



**CONTRALORIA  
DEPARTAMENTAL  
DEL VALLE DEL CAUCA**

*;Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!*

## **INFORME FINAL**

**AUDITORÍA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL  
VIABILIDAD FINANCIERA 2012**

**EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

**INSTITUTO**

**BUGA ABASTOS**

**CDVC-STCC- No 01  
JULIO DE 2013**





CONTRALORIA  
DEPARTAMENTAL  
DEL VALLE DEL CAUCA

*¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!*

Contralor Departamental del Valle

Adolfo Weybar Sinisterra Bonilla

Director Operativo de Control Fiscal

Jorge Antonio Quiñones Cortes

Subdirector Técnico Cercofis Cali

Fernando Quintana Duran

Representante Legal Entidad Auditada

Sandra Viviana Vélez

Equipo Auditor:

Auditor Líder

Iván Alonso Cifuentes – Contador Publico

Auditor

Rodrigo Hernán Montoya Troncoso -  
Técnico Operativo

Auditora

Cruz Francisca Moreno –Economista

Auditor

Arjadis Toro Valencia – Administrador





**CONTRALORIA  
DEPARTAMENTAL  
DEL VALLE DEL CAUCA**

*¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!*

### **Tabla de Contenido del Informe**

	<b>Página</b>
<b>1. HECHOS RELEVANTES</b>	<b>4</b>
<b>2. CARTA DE CONCLUSIONES</b>	<b>5</b>
<b>3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA</b>	<b>8</b>
<b>4. ANEXOS</b>	<b>17</b>
Anexo 1. Cuadro resumen de Hallazgos	17





**CONTRALORIA  
DEPARTAMENTAL  
DEL VALLE DEL CAUCA**

*¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!*

## **1. HECHOS RELEVANTES**

La Galería Central relaciona 242 locales de los cuales 20 se encuentran desocupados que representan el 8% y 222 locales en arrendamiento, en la Galería Satélite cuenta con 186 locales de los cuales 8 se encuentran desocupados que representan el 4% y 178 locales en arrendamiento. La Galería El Tierrero cuenta con 35 locales de los cuales 4 se encuentran desocupados que representan el 11% y 31 locales arrendados.

El total de Locales que existen en cada uno de las Galerías, se evidenció que no cuenta con un inventario real y actualizado de estos, pues según certificó la Entidad el 25 de Julio del 2013, donde textualmente dicen que: "...la numeración que no aparece en dicha relación es porque algunos locales se encontraban ubicados en algunos espacios públicos que corresponden a calles peatonales, otros fueron derrumbados y los que se encuentran en el interior de la galería existe el área para dichos locales pero no se encuentran numerados ya que desde hace muchos años no son utilizados por lo cual no han sido creados en el sistema", esta situación denota la falta de gestión en el control y seguimiento de los locales que componen cada una de las galerías.





*¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!*

130-19.11

## 2. CARTA DE CONCLUSIONES

Doctora  
**SANDRA VIVIANA VELEZ**  
Gerente  
BUGA ABASTOS  
Municipio de Guadalajara de Buga

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría con Enfoque Integral Modalidad Especial a la entidad Instituto Buga Abastos, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia, equidad y valoración de los costos ambientales (colocar los principios evaluados, de acuerdo con el alcance de la auditoría) con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en el área actividad o proceso examinado. La auditoría incluyó la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría Departamental del Valle del Cauca. La responsabilidad de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca consiste en producir un informe integral que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con Normas de Auditoría Gubernamental Colombianas (NAGC) compatibles con las Normas Internacionales de auditoría (NIAS) y con políticas y procedimientos de auditoría con enfoque integral prescritos por la Contraloría Departamental del Valle, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el 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 Subdirección Técnica Cercofis Cali.





**CONTRALORIA  
DEPARTAMENTAL  
DEL VALLE DEL CAUCA**

*;Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!*

## **ALCANCE DE LA AUDITORÍA**

La auditoría a que se refiere el presente informe tuvo el siguiente alcance:

Se realizó mediante el análisis, evaluación y resultados de la información financiera de las diferentes actividades, desarrolladas por las Empresas de Servicios Públicos, en cumplimiento del Objeto Misional.

