



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 39 |

A/CI-8 Informe Definitivo

INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA

MODALIDAD ESPECIAL

**Seguimiento a la denuncia N° D16-0029-0421-033 Parquaderos Plaza Cívica
Ciudad Victoria**

ALCALDÍA DE PEREIRA

VIGENCIAS 2011-2016

CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA

PEREIRA, JULIO 30 DE 2016



**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 39 |

Contralor Municipal de Pereira

ALBERTO DE JESUS ARIAS DAVILA

Equipo Directivo

**JUAN DAVID HURTADO BEDOYA
CARLOS ANDRES DE LA PAVA ISAZA
ESPERANZA LONDOÑO OCAMPO
DORA ANGELA TORRES QUICENO**

EQUIPO AUDITOR

Olma Lucía Rojas Mora
Coordinador de Auditoria

Luz Marina Restrepo Espinosa
Profesional Universitaria



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 39 |

TABLA DE CONTENIDO

| | | Página |
|-----|----------------------------------|--------|
| 1 | CARTA DE CONCLUSIONES | 4-6 |
| 2 | RESULTADO DE LA AUDITORIA | 7-27 |
| 2.1 | Alcance | 7 |
| 2.2 | Antecedentes | 7 |
| 2.3 | Desarrollo de la auditoría | 8-27 |
| 3 | RELACION DE HALLAZGOS | 27-40 |



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 4 de 39 |

Pereira, julio 30 de 2016

Doctor (a)
JUAN PABLO GALLO MAYA
Alcalde
Municipio 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 **“Seguimiento a la denuncia Nº D16-0029-0421-033 Parqueaderos Plaza Cívica Ciudad Victoria”**, a través de la evaluación del principio de eficiencia con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en 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. La responsabilidad de la Contraloría Territorial 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.

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 Territorial.

1. CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO



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 39 |

La Contraloría como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el factor de proceso contractual de la Concesión de los Parquederos de la Plaza Cívica Ciudad Victoria- Contrato No. 047 de 2011, es **desfavorable**, por cuanto no cumple con todos los principios evaluados de acuerdo a los objetivos auditados y es coherente con lo relacionado en la Denuncia D16-0029-0421-033 por denotar deficiencias en la gestión fiscal, evidenciar falta de control y seguimiento operativo y financiero por parte de la administración, afectar los situación financiera y presupuestal del municipio al no ingresar los recursos correspondientes en el debido tiempo y modo como se estableció en el contrato, y además en posibles conductas disciplinarias y penales, tal como se detalla:

- Proceso de adjudicación inadecuado asociado a posibles inconsistencias en los estudios previos.
- Ausencia de soportes como evidencia del proceso de adjudicación y desarrollo del Contrato.
- Inexistencia de informes de supervisión y seguimiento (tanto de tipo operativo, como económico y financiero del contrato que implicaba dar el estado y balance de los recursos públicos). De igual forma falencias en la designaciones de las interventorías o supervisiones.
- Incumplimiento con los pagos mensuales pactados en la Cláusula sexta: Remuneración y forma de pago; dando como resultado intereses moratorios y afectando el flujo de caja del municipio al no ingresar dichos recursos a la tesorería de manera efectiva en los tiempos previstos, además que puede derivar una posible elusión de obligaciones tributarias en contra del municipio en tanto esa operación genera reporte de impuestos a favor del mismo y de un tercero como la DIAN.
- Posible gestión Fiscal antieconómica, ineficiente e ineficaz al no exigir y controlar financieramente los compromisos derivados en un contrato de generación de ingresos para la entidad y no exigir en su debido tiempo el cumplimiento a lo pactado en el Convenio de Cooperación suscrito entre el Municipio y el Concesionario; dando como resultado el aprovechamiento económico y oportunidad financiera a favor de un tercero, sin que la administración haya actuado de forma debida y además el concesionario conoedor de sus obligaciones económicas y financieras, no procede de manera diligente y autónoma a pagar a tiempo los compromisos adquiridos,



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 39 |

evidenciándose una posible maniobra de elusión y evasión de pago de obligaciones con extensión al campo tributario.

- Posible deficiencia en la aplicación de las normas aplicables al proceso.
- Debilidad en la aplicación de puntos de control y aplicación de mecanismos de verificación y evaluación

BENEFICIO DE AUDITORIA:

En desarrollo de la presente auditoría se pudo establecer que en cumplimiento a las acciones correctivas planteadas en el Plan de mejoramiento suscrito en las auditorías Auditoría Especial de seguimiento a la denuncia No. D11-0045-1395-078 Contrato de Concesión No. 047 Parqueaderos Plaza cívica Ciudad Victoria realizada en la vigencia 2012; y Auditoría Especial al “Fondo de Aprovechamiento Económico – FAE”, en el Sector Central - Municipio de Pereira para las vigencias 2012 y 2013; llevadas a cabo por esta municipal; la entidad realizó una serie de acciones en la vigencia 2015, las cuales condujeron a que en enero de 2016 la concesionaria efectuara pagos en cuantía de \$451,000,000 en recuperación de los cánones de arrendamiento atrasados.

PLAN DE MEJORAMIENTO

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

Dicho plan, debe contener las acciones y metas e indicadores 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,

ALBERTO DE JESUS ARIAS DAVILA

Contralor Municipal



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 39 |

RESULTADOS DE LA AUDITORIA

2.1 Alcance

La Contraloría Municipal de Pereira en cumplimiento de su función constitucional elaboró el Plan General de Auditorías aprobado mediante Resolución N°024 de enero 28 de 2016, que hace alusión a la denuncia N° D16-0029-0421-033 Parquederos Plaza Cívica Ciudad Victoria, en lo referente a presuntas irregularidades en el Contrato de Concesión No. 047 – 2011. Debe anotarse que se incorporó la Denuncia N° D11-0045-1395-078 parquederos plaza cívica ciudad victoria, donde se dejaron plasmadas observaciones relevantes para que el Municipio como concesionario tomara las acciones pertinentes del caso. Observaciones tales como: Incumplimiento a estudios previos, Incumplimiento a la labor de supervisión y/o interventoría, incumplimiento al convenio de cooperación alusivo a la publicidad a instalarse dentro del parqueadero, de los espacios sub arrendados y de los ingresos no percibidos por el Municipio.

2.2 Antecedentes

La presente denuncia que fue remitida por la Dirección de Participación Ciudadana según Memorando N°00112 de abril 25 de 2016 en lo concerniente específicamente al presunto manejo irregular del contrato de Concesión No. 047 – 2011, Parquederos Plaza Cívica Ciudad Victoria.

Posteriormente mediante Memorando N°023 de junio 10 emanado de la Dirección Técnica de Auditorías, se nos asigna la auditoría del asunto, en cuyo seguimiento debe incluirse la Denuncia del año 2012 referente al mismo tema.

Dentro del ejercicio de control fiscal se adoptó en primera instancia el Plan de Acción Institucional de la Contraloría Municipal de Pereira mediante Resolución N°021 de enero 22 de 2016, en el cual se encuentra enmarcada la Dirección de Técnica de Auditorías, la cual atenderá prioritariamente las denuncias ciudadanas e informes de ley, en aras de cumplir la misión de vigilancia de la gestión fiscal para evaluar los resultados obtenidos por las diferentes entidades del Municipio en la eficacia, eficiencia y distribución equitativa de los recursos públicos municipales y del manejo de los recursos naturales y del medio ambiente. Posteriormente se aprobó mediante la Resolución N°024 de enero 28 de 2016 el Plan General de Auditoría Territorial para el primer trimestre de la vigencia 2016 y la Resolución N°070 de marzo 12 para el PGA de abril-diciembre de la presente vigencia.

