

|   |   |                       |   |
|---|---|-----------------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                       |  |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | <b>100-21-216</b>     |   |
|   |   | <b>VERSIÓN : 06</b>   |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  | <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b>               | <b>PÁGINA 1 DE 33</b> |  |

**INFORME DE AUDITORÍA  
MODALIDAD ESPECIAL**

**EDUBA**

**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y FONDO DE VIVIENDA DE INTERES  
SOCIAL DE BARRANCABERMEJA**

**PERIODO FISCAL 2019**

**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA**

**Barrancabermeja, 6 de Agosto 2020**

**Control Fiscal, con Efectividad y Transparencia**  
Calle 48 No. 17-25. Tels: 6025001  
Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)  
Página Web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)

|   |   |                       |   |
|---|---|-----------------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                       | <br>ISO 9001<br>icontec<br>internacional |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | <b>100-21-216</b>     |   |
|   |   | <b>VERSIÓN : 06</b>   |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  | <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b>               | <b>PÁGINA 2 DE 33</b> |   |

**AUDITORIA ESPECIAL DE CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL CON EL OBJETIVO DE ANALIZAR, DICTAMINAR, EVALUAR Y CONCLUIR SOBRE EL CONTROL FINANCIERO Y ESTADOS CONTABLES DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA, EDUBA.**

Contralora Municipal (E)

**SANDRA PAOLA LEON DIAZ**

Director Técnico de Fiscalización

**REINALDO GOMEZ RODRIGUEZ**

Equipo de Auditoria:

Director Técnico de Fiscalización

**REINALDO GOMEZ RODRIGUEZ**  
Coordinador

Profesional Universitaria

**ELBA CRISTINA RUÍZ JASBÓN**  
Líder

**ESAU MEJIA PEREZ**  
Profesional Contador Externo

|   |   |                     |   |
|---|---|---------------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                     |  |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | 100-21-216          |   |
| <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b>   |   | <b>VERSIÓN : 06</b> |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  |   |                     | <b>PÁGINA 3 DE 33</b>   |

## ÍNDICE DE CONTENIDO

### CARTA DE CONCLUSIONES

#### 1. RESULTADO DE AUDITORIA

#### DICTAMEN, CON SU RESPECTIVA OPINIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PERIODO FISCAL 2019

1.-1 Revisar la Rendición de Cuenta de los Sujetos de Control en lo que respecta a Estados Contables.

1.-2 Seguimiento al Plan de Mejoramiento, si lo hubiere.

1.-3 Verificar y Analizar si los Sujetos de Control presentaron los Informe Financieros anuales a la Contaduría General de la Nación, a 31 de diciembre de 2019.

1.-4 Analizar y Conceptuar sobre los niveles de implementación del Modelo de Control Interno Contable MCICO2007:1, el cual pretende examinar sus estructuras contables, en el diseño, e implementación de éste, de tal forma que le permita generar una información con las características indicadas y establecidas en el Régimen de Contabilidad Pública.

1.-5 Evaluar los Indicadores Financieros.

1.-6 Verificar y evaluar las operaciones contables en especial analizar los cambios representativos en el Patrimonio a fin de emitir una opinión sobre la

**Control Fiscal, con Efectividad y Transparencia**

Calle 48 No. 17-25. Tels: 6025001

Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)

Página Web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)

|   |   |                                   |   |
|---|---|-----------------------------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                                   |  |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | <b>100-21-216</b>                 |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  |   | <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b> |   |
|   |   | <b>VERSION : 06</b>               | <b>PÁGINA 4 DE 33</b>   |

Razonabilidad de la situación financiera presentada en los Estados Contables, de acuerdo a lo establecido en la Guía de Auditoria Territorial.

**1.-7** Elaborar y enviar informe vía Programa AUDIBAL, de acuerdo a la Contraloría General de la Republica.

**1.-8** Elaborar y entregar el Informe al Concejo Municipal según Acuerdo 101 de 1997 Art.43.

|   |   |                                   |   |
|---|---|-----------------------------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                                   |  |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | <b>100-21-216</b>                 |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  |   | <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b> |   |
|   |   | <b>VERSION : 06</b>               | <b>PÁGINA 5 DE 33</b>   |

## ÍNDICE DE CUADROS

- Cuadro N° 1    Estados Contables vigencia 2019
- Cuadro N° 2    Cambios en el Patrimonio vigencia 2019
- Cuadro N° 3    Cuentas del Activo Seleccionados vigencia 2019
- Cuadro N° 4    Cuentas del Pasivos Seleccionados vigencia 2019
- Cuadro N° 5    Resumen Tipificaciones de Hallazgos

|   |   |                       |   |
|---|---|-----------------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                       |  |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | <b>100-21-216</b>     |   |
| <b>VERSION : 06</b>   |   |                       |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  | <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b>               | <b>PÁGINA 6 DE 33</b> |  |

## ÍNDICE DE TABLAS

- Tabla N° 1 Plan de Mejoramiento
- Tabla N° 2 Control Fiscal Interno Contable
- Tabla N° 3 Evaluación Control Interno Contable
- Tabla N° 4 Indicadores Financieros de Liquidez
- Tabla N° 5 Indicadores Financieros de Endeudamiento
- Tabla N° 6 Gestión Financiera
- Tabla N° 7 Estados Contables
- Tabla N° 8 Control Financiero

|   |   |                       |   |
|---|---|-----------------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                       |  |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | <b>100-21-216</b>     |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  | <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b>               | <b>PÁGINA 7 DE 33</b> |   |

Barrancabermeja, Agosto 6 de 2020

Ingeniero

**EDWIN ADRIAN GARCIA AVILA**

Gerente

Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés social de Barrancabermeja, EDUBA.

Barrancabermeja.

**Asunto:** Carta de Conclusiones

La Contraloría Municipal de Barrancabermeja, con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría Especial a la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA, EDUBA**, vigencia 2019, a través de la evaluación del principio de eficiencia con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en la actividad del Control Financiero y Contable.

La auditoría incluyó la comprobación de las operaciones administrativas y económicas realizadas conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

La preparación y contenido de los Estados Financieros y de la información suministrada es responsabilidad de la administración de la entidad. La responsabilidad de la Contraloría Municipal de Barrancabermeja, consiste en expresar una Opinión sobre la Razonabilidad de los Estados Contables y sobre cada una de las líneas del Memorando de Asignación, incluyendo Indicadores Financieros.