El énfasis de la auditoría será fundamentalmente en Evaluar la Viabilidad Financiera de la entidad. Efectuar análisis prospectivo e histórico de los estados contables y los indicadores asociados que permitan reconocer la evolución financiera en el tiempo y el estado de avance del proceso hacia los objetivos que se plantearon, teniendo en cuenta los riesgos asociados al capital de trabajo, inversiones de capital, costos operacionales y gastos administrativos y financieros, márgenes y rentabilidades (comparativo 2011 2012).

Determinar las inversiones costosas y/o inversiones en activos no productivos y su impacto financiero.

Verificar de acuerdo a lo establecido en las Resoluciones vigentes de la Comisión Reguladora de Agua Potable y Saneamiento Básico – CRA, los porcentajes apropiados y ejecutados tanto para gastos de funcionamiento como para inversión; y que la inversión haya tenido destinación específica. (2012)

Evaluar si se están generando y como se aplican las decisiones y políticas financieras, administrativas, operativas, comerciales y técnicas de las Juntas Directivas, analizando los insumos que fundamentan las decisiones del máximo órgano directivo de las Empresas.

Analizar las pérdidas en el suministro de los servicios causados por robos, desperdicios, otros factores de riesgos que inciden en la situación económica de las Empresas, teniendo en cuenta los Informes de las autoridades competentes. (2012)

## **CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO**

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca, como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la gestión financiera, cumple con los principios evaluados (economía, eficiencia, eficacia o equidad), como consecuencia de los siguientes hechos:

Esta auditoría considera que una vez evaluada la gestión administrativa y el comportamiento financiero de la entidad sobre la prestación del servicio y los compromisos que se obtendrían, tiene una sostenibilidad con concepto positivo,





**CONTRALORIA  
DEPARTAMENTAL  
DEL VALLE DEL CAUCA**

*¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!*

teniendo en cuenta los riesgos que presenta la entidad según las observaciones de este informe, sobre el alcance de las metas y en beneficio para el Municipio y la Comunidad.

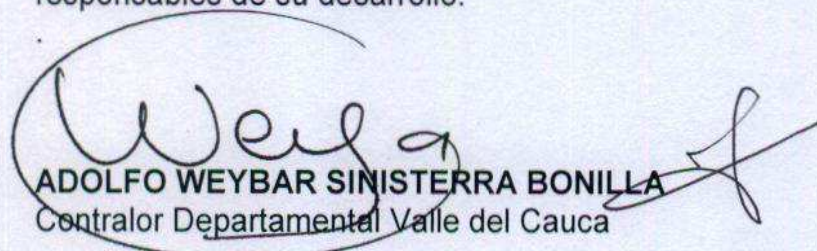
### **RELACIÓN DE HALLAZGOS**

En desarrollo de la presente auditoría, se establecieron dos (2) hallazgos administrativos

### **PLAN DE MEJORAMIENTO**

Con base en los hallazgos detectados, validados durante el proceso auditor, se debe diseñar y presentar un plan de mejoramiento que permita solucionar las deficiencias comunicadas, documento que debe ser entregado a la Subdirección Técnica Cercofis Cali en medio físico y magnético dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de este informe.

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

  
**ADOLFO WEYBAR SINISTERRA BONILLA**  
Contralor Departamental Valle del Cauca





CONTRALORIA  
DEPARTAMENTAL  
DEL VALLE DEL CAUCA

*¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!*

### 3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

El Plan General de Auditoría establecido para el año 2013 por la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, programó Auditoría Integral Modalidad Especial “Viabilidad Financiera” al Instituto Buga Abastos, en cumplimiento del desarrollo del Plan General de Auditoría de la vigencia 2013. Con el fin de determinar el cumplimiento con la normatividad vigente en la materia; de igual manera, los principios de eficiencia, eficacia, economía y efectividad.

