



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA

OFICIO No. **100499**

PÁGINA 1 de 1



Barrancabermeja, 09 de Marzo de 2017

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

Recibido para estudio, no implica aprobación del contenido
FECHA **14 MAR 2017** HORA **11:25 am**
RECIBIDO RDO. No **0408**

Asunto: Comunicación de la Conformidad del Plan de Mejoramiento.

La Contraloría Municipal de Barrancabermeja, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 272 de la Constitución Política, practicó Auditoria Regular a la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja vigencia 2016.

El Sujeto de Control presentó el Plan de Mejoramiento mediante oficio EDUB-0245 de Febrero 24 de 2017 y radicado en la Contraloría Municipal de Barrancabermeja con el No.0322 de Febrero 24 de 2017. Su pertinencia y razonabilidad fue analizada en la mesa de trabajo No 005 del 09 de Marzo de 2017.

La Contraloría Municipal de Barrancabermeja no tiene objeción sobre las acciones presentadas de los hallazgos administrativos **Nº5, 6,15, 16, 17, 18,19 y 21**, por lo cual se declara por parte de la Contraloría **la Conformidad al Plan de Mejoramiento.**

Cordialmente,

OLIVA OLIVELLA GUARIN
Contralora Municipal

Proyectó: Lavoissier Royero Mancera (Líder)

Revisó: Reinaldo Gómez Rodríguez (Director Técnico de Fiscalización)

EMPRESA DESARROLLO URBANO DE BARRANCABERMEJA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EDUBA
 REPRESENTANTE LEGAL: DEBISON GOMEZ MARTINEZ
 NIT. 890270833 5

PLAN DE MEJORAMIENTO - AUDITORIA REGULAR VIGENCIA 2015

Fecha Suscripción del Plan de Mejoramiento: Febrero de 2017

| Nº | DESCRIPCION HALLAZGO (No mas de 50 palabras) | Causa | ACCION CORRECTIVA | Descripcion de la actividad | META | FECHA INICIACION DE LA META | FECHA TERMINACION DE LA META | AREA RESPONSABLE | UNIDAD DE MEDIDA DE LAS METAS | DIMENSION DE LA META | PLAZO EN DIAS |
|----|--|--|--|---|---|-----------------------------|------------------------------|------------------|--------------------------------|----------------------|---------------|
| 1 | En la relación de contratos enviados por Eduba se repitió dos (2) veces el contrato N°75 con un valor de \$237.811.120- situación que modificó el universo de contratos que debían ser aleatoriamente seleccionados por el Ente de control para proceder a realizar la auditoría. | Error involuntario en la transcripción de los contratos en la hoja de cálculo que se entregó al Ente de control. | Verificar la información que va a entregarse al Ente de control previo inicio del proceso de auditoría | Elaboración de circular para indicar a los funcionarios la necesidad de revisar con cuidado y con antelación la información consolidada sobre contratos que se va a enviar al ente de control | Adopción e implementación de circular para indicar a los funcionarios la necesidad de revisar con cuidado y con antelación la información consolidada sobre contratos que se va a enviar al ente de control | 2017/02/15 | 2017/06/30 | Gerencia | Acto administrativo / Circular | 1 | 140 |
| 2 | EDUBA- ejecutó 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. | Error involuntario en la transcripción de los contratos en la hoja de cálculo que se entregó al Ente de control. | Verificar la información que va a entregarse al Ente de control previo inicio del proceso de auditoría | Elaboración de circular para indicar a los funcionarios la necesidad de revisar con cuidado y con antelación la información consolidada sobre contratos que se va a enviar al ente de control | Adopción e implementación de circular para indicar a los funcionarios la necesidad de revisar con cuidado y con antelación la información consolidada sobre contratos que se va a enviar al ente de control | 2017/02/15 | 2017/06/30 | Gerencia | Acto administrativo / Circular | 1 | 140 |
| 3 | 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 17por ciento 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. | Error involuntario en la transcripción de los contratos en la hoja de cálculo que se entregó al Ente de control. | Verificar la información que va a entregarse al Ente de control previo inicio del proceso de auditoría | Elaboración de circular para indicar a los funcionarios la necesidad de revisar con cuidado y con antelación la información consolidada sobre contratos que se va a enviar al ente de control | Adopción e implementación de circular para indicar a los funcionarios la necesidad de revisar con cuidado y con antelación la información consolidada sobre contratos que se va a enviar al ente de control | 2017/02/15 | 2017/06/30 | Gerencia | Acto administrativo / Circular | 1 | 140 |