2.3 Desarrollo de la auditoría



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 39 |

La presente auditoría pretende dar respuesta a los objetivos específicos definidos dentro del memorando de asignación, los cuales se desarrollaron de acuerdo con la metodología Gestión Contractual del GAT. Así:

1. Consolidar la información de las denuncias N° D11-0045-1395-078 y N° D16-0029-0421-033.
2. Realizar análisis sobre la pertinencia de los parámetros utilizados para determinar el valor del contrato de concesión, para lo cual se debe tener en cuenta estudios previos y/o pliego de condiciones y conceptuar al respecto
3. Evaluar los costos mensuales estimados para la operación y mantenimiento de los parqueaderos equivalente a la suma de \$19.820.000,0 y sus respectivos soportes, toda vez que el proponente en su propuesta económica presenta el mismo valor estimativo realizado por el municipio y cuál fue la base legal para decidir que el municipio asumiera la administración del negocio
4. Evaluar el proceso de designación de interventoría, y conceptuar sobre el cumplimiento de las funciones asignadas al interventor (clausula 17).
5. Revisar el proceso de la exoneración por concepto de publicidad.
6. Verificar la legalidad en cuanto a los espacios sub-arrendados por el concesionario y cuantificar los ingresos percibidos por el concesionario por dicho concepto.
7. Verificar el cumplimiento de los pagos mensuales (Cartera)

Para el seguimiento a la Denuncia se tuvo en cuenta la revisión total del Contrato de Concesión No. 047 de 2011, desde su inicio hasta la fecha en que fue terminado por el Municipio.

| Resumen del Contrato | | | | |
|-----------------------------|---------------|----------------------|--------------------|-------------------|
| N° | Objeto | Valor mensual | Contratista | Supervisor |



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 39 |

| | | pactado | | |
|------------------|---|----------------|--------------------------------|--|
| 047 - 2011 | Otorgar en concesión el uso, mantenimiento y aprovechamiento económico de la zona de uso público correspondiente a los parqueaderos públicos de la plaza cívica ciudad victoria; sótanos 1, 2 y 3; ubicados en la carrera 10 no. 16-75 y calle 17 no. 10-17 sector galería central. | \$53.900.000 | María Aleyda Acevedo de Osorio | Director Operativo de Control Físico y Director operativo de Desarrollo Urbano en lo que tiene que ver con la supervisión del convenio de cooperación para el manejo de la exoneración por publicidad y que hace parte del presente contrato de concesión. |

Fuente: Expediente Contratos

En desarrollo del ejercicio de auditoría se solicitó la siguiente información a diferentes entidades como se relaciona a continuación:

- Acta de solicitud de información No. 1 de junio 10 de 2016 a la Secretaría de Gobierno, recibido con radicación No. 26985 de 2016; cuya respuesta se recibió con el radicado No. 0702 del 15 de junio de 2016 y 0720 del 17 de junio respectivamente.
- Acta de solicitud de información No. 2 de junio 13 de 2016 a la Secretaría de Planeación, recibido con radicación No. 27450 de 2016; cuya respuesta se recibió con el radicado No. 0735 del 20 de junio de 2016, con 34 folios anexos.
- Acta de solicitud de información No. 3 de junio 13 de 2016 a la Secretaría de Desarrollo Administrativo, recibido con radicación No. 27451 de 2016; cuya respuesta se recibió con el radicado No. 0731 del 20 de junio de 2016.
- Acta de solicitud de información No. 4 de junio 15 de 2016 a la Asesoría de Control Interno, recibido con radicación No. 27729 de 2016; cuya respuesta se recibió con el radicado No. 0709 del 16 de junio de 2016 y 0738 del 21 de junio de 2016 con 14 folios.
- Acta de visita Fiscal No. 1 a la Empresa Aguas y aguas de Pereira de junio 15 de 2016; cuya respuesta se recibió con el radicado No. 0733 del 20 de junio de 2016 con 41 folios.
- Actas de solicitud de información No. 5 y No. 6 de junio 16 de 2016 a la Secretaría Jurídica, recibido con radicación No. 27918 y 27931 de 2016; cuya respuesta se recibió con el radicado No. 0719 del 17 de junio y a la Secretaría de Desarrollo Urbano; cuya respuesta se recibió con el radicado No. 0730 del 20 de junio de 2016 con 10 folios.
- Acta de Visita Fiscal No. 2 a la Asesoría de Control Interno del Municipio del 27 de junio de 2016 en un (1) folio



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 39 |

2.3.1 Proceso de adjudicación y valor del contrato de concesión

En cumplimiento de los objetivos específicos 2 y 3, se detectan las siguientes inconsistencias:

Los proponentes que para el caso fueron dos, eran conocedores del valor total resultado de la fórmula del Acuerdo 078 de 2008 y el valor exacto de los costos de operación realizados por el municipio a tal punto que ambos lo tomaron como precio obligado sin hacer sus propios análisis de costos, en ese orden la oferta en ambos casos sería la misma. Por lo anterior, se cuestiona los puntajes otorgados por el comité de evaluación y adjudicación, en donde se observa que el proponente No. 1 (ganador) presentó la propuesta por \$53.900.000 para descontar costos de operación y se le otorgaron 100 puntos, en tanto que el segundo proponente presentó la oferta por \$34.111.984 aun conociendo los valor de los Costos de operación, lo cual ameritaría revisar la propuesta del segundo proponente, toda vez que coincidentalmente su oferta fue pasada por el valor de la diferencia; lo que por razones matemáticas le daba un puntaje inferior. Sin embargo, en respuesta a solicitud de información No. 6, la Dirección Operativa de Desarrollo Urbano mediante oficio radicado No. 0730 del 20 de junio de 2016, manifiesta que la propuesta presentada por el señor Germán Torres Salgado, como oferente en el contrato de Concesión, no se encontró en los archivos de la Secretaría de Planeación, y argumentan la pérdida del expediente, citando la denuncia policiva al respecto.

Por lo anterior desde el punto de vista de la adjudicación de la concesión se presume un procedimiento inconveniente, antieconómico, con riesgo financiero e inadecuado, teniendo en cuenta que aunque la tarifa determinada por el acuerdo 078 era estándar y de conocimiento a los proponentes, no era así los costos de operación que debían ser analizados por cada uno de manera separada para luego ser comparados con los costos oficiales y permitir una clara y objetiva evaluación y adjudicación.

2.3.2 Sobre los costos de operación y mantenimiento

En el numeral 5.2.1 de los estudios previos relacionan que el valor de los mismos de \$19.820.000 se encuentran soportados en documentos anexos, sin embargo



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 39 |

no hay evidencias en el expediente del contrato, razón por la cual no fue posible verificar la conveniencia o inconveniencia de los mismos, en razón a que se desconoce los parámetros utilizados por el Municipio de Pereira para determinarlos (lo anterior genera un riesgo financiero para el contrato y en contra de la entidad otorgante).

Dentro de los costos de operación se encuentran actividades como: servicios públicos en general, administración, mantenimiento, reparaciones, nómina, gastos publicitarios y equipos de oficina; de acuerdo con el numeral 5.2.3. Numeral 1 del acuerdo 078 de 2008, gastos que debían ser tenidos en cuenta por el oferente al momento de hacer la oferta y los cuales son claves para determinar el retorno de la inversión y establecer la utilidad operativa del negocio. Además en los requisitos mínimos para participar en la Licitación para un contrato de concesión, como requisitos técnicos, los proponentes debían presentar un Proyecto de sostenibilidad del Espacio Público: programación de actividades de mantenimiento, aseo, vigilancia, etc., y un presupuesto asignado para tales actividades. En el presente caso, dicha situación no se dio, toda vez que fue el Municipio quien fijó los citados costos.

Se puede precisar como observación lógica, el descuento que por ese concepto estaba autorizado el concesionario a realizar del valor total de la oferta, lo que no es coherente es que haya sido el municipio quien haya fijado el monto. lo cual denota desconocimiento del tema financiero en establecer un equilibrio o balance económico y financiero de una propuesta de esta naturaleza, falta planeación y pericia financiera para el manejo del tema, además de incumplimiento del numeral 4 del Decreto 2474 de 2008 que se referencia al final del párrafo siguiente.

