



130-19.34

**INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL  
CON ENFOQUE INTEGRAL  
Modalidad Seguimiento**

**INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERÉS  
SOCIAL  
(IMVIBUGA)  
2007, 2008 Y 2009**

**CDVC-CACT- No 07  
Agosto 2011.**



## **CONTENIDO DE LA HOJA DE PRESENTACIÓN DEL INFORME**

Contralor Departamental del Valle del Cauca	Carlos Hernán Rodríguez B.
Contralor Auxiliar para Control Fiscal	Lisandro Roldán González
Contralor Auxiliar Cercofis Tuluá	Heriberto Lozano Saavedra
Representante Legal Entidad auditada	Gilberto Guzmán Dávila
Equipo de auditores:	
Líder de Auditoría	Orlando Domínguez Rivera
Integrantes del equipo Auditor	José Alberto Duero
	Rodrigo Hernán Montoya T.



## **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>7</b>
<b>4. ANEXOS</b>	<b>9</b>
Anexo 1 Modelo de Beneficio de Control Fiscal	9



## **1. HECHOS RELEVANTES**

Como aspecto positivo la Entidad Presenta el acatamiento al Plan de Mejoramiento suscrito con el ente de Control, por la eficiente realización de las acciones correctivas propuestas para la línea de gestión, financiera y legalidad generando un beneficio para la institución en sus procesos administrativos, mejorando con ello el logro de sus objetivos misionales.

En desarrollo de los procesos de construcción de vivienda social la entidad presenta dificultades en el proyecto de construcción de 90 vivienda en razón a la imposibilidad de consecución de aseguramiento para estabilidad y calidad de la obra entre otros riesgos que se deben asegurar por parte de los contratistas, debido a la exigencia de las aseguradoras de consignar el 100% del valor del proyecto para poder expedir las pólizas o seguros de estabilidad por un término de cinco años.

Esta situación impacta directamente en la comunidad al ver retrasado el inicio del proyecto y por ende la posibilidad de contar con una vivienda, es decir que hechos del contexto como el señalado, impiden el cumplimiento de los fines esenciales del estado, por lo cual se deben tomar medidas por parte del Gobierno central, en este caso los entes de vigilancia como la superintendencia Financiera, para evitar tales irregularidades que afecten a la comunidad.



## **2. CARTA DE CONCLUSIONES**

Santiago de Cali,

Doctor

**GILBERTO GUZMÁN DÁVILA**

Gerente

Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Interés Social

IMVIBUGA

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 al Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Interés Social del Municipio de Guadalajara de Buga, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia y equidad, 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 Contraloría Auxiliar para el Cercofis de Tuluá.

### **RELACIÓN DE HALLAZGOS**

Las acciones de los hallazgos que no se cumplieron, se dieron a conocer oportunamente a la entidad dentro del desarrollo de la auditoría, permitiendo simultáneamente se ejerza el derecho a la contradicción para lo cual se deja evidenciado en Acta de Visita Fiscal.

### **PLAN DE MEJORAMIENTO**

La Entidad continúa con el Plan de Mejoramiento, con el fin de solucionar las deficiencias presentadas durante el proceso auditor de seguimiento. Estas acciones serán revisadas posteriormente durante un proceso de auditoría regular o seguimiento. Lo anterior, sin perjuicio de las acciones administrativas sancionatorias del caso.

**CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ BECERRA**  
Contralor Departamental del Valle del Cauca



### **3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA**

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

Se tomo como referencia los informes de avance del Plan de Mejoramiento rendidos en la pagina WEB por los sujetos de control de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, en donde se ha realizado un proceso de auditoria con enfoque integral, resultado del cual se formularon observaciones y debieron presentar acciones correctivas donde se compromete adelantar en la entidad, con el propósito de subsanar y corregir cada uno de los hallazgos administrativos negativos y observaciones formuladas en el respectivo informe de auditoria.

Se realiza la verificación del cumplimiento de las acciones y se estima cada hallazgo, teniendo en cuenta la calificación que el sujeto de control debió asignar a cada acción correctiva según sea la importancia del mismo, así:

- 1.- Corresponde a una importancia mínima
- 2.- Corresponde a una importancia media y
- 3.- A una importancia alta;

La importancia se refiere al grado en que el cumplimiento de la acción correctiva afecta positivamente el proceso y adicionalmente cumple con los fines del estado.

En desarrollo de la presente auditoria se estableció que de Diecinueve (19) hallazgos administrativos cumplieron en su totalidad dieciséis (16) acciones y no se cumplieron tres (3), situación que lleva a la Entidad auditada a obtener una calificación de 85%.

Las acciones que no se cumplieron fueron las siguientes:

Numero Hallazgo	Descripción	Acción Correctiva
13	La entidad no ha efectuado el avalúo técnico contable que exige la norma a la propiedad planta y equipo en ninguna vigencia, que minino debe ser cada tres años, así mismo la depreciación se efectúa de forma global y no individual, lo que no permite ref...	Solicitar a la Gerencia la realización de un avalúo técnico de la propiedad planta y equipo de la entidad.



