

Cartagena de Indias D. T., y C; 27 de noviembre de 2023  
DC- OF- EX 079 27-11-2023

Doctora  
**MARIA VERONICA GONZALEZ FLOREZ**  
Gerente  
Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar - EDURBE S.A  
Ciudad.

**Asunto: Informe Definitivo Auditoria Financiera y de Gestión Vigencia 2022**

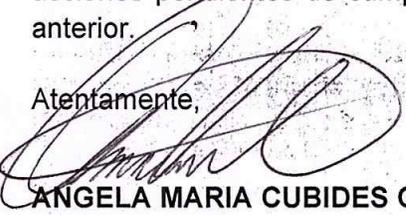
Cordial saludo

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, en cumplimiento del Plan de Vigilancia y Control Fiscal Territorial – PVCFT vigencia 2023, practicó Auditoria Financiera y de Gestión vigencia 2022, a la entidad a su cargo, con el propósito de evaluar la situación Financiera, el estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio, estado de flujos de efectivo y las notas, y determinar el fenecimiento o no de la cuenta fiscal de la vigencia 2022.

Cabe anotar que, durante el Proceso Auditor, se dieron a conocer las observaciones detectadas, con el objeto que la Entidad expusiera sus argumentos, pero teniendo en cuenta que la respuesta presentada es extemporánea, el informe Preliminar quedó en firme.

Adicionalmente, y en virtud de lo establecido en la Resolución Reglamentaria N°104 del 10 de marzo de 2017, dentro de los ocho (08) días hábiles siguientes al recibo del presente informe de auditoría, la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar - EDURBE S.A, deberá hacer llegar a este órgano de control fiscal un Plan de Mejoramiento, el cual debe contener las acciones correctivas que se desarrollarán para corregir los hechos referenciados en los hallazgos, los responsables de su ejecución, el tiempo necesario para su aplicación, así mismo en este plan la entidad debe adicionar los hallazgos y acciones pendientes de cumplimiento o que se encontraban en ejecución en la vigencia anterior.

Atentamente,

  
**ANGELA MARIA CUBIDES GONZALEZ**  
Contralor Distrital de Cartagena de Indias

Revisó: Hernando Pertuz Corcho  
Director Técnico de Auditoría Fiscal

Anexos: Treinta y Siete (37) folios  
Formato Plan de Mejoramiento para suscribir

Elaboró: Gladis Ávila Marengo  
Auxiliar Administrativo



**INFORME DEFINITIVO**

**AUDITORÍA FINANCIERA Y DE GESTIÓN**

**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR - EDURBE S.A.  
VIGENCIA 2022**

**CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.  
Noviembre de 2023**





**ÁNGELA MARÍA CUBIDES GONZÁLEZ**  
Contralora Distrital

**HERNANDO PERTUZ CORCHO**  
Director Técnico de Auditoría Fiscal

**WILMER SALCEDO MISAS**  
Supervisor

**EQUIPO DE AUDITORÍA**

**ROBERTO MORALES ROMERO**  
Líder de auditoría

**ALEX GONZÁLEZ GONZÁLEZ**  
Auditor apoyo

**IVÁN DE AVILA CASTELLÓN**  
Auditor apoyo

**JOSE VALIENTE HERRERA**  
Apoyo Jurídico





## TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. HECHOS RELEVANTES	4
2. CARTA DE CONCLUSIONES	12
2.1. SUJETO DE CONTROL Y RESPONSABILIDAD	12
2.2. RESPONSABILIDAD DE LA CONTRALORÍA DISTRITAL DE CARTAGENA	12
2.3. OBJETIVO GENERAL	14
2.3.1. Objetivos específicos	14
2.4. OPINIÓN FINANCIERA 2022	14
2.4.1. Fundamento de la opinión	15
2.4.2. Opinión de los estados financieros	15
2.5. OPINIÓN SOBRE EL PRESUPUESTO 2022	15
2.5.1. Fundamento de la opinión	18
2.5.2. Opinión Presupuestal	19
2.6. CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN 2022	19
2.6.1. Fundamento del concepto	19
2.6.2. Concepto	20
2.7. Concepto sobre la calidad y eficiencia del control fiscal interno	20
2.8. Concepto sobre la efectividad del plan de mejoramiento	21
2.9. Concepto sobre la rendición de la cuenta	21
2.10. Fenecimiento de la cuenta fiscal	22
3. MUESTRA DE AUDITORÍA	24
4. RELACIÓN DE HALLAZGOS	26
4.1. Macroproceso Presupuestal	26
4.2. Proceso Contractual	27
4.3. Anexos	35



## 1. HECHOS RELEVANTES ENCONTRADOS EN EL PROCESO AUDITOR

Son aquellos puntos que, según el juicio de la Contraloría Distrital de Cartagena, han sido de la mayor importancia dentro de la auditoría realizada a los estados financieros, el presupuesto y la gestión. Estos puntos han sido tratados en el contexto de esta auditoría de los estados financieros en su conjunto, así como del presupuesto y en la formación de la opinión de la Contraloría Distrital de Cartagena sobre éstos, y no expresa una opinión por separado sobre esos puntos. Igualmente, sobre los temas descritos en la sección fundamento de opinión, este ente de control ha determinado que los puntos que se describen a continuación son hechos relevantes de esta auditoría:

### CONTROL INTERNO

Sobre el ejercicio del control interno en la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar S.A.- EDURBE, de manera reiterativa y producto de la situación financiera de la entidad, esta Contraloría ha anotado que se aprecia una oficina de control interno reducida en personal, compuesta por un solo funcionario, sin asistentes que permitan un mejor seguimiento y control a los procesos y actividades en la materia.

### PROCESOS TRANSVERSALES

En referencia a los procesos transversales determinados por la Contaduría General de la Nación, se señalan aquellos aspectos que de manera general, directa o indirectamente determinan el buen desarrollo del proceso de gestión de las entidades, entre estos, está el control interno que es la herramienta de control que le permite a la administración la planeación adecuada de sus procesos, entre otros aspectos se determinan aspectos como la publicación de la información financiera, el control interno contable entre otros.

### PAGINA WEB

Al momento de la realización de la auditoría, esta presentaba información desactualizada del presupuesto con la publicación del acta presupuesto diciembre 31 vigencia 2019.

### SOFTWARE FINANCIERO

Esta herramienta presenta limitantes tanto en integración de procesos presupuestales, tesorería y presupuesto, situación respaldada por los informes de control interno, de igual forma no presenta algunos reportes tales como el de la cartera por edades, el cual es realizado por el contador de forma manual en Excel.

### TITULACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y VALUACIÓN DE PREDIOS

En los procesos de recuperación de predios por parte de la entidad, se encuentran predios por legalizar y en algunos casos desactualizados en su valuación comercial, situación manifestada en las pruebas de recorrido por el Director Administrativo y Financiero, situación refrendada por los informes de Control Interno de la entidad.



## GESTIÓN FINANCIERA

En el periodo fiscal analizado, la entidad, manejó recursos provenientes de entes territoriales diferentes al Distrito de Cartagena de Indias, por tal motivo, el concepto de dicha gestión se ve limitado, al basarse dicho análisis a la verificación de los recursos del Distrito de Cartagena, la parte correspondiente a los otros entes territoriales, al no poder ser tomados en la muestra contractual, no se pudo verificar la ejecución de los mismos.

## RESULTADOS DEL EJERCICIO 2022

La Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar S.A.-EDURBE presentó para la vigencia 2022 un déficit de \$1.757.834.523,00, presentando una disminución del mismo respecto al periodo anterior de \$1.939.942.756,00, correspondiente a una reducción porcentual del 52,46% esta situación demuestra un comportamiento positivo en el periodo de estudio, pero a pesar de ello sigue estando rezagada financieramente.

Para conseguir el resultado positivo en sus operaciones que lograron mejorar un poco el déficit, la entidad expandió su gestión contractual a otros entes territoriales diferentes al Distrito de Cartagena.

## DEUDORES

Otro de los problemas que la comisión auditora ha destacado desde ejercicios anteriores son mala salud de la cartera, la cual presenta edades muy grandes, lo que demuestra que las acciones implementadas para la recuperación de la misma son poco eficientes, situación plasmada además en la auditoría anterior, realizada por esta Contraloría, de igual forma se encuentra manifiesta estos hechos en los informes de Control Interno de la entidad.

EDURBE S.A a diciembre 31 de 2022, presentó una cartera de difícil cobro por valor de \$16.199.026.767, tal como se detalla en el siguiente cuadro:

CARTERA POR EDADES A 2022				
FECHA	CUENTA	TERCERO	EDAD	VALOR
13-sep-18	131606001	ELECTRICA S.A.S	1.570	\$ 388.582.620
15-sep-20	138416001	PROMOTORA BC S.A.S	837	\$ 15.197.537.957
28-dic-18	131715003	DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE	1.464	\$ 40.500.000
23-ago-19	138410001	CONSORCIO ALCANTARILLADO PERIMETRAL	1.226	\$ 2.884.474
30-abr-19	138410001	CONSORCIO CENTRO HISTORICO	1.341	\$ 247.998
27-may-21	138426001	SALUD TOTAL ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD	583	\$ 7.230.016
27-may-21	138426001	SALUD TOTAL ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD	583	\$ 1.623.889
31-mar-21	138426001	SALUD TOTAL ENTIDAD PROMOTORA	640	\$ 6.674.866

CARTERA POR EDADES A 2022				
		DE SALUD		
30-abr-20	138426001	EPS SURA	975	\$ 350.147
27-may-21	138426001	MUTUAL SER EPS	583	\$ 2.246.614
31-mar-20	138426001	NUEVA EMPRESA PROMOTORA DE SALUD EPS .S.A.	1.005	\$ 1.609.114
30-dic-20	138435001	ELECTRICA S.A	731	\$ 299.208.000
29-dic-20	138501001	ADMINISTRAMOS L.U. S.A.S.	732	\$ 161.710.905
30-jun-21	138501001	ELECTRICA S.A.S	549	\$ 83.660.390
30-jun-21	138501001	JORGE DIAZ ARRIETA	549	\$ 459.137
30-jun-21	138501001	NESTOR EMILIO GIRALDO RESTREPO	549	\$ 641
30-jun-21	138502001	DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE	549	\$ 4.500.000
TOTAL CARTERA				\$16.199.026.767

## GESTIÓN PRESUPUESTAL

Los ingresos y gastos en materia presupuestal presentan un porcentaje proveniente de recursos de entes territoriales diferentes al Distrito de Cartagena de Indias, por lo tanto el análisis a dicha gestión ve limitado su alcance al no poder verificar la verdadera ejecución de ingresos y gastos, por no poderse verificar la ejecución de dichos contratos.

## EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE INGRESOS

Del presupuesto definitivo de \$92.743 millones de pesos, hubo recaudos por \$ 41.245 millones de pesos, correspondiente al 44,47%, de los cuales, el ingreso corriente, se recaudó en un 47,20%; observando que el rubro de Servicios de la construcción presentó un bajo recaudo en tan solo un 46,33%. De igual manera ocurrió con el Ingreso de capital, el cual tuvo un recaudo de 39,67%, siendo los rubros más afectados, los de disposición de activos y recuperación de cartera.