Durante el examen realizado a la entidad se encontraron aspectos administrativos, financieros y legales que una vez detectados como deficientes, fueron corregidos

**Control Fiscal, con Efectividad y Transparencia**

Calle 48 No. 17-25. Tels: 6025001

Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)

Página Web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)

|   |   |                                   |   |
|---|---|-----------------------------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                                   | <br>ISO 9001<br>icontec<br>internacional |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | <b>100-21-216</b>                 |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  |   | <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b> |   |

y otros que serán enunciados en el informe como observaciones a la Administración; lo cual contribuye al mejoramiento continuo de la organización y

Por consiguiente, en la eficiente y efectiva realización de las actividades del área contable en beneficio de la ciudadanía, fin último del Control.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas, políticas y procedimientos de Auditoría Generalmente Aceptados y lo prescrito por la Contaduría General de la Nación, la Contraloría General de la República y adoptados por la Contraloría Municipal de Barrancabermeja, desarrollándose en un tiempo limitado, así como restricciones de Recurso Humano, sin embargo, dicho examen proporciona una base razonable para fundamentar la Opinión de este Dictamen.

La Auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan las cifras en Miles de pesos (tal y como técnicamente lo requiere la Contaduría General de la Nación) de los Estados Financieros cuyas Cuentas principales fueron seleccionadas según criterio Profesional y en cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría Municipal de Barrancabermeja.

### **CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO**

La Contraloría Municipal de Barrancabermeja, conceptúa que el proceso Contable y los Estados Financieros auditados, cumplen con el principio de eficiencia, como resultado de la auditoría adelantada.

Así mismo, se evaluó el Control Fiscal Interno mediante la Matriz de la Guía de Auditoría Territorial de Barrancabermeja, cuyo informe se encuentra dentro las líneas de la Auditoría.

|   |   |                                   |   |
|---|---|-----------------------------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                                   |  |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | <b>100-21-216</b>                 |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  |   | <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b> |   |
|   |   | <b>VERSION : 06</b>               | <b>PÁGINA 9 DE 33</b>   |

## PLAN DE MEJORAMIENTO

El Plan de Mejoramiento fue auditado en la línea correspondiente de esta Auditoría, cuyo informe se encuentra en el cuerpo del mismo.

Dicho Plan de Mejoramiento contenía las acciones y metas que se implementaron por parte de la Entidad, las cuales deberán responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por el equipo auditor, así mismo se observó el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

Atentamente,

**SANDRA PAOLA LEON DIAZ**  
 Contralora Municipal de Barrancabermeja (E)

|   |   |                        |  |
|---|---|------------------------|--|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                        |                     |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | <b>100-21-216</b>      |  |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  |   | <b>VERSION : 06</b>    |  |
| <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b>   |   | <b>PÁGINA 10 DE 33</b> | <b>ISO 9001</b><br> |

## 1.- RESULTADOS DE LA AUDITORIA

La **Contraloría Municipal de Barrancabermeja**, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, la ley 42 de 1993 y las normas expedidas por la Contaduría General de la Nación, practicó examen a los Estados Contables al 31 de Diciembre de 2019 a la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERNEJA, EDUBA**, a través del cotejo de las principales Cuentas en pesos con los Libros Contables y estos con sus soportes, la revisión de los avances de los Planes de Mejoramiento en lo concerniente al área contable, la verificación del cumplimiento del informe de Control Interno Contable y de la revisión de la información allegada a través de la rendición de cuenta en lo que respecta a lo Contable, rendida por los entes sujetos de control periodo fiscal 2019.

Con base en lo anterior y de acuerdo a las líneas de auditoría se concluye lo siguiente:

### DICTAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### 1.-1 Revisar la Rendición de Cuenta de los Sujetos de Control en lo que respecta a Estados Contables.

Se recopiló de la plataforma SIA, Sistema Integral de Auditoria, los Estados Financieros presentados a 31 de diciembre de 2019, los cuales se revisaron en su forma, encontrándose ajustados a la normatividad vigente y a los requerimientos de la Contaduría General de la Nación. De igual forma se constató el cumplimiento en la presentación de los formatos y registros requeridos por el SIA y que están relacionados con la presente Auditoria Contable.

|   |   |                        |   |
|---|---|------------------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                        |  |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | <b>100-21-216</b>      |   |
|   |   | <b>VERSIÓN : 06</b>    |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  | <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b>               | <b>PÁGINA 11 DE 33</b> |   |

De los Estados Contables se extractaron los siguientes valores los cuales conforman una Ecuación Patrimonial razonable.

**CUADRO N° 1  
ESTADOS CONTABLES VIGENCIA 2019**

| <b>DESCRIPCIÓN</b>                   | <b>CIFRAS EN PESOS</b> |
|--------------------------------------|------------------------|
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                  | <b>16.596.161.784</b>  |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                  | <b>3.491.741.959</b>   |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>              | <b>13.104.419.825</b>  |
| <b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>     | <b>16.596.161.784</b>  |
| <b>INGRESOS OPERACIONALES</b>        | <b>13.937.311.704</b>  |
| <b>GASTOS Y COSTOS OPERACIONALES</b> | <b>22.795.730.817</b>  |
| <b>OTROS INGRESOS</b>                | <b>22.252.432</b>      |
| <b>OTROS GASTOS</b>                  | <b>97.952.299</b>      |
| <b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>      | <b>-8.934.118.980</b>  |

Fuente: Estados Financieros EDUBA y Equipo Auditor Contraloría.

**1.-2 Seguimiento al Plan de Mejoramiento.**

A continuación se detalla la auditoría realizada a los hallazgos del informe definitivo presentados en el 2019, correspondiente a la vigencia 2018, de la misma auditoria de control financiero y contable:

- 1. Hallazgo.** Respecto a sus sistemas de información, si bien el proceso financiero (presupuesto-contabilidad-tesorería) está integrado mediante el software GD\_PMA -DELFIN, éste no hace interface con el sistema de información de inventarios, situación que no garantiza la oportunidad e

**Control Fiscal, con Efectividad y Transparencia**  
Calle 48 No. 17-25. Tels: 6025001  
Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)  
Página Web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)

|   |   |                        |   |
|---|---|------------------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                        |  |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | <b>100-21-216</b>      |   |
| <b>VERSION : 06</b>   |   |                        |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  | <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b>               | <b>PÁGINA 12 DE 33</b> |  |

integralidad de los datos, en la medida que se continúan efectuando procesos manuales como es el caso de la depreciación. **Por lo anterior se configura un hallazgo administrativo (1)**