El Instituto descentralizado con carácter de establecimiento público para la administración de las galerías y/o plazas de mercado “Buga Abastos” fue creado mediante Acuerdo No. 104 del 21 de Febrero de 1997 y tiene como objeto la administración, promoción, organización, dirección y regulación de los servicios inherentes a las plazas de mercado del Municipio y está facultado para fijar las tarifas y tasas por la prestación de dichos servicios, así como el manejo e inversión de los recursos destinados a la financiación de las actividades que constituyen su objeto social.

#### • Conformación Accionaria

ENTIDAD	No ACCIONES	DE	VALOR	CAPITAL PAGADO	SUSCRITO	Y	%
MUNICIPIO DE BUGA	100						100%
	100						100%

La entidad corresponde 100% al municipio de Guadalajara de Buga.

#### Infraestructura

No presenta infraestructura la entidad con propiedad, por ser únicamente administradores sobre la plaza.

#### 3.1. ANÁLISIS PROSPECTIVO E HISTÓRICO DE LOS ESTADOS CONTABLES Y LOS INDICADORES ASOCIADOS SOBRE LA EVOLUCIÓN FINANCIERA EN EL TIEMPO.

#### • Resultado de Ejercicios de las Vigencias en análisis.

	2010	2011	2012
Venta de Servicios	405.332.571	410.173.178	484.901.922
Ingresos No operacionales	595.305	540.002	12.641.081
Costo Venta de Servicios	247.901.434	286.043.932	353.405.349
Gastos Operacionales de Admon	114.342.534	131.300.546	132.582.154
Gastos No operacionales	9.120.230	4.392.192	7.957.819
Resultados del Ejercicio	34.563.678	(11.023.490)	3.597.681

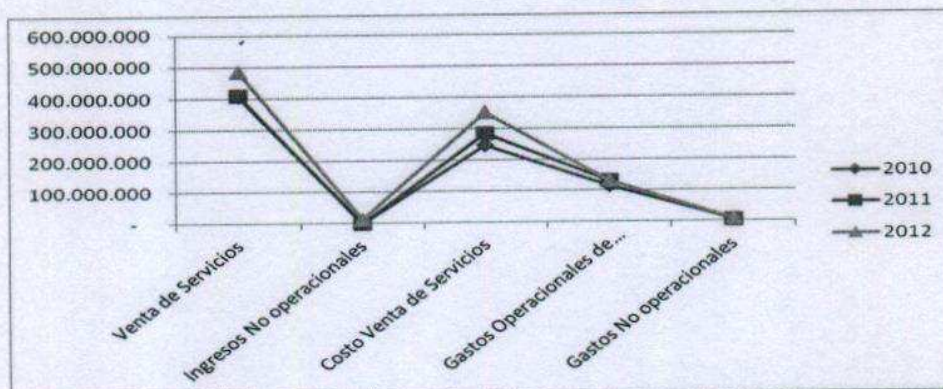




**CONTRALORIA  
DEPARTAMENTAL  
DEL VALLE DEL CAUCA**

*¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!*

	2010	2011	2012
Venta de Servicios	100,00%	100,00%	100,00%
Ingresos No operacionales	0,15%	0,13%	2,61%
Costo Venta de Servicios	61,16%	69,74%	72,88%
Gastos Operacionales de Admón.	28,21%	32,01%	27,34%
Gastos No operacionales	2,25%	1,07%	1,64%
Resultado del Ejercicio	8,53%	-2,69%	0,74%



Analizados los resultados correspondientes a las tres vigencias 2010, 2011 y 2012, se identifica un promedio estandarizado sobre la prestación del servicio que genera márgenes de ingresos estables, sin embargo se detecta que en la vigencia 2011, la administración realizó una gestión indebida lo cual se vio reflejada en el resultado del ejercicio que presenta una pérdida por valor de \$11.023.490, teniendo en cuenta que los ingresos extraordinarios soportan parte de la pérdida. Así mismo, en el ejercicio del 2012 refleja una utilidad sin tener en cuenta que fue soportado por los ingresos no operativos, y no refleja mayor efectividad sobre la gestión. Los costos de los servicios presentan una estabilidad en cuanto a su regulación.