De acuerdo con la ejecución de los ingresos, queda un saldo de cuentas por cobrar de la vigencia 2022, por \$51.497 millones de pesos.

## EJECUCIÓN INGRESOS

código	Rubro	Recaudo	% Rdo	Saldo x cobrar
TOTAL		41.245.008.858	44%	51.497.508.313
180110	DISPONIBILIDAD INICIAL	148.368.630	100%	0
11	INGRESOS CORRIENTES	27.380.671.308	47%	30.635.085.766
1215111	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN (OBRAS)	26.445.106.475	46%	30.631.582.112
1215112	INGRESOS POR CONSULTORÍA	460.096.981	100%	0

código	Rubro	Recaudo	% Rdo	Saldo x cobrar
1215114	ARRIENDO DE MUELLE TURÍSTICO	475.467.852	99%	3.503.653
12	INGRESOS DE CAPITAL	13.715.968.920	40%	20.862.422.547
1310121	DISPOSICIÓN DE ACTIVOS	3.506.607.151	52%	3.219.357.943
1315123	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	2.163.407	98%	36.593
1325124	RECUPERACIÓN DE CARTERA -PRESTAMOS	10.207.198.362	37%	17.643.028.010

### EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE GASTOS.

Del presupuesto definitivo de \$92.743 millones de pesos, hubo compromisos por \$ 77.617 millones de pesos, correspondiente al 83,69%, pero solo se pudo obligar el 40,43%, debido al bajo recaudo en los ingresos, y de los cuales, los rubros más afectados fueron los de gastos de operación, los cuales se comprometieron en un 86,64%, pero solo se pudo obligar en un 35,57%; solo los gastos de funcionamiento tuvieron un porcentaje de obligación razonable con relación al compromiso, de 77,60% y 92,75%.

El valor de las obligaciones presupuestales de la vigencia 2022, guarda una adecuada relación con la cuenta de gastos dentro de los estados contables de la entidad.

Al comparar la información presupuestal con la reportada en la cuenta del SIA contraloría en el formato 202202\_h02\_f17, se encontró que los rubros presupuestales de gastos PASTA O PULPA, PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL; IMPRESOS Y ARTÍCULOS RELACIONADOS, PRODUCTOS DE MOLINERÍA, ALMIDONES Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL ALMIDÓN; OTROS PRODUCTOS ALIMENTICIOS, OTROS PRODUCTOS QUÍMICOS; FIBRAS ARTIFICIALES (O FIBRAS INDUSTRIALES HECHAS POR EL HOMBRE) ASEO, MAPAS IMPRESOS; MÚSICA IMPRESA O EN MANUSCRITO; TARJS POSTALES, TARJS DE FELICITACIÓN, FOTO Y PLANOS Y SERVICIOS DE CONSULTORÍA EN ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS DE GESTIÓN; SERV DE TEC/GÍA DE LA INFORMACIÓN no fueron reportados, generando dificultad al momento de verificar los saldos reportados, y en consecuencia incumplimiento de las Resoluciones 017 de 2009 y 056 de 2022, de la Contraloría Distrital de Cartagena.

### EJECUCIÓN DE GASTOS

codigo	Rubro	DEFINITIVO	% Part2	COMPROMISOS	% COMP	OBLIGACIONES
2	GASTOS	92.742.517.171	100%	77.617.097.340	84%	\$31.381.015.872
21	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	8.208.788.938	9%	6.369.925.642	78%	\$5.907.796.770
2101	GASTOS DE PERSONAL	8.208.788.938	9%	6.369.925.642	78%	\$5.907.796.770
22	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	3.837.842.151	4%	1.400.895.714	37%	\$664.487.500

codigo	Rubro	DEFINITIVO	% Part2	COMPROMISOS	% COMP	OBLIGACIONES
2201	ADQUISICIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS	144.193.990	0%	21.272.563	15%	\$16.745.761
2202	ADQUISICIÓN DE SERVICIOS	2.809.836.022	3%	1.246.949.987	44%	\$608.427.575
2203	IMPTOS TASAS Y MULTAS CUOTA DE AUDITAJE	883.812.139	1%	132.673.164	15%	\$39.314.164
24	GASTOS DE OPERACIÓN	80.497.714.969	87%	69.745.706.344	87%	\$24.805.561.962
2401	OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	80.497.714.969	87%	69.745.706.344	87%	\$24.805.561.962
26	GASTOS DE INVERSIÓN	198.171.111	0%	100.569.640	51%	\$3.169.640
2601	INVERSION DIRECTA SANEAMIENTO BÁSICO DE CAÑOS Y LAGOS	100.000.000	0%	2.398.529	2%	\$2.398.529

## GESTIÓN CONTRACTUAL

Antes de hacer el análisis de los aspectos relevantes de la contratación en la presente auditoría, es menester recordar que las observaciones determinadas en el proceso contractual, surgen de los expedientes contractuales pues los mismos debió estar toda la documentación respecto a cada una de las etapas, precontractual, la contractual y la poscontractual, como lo determina la Ley 80 de 1993, y sus modificaciones, y toda esta documentación debe estar dentro del expediente contractual, conforme lo determina la Ley 594 del 2000, Ley de Archivo, y acuerdo AGN número 002 del 2014, por medio del cual se crean los criterios básicos para creación, conformación organización, control y consulta de los expedientes de archivos. En el Acuerdo 002 del 2014, es clara la obligación en que las entidades públicas deben crear y conformar expedientes de archivos con la totalidad de los documentos que se gestionan, en desarrollo de un mismo trámite (artículo 4). En complemento, esta norma explica que la conformación empieza, desde el primer momento que se inicia un trámite, actuación o procedimiento hasta la finalización del mismo y estos expedientes se conforman de los documentos que se generan de la vigencia y prescripciones de las acciones administrativas, fiscales y legales, es decir, el contrato es una **Unidad Documental** compuesta, conformada por varios tipos documentales, producidos por la entidad, y otros que ingresan por parte de terceros como son, estudios de mercado, certificados de disponibilidad Presupuestal, ficha técnica, resolución de apertura del proceso, invitación u oferta a contratar, propuestas, minuta de contrato, certificados de registro presupuestal, actas de inicio, informes de avances, actas finalización y otros.

Siendo lo anterior el deber ser, dentro de las normas en cita, se llevó a cabo un análisis exhaustivo a la contratación en su universo, que fueron cincuenta y un (51) contratos, por un valor total \$ 36.473.277.332, y de esta se seleccionaron y evaluaron diecisiete (17) contratos, cuyo valor fue de \$ 18.391.717.340, todos ellos suscritos en la vigencia 2022, siendo la suscripción de las partes, la minuta contractual, quien determina el perfeccionamiento del contrato, y el acta inicio da apertura a la ejecución de la etapa contractual, es por ello que en desarrollo de la auditoría se determinó revisar los siguientes contratos: 002-2022, 010-2022, 015-2022, 017-2022, 023-2022-, 025-2022, 030-2022, 031-2022, 035-2022, 036-2022, 041-2022, 045-2022, concluyendo que la

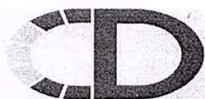


vigencia del contrato, no se determina por la ejecución de la etapa contractual, sino con la suscripción (firma), de las partes del contrato, en virtud que los contratos se perfeccionan con la suscripción del mismo y esta etapa contractual termina con el cumplimiento del objeto contractual, una vez el contratante recibe a satisfacción la obra a través de informe final y el acta de recibido final. ( Ley 80 de 1993 y sus modificaciones).

De la misma forma, se tiene como un aspecto relevante de la contratación celebrada por parte de Edurbe, que dentro de la muestra seleccionada de los Diecisiete (17), contratos, doce (12) tienen la información allegada a los expedientes contractuales incompleta, demostrando el incumplimiento de las cláusulas y obligaciones contractuales, violatorio a lo normado en la Ley 594 del 2000 y el acuerdo 002 del 2014, a continuación se relacionan los contratos:

- El contrato 002 del 2022: en el expediente aparecen solamente dos (2), de los informes de parte del contratista, de los siete (7), informes que tenían que entregarse, aparecen en el contrato dos (2) informes, del mes de abril y mayo del 2022.
- El contrato 010 del 2022: en el expediente contractual solamente se encuentra la documentación de la parte precontractual, hasta la suscripción del contratos por las partes, no se observa, ni se ha llegado en el expediente contractual, ningún informe del contratista, ni del supervisor que demuestren el cumplimiento del mismo.
- El contrato 015 del 2022: en este contrato se observan seis (6) actas parciales avaladas por el interventor y supervisor el cual determinan un avance de 67%, faltando un 33%, hasta ese momento.
- El contrato 017 del 2022: en el expediente contractual, no aparece ninguna clase de informe del interventor de la obra del contrato 015 del 2022.
- El contrato 023 de 2022: no se observa un acta final del recibido del contrato, que demuestre la culminación de la etapa contractual.
- El contrato 025 de 2022: se observa un acta de avance por valor de \$ 387.902.271 de un valor total de \$1.194.135.325, que representa un avance de 30% de la ejecución del contrato, hasta ese momento.
- El contrato 030 de 2022: según el informe que reposa en el expediente este tiene un avance del 91%, haciendo falta el 9% para la ejecución total del contrato, el cual no reposa otro informe que demuestre lo contrario. hasta ese momento.





- El contrato 031 de 2022: según los informes, el contrato se observa un avance de la obra del 95%, faltado un 5% para la culminación del mismo pero no se observa un informe que demuestre lo contrario.
- El contrato 035 de 2022: no se observa dentro del expediente ningún informe de parte del supervisor que demuestre el cumplimiento del contrato.
- El contrato 036 de 2022: en este contrato se observa un informe que demuestra el cumplimiento del contrato en 83% faltando el 17% para la culminación del mismo y no reposa otro informe que demuestre lo contrario, hasta ese momento.
- El contrato 041 del 2022: en este expediente contractual se observan cinco (5) informes del contratista y aun acta parcial avalado por el interventor de la obra, el cual señala ejecución del contrato en el 35%.
- El contrato 045 de 2022: En el expediente se observa un informe que detalla un avance de la obra del 60%, faltando un 40% de la ejecución del contrato y no se evidencia otro informe que demuestre lo contrario.

Es un hecho notorio, que en la empresa EDURBE, por intermedio de su administración, no existe control con respecto al trámite documentos que evidencien el cumplimiento del objeto contractual, toda vez que en los expedientes contractuales no aparecen, allegado, ni anexado los informes de los contratistas, supervisores e interventores, a pesar que han transcurrido otra vigencia, y no se han allegado tales informes, siendo esto violatorio a las cláusulas contractuales del cumplimiento de las obligaciones del contratista y el contratante y al artículo 83 de la ley 1474 del 2011, así mismo como lo detalló la oficina de control interno de la entidad, en su informe de auditoría de fecha 28 de noviembre del 2022, la cual detalla lo siguiente:

***“Se observa que existen contratos con faltante información, soporte de información de actividades, de cuentas de cobros y actas de liquidación”***

Siendo así, se verificó que en la plataforma SECOP II, aparecen publicados o reportados la documentación de los contratos celebrados y suscritos por la empresa EDURBE, solamente hasta la suscripción del contrato, pues no aparece la publicación de la ejecución contractual, violando el Principio de transparencia y responsabilidad normados en el artículo 24 y 26 de la ley 80 del 1993.