**Seguimiento del Hallazgo:** Se pudo evidenciar respecto al sistema de información integral correspondiente a software financiero y el manejo de activos de Propiedad Planta y Equipos, se incluyó en la interface, así mismo se observan los respectivos soportes IYCFR-001 (3 PAGINAS) y la impresión de propiedad planta y equipos con sus correspondiente soporte. **Por lo anterior constata el avance del 100%.**

- 2. Hallazgo.** En ese sentido, al analizar los estados financieros de EDUBA con corte a 31 de diciembre de 2018, se observó que no aplicó a cabalidad lo dispuesto en su manual y en la normatividad aplicable respecto a “... *proveer información precisa a la alta dirección, al Estado, empleados, proveedores, consumidores financieros, autoridades de control y vigilancia; generando transparencia y confiabilidad en la toma de decisiones*”. Lo anterior se basa en que en el Estado de Situación Financiera no se discriminó la porción no corriente de la Clase 1 Activo - Grupo Rentas por Cobrar- Cuenta 1311 Ingresos no Tributarios, lo cual cambia de manera radical la evaluación que se realice a la situación financiera de la entidad.. **Por lo anterior se configura un hallazgo administrativo (2)**

**Seguimiento del Hallazgo:** La información financiera del ente auditado al corte del ejercicio para los periodos 2018 y 2019 no registra saldos de la cuenta 1311 INGRESOS NO TRIBUTARIOS, por lo cual los estados financieros a 31 de diciembre de 2019 no se puede generar clasificación por la inexistencia del saldo. **Por lo anterior se evalúa en un 100%.**

- 3. Hallazgo.** Frente a la representación de las Rentas por Cobrar en el Estado de Situación Financiera, se evidencia que el valor que corresponde al Activo Corriente y al Activo No Corriente difiere de la información brindada por la entidad en el Informe de Cartera por Edades, pues si bien el saldo

|   |   |                                   |   |
|---|---|-----------------------------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                                   |  |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | <b>100-21-216</b>                 |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  |   | <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b> |   |
|   |   | <b>VERSION : 06</b>               | <b>PÁGINA 13 DE 33</b>  |

total es consistente con el expresado en los estados financieros, se evidenció que de un total de **\$732.805.378** (sin descontar el deterioro acumulado de cuentas por cobrar) correspondiente a la cartera con más de 360 días en mora, solo fue clasificado como Activo No Corriente la suma de \$90.594.544. Bajo esas condiciones, la inadecuada clasificación del Activo afecta sustancialmente el resultado de los indicadores financieros y su correspondiente análisis, lo que no favorece a los usuarios de la información comprender el estado real de las finanzas y por ende la emisión de un juicio razonable sobre la situación financiera de la entidad. **Por lo anterior se configura un hallazgo administrativo (3)**

**Seguimiento del Hallazgo:** Se pudo verificar la adecuada clasificación de los Activos Corrientes y Activos no corrientes respecto a la cartera y efectivamente al cierre del periodo 2019 se realiza la clasificación de la misma según la edad de vencimiento se pudo observar dentro la información solicitada en el punto 18 en informes de deudores detallado por edades. **Lo anterior evidencia un avance del 100%.**

4. Hallazgo. De otra parte, la Cuenta Rentas por Cobrar registra los saldos por prestamos efectuados a los beneficiarios de los distintos programas de vivienda, gestionados en vigencias anteriores tales como: Proyecto Los Almendros (\$174.210.637), Cajas Fon vivienda Habitares del Sol (\$119.362.398) y Empleados Municipales (\$9.005.734), entre otros; en consecuencia el saldo de las Rentas por Cobrar por valor de **\$627.898.845 que equivalen al 3% del total del Activo (\$24.884.947.969)**, genera **incertidumbre** por su impacto en la situación financiera de la entidad si a futuro se determina su incobrabilidad, siendo necesario adelantar las acciones ejecutivas para su efectiva recuperación, antes de que ocurra el fenómeno de prescripción y/o caducidad. **Por lo anterior se configura un hallazgo administrativo (4)**

|   |   |                        |   |
|---|---|------------------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                        |  |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | <b>100-21-216</b>      |   |
| <b>VERSION : 06</b>   |   |                        |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  | <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b>               | <b>PÁGINA 14 DE 33</b> |  |

**Seguimiento del Hallazgo:** Se pudo verificar que la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA, realizo la gestión de cobro pertinente concluyéndose que la cartera registra una disminución del 24%, ya que el saldo inicial de la vigencia de 2019 era de \$723.714.225 y al cierre del periodo el saldo de la cuenta 1316-CUENTAS POR COBRAR fue de \$547.159.426. Si bien el plan de mejoramiento requería una recuperación del 30%, el ente auditado cumplió con el 24,39%, entendiéndose que el 30% es la meta que corresponde al 100%. **Lo anterior evidencia un avance de la meta de un 80%.**

5. Hallazgo. En relación con el monto que se adeuda al CPC, se estableció que obedece a cuotas de administración en su condición formal de copropietario del 8,75% de las unidades privadas de la edificación, deuda que debe ser definida y gestionada formalmente ante la instancia competente, para que, de ser el caso, sea retirada del Estado de Situación Financiera, máxime cuando en aplicación de la política de convergencia establecida por la entidad, como Activo, fue eliminado del Grupo 16 - Propiedad Planta y Equipo (Lote \$181.557.932 y Unidades Privadas \$1.893.425.800) y contabilizado a cuentas de orden. **Por lo anterior se configura un hallazgo administrativo (5).**

**Seguimiento del Hallazgo:** Se pudo observar que se efectuaron dos reuniones de conciliación, soportadas en dos actas una del 26 de diciembre de 2019 y otra del 23 de diciembre de 2019, como también el documento de propuesta y acuerdo para el tema en cuestión del CPC al señor secretario general del municipio en esa época fechado el 18 de diciembre de 2019 soportado en los papeles de trabajo del hallazgo No 05; de igual forma EDUBA gestiona y realizo el avalúo comercial No EDUBA 001/2019 DEL Centro Comercial Popular CPC con el fin de realizar devolución de la participación que EDUBA posee sobre el inmueble del CPC. **Por todo lo anterior se evalúa un avance del 80%.**

|   |   |                        |   |
|---|---|------------------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                        | <br>ISO 9001<br>icontec<br>internacional |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | 100-21-216             |   |
|   |   | <b>VERSIÓN : 06</b>    |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  | <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b>               | <b>PÁGINA 15 DE 33</b> |   |