De la misma forma los gastos no operativos hacen efecto sobre el resultado, sin embargo después de tener en cuenta los aspectos mencionados la entidad logra tener una estabilidad económica o reflejada en el punto de equilibrio.

• **Análisis Sobre Gastos de Administración y Financieros**

	2010	2011	2012
Venta de Servicios	405.332.571	410.173.178	484.901.922
Gastos Operacionales de Admón.	114.342.534	131.300.546	132.582.154



Gastos Financieros	1.913.861	2.525.464	2.961.148
	<b>2.010</b>	<b>2.011</b>	<b>2.012</b>
Gastos Operacionales de Admón.	28,21%	32,01%	27,34%
Gastos Financieros	0,47%	0,62%	0,61%

Los gastos de administración en que incurre la entidad están regulados sobre un promedio estable y normalizado para los periodos.

Los gastos financieros representan un mínimo porcentaje justificado de la operación comercial.

- Análisis Sobre el Costo de Operación**

	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Venta de Servicios	405.332.571	410.173.178	484.901.922
Costo Venta de Servicios	247.901.434	286.043.932	353.405.349

<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>Promedio</b>
61%	70%	73%	68%

Los costos en que incurre corresponden a un promedio de 68% en cada vigencia, lo que se considera margen normal del costo sobre el servicio.

- Ejecución Presupuestal**

CUMPLIMIENTO EN LA EJECUCION SEGÚN RCL									
PPTO	2010			2011			2012		
	DEFINITIVO	EJECUTADO	cumplimiento	DEFINITIVO	EJECUTADO	cumplimiento	DEFINITIVO	EJECUTADO	cumplimiento
INGRESOS	495.397.216	405.816.209	82%	466.262.174	426.975.352	92%	493.995.734	499.949.158	101%
GASTOS	495.397.216	389.554.036	79%	466.262.174	423.769.196	91%	493.995.734	489.578.518	99%
PRESUPUESTO REPORTADO POR LA ENTIDAD									
PPTO	2010			2011			2012		
	DEFINITIVO	EJECUTADO	%	DEFINITIVO	EJECUTADO	%	DEFINITIVO	EJECUTADO	%
INGRESOS	495.397.179	405.816.209	82%	466.262.174	426.975.352	92%	493.995.734	499.949.158	101%
GASTOS	495.397.179	389.554.036	79%	466.262.174	424.569.196	91%	493.995.734	489.571.618	99%
DIFERENCIAS									
PPTO	2010			2011			2012		
	DEFINITIVO	EJECUTADO	%	DEFINITIVO	EJECUTADO	%	DEFINITIVO	EJECUTADO	%
INGRESOS	37	-		-	-		-	-	
GASTOS	37	-		-	(800.000)		-	6.900	

La ejecución presupuestal de ingresos y gastos presenta un adecuado manejo y reporte. Se presentaron diferencias en lo reportado ante la Rendición de Cuentas en Línea respecto a la ejecución de gastos de la vigencia 2011.





