



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2- 13	11-02-2014	1.0	1 de 25

A/C18 Informe Final

INFORME FINAL

AUDITORIA ESPECIAL

**AUDITORIA ESPECIAL AL INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES,
ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS ADMINISTRADOS Y
EXPLOTADOS POR EL CORDEP, VIGENCIA 2013-2014.**

VIGENCIA 2013-2014



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2- 13	11-02-2014	1.0	2 de 25

CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA

Pereira, Noviembre 25 de 2015

CORPORACION DEPORTIVA DE PEREIRA

Contralor Municipal
JOSE NELSON ESTRADA HENAO

Directora Técnica de Auditorias
LUZ MERY SANDOVAL ALDANA

Equipo Auditor
LUZ ADRIANA MURILLO RAMIREZ- Coordinador
ADRIANA MARIA POSADA VELASQUEZ- Técnico



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2- 13	11-02-2014	1.0	3 de 25

TABLA DE CONTENIDO

Página

	CARTA DE CONCLUSIONES	4
1	RESULTADO DE AUDITORIA	6
1.1	ALCANCE DE LA AUDITORIA	6
1.2	LINEA DE AUDITORIA PLAN DE MEJORAMIENTO	7
1.3	LINEA DE AUDITORIA LEGALIDAD	8
1.4	LINEA DE AUDITORIA PRESUPUESTO	10
1.5	LINEA DE AUDITORIA FINANCIERA	17
2.	HALLAZGOS	20
3.	CONCLUSIONES	23



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2- 13	11-02-2014	1.0	4 de 25

Pereira, Noviembre 24 de 2015

Doctor
HAROLD CAMPOS SALAZAR
Representante legal
Corporación Deportiva de Pereira

Asunto: Carta de Conclusiones

La Contraloría Municipal de Pereira, con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría Especial al inventario de bienes inmuebles, escenarios deportivos y recreativos administrados y explotados por el CORDEP, vigencia 2013-2014, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia, equidad y valoración de los costos ambientales (Legalidad, Financiero y de Gestión) con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en el área actividad o proceso examinado.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría Municipal de Pereira. La responsabilidad de la Contraloría Municipal consiste en producir un Informe de Auditoría Especial que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría Municipal de Pereira, 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.



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2- 13	11-02-2014	1.0	5 de 25

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 Municipal de Pereira.

CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

La Contraloría Municipal de Pereira como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la gestión en las áreas administrativas, con respecto al manejo de los inventarios correspondientes a las vigencias 2013 – 2014, cumple con los principios evaluados.

PLAN DE MEJORAMIENTO

La Entidad debe ajustar el plan de mejoramiento que se encuentra desarrollando, con acciones y metas que permitan solucionar las deficiencias comunicadas durante el proceso auditor y que se describen en el informe. El Plan de Mejoramiento ajustado debe ser entregado dentro de los términos establecidos por la Contraloría Territorial.

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

Atentamente,

Contralor Territorial o instancia competente

Carrera 7 No. 18-55 Palacio Municipal piso 7º. – Teléfono: 3248278 Fax: 3248299

web: www.contraloriapereira.gov.co

E-mail: correo@contraloriapereira.gov.co

Pereira - Risaralda



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2- 13	11-02-2014	1.0	6 de 25

1.Resultados de la Auditoria

1.1. Alcance de la Auditoria

La Contraloría Municipal de Pereira en cumplimiento de su función constitucional y del Plan General de Auditorías de la presente vigencia aprobado mediante Resolución número 012 del 19 de enero de 2015; asignó el Proyecto de “Auditoría Especial al Inventario de Bienes Inmuebles, Escenarios Deportivos Y Recreativos Administrados y Explotados por El CORDEP, Vigencia 2013-2014”.

Dentro del ejercicio de control fiscal y siguiendo las políticas del programa de Gobierno del Contralor Municipal de Pereira para el período constitucional y legal 2012-2015, es una prioridad, la vigilancia eficaz y eficiente de la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes del Municipio, incluyendo, el ejercicio de un control financiero, de Legalidad y de gestión, fundamentado en los principios rectores del control fiscal. Así mismo llevar a la Contraloría Municipal a una articulación con la Ciudadanía Organizada como punto de partida y de llegada del ejercicio del Control Fiscal, con el propósito de salvaguardar los recursos manejados por los administradores públicos.

En el desarrollo de la auditoria, se dio cumplimiento a los Objetivos Específicos registrados en el Plan de Trabajo, así:

1. Evaluar el Plan de Mejoramiento Auditoría Regular vigencia 2013, suscrito con la Corporación Deportiva de Pereira, aprobado mediante oficio con radicación interna no. 0573 del 27 de mayo de 2014.
2. Identificar el inventario de bienes inmuebles en libros versus los registros documentales.
3. Establecer el valor contable de dicho inmuebles en libros contables.
4. Verificar el proceso de administración y explotación económica de dichos escenarios deportivos por parte de la entidad.
5. Determinar el estado de uso y administración de los bienes inmuebles de la entidad.



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2- 13	11-02-2014	1.0	7 de 25

6. Conceptuar y concluir sobre la calidad física, operativa y contable del inventario de bienes inmuebles de la entidad.

Estos objetivos específicos, se desarrollaron mediante procedimientos planteados en el Programa de Auditoría propuesto dentro del plan de trabajo entregado el día 8 de Septiembre de 2015 a través del correo institucional.