La situación anterior, es contraria a lo estipulado en la siguiente normatividad: Constitución Política de Colombia, Artículo 209. *“La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad,...”*. Ley 80 de 1993 Artículo 23. *“De Los Principios de las Actuaciones Contractuales de las Entidades Estatales. Las actuaciones de quienes intervengan en la contratación estatal se desarrollarán con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad...”* Artículo 24º. Del principio de Transparencia. Artículo 26º. Del Principio de Responsabilidad. En virtud de este principio: 3o. *Las entidades y los servidores públicos, responderán cuando...,” los pliegos de condiciones o términos de referencia hayan sido elaborados en forma incompleta, ambigua o confusa que conduzcan a interpretaciones o decisiones de carácter subjetivo por parte de aquellos”*. Decreto 2474 de 2008 en su artículo



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 39 |

tercero, numeral 4, donde se describe “...**que en el caso del contrato de concesión no se publicará ni revelará el modelo financiero utilizado en su estructuración**”.

La inexistencia de los soportes refleja debilidad en la aplicación de las normas de archivo específicamente en su custodia, dado que la entidad aduce pérdida del expediente, además dificulta el ejercicio del Control Fiscal.

2.3.3 Supervisión:

En el contrato de Concesión, La cláusula DÉCIMA SÉPTIMA: SUPERVISIÓN: Corresponde la supervisión en la ejecución del presente contrato, al Director Operativo de Control Físico de la secretaría de Gobierno Municipal; conforme a lo establecido en el numeral 5. Mecanismos de sostenibilidad y financiación del espacio público; 5.1. Administración del espacio público, 5.1.1. Entidad Administradora del espacio público – responsabilidades; del Acuerdo 078 de diciembre 17 de 2008. Y en el convenio de cooperación, la cláusula DECIMA PRIMERA: INTERVENTORIA: corresponde al Director Operativo de Desarrollo Urbano.

Por lo tanto, quedó establecido en el contrato que la supervisión era asignada de acuerdo con lo estipulado en el citado acuerdo; lo que quiere decir que era responsabilidad de quienes ocuparan los cargos de Secretario de Control Físico y Secretario de Desarrollo Urbano, durante todo el tiempo que durara la concesión. En este aspecto se hace una revisión y análisis paso a paso de los expedientes y en general de la información disponible, con el fin de detallar el proceso de supervisión e interventoría, toda vez que las presuntas irregularidades del citado contrato se derivan de dicha actividad.

El acta de inicio data del 30 de diciembre de 2011, sin embargo la primera asignación de supervisión al señor GUILLERMO OSORIO OROZCO, fue el día 23 de agosto de 2012, fecha en que este señor firma el Acta de inicio, la cual fue cargada en el SECOP el día 13 de agosto de 2013 (un año después); dicha asignación está firmada por los señores CARLOS ARTURO CARO ISAZA Y CARLOS EDUARDO RINCON GONZALEZ, Secretario de Planeación Municipal y Sub secretario de Ordenamiento Territorial, respectivamente; no sin antes anotar que para la fecha 23 de agosto de 2012, la Contraloría Municipal ya había iniciado el seguimiento a la D11-0045-1395-078 y mediante solicitud de información en agosto 21 de 2012, se requería la designación de interventoría, por lo tanto este



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 39 |

procedimiento fue elaborado posterior al ejercicio de auditoría. Por lo tanto, se concluye que durante siete (7) meses 23 días, a la fecha de la auditoría por parte de la CMP, el contrato estuvo sin vigilancia y en ese lapso de tiempo, no hay evidencia de informes de supervisión y/o interventoría.

Se anexa acta de reunión del 26 de octubre de 2012, firmada por los señores Guillermo Osorio Orozco, como interventor, Helmer Javier Arias, abogado contratista de la Secretaría de control Físico y Marco Antonio Murillo Zapata como representación del concesionario, con el fin de socializar la asignación del interventor y reactivar las cláusulas compromisorias del contrato como el pago de arrendamiento a la Alcaldía Municipal y el tema de Publicidad y en acta de reunión del 27 de diciembre dejan escrito que se observan los elementos de amoblamiento urbano con publicidad alusiva a la Administración anterior. Lo anterior se traduce a deficiente seguimiento al objeto del convenio.

Por lo tanto, entre la fecha de reasignación de interventoría, 23 de agosto de 2012 y el 11 de enero de 2013 (4 meses 19 días) fecha en la cual el señor Osorio Orozco deja su cargo como Director Operativo de Control Físico; considera el equipo auditor hubo incumplimiento en la colocación de publicidad por parte del municipio y la supervisión no fue efectiva (lo cual afecta financiera a la administración y se afecta por vía el costo de oportunidad en contra de la misma administración al no publicitar su gestión y sobre lo cual se había tasado un valor financiero como tal).

Entre el 12 de enero de 2013 y el 16 de julio de 2013; tampoco existe evidencia de colocación de publicidad (6 meses 4 días). En acta de reunión del 17 de julio de 2013 entre representantes de: Planeación Municipal, Secretaria de Gobierno, Secretaría de Control Físico y Concesionario; dejan escrito en asuntos y compromisos punto dos; que colocaron publicidad alusiva a los ciento cincuenta años de Pereira que se cumplirían el 30 de agosto del mismo año y se evidencia en registro fotográfico la existencia de cuatro avisos colocados quedando vacío uno de los mogadores. Adicionalmente en informe elaborado en el mes de mayo de 2015 posterior a visita técnica al sitio de los parqueaderos, la abogada contratista Mariana Gordon Osorio, de la Secretaría de gobierno, refiere que además del estado inadecuado en que se encuentra el inmueble y la mora que se han presentado en los pagos por parte del concesionario (afectación financiera para el Municipio y gestión financiera ineficiente y antieconómica en contra de los intereses propios de la administración municipal); se presenta la inconsistencia en el numeral 2 de dicho informe, el cual denomina: detalle hallazgos convenio de



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 39 |

cooperación entre el Municipio... y la señora María...; manifestando que *el municipio no ha hecho uso adecuado del manejo de la publicidad y además se encuentra desactualizada*, toda vez que aún se encuentran los cuatro avisos del cumpleaños de Pereira (aproximadamente dos años después).

En oficio del 16 de julio de 2013, se notifica al Asesor de Comunicaciones (e) para que se apersona de la colocación de la publicidad institucional dentro del parqueadero y en oficio del 22 de julio de la misma dependencia se informa a los supervisores del contrato de que se han colocado cinco elementos de amoblamiento urbano dentro de los parqueaderos de la Plaza Cívica Ciudad Victoria con mensajes institucionales alusivos a los 150 años de Pereira, aniversario que se cumpliría al 30 de agosto de 2013. De lo anterior existe registro fotográfico.

El acta de reunión del 17 de julio de 2013, entre la supervisión, representante de Secretaría de Planeación, Gobierno y el concesionario, hace un análisis del estado que a la fecha presentaba el contrato; reunión específicamente para tratar el tema de las inconsistencias socializadas por la Contraloría Municipal de Pereira resultado de la auditoría del 2012; siendo aspectos tratados los siguientes: Relación de gastos de operación del concesionario, colocación de publicidad dentro del inmueble, contratos de espacios arrendados a Aguas y aguas de Pereira; quedando pendientes algunos compromisos.

En el segundo semestre del año 2013 se evidencian comunicaciones donde se le manifiesta al concesionario mora en los pagos y en general incumplimiento del contrato (afectación económica a los intereses financieros del municipio de Pereira, reiterativa y sin allegarse ningún control financiero y gestión de demandar del concesionario los pagos oportunos del canon).

