



FOTO N°26 TANQUE SUBTERRANEO AGUA POTABLE CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL CAMPESTRE



Las 5 fotos N°22,23,24,25,26 muestran el estado lamentable del tanque subterráneo de agua potable y mala construcción, teniendo en cuenta que de aquí se suministra el agua a 70 familias cuya salud está

en riesgo y la comunidad responsabiliza a Eduba, la fiduciaria y el contratista de las obras de urbanismo, contratado por Eduba.

a- Las motobombas del sistema hidráulico instaladas eran de segunda, situación que fue corroborada por un funcionario de **EDUBA** en el año 2014 cuando una de las bombas se quemó. Y después de múltiples quejas los copropietarios recibieron la promesa por parte de **EDUBA** que serían cambiadas dichas bombas pero igual nunca cumplieron con esta responsabilidad.

b- El cuarto de bombas no le fueron instalada la escalera de acceso que registra en la licitación del **SECOP**.

El área de los juegos infantiles según la licitación debería tener capacidad para 20 niños incluido un trompo, pero la fiduciaria de **OCCIDENTE SA** no verifico que el lote estaba invadido y no tuvieron en cuenta que al entregar a los copropietarios debería estar saneado de todo. Recalcando que no se tuvo en cuenta las acciones del comunicado interno con fecha del 22 de julio de 2014 con el radicado P.I. 0233-14 donde el gerente de **EDUBA** reconoce la invasión del lote del área destinada para los juegos infantiles, dicho comunicado fue enviado al abogado **SERGIO MURILLO RUIZ** y proyectado por el ingeniero **RAYNEIRO CARRILLO** funcionario de **EDUBA**.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

a) El concreto de 3000 PSI para la construcción del tanque de almacenamiento fue impermeabilizado mediante la aplicación del producto Plastocrete DM con una dosificación de 250 gramos de producto por cada bulto de cemento de 50 kilogramos.

b) Referente a los términos establecidos en el contrato de obra es pertinente señalar que las cantidades contractuales presentan variaciones debido a nuevas actividades de carácter prioritario que debieron ejecutarse y que

fueron incorporadas al contrato mediante actas de mayores y menores cantidades.

Mediante oficio No TC-007-2012 del contratista con asunto: Inconvenientes técnicos en la ejecución de las obras urbanismo, dirigido al Ingeniero Francisco Tarazona Cáceres, en su calidad de Director de Interventoría se le informó:

"2. No existe diseño para manejo de aguas lluvias, no está determinado la disposición final de los bajantes de aguas lluvias de cada torre, y no existen sumideros ni red pluvial."

"4. No existe detalle de desagüe del tanque enterrado, y su cota de fondo está por debajo de los pozos de inspección existentes, lo cual no permite desagüe por gravedad."

"Solicito de manera urgente la solución de los inconvenientes técnicos relacionados, con el fin de realizar la ejecución de las obras de acuerdo con los estándares requeridos por la entidad contratante, siendo responsabilidad de la misma la entrega de la información necesaria, completa y oportuna para el desarrollo del objeto del contrato, según la cláusula SEPTIMA, literal A, Numeral 1 del contrato de obra pública."

Con base en lo anterior se dio trámite al acta de mayores y menores No 3 de fecha 14 de febrero de 2013, donde se eliminan del presupuesto, entre ellas las cantidades correspondientes a los ítems 6.5 Pintura interior de altos sólidos y 6.8 Escalera metálica tanque.

Con relación a la solicitud de la comunidad para que el tanque sea enchapado en su totalidad, me permito señalar que esta actividad no fue presupuestada, ni tampoco hacia parte de los ítems del contrato, y al no estar contemplada en el presupuesto del contrato 019 de 2012 no es una responsabilidad que le corresponda al contratista de obra ni a la empresa.

a) Según se conoce las motobombas no fueron de segunda mano cómo se señala en el informe, y tampoco hay certeza de cual funcionario de EDUBA hizo tal afirmación, lo cierto es que estos equipos instalados (bombas) fueron adquiridas en establecimiento legal de comercio denominado LA BANDERA identificado con NIT 91.445.596-9, mediante facturas 9411 del 14 de diciembre de 2012 y 9529 del 04 de febrero de 2013, con certificado de calidad firmado por el Ing. Wilson Andrés Rodríguez, en calidad de jefe de aseguramiento de la calidad de la empresa Barnes de Colombia S.A. Documentos que anexamos al presente oficio.