La auditoría no puede desconocer que la empresa EDURBE, no cumple con algunos controles necesarios referentes a la verificación y desarrollo del cumplimiento de las obligaciones inherentes a las partes, y menos cumple con la verificación de las evidencias del cumplimiento del objeto contractual, toda vez que en el expediente contractual, no aparecen la documentación que determine el cumplimiento o ejecución del contrato, aunado que de igual forma, dentro de la plataforma del SECOP, I y II, aparecen publicado los mismos documentos incompletos de la ejecución, como se viene afirmando. Vemos



con preocupación el riesgo de incumplimiento de los términos contractuales en cada una de las etapas, pues en otros contratos, se sabe cuándo se suscribe y se inicia la ejecución del contrato, pero no se sabe cuándo se termina, pues la excepción de suspensión contractual se ha convertido en regla general.

En la verificación al cumplimiento del objeto contractual, de algunos contratos, no aparecen dentro del expediente contractual documentos que acrediten el cumplimiento del objeto en comento. En los contratos de obras, se requería de la experticia de un profesional experto en obras civiles, situación que limitó dentro del proceso auditor la evaluación de estos, pues no se tuvo el acompañamiento de Ingeniero Civil, para complementar la labor de vigilancia y control, con el análisis técnico, que surgen de las visitas técnicas y de los insumos como los informes del contratista, la interventoría o la supervisión, los cuales en su mayoría no aparecen dentro de los expedientes contractuales; amén de lo anterior, la carga de la prueba correspondiente a la auditoría, se refleja directamente en la documentación que aparece en el expediente contractual, en razón que indican el riesgo de presunto incumplimiento del objeto contractual.

Las obligaciones contractuales que han señalado de manera general, vienen siendo reiterativas por parte de la administración, de las cuales el control interno de la entidad, lo ratifica en su informe de gestión y la Contraloría lo ha señalado en repetidas oportunidades, generando incertidumbre para determinar el cumplimiento de los contratos de manera general, es por ello que se determina que debe llevarse a cabo una auditoría especial para verificar dentro de los contratos seleccionados de obra, el cumplimiento y desarrollo de la infraestructura en su totalidad, pues con ello se determinaría el estado y el valor real de ellas y serviría como soporte para llevar a cabo las liquidación, por cumplimiento o incumplimiento del objeto contractual, generando como consecuencia riesgos de daño fiscal.

Así mismo, hay que destacar como aspecto relevante, que en los contratos ejecutados, no se observa dentro del expediente contractual, las formalidades propias, para dar cumplimiento a lo normado en el artículo 60 de la ley 80 del 1993, en lo que respecta la liquidación, dentro del término estipulado,

Por último, es de expresar, que toda la información plasmada de la línea contractual fue recepcionada, de los expedientes contractuales físicos puestos disposición, aunados a la verificación que se llevó a cabo en el SECOP.



## 2. CARTA DE CONCLUSIONES

Doctora  
**MARIA VERÓNICA GONZÁLEZ FLOREZ**  
Gerente  
**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR – EDURBE S.A.**  
Ciudad.

**Asunto: Informe Preliminar de Auditoría Financiera y de Gestión vigencia 2022**

Respetada doctora:

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó auditoría a los estados financieros de EDURBE S.A., correspondientes la vigencia 2022, los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo y las notas. Así mismo, con fundamento en el artículo 272 de la Constitución Política, realizó auditoría al presupuesto de la misma vigencia.

Conforme lo establece la Guía de Auditoría Territorial – GAT 3.0, adoptada por la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias mediante la Resolución N° 027 de 01 de febrero 2023 este informe de auditoría contiene: la opinión sobre los estados financieros, la opinión sobre el presupuesto y el concepto sobre la gestión.

### 2.1 SUJETO DE CONTROL Y RESPONSABILIDAD

La Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE S.A. es responsable de preparar y presentar los estados financieros y cifras presupuestales de conformidad con la normatividad aplicable en cada caso, además es responsable de establecer el control interno necesario que permita que toda la información reportada a la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias se encuentre libre de incorrección material debido a fraude o error.

### 2.2 RESPONSABILIDAD DE LA CONTRALORÍA DISTRITAL DE CARTAGENA

La responsabilidad de la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros y el presupuesto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error y emitir un informe que contenga las opiniones sobre si están preparados, en todos los aspectos significativos, de conformidad con los marcos de información financiera y presupuestal. Además, un concepto sobre control interno fiscal. Seguridad razonable en un alto grado de confiabilidad, pero no



garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las ISSAI siempre detecte una incorrección material cuando exista.

Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en esos estados financieros o presupuesto.

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, ha llevado a cabo esta auditoría financiera y de gestión, de conformidad con las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadas Superiores - ISSAI, emitidas por la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI), según lo establecido en la Resolución N° 027 del 1 de febrero de 2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA GUÍA DE AUDITORÍA TERRITORIAL - GAT, EN EL MARCO DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORIA ISSAI". Versión 3.0.

Como parte de una auditoría de conformidad con las ISSAI, la CGSC aplica juicio profesional, mantiene una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría y cumple con los requerimientos de ética en relación con la independencia. Así mismo:

- Identifica y valora los riesgos de incorrección material en los estados financieros y el presupuesto, debida a fraude o error, diseña y aplica procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtiene evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para la opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtiene conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evalúa la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Evalúa la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran una presentación fiel.
- Comunica con los responsables de la dirección de la entidad con relación a, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría; así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

## 2.3 OBJETIVO GENERAL

Evaluar la gestión y los resultados fiscales de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR – EDURBE S.A., aplicando la normatividad y metodología vigente con calidad y oportunidad, examinando de forma independiente, objetiva y confiable la información financiera, presupuestal y de gestión, que permita determinar si los estados financieros y el presupuesto reflejan razonablemente los resultados y si la gestión fiscal se realizó de forma económica, eficiente y eficaz; informando sobre la adecuada utilización de los recursos públicos y el cumplimiento de los fines esenciales del Estado, en beneficio de la comunidad; determinando el fenecimiento, mediante la opinión a los estados financieros, opinión al presupuesto y el concepto sobre la gestión de la inversión y del gasto.

### 2.3.1 Objetivos específicos

- Expresar una opinión, sobre si los estados financieros están preparados, en todos los aspectos significativos, de conformidad con el sistema de información financiera o marco legal aplicable y si se encuentran libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.
- Expresar una opinión sobre la razonabilidad del presupuesto teniendo en cuenta la normatividad aplicable para cada sujeto de control y en caso de que aplique evaluar las reservas presupuestales para efectos de su refrendación.
- Emitir un concepto sobre la gestión de inversión y del gasto.
- Evaluar el control fiscal interno y expresar un concepto.
- Evaluar el plan de mejoramiento suscrito por el sujeto de control.
- Ser insumo para emitir fenecimiento o no sobre la cuenta fiscal consolidada.
- Analizar los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas por los responsables del erario en la vigencia a auditar, con el fin de verificar el cumplimiento de los principios de economía, eficacia, eficiencia y equidad en cada una de las operaciones ejecutadas por el sujeto de control. De igual forma, analizar los criterios de oportunidad, suficiencia y calidad de la rendición en la vigencia a auditar.  Emitir pronunciamiento sobre la cuenta fiscal rendida, en cuanto al FENECIMIENTO de la misma, una vez se opine sobre los estados financieros y se conceptúe sobre la gestión.

## 2.4 OPINIÓN FINANCIERA 2022

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias ha auditado los estados financieros de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR – EDURBE S.A., que comprenden el Estado de Situación Financiera, Estado de resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, estado de flujos de efectivo a 31 de diciembre de 2022, así

como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

#### 2.4.1 Fundamento de la opinión

##### Materialidad Financiera

Como base para emitir una opinión acerca de las cifras reveladas en los estados contables, se realizó el cálculo de la materialidad cuantitativa tomando como base la totalidad de los activos, dando como resultado una materialidad del 2%, correspondiente a la suma de \$7.054.264.852.

En el ejercicio del proceso auditor no se encontraron incorrecciones significativas de carácter material o inmaterial que afecten de manera generalizada los estados financieros. Evidenciándose además la adopción del nuevo marco normativo hacia las normas internacionales de información financiera.

#### 2.4.2 Opinión

**Limpia o sin salvedades.** En opinión de la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo con lo descrito en el fundamento de la opinión, los estados financieros de la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar S.A.-EDURBE presentan razonablemente en todo aspecto significativo, la situación financiera a 31 de diciembre de 2022, como también con los resultados de las operaciones con corte a esa fecha y de acuerdo con las normas y principios prescritos por la Contaduría General de la Nación, por lo cual se emite un dictamen LIMPIO O SIN SALVEDADES.

#### 2.5 OPINIÓN SOBRE EL PRESUPUESTO 2022

Con base en el artículo 38 de la Ley 42 de 1993, la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, ha auditado la cuenta general del presupuesto y del tesoro de la vigencia 2022, que comprende:

Mediante acuerdo 092 del 11 de enero del 2022, se aprobó el Presupuesto de Ingresos de EDURBE S.A., para la vigencia fiscal de 2022, en la suma de \$49.905.749.971 así:

##### PRESUPUESTO DE INGRESOS

RUBRO	DESCRIPCIÓN	APROPIACIÓN INICIAL	COMP. % INGRESOS
1	INGRESOS	49.905.749.971	100
10	DISPONIBILIDAD INICIAL DE CAJA	148.368.630	0
11	INGRESOS CORRIENTES	12.578.989.874	25
12	INGRESOS DE CAPITAL	37.178.391.467	74



De igual forma se aprobó el Presupuesto de Gastos, que comprende: de Funcionamiento, Operacionales, Servicio a la deuda, y Gastos de Inversión para la vigencia fiscal comprendida desde el primero (1º) de enero hasta el 31 diciembre 2022, en la suma de \$49.905.749.971 así:

### PRESUPUESTO DE GASTOS

RUBRO	DESCRIPCIÓN	APROPIACIÓN INICIAL	COMP. % GASTOS
2	GASTOS	49.905.749.971	100
21+22	A – GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	10.018.086.746	20
24	B – GASTOS DE OPERACIÓN	37.089.492.112	74
25	C – SERVICIO A LA DEUDA	2	0
26	D – GASTOS DE INVERSIÓN	2.798.171.111	6
	DISPONIBILIDAD FINAL	0	

EDURBE contó con un presupuesto inicial de **\$49.905.749.971**, el cual sufrió adiciones de **\$45.437.967.200**, reducciones de **\$2.601.200.000**, dando como resultado un presupuesto definitivo por **\$92.742.517.171**, y por último revelando un recaudo de **\$41.245.008.858**, equivalente al 44% de lo proyectado.

- Estado comparativo de la ejecución de los ingresos y gastos de tal forma que se pueda reflejar superávit o déficit según e caso.

### EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE INGRESOS VIGENCIA 2022

(Cifras en Millones de Pesos)

Codigo	Rubro	Inicial	Adición	Reduc	Definitivo	Recaudo	Ejec %
TOTAL		49.906	45.438	2.601	92.743	41.245	44%
180110	DISPONIBILIDAD INICIAL	148	0	0	148	148	100%
11	INGRESOS CORRIENTES	12.579	45.437	0	58.016	27.381	47%
1215111	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION (OBRAS)	11.640	45.437	0	57.077	26.445	46%
1215112	INGRESOS POR CONSULTORIA	460	0	0	460	460	100%
1215113	INGRESOS POR CONVENIO DE DESEMPEÑO (CAÑOS Y LAGOS )	0	0	0	0	0	0%
1215114	ARRIENDO DE MUELLE TURISTICO	479	0	0	479	475	99%
1210115	APORTES DISTRITO DE CARTAGENA SGP APSB PG LI SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL DE LA CIUDAD DE CARTAGENA	0	0	0	0	0	0%
12	INGRESOS DE CAPITAL	37.178	1	2.601	34.578	13.716	40%
1310121	DISPOSICION DE ACTIVOS	9.327	0	2.601	6.726	3.507	52%
1315122	RECURSOS DE CREDITO INTERNO	0	0	0	0	0	0%

Código	Rubro	Inicial	Adición	Reduc.	Definitivo	Recaudo	Ejec %
1315123	RENDIMIENTOS FINANCIERO	1	1	0	2	2	98%
1325124	RECUPERACIÓN DE CARTERA - PRESTAMOS	27.850	0	0	27.850	10.207	37%

## EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE GASTOS VIGENCIA 2022

Los reconocimientos y los egresos corrientes registrados durante el ejercicio cuya cuenta se rinde a través del "formato de Egresos" 202002\_ho2\_f17 con indicación del cómputo de cada renglón así:

Del presupuesto definitivo de \$92.743 millones de pesos, hubo compromisos por \$ 77.617 millones de pesos, correspondiente al 84%, pero solo se pudo obligar el 40%, debido al bajo recaudo en los ingresos, y de los cuales, los rubros más afectados fueron los de gastos de operación, los cuales se comprometieron en un 87%, pero que solo se pudo obligar en un 36%; solo los gastos de funcionamiento tuvieron un porcentaje de obligación razonable con relación al compromiso, de 78% y 93%.

El valor de las obligaciones presupuestales de la vigencia 2022, guarda una adecuada relación con la cuenta de gasto dentro de los estados contables de la entidad.

## EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE GASTOS 2022

codigo	Rubro	DEFINITIVO	COMPROMISOS	% COMP	OBLIGACIONES
2	GASTOS	92.742.517.171	77.617.097.340	84%	31.381.015.872
21	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	8.208.788.938	6.369.925.642	78%	5.907.796.770
2101	GASTOS DE PERSONAL	8.208.788.938	6.369.925.642	78%	5.907.796.770
210101	PLANTA DE PERSONAL PERMANENTE	7.309.469.533	5.721.977.116	78%	5.272.217.298
210105	CONTRIBUCIONES INHERENTES A LA NOMINA	899.319.405	647.948.527	72%	635.579.472
22	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	3.837.842.151	1.400.895.714	37%	664.487.500
2201	ADQUISICIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS	144.193.990	21.272.563	15%	16.745.761
2202	ADQUISICIÓN DE SERVICIOS	2.809.836.022	1.246.949.987	44%	608.427.575
2203	IMPTOS TASAS Y MULTAS CUOTA DE AUDITAJE	883.812.139	132.673.164	15%	39.314.164
24	GASTOS DE OPERACIÓN	80.497.714.969	69.745.706.344	87%	24.805.561.962
2401	OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	80.497.714.969	69.745.706.344	87%	24.805.561.962

codigo	Rubro	DEFINITIVO	COMPROMISOS	% COMP	OBLIGACIONES
25	SERVICIO A LA DEUDA	2	-	0%	-
2501	SERVICIO A LA DEUDA INTERNA	2	-	0%	-
26	GASTOS DE INVERSIÓN	198.171.111	100.569.640	51%	3.169.640
2601	INVERSIÓN DIRECTA SANEAMIENTO BÁSICO DE CAÑOS Y LAGOS	100.000.000	2.398.529	2%	2.398.529
2699	CUENTAS POR PAGAR POR GASTOS DE INVERSIÓN	98.171.111	98.171.111	100%	771.111

## 2.5.1 Fundamento de la opinión

### Materialidad Presupuestal

Como base fundamental para emitir una opinión acerca de la gestión presupuestal se realizó el cálculo de la misma, tomando como base la ejecución de los ingresos, que para la vigencia corresponde a \$41.245.008.858, obteniéndose una materialidad de \$1.031.125.221, correspondiente al 2.50%.

En el análisis presupuestal de la vigencia, se evidenció una ejecución presupuestal de gastos en exceso respecto a la ejecución presupuestal de ingresos, causando un déficit presupuestario, pues el presupuesto de ingresos presentó recaudos por \$41.245 millones de pesos, equivalente al 44% de lo proyectado, mientras que la ejecución de gastos reveló compromisos por \$ 77.617 millones de pesos, correspondiente al 84%, del total proyectado, pero solo se pudo obligar el 40%, debido a la falta de recursos.

A este respecto el decreto 115 de 1996, en su capítulo IV. DE LA EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO, artículo 21 determina:

*“Todos los actos administrativos que afecten las apropiaciones presupuestales, deberán contar con los certificados de disponibilidad previos que garanticen la existencia de apropiación suficiente para atender estos gastos.*

*Igualmente, estos compromisos deberán contar con registro presupuestal para que los recursos no sean desviados a ningún otro fin.”*

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias ha llevado a cabo esta auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (ISSAI 1000–1810). Las responsabilidades del órgano de control, de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de este informe.

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias es independiente del sujeto de control de conformidad con la Constitución Política de Colombia; los auditores cumplen con los requerimientos de ética contenidos en el correspondiente Código de Integridad, que son aplicables a esta auditoría. Además, este órgano de control ha cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Se considera que la evidencia de auditoría que se ha obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir la opinión.

### 2.5.2 Opinión Con observaciones.

“En opinión de la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, excepto por los efectos de la cuestión o cuestiones descritas en la sección “fundamento de la opinión”, no encontré errores e inconsistencias materiales en la ejecución del presupuesto de ingresos recaudados y presupuesto de gastos comprometidos, de acuerdo con la metodología establecida en la GAT 3.0 por lo cual se emite una opinión con observaciones.

## 2.6 CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN 2022

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, emite concepto sobre la gestión de inversión (Planes, programas y proyectos) y del gasto (adquisición, recepción y uso de bienes y servicios), de acuerdo con lo establecido en la Guía de Auditoría Territorial – GAT, en el marco de las normas internacionales ISSAI, teniendo en cuenta: inversión, operación y funcionamiento; gestión contractual y adquisición, recepción y uso de bienes y servicios.

### 2.6.1 Fundamento del concepto

En la evaluación practicada a los planes, programas y proyectos de EDURBE, mediante la verificación de la información rendida en el formato H02-F8A, se identificaron los siguientes programas y proyectos.

Nombre Del Programa	Nombre Del Proyecto
Gestión Legal transparente en la defensa Judicial y extrajudicial de la empresa ante las autoridades competentes.	Atender y coordinar todas la PQRSD dentro de los términos establecidos en la Ley en la vigencia 2022 Actuaciones judiciales oportunas en defensa de los intereses de la entidad
Gestión Predial	Desafectación de predios en concordancia con el Acuerdo 002 de 2003 y demás normas concordantes Gestiones técnico/jurídicas y comerciales sobre predios legalizados
Gestión de Contratación	Gestión oportuna de contratación
Seguridad y Confiabilidad: Aportar soluciones a los procesos focales y de apoyo de la empresa	al igual que generar seguridad y confiabilidad de la información.
Aplicación y el Cumplimiento del PINAR	Coordinación archivística Relimpia del Caño Juan de Angola

Nombre Del Programa	Nombre Del Proyecto
Excelencia operativa: Calidad y oportunidad.	Ejecución de las consultorías y/o Interventorías aprobadas y gestionadas desde Gerencia con entidades contratantes sobre proyectos de inversión
Cumplimiento del SGSST	Establecer y aplicar el Plan de Trabajo Anual de Seguridad y salud en el trabajo de EMPRESA DE DASORROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A - EDURBE S.A
Formación y concienciación: Generar una mayor estabilidad laboral	estimular el mejoramiento del productividad laboral y explotar al máximo las capacidades y potencialidades de los funcionarios para el año vigente 2022
Incremento de Ingresos	y uso eficiente de recursos
Enfoque Sistémico: Realizar una adecuada Planeación y Coordinación Interinstitucional para desarrollar los proyectos de Inversión y de infraestructura	Realizar asociaciones y/o negociaciones de acuerdo con los nuevos modelos de negocios conforme al objeto social de EDURBE S.A
	Saneamiento de las acreencias laborales y de prestación de servicios profesionales de apoyo a la gestión de la vigencia 2019 y 2020
	Recuperación de Cartera

EDURBE durante la vigencia 2022, presentó una eficacia del **78,3%**, y una eficiencia del **71,7%** en el cumplimiento y resultados de la ejecución de sus proyectos de inversión y/o funcionamiento.

## 2.6.2 Concepto

**Con observaciones.** La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias como resultado de la auditoría realizada, conceptúa que la Gestión, es con observaciones producto de la evaluación a la contratación y a los planes, programas y proyectos del plan estratégico, arrojando una eficacia del **78,3%**, una eficiencia de **71,7%** y una economía de **58.1%**

## 2.7 Concepto sobre la calidad y eficiencia del control fiscal interno

En cumplimiento del numeral 6° del artículo 268 de la Constitución Política de Colombia, la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias evaluó los riesgos sobre procedimientos aplicados en el sujeto de control conforme a los parámetros mencionados en la Guía de Auditoría Territorial en el Marco de las Normas Internacionales de Auditoría ISSAI.

La Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar S.A.-EDURBE no cuenta con un equipo interdisciplinario que se encargue del área de Control Interno, situación esta, que limita el accionar de esta toda vez que no cuenta con los apoyos necesarios para realizar las distintas auditorías y el seguimiento a las situaciones que se puedan encontrar en el proceso.