Con base en todo lo anterior y de acuerdo a la Matriz de la Guía de Auditoría Territorial, la evaluación del plan de mejoramiento arroja un resultado de **74.0** con una calificación de **Cumple Parcialmente**; el cual se refleja en el cuadro siguiente:

**TABLA No. 1**  
**PLAN DE MEJORAMIENTO**

| <b>TABLA 1- 6</b><br><b><u>PLAN DE MEJORAMIENTO</u></b> |                             |                    |                          |
|---|-----------------------------|--------------------|--------------------------|
| <b>VARIABLES A EVALUAR</b>                              | <b>Calificación Parcial</b> | <b>Ponderación</b> | <b>Puntaje Atribuido</b> |
| Cumplimiento del Plan de Mejoramiento                   | 90,0                        | 0,20               | 18,0                     |
| Efectividad de las acciones                             | 70,0                        | 0,80               | 56,0                     |
| <b>CUMPLIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO</b>                |                             | <b>1,00</b>        | <b>74,0</b>              |

| <b>Calificación</b>        |          |
|----------------------------|----------|
| <b>Cumple</b>              | <b>2</b> |
| <b>Cumple Parcialmente</b> | <b>1</b> |
| <b>No Cumple</b>           | <b>0</b> |

**Cumple Parcialmente**

**Fuente:** Guía de Auditoría Territorial y Equipo de Auditoría Contraloría

**1.-3 Verificar y Analizar si los Sujetos de Control presentaron los Informe Financieros anuales a la Contaduría General de la Nación, a 31 de diciembre de 2019.**

Se verificó que la Empresa de Desarrollo Urbano y Fondo de Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja, EDUBA, remitió la información Financiera a 31 de diciembre de 2019 a través del Consolidador de Hacienda e Información

**Control Fiscal, con Efectividad y Transparencia**  
Calle 48 No. 17-25. Tels: 6025001  
Email: info@contraloriabarrancabermeja.gov.co  
Página Web: www.contraloriabarrancabermeja.gov.co

|   |   |                                   |   |
|---|---|-----------------------------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                                   |  |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | <b>100-21-216</b>                 |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  |   | <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b> |   |

Pública (CHIP), en línea a la Contaduría General de la Nación, siguiendo la metodología y en el formato electrónico dispuesto para este efecto.

**1.-4 Analizar y Conceptuar sobre los niveles de implementación del Modelo de Control Interno Contable MCICO2007:1, el cual pretende examinar sus estructuras contables, en el diseño, e implementación de éste, de tal forma que le permita generar una información con las características indicadas y establecidas en el Régimen de Contabilidad Pública.**

Dentro del ambiente de Control, en la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA EDUBA, se verificó el cumplimiento en la presentación del Informe de Control Interno Contable a 31 de diciembre de 2019, el cual fue elaborado y enviado oportunamente de acuerdo con la normatividad y las especificaciones requeridas por la Contaduría General de la Nación y de acuerdo a los documentos entregados en la auditoria se pudo verificar que cada uno de los informes poseen calificación de entrega oportuna, igualmente se hace observación en los siguientes puntos:

- No se evidenció documentación suficiente y efectiva donde el personal en general, jefes de área o sección, responsables administrativos y contables, hayan realizado un aprendizaje, conceptualización y conocimiento de las Políticas Contables de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA EDUBA, como tampoco de las observaciones, reflexiones respecto de las mismas políticas adoptadas y de las Normas Internacionales de contabilidad para el sector público, por mandato legal, por iniciativa del director de la entidad o por recomendación del comité técnico que realizó la implementación de las normas internacionales.. **Por lo anterior se configura una posible observación administrativa (1)**

|   |   |                                   |   |
|---|---|-----------------------------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                                   |  |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | 100-21-216                        |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  |   | <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b> |   |
|   |   | <b>VERSION : 06</b>               | <b>PÁGINA 17 DE 33</b>  |

En aplicación de la **Matriz de Gestión de Control Fiscal Interno**, la entidad obtuvo un concepto **Eficiente** con una evaluación de **85**; según los criterios evaluados y los rangos de calificación descritos en la siguiente tabla.

**TABLA No. 2**

**CONTROL FISCAL INTERNO CONTABLE Y FINANCIERO**

| <b>TABLA 1-7</b>  |                      |             |                   |
|---|----------------------|-------------|-------------------|
| <b><u>CONTROL FISCAL INTERNO</u></b>                        |                      |             |                   |
| VARIABLES A EVALUAR   | Calificación Parcial | Ponderación | Puntaje Atribuido |
| Evaluación de controles (Primera Calificación del CFI)      | 86,8                 | 0,30        | 26,0              |
| Efectividad de los controles (Segunda Calificación del CFI) | 87,4                 | 0,70        | 61,2              |
| <b>TOTAL</b>  |                      | <b>1,00</b> | <b>87,2</b>       |

| Calificación            |          |
|-------------------------|----------|
| <b>Eficiente</b>        | <b>2</b> |
| <b>Con deficiencias</b> | <b>1</b> |
| <b>Ineficiente</b>      | <b>0</b> |

|                  |
|------------------|
| <b>Eficiente</b> |
|------------------|

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

|   |   |                        |   |
|---|---|------------------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                        |  |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | <b>100-21-216</b>      |   |
|   |   | <b>VERSIÓN : 06</b>    |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  | <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b>               | <b>PÁGINA 18 DE 33</b> |   |

A continuación presentamos la tabla No 03 que corresponde al resultado de la evaluación de la entidad de Control Interno Contable vigencia 2019, teniendo en cuenta las fortalezas, recomendaciones, debilidades y avances efectuados por este ente.

**TABLA No. 3**

**EVALUACION CONTROL INTERNO CONTABLE**

|  |                      |
|--|----------------------|
| <b>MÁXIMO A OBTENER</b>  | <b>5</b>             |
| TOTAL PREGUNTAS  | 105                  |
| Calificación   | 4.73                 |
| <b>RANGOS DE INTERPRETACIÓN DE LAS CALIFICACIONES O RESULTADOS OBTENIDOS</b> |                      |
| <b>RANGO</b>   | <b>CRITERIO</b>      |
| <b>1.0 – 3.0 (no incluye 2.0)</b>  | <b>DEFICIENTE</b>    |
| <b>3.0 – 4.0 (no incluye 3.0)</b>  | <b>SATISFACTORIO</b> |
| <b>4.0 – 5.0 (no incluye 4.0)</b>  | <b>ADECUADO</b>      |