**CONTRALORIA  
DEPARTAMENTAL  
DEL VALLE DEL CAUCA**

*¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!*

• **Análisis Sobre los Estados Financieros – Indicadores**

INDICADORES FINANCIEROS		2.010	2.011	2.012	
<b>CAPITAL DE TRABAJO</b>					
<b>ACTIVO CORRIENTE</b> / <b>PASIVO CORRIENTE</b>		16.262.174	2.406.156	9.826.578	
Recursos de que dispone el Instituto para atender la operación después de pagar el pasivo a corto plazo		137.842.000	137.842.000	137.842.000	
		-121.579.826	-135.435.844	-128.015.422	negativo
<b>RAZÓN DE LIQUIDEZ O CIRCULANTE</b>					
<b>ACTIVO CORRIENTE</b> / <b>PASIVO CORRIENTE</b>		16.262.174	2.406.156	9.826.578	
Representa las veces que el activo corriente cubre el pasivo corriente. En el Instituto		137.842.000	137.842.000	137.842.000	
por cada peso de deuda a corto plazo se cuenta con \$ pesos de liquidez para cubrirla		0,12	0,02	0,07	negativo
<b>PRUEBA ÁCIDA</b>					
<b>ACTIVO LIQUIDO</b> / <b>PASIVO CORRIENTE</b>		16.262.174	2.406.156	9.826.578	
Representa las veces que el activo líquido cubre el pasivo corriente. En el Instituto		137.842.000	137.842.000	137.842.000	
por cada peso de deuda a corto plazo, el Instituto dispone de forma inmediata de para cubrirla		0,12	0,02	0,07	negativo
<b>SOLIDEZ</b>					
<b>ACTIVO TOTAL</b> / <b>PASIVO TOTAL</b>					
Es la capacidad de pago de el Instituto a corto y largo plazo que demuestra su solidez financiera		231.613.074	224.375.956	232.539.704	
El Instituto dispone de \$ en activos totales por cada peso que adeuda		139.157.555	142.943.928	147.509.615	
		1,66	1,57	1,58	estable
<b>ENDEUDAMIENTO</b>					
<b>PASIVO TOTAL</b> / <b>ACTIVO TOTAL</b>					
Representa la proporción del endeudamiento del Instituto. En el Instituto sobre los activos está comprometido con deudas en el pasivo. Cuenta con un % de activos libre de deudas.		139.157.555	142.943.928	147.509.615	
		231.613.074	224.375.956	232.539.704	
		60%	64%	63%	positivo
<b>ENDEUDAMIENTO INTERNO O DE SOCIOS</b>					
<b>PATRIMONIO</b> / <b>ACTIVO TOTAL</b>					
Representa la proporción en que los activos han sido financiados con recursos propios. En la empresa el % de los activos han sido financiados con recursos propios. Entre más cercano a 100 mejor es el indicador.		92.455.519	81.432.028	85.030.089	
		231.613.074	224.375.956	232.539.704	
		40%	36%	37%	deficiente
<b>PATRIMONIO INMOVILIZADO</b>					
<b>PPE</b> / <b>PATRIMONIO</b>					
Indica la parte del patrimonio que se encuentra estática en Propiedad, Planta y Equipo. En la empresa el del patrimonio total está representado en PPE		4.323.900	6.692.800	7.045.326	
		92.455.519	81.432.028	85.030.089	
		4,68%	8,22%	8,29%	deficiente
<b>UTILIDAD NETA O MARGEN NETO</b>					
<b>U. NETA</b> / <b>INGRESOS TOTALES</b>					
Es el porcentaje de utilidad obtenida en las actividades de la empresa luego de descontar los gastos. Para el periodo estudiado la utilidad neta es del		34.563.679	-11.023.490	3.597.681	
		405.927.876	410.713.180	497.543.003	
		8,51%	-2,68%	0,72%	deficiente
<b>PORCENTAJE DE GASTOS GENERALES</b>					
<b>GASTOS</b> / <b>INGRESOS TOTALES</b>					
Los gastos representan el de los ingresos totales de la empresa		123.462.764	135.692.738	140.539.973	
		405.927.876	410.713.180	497.543.003	
		30%	33%	28%	estable
<b>RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO</b>					
<b>U. NETA</b> / <b>PATRIMONIO</b>					
Representa la participación del patrimonio fiscal en la generación de la utilidad. En el Instituto, el patrimonio para el periodo estudiado participó en en la generación de la utilidad.		34.563.678	-11.023.490	3.597.681	
		92.455.519	81.432.028	92.455.519	
		37%	-14%	4%	deficiente





**CONTRALORIA  
DEPARTAMENTAL  
DEL VALLE DEL CAUCA**

*¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!*

### **3.2. INVERSIONES COSTOSAS E INVERSIONES EN ACTIVOS PRODUCTIVOS Y SU IMPACTO FINANCIERO.**

Durante la vigencia 2011 y 2012 se verificó que la Empresa Buga Abastos, no ejecutó recursos en la adquisición de activos no productivos.