EMPRESA DESARROLLO URBANO DE BARRANCABERMEJA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EDUBA
 REPRESENTANTE LEGAL: DEBISON GOMEZ MARTINEZ
 NIT. 890270833 5

PLAN DE MEJORAMIENTO - AUDITORIA REGULAR VIGENCIA 2015

Fecha Suscripción del Plan de Mejoramiento: Febrero de 2017

| Nº | DESCRIPCION HALLAZGO (No mas de 50 palabras) | Causa | ACCION CORRECTIVA | Descripcion de la actividad | META | FECHA INICIACION DE LA META | FECHA TERMINACION DE LA META | AREA RESPONSABLE | UNIDAD DE MEDIDA DE LAS METAS | DIMENSION DE LA META | PLAZO EN DIAS |
|----|---|--|--|---|--|-----------------------------|------------------------------|--------------------------|---|----------------------|---------------|
| 4 | 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 | Falta de actualización de información mas constante | Oficiar mes a mes al Municipio de Barrancabermeja, repotando los valores retenidos y cancelados por el Impuesto municipal (Fondo de Seguridad) | Conciliar los registros contables de las cuenta pertinente a los descuentos del Impuesto Municipal (Fondo Seguriad) | Informar oportunamente al municipio de Barrancabermeja los valores retenidos y cancelados por el Impuesto municipal (Fondo de Seguridad) | 2017/02/15 | 2017/12/31 | TESORERIA-FINANCIERA | Informe detallado mostrando cada uno de los contratos el valor descontado del impuesto municipal (Fondo de seguridad) | 1 | 336 |
| 5 | 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. | Lotes en etapa de construcción lo que ocasiona la no utilización de la misma | Acelerar la entrega de la planta a la empresa de servicios publicos(secretaria de infraestructura). | Gestionar la entrega de las plantas de tratamiento a la secretaria de educacion del municipio de Barrancabermeja. | Entrega de la planta a la secretaria de la infraestructura del municipio de barrancabermeja | 2017/03/01 | 2017/12/29 | Unidad Técnica- Gerencia | Acta de entrega de | 1 | 280 |

EMPRESA DESARROLLO URBANO DE BARRANCABERMEJA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EDUBA
 REPRESENTANTE LEGAL: DEBISON GOMEZ MARTINEZ
 NIT. 890270833 5

PLAN DE MEJORAMIENTO - AUDITORIA REGULAR VIGENCIA 2015

Fecha Suscripcion del Plan de Mejoramiento: Febrero de 2017

| Nº | DESCRIPCION HALLAZGO (No mas de 50 palabras) | Causa | ACCION CORRECTIVA | Descripcion de la actividad | META | FECHA INICIACION DE LA META | FECHA TERMINACION DE LA META | AREA RESPONSABLE | UNIDAD DE MEDIDA DE LAS METAS | DIMENSION DE LA META | PLAZO EN DIAS |
|----|--|--|---|---|--|-----------------------------|------------------------------|---|---|----------------------|---------------|
| 6 | 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. | Ausencia de estudios técnicos especializados para obras de mitigación | Requerir el cumplimiento referente a la subsanacion de las fallas objeto del hallazgo, contenido en el acta de comité técnico de obra del 23 de febrero de 2017 | Subsanacion de las fallas objeto del hallazgo, contenido en el acta de comité técnico de obra del 23 de febrero de 2017 | Subsanacion de las fallas objeto del hallazgo | 2017/02/24 | 2017/12/29 | Unidad Técnica | Informe tecnico de correccion de fallas | 1 | 315 |
| 8 | Por otro lado , no se acepta la respuesta en lo concerniente al Déficit Operacional dado que en el ejercicio Fiscal de la Vigencia 2015, se evidenció un Déficit Operacional debido a que la Ejecución de Gastos fué superior a la ejecución de Ingresos en \$114,512,801,00; siendo los Ingresos \$12,546,436,302 y los Gastos \$12,660,949,103. | Existe un Plan de Mejoramiento suscrito en AUDITORIA ESPECIAL AL CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL DE EDUBA- VIGENCIA 2015; en la auditoria de presupuesto año 2015, mediante oficio 480 del 07 de junio de 2016; recibido Contraloria Municipal 0820 del 07 de junio de 2016, por lo cual no se incluye nuevamente. | | | | | | | | | |
| 9 | Mediante el acta No 16 del 09 de septiembre de 2016 - con el proposito de diligenciar la matriz de calificacion de planes programas y proyectos del 2015 - | difundir la información de la armonizacion presupuestal. | Generar un comité operativo bimestral para darle seguimiento a la ejecución presupuestal- Avance técnico- y seguimeinto a los planes de acción. | Reuniones bimestrales | Implemetar un comité operativo bimestral de seguimiento a la ejecucion presupuestal. | 2016/02/01 | 2017/12/29 | Jefe de presuesto- unidad juridica- unidad promocion social- unidad tecnica- unidad financiera | comité | 1 | 336 |