**1.-5 Evaluar los Indicadores Financieros.**

**TABLA N° 4**

**INDICADORES FINANCIEROS DE LIQUIDEZ**

| <b>Indicadores de liquidez</b> | <b>Fórmula</b>                      | <b>Resultado</b>         |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>Razón corriente</b>         | Activo corriente/ Pasivo corriente  | <b>\$7.64</b>            |
| <b>Capital de trabajo</b>      | Activo corriente - Pasivo corriente | <b>\$ 12.560.594.400</b> |
| <b>Solvencia</b>               | Activo total/pasivo total           | <b>\$4.75</b>            |

|   |   |                                   |   |
|---|---|-----------------------------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                                   |  |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | 100-21-216                        |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  |   | <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b> |   |

### Análisis y conclusión:

- 1. Razón Corriente:** Al cierre de la vigencia 2019, la Empresa de Desarrollo Urbano de Barrancabermeja, contaba con \$7,64 pesos por cada peso de obligación vigente para respaldarla.
- 2. Capital de Trabajo:** Para atender los compromisos derivados del curso normal de sus operaciones, a 31 de diciembre de 2019, EDUBA contaba con \$12.560.594.400 disponibles.
- 3. Solvencia:** Indica que, por cada peso de deuda, al cierre de la vigencia contaba con \$ 4.75 pesos del Activo, para respaldar sus obligaciones.

**TABLA N° 5**

**INDICADORES FINANCIEROS DE ENDEUDAMIENTO**

| Indicadores de endeudamiento | Fórmula                     | Resultado     |
|------------------------------|-----------------------------|---------------|
| <b>Endeudamiento</b>         | Pasivo total / Activo total | <b>21.04%</b> |
| <b>Apalancamiento</b>        | Pasivo total / Patrimonio   | <b>26.65%</b> |

### Análisis y conclusión:

- 1. Endeudamiento:** El resultado del 21.04% permite concluir que la participación de los acreedores en el total de los activos es baja y no representa riesgo para la entidad.
- 2. Apalancamiento:** Las cifras indican que al cierre de la vigencia 2019 solo el 26.65% del Patrimonio de EDUBA, estaba comprometido con sus acreedores.

|   |   |                 |   |
|---|---|-----------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                 |  |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | 100-21-216      |   |
| <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b>   |   | PÁGINA 20 DE 33 |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  |   |                 |   |

De acuerdo con la Tabla de Gestión Financiera aplicada, arroja como resultado **Eficiente**, tal y como se observa en el siguiente cuadro de puntaje donde se conceptúa la evaluación de los Indicadores Financieros.

**TABLA No. 6**

**GESTIÓN FINANCIERA**

| TABLA 3- 3                      |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| GESTIÓN FINANCIERA              |                   |
| VARIABLES A EVALUAR             | Puntaje Atribuido |
| Evaluación Indicadores          | 100,0             |
| <b>TOTAL GESTIÓN FINANCIERA</b> | <b>100,0</b>      |

| Con deficiencias        |   | Eficiente |
|-------------------------|---|-----------|
| <b>Eficiente</b>        | 2 |           |
| <b>Con deficiencias</b> | 1 |           |
| <b>Ineficiente</b>      | 0 |           |

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

**1.-6 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.**

|   |   |                        |   |
|---|---|------------------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                        |  |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | <b>100-21-216</b>      |   |
|   |   | <b>VERSIÓN : 06</b>    |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  | <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b>               | <b>PÁGINA 21 DE 33</b> |   |

**CUADRO N° 2  
CAMBIOS EN EL PATRIMONIO VIGENCIA 2019**

| Descripción   | Valor Detalle  | Valor Cuenta       |
|---|----------------|--------------------|
| Ingresos Operacionales                                  |                | \$13.937.311.704   |
| -Venta de Bienes  | 113.044.194    |                    |
| -Transferencias   | 13.824.267.510 |                    |
| Gastos Operacionales                                    |                | (\$22.795.730.817) |
| -De administración                                      | 5.289.829.063  |                    |
| -Depreciaciones, Provisiones, agotamiento, amortización | 296.332.633    |                    |
| -Gasto Público Social                                   | 17.209.569.121 |                    |
| Excedente (Déficit) Operacional                         |                | \$ (8.858.419.113) |
| Otros Ingresos  |                | \$ 22.252.432      |
| Otros Gastos  |                | (\$ 97.952.299)    |
| Excedente (O Déficit) Del Ejercicio                     |                | \$(8.934.118.980)  |

**Fuente:** Estados Financieros de Eduba y Equipo Auditor Contraloría.

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, a 31 de diciembre de 2019 registró un Patrimonio Institucional de \$13.104.419.825, con una disminución del -40.64% respecto a la vigencia anterior. Dicha disminución se debe principalmente al déficit fiscal del ejercicio por valor de \$-8.934.118.980, derivado principalmente por un incremento mínimo de los ingresos del 10.27%, respecto al incremento de sus Gastos Operacionales de un 196.56%. **Por lo anterior se configura una presunta Observación Administrativa (1).**

**Control Fiscal, con Efectividad y Transparencia**  
Calle 48 No. 17-25. Tels: 6025001  
Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)  
Página Web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)

|   |   |                        |   |
|---|---|------------------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                        |  |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | <b>100-21-216</b>      |   |
| <b>VERSION : 06</b>   |   |                        |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  | <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b>               | <b>PÁGINA 22 DE 33</b> |   |

### CUADRO N° 3

#### Cuentas del Activo Seleccionadas Vigencia 2019

| <b>ACTIVO B/CE GENERAL</b>           | <b>16.596.161.784</b> | <b>100.00%</b> |
|--------------------------------------|-----------------------|----------------|
| 1. 11 Efectivo                       | 3.394.143.484         | 20.45%         |
| 2. 13 Cuentas por cobrar             | 415.094.803           | 2.50%          |
| 3. 15 Inventarios                    | 8.919.230.169         | 53.74%         |
| 4. 19 Otros Activos                  | 2.085.743.102         | 12.57%         |
| <b>TOTAL PORCENTAJE SELECCIONADO</b> |                       | <b>89.26%</b>  |

**Fuente:** EDUBA y Equipo Auditor Contraloría.

El Estado de Situación Financiera a 31 de diciembre de 2019 refleja en la Clase 1- Activos, un total de \$16.596.161.784, la cual presenta una disminución del -33.31% respecto a la vigencia anterior y su comportamiento será analizado tomando como base la selección de la muestra realizada.