Para el año 2014 solo se observa en noviembre una visita del municipio al sitio del parqueadero a través de un contratista de la Secretaría de Gobierno, quien en su informe manifiesta irregularidades encontradas en el sitio y las cuales solo se traducen en incumplimiento del objeto contractual; hace alusión en el punto 1 al tema de la publicidad donde se describe que de los cinco elementos publicitarios, solo se encuentran 4, los cuales se encuentran en mal estado y corresponden a publicidad de la celebración de los 150 años de Pereira, los cuales son los mismos que fueron colocados en julio de 2013 (un año y medio atrás) y que debieron ser retirados una vez pasado el aniversario de Pereira, lo cual se traduce en 15 meses de incumplimiento por cuenta de este tema.



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 39 |

En el año 2015 se reiniciaron los oficios por parte de la supervisión, en este caso la Directora Operativa de control Físico, en cabeza de la Dra. CAROLINA DEL PILAR GONZALES LEYVA; mediante oficio del 22 de abril donde le expone a la señora MARIA ALEYDA ACEVEDO DE OSORIO el incumplimiento al contrato; como resultado de ello, se efectúan unos pagos en mora al municipio. Sin embargo de la publicidad no hay mención.

De esa fecha hacia adelante se observa una serie de comunicaciones enviadas a diferentes dependencias del municipio informando sobre el incumplimiento del citado contrato y en noviembre del 2015 se inicia el procedimiento para decretar la caducidad; sin embargo es la actual administración quien da por terminada la concesión. Lo anterior deja claro que entre el mes de diciembre de 2014 y hasta el 30 de abril de 2016, fecha en que fue suspendido el contrato por parte de la actual administración, transcurrieron diecisiete (17) meses sin apersonarse del tema de publicidad.

Se concluye entonces por las comunicaciones generadas por la supervisión, que el contrato evidenció irregularidades e inconsistencias desde su inicio y la interventoría no fue contundente, además no hubo efectividad por parte del municipio para decretar su incumplimiento, concedores de la afectación en sus ingresos, esto es, recursos públicos los cuales son sagrados y previstos para la aplicación a los diversos gastos propios de la administración.

Por lo anterior expuesto, el equipo auditor concluye que no se hicieron los cambios de supervisor ni reasignación de los mismos de manera oportuna y en los períodos en que el contrato tuvo supervisión se observa una deficiente labor de la misma, tanto en el contrato de concesión como en el convenio de cooperación; toda vez que las dependencias responsables de dicha actividad a lo largo de la vida de la concesión no logran demostrar de manera efectiva el resultado de las comunicaciones enviadas, y los compromisos consignados en las actas de reunión no dieron resultados positivos. De igual manera en las comunicaciones de respuesta a las diferentes solicitudes de información frente al tema de la supervisión y sus respectivos informes, realizadas por el equipo auditor durante la atención a la presente denuncia, no se evidencian soportes de seguimiento a las cláusulas contractuales, especialmente la que tiene que ver con la publicidad.

Adicionalmente mediante respuesta a solicitud de información No. 2, radicada con el No. 0735 de junio 20 de 2016, enviada por la Dirección Operativa de Desarrollo



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 39 |

Urbano, relacionan como informes de supervisión y seguimiento, los oficios mencionados anteriormente; sin embargo el equipo auditor considera que dichos oficios son acciones adelantadas que en su momento no dieron resultado y no pueden considerarse como informes, pues no permiten revisar ni hacer seguimiento a lo estipulado en el alcance del contrato. Toda vez que la Cláusulas DECIMA SEPTIMA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN y cláusulas QUINTA: Mantenimiento y DECIMA PRIMERA del Convenio de cooperación, denominadas supervisión e Interventoría, determina que corresponde la supervisión del presente contrato a los Directores Operativos de Control Físico y Desarrollo Urbano respectivamente. Era entonces deber y obligación de estos funcionarios estar pendiente de que el Contratista cumpliera con las cláusulas citadas y que el Municipio mantuviera publicidad en el parqueadero con diferentes mensajes y en buen estado, concedores de que tal ítem le representaría al mismo el 35% mensual del valor total del contrato. Además, no se entiende porque, a 9 meses de haber iniciado una nueva administración, la publicidad existente dentro del inmueble correspondía a mensajes alusivos a la administración anterior como se puede constatar en acta de visita fiscal efectuada por la Contraloría Municipal en septiembre de 2012 y a finales del año 2013, continuaban 4 avisos alusivos a los 150 años de Pereira; lo que quiere decir que dicha publicidad no era renovada.

Sin embargo se resalta que por las acciones adelantadas por la supervisión del 2015, se inicia proceso de decretar caducidad al contrato por incumplimiento.

Por lo anteriormente descrito, en la parte contractual, las situaciones contravienen la Ley 80 del 28 de octubre de 1993 “Estatuto General de Contratación de la Administración Pública” en Colombia, concordantes con la Ley 1474 del 12 de julio de 2011 artículo 45° y 82° al 84° del Estatuto Anticorrupción. Igualmente se contraviene el Decreto 1460 de diciembre 29 de 2010 Manual de contratación para el Municipio de Pereira en su capítulo VIII, Artículo 26° De la supervisión para el control de ejecución de los contratos, éste último concordante con el Decreto 1461 de 2010 Manual de Interventoría, en sus artículos 14 en todos sus numerales, en este último se requería además de evidencia escrita, un registro fotográfico permanente.

2.3.4 De la exoneración por concepto de publicidad

Una vez adjudicado el contrato de concesión, se suscribe convenio de cooperación entre el Municipio de Pereira y la Señora María Aleyda Acevedo de



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 39 |

Osorio – Concesionaria, con el fin de concederle a la señora en mención una exoneración del 35% sobre el valor total del contrato de concesión del espacio público correspondiente a los parqueaderos de la Plaza Cívica Ciudad Victoria, de acuerdo con lo establecido para tal fin en el Acuerdo No. 078 de 2008.

Analizado los términos del convenio de cooperación suscrito por el municipio de Pereira, se visualiza va en contravía con la normatividad vigente para la fecha del perfeccionamiento y ejecución del mismo y aún más, desconoce mandatos Constitucionales por cuanto de manera expresa prohíbe a todas las ramas u órganos del poder público decretar auxilios o donaciones en favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado y contrario solo por mandato superior faculta al gobierno en los niveles nacional, departamental, distrital y municipal celebrar contratos con recursos de los respectivos presupuestos única y exclusivamente con entidades privadas SIN ANIMO DE LUCRO Y DE RECONOCIDA IDONEIDAD con el fin de impulsar PROGRAMAS Y ACTIVIDADES DE INTERÉS PÚBLICO acordes con el Plan Nacional y los planes seccionales de Desarrollo, en procura permanente de la consecución de los fines esenciales del Estado y de la primacía del interés general sobre el particular.

Como Cláusulas relevantes en el convenio se establecen: PRIMERA: OBJETO DE LA ALIANZA: “Definir el aporte de María Aleyda Acevedo de Osorio al Municipio de Pereira y la correlación entre las partes”. SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: a) elaborar e instalar cinco (5) elementos de amoblamiento urbano conforme con las especificaciones técnicas...en los puntos previamente indicados por EL MUNICIPIO destinados a la publicación de mensajes institucionales. TERCERA: OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE PEREIRA: a) Elaborar los contenidos relativos a los mensajes institucionales que serán publicados en los mogadores, columnas y áreas de circulación. B) Concederle a la señora MARIA ALEYDA ACEVEDO DE OSORIO una exoneración equivalente al 35% sobre el valor total del contrato...CUARTA: DURACION: ...cinco (5) años a partir de su legalización y tendrá validez siempre y cuando el contrato de concesión esté vigente. QUINTA: MANTENIMIENTO: Todos los gastos de mantenimiento a los cinco (5) elementos de amoblamiento urbano... estarán a cargo de la señora MARIA... DECIMA PRIMERA: INTERVENTORIA: Corresponde la supervisión en la ejecución del presente contrato al Director Operativo de Desarrollo Urbano. Firmado ISRAEL ALBERTO LONDOÑO LONDOÑO – ALCALDE DE Pereira, MARIA ALEYDA ACEVEDO DE OSORIO – Contratista y OSCAR OSORIO OSPINA – Asesor de Comunicaciones.