EMPRESA DESARROLLO URBANO DE BARRANCABERMEJA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EDUBA
 REPRESENTANTE LEGAL: DEBISON GOMEZ MARTINEZ
 NIT. 890270833 5

PLAN DE MEJORAMIENTO - AUDITORIA REGULAR VIGENCIA 2015

Fecha Suscripción del Plan de Mejoramiento: Febrero de 2017

| Nº | DESCRIPCION HALLAZGO (No mas de 50 palabras) | Causa | ACCION CORRECTIVA | Descripcion de la actividad | META | FECHA INICIACION DE LA META | FECHA TERMINACION DE LA META | AREA RESPONSABLE | UNIDAD DE MEDIDA DE LAS METAS | DIMENSION DE LA META | PLAZO EN DIAS |
|------|--|--|---|--|--|-----------------------------|------------------------------|----------------------|--|----------------------|---------------|
| 10 | 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. | falta de procedimiento para manejo de caja menor | Establecer, documentar y adoptar el procedimiento para el manejo de caja menor. | Incorporar el Procedimiento de caja menor al area de tesoreria. | Tener adoptado el procedimiento de manejo de caja menor. | 2017/02/24 | 2017/12/31 | TESORERA | procedimiento de manejo de caja menor | 1 | 316 |
| 11.a | 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. | falta de estrategias efectivas de recaudo | Depurar el saldo de la cuenta de Deudores | Depurar el saldo de la cuenta de Deudores | Reflejar el valor real de los deudores | 2017/02/24 | 2017/12/31 | TESORERIA-FINANCIERA | Elaboracion de un informe detallado de cada uno de los deudores que se encuentran registrados en contabilidad con la | 1 | 316 |
| 11.b | 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 el bien inmueble reportado aquí aún no se ha determinado la titularidad. Es preciso establecer el valor real de esta cuenta. | falta de titularidad del bien | Iniciar el proceso ante la Superintendencia de Notariado y registro | Realizar los procedimientos ante la Superintendencia de Notariado y registro solicitando el concepto y la viabilidad para que el bien inmueble sea restituido como propiedad del Municipio de barrancabermeja. | Que el bien inmueble se restituya como propiedad del municipio de Barrancabermeja. | 2017/02/24 | 2017/12/31 | GERENCIA-JURIDICA | Oficio solicitando el concepto y la viabilidad para que el bien inmueble sea restituido como propiedad del Municipio de barrancabermej | 1 | 316 |

EMPRESA DESARROLLO URBANO DE BARRANCABERMEJA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EDUBA
 REPRESENTANTE LEGAL: DEBISON GOMEZ MARTINEZ
 NIT. 890270833 5

PLAN DE MEJORAMIENTO - AUDITORIA REGULAR VIGENCIA 2015

Fecha Suscripción del Plan de Mejoramiento: Febrero de 2017

| Nº | DESCRIPCION HALLAZGO (No mas de 50 palabras) | Causa | ACCION CORRECTIVA | Descripcion de la actividad | META | FECHA INICIACION DE LA META | FECHA TERMINACION DE LA META | AREA RESPONSABLE | UNIDAD DE MEDIDA DE LAS METAS | DIMENSION DE LA META | PLAZO EN DIAS |
|------|--|--|--|---|---|-----------------------------|------------------------------|--|---|---|---------------|
| 11.c | 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. | Falta de envío con mas detalle de gastos de caja menor | Estableces, y adoptar formato discriminado de caja menor | Revisar el registro de cada uno de los gastos de caja menor. | Reflejar el valor detallado de cada uno de los gastos soportados en caja menor. | 2017/02/24 | 2017/12/31 | TESORERIA - FINANCIERA | Elaboracion de un informe detallado de cada uno de los Gastos que se encuentran registrados en contabilidad con la respectiva documentacion y elaborar los respectivos comprobante de contabilidad. | 1 | 316 |
| 11.F | Revisión de la rendición de cuenta anual consolidada- vigencia 2015 (FORMATO F12) | Problemas de Planeación y evaluación de proyectos | Manejo de indicadores de proyectos | Disenar formato para evaluación del seguimiento de los indicadores de proyectos por vigencias | Implementar formato para evaluación del seguimiento de los indicadores de proyectos por vigencias | 2017/02/24 | 2017/12/29 | Unidad jurídica- unidad promoción social- unidad técnica- unidad financiera | formato | 1 | 280 |
| 11.g | Dificultad al no suscribir Planes de Acción por Unidades de operación durante el 2015. | No se ha establecido un Sistema de Planeación a lo largo de la institución | Desarrollar el Sistema de Planeación institucional | Establecer y documentar los planes por unidades de gestión de la entidad | Establecer, documentar e implementar el Sistema de Planeación de EDUBA. Incorporar el SP a los procesos estratégicos de EDUBA | 2017/02/01 | 2017/07/01 | GERENCIA Subgerencia | Sistema de Planeación Institucional operando | Planes de acción por dependencias suscritos | 180 |