1.2. Línea de Auditoria Seguimiento al Plan de Mejoramiento

Objetivos específicos:

1. Evaluar el Plan de Mejoramiento Auditoría Regular vigencia 2013, suscrito con la Corporación Deportiva de Pereira, aprobado mediante oficio con radicación interna no. 0573 del 27 de mayo de 2014.
2. Determinar el estado de uso y administración de los bienes inmuebles de la entidad.

Procedimientos:

- Solicite el Plan de mejoramiento objeto de evaluación “Auditoría Regular de la Corporación Deportiva de Pereira vigencia 2013”.
- Verifique el cumplimiento del Plan de Mejoramiento, reportado en el Formato F22 del SIA y si este, fue objeto de evaluación por parte de la Oficina de Control Interno de CORDEP.
- Constatar mediante la utilización de técnicas y herramientas, que los responsables del proceso tomaron las acciones correctivas correspondientes al cumplimiento de las metas pactadas.
- Cruce los resultados obtenidos en la evaluación de cada hallazgo frente a los obtenidos por la oficina de Control Interno y conceptúe al respecto.



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2- 13	11-02-2014	1.0	8 de 25

- Diligencie la matriz denominada “Cumplimiento y Efectividad del Plan de Mejoramiento”, evalúe el cumplimiento de las acciones de mejora, su efectividad y consolide los resultados
- Si los hallazgos no han sido corregidos, se debe realizar el traslado para dar inicio a un Proceso Administrativo Sancionatorio.

La Contraloría Municipal de Pereira como resultado de la Auditoría Regular a la Corporación Deportiva de Pereira de la vigencia 2013 conceptúa, que la gestión desarrollada por la Corporación en la ejecución del plan de mejoramiento correspondiente a la Auditoría es **favorable**, basados en los resultados de la revisión de quince (15) acciones de mejora, donde se determina que los numerales 1,2,3,4,7,10,12,13 y 14 obtuvieron una calificación de 2, y los ítem Nos 5,6,8,9,11 y 15 un resultado parcial, por cuanto la acción de mejora no se ha realizado totalmente, (ver anexo N° 1).

Por lo anterior, el cumplimiento y efectividad del plan de mejoramiento de las acciones de mejora correspondientes a esta auditoría se cumplió en un 83,3% (Meta Cumplida Parcialmente MPMC); de esta manera, las acciones correctivas fueron parcialmente efectivas en la solución de las deficiencias reveladas por este organismo de control en su informes de auditoría.

Es importante resaltar que el Equipo Interdisciplinario de la Corporación realizó seguimiento al plan de mejoramiento de la Auditoría Regular vigencia 2013, el 26 de septiembre de 2014 y el 29 de diciembre de 2014.

1.3. Línea de Auditoria Legalidad

Objetivos específicos:

1. Identificar el inventario de bienes inmuebles en libros versus los registros documentales.
2. Establecer el valor contable de dichos inmuebles en libros contables.



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2- 13	11-02-2014	1.0	9 de 25

3. Verificar el proceso de administración y explotación económica de dichos escenarios deportivos por parte de la entidad.
4. Conceptuar y concluir sobre la calidad física, operativa y contable del inventario de bienes inmuebles de la entidad.

Procedimientos:

- Revise los Actos Administrativos y determine que las operaciones de la Corporación se ajustan a las prescripciones legales estatutarias.

A través de la línea de Legalidad se determinará la aplicación de la normatividad para la Corporación Deportiva de Pereira, con relación al objeto de análisis.

En la vigencia 2014, se actualizó la Subdivisión de Predios modalidad reloteo, según acuerdo de Licencia Urbanística No 004167 de octubre 16 de 2014, logrando levantar todos los planos de los terrenos que le corresponden a la Corporación.

El inventario de bienes inmuebles se encuentra acorde con los libros contables según, Contaduría General de la República Resolución No 356 de septiembre 5 de 2006.

Se encontró que los estados contable incluyen todos los valores de los inmuebles de CORDEP así, \$33.665.199.804, coherentes con la información rendida en el SIA. Según Resolución No 197 de 2013 de la Contraloría Municipal de Pereira.

En el desarrollo de la línea de Auditoria presupuestal, se pudo evidenciar que el proceso de los ingresos carecen de procedimientos claros, teniendo en cuenta que no incluye dentro de su manual de procesos y procedimientos estas actividades, sin embargo, la administración y explotación económica de los escenarios deportivos de CORDEP, se desarrollan a través de un "Reglamento de Recaudo".



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2- 13	11-02-2014	1.0	10 de 25

Se hace necesario que se incluya dentro de los manuales existentes en la entidad el proceso de Ingresos ya que se debe Velar porque la entidad disponga de métodos de planeación y mecanismos adecuados para el diseño y desarrollo organizacional, de acuerdo con su naturaleza y características, según la Ley 87 de 1993.

La calidad física, operativa y contable de la Corporación Deportiva de Pereira, con respecto a los inventarios de bienes inmuebles, es eficiente, teniendo en cuenta que en la vigencia 2014, se efectuaron inversiones en todos los escenarios deportivos, logrando una óptima prestación del servicio en cuanto a mantenimiento y aprovechamiento de los recursos tanto físicos con humanos.