**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 39 |

Teniendo en cuenta la posible deficiencia detectada en la observación No. 2 correspondiente a la supervisión y vigilancia, toda vez que en ella se detallan los tiempos precisos en los cuales no hubo interventoría o esta no fue efectiva, se puede concluir que el ítem correspondiente a colocación de publicidad por parte del municipio dentro de los parqueaderos de la Plaza Cívica Ciudad Victoria, durante toda la vida de la concesión, no fue cumplido de manera efectiva y total, puesto que solo se registra evidencia de cumplimiento del ítem durante Un (1) mes y medio; del tiempo restante no hay soportes ni registro fotográfico y en los informes o documentos existentes refieren que la publicidad colocada correspondía a mensajes alusivos a la Administración anterior o a mensajes que nunca fueron renovados, como quedó registrado en el último informe de la Secretaria de Gobierno en la vigencia 2015.

Se resume entonces que: en las vigencias 2012, 2014 y 2015 y lo corrido de la vigencia 2016, no se cumplió con el objeto del convenio de cooperación; en el año 2013 hubo cumplimiento parcial durante el 15 de julio y el 30 de agosto (mes y medio); de los demás meses no hay evidencia de cumplimiento. Se reitera que en este mes y medio, se considera coherente la publicidad del sesquicentenario, anotando que solo se estaban usando cuatro de los cinco elementos instalados para tal fin por parte de la contratista.

Debe resaltarse que aunque el tema de publicidad es costoso, el Municipio no hizo adecuado uso de este insumo, concedores de que constantemente tienen múltiples campañas y programas para mostrar a la ciudadanía con el fin de generar confianza y cultura ciudadana.

De acuerdo con lo anterior se detalla en una tabla de cálculo, el valor que dejó de percibir el Municipio durante el tiempo que duró la concesión, por concepto del convenio de cooperación suscrito entre el Municipio de Pereira.... y el concesionario; para lo cual se parte del 35% del valor total del contrato de concesión que equivale a la suma de \$ 18.865.000 mensual, teniendo en cuenta que dicho valor se incrementaría anualmente de acuerdo con el salario mínimo:

| Calculo posible Detrimiento Patrimonial - Por convenio de Cooperación entre el Municipio de Pereira y la Señora MARIA ALEYDA ACEVEDO DE OSORIO | | | | | |
|---|----------------|------------------------|---------------------|----------------------------------|--------------------|
| Cifras expresada a pesos corrientes de cada año | | | | | |
| Año | Periodo | Tiempo en meses | Incremento % | Valor exoneración mensual | Valor total |



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 39 |

| | | | | | |
|--------------|---------------------------|-----------|------|-----------------|-----------------|
| 2012 | Enero 1 - Diciembre 30 | 12 | 0 | 18,865,000.0 | 226,380,000.0 |
| 2013 | Enero 1 - Julio 16 | 6.5 | 4.02 | 19,623,373.0 | 127,551,924.5 |
| 2013 | Julio 17 - agosto 30 | 1.5 | 4.02 | 3,924,674.6 (*) | 5,887,011.9 |
| 2013 | Sep. 1 - Dic 30 | 4 | 4.02 | 19,623,373.0 | 78,493,492.0 |
| 2014 | Enero 1 - Diciembre 30 | 12 | 4.5 | 20,506,424.8 | 246,077,097.4 |
| 2015 | Enero 1 - Diciembre 30 | 12 | 4.6 | 21,449,720.3 | 257,396,643.9 |
| 2016 | Enero 1 - abril 30 | 4 | 7 | 22.951.200.7 | 91.804.803.0 |
| TOTAL | | 52 | | | 1.033.590.972,7 |

(*) *Un aviso no colocado*

Resulta de lo anterior una presunta gestión fiscal antieconómica ineficiente e inoportuna como lo contempla el artículo 6º de la Ley 610 de 2000

Se contravienen así mismo las Cláusulas contractuales en cuanto al alcance y obligaciones, coherentes con los Estudios previos elaborados por la Secretaría de Planeación, numeral 7 Soporte que permita la estimación, tipificación y Asignación de los riesgos previsible que puedan afectar el equilibrio económico del contrato.

Además es contrario a lo establecido en el Decreto 1465 del 30 de diciembre de 2010 “*Por medio del cual se establece el reglamento de publicidad exterior visual en el municipio de Pereira*” expedido por la Secretaría de Planeación; como quiera que por analogía interpretativa del ordenamiento jurídico colombiano vigente en cuanto a la reglamentación jurídica pertinente, se tiene que los elementos publicitarios exteriores podrán ser instalados con un tiempo no superior a veinticuatro (24) horas antes de la inauguración del evento, y deberán retirarse en un plazo máximo de veinticuatro (24) horas con posterioridad a la culminación del evento. El decreto ibídem también reza el tiempo máximo de duración del evento el cual no podrá sobrepasar los treinta (30) días calendario.



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 39 |

Se anota de nuevo que la única publicidad evidenciada corresponde a mensajes alusivos a la Administración anterior al 2012 lo cual no es coherente con el mencionado decreto, al igual que los avisos alusivos al sesquicentenario de Pereira en la vigencia 2013 y que no debieron permanecer más allá del 30 de agosto (Fecha del cumpleaños de la ciudad) según el mismo decreto. Por lo anterior, la exoneración de los demás meses son considerados como un presunto daño patrimonial.

En el caso que nos ocupa en desarrollo integral e interdisciplinario de la labor del equipo auditor, analizados los documentos e información existente se puede inferir presuntamente la tipificación de una gestión fiscal antieconómica en cuantía de \$1.033.590.972.7, por cuanto el estado ha dejado de percibir unos recursos que han podido ser invertidos en pro de los ciudadanos Pereiranos; y a su vez estas connotaciones revisten importancia disciplinaria por cuanto los funcionarios públicos presuntamente han sobrepasado los límites de la ley que le faculta de manera expresa en cada una de sus actuaciones, más aún si dicho proceder va en contravía en el estatuto penal Ley 599 del 2000 y en el ámbito penal, de manera presuntiva los fundamentos de hecho podrían tipificar en actuaciones que van en contravía del Código Penal Colombiano Ley 599 del 24 de julio de 2.000 en los siguientes aspectos donde se hallare un incumplimiento parcial o total en el desarrollo integral del objeto contractual y sus alcances, en el evento que éste no haya sido reportado y no se hayan iniciado las acciones legales a que hubiere lugar.

2.3.5 De los espacios subarrendados

Como quedó consignado en el informe realizado al seguimiento a la Denuncia D N° D11-0045-1395-078; luego de hacer un Acta de visita Fiscal del día 4 de septiembre de 2012, se verificó la ocupación de cada uno de los niveles del inmueble:

Nivel 1: estaba ocupado por la Empresa Aguas y aguas de Pereira, mediante contrato cuyo objeto fue: Tomar en arrendamiento 73 parqueaderos ubicados en el sótano nivel 1 debajo de la Plaza Cívica Ciudad Victoria; Sin embargo, según la consideración cuarta del mismo contrato, esta entidad tomó en arrendamiento el sitio desde el 24 de agosto de 2010, fecha en la cual aún no existía el contrato de concesión en cuestión. Adicionalmente debe tenerse en cuenta que en la cláusula segunda. DESTINACION DEL ARRENDATARIO, se relaciona que, el espacio



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 39 |

arrendado, inicialmente será para bodega o almacén del área de operaciones de la subgerencia de ingeniería, lo anterior confirma, que aunque el objeto del contrato enuncia el arriendo de 73 celdas de parqueo, su destinación es diferente, lo cual se traduce en contratos de subarrendamiento, contrario a lo establecido en la Cláusula Quinta del Contrato de Concesión.