A pesar de lo anotado anteriormente, se aprecia el esfuerzo de la persona encargada de la oficina de control interno, por lo tanto en la calificación de la matriz dio como resultado en lo que respecta al diseño de los controles **Parcialmente adecuado**; y que la evaluación a la efectividad de los controles arrojó un resultado **Eficaz**; la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias teniendo en cuenta la siguiente escala de valoración

establecida en la GAT, emité un concepto de **Efectivo**, dado a que, de acuerdo con los criterios establecidos, la eficiencia y calidad del control interno fiscal arrojó una calificación de 1,0 como se ilustra en el siguiente cuadro:

AUDITORÍA FINANCIERA Y DE GESTIÓN - Versión 2.1				
PROCESO	VALORACIÓN DISEÑO DE CONTROL - EFICIENCIA (25%)	RIESGO COMBINADO (Riesgo inherente Diseño del control)	VALORACIÓN DE EFECTIVIDAD DE LOS CONTROLES (75%)	CALIFICACIÓN SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO
GESTIÓN FINANCIERA	PARCIALMENTE ADECUADO	BAJO	EFICAZ	<b>1,0</b>
GESTIÓN PRESUPUESTAL	PARCIALMENTE ADECUADO	BAJO	CON DEFICIENCIAS	
Total General	PARCIALMENTE ADECUADO	BAJO	EFICAZ	<b>EFFECTIVO</b>

TABLA DE RESULTADOS	
Diseño de controles	PARCIALMENTE ADECUADO
Riesgo combinado	BAJO
Efectividad de controles	EFICAZ
Resultado del CFI	EFFECTIVO

## 2.8 Concepto sobre la efectividad del plan de mejoramiento

El Plan de Mejoramiento con corte a 31 de diciembre de 2021, y reportado a la Contraloría Distrital de Cartagena, comprende cinco (5) hallazgos, a los cuales se les efectuó el seguimiento correspondiente, de acuerdo a la resolución interna de planes de mejoramiento, obteniendo como resultado que las acciones de mejoramiento implementadas por EDURBE S.A fueron Efectivas, de acuerdo a la calificación de 92, como se evidencia en el siguiente cuadro:

RESULTADO EVALUACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Cumplimiento del Plan de Mejoramiento	100,0	0,20	20,0
Efectividad de las acciones	90,0	0,80	72,0
<b>CUMPLIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO</b>		<b>1,00</b>	<b>92,00</b>
Concepto a emitir cumplimiento Plan de Mejoramiento		Cumple	

## 2.9 Concepto sobre la rendición de la cuenta

La Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar S.A.-EDURBE rindió la cuenta de la vigencia 2022, dentro de los términos establecidos por la Contraloría Distrital de Cartagena, a través de la Resolución N° 017 de 2009, "Por medio de la cual se prescribe la forma, términos y procedimientos para la rendición electrónica de la cuenta e informes, que se presentan a la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias" y la Circular Externa del 16 de febrero de 2016 "Por medio de la cual se adopta al interior de este organismo de control el Aplicativo SIA OBSERVA implementado por la AGR para los sujetos vigilados".

Una vez verificados los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas a través de las variables de oportunidad,

suficiencia y calidad evaluadas, se emite un concepto **Favorable** de acuerdo, con una calificación de 81 sobre 100 puntos, observándose que EDURBE S.A cumplió parcialmente con la oportunidad, suficiencia y calidad en la rendición de la cuenta dentro del plazo establecido para ello, el día 28 de febrero de 2023, como se observa en el siguiente cuadro:

RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			
VARIABLES	CALIFICACIÓN PARCIAL	PONDERADO	PUNTAJE ATRIBUIDO
Oportunidad en la rendición de la cuenta	90	0,1	09
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	80	0,3	24
Calidad (veracidad)	80	0,6	48
<b>CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA</b>			<b>81</b>

Refiriéndose a la oportunidad y suficiencia, EDURBE rindió la cuenta dentro del término establecido y diligenció la totalidad de los formatos, en lo que respecta a los anexos no rindió el anexo H02-F2, Estado de Situación Financiera.

En lo que respecta a la calidad de la información, la entidad auditada, presentó inconsistencia en los siguientes formatos:

el formato 202202\_h02\_f17, se encontró que los rubros presupuestales de gastos *PASTA O PULPA, PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL; IMPRESOS Y ARTÍCULOS RELACIONADOS, PRODUCTOS DE MOLINERÍA, ALMIDONES Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL ALMIDÓN; OTROS PRODUCTOS ALIMENTICIOS, OTROS PRODUCTOS QUÍMICOS; FIBRAS ARTIFICIALES (O FIBRAS INDUSTRIALES HECHAS POR EL HOMBRE) ASEO, MAPAS IMPRESOS; MÚSICA IMPRESA O EN MANUSCRITO; TARJS POSTALES, TARJS DE FELICITACIÓN, FOTO Y PLANOS Y SERVICIOS DE CONSULTORÍA EN ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS DE GESTIÓN; SERV DE TEC/GÍA DE LA INFORMACIÓN* no fueron reportados, generando dificultad al momento de verificar los saldos reportados, y en consecuencia incumplimiento de las Resoluciones 017 de 2009 y 056 de 2022, de la Contraloría Distrital de Cartagena.

## 2.10 Fenecimiento de la cuenta fiscal

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias como resultado de la auditoría adelantada, Fenece la cuenta rendida por la Empresa de Desarrollo Urbano S.A.-EDURBE correspondiente a la vigencia fiscal 2022, como resultado de la Opinión Financiera limpia o sin salvedades, la Opinión Presupuestal limpia o sin salvedades y el Concepto sobre la gestión inversión y gasto, con observaciones, lo que arrojó una calificación consolidada de 83,3% ; como lo arroja la calificación de la gestión fiscal integral que aquí se indica:

MACROPROCESO PRESUPUESTAL (60%)							
Macroproceso	Proceso	Ponderación	Principios de la gestión fiscal			Principios de la gestión fiscal	CONCEPTO/OPINION
			Eficacia	Eficiencia	ECONOMÍA		
GESTIÓN	EJECUCIÓN DE	10%	100,0%			10,0%	8,7%
							OPINION





PRESUPUESTAL	INGRESOS						PRESUPUESTAL
	EJECUCIÓN DE GASTOS	10%	100,0%			10,0%	Limpi o sin salvedades
GESTIÓN DE LA INVERSIÓN Y DEL GASTO	GESTIÓN DE PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS	30%	78,3%	71,7%		22,5%	CONCEPTO GESTIÓN INVERSIÓN Y GASTO
	GESTIÓN CONTRACTUAL	50%	60,7%			29,7%	Con observaciones
TOTAL, MACROPROCESO GESTIÓN PRESUPUESTAL		100%	73,8%	71,7%	58,1%	72,2%	43,3%

MACROPROCESO FINANCIERO (40%)								
Macroproceso	Proceso	Ponderación	Principios de la gestión fiscal			Calificación por proceso/Macroproceso		CONCEPTO/ OPINION
			Eficacia	Eficiencia	Economía			
GESTIÓN FINANCIERA	ESTADOS FINANCIEROS	100%	100,0%			100,0%	40,0%	OPINION ESTADOS FINANCIEROS
TOTAL, MACROPROCESO GESTIÓN FINANCIERA		100%	100,0%			100,0%		Limpi o sin salvedades
TOTAL, MACROPROCESO GESTIÓN FINANCIERA		100%	100,0%			100,0%		40,0%

RESULTADO CONSOLIDADO	83,3
	SE FENECE

### 2.11 Hallazgos de auditoría

En el desarrollo de la presente auditoría se establecieron doce (12) hallazgos administrativos, como se registra a continuación:

Tipo de Hallazgos	Cantidad	Valor en pesos
<b>Administrativos (total)</b>	<b>12</b>	
1. Sin alcance	1	
2. Disciplinarios	11	
2. Penales	0	
3. Fiscales	0	

Atentamente,

  
**ÁNGELA MARÍA CUBIDES GONZÁLEZ**  
 Contralora Distrital de Cartagena de Indias

Aprobó: HERNANDO PERTUZ CORCHO  
 Director Técnico de Auditoría Fiscal

Revisó: WILMER SALCEDO MISAS  
 Supervisor

Proyectó: ROBERTO MORALES ROMERO  
 Líder comisión auditoría



### 3. MUESTRA DE AUDITORÍA

Teniendo en cuenta lo reportado por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO, EDURBE en la plataforma SIA CONTRALORÍA, en la vigencia 2022, esta suscribió cincuenta y un (51) contratos por valor de Treinta y seis mil Cuatrocientos setenta y tres Millones doscientos setenta y siete mil trescientos treinta y dos (\$ 36.473.277.332) pesos, de los cuales se tomó como muestra un total de diecisiete (17) Contratos de la cantidad celebrada, por una cuantía de \$ 18.391717340, que correspondió al 50% del total comprometido.

A continuación se detalla la relación de la muestra seleccionada, para el análisis contractual:

#### MUESTRA CONTRACTUAL

No.	Número Contrato	Objeto Contractual	Tipo De Gasto	Modalidad De Selección	Clase	Valor Del Contrato
1	22-002	DEFENSA JUDICIAL Y JURIDICA DE LOS INTERESES DE EDURBE S.A. Y ASESORIA JURIDICA ESPECIALIZADA EN LOS ASUNTOS RELACIONADOS CON EL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO SUSCRITO CON EL DISTRITO DE CARTAGENA PARA EJERCER CON EL DISTRITO DE CARTAGENA PARA EJERCER LA SUPERVISION DE LA OPERACIÓN PLENA DEL CORREDOR DE ACCESO RAPIDO A LA VARIANTE VISION DE LA OPERACIÓN PLENA DEL CORREDOR DE ACCESO RAPIDO A LA VARIANTE DE CARTAGENA	FUNCIONAMIENTO	CONTRATACION DIRECTA	C1	49.000.000
2	22-017	INTERVENTORIA TECNICA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DE LAS OBRAS DE ADECUACION MANTENIMIENTO Y MODERNIZACION DEL EDIFICIO " GALERA DE LA MARINA " " SEDE CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA "	FUNCIONAMIENTO	CONTRATACION DIRECTA	C13	\$144.081.185.
3	22-0023	OBRAS DE CONSTRUCCION DE VIAS PARA EL TRANSPORTE Y LA MOVILIDAD ASI COMO EL MANTENIMIENTO ADECUACIONES Y REPARACIONES DE CANCHAS DEPORTIVAS Y PARQUES DE LA LOCALIDAD HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.	FUNCIONAMIENTO	CONTRATACION DIRECTA	C4	\$943.841.434
4	22-0022	OBRAS DE REHABILITACION Y MANTENIMIENTO DEL ESCENARIO CULTURAL DE LA PLAZA DE TOROS.	FUNCIONAMIENTO	CONTRATACION DIRECTA	C4	\$ 932.720.442
5	22-032	INTERVENTORIA TECNICA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA A CONSTRUCCION SOSTENIMIENTO MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y SEÑALIZACION EN PLAYAS DE CARTAGENAS DE INDIAS.	FUNCIONAMIENTO	CONTRATACION DIRECTA	C13	\$116.813.040
6	22-0039	INTERVENTORIA TECNICA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA LEGAL Y AMBIENTAL DE LAS OBRAS DEL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES REALIZAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIO FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS DE CONSERVACION MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS ESTADIO OLIMPICO JAIME MORON (COD.3) CAMPO DE SOFTBOL	FUNCIONAMIENTO	CONTRATACION DIRECTA	C13	\$79.851.186