Con esta información esperamos dar claridad sobre los comentarios sin fundamento, realizados por un funcionario de EDUBA no individualizado dentro del informe de auditoría con referencia a la calidad de las Bombas instaladas.

Mediante Oficio de fecha 20 de junio de 2013, dirigido al ingeniero Ever José Jiménez en su calidad de Gerente de EDUBA, se manifiesta:

"Me permito informar que nuevamente hemos instalado los candados correspondientes a las tapas de acceso al cuarto de bombas y tanque enterrado, los cuales habían sido retirados de manera irregular.
Es importante resaltar que el contrato de obra de la referencia fue ejecutado y recibido a satisfacción por la empresa EDUBA, por lo cual no somos responsables de los daños que ocasionen terceros dentro de las áreas de la urbanización Torres del Campestre, toda vez que la vigilancia no fue, ni es de nuestra competencia.

Anexo a la presente, Fotografías de los candados instalados, y tres copias físicas de las llaves correspondientes a los mismos."

Con este oficio se evidencia la falta de seguridad y mala manipulación de la misma comunidad del conjunto, implementada para la protección de los equipos instalados con posterioridad a la entrega por parte del contratista y recibo final de la obra por parte de EDUBA.

c)Como se ha señalado en el punto a) la única escalera contemplada para el tanque de almacenamiento y cuarto de bombas fue suprimida para atender actividades prioritarias en su ejecución, mediante acta de mayores y menores cantidades No 3 de fecha 14 de febrero de 2013.

ANALISIS DE LA RESPUESTA:

Se Acepta la respuesta parcialmente queda el hallazgo administrativo porque el estado del tanque subterráneo de agua potable al cual se le están desprendiendo los materiales de las paredes, observándose residuos de cementos, arena tal como puede observarse en los registros fotográficos

números 23,24,25. Si analizamos La ley 675 de 2001 estipula en el artículo 24 lo siguiente **"..ARTÍCULO 24.** *Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial*. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes.

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. **La entrega deberá incluir los documentos** garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, **en general, de los servicios públicos domiciliarios**.." Es claro que la empresa EDUBA debió entregar los planos del servicio Público domiciliario de Acueducto y Alcantarillado, para el caso concreto del tanque subterráneo de aguas tratada y el manual de operaciones de lavado y desinfectado de esté, en cumplimiento del decreto 1575 del 2007, por lo tanto, es fundamental que se mantengan las condiciones de limpieza en beneficio de los usuarios.

Se debe proceder a realizar una impermeabilización en el recubrimiento de la s paredes del tanque y de un mecanismo de acceso al cuarto de bombas para realizar el trabajo de mantenimiento correctivo y preventivo de estos equipos. Por lo cual, se mantiene el **hallazgo Administrativo**.

20) Hallazgo Administrativas y Fiscal.

Cabe resaltar el daño fiscal que se está ocasionando por parte del oferente **(EDUBA),** dado que aún se está pagando el encargo fiduciario a nombre de la **FUDICIARIA DE OCCIDENTE S.A** por un valor de 3 salarios mínimos mensuales más IVA. Este daño se está presentando por la no liquidación o cierre del encargo fiduciario que en su debido tiempo al terminarse la

construcción en marzo de 2013 ha debido cesar este pago; debido a la negligencia de **EDUBA y la FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.**

Teniendo en cuenta que la comisión de la FIDUCIARIA son 3 salarios mínimos más IVA se realizó la operación que arrojó la siguiente cifra:
$ 94´628.692 mil pesos, discriminado de la siguiente manera:
En el 2013 se pagó **$ 18´459.374** EQUIVALENTE A 9 MESES
En el 2014 se pagó **$ 25´724.160** EQUIVALENTE A 12 MESES
En el 2015 se pagó **$ 26´452.158** EQUIVALENTE A 12 MESES
En el 2016 se pagó $ **23´993.000** EQUIVALENTE A 10 MESES