El Grupo 11- Efectivo y equivalentes al efectivo, registra un saldo de \$3.394.143.484 y participa con un 20.45% del total del Activo. Este valor se concentra en la Cuenta Depósitos en Instituciones Financieras y corresponde a los fondos depositados en cuentas corrientes y de ahorros, las cuales se encuentran conciliadas a 31 de diciembre de 2019; a través de dichas cuentas se recaudan las transferencias para adelantar los diferentes proyectos de interés social y el recobro de subsidios, entre otros.

Respecto a la caja menor, fue constituida y reglamentada mediante la Resolución No. 042 del 21 de febrero de 2019, evidenciándose en los libros contables que no reporta saldo a 31 de diciembre de 2019 y que su cierre se formalizó mediante Resolución No. 427 del 27 de diciembre de 2019, cumpliéndose dentro del periodo previamente fijado para su legalización.

Por su parte, el Grupo 13- Cuentas por Cobrar con una participación del 2.50% en el Activo, de acuerdo con el Estado de Situación Financiera presenta un saldo de \$415.094.803 a 31 de diciembre de 2019, de los cuales posee la siguiente clasificación: Activo corriente \$6.898.206 y Activo No corriente \$408.196.597. En

|   |   |                        |   |
|---|---|------------------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                        |  |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | <b>100-21-216</b>      |   |
| <b>VERSION : 06</b>   |   |                        |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  | <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b>               | <b>PÁGINA 23 DE 33</b> |  |

este grupo se reflejan los valores adeudados a EDUBA por concepto de Venta de bienes, Transferencias por Cobrar, Otras Cuentas por Cobrar y Deterioro Acumulado de Cuentas por Cobrar.

Frente a la representación de las Rentas por Cobrar en el Estado de Situación Financiera, se evidencia la correcta clasificación de la misma por edades.

De otra parte, el rubro de **Cuentas por cobrar (Otras Cuentas por Cobrar código 1384 por valor de \$6.898.206 y Rentas por Cobrar Rentas por Cobrar códigos 1316-1384-1386) por valor de \$408.196.597, registra los saldos por prestamos** efectuados a los beneficiarios de los distintos programas de vivienda: Proyecto Los Almendros (\$123.729.016, Cajas Fonvivienda Habitares del Sol (\$119.362.398) y Empleados Municipales (\$2.020.349), entre otros; **el saldo de las CUENTAS POR COBRAR (Grupo 13) 31 de diciembre de 2019 por valor de \$415.094.803 que equivalen al 2.5% del total del Activo (\$16.596.161.784),** genera incertidumbre por su impacto en la situación financiera de la entidad si a futuro se determina su probabilidad de incobrabilidad; siendo necesario adelantar las acciones ejecutivas para su efectiva recuperación, antes de que ocurra el fenómeno de prescripción y/o caducidad; . Esto es debido a la falta de gestión eficiente y efectiva.

**Por lo anterior se configura una presunta Observación Administrativa (2)**

El Grupo 15 – Inventarios, registra un saldo de \$8.919.230.169, siendo uno de las de mayor participación en el Activo con un porcentaje del 53.74%. Durante la vigencia 2019 experimentó un incremento del 0.58%.

El Grupo 19 - Otros Activos reporta un saldo de \$2.085.743.102, con una participación del 12.57% del total de los activos y con una variación absoluta respecto al saldo del año anterior de -80%.

Está conformado por las cuentas Recursos Entregados en Administración (\$827.000.276), Derechos en Fideicomiso (\$1.167.367.853), las cuales registran los recursos constituidos en encargos fiduciarios destinados específicamente para el manejo de los subsidios municipales y complementarios, dispuestos para dar soluciones de vivienda de intereses social a través de los diferentes proyectos que

|   |   |                        |   |
|---|---|------------------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                        |  |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | <b>100-21-216</b>      |   |
|   |   | <b>VERSIÓN : 06</b>    |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  | <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b>               | <b>PÁGINA 24 DE 33</b> |   |

se encuentran en ejecución; de igual forma incorpora la cuenta de Intangibles (\$78.721.504), cuyo saldo corresponde al valor de bienes tales como software y licencias utilizados por EDUBA para apoyar el desarrollo de su objeto misional y la amortización acumulada de intangibles por valor de \$-47.346.531.

#### CUADRO N° 4

##### CUENTAS PASIVO SELECCIONADAS

|                                      |                      |                |
|--------------------------------------|----------------------|----------------|
| <b>PASIVO B/CE GENERAL</b>           | <b>3.491.741.959</b> | <b>100.00%</b> |
| 1. Cuentas por Pagar                 | 3.458.117.142        | 99,04%         |
| <b>TOTAL PORCENTAJE SELECCIONADO</b> |                      | <b>99,04%</b>  |

Fuente: EDUBA y Equipo Auditor Contraloría.

En el Estado de Situación Financiera a 31 de diciembre de 2019 figura un total de la Clase 2- Pasivo por valor de \$3.491.741.959 y presenta un incremento del 24.28% respecto a la vigencia anterior; su comportamiento será analizado tomando como base la selección de la muestra realizada.

El Grupo 24 - Cuentas por Pagar, registra un saldo total de \$3.458.117.142, siendo el de mayor participación en el pasivo con un porcentaje del 99,04%.

Está conformado entre otras, por la Cuenta 2407 Recursos a Favor de Terceros que, con un valor total de \$503.340.016,30, incorpora el saldo de las consignaciones pendientes por identificar por valor de \$60.591.042, el valor de las estampillas departamentales recaudadas en diciembre por valor de \$176.281.444,22, y los rendimientos financieros por valor de \$266.467.530.08

Respecto a las consignaciones pendientes por identificar, dado su monto, sería recomendable el uso de cuentas bancarias de convenio que permitan conocer oportunamente el nombre del depositante y así optimizar la gestión de recaudo y causación del ingreso en el periodo correspondiente.

La Cuenta 2490- Otras Cuentas por Pagar por un valor total de \$2.720.856.055.84 incluye el saldo de \$1.582.049.554 adeudado al Centro Popular Comercial (CPC) y \$1.121.775.658 correspondiente a los cheques no cobrados o por reclamar de la vigencia 2019 y \$17.030.843.84 por valor pendiente de cobro Adecuación 2015.