### **3.3. COMPORTAMIENTO DE LOS GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y GASTOS DE INVERSION, REGULACION DE TARIFAS.**

#### **• Comportamiento de los Gastos de Funcionamiento VS Gastos de Inversión**

Vigencia	Gasto Total	Gastos Funcionamiento	Gastos Inversión	% Participa. Inversión
2010	389.554.036	389.554.036	-	
2011	424.569.196	408.007.636	16.561.560	4%
2012	489.571.618	489.280.018	291.600	0.0.5%

Se evidencia poca participación de los ingresos por venta de servicios, en el mejoramiento de las plazas de mercado en las 2 vigencias auditadas ya que el porcentaje de participación de la inversión en el total de los gastos es muy bajo, sólo en el 2012 se ejecutaron \$ 16.56.560 en el mejoramiento del techo de la galería.

#### **• Tarifas**

En desarrollo de su objeto, está facultado para fijar las tarifas y tasas por la prestación de dichos servicios, que son aprobadas por la Junta Directiva, así como el manejo e inversión de los recursos destinados a la financiación de las actividades que constituyen su objeto social.

### **EVALUACION SOBRE LAS DECISIONES Y POLITICAS FINANCIERAS, ADMINISTRATIVAS, OPERATIVAS, COMERCIALES Y TECNICAS DE LAS JUNTAS DIRECTIVAS.**

La Junta Directiva de "Buga Abastos", está presidida por el Alcalde Municipal o su delegado y estará integrada por siete (7) miembros principales y siete (7) miembros suplentes elegidos así:





**CONTRALORIA  
DEPARTAMENTAL  
DEL VALLE DEL CAUCA**

*¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!*

- a. Tres (3) miembros principales y tres (3) miembros suplentes, en representación de los usuarios, designados de la siguiente manera: dos (2) principales y dos (2) suplentes por la Junta Directiva de la Organización mayoritaria, y un (1) miembro principal y un (1) suplente por la Junta Directiva de la organización minoritaria.
- b. Cuatro (4) miembros principales y cuatro (4) suplentes nombrados por el Alcalde Municipal, en calidad de sus agentes especiales y, como tales serán de libre nombramiento y remoción.

#### **Hallazgo No. 1 Administrativo**

La Junta Directiva no cumple con la periodicidad de sus reuniones que deben ser de conformidad con el Acuerdo de creación por lo menos una vez al mes, la Gerente de Buga Abastos, certificó que las Actas de Junta Directiva de la Vigencia 2011, no se encontraron en el Archivo de la Entidad y sólo se reunieron tres (3) veces en el año 2012. Es de señalar que la convocatoria a las reuniones ordinarias y extraordinarias es función de la Gerente de la entidad, evidenciándose que de las cinco Actas presentadas al grupo Auditor dos (2) no tuvieron quórum.

Analizados los temas tratados en las actas, sólo se limitaron al informe financiero y de gestión y como tema fundamental para la entidad solo se discutió la modificación al reglamento interno. Igualmente se evidenció que no se consideran temas como: los lineamientos que garanticen un monitoreo y un control al funcionamiento financiero de la Entidad, simultáneamente de los objetivos e intereses en torno a la misión, identificando las necesidades esenciales y las expectativas de los usuarios, determinación de los mercados a atender.

Por lo anterior la Junta Directiva, no está cumpliendo con la orientación y la movilización de los actores financieros; no se articulan esfuerzos públicos, privados y comunitarios; no se proponen alianzas, propuestas, planes y programas para el desarrollo de sectores aliados a su política financiera y misional.





CONTRALORIA  
DEPARTAMENTAL  
DEL VALLE DEL CAUCA

*¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!*

### 3.4. ANALISIS DE LAS PÉRDIDAS EN EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS Y OTROS FACTORES DE RIESGO.

- Cobertura de Servicio en la Administración de la Plaza de Mercado

RELACION DE ARRENDAMIENTOS BUGA ABASTOS				
UBICACIÓN GALERIA	TOTAL LOCALES RELACIONADOS	DESOCUPADOS	%LOCAL DESOCUPADO / LOCAL ARRENDADO	VALOR TOTAL CANON ARRENDAMIENTO MES
CENTRAL	242	20	8%	\$ 34.796.000,00
SATELITE	186	8	4%	\$ 20.866.780,00
TIERRERO	35	4	11%	\$ 1.400.000,00
VALOR MENSUAL ESTIMADO				\$ 57.062.780,00

Este cuadro presenta una relación de locales en cada una de las galerías que administra Buga Abastos, los ingresos por arrendamiento y los locales que se encuentran Desocupados en la Vigencia 2012.