1.4. Línea de Auditoria Presupuesto

El objetivo específico, está relacionado con Verificar el proceso de administración y explotación económica de dichos escenarios deportivos por parte de la entidad.

A través de los siguientes procedimientos se logra desarrollar el objetivo así:

- Determine los ingresos por concepto de explotación económica de los escenarios Deportivos vigencias 2013 y 2014.
- Determine el registro oportuno de dichos recursos, en la ejecución de ingresos vigencias 2013 y 2014.
- Analice y concluya sobre la administración, control y explotación de los escenarios deportivos vigencias 2013 y 2014.

A través del siguiente cuadro, se determinan los ingresos de las vigencias 2013 y 2014, por concepto

VALOR EN PESO/PORCENTUALES

CODIGO	NOMBRE CUENTA	TOTAL RECAUDO	TOTAL RECAUDO	VARIACION 2014/2013	% VAR
--------	---------------	---------------	---------------	---------------------	-------

Carrera 7 No. 18-55 Palacio Municipal piso 7º. – Teléfono: 3248278 Fax: 3248299

web: www.contraloriapereira.gov.co

E-mail: correo@contraloriapereira.gov.co

Pereira - Risaralda



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA

INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2- 13	11-02-2014	1.0	11 de 25

		2013	2014		
0	DISPONIBILIDAD_INICIAL	68.921.000,0	0,0	-68.921.000,0	-100,0
	TOTAL INGRESOS	1.561.690.369,0	1.446.663.152,0	115.027.217,0	-7,4
1	INGRESOS_CORRIENTES	768.784.819,0	805.371.346,0	36.586.527,0	4,8
1.1	Ingresos de Explotación	2.663.793,0	1.984.497,0	-679.296,0	-25,5
1.1.1	Expedición Carnets	446.551,0	719.831,0	273.280,0	61,2
1.1.2	Cuota de Socios	2.217.242,0	1.264.666,0	-952.576,0	-43,0
1.2	Otros Ingresos Corrientes	766.121.026,0	803.386.849,0	37.265.823,0	4,9
1.2.1	Arrendamiento Escenarios Deportivos	440.520.227,0	518.389.666,0	77.869.439,0	17,7
1.2.1.1	Estadio Hernán Ramírez Villegas	286.094.477,0	397.728.337,0	111.633.860,0	39,0
1.2.1.1.1	Partidos de Futbol	74.765.515,0	104.987.968,0	30.222.453,0	40,4
1.2.1.1.2	Conciertos y Eventos Religiosos	59.142.414,0	56.116.553,0	-3.025.861,0	-5,1
1.2.1.1.3	Cabinas y Palcos	14.345.569,0	16.721.394,0	2.375.825,0	16,6
1.2.1.1.4	Publicidad	11.784.826,0	14.655.220,0	2.870.394,0	24,4
1.2.1.1.5	Locales Negocios	25.560.354,0	30.184.146,0	4.623.792,0	18,1
1.2.1.1.6	Salones Eventos Sociales y Otros	7.304.999,0	7.642.256,0	337.257,0	4,6
1.2.1.1.7	Servicios Públicos	93.190.800,0	167.420.800,0	74.230.000,0	79,7
1.2.1.2	Estadio Alberto Mora Mora	17.146.552,0	10.137.945,0	-7.008.607,0	-40,9
1.2.1.2.1	Partidos de Futbol	17.146.552,0	10.137.945,0	-7.008.607,0	-40,9
1.2.1.3	Sede Piscina Deportiva	73.935.950,0	62.602.640,0	-11.333.310,0	-15,3
1.2.1.3.1	Entradas al escenario	70.057.329,0	59.887.118,0	-10.170.211,0	-14,5
1.2.1.3.2	Arrendamiento Espacio Piscina	870.000,0	0,0	-870.000,0	-100,0
1.2.1.3.3	Locales Negocios	3.008.621,0	2.715.522,0	-293.099,0	-9,7
1.2.1.4	Canchas de Tenis	63.343.248,0	47.920.744,0	-15.422.504,0	-24,3
1.2.1.4.1	Servicio de Canchas de Tenis	50.776.012,0	44.502.637,0	-6.273.375,0	-12,4
1.2.1.4.2	Torneos y Eventos Deportivos	9.135.345,0	978.449,0	-8.156.896,0	-89,3
1.2.1.4.3	Locales Negocios	3.431.891,0	2.439.658,0	-992.233,0	-28,9
1.2.2	Arrendamientos Bienes Inmuebles	254.533.558,0	284.997.183,0	30.463.625,0	12,0
1.2.2.1	Terrenos, casas y otros	242.383.731,0	265.381.628,0	22.997.897,0	9,5

Carrera 7 No. 18-55 Palacio Municipal piso 7º. – Teléfono: 3248278 Fax: 3248299

web: www.contraloriapereira.gov.co

E-mail: correo@contraloriapereira.gov.co

Pereira - Risaralda



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2- 13	11-02-2014	1.0	12 de 25