EMPRESA DESARROLLO URBANO DE BARRANCABERMEJA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EDUBA
 REPRESENTANTE LEGAL: DEBISON GOMEZ MARTINEZ
 NIT. 890270833 5

PLAN DE MEJORAMIENTO - AUDITORIA REGULAR VIGENCIA 2015

Fecha Suscripción del Plan de Mejoramiento: Febrero de 2017

| Nº | DESCRIPCION HALLAZGO (No mas de 50 palabras) | Causa | ACCION CORRECTIVA | Descripcion de la actividad | META | FECHA INICIACION DE LA META | FECHA TERMINACION DE LA META | AREA RESPONSABLE | UNIDAD DE MEDIDA DE LAS METAS | DIMENSION DE LA META | PLAZO EN DIAS |
|------|--|---|--|---|---|-----------------------------|------------------------------|----------------------|--|---|---------------|
| 11.h | No se realizó seguimiento a los indicadores de los Programas | No se ha establecido un Sistema de Planeación a largo de la institución | Desarrollar el Sistema de Planeación institucional | Establecer y documentar los planes por unidades gestion estableciendo indicadores de productos y de resultados | Establecer, documentar e implementar el Sistema de Planeación de EDUBA. Incorporar el SP a los procesos estratégicos de EDUBA | 2017/02/02 | 2017/07/02 | Gerencia subgerencia | Sistema de Planeación Institucional operando | Indicadores establecidos | 180 |
| 11.i | No se establecieron indicadores de Eficiencia, ni de Eficacia, ni de Efectividad. Indicadores por proceso y de resultados finales. | No se ha establecido un Sistema de Planeación a largo de la institución | Desarrollar el Sistema de Planeación institucional | Establecer y documentar los planes por unidades gestion estableciendo indicadores de Eficiencia y Eficacia | Establecer, documentar e implementar el Sistema de Planeación de EDUBA. Incorporar el SP a los procesos estratégicos de EDUBA | 2017/02/03 | 2017/07/03 | Gerencia subgerencia | Sistema de Planeación Institucional operando | Indicadores de Eficiencia y Eficacia establecidos | 180 |
| 12 | 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. | Incorrecta verificación de la información que se entrega al ente de control | Establecer mecanismos internos y personas responsables de la consolidación y reporte de la información que se entrega al ente de control | Establecer responsables para el diligenciamiento de cada formato del Informe SIA y establecer mecanismos de verificación previo al envío de la información consolidada al ente de control | Implementación de los mecanismos para el correcto diligenciamiento y envío de la información y establecimiento de responsables del cargue de la información | 2017/02/15 | 2017/06/30 | Gerencia | Acto administrativo- | 2 | 140 |

EMPRESA DESARROLLO URBANO DE BARRANCABERMEJA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EDUBA
 REPRESENTANTE LEGAL: DEBISON GOMEZ MARTINEZ
 NIT. 890270833 5