Sin embargo la Escritura N°3037 del 28 de diciembre de 2011, en el artículo 16.1 señala que para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente contrato será equivalente a $21.691.800 y a julio 18 de 2016 la Fiducia Occidente presenta un informe diciendo que a 30 de junio de 2016 la comisión fiduciaria acumulada en el desarrollo del patrimonio autónomo con corte a 30 de junio 30 de 2016 asciende a $150.873.561 es decir que EDUBA ha pagado $129.873.561 por no liquidar el encargo fiduciario.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

Es importante aclarar que en un encargo Fiduciario existen tres partes: La fiducia en este caso (Fiduciaria de Occidente), el Oferente (Eduba) y Los Fideicomitentes (Representante asignado), es por esta razón que para realizar la liquidación del encargo Fiduciario se debe contar con un acuerdo entre las tres partes, Principalmente con la Autorización del Representante de los Fideicomitentes.

Por parte de Eduba y la fiduciaria de Occidente se han realizado todas las acciones y procedimientos necesarios para la liquidación Negocio Fiduciario (se anexa Email y comunicaciones Convocando a la realización del Comité de liquidación del Encargo), y que hasta el día de hoy no se ha podido

liquidar el encargo por la negativa expresada por el representante de los Fideicomitentes en autorizar la liquidación.

ANALISIS DE LA RESPUESTA:

Se acepta parcialmente, como quiera que de la respuesta ofrecida por la empresa auditada, más de los anexos a la misma, donde se incluye entre otros documentos, la escritura pública No. 3037 de 28 de diciembre de 2011, se evidencia que el patrimonio autónomo constituido mediante la fiducia contentiva en la escritura mencionada, es realizado por los fideicomitentes del proyecto inmobiliario "TORRES DEL CAMPESTRE", y que los dineros aportados a FIDUOCCIDENTE igualmente son aportados por los beneficiarios del proyecto y no por la empresa de Desarrollo Urbano y Fondo de Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA, y son a aquellos los que le corresponde los pagos por costos, gastos y comisión fiduciaria de la siguiente manera:

Escritura pública No. 3037 de 28 de diciembre de 2011.

"10.1. COSTOS Y GASTOS: Los costos, gastos honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo), y pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del contrato de fiducia y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, serán de cargo de los FIDEICOMITENTES. Las comisiones fiduciarias serán de cargo de los FIDEICOMITENTES, quienes desde ya autorizan a la FIDUCIARIA para que sean descontadas directamente de los recursos del patrimonio autónomo.

10.2. COMISIÓN FIDUCIARIA: La FIDUCIARIA recibirá como remuneración por su gestión, la cual estará a cargo del FIDEICOMITENTE, las siguientes comisiones:

1. Una comisión inicial de DOS (2) SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES más IVA (2 SMMLV) más IVA, por las labores

de estructuración del contrato de fiducia, pagadera por una sola vez a la suscripción del contrato de fiducia……

2. Una comisión de administración equivalente a CINCO PUNTO CINCO SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (5.5. SMMLV) IVA incluido, pagadera por mes o fracción y será descontada de los recursos administrados a partir de la fecha de suscripción del contrato y hasta la liquidación del mismo. Esta comisión cubre la realización de hasta Diez (10) pagos mensuales, por cualquier pago adicional se cobrará una comisión equivalente a $12.000 más IVA. Este valor se ajustará el primero (1°) de enero de cada año en un porcentaje equivalente al Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE.

PARARAFO PRIMERO: La comisión FIDUCIARIA se causará y liquidará en las oportunidades previstas en la presente clausula, y se cobrará mediante la presentación de la factura o cuenta de cobro en la dirección registrada del Representante de los FIDEICOMITENTES a pagarla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su presentación. Las sumas derivadas de la remuneración de la FIDUCIARIA, se causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. LA FIDUCIARIA queda facultada para descontar la comisión fiduciaria de los recursos del FIDEICOMISO.