No.	Número Contrato	Objeto Contractual	Tipo De Gasto	Modalidad De Selección	Clase	Valor Del Contrato
		JUSTO DE AVILA (COD22) CANCHA MULTIPLE DE LOS ALPES (COD180) Y CANCHA SISTETICA DE SANTA LUCIA (COD364 DE LA CIUDAD COMO ESTRATEGIA DE PRESERVACION DEL PATRIMONIO MATERIAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.				
7	22-0031	MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS PREVENTIVOS REPARACIONES Y ADECUACIONES EN LAS INSTALACIONES FISICAS DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.	FUNCIONAMIENTO	CONTRATACION DIRECTA	C3	\$822.261.103
8	22-0035	MANTENIMIENTO CORRECTIVO PREVENTIVO REPARACIONES Y ADECUACIONES EN LAS INSTALACIONES FISICAS DEL COMEDOR COMUNITARIO UBICADO EN EL BARRIO LA CANDELARIA CON EL FIN DE GARANTIZAR LAS CONDICIONES MINIMAS DE FUNCIONAMIENTO EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DE LAS METAS DEL PROGRAMA NUTRICION Y SEGURIDAD ALIMENTAR DEL PLAN DE EMERGENCIA SOCIAL PEDRO ROMERO-PESPR.	FUNCIONAMIENTO	CONTRATACION DIRECTA	C3	\$371.64.213.79
9	22-0010	PRESTACION DE SERVICIOS PARA REALIZAR LOS ESTUDIOS BASICOS DE RIESGO EBR COMO INSUMO NECESARIO PARA LA REVISION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.	FUNCIONAMIENTO	CONTRATACION DIRECTA	C2	\$4.107.609.994
10	22-0036	MANTENIMIENTO CORRECTIVO PREVENTIVO REPARACIONES Y ADECUACIONES EN LAS INSTALACIONES FISICAS DEL COMEDOR COMUNITARIO UBICADO EN EL BARRIO LA ESPERANZA CON EL FIN DE GARANTIZAR LAS CONDICIONES MINIMAS DE FUNCIONAMIENTO EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DE LAS METAS DEL PROGRAMA NUTRICION Y SEGURIDAD ALIMENTARIA DEL PLAN D EMERGENCIA SOCIAL PEDRO ROMERO-PESPR.	FUNCIONAMIENTO	CONTRATACION DIRECTA	C3	\$247.284.197
11	22-0015	OBRAS DE ADECUACION MANTENIMIENTO Y MODERNIZACION DEL EDIFICIO GALERAS DE LA MARINA SEDE DEL CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS.	FUNCIONAMIENTO	CONTRATACION DIRECTA	C3	\$2.296.111.110
12	22-041	CONSTRUCCION DE INFRAESTRUCTURA PARA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA TIPO CAI BLINDADOS PARA LOS ORGANISMO DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA EN EL MARCO DEL PROYECTO FORTALECIMIENTO LOGISTICO PARA LA SEGURIDAD, CONVIVENCIA, JUSTICIA Y SOCORRO EN CARTAGENA DE INDIAS.	FUNCIONAMIENTO	CONTRATACION DIRECTA	C4	\$1.098.893.192
13	22-0045	EJECUCION DE LAS OBRAS CONSTRUCCION MANTENIMIENTOS ADECUACIONES REPARACIONES DE CANCHAS DEPORTIVAS Y PARQUES EN LA ZONA URBANA E INSULAR DE LA LOCALIDAD HISTÓRICA Y DEL CARIBE NORTE DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.	FUNCIONAMIENTO	CONTRATACION DIRECTA	C3	\$1.798.587.276
14	22-0030	CONSTRUCCIÓN SOSTENIMIENTO MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y SEÑALIZACIÓN EN PLAYAS DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.	FUNCIONAMIENTO	CONTRATACION DIRECTA	C4	\$1.750.000.000

No.	Número Contrato	Objeto Contractual	Tipo De Gasto	Modalidad De Selección	Clase	Valor Del Contrato
15	22-0019	OBRAS DE MANTENIMIENTO DESMONTE Y LIMPIEZA MANUAL DE CAUCES PLUVIALES PARA REDUCIR O MITIGAR EL RIESGO DE INUNDACIONES QUE PRESENTAN EN ÉPOCA INVERNAL EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.	FUNCIONAMIENTO	CONTRATACIÓN DIRECTA	C3	\$1.225.484.077
16	22-0038	REALIZAR POR EL SISTEMA DE PRECIO UNITARIO FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS ESTADIO OLÍMPICO JAIME MORON (COD3) CAMPO DE SOFTBOL JUSTO DE AVILA(COD22) CANCHA MÚLTIPLE DE LOS ALPES (COD180) Y CANCHA SINTÉTICA DE SANTA LUCIA (COD364) DE LA CIUDAD COMO ESTRATEGIA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO MATERIAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.	FUNCIONAMIENTO	CONTRATACIÓN DIRECTA	C3	\$1.212.601.643
17	22-0025	MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS PREVENTIVOS REPARACIONES Y ADECUACIONES EN LAS INSTALACIONES FÍSICAS DE CENTROS DE VIDA PARA EL ADULTO MAYOR.	FUNCIONAMIENTO	CONTRATACIÓN DIRECTA	C3	\$1.194.135.326

De la muestra seleccionada, se verificó, el cumplimiento de los principios generales de economía, transparencia, responsabilidad y selección objetiva. De igual forma, se verificó el cumplimiento de los estudios previos acorde a los requisitos de ley, tales como; los análisis de necesidades técnicas, presupuestales, jurídicas, de conveniencia, de la modalidad de contratación, de las calidades a cumplir y de la justificación del valor de la contratación, entre otros.

#### 4. RELACIÓN DE HALLAZGOS

##### 4.1 MACROPROCESO PRESUPUESTAL

#### HALLAZGO ADMINISTRATIVO SIN ALCANCE No.1 - PLANEACION Y PROGRAMACIÓN PRESUPUESTAL

Al comparar la información presupuestal con la reportada en la cuenta del SIA contraloría en el formato 202202\_h02\_f17, se encontró que los rubros presupuestales de gastos **PASTA O PULPA, PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL; IMPRESOS Y ARTÍCULOS RELACIONADOS, PRODUCTOS DE MOLINERÍA, ALMIDONES Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL ALMIDÓN; OTROS PRODUCTOS ALIMENTICIOS, OTROS PRODUCTOS QUÍMICOS; FIBRAS ARTIFICIALES (O FIBRAS INDUSTRIALES HECHAS POR EL HOMBRE) ASEO, MAPAS IMPRESOS; MÚSICA IMPRESA O EN MANUSCRITO; TARJS POSTALES, TARJS DE FELICITACIÓN, FOTO Y PLANOS y SERVICIOS DE CONSULTORÍA EN ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS DE GESTIÓN; SERV DE TEC/GÍA DE LA INFORMACIÓN** no fueron reportados, generando dificultad al momento de verificar los saldos reportados, y en consecuencia incumplimiento de las Resoluciones 017 de 2009 y 056 de 2022, de la Contraloría Distrital de Cartagena.

##### 4.2 PROCESO CONTRACTUAL

Después de haber llevado a cabo un bosquejo de los aspectos relevantes dentro del desarrollo contractual de la empresa EDURBE, llevada a cabo en la vigencia 2022, se procede relacionar las observaciones determinados en los contratos seleccionados partiendo del Universo contractual

**HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA No.2 DENTRO DEL CONTRATO DE OBRA NUMERO 015-2022.**

**Objeto contractual:**

Obras de adecuación, mantenimiento y Modernización del Edificio “Galera de la Marina” Sede del Concejo Distrital de Cartagena de Indias”.

**Valor del Contrato: \$ 1.225.484.077**

Del análisis contractual, del presente contrato se evidencia un acta de inicio de fecha 2 de Septiembre, del 2022, en el cual se señala que la ejecución del contrato sería hasta el 31 de diciembre de esa anualidad; también se evidencia que dentro del expediente aparece actas parciales que determinan un avance del 67% por un valor de \$ 1.537.932.933, con sus respectivos certificados de Supervisión del contrato con sus anexos, con evidencias de la ejecución, existiendo adición en tiempo, valor y extensión del contrato hasta el 30 de marzo del 2023, pero además no se evidencia la continuidad o ejecución, ni suspensión del contrato suscrito por las parte, ni acta de liquidación a pesar que el objeto del contrato comprende Obras de adecuación, Mantenimiento y Modernización del Edificio “GALERA DE LA MARINA” Sede del Concejo Distrital de Cartagena de Indias; todo esto ocasionado por ausencia de control por parte de la administración, el cual no allega la documentación necesaria dentro del expediente contractual, como lo establece la Ley 594 del 2000, ni existe en el expediente contractual constancia de haberse iniciado proceso sancionatorio al Contratista por incumplimiento contractual, creando incertidumbre en el cumplimiento o no del objeto contractual, lo cual se enmarca en conducta disciplinable presuntamente violatorio de igual forma a la ley 1952 del 2019.

**HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA No.3 DENTRO DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA OBRA NUMERO 017-2022.**

**Objeto Contractual:**

Interventoría técnica, administrativa y financiera de las obras de adecuación mantenimiento modernización del edificio “GALERA DE LA MATUNA” sede Concejo Distrital de Cartagena de Indias.

**Valor del contrato: \$ 144.081.185**

Del presente contrato de interventoría se evidencia, la inexistencia de un acta de inicio, no se evidencia dentro del expediente físico ni en el SECOPII, los informes mensuales y el informe final que contenga la memoria explicativa del Proyecto y todo la información



obtenida durante la ejecución contractual conforme lo establece la Cláusula Quinta del Contrato, todo ocasionado por la ausencia de control por parte de la administración el cual no allega la documentación requerida dentro del expediente contractual, conforme lo ordena la ley de archivo, ( Ley 594 del 2000), y el acuerdo 002 del 2014, del AGN, así mismo no se encuentran allegados los informes de supervisión e interventoría conforme se ordenan en la Ley 1474 del 2011, los cuales generan una incertidumbre en el cumplimiento del contrato de obra, por el cual debió cumplir con el respectivo seguimiento, para determinar el cumplimiento del objeto contractual del contrato 017 del 2022, y del cumplimiento de sus propias obligaciones como interventor, conducta disciplinables al margen de la ley 1952 del 2019, el cual debe investigarse.

#### **HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA No.4 DENTRO DEL CONTRATO DE OBRA NUMERO 023-2022.**

##### **Objeto Contractual:**

Obras de construcción de vías para el transporte y la movilidad; Así como el mantenimiento, adecuación y reparación de canchas y parques de la Localidad Histórica y del Caribe Norte del Distrito de Cartagena de Indias.

Valor del contrato: \$943.841.434

Dentro del presente contrato, se evidencia la ausencia del acta final de entrega de la obra por parte del contratista, ni el acta final de la obra suscrita por las partes, conforme lo determina la Cláusula Tercera, numeral 6, del presente contrato suscrito, por la ausencia de control por parte de la administración, al no allegar al expediente contractual, toda la documentación requerida, conforme lo establece la ley 594 del 2000, y el acuerdo 002 del 2014 de AGN, aunado que no se encuentran anexados los informes de interventor y/o Supervisor, los cuales ocasionan una incertidumbre en el cumplimiento o no del objeto contractual, que generan como consecuencias conductas disciplinables al margen de la Ley 1952 del 2019, determinándose una HALLAZGO ADMINISTRATIVO con alcance disciplinario.

#### **HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA No.5 DENTRO DEL CONTRATO DE OBRA NUMERO 025-2022.**

##### **OBJETO CONTRACTUAL:**

Mantenimientos correctivos, preventivos, reparaciones y adecuaciones de las instalaciones física de centros de vida para el adulto mayor.