PLAN DE MEJORAMIENTO - AUDITORIA REGULAR VIGENCIA 2015

Fecha Suscripción del Plan de Mejoramiento: Febrero de 2017

| Nº | DESCRIPCION HALLAZGO (No mas de 50 palabras) | Causa | ACCION CORRECTIVA | Descripcion de la actividad | META | FECHA INICIACION DE LA META | FECHA TERMINACION DE LA META | AREA RESPONSABLE | UNIDAD DE MEDIDA DE LAS METAS | DIMENSION DE LA META | PLAZO EN DIAS |
|----|---|--|---|---|---|-----------------------------|------------------------------|------------------|--------------------------------|----------------------|---------------|
| 13 | La contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano y Fondo de Vivenda de Inteires Social de Barrancabermeja- 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. | Error involuntario en la transcripción de los contratos en la hoja de cálculo que se entregó al Ente de control. | Verificar la información que va a entregarse al Ente de control previo inicio del proceso de auditoría | Elaboración de circular para indicar a los funcionarios la necesidad de revisar con cuidado y con antelación la información consolidada sobre contratos que se va a enviar al ente de control | Adopción e implementación de circular para indicar a los funcionarios la necesidad de revisar con cuidado y con antelación la información consolidada sobre contratos que se va a enviar al ente de control | 2017/02/15 | 2017/06/30 | Gerencia | Acto administrativo / Circular | 1 | 140 |
| 14 | La denuncia instaurada por Gerente de EDUBA- DEBINSON GOMEZ MARTINEZ- respecto de la ejecución del contrato Nro. 126 de 2015 y del cual se levantó el acta N°10 del dos (02) de septiembre de 2016- arrojó un presunto dano fiscal de \$115.037.585 por un listado de irregularidades descritas en un acta que detalló el equipo técnico de la entidad. | Falta de verificación de los ítems y cantidades de obra contratadas versus el recibo final de la obra | Disenar y/o elaborar de una plantilla o formato para seguimiento- control y verificación de ítems y cantidades de obra dentro del plazo de contratación | Diseno de plantilla o formato para implementación para seguimiento- control y verificación de ítems y cantidades de obra dentro del plazo de contratación | Implementación de plantilla o formato para seguimiento- control y verificación de ítems y cantidades de obra dentro del plazo de contratación | 2017/02/15 | 2017/06/30 | Unidad Técnica | Formato y/o plantilla | 1 | 140 |

EMPRESA DESARROLLO URBANO DE BARRANCABERMEJA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EDUBA
 REPRESENTANTE LEGAL: DEBISON GOMEZ MARTINEZ
 NIT. 890270833 5

PLAN DE MEJORAMIENTO - AUDITORIA REGULAR VIGENCIA 2015

Fecha Suscripcion del Plan de Mejoramiento: Febrero de 2017

| Nº | DESCRIPCION HALLAZGO (No mas de 50 palabras) | Causa | ACCION CORRECTIVA | Descripcion de la actividad | META | FECHA INICIACION DE LA META | FECHA TERMINACION DE LA META | AREA RESPONSABLE | UNIDAD DE MEDIDA DE LAS METAS | DIMENSION DE LA META | PLAZO EN DIAS |
|----|--|--|--|--|---|-----------------------------|------------------------------|------------------|-------------------------------|----------------------|---------------|
| 15 | La queja fue instaurada: RAUL ALBERTO RANGEL VASQUEZ Y MIGUEL- 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. | Seguimiento en el procedimiento de post venta de los apartamentos entregados | Gestionar ante el organo de administracion de la propiedad de torres del Campestre. Y ante el afectado el cumplimiento de sus obligaciones frente al mantenimiento de la unidad residencial sujetas de la queja. Recordarles el reglamento interno de la propiedad horizontal, ley 675 de 2001, articulo 24. | Gestion ante el organo de administracion de la propiedad de torres del Campestre. Y ante el afectado el cumplimiento de sus obligaciones frente al mantenimiento de la unidad residencial sujetas de la queja. Recordarles el reglamento interno de la propiedad horizontal, ley 675 de 2001, articulo 24. | aplicación Regalmento interno de la propiedad horizontal, ley 675 de 2001, articulo 24. | 2017/02/24 | 2017/12/29 | Unidad Técnica | Oficio de solicitud. | 2 | 329 |
| 16 | 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. | Falta de revision exhaustiva al documento notarial | Asumir los gastos inherentes a la correccion de los errores notariales sujetos de la queja | realizar la correccion de los errores notariales sujetos de la queja | correccion de los errores notariales sujetos de la queja | 2017/02/24 | 2017/12/29 | Unidad Juridica | Escirtura corregida | 1 | 329 |

EMPRESA DESARROLLO URBANO DE BARRANCABERMEJA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EDUBA
 REPRESENTANTE LEGAL: DEBISON GOMEZ MARTINEZ
 NIT. 890270833 5