Igualmente, la cláusula 10.2 del contrato de fiducia se modificó mediante otrosí No. 8 de mayo 30 de 2014 quedando así:

“10.2 Comisión Fiduciaria: La fiduciaria recibirá como remuneración por su gestión, la cual estará a cargo del Fideicomitente, las siguientes comisiones:

1. Una comisión de administración equivalente a TRES SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (3.0 SMMLV) más IVA, pagadera por mes o fracción y será descontada de los recursos administrados a partir de la fecha de suscripción del otrosí y **hasta la liquidación del mismo**. Esta comisión cubre la realización de hasta Diez (10) pagos mensuales, por cualquier pago adicional se cobrará una comisión equivalente a $18.000 más IVA, Este valor se ajustará el

primero (1°) de enero de cada año en un porcentaje equivalente al Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE.

Sin embargo, EDUBA debe realizar la gestión en forma mediata para la liquidación de la fiducia. Por lo cual, se confirma el **hallazgo Administrativo.**

21) Hallazgo Administrativas, Disciplinaria y Penal.

La pared perimetral que define la línea de propiedad en el lado sur del lote del conjunto fue reparada en dos ocasiones y nuevamente esta partida y representa peligro para la comunidad. A continuación las 4 fotos demuestran el crítico estado de esta pared perimetral.

FOTO N°27 PARED PERIMETRAL TORRES DE CAMPESTRE





FOTO N°28 PARED PERIMETRAL TORRES DE CAMPESTRE





Por lo anterior se configura en **Observaciones con incidencia Administrativas, Disciplinaria y Penal.**

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

El muro perimetral había sufrido afectaciones debido a la incidencia de un árbol en el predio vecino que fue podado con autorización del propietario, con anticipación a la reparación realizada en la mampostería, cabe resaltar que la estructura no ha sufrido afectaciones.

Como se puede observar en las fotografías 27 y 28 del informe de auditoría las fisuras no solo comprometen la brecha, sino que hay fractura en los elementos de mampostería, a su vez se evidencia que no existe falla en los elementos estructurales que contienen al muro, es decir columnas y vigas permanecen en perfecto estado, lo que indica que la falla en la mampostería no obedece a fallas de tipo estructural, sino a fuerzas de carácter externo.

El 10 de marzo de 2015 el municipio de Barrancabermeja fue sometido por un sismo de magnitud 6.6 en la escala de Richter, que dejó afectaciones en un gran número de edificaciones. Las fuerzas horizontales generadas por un movimiento telúrico son una causa probable de las dilataciones en la mampostería del muro perimetral del conjunto residencial Torres del campestre, obviamente no imputable ni a la empresa ni al contratista.

ANALISIS DE LA RESPUESTA:

Se Acepta la respuesta parcialmente teniendo en cuenta que la pared perimetral que define la línea de propiedad en el lado sur del lote del conjunto fue reparada en dos ocasiones y nuevamente esta partida, lo cual demuestra una trazabilidad histórica de los defectos y se puede inferir con una gran probabilidad desde el punto de vista de frecuencia relativa que la causa fundamental de esta anomalía es su construcción. Por lo cual se **confirman el Hallazgo Administrativo.**

2.10 BENEFICIOS DEL PROCESO AUDITOR

Los beneficios de proceso auditor se cuantifican cuando el Ente de Control tenga certeza de las recuperaciones o ahorros realizados por la Entidad, en cumplimiento del Plan de mejoramiento que se pacte o si en el desarrollo de la auditoria se hubiesen presentado recuperaciones o ahorros, sin que a la fecha del presente Informe Preliminar de Auditoria se haya presentado alguna comunicación en ese sentido por parte de EDUBA.

CUADRO No.35 RELACION DE HALLAZGOS

HALLAZGOS	CANTIDAD	VALOR (en pesos)
1. ADMINISTRATIVOS	21	
2. DISCIPLINARIOS	2	
3. PENALES	2	
4. FISCALES	2	
• Obra Pública		
• Contrato N°126-15		$115.037.585
• Contrato N°075-15		$356.711.410
• Prestación de Servicios	0	

• Suministros	0	
• Consultoría y Otros	0	
• Gestión Ambiental	0	
• Estados Financieros	0	
• Austeridad en el Gasto Publico	0	
5. SANCIONATORIO	**0**	
TOTALES (1, 2, 3, 4 y 5)	**27**	**$471.748.995**

OLIVA OLIVELLA GUARIN

Firmado digitalmente por OLIVA OLIVELLA GUARIN
Fecha: 2017.01.10 17:41:41 -05'00'