En el presente ejercicio de auditoría, mediante Acta de visita Fiscal No. 1 a la Empresa Aguas y aguas de Pereira, se obtuvo información sobre la totalidad de los contratos que dicha empresa tuvo con el concesionario hasta su traslado de bodegas a la nueva sede en el sector de Cuba. Así:

| Contrato No. | Tiempo meses | Valor | Fecha de inicio | Fecha término | Valor Total |
|---------------------|---------------------|--------------|------------------------|----------------------|--------------------|
| 001-11 | 5 | 7.389.900 | 13-01-12 | 12-06-12 | 36.949.500 |
| 140-12 | 6 | 7.389.900 | 13-06-12 | 12-12-12 | 44.339.400 |
| 272-12 | 6 | 5.800.000 | 13-12-12 | 12-06-13 | 34.800.000 |
| 111-13 | 7 | 6.116.363 | 13-12-13 | 12-01-14 | 42.814.541 |
| 2 Adiciones | 2 | | 12-01-14 | 15-03-14 | 12.844.367 |
| Total | 26 | | | | 171.747.808 |

Fuente: Información suministrada por la empresa Aguas y Aguas

En conclusión, el vínculo que el concesionario tuvo con Aguas y aguas de Pereira fue durante 26 meses y un valor total pagado De \$171.747.808; observándose la puntualidad con que esta empresa le cancelaba el canon de arrendamiento al concesionario, toda vez que se evidencian los recibos de pago. (Se evidencia una afectación financiera al municipio de manera reiterada por el concesionario y con la anuencia de la administración, toda vez que el tercero se sigue apropiando de manera inconsulta de recursos públicos, por cuanto tiene la obligación según el contrato de pagar oportunamente los valores monetarios derivados del contrato de concesión y explotación de un bien público, construido con recursos públicos)

Nivel 2. Se verificó al momento de visita por este ente de control en el año 2012, la existencia de un área ocupada por 18 celdas, destinadas a Servicio de mantenimiento automotriz, propiedad de Vehículos de Risaralda SAS por un valor mensual de arrendamiento de \$2.200.000, cuyo uso es diferente al objeto del contrato. Por lo tanto es contrario a las cláusulas del contrato y normas anteriormente citadas. A continuación se transcribe parte del informe de auditoría de 2012: *“Los espacios utilizados en estas actividades hacen parte del área entregada en concesión, debe aclararse que estas adecuaciones no fueron realizadas por el Municipio; además la zona utilizada en el lavadero no*



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 39 |

corresponde a zonas de parqueo sino a áreas circulación interna de los vehículos, lo que también implica un desconocimiento de la cláusula quinta obligaciones del contratista: parágrafo cuarto, mencionada anteriormente, ya que se modifica el uso exclusivo para parqueaderos estipulada en el contrato”

Adicionalmente en informe de supervisión del 18 de noviembre de 2015, realizado por la Secretaría de Control Físico, a través del arquitecto Julián Duque Calderón en representación del municipio y firmada por parte de Miller lady del Rio G, identificada con cedula No. 24.852.769 en representación del concesionario, se verificó incumplimiento del contrato en cuanto a la destinación del espacio público, donde se resalta la existencia de un lavadero de automóviles, el cual se encuentra ubicado en áreas de circulación. Lo que confirma una vez más el uso indebido a los espacios del inmueble contrario a las cláusulas del contrato.

Por lo anterior descrito, se contraviene lo estipulado en la CLAUSULA QUINTA: (Del contrato de concesión) obligaciones del contratista, Numeral 7 no celebrar en la zona contratos de arrendamiento, cesión o cualquier otro acto que implique negociación de la misma. Parágrafo 2 cualquier tipo de adecuación, construcción o intervención sobre las zonas concesionadas, se deberá informar al municipio y se deberá realizar de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente. Parágrafo cuarto. El espacio público que se entrega en concesión mediante el presente contrato deberá ser destinado única y exclusivamente a la administración y aprovechamiento económico de los sótanos 1, 2 y 3 correspondientes a los parqueaderos públicos de la plaza cívica ciudad victoria y el concesionario no podrá modificar o alterar en forma alguna tal destinación salvo que medie la autorización previa y escrita del municipio. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al municipio para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del espacio público, sin perjuicio de los demás derechos y sanciones que le correspondan de acuerdo con el presente contrato y con la ley.

Adicionalmente se contravienen normas constitucionales como el Artículo 82 de la Constitución Política de Colombia, el cual dice: *“Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular”.*

2.3.6 Incumplimiento de los pagos mensuales

2.3.6.1 Intereses moratorios



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 39 |

Revisados los soportes de hacienda, tesorería y en general lo relacionado en el expediente y teniendo en cuenta los intereses moratorios trimestrales de cada vigencia, certificados por la Superintendencia Financiera, según circulares publicadas por ésta. Se realizó el siguiente cálculo.

| CÁLCULO DE INTERESES DE MORA POR AÑO | | | | | |
|---|----------------------|--------------------|----------------------|---------------------------|--------------------------------|
| VIGENCIA | MESES DE MORA | VALOR CANON | VALOR EN MORA | INTERES TRIMESTRAL | TOTAL INTERESES DE MORA |
| 2012 | | | | | |
| ITRIMESTRE DE 2012 | 0 | 15215000 | | 2,20% | |
| IITRIMESTRE de 2012 | 2 | 15215000 | 30.430.000,00 | 2,26% | 687.718,00 |
| IIITRIMESTRE de 2012 | 6 | 15215000 | 91.290.000,00 | 2,29% | 2.090.541,00 |
| IVTRIMESTRE DE 2012 | 3 | 15215000 | 45.645.000,00 | 2,30% | 1.049.835,00 |
| SUBTOTAL | | | | | 3.828.094,00 |
| 2013 | | | | | |
| ITRIMESTRE DE 2013 | 6 | 15.826.643,00 | 94.959.858,00 | 2,28% | 2.165.084,76 |
| IITRIMESTRE de 2013 | 0 | | - | 2,29% | - |
| IIITRIMESTRE de 2013 | 2 | | 31.653.286,00 | 2,24% | 709.033,61 |
| IVTRIMESTRE DE 2013 | 4 | | 63.306.572,00 | 2,20% | 1.392.744,58 |
| SUBTOTAL | | | | | 4.266.862,95 |
| 2014 | | | | | |
| INTERESES DEL 2014 | | 16.538.841,94 | | | |
| ITRIMESTRE DE 2014 | 5 | 16.538.841,94 | 82.694.209,68 | 0,02 | 1.802.733,77 |
| IITRIMESTRE DE 2014 | 3 | 16.538.841,94 | 49.616.525,81 | 0,02 | 1.076.678,61 |
| IIITRIMESTRE DE 2014 | 6 | 16.538.841,94 | 99.233.051,61 | 0,02 | 2.123.587,30 |
| IVTRIMESTRE DE 2014 | 9 | 16.538.841,94 | 148.849.577,42 | 0,02 | 3.170.496,00 |
| SUBTOTAL | | | | | 8.173.495,68 |
| 2015 | | | | | |
| DEL CANON 2014 CAUSADOS EN 2015 | | 16.538.841,94 | | | |
| ITRIMESTRE DE 2015 | 12 | 16538841 | 198.466.092,00 | 2,13% | 4.227.327,76 |