PLAN DE MEJORAMIENTO - AUDITORIA REGULAR VIGENCIA 2015

Fecha Suscripción del Plan de Mejoramiento: Febrero de 2017

| Nº | DESCRIPCION HALLAZGO (No mas de 50 palabras) | Causa | ACCION CORRECTIVA | Descripcion de la actividad | META | FECHA INICIACION DE LA META | FECHA TERMINACION DE LA META | AREA RESPONSABLE | UNIDAD DE MEDIDA DE LAS METAS | DIMENSION DE LA META | PLAZO EN DIAS |
|----|--|---|---|---|--|-----------------------------|------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|---------------|
| 17 | 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.. | Falta de Procedimiento para la aclaración o corrección de errores e inconsistencias en las escrituras | Establecer comunicación con la ROSA DELIA ACOSTA DE RANGEL para atender la falla o error notarial | atender la falla o error notarial y asumir costos | corregir la falla o error notarial y asumir costos | 2017/02/15 | 2017/12/31 | GERENCIA Subgerencia | - Escritura corregida | 1 | 322 |
| 18 | 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 rematario por cuanto esta había financiado el saldo financiero a través de un crédito hipotecario otorgado por esta entidad cuando es completamente falso; ver cláusula 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. | Falta de Procedimiento para la aclaración o corrección de errores e inconsistencias en las escrituras | Establecer comunicación con el señor ELIPHAZ JOYA PEREZ para atender la falla o error notarial | atender la falla o error notarial y asumir costos | corregir la falla o error notarial y asumir costos | 2017/02/15 | 2017/12/31 | GERENCIA Subgerencia | - Escritura corregida | 1 | 322 |

EMPRESA DESARROLLO URBANO DE BARRANCABERMEJA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EDUBA
 REPRESENTANTE LEGAL: DEBISON GOMEZ MARTINEZ
 NIT. 890270833 5

PLAN DE MEJORAMIENTO - AUDITORIA REGULAR VIGENCIA 2015

Fecha Suscripcion del Plan de Mejoramiento: Febrero de 2017

| Nº | DESCRIPCION HALLAZGO (No mas de 50 palabras) | Causa | ACCION CORRECTIVA | Descripcion de la actividad | META | FECHA INICIACION DE LA META | FECHA TERMINACION DE LA META | AREA RESPONSABLE | UNIDAD DE MEDIDA DE LAS METAS | DIMENSION DE LA META | PLAZO EN DIAS |
|----|---|---|--|---|---|-----------------------------|------------------------------|-------------------|---|----------------------|---------------|
| 19 | En atención a la licitación pública 001-2012 OBRAS DE URBANISMO PROYECTO TORRES DEL CAMPESTRE- contratista FERNANDO DE JESUS ZUNIGA 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. | Seguimiento en el procedimiento de post venta en áreas comunes entregadas | Requerir el cumplimiento referente a la subsanacion de las fallas objeto del hallazgo, contenido en el acta de comité tecnico de obra del 23 de febrero de 2017 | Subsanacion de las fallas objeto del hallazgo, contenido en el acta de comité tecnico de obra del 23 de febrero de 2017 | Subsanacion de las fallas objeto del hallazgo, contenido en el acta de comité tecnico de obra del 23 de febrero de 2017 | 2017/02/24 | 2017/12/29 | Unidad Técnica | Informe tecnico de correccion de fallas | 1 | 329 |
| 20 | 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. | falta de agilidad en los procesos previos para el cierre del encargo fiduciario | Establecer y documentar el proceso de liquidacion del encargo Fiduciario contando con la aprobacion de las respectivas partes (Fiducia, Representante de los beneficiarios, Eduba) | Realizar el proceso de liquidacion ante la Respectiva fiducia. | Reflejar el estado del proceso de liqiodacion del respectivo encargo fiduciario | 2017/02/24 | 2017/12/29 | GERENCIA-JURIDICA | Actas de liquidacion del correspondiente e encargo fiduciario | 1 | 329 |
| 21 | 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. | Seguimiento en el procedimiento de post venta en áreas comunes entregadas | Dar traslado a la oficina de Gestion del Riesgo del Municipio para que evalúe las condiciones actuales y genere un reporte de riesgos. | Oficiar la oficina de Gestion del Riesgo del Municipio para que evalúe las condiciones actuales y genere un reporte de riesgos. | Gestion ante la Oficina de Gestion del Riesgo para evaluacion | 2017/02/24 | 2017/12/29 | Unidad Técnica | Oficio de solicitud. | 1 | 329 |


DEBISON GOMEZ MARTINEZ
 Gerente