VALOR DEL CONTRATO: \$ 1.194.135.325.

Del análisis contractual, del presente contrato, se evidencia un solo acta de Supervisión, por valor de \$387.902.271, a pesar que el presente contrato fue suscrito el día 10 de octubre del 2022, hasta el 31 de diciembre del 2022 y el 30 de Diciembre, se lleva a cabo

prorroga hasta el día 31 de Enero del 2023, no evidenciándose la continuidad o ejecución, ni suspensión suscrito por las parte, ni acta de liquidación a pesar que el objeto del contrato comprende el mantenimiento correctivo, y preventivo, reparaciones y adecuaciones de las instalaciones física de los centros de vida para el adulto mayor, de la ciudadela, 2000, Calamares, Caracoles, Pasacaballo y San Isidro por un valor de \$1.194.135.325; todo esto ocasionado, por la ausencia de control por parte de la administración, al no allegar al expediente contractual, toda la documentación requerida, conforme lo establece la Ley 594 del 2000, y el acuerdo 002 del 2014 de AGN, aunado que no se encuentran anexados los informes de interventor y/o Supervisor, los cuales ocasionan una incertidumbre en el cumplimiento o no del objeto contractual, que generan como consecuencias conductas disciplinables al margen de la Ley 1952 del 2019, determinándose una HALLAZGO ADMINISTRATIVO con alcance disciplinario.

**HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA No.6 DENTRO DEL CONTRATO DE OBRA NUMERO 030-2022.**

**OBJETO CONTRACTUAL:**

Construcción, sostenimiento, mantenimiento preventivo y correctivo de las obras de infraestructura y señalización en playas del Distrito de Cartagena de Indias.

VALOR DEL CONTRATO: \$ 1.750.000.000.

Del análisis contractual, del presente contrato se evidencian de tres informes uno por el valor \$ 684.647.345, el segundo por el valor de \$ 726.189.745 y el tercero por el valor de \$ 189.073.566 , dentro de las cuales se determina el avance de la obra se encuentra en el 91%, faltando un 9% de ejecución del contrato, además no se evidencia dentro del expediente, la continuidad o ejecución, ni suspensión suscrito por las parte, ni acta de recibido final o en su efecto un acta de suspensión, teniendo en cuenta que según la prórroga N° 3, el contrato debía terminar el 30 de abril de 2023, a pesar que el objeto del contrato es la Construcción, sostenimiento, mantenimiento preventivo y correctivo de las obras de infraestructura y señalización en playas del Distrito de Cartagena de Indias, todo esto ocasionado por ausencia de control de la administración, todo esto ocasionado, por la ausencia de control por parte de la administración, al no allegar al expediente contractual, toda la documentación requerida, conforme lo establece la ley 594 del 2000, y el acuerdo 002 del 2014 de AGN, aunado que no se encuentran anexados los informes de interventor y/o Supervisor, los cuales ocasionan una incertidumbre en el cumplimiento o no del objeto contractual, que generan como consecuencias conductas disciplinables al margen de la ley 1952 del 2019, determinándose un HALLAZGO ADMINISTRATIVO con alcance disciplinario.

**HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA No.7 DENTRO DEL CONTRATO DE OBRA NUMERO 031-2022.**



**OBJETO CONTRACTUAL:**

Mantenimientos correctivos, preventivos, reparaciones y adecuaciones en las instalaciones físicas de centros de desarrollo infantil en el Distrito de Cartagena.

**VALOR DEL CONTRATO: \$ 822.261.103.**

Del análisis contractual, del presente contrato se evidencian dos (2) certificaciones de parte del supervisor del contrato dando fe del cumplimiento del objeto contractual, al igual que el mismo número de acta parciales, una por un valor de \$ 465.540.672 y otra por \$ 265.706.864, ambas acompañada por registros fotográficos y una relación de cada uno del ítem desarrollado durante la ejecución del contrato (Centro infantil Nelson Mandela y Ciénega de la Virgen). Además se evidencia un acta de suspensión del contrato de fecha 25 de enero de 2023, por un término de 2 meses, y luego un acta de reinicio de la obra de fecha 25 de marzo del presente año, aunado que a la fecha no se logra determinar la culminación del mismo, teniendo en cuenta que no se evidencia un acta de recibido final y el termino de ejecución del contrato se encuentra vencido, a pesar que el objeto del contrato es el de Mantenimientos correctivos, preventivos, reparaciones y adecuaciones en las instalaciones físicas de centros de desarrollo infantil en el Distrito de Cartagena, todo esto ocasionado por ausencia de control de la administración al no allegar al expediente contractual, toda la documentación requerida, conforme lo establece la ley 594 del 2000, y el acuerdo 002 del 2014 de AGN, aunado que no se encuentran anexados los informes de interventor y/o Supervisor, los cuales ocasionan una incertidumbre en el cumplimiento o no del objeto contractual, que generan como consecuencias conductas disciplinables al margen de la ley 1952 del 2019, determinándose un HALLAZGO ADMINISTRATIVO con incidencia disciplinaria.

**HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA No.8 DENTRO DEL CONTRATO DE OBRA NUMERO 035 -2022.**

**OBJETO CONTRATUAL:**

Mantenimiento correctivo, preventivo, reparaciones y adecuaciones en las instalaciones física del comedor comunitario ubicado en el barrio la Candelaria con el fin garantizar las comodidades mínimas de funcionamiento en el marco del cumplimiento de las metas del programa nutricional y seguridad alimentaria del plan de emergencia social Pedro Romero” PERPR”.

**VALOR DEL CONTRATO: \$ 371.642.137.**

Del análisis contractual, del presente contrato se evidencian que solamente se encuentran en el presente contrato, la documentación de la etapa precontractual y contractual, solamente aparece acta de inicio del 15 de Noviembre del 2022, y acta de suspensión del 27 de Diciembre del 2022, a pesar que a la fecha de terminación del presente contrato era el 31 de Diciembre del 2022, no evidenciándose dentro de expediente electrónico suministrado por la entidad, no se observa ningún informe que

demuestre el avance de la obra y en la actualidad lo único que reposa es un acta de suspensión de fecha 27 de diciembre de 2022, todo esto ocasionado por ausencia de control de la administración, interventoría y/o Supervisión, el cual genera incertidumbre en el cumplimiento o no del objeto contractual, aunado de no existir dentro del expediente contractual constancia de haberse iniciado proceso sancionatorio como contratista, consecuencia de ello es el incumplimiento de lo normado en el artículo 83 de la Ley 1474 del 2011, los cuales se enmarcan en conductas disciplinables dentro de la ley 1952 en el artículo 38.

#### **HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA No.9 DENTRO DEL CONTRATO DE OBRA NUMERO 036-2022.**

##### **OBJETO CONTRATUAL:**

Mantenimiento correctivo, preventivo, reparaciones y adecuaciones en las instalaciones física del comedor comunitario ubicado en el barrio la Esperanza con el fin garantizar las comodidades mínimas de funcionamiento en el marco del cumplimiento de las metas del programa nutricional y seguridad alimentaria del plan de emergencia social Pedro Romero" PERPR".

**VALOR DEL CONTRATO: \$ 247.284.197**

Del análisis contractual, del presente contrato se evidencian que solamente se encuentran en el presente contrato, la documentación de la etapa precontractual y contractual, solamente aparece acta de suspensión número 1 por suspensión por 15 días, desde del 27 de Diciembre del 2022, y acta de reinicio de fecha 11 de enero del 2023, el acta modificatorio en tiempo del tiempo de ejecución por 30 días y el acta modificatorio número 2, donde se modifica la fecha de ejecución por 13 días, teniendo una fecha límite del 28 de Febrero del 2023, evidenciándose dentro del expediente administrativo solamente un acta parcial de recibido y un informe de parte del Contratista, el cual anexa un cuadro detallado del adelanto de la obra, señalando que esta se encuentra con un avance del 83%, acompañado con unos registros fotográficos, así mismo no se evidencia en la actualidad en el expediente Contractual informe que demuestre la culminación de la obra, a pesar que el tiempo pactado dentro del contrato para su ejecución se encuentran vencidos, todo esto ocasionado por ausencia de control de la administración, el cual genera incertidumbre en el cumplimiento o no del objeto contractual, aunado de no existir dentro del expediente contractual constancia de haberse iniciado proceso sancionatorio como contratista, violatorio a lo normado en la ley 594 del 2000, y de la misma forma no aparecen anexados los informes de interventoría, presuntamente violatorio a la ley 1474 del 2011, en el artículo 83, los cuales se enmarcan en conductas disciplinables dentro de la ley 1952 del 2019.

#### **HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA No.10 DENTRO DEL CONTRATO DE OBRA NUMERO 045-2022.**

##### **OBJETO CONTRACTUAL:**





Ejecución de las obras construcción, mantenimiento, adecuaciones, reparación de canchas deportivas y parques en la zona urbana e insular de la Localidad Histórica y del Caribe Norte del Distrito de Cartagena.

**VALOR DEL CONTRATO: \$ 1.798.587.275.**

Del análisis contractual del presente contrato, se evidencian que solamente se encontró la documentación de la etapa precontractual y en la etapa contractual, se observa dos (2) actas de inicio, una de fecha 2 de diciembre de 2022 y otra del 20 de la misma anualidad, el cual describe que la ejecución del contrario sería hasta el 31 de diciembre de 2022, aunado de evidenciarse en el expediente contractual, un certificado de parte del supervisor del contrato para el cobro de la cuenta por valor de \$ 645.503.877, acompañado por un acta parcial de obra de fecha 30 de marzo de 2023, por el mismo valor, manifestando que el contrato se encuentra en el 59.82% de ejecución, pero no existe allegado al expediente contractual adición o modificatorio que determine la ampliación del plazo contractual, quedando pendiente la culminación de este contrato, pues no se evidencia dentro del expediente contractual acta que demuestre lo contrario, todo esto ocasionado por ausencia de control de la administración, en virtud que no se anexan los documentos requeridos, lo cual generan incertidumbre en el cumplimiento o no del objeto contractual, aunado de no existir dentro del expediente contractual constancia de haberse iniciado proceso sancionatorio como contratista, violatorio a lo normado en la ley 594 del 2000, y de la misma forma no aparecen anexados los informes de interventoría, presuntamente violatorio a la ley 1474 del 2011, en el artículo 83, los cuales se enmarcan en conductas disciplinables dentro de la ley 1952 del 2019.

**HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA No.11 DENTRO DEL CONTRATO DE OBRA NUMERO 041-2022.**

**OBJECTO CONTRACTUAL:**

Construcción de infraestructura para seguridad y convivencia ciudadana tipo CAI Blindado para los organismos de seguridad y convivencia ciudadana en el marco del proyecto fortalecimiento logístico para la seguridad, convivencia, justicia y socorro en Cartagena de Indias.

**VALOR DEL CONTRATO: \$ 1.098.893.192.**

Dentro del expediente electrónico y físico allegado portado por la entidad, se observa cada uno de los documentos que hacen parte de la etapa precontractual con sus respectivas justificaciones para contratar, teniendo en cuenta que es una entidad con capital íntegramente público, que se rige por las normas consagradas para las empresas industriales y comerciales el estado, por sus estatutos y manual de contratación, en este sentido su contratación pertenece al régimen privado.