#### **Control Fiscal, con Efectividad y Transparencia**

Calle 48 No. 17-25. Tels: 6025001

Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)

Página Web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)

|   |   |                 |   |
|---|---|-----------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                 |  |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | 100-21-216      |   |
| <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b>   |   | PÁGINA 25 DE 33 |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  |   |                 |   |

En relación con el monto que se adeuda al Centro Popular Comercial (CPC) por valor de \$1.582.049.554,, se estableció que obedece a cuotas de administración en su condición formal de copropietario del 8,75% de las unidades privadas de la edificación del CPC, deuda que debe ser definida y gestionada formalmente ante la instancia competente, para que, de ser el caso, sea retirada del Estado de Situación Financiera, máxime cuando en aplicación de la política de convergencia establecida por la entidad, como Activo, fue eliminado del Grupo 16 - Propiedad Planta y Equipo (Lote \$181.557.932 y Unidades Privadas \$1.893.425.800) y contabilizado a cuentas de orden. Esto es debido a la falta de gestión eficiente y efectiva. **Por lo anterior se configura una presunta Observación Administrativa (3)**

### OPINIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

De acuerdo a la aplicación de la Tabla **Estados Contables**, ésta arroja como resultado un concepto **CON SALVEDAD**, en atención a las variables evaluadas y los rangos de calificación que se describen a continuación.

**TABLA No. 7  
ESTADOS CONTABLES**

| TABLA 3-1<br><u>ESTADOS CONTABLES</u> |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| VARIABLES A EVALUAR                   | Puntaje Atribuido |
| Total inconsistencias \$ (millones)   | 415094803,0       |
| Indice de inconsistencias (%)         | 2,5%              |
| <b>CALIFICACIÓN ESTADOS CONTABLES</b> | <b>90,0</b>       |

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

|                 |
|-----------------|
| Con<br>salvedad |
|-----------------|

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |   |  |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | <b>100-21-216</b>   |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  |   | <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b>   |   |
|   |   | <b>VERSION : 06</b>   | <b>PÁGINA 26 DE 33</b>  |
|   |   |  |   |

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 2019 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.

Barrancabermeja, 6 de Agosto 2020

**SANDRA PAOLA LEON DIAZ**

Contralora Municipal de Barrancabermeja (E)

Equipo Auditor:

Dictamen proyectado:

- **ESAU MEJIA PEREZ**, Contador Público T.P No 87997-T
- **ELBA CRISTINA RUÍZ JASBÓN**, Líder, Contadora Pública T.P. No. 32472

Revisado:

**REINALDO GOMEZ RODRIGUEZ**, Coordinador, Director Técnico de Fiscalización

|   |   |                        |   |
|---|---|------------------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                        |  |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | <b>100-21-216</b>      |   |
| <b>VERSION : 06</b>   |   |                        |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  | <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b>               | <b>PÁGINA 27 DE 33</b> |  |

### 1.-7 Elaborar y enviar informe vía Programa AUDIBAL.

Este informe será procesado mediante la Plataforma de AUDIBAL de la CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA, de acuerdo a especificaciones determinadas en dicha normatividad, una vez cumpla todo el debido proceso.

Dentro de la siguiente Tabla encontramos la calificación total del componente control Financiero y presupuestal, que comprende los factores Estados Contables, Gestión Financiera y Gestión Presupuestal, de esta última no se visualiza en la siguiente tabla, por cuanto no corresponde a esta Auditoria. El resultado total de las tres se visualizará en la auditoria Regular que se le realice al ente.

Teniendo en cuenta lo anterior la tabla arroja el siguiente resultado.

### TABLA No. 8 CONTROL FINANCIERO

|   |   |                                   |   |
|---|---|-----------------------------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                                   | <br>ISO 9001<br>icontec<br>internacional |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | <b>100-21-216</b>                 |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  |   | <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b> | <b>PÁGINA 28 DE 33</b>  |

| <b>TABLA 3</b>  |                             |                    |                           |
|---|-----------------------------|--------------------|---------------------------|
| <b>CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL</b>                  |                             |                    |                           |
| <b>EDUBA</b>  |                             |                    |                           |
| <b>VIGENCIA 2019</b>                                      |                             |                    |                           |
| <b>Factores minimos</b>                                   | <b>Calificación Parcial</b> | <b>Ponderación</b> | <b>Calificación Total</b> |
| <a href="#">1. Estados Contables</a>                      | 90,0                        | 0,70               | 63,0                      |
| <a href="#">2. Gestión presupuestal</a>                   | 0,0                         | 0,10               | 0,0                       |
| <a href="#">3. Gestión financiera</a>                     | 100,0                       | 0,20               | 20,0                      |
| Calificación total  |                             | 1,00               | <b>83,0</b>               |
| <b>Concepto de Gestión Financiero y Pptal</b>             | <b>Favorable</b>            |                    |                           |
| <b>RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO FINANCIERO</b> |                             |                    |                           |
| <b>Rango</b>  | <b>Concepto</b>             |                    |                           |
| 80 o más puntos   | <b>Favorable</b>            |                    |                           |
| Menos de 80 puntos  | <b>Desfavorable</b>         |                    |                           |

**Fuente:** Guía de Auditoría Territorial y Equipo de Auditoría Contraloría.

### **1.-8 Elaborar y entregar el Informe al Concejo Municipal según Acuerdo 101 de 1997 Art.43.**

Este Informe será procesado con base en las fechas establecidas y teniendo en cuenta que, la Contraloría Municipal de Barrancabermeja, en cabeza de la Dra. **SANDRA PAOLA LEON DIAZ** Contralora Municipal, deberá presentar a mas tardar el 31 de mayo de cada año, el informe sobre operaciones efectivas relacionadas con la ejecución del presupuesto del ejercicio fiscal inmediatamente anterior, acompañado de los análisis demostrativos de la situación fiscal al cierre de dicho ejercicio al Concejo Municipal de Barrancabermeja.

De igual forma la Auditoría General de la República, dentro de sus requerimientos, exige los INFORMES FINANCIEROS anuales relacionados con las finanzas públicas TERRITORIALES y/o Nacionales, por lo cual la Contraloría General de la República, responsable del Informe de Auditoría al

**Control Fiscal, con Efectividad y Transparencia**  
Calle 48 No. 17-25. Tels: 6025001  
Email: info@contraloriabarrancabermeja.gov.co  
Página Web: www.contraloriabarrancabermeja.gov.co

|   |   |                                   |   |
|---|---|-----------------------------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                                   |  |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | <b>100-21-216</b>                 |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  |   | <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b> |   |
|   |   | <b>VERSION : 06</b>               | <b>PÁGINA 29 DE 33</b>  |
|   |   | <b>icontec internacional</b>      |   |

Balance General de la Nación, requiere a su vez de estos Informes Territoriales, con el fin de consolidarlos, y Dictaminar sobre el Balance General de la Nación.