14	Se observó que el inventario de bienes muebles no se encuentra debidamente registrado ni identificado con sus respectivas plaquetas y conciliado con el área de contabilidad.	Solicitar a la persona que desempeña el cargo de Almacenista de la Entidad la elaboración de un Inventario de acuerdo a las disposiciones de Ley.
19	No se suscita una plena participación ciudadana en las diferentes etapas de los proyectos subsidiados en las modalidades aplicadas por el instituto.	Se dará aplicación a lo estipulado en la Ley 80 y la constitución política.

En el trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones que afectaran el alcance de la misma.

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

En la auditoria de seguimiento al Plan de Mejoramiento que presentó la entidad a la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, se evidenció el cumplimiento parcial de las acciones correctivas, incidiendo positivamente en el mejoramiento continuo de los procesos administrativos, lo que permitió determinar una calificación del 85%.

### **SEGUIMIENTO A LA RENDICIÓN PÚBLICA DE CUENTAS**

En lo que va corrido del presente año, la entidad no ha realizado la rendición pública de cuentas a la comunidad de la vigencia 2010.





#### 4. ANEXOS

##### CUADRO DE BENEFICIO DEL CONTROL FISCAL

FORMATO REPORTE DE BENEFICIOS							
<b>Contraloría Auxiliar:</b>	Para el Cercofis de Tuluá						
<b>Sujeto de Control:</b>	IMVIBUGA						
<b>Fecha de Evaluación:</b>	Agosto de 2011						
<b>BENEFICIOS:</b>							
<p><b>NOMBRE DEL CAMBIO LOGRADO:</b></p> <p>Se observó que la entidad cumplió parcialmente con los compromisos y/o acciones descritas en el Plan de Mejoramiento en un buen porcentaje de conformidad con el resultado del proceso auditor, de las diecinueve (19) acciones correctivas revisadas por el grupo auditor, se cumplieron dieciséis (16) en su totalidad y tres (3) no se cumplieron, lo que arrojó una calificación del 85%.</p> <p>Mejoramiento en el Control Estratégico, de Gestión y Evaluación.</p> <p>Implementación de un plan estratégico que permite orientar sus recursos y esfuerzos hacia metas y propósitos para el cumplimiento de su misión y objeto social..</p> <p>Se elaboró el plan de desarrollo Institucional el cual contiene los ejes o áreas programáticas, y el plan de inversiones anual.</p> <p>Implementación de los planes de capacitación y bienestar social, y de Reinducción con la participación de los empleados de la Entidad. Se realizó la revisión y evaluación de la política de administración de riesgos,.</p> <p>De las acciones correctivas de la línea financiera se cumplieron a cabalidad 3 de 5, es decir el 60% generando como beneficio un mejor direccionamiento del manejo financiero.</p> <p>Mejoramiento en el proceso de contratación, atendiendo los requisitos de ley en las distintas etapas contractuales.</p> <p><b>ACCIÓN DE LA CUAL SE DERIVA EL CAMBIO:</b></p> <p>Las acciones de mejora se plantearon en el proceso auditor anterior, lo cual al momento de realizar la presente Auditoria fueron evaluadas, cumpliendo algunos de los compromisos.</p> <p><b>MOMENTOS DEL BENEFICIO:</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Antes</td> <td>X</td> <td>Durante</td> <td>X</td> <td>Después</td> <td>X</td> </tr> </table>		Antes	X	Durante	X	Después	X
Antes	X	Durante	X	Después	X		



**MAGNITUD DEL CAMBIO:**

En la auditoría realizada a la vigencias 2007, 2008 y 2009, se evidenciaron varias observaciones, que fueron subsanadas, según se pudo constatar en la presente auditoría,

Conceptos	Valor estimado	TOTAL
<b>Recuperaciones:</b>		
<b>Subtotal Recuperaciones (1)</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$0</b>
<b>Ahorros:</b>		
	\$ 0	\$0
<b>Subtotal Ahorros (2)</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$0</b>
<b>Totales (1) + (2)</b>	<b>\$0</b>	<b>\$0</b>

**ATRIBUTOS DEL CAMBIO (Cualitativo)**

Durante el Proceso Auditor se evidenciaron observaciones de tipo cualitativo en razón al mejoramiento de los procesos administrativos y acciones realizadas diligentemente por la entidad en atención al plan de mejoramiento suscrito con el ente de control.

**SOPORTE(S)**

**OBSERVACIONES:**

El beneficio fiscal en el presente proceso fue cualitativo como se evidencia en el texto del informe

**RESPONSABLE**

<b>Contralor Auxiliar</b>	Heriberto Lozano Saavedra
<b>Cargo</b>	Contralor Auxiliar
<b>Fecha del reporte</b>	Agosto de 2011

<b>CÓDIGO: M2P5-05</b>	<b>VERSIÓN: 1.0</b>
------------------------	---------------------