**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 39 |

CÁLCULO DE INTERESES DE MORA POR AÑO

| VIGENCIA | MESES DE MORA | VALOR CANON | VALOR EN MORA | INTERES TRIMESTRAL | TOTAL INTERESES DE MORA |
|--|----------------------|--------------------|------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| ITRIMESTRE DE 2015 | 15 | | 248.082.615,00 | 2,15% | 5.333.776,22 |
| IIITRIMESTRE DE 2015 | 18 | | 297.699.138,00 | 2,14% | 6.370.761,55 |
| IVTRIMESTRE DE 2015 | 21 | | 347.315.661,00 | 2,14% | 7.432.555,15 |
| SUBTOTAL INTERESES 2014 | | | | | 23.364.420,68 |
| DEUDA 2014 DEL CANO 2015 CAUSADOS EN 2015 | | | 181.927.261,29 | | |
| ITRIMESTRE DE 2015 | 3 | 17.299.628,66 | 51.898.885,99 | 2,13% | 1.105.446,27 |
| IIITRIMESTRE DE 2015 | 3 | 17.299.628,66 | 51.898.885,99 | 2,15% | 1.115.826,05 |
| IIITRIMESTRE DE 2015 | 3 | 17.299.627,69 | 51.898.883,06 | 2,14% | 1.110.636,10 |
| IVTRIMESTRE DE 2015 | 3 | 17.299.628,66 | 51.898.885,99 | 2,14% | 1.110.636,16 |
| SUBTOTAL 2015 INTERESES | | | | | 4.442.544,58 |
| DEUDA DE LA VIGENCIA 2015 | | | 207.595.541,03 | | |
| TOTAL DEUDA A DICIEMBRE DE 2015 | | | 389.522.802,32 | | |
| 2016 | | | | | |
| PAGO EN ENERO 21 | | | 120.000.000,00 | | |
| SALDO | | | 269.522.802,32 | | |
| CUOTA MES DE ENERO DE 2016 | | | 17.696.560,87 | | |
| SALDO | | | 287.219.363,19 | | |
| ITRIMESTRE INTERESES DE 2016 | 1 por el saldo | | | | 6.261.382,12 |
| IIITRIMESTRE | | | | | |
| PAGO ENERO 29 | | | 299.000.000,00 | | |
| SALDO A FAVOR SIN INCLUIR INTERESES | | | (11.780.636,81) | | |
| CUOTAS FEBRERO MAYO DE 2016 | | | 70.786.243,48 | | |



**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 39 |

CÁLCULO DE INTERESES DE MORA POR AÑO

| VIGENCIA | MESES DE MORA | VALOR CANON | VALOR EN MORA | INTERES TRIMESTRAL | TOTAL INTERESES DE MORA |
|---|----------------------|--------------------|----------------------|---------------------------|--------------------------------|
| SALDO DEUDA A MAYO DE 2016 | | | 59.005.606,67 | | |
| INTERESES 2016 | 1 por el saldo | | | | 1.333.526,71 |
| TOTAL INTERESES DE MORA CAUSADOS | | | | | 51.670.326,72 |

Fuente: Expediente del contrato

Por lo anterior se visualiza una posible gestión fiscal antieconómica en cuantía de \$51.670.326.72 toda vez que el concesionario presentó incumplimiento en los pagos mensuales durante todos los periodos de vigencia del contrato, no obstante el municipio no tomo las medidas pertinentes, incumpliendo la cláusula sexta del contrato No. 047 REMUNERACIÓN Y FORMA DE PAGO: parágrafo primero: en el evento que el concesionario no efectúe los pagos dentro del plazo previsto en el parágrafo anterior, se causaran intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley, durante los 90 días siguientes al vencimiento del pago, el incumplimiento se considera grave y el MUNICIPIO podrá declarar la caducidad del contrato. En este caso se aplicarán las garantías y se sancionará para futuras contrataciones de cualquier tipo para la administración y uso de espacio público.

2.3.6.2 Reajustes

Una vez analizados los argumentos y anexos del derecho de contradicción se comprueba según los pagos realizados en el mes de enero de 2016 que estos incluyen la aplicación de los reajustes pertinentes por tanto se desestima la posible incidencia fiscal de la observación No. 8 del informe preliminar, quedando pendiente un saldo en los pagos mensuales de la vigencia 2016, de lo cual la entidad aduce que el contrato aún no se ha liquidado por tanto se deja la observación y se configura un hallazgo de tipo administrativo para incluir en Plan de Mejoramiento, el cual será objeto de seguimiento por parte del ente de control.

Finalmente, frente al tema del incumplimiento del contrato; Se evidencio por parte del equipo auditor que el municipio realizó las acciones pertinentes para la declaración del incumplimiento del mismo, así como para su terminación; sin embargo este procedimiento inicia solamente en noviembre de 2015; a raíz del



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 26 de 39 |

informe de incumplimiento presentado por la Dirección Operativa de Control Físico a la Asesoría Jurídica del municipio en noviembre 11 de 2015, relacionando las irregularidades que se estaban presentando en el contrato y citando las cláusulas contractuales para decretar su caducidad.

Acto seguido, el 23 de noviembre de 2015, se cita para el 26 de noviembre de 2015, a la Concesionaria para audiencia por presunto incumplimiento, quedando un acta, en la cual se informa que los convocados no asistieron a la audiencia, por tanto se procede a la liquidación y terminación del contrato en forma unilateral por parte del municipio; otros aspectos tratados se refieren a la determinación y cuantificación de perjuicios, los cuales son tasados por el municipio a esa fecha por valor de \$395.710.424. En dicha acta se deja constancia de que la Aseguradora Cóndor S.A que expidió las pólizas, estaba intervenida y liquidada, Aseguradora la cual a la fecha se encontraba en liquidación, por lo que debía consultarse a la superintendencia la entidad responsable del pago de los siniestros que tal entidad respaldó a través de dichas pólizas.

Posteriormente mediante Resolución 4973 del 25 de noviembre de 2015 se declara el incumplimiento del contrato de concesión de espacios públicos No. 047 de 2011 que tenía por objeto la celebración de concesión No. 047 de 2011 para el uso, mantenimiento y aprovechamiento económico de los parqueaderos públicos de la plaza cívica y mediante la Resolución 5801 del 30 de diciembre de 2015 se declara la terminación del contrato de concesión de espacios públicos No. 047 de 2011.

Igualmente se observa que el 01 de febrero de 2016, la Concesionaria interpone recurso de reposición a la decisión de la Resolución 5801 del 30 de diciembre de 2015, por lo que el municipio de Pereira, realiza los trámites para resolver el recurso de reposición mediante la Resolución 1279 de abril 14 de 2016 y confirma la Resolución 5801 de diciembre de 2015 en todas sus partes, por medio de la cual se declara la terminación del contrato.

Se observó también Requerimiento del 01 de febrero a la Concesionaria para la restitución del espacio público ciudad victoria sótanos 1, 2 y 3 ubicados en la Cra 10 No, 16-75 y calle 17 sector galería central del municipio de Pereira y mediante oficio del 15 de abril de 2016, se solicita hacer la entrega del espacio el 2 de mayo del presente año (2016).



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 27 de 39 |

A la fecha de auditoría no se obtuvo más información al respecto, por lo que considera el equipo auditor, este tema debe de ser tenido en cuenta como un API o dejarlo como compromiso para un futuro Plan de Mejoramiento con el fin de hacerle seguimiento a la terminación unilateral del contrato por parte del Municipio de Pereira.

De igual forma resulta importante destacar lo siguiente:

En las Observaciones e irregularidades en Informe de Empalme 2015-2016 remitido por el Doctor Juan Pablo Gallo Maya en febrero 1 de 2016 a la Contraloría Municipal de Pereira mediante Radicado N°0093, no se hace ninguna alusión al tema del contrato de concesión No. 047 de 2011. Parqueaderos Plaza Cívica Ciudad Victoria.

Así mismo el 27 de junio de 2016, se realizó Acta de visita Fiscal a la Asesoría de Control Interno de la Alcaldía Municipal, para informar si en el proceso de empalme se relacionó el estado en el que se encontraba el contrato en mención, obteniendo como respuesta: *“De acuerdo al informe final entregado por Comité de Empalme, tanto del alcalde saliente como del entrante, al igual que el informe de observaciones entregado a esta oficina por la actual administración, no se trató el tema de los parqueaderos de la Plaza Cívica ciudad Victoria”*. Lo anterior llama la atención al ente de control, por cuanto es un tema conocido por el Concejo Municipal y difundido en varias oportunidades por medios de comunicación masiva local y es de público conocimiento.