Con base en lo anterior la misma Contraloría General de la República, junto a sus Contralorías Territoriales, elaboraron la Guía de Auditoría Territorial, donde establecen la forma, procedimiento y entrega, de los Informes sobre el Componente de Control Financiero y que corresponden a los Factores de Estados Contables y Gestión Financiera; La contraloría Municipal de Barrancabermeja adopto la Guía, por lo cual el informe en mención se desarrolla mediante esta guía, que a su vez dicho Informe es subido a la Plataforma de AUDIBAL en sus respectivos Formatos los cuales tienen unos requerimientos Especiales, además de conceptos y campos.

|   |   |                        |   |
|---|---|------------------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                        | <br>ISO 9001<br>icontec<br>internacional |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | 100-21-216             |   |
|   |   | <b>VERSIÓN : 06</b>    |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  | <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b>               | <b>PÁGINA 30 DE 33</b> |   |

## RELACIÓN DE HALLAZGO

### CUADRO No 5

#### CLASIFICACION DE HALLAZGOS

| No.      | DESCRIPCIÓN DE HALLAZGO   | O<br>A   | O<br>D | O<br>F | O<br>P | O<br>S |
|----------|---|----------|--------|--------|--------|--------|
|          | <b>Analizar y Conceptuar sobre los niveles de implementación del Modelo de Control Interno Contable MCICO2007:1, el cual pretende examinar sus estructuras contables, en el diseño, e implementación de éste, de tal forma que le permita generar una información con las características indicadas y establecidas en el Régimen de Contabilidad Pública.</b>   |          |        |        |        |        |
| <b>1</b> | La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, a 31 de diciembre de 2019 registró un Patrimonio Institucional de \$13.104.419.825, con una disminución del -40.64% respecto a la vigencia anterior. Dicha disminución se debe principalmente al déficit fiscal del ejercicio por valor de \$-8.934.118.980, derivado principalmente por un incremento mínimo de los ingresos del 10.27%, respecto al incremento de sus Gastos Operacionales de un 196.56%. <b>Por lo anterior se configura en un Hallazgo Administrativo (1).</b> | <b>X</b> |        |        |        |        |
|          | <b>Verificar y evaluar las operaciones contables en especial analizar los cambios representativos en el Patrimonio a fin de emitir una</b>  |          |        |        |        |        |

|   |   |                                   |  |
|---|---|-----------------------------------|--|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                                   | <br>ISO 9001<br> |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | 100-21-216                        |  |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  |   | <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b> |  |

|          |  |          |  |  |  |
|----------|--|----------|--|--|--|
|          | <b>opinión sobre la Razonabilidad de la situación financiera presentada en los Estados Contables de la Administración Central y las entidades descentralizadas.</b>  |          |  |  |  |
| <b>2</b> | <p>De otra parte, el rubro de <b>Cuentas por cobrar (Otras Cuentas por Cobrar código 1384 por valor de \$6.898.206 y Rentas por Cobrar Rentas por Cobrar códigos 1316-1384-1386) por valor de \$408.196.597, registra los saldos por prestamos</b> efectuados a los beneficiarios de los distintos programas de vivienda: Proyecto Los Almendros (\$123.729.016, Cajas Fonvivienda Habitares del Sol (\$119.362.398) y Empleados Municipales (\$2.020.349), entre otros; <b>el saldo de las CUENTAS POR COBRAR (Grupo 13) 31 de diciembre de 2019 por valor de \$415.094.803 que equivalen al 2.5% del total del Activo (\$16.596.161.784), genera incertidumbre por su impacto en la situación financiera de la entidad si a futuro se determina su incobrabilidad; siendo necesario adelantar las acciones ejecutivas para su efectiva recuperación, antes de que ocurra el fenómeno de prescripción y/o caducidad; Esto es debido a la falta de gestión eficiente y efectiva.</b></p> <p><b>lo anterior se configura en un Hallazgo Administrativo (2).</b></p> | <b>X</b> |  |  |  |
|          | <p>En relación con el monto que se adeuda al Centro Popular Comercial (CPC) por valor de \$1.582.049.554, se estableció que obedece a cuotas de administración en su condición formal de copropietario del 8,75% de las unidades privadas de la edificación del CPC, deuda que debe ser definida y gestionada formalmente ante la instancia competente, para que, de ser</p>   |          |  |  |  |

|          |   |          |  |  |  |  |  |
|----------|---|----------|--|--|--|--|--|
| <b>3</b> | <p>el caso, sea retirada del Estado de Situación Financiera, máxime cuando en aplicación de la política de convergencia establecida por la entidad, como Activo, fue eliminado del Grupo 16 - Propiedad Planta y Equipo (Lote \$181.557.932 y Unidades Privadas \$1.893.425.800) y contabilizado a cuentas de orden. Esto es debido a la falta de gestión eficiente y efectiva.</p> <p><b>lo anterior se configura en un Hallazgo Administrativo (3).</b></p> | <b>X</b> |  |  |  |  |  |
|----------|---|----------|--|--|--|--|--|

### CUADRO RELACIÓN DE HALLAZGOS

| HALLAZGOS                 | CANTIDAD | VALOR (en pesos) |
|---------------------------|----------|------------------|
| <b>1. ADMINISTRATIVOS</b> | 3        |                  |
| <b>2. DISCIPLINARIOS</b>  | 0        |                  |
| <b>3. PENALES</b>         | 0        |                  |
| <b>4. FISCALES</b>        | 0        |                  |
| • Obra Pública            | 0        |                  |
| • Convenio                | 0        |                  |
| • Contrato                | 0        |                  |
| • Prestación de Servicios | 0        |                  |
| • Suministros             | 0        |                  |
| • Consultoría y Otros     | 0        |                  |
| • Gestión Ambiental       | 0        |                  |
| • Estados Financieros     | 0        |                  |

|   |   |                                   |   |
|---|---|-----------------------------------|---|
|  | <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b> |                                   |  |
|   | <b>PROCESO AUDITOR</b>                          | <b>100-21-216</b>                 |   |
| <b>NTC ISO 9001:2015</b>  |   | <b>INFORME AUDITORIA ESPECIAL</b> |   |
|   |   | <b>VERSION : 06</b>               | <b>PÁGINA 33 DE 33</b>  |

|  |          |  |
|--|----------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Austeridad en el Gasto Publico</li> </ul> | <b>0</b> |  |
| <b>5. SANCIONATORIO</b>  | <b>0</b> |  |
| <b>TOTALES (1, 2, 3, 4 y 5)</b>  | <b>3</b> |  |