1.2.2.2	Albergue Deportivo	12.149.827,0	19.615.555,0	7.465.728,0	61,4
1.2.4	Convenios Interinstitucionales y otros	71.067.241,0	0,0	-71.067.241,0	-100,0
1.2.4.1	Convenios Interinstitucionales y otros	71.067.241,0	0,0	-71.067.241,0	-100,0
1.2.5	Otros Ingresos	0,0	0,0	0,0	0,0
1.2.5.1	Otros Ingresos	0,0	0,0	0,0	0,0
				-	
2	RECURSOS DE CAPITAL	792.905.550,0	475.584.806,0	317.320.744,0	-40,0
2.1	Venta de Activos	0,0	403.512.000,0	403.512.000,0	0,0
2.2	Rendimientos Financieros	3.978.122,0	10.842.504,0	6.864.382,0	172,6
				-	
2.3	Cuentas por Cobrar	788.927.428,0	61.230.302,0	727.697.126,0	-92,2
3	DISPONIBILIDAD INICIAL		165.707.000,0	165.707.000,0	0,0

Fuente: Datos extraídos de la información suministrada por el Área financiera y cálculo auditor.

Los ingresos para la Corporación en el 2013 fueron por el orden de \$1.561,7 millones y en el año 2014 \$1.446,7 millones disminuyendo los recursos \$115,0 millones que corresponde a una variación del -7,4%.

Los renglones rentísticos que afectaron esta disminución en los periodos 2013 y 2014 son:

- Conciertos y eventos religiosos disminuyo en un 5,12% por cuanto en el periodo 2013 se desarrolló el evento de Monster Car
- Los Ingresos por el Estadio Alberto Mora Mora disminuyó en un 40,87% al pasar de \$17,1 millones en el 2013 a \$10,1 millones en el 2014 ya que se facturó el 2 de enero 2015 ingresos que correspondían al 2014.
- La sede de la Piscina Deportiva presenta una disminución al pasar de \$76,6 millones en el 2013 a \$64,5 millones en el 2014, por cuanto en el periodo 2014 se presentó un prolongado invierno, afectando las entradas para las clases de natación, por otra parte el espacio de la cafetería estuvo desocupada varios días.



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2- 13	11-02-2014	1.0	13 de 25

- Con relación a los convenios Interinstitucionales la Corporación celebró contratos con empresas con el fin de desarrollar programas deportivos donde ingresaron recursos por valor de \$71,1 millones en la vigencia 2013 y en el año 2014 no se realizaron esta clase de actividades.

Los ingresos de la Corporación, dependen de los arrendamientos de los espacios para celebración de eventos y encuentros deportivos en cada uno de los escenarios, albergue, salones para eventos sociales, sede social y recreativa.

LISTA DE PRECIOS POR SERVICIO EN ESCENARIO DEPORTIVOS VIGENCIAS 2013 – 2014

Valores en Pesos

LISTA DE PRECIOS CORPORACIÓN DEPORTIVA 2013				LISTA DE PRECIOS CORDEP 2014		
ITEM	DESCRIPCIÓN			DESCRIPCIÓN		
SALONES SOCIALES	VALORES	V/R 4 HRA	V/R 8 HORAS	VALORES	V/R 4 HORAS	V/R 8 HORAS
	FIESTAS	EQUI REUNI	EQUI REUNI	FIESTAS	EQUI REUNI	EQUI REUNI
SALOIN VIP	600.000,0	350.000,0	480.000,0	600.000,0	350.000,0	480.000,0
SALON V.VIP	500.000,0	300.000,0	400.000,0	500.000,0	300.000,0	400.000,0
SALON V.VIP 2	300.000,0	250.000,0	240.000,0	300.000,0	250.000,0	240.000,0
HORA ADICIONAL	50.000,0	40.000,0	40.000,0	50.000,0	40.000,0	40.000,0
SILLAS	600,0	N.A.	N.A.	600,0	N.A.	N.A.
SILLAS VESTIDAS	2.000,0	N.A.	N.A.	2.000,0	N.A.	N.A.
MESAS	5.000,0	N.A.	N.A.	5.000,0	N.A.	N.A.
MESA VESTIDA	13.000,0	N.A.	N.A.	13.000,0	N.A.	N.A.
ALQUILER ESCENARIOS Y ESPACIOS DEPORTIVOS						
CANCH ESTAD HRV	1.000.000,0	DÍA	N.A.	1.000.000,0	DÍA	N.A.
CANCH ESTAD HRV	2.500.000,0	NOCHE	N.A.	2.500.000,0	NOCHE	N.A.
CANCH ESTAD HRV	4.200.000,0	DÍA	N.A.	4.200.000,0	DÍA	N.A.
CANCH ESTAD HRV	7.100.000,0	NOCHE	N.A.	7.100.000,0	NOCHE	N.A.