La Galería Central relacionó 242 locales de los cuales 20 se encuentran desocupados que representan el 8% y 222 locales en arrendamiento con unos ingresos mensuales de \$34.796.000. En la Galería Satélite cuenta con 186 locales de los cuales 8 se encuentran desocupados que representan el 4% y 178 locales en arrendamiento con unos ingresos mensuales de \$20.866.780. La Galería El Tierrero cuenta con 35 locales de los cuales 4 se encuentran desocupados que representan el 11% y 31 locales arrendados con uno ingresos mensuales de \$1.400.000.

Con base al listado entregado por la administración de Buga Abastos del total de Locales que existen en cada uno de las Galerías, se evidenció que no cuenta con un inventario real y actualizado de estos, pues según certificó la Entidad el 25 de Julio del 2013, donde textualmente dicen que: "...la numeración que no aparece en dicha relación es porque algunos locales se encontraban ubicados en algunos espacios públicos que corresponden a calles peatonales, otros fueron derrumbados y los que se encuentran en el interior de la galería existe el área para dichos locales pero no se encuentran numerados ya que desde hace muchos años no son utilizados por lo cual no han sido creados en el sistema", esta situación denota la falta de gestión en el control y seguimiento de los locales que componen cada una de las galerías.

#### Hallazgo No. 2 Administrativo

La Entidad no cuenta con un inventario real y actualizado de los locales que componen cada una de las Galerías que se encuentran bajo su administración.

- Peticiones Quejas y Reclamos

La entidad certifica que no aplica las Peticiones, quejas y reclamos.





**CONTRALORIA  
DEPARTAMENTAL  
DEL VALLE DEL CAUCA**

*¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!*

#### 4. ANEXOS

##### 4.1 CUADRO DE HALLAZGOS

AUDITORÍA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL "VIABILIDAD FINANCIERA" INSTITUTO BUGA ABASTOS									
No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					\$ DAÑO PATRIMONIAL
				A	S	D	P	F	
1	La Junta Directiva no cumple con la periodicidad de sus reuniones que deben ser de conformidad con el Acuerdo de creación por lo menos una vez al mes, la Gerente del Instituto, certifica que las Actas de Junta Directiva de la Vigencia 2011, no se encontraron en el Archivo de la Entidad y solo se reunieron tres (3) veces en el año 2012. Es de señalar que la convocatoria a las reuniones ordinarias y extraordinarias es función de la Gerente de la entidad, evidenciándose que de las cinco Actas presentadas al grupo Auditor dos (2) no tuvieron quórum.			X					
	Analizados los temas tratados en las actas, solo se limitaron al informe financiero y de gestión y como tema fundamental para la entidad solo se discutió la modificación al reglamento interno. Igualmente se evidenció que no se consideraron temas como: los lineamientos que garanticen un monitoreo y un control al funcionamiento financiero de la Entidad, simultáneamente de los objetivos e intereses en torno a la misión, identificando las necesidades esenciales y las expectativas de los usuarios, determinación de los mercados a atender.								
	Por lo anterior la Junta Directiva, no está cumpliendo								





**CONTRALORIA  
DEPARTAMENTAL  
DEL VALLE DEL CAUCA**

*¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!*

AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL "VIABILIDAD FINANCIERA" INSTITUTO BUGA ABASTOS										
No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO						\$ DAÑO PATRIMONIAL
				A	S	D	P	F		
	con la orientación y la movilización de los actores financieros; no se articulan esfuerzos públicos, privados y comunitarios; no se proponen alianzas, propuestas, planes y programas para el desarrollo de sectores aliados a su política financiera y misional									
2	La Entidad no cuenta con un inventario real y actualizado de los locales que componen cada una de las Galerías que se encuentran bajo su administración.			X						
	<b>TOTAL</b>			2	0	0	0	0	0	