Con relación a la parte etapa contractual, se puede observar dentro del expediente físico suministrado por la entidad, el contratista presentó cinco (5) informes, el cual detalla unas de las actividades realizada por este, pero simplemente existe un acta parcial avalado por el interventor de la obra, el cual señala la inversión en cada uno de los frentes de trabajo objetos del contrato como son: CAI CEBALLO \$ 92.064.820, CAI DANIEL LEMAITRE \$ 83.935.017, CAI SAN FRANCISCO 93.159.262, alcanzando un porcentaje del 35%, por lo que desconoce en qué estado se encuentra la ejecución de esta obra, teniendo en cuenta que no existe otra acta que demuestre lo contrario, todo esto ocasionado por ausencia de control de la administración, interventoría y/o Supervisión, el cual genera incertidumbre en el cumplimiento o no del objeto contractual, aunado de no existir dentro del expediente contractual constancia de haberse iniciado proceso sancionatorio como contratista, consecuencia de ello es el incumplimiento de lo normado en la ley 594 del 2000, y el acuerdo 02 del 2014, al no anexar la documentación requerida dentro del expediente contractual, aunado que no aparecen los informes de Supervisión y/o interventoría de conformidad al artículo 83 de 1474 del 2011, los cuales se enmarcan en conductas disciplinables dentro de la ley 1952 del 2019.

**HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON DISCIPLINARIA No.12 DENTRO DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS NUMERO 010-2022.**

**OBJETO CONTRACTUAL:**

Prestación de servicios para realizar los estudios básicos de riesgo- EBR como insumos necesarios para la revisión del plan de ordenamiento territorial (POT) del Distrito de Cartagena de Indias.

**VALOR DEL CONTRATO: \$ 4.107.609.994.**

Del análisis contractual, del presente contrato se evidencian que los estudios previos dentro de la etapa de Planeación determinan que el contratista debe contar con un Director del proyecto y su formación académica puede ser un ingeniero civil, ingeniero ambiental, arquitectura etc., con un posgrado de estudios superiores en gestión del riesgo, hidrología, hidráulica, recursos, mínimo 1 título de los rangos señalados, con una experiencia laboral de 15 años en la materia, además se requiere un experto en inundaciones, con una experiencia laboral mínima de 5 años con relación a la materia, un experto en movimiento de masa, con una experiencia laboral mínima de 10 años, un especialista en sistema de información geográfica SIG con una experiencia laboral mínimo de (7) años, contrario a lo señalado anteriormente. Dentro del contrato se pudo determinar que ninguno de los perfiles profesionales señalado anteriormente aparecen señalados en el expediente, sin poder demostrar la idoneidad de cada uno de ellos para poder ejecutar lo señalado en el contrato, pues solamente aparece en la etapa contractual, pero no aparece más documentación, a pesar que existe una adición por valor de \$ 1.296.793.292, sin ninguna clase de justificación, ni existe dentro del expediente constancia del cumplimiento del objeto contractual, ni por parte de la supervisión y/o interventoría, situación que conlleva a una incertidumbre del cumplimiento del objeto contractual, toda vez que no aparece constancias del cumplimiento del objeto



contractual, por ello se genera presunto incumplimiento del contratista, el contratante, las Supervisión/o interventoría, por violación al artículo 83 de la ley 1474 del 2011, amén de las conductas disciplinables, contempladas en la ley 1952 de 2019.



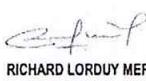
4.3. ANEXOS:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA EDURBE S.A.

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO E BOLIVAR S.A.										
EDURBE S.A.										
NIT N° 890.481.123-1										
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA										
Al 31 de Diciembre de 2022										
(Expresada en pesos)										
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	Notas	31-dic-22	31-dic-21	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	Notas	31-dic-22	31-dic-21	
	CORRIENTE		\$ 46,079,103,938	\$ 24,217,080,756		CORRIENTE		46,968,977,978	23,103,753,637	
11	Efectivo Y Equivalente a Efectivo	1	7,780,709	7,708,464	23	Prestamos Por Pagar	8	0	0	
13	Cuentas Por Cobrar	3	23,665,697,897	22,261,391,281	24	Cuentas por Pagar	9	18,125,989,181	13,738,514,708	
15	INVENTARIOS	5	32,537,530	217,923,509	25	Beneficios a los Empleados	10	1,311,914,162	2,713,397,818	
19	Otros Activos	7	22,373,087,802	1,730,057,502	29	Otros Pasivos	11	27,531,074,635	6,651,841,110	
	NO CORRIENTE		\$ 306,634,138,677	\$ 306,684,053,480		NO CORRIENTE		\$ 42,573,245,028	\$ 42,534,028,071	
12	Inversiones	2	2,000,000	2,000,000	24	Cuentas por Pagar	9	9,774,198,166	9,719,883,521	
13	Cuentas Por Cobrar	3	15,197,537,957	15,197,537,957	27	Provisiones	12	4,551,164,504	4,566,262,192	
16	Propiedades, Planta y Equipo	6	230,409,509,910	230,440,897,130	29	Otros Pasivos	13	28,247,882,359	28,247,882,359	
19	Otros Activos	7	61,025,090,810	61,043,618,393		TOTAL PASIVO		89,542,223,007	65,637,781,708	
	TOTAL ACTIVO		\$ 352,713,242,615	\$ 330,901,134,236	3	PATRIMONIO	14	263,171,019,608	265,263,352,528	
	E ORDEN DEUDORAS	15	0.00	0.00	31	Patrimonio de las Entidades de Gobierno		263,171,019,608	265,263,352,528	
81	Activos Contingentes		36,454,478,669	38,097,343,697		TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ 352,713,242,615	\$ 330,901,134,236	
83	Deudoras de Control		46,167,078,522	46,167,078,522		CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	16	0.00	0.00	
89	Deudoras por Contra (CR)		-82,621,557,191	-84,264,422,219	91	Pasivos Contingentes		39,340,941,026	39,340,941,026	
					93	Acreedoras de Control		38,050,295,130	22,193,841,772	
					99	Acreedoras por Contra (DB)		-77,391,238,156	-61,534,782,798	

  
IVAN QUINTERO BANDA  
C.C.N° 9.237.424  
Representante Legal -e

  
JEAN RENE ROMERO DIAZ  
Revisor Fiscal  
TP217217-T  
Por Delegación de Kreston RM S.A  
Sin Auditar

  
RICHARD LORDUY MERCADO  
Contador Público  
TP N° 73129-T



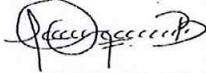
**ESTADO DE RESULTADOS EDURBE S.A.**

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO E BOLIVAR S.A.					
ESTADO DE RESULTADOS					
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022					
(expresado en pesos)					
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	Notas	dic-22	dic-21	
<b>Sección 1, Resultados del periodo</b>					
ACTIVIDADES ORDINARIAS					
INGRESOS CON CONTRAPRESTACION					
4	INGRESOS OPERACIONALES		\$ 2,100,395,488	\$ 386,484,482	
42	VENTA DE BIENES	16	\$ 69,616,750	\$ 30,000,000	
43	VENTA DE SERVICIOS	17	\$ 2,028,615,331	\$ 356,331,176	
48	OTROS INGRESOS	18	\$ 2,163,407	\$ 153,306	
6	COSTOS DE VENTAS		\$ 259,466,404	\$ 37,697,544	
62	COSTO DE VENTAS DE BIENES	19	\$ 0	\$ 0	
63	OTROS SERVICIOS	20	\$ 259,466,404	\$ 37,697,544	
RESULTADO BRUTO			\$ 1,840,929,085	\$ 348,786,938	
5	GASTOS OPERACIONALES	21	\$ 4,049,848,466	\$ 4,462,634,664	
51	DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		\$ 3,271,707,280	\$ 3,183,159,890	
52	DE VENTAS		\$ 0	\$ 0	
53	DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	22	\$ 705,580,976	\$ 1,231,834,596	
58	OTROS GASTOS	23	\$ 72,560,210	\$ 47,640,177	
DEFICIT OPERACIONAL			(\$ 2,208,919,381)	(\$ 4,113,847,725)	
4	INGRESOS NO OPERACIONALES		\$ 457,338,405	\$ 434,952,979	
48	OTROS INGRESOS	18	\$ 457,338,405	\$ 434,952,979	
5	GASTOS NO OPERACIONALES	23	\$ 6,253,547	\$ 18,882,533	
58	OTROS GASTOS		\$ 6,253,547	\$ 18,882,533	
EXCEDENTE NO OPERACIONAL			\$ 451,084,858	\$ 416,070,446	
EXCEDENTE (DEFICIT) DEL EJERCICIO			(\$ 1,757,834,523)	(\$ 3,697,777,279)	
<b>Sección 2, ORI</b>					
Resultados del periodo			(\$ 1,757,834,523)		
Correcciones de ejercicios anteriores			(\$ 334,498,397)		
Total Otros Resultados Integrales			(\$ 334,498,397)		
Resultado Integral Total			(\$ 2,092,332,919)		
 <b>IVÁN D. BANDA</b> Representante Legal -E-		 <b>JEAN RENÉ ROMERO DIAZ</b> Revisor Fiscal TP217217-T Por Delegación de Kreston RM S.A Sin Auditar		 <b>RICHARD LORDUY M</b> Contador Público TP N° 73129-T	

**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO EDURBE S.A.**

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR S.A. EDURBE S.A. NIT N° 890.481.123-1 ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO Al 31 de Diciembre de 2022 Cifras en pesos colombianos					
Saldo del Patrimonio a 31 Dic 2021					\$ 265,263,352,528
Variaciones Patrimoniales a Dic 2022					2,092,332,919.28
Saldo del Patrimonio a 31 Dic 2022					263,171,019,608.00
DETALLE DE LAS VARIACIONES PATRIMONIALES	Periodo Actual 31 DIC 2022	Periodo Anterior 31 Dic 2021	Variaciones \$	Variación %	
<b>INCREMENTOS</b>					
Utilidades ejercicios anteriores	(\$ 275,175,877,933)	\$ 279,208,153,609	\$ 4,032,275,676	1.44%	
	275,175,877,933	279,208,153,609	4,032,275,676	1.44%	
<b>DISMINUCIONES</b>					
Resultado del Ejercicio	- 1,757,834,523	- 3,697,777,279	1,939,942,756	-52.46%	
	-	-	1,939,942,756	-52.46%	
<b>PARTIDAS SIN VARIACION</b>					
Capital Fiscal	(\$ 10,247,023,802)	(\$ 10,247,023,802)	\$	0.00%	
	10,247,023,802	10,247,023,802	0	0.00%	

 IVAN QUINTERO BANDA C.C.N°9.237.424 Representante Legal (S)	 JEAN RENE ROMERO DIAZ Revisor Fiscal TP217217-T Por Delegacion de Kreston RM S.A. Sin Auditar	 RICHARD LORDUY MERCADO Contador Público TP N° 73129-T
---	---	---