Carrera 7 No. 18-55 Palacio Municipal piso 7º. – Teléfono: 3248278 Fax: 3248299

web: www.contraloriapereira.gov.co

E-mail: correo@contraloriapereira.gov.co

Pereira - Risaralda



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA **INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES**

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2- 13	11-02-2014	1.0	14 de 25

CANCH ESTAD M-M	220.000,0	DÍA	N.A.	220.000,0	DÍA	N.A.
CANCH ESTAD M-M	330.000,0	NOCHE	N.A.	330.000,0	NOCHE	N.A.
ESTAD OCCID EVE RELIGI	4.200.000,0	DIA		4.200.000,0	DIA	
ESTAD COMPLE - CON GRAMA	45.000.000,0	CON GRAMA	N.A.	45.000.000,0	CON GRAMA	N.A.
ESTAD COMPLET - SIN GRAMA	36.000.000,0	SIN GRAMA	N.A.	36.000.000,0	SIN GRAMA	N.A.
LOCALIDAD OCCID	18.000.000,0	N.A.	N.A.	18.000.000,0	N.A.	N.A.
LOCALIDAD ORIENT	16.000.000,0	N.A.	N.A.	16.000.000,0	N.A.	N.A.
LOCALIDAD SUR	10.000.000,0	N.A.	N.A.	10.000.000,0	N.A.	N.A.
LOCALIDAD NORTE	10.000.000,0	N.A.	N.A.	10.000.000,0	N.A.	N.A.
ALQUILER CAB DE TRANM SEMEST	1.704.040,0	N.A.	N.A.	1.737.100,0	N.A.	N.A.
ALQUILER CAB DE TRANS PARTIDO	150.000,0	N.A.	N.A.	150.000,0	N.A.	N.A.
ALQUILER KIOSCO MESA LARGA	141.400,0	N.A.	N.A.	150.000,0	N.A.	N.A.
ALQUILER KIOSCO GAMMA	123.000,0	N.A.	N.A.	130.000,0	N.A.	N.A.
LOCAL EXTERIOR ORIENTAL	400.000,0	N.A.	N.A.	417.800,0	N.A.	N.A.
VALOR PROGRAMAS DEPORTIVOS						
FUBOLISTA PROFESIONAL POR UN DÍA	2.500.000,0	DÍA	N.A.	2.500.000,0	DÍA	N.A.
FUTBOLISTA PROFESIONAL POR UN DÍA	4.500.000,0	NOCHE	N.A.	4.500.000,0	NOCHE	N.A.
TORNEO RELAMPAGO FUTBOL 6 - 8 EQUIPOS	2.000.000,0	N.A.	N.A.	2.000.000,0	N.A.	N.A.
CANCHAS DE TENIS						
AFILIADOS CORPORATIVOS – MENSUALIDAD	15.000,0	N.A.	N.A.	15.000,0	N.A.	N.A.
ASOCIADOS	55.000,0	N.A.	N.A.	55.000,0	N.A.	N.A.

Carrera 7 No. 18-55 Palacio Municipal piso 7º. – Teléfono: 3248278 Fax: 3248299

web: www.contraloriapereira.gov.co

E-mail: correo@contraloriapereira.gov.co

Pereira - Risaralda



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2- 13	11-02-2014	1.0	15 de 25

CANCHAS DE TENIS						
ARQUILER TURNO CANCHA HORA	8.000,0	N.A.	N.A.	8.000,0	N.A.	N.A.
PISCINAS CORDEP						
CARNETIZACION	5.000,0	N.A.	N.A.	5.000,0	N.A.	N.A.
INGRESO PISCINAS	5.500,0	N.A.	N.A.	5.500,0	N.A.	N.A.
INGRESO PISCINAS - CONVENIOS INSTITUCIONALES	3.000,0	N.A.	N.A.	3.000,0	N.A.	N.A.
INGRESO PISCINASCONVENIO EMPRESARIALES	5.000,0	N.A.	N.A.	5.000,0	N.A.	N.A.
INGRESO DE AFILIADOS CON ANUALIDAD	240.000,0	N.A.	N.A.	240.000,0	N.A.	N.A.
ALBERGUE DEPORTIVO						
HOSPEDAJE GENERAL	15.000,0	N.A.	N.A.	15.000,0	N.A.	N.A.
HOSPEDAJE DEPORTISTAS- CONVENIOS	10.000,0	N.A.	N.A.	10.000,0	N.A.	N.A.

La lista de precios o tarifa de los servicios que presta CORDEP en su mayoría presentan los mismos precios de la vigencia 2013 al 2014, conociendo que de una vigencia a otra se da una inflación y una variación al IPC, por lo tanto debería ser lo mínimo que debe incrementarse estos precios. Teniendo en cuenta que al pasar de una vigencia a otra los gastos se incrementa, por lo tanto las tarifas deben de incrementarse de acuerdo a las variaciones económicas.

Se determinó el registro oportuno de los recursos, por concepto de arrendamientos y prestación de servicios de los escenarios deportivos, relacionados en la vigencia 2013 y 2014, así:

En cuanto a los ingresos por Arrendamientos, los arrendatarios consignan el canon en la cuenta bancaria de la Corporación, sin embargo, en las oficinas de la Corporación también se reciben estos recursos, por cuanto estos valores son

Carrera 7 No. 18-55 Palacio Municipal piso 7º. – Teléfono: 3248278 Fax: 3248299

web: www.contraloriapereira.gov.co

E-mail: correo@contraloriapereira.gov.co

Pereira - Risaralda



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2- 13	11-02-2014	1.0	16 de 25

mínimos y las distancias son retiradas para cancelar todo en las Entidades Bancarias, por otra parte, de acuerdo a la prestación de servicios de escenarios deportivos, el proceso de los ingresos para CORDEP es así:

El deportista llega a las instalaciones a recibir el servicio de inmediato y por lo tanto paga en efectivo el ingreso a algunos escenarios o instalaciones recreativas, esta se hace persona a persona durante todo el día y en la medida del ingreso se cancela individualmente su costo, también hay algunos escenarios que son de prácticas grupales y otros individuales o de instrucción de tal forma que la Corporación facilitará al usuario la práctica del deporte u actividad según sea la finalidad del escenario a utilizar.

Los controles que ha implementado CORDEP son equipos de cámaras en cada uno de los escenarios deportivos, con el fin de contabilizar el ingreso de usuarios en cada uno de los escenarios deportivos.

Cada espacio Deportivo cuenta con una persona encargado de expedir la facturación, a cada usuario por el servicio prestado, donde el coordinador diariamente dentro del horario hábil de los trabajadores recogerá estos valores con los soportes y verificación efectiva de la utilización del escenario, en el caso de días festivos dicho recaudo se efectuará el primer día hábil siguiente.

El coordinador operativo una vez recorra todos los escenarios y recolecte los valores pagados por los usuarios por el servicio de inmediato los reportará a la tesorería de la Corporación, con el fin de efectuar el cuadre de cada escenario.

Los ingresos de la Corporación por concepto de servicios de escenarios deportivos y arrendamientos correspondientes a la vigencia 2013 y 2014 son eficientes teniendo en cuenta la implementación de controles y la oportunidad del registro y consignación de estos valores.

En el desarrollo de la línea de Auditoria presupuestal, se pudo evidenciar que el proceso de los ingresos carecen de procedimientos claros, teniendo en cuenta que no incluye dentro de su manual de procesos y procedimientos estas actividades, sin embargo, la administración y explotación económica de los escenarios



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2- 13	11-02-2014	1.0	17 de 25

deportivos de CORDEP, se desarrollan a través de un “Reglamento de Recaudo”. Se hace necesario que se incluya dentro de los manuales existentes en la entidad el proceso de Ingresos ya que se debe Velar porque la entidad disponga de métodos de planeación y mecanismos adecuados para el diseño y desarrollo organizacional, de acuerdo con su naturaleza y características, según la Ley 87 de 1993.

1.5. Línea de Auditoría Financiera

El objetivo específico para el desarrollo de esta línea es: “Establecer el valor contable de dichos inmuebles en libros contables”.

Para lo cual se tiene en cuenta los siguientes procedimientos:

- A través del análisis del Balance General determinar el valor contable de los inmuebles de CORDEP, vigencia 2013 y 2014.
- Analice y concluya sobre la oportunidad del registro contable de los bienes inmuebles de los escenarios deportivos vigencias 2013 y 2014.

En el desarrollo de esta auditoria se verificó los bienes inmuebles correspondientes a la CORPORACION DEPORTIVA DE PEREIRA; vigencias 2013 – 2014; los cuales corresponden a Terrenos, Edificaciones, Plantas, ductos y Túneles, Maquinaria y equipo, Muebles, enseres y equipos de oficina, Equipo de comunicación y computo, Equipo de transporte y tracción, Equipos de comedor, cocina y despensa.

El valor registrado en los libros es de (\$33.645.199.804) Treinta y tres mil seiscientos cuarenta y cinco millones ciento noventa y nueve mil ochocientos cuatro pesos.

En los periodos objeto de análisis el registro ha sido oportuno, como se observa en el siguiente cuadro.

LIBROS CONTABLES

Carrera 7 No. 18-55 Palacio Municipal piso 7º. – Teléfono: 3248278 Fax: 3248299
web: www.contraloriapereira.gov.co
E-mail: correo@contraloriapereira.gov.co
Pereira - Risaralda



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2- 13	11-02-2014	1.0	18 de 25

CODIGO	DESCRIPCION	2013	2014	VARIACION \$	VARIACION %
16	PROPIEDAD PLNATA Y EQUIPO	33.997.276.231	33.645.199.804	- 352.076.427	-1,0
1605	TERRENOS	749.979.183	164.823.326	- 585.155.857	-78,0
1640	EDIFICACIONES	40.194.862.987	40.468.192.953	273.329.966	0,7
1645	PLANTAS, DUCTOS Y TUNELES	5.500.000	5.500.000	-	0,0
1655	MAQUINARIA Y EQUIPO	74.146.072	74.146.072	-	0,0
1665	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	16.812.045	16.812.045	-	0,0
1670	EQUIPO DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACION	10.395.215	17.625.215	7.230.000	69,6
1675	EQUIPO DE TRANSPORTE, TRACCION Y E	1	1	-	0,0
1680	EQUIPOS DE COMEDOR COCINA DESPENSA	6.751.000	6.751.000	-	0,0
1685	DEPRECIACION ACUMULADA	- 7.061.170.272	- 7.108.650.808		

Fuente: Terceros libros contables- información digital - cálculos del Auditor

La información en libros contables es coherente con la rendida al SIA.

La variación en terrenos corresponde a la venta de un lote en la vigencia 2014. En el año 2014 se realizó la venta del lote N° 5 matrícula 290-150920 a Expofuturo, por valor de \$ 2.103.512.664, el cual se encontraba registrado en libros contables por valor de \$ 585.155.867 esta diferencia corresponde al avaluo asignado por expofuturo a este lote. La venta de este lote se da por la necesidad de recuperar los bienes de la Corporación. Estos dineros ingresan a la Entidad en la vigencia 2014 y se han invertido \$699.750.922 millones y queda un saldo de \$1.403.761.7420, el cual se encuentra disponible para realizar proyectos de inversión. Anexa papel de trabajo No

La diferencia que arroja la cuenta Edificaciones corresponde a un valor restante de la inversión que la administración Municipal hizo en el Estadio Hernán Ramírez Villegas el año 2011, la cual se refleja en la vigencia 2014, por certificación de la secretaria de hacienda que reza: "La suscrita Directora Operativa de la Contaduría y Contadora del Municipio de Pereira, se permite certificar que según

Carrera 7 No. 18-55 Palacio Municipal piso 7º. – Teléfono: 3248278 Fax: 3248299

web: www.contraloriapereira.gov.co

E-mail: correo@contraloriapereira.gov.co

Pereira - Risaralda



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2- 13	11-02-2014	1.0	19 de 25

notas contables 6025 por valor de \$30.179.525.716,02 del 31/12/12 y 6232 por valor de \$273.329.966,00 del 31/03/13 se realizó el proceso de Amortización a la obra realizada en el Estadio Hernán Ramírez Villegas.

La segunda Nota fue incluida en la vigencia 2014, porque de la Administración Municipal fue enviada en Marzo 10 de 2014.

Por otro lado se evidencia documentación con la subdivisión de predios solicitada por el señor Director de la Corporación ante la curaduría Urbana Segunda para la entrega de las áreas de cesión de vías públicas, lotes a desarrollar y lote remanente. quedando de la siguiente forma:

	Área total 134.444,00 m ² .
Lote 1	2.703,09 m ²
Lote 2	24.479,08 m ²
Lote 3	86.023,60 m ²
Lote 4 (remanente)	1.225,80 m ²
VIA CALLE 94	5.599,65 m ²
VIA XISTENTE (Avda. de las Américas	7.080,01 m ²
VIA ESTADIO UNIVERSIDAD	7.332,77 m ²

En el desarrollo de la auditoria se evidencio que la cuenta Edificaciones presenta una variación de \$273.329.966 que corresponden a la inversión realizada por la Administración Municipal en el año 2011. Teniendo en cuenta que el valor de la modernización del Estadio Hernán Ramírez Villegas fue de \$30.452.855.682 y el valor incluido en los libros contables por parte de la Corporación Deportiva hasta la vigencia 2013 fue de \$30.179.525.716. Esta observación quedo subsanada en el año 2014 donde se refleja este valor en los estados contables.



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2- 13	11-02-2014	1.0	20 de 25

2. Relación de Hallazgos

Hallazgo administrativo N° 1: Cumplimiento de la Ley 594 de 2000:

CONDICION: Durante la revisión de los contratos relacionados con los arrendamientos, se evidenció un inadecuado manejo al proceso de archivo de los expedientes, toda vez, que al realizar la verificación completa de la información contenida en cada uno de ellos, se observó que las carpetas NO presentan caratulas con su información, inexistencia de la tabla de contenido, no se encuentran foliadas de acuerdo a la norma general de archivo, como tampoco organizadas en el orden cronológico.

CRITERIO: La Corporación Deportiva de Pereira está en la obligación de cumplir con los principios establecidos en la Gestión Documental contemplados en la Ley 594 de 2000 y en especial dentro del Decreto Reglamentario No. 2609 de 2012.

CAUSA: Presuntamente hay debilidad del Sistema de Control Interno, en cuanto al manejo de gestión documental específicamente en las carpetas que contienen los contratos de arrendamiento.

EFFECTO: Situación que no permite evidenciar con claridad la totalidad de los trámites adelantados e identificar los documentos de cada actuación, originando dificultades y confusiones al momento de consultarlas.

Hallazgo administrativo N° 2: Estudios del Sector para establecer el Canon de Arrendamiento

CONDICION: En los contratos de arrendamiento, específicamente los de los Kioscos ubicados en la Plazoleta, se observó que los cánones son muy bajos.

CRITERIO: La Corporación cuando pretenda realizar contrato de arrendamiento de un bien inmueble de propiedad, deberá realizar un estudio del sector por una



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2- 13	11-02-2014	1.0	21 de 25

firma idónea, que permita determinar el canon de arrendamiento. Este requisito está contemplado en el Decreto No. 3576 de 2009.

CAUSA: La Corporación debe de subsanar las debilidades detectadas en los contratos de arrendamientos suscritos con anterioridad.

EFFECTO: Ocasiona que CORDEP deje de percibir recursos por este concepto.

Hallazgo administrativo N° 3: Proceso de Ingresos

CONDICION: En el desarrollo de la línea de Auditoria presupuestal, se pudo evidenciar que el proceso de los ingresos carece de procedimientos claros, teniendo en cuenta que no incluye dentro de su manual de procesos y procedimientos estas actividades.

CRITERIO: La Entidad ha inobservado lo que expresa el artículo 2 de la ley 87 de 1993.

EFFECTO: La corporación ha incumplido disposiciones generales referentes a mecanismos de planeación.

CAUSA: La Corporación no ha implementado procedimientos prácticos para el desarrollo de los ingresos.

Hallazgo administrativo N° 4: Adopción del Manual de Procesos y Procedimientos

CONDICION: El Manual de Procesos y Procedimientos no se encuentra adoptado por la Corporación Deportiva de Pereira.

CRITERIO: La corporación no ha dado cumplimiento a lo relacionado en el artículo 3, Numeral b de la ley 87 de 1993.



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2- 13	11-02-2014	1.0	22 de 25

EFFECTO: La corporación ha incumplido disposiciones generales referentes a la adopción del Manual de procesos y procedimientos.

CAUSA: La corporación no lo ha implementado con su respectiva adaptación y adopción, teniendo en cuenta la clase de Entidad, con sus características de Corporación.

Hallazgo administrativo N° 5: Lista de precios

CONDICION: La lista de precios para cada vigencia no se encuentra adoptada a través de acto administrativo; por otra parte los precios o tarifas de los servicios que presta CORDEP en su mayoría presentan los mismos valores de la vigencia 2013 al 2014.

CRITERIO: Artículo 209 de la Constitución Política, Ley 87 artículos 2 y 3

EFFECTO: Puede ocasionar posibles pérdidas de recursos.

CAUSA: Desconocimiento de la normatividad.

Hallazgo administrativo N° 6: Contratos de Arrendamiento

CONDICION: En la verificación de los expedientes donde reposan los contratos de arrendamientos se evidenció lo siguiente:

- Algunas carpetas no tiene actualizados los contratos de arrendamiento.
- En las carpetas no se encontraron los oficios de prórroga de algunos contratos.
- CORDEP no ha elaborado el contrato con la Universidad Libre que tiene por objeto la prestación de los servicios de la piscina de la Corporación.



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2- 13	11-02-2014	1.0	23 de 25

- El contrato de arrendamiento a nombre de Gilberto Serrano se encuentra desactualizado, ya que tiene posesión de los terrenos desde el 1 de agosto de 1986, destinado para bar y restaurante, el canon es por valor de \$129.310, a la fecha de auditoria.
- Las minutas no incluyen dentro de sus cláusulas el supervisor o persona delegada por parte del Director para que vigile y controle la ejecución de dichos contratos.

CRITERIO: Ley 80 de 1993, ley 87 de 1993, articulo 89 del decreto 2474 de 2008.

EFFECTO: Posible incumplimiento de disposiciones generales.

CAUSA: Desconocimiento de la normatividad y debilidades de control que no permiten advertir oportunamente el problema.

3. Conclusiones

- la ejecución del plan de mejoramiento correspondiente a la Auditoria es **favorable**, el cumplimiento y efectividad del plan de mejoramiento de las acciones de mejora correspondientes a esta auditoría se cumplió en un 83,3% (Meta Cumplida Parcialmente MPMC).
- Los ingresos de la Corporación, dependen de los arrendamientos de los espacios para celebración de eventos y encuentros deportivos en cada uno de los escenarios: albergue, salones para eventos sociales, sede social y recreativa. Los ingresos por concepto de exploración, para la Corporación en el 2013 fueron por el orden de \$1.561,7 millones y en el año 2014



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2- 13	11-02-2014	1.0	24 de 25

\$1.446,7 millones disminuyendo los recursos \$115,0 millones que corresponde a una variación del -7,4%.

- Los ingresos de la Corporación por concepto de servicios de escenarios deportivos y arrendamientos correspondientes a la vigencia 2013 y 2014 son eficientes teniendo en cuenta la implementación de controles y la oportunidad del registro y consignación de estos valores.
- En cuanto a la administración, control y explotación de los escenarios deportivos vigencias 2013 y 2014, los controles que ha implementado CORDEP son equipos de cámaras en cada uno de los escenarios deportivos, con el fin de contabilizar el ingreso de usuarios en cada uno de los escenarios.
- Cada espacio Deportivo cuenta con una persona encargado de expedir la facturación, a cada usuario por el servicio prestado, donde el coordinador diariamente dentro del horario hábil de los trabajadores recogerá estos valores con los soportes y verificación efectiva de la utilización del escenario, en el caso de días festivos dicho recaudo se efectuará el primer día hábil siguiente.
- El coordinador operativo una vez recorra todos los escenarios y recolecte los valores pagados por los usuarios por el servicio, de inmediato los reportará a la tesorería de la Corporación, con el fin de efectuar el cuadre de cada escenario.



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

CÓDIGO	FECHA	VERSIÓN	PÁGINAS
FO 1.3.2- 13	11-02-2014	1.0	25 de 25

- Al revisar los libros contables, se Identifica el inventario de bienes inmuebles en libros versus los registros documentales el cual es oportuno para las vigencias 2013 – 2014
- El valor Contable en libros es de (\$33.645.199.804) Treinta y tres mil seiscientos cuarenta y cinco millones ciento noventa y nueve mil ochocientos cuatro pesos, se observa que en los periodos objeto de análisis el registro ha sido oportuno; presentándose una variación en edificaciones de (\$273.329.966) Doscientos setenta y tres millones trescientos veintinueve mil novecientos sesenta y seis pesos entre una vigencia y otra.