3. RELACION DE HALLAZGOS

La Contraloría Municipal de Pereira socializo el informe preliminar mediante oficio No. 242 del 12 de julio de 2016; el sujeto de control ejerció el derecho de contradicción mediante oficio radicado con No. 0924 del 19 de julio de 2016; y una a vez analizado se incluyó en el presente informe lo que se consideró pertinente. Por lo anterior se procede a socializar el informe final, en el cual se configuran ocho (8) hallazgos; cuatro (4) con presunta connotación disciplinaria dos (2) con presunta connotación fiscal; uno (1) con posible connotación penal y uno (1) con connotación administrativa; los cuales se harán los traslados a las entidades competentes, además se reporta un beneficio de auditoría. (Se anexa al presente informe cuadro análisis al derecho de contradicción y beneficio de auditoría por valor de \$451.000.000.



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|--------------|------------|---------|----------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 28 de 39 |

HALLAZGO No. 1. Con posible connotación disciplinaria.- Proceso de adjudicación y valor del contrato de concesión

Condición:

Se evidenció debilidad en el proceso de adjudicación de la concesión, desde la elaboración de los estudios previos, dado que en estos, quedaron consignados los costos de operación y fueron de conocimiento de los proponentes, costos que debieron ser analizados por cada uno de manera separada para posteriormente ser comparados con los costos oficiales y permitir una adecuada asignación de puntajes; y en consecuencia una clara y objetiva evaluación como también adjudicación. En conclusión, aunque la tarifa determinada por el acuerdo 078 era estándar y de conocimiento a los proponentes, no era así los costos de operación. Por lo anterior se presume un procedimiento inconveniente, antieconómico, con riesgo financiero e inadecuado, situación contraria a lo establecido en el Decreto 2474 de 2008 en su artículo tercero, numeral 4, donde se describe “...que en el caso del contrato de concesión no se publicará ni revelará el modelo financiero utilizado en su estructuración”.

Criterios:

Constitución Política de Colombia, Artículo 209. “La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad...”.

Ley 80 de 1993 Artículo 23. “De Los Principios de las Actuaciones Contractuales de las Entidades Estatales. Las actuaciones de quienes intervengan en la contratación estatal se desarrollarán con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad...” Artículo 24º. Del principio de Transparencia. Artículo 26º. Del Principio de Responsabilidad. En virtud de este principio: 3o. Las entidades y los servidores públicos, responderán cuando...,” los pliegos de condiciones o términos de referencia hayan sido elaborados en forma incompleta, ambigua o confusa que conduzcan a interpretaciones o decisiones de carácter subjetivo por parte de aquellos”.



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 29 de 39 |

Decreto 2474 de 2008 en su artículo tercero, numeral 4, donde se describe “...que en el caso del contrato de concesión no se publicará ni revelará el modelo financiero utilizado en su estructuración”.

Acuerdo 078 de 2008, numeral 5.2.3, numeral 1 Requisitos mínimos para contratar

(Como requisitos técnicos, los proponentes debían presentar un Proyecto de sostenibilidad del Espacio Público: programación de actividades de mantenimiento, aseo, vigilancia, etc. Y presupuesto asignado para tales actividades).

Causa:

Situación ocasionada, por aplicación de procedimientos y normas inadecuadas, desconocimiento de las obligaciones y responsabilidades de los funcionarios involucrados en el proceso de contratación; así mismo falta de identificación de riesgos y establecimiento de puntos de control como de aplicación de mecanismos de seguimiento y monitoreo en cada una de las áreas.

Efecto:

Posibles sanciones por incumplimiento de las normas e inefectividad en el trabajo por incumplimiento de las funciones inherentes al cargo.

Análisis al derecho de contradicción:

La entidad en su respuesta manifiesta la pérdida del expediente por lo tanto no puede controvertir la observación. Por lo tanto se configura un hallazgo con posible connotación disciplinaria

HALLAZGO No. 2. Con posible connotación disciplinaria- Sobre los costos de operación y mantenimiento-

Condición:



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 30 de 39 |

Se observó inexistencia de documentos soportes en el expediente del contrato, relacionado con los costos de operación; por lo que no fue posible verificar la conveniencia o inconveniencia de los mismos, en razón a que se desconoce los parámetros utilizados por el Municipio de Pereira para determinarlos. Adicionalmente el contratista en su oferta tampoco los detalló y justificó, como lo estipula el numeral 5.2.3. Numeral 1 del acuerdo 078 de 2008. En el presente caso, dicha situación no se dio, toda vez que fue el Municipio quien fijó los citados costos. Lo anterior refleja debilidad en la aplicación de las normas de archivo y dificulta el ejercicio del Control Fiscal por lo tanto se configura un presunto hallazgo con connotación disciplinaria

Criterio:

Ley 594 de 2000, artículo 16” *Obligaciones de los funcionarios a cuyo cargo estén los archivos de las entidades públicas.* Los secretarios generales o los funcionarios administrativos de igual o superior jerarquía, pertenecientes a las entidades públicas, a cuyo cargo estén los archivos públicos, tendrán la obligación de velar por la integridad, autenticidad, veracidad y fidelidad de la información de los documentos de archivo y serán responsables de su organización y conservación, así como de la prestación de los servicios archivísticos”

Causa:

Situación ocasionada, por desacato a las normas aplicables al proceso de contratación; así como debilidad en el sistema de control interno de la entidad evidenciado en la no aplicación de puntos de control y mecanismos de verificación y seguimiento.

Efecto: Situación que podría generar baja confiabilidad de la información y sanciones por incumplimiento de las normas aplicables al proceso de contratación y de las funciones inherentes al cargo.

Análisis al derecho de contradicción:

La entidad en su respuesta manifiesta la pérdida del expediente por lo tanto no puede controvertir la observación. Por lo tanto se configura un hallazgo con posible connotación disciplinaria



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 31 de 39 |

HALLAZGO No. 3. Con posible connotación disciplinaria-Supervisión e Interventoría

Condición:

Se observó debilidad en el proceso de supervisión tanto en la designación como en el cumplimiento de las funciones, toda vez que desde el inicio no se hicieron las respectivas designaciones de manera oportuna, tanto en el contrato de concesión como en el convenio de cooperación; adicionalmente se pudo observar que aunque existen algunas comunicaciones y actas de reunión entre las distintas dependencias de la Administración vinculadas al contrato y en las cuales se dejaban plasmadas las inconsistencias e irregularidades existentes en el desarrollo del contrato; no hubo efectividad en el proceso y tampoco se evidenciaron informes de seguimiento y supervisión que permitieran evaluar el cumplimiento de los objetos del contrato y del convenio respectivamente. Lo anterior contraviene lo estipulado en la Ley 80 de 1993 artículo 26° y artículos 52° y 53° de la responsabilidad de contratistas e interventores del mismo. Estatuto de Contratación de la Administración Pública; concordantes con la Ley 1474 del 12 de julio de 2011 artículo 45° y 82° al 84° del Estatuto Anticorrupción, Manual de contratación y Manual de Interventoría para el Municipio de Pereira; en este último se requería además de evidencia escrita, un registro fotográfico permanente.

Criterio:

Ley 80 de 1993 artículo 26° y artículos 52° y 53° de la responsabilidad de contratistas e interventores del mismo.

Ley 1474 del 12 de julio de 2011 artículo 45° y 82° al 84° del Estatuto Anticorrupción,

Manual de contratación y Manual de Interventoría para el Municipio de Pereira; en este último se requería además de evidencia escrita, un registro fotográfico permanente.

La cláusula decima séptima del contrato: supervisión:



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 32 de 39 |

Causa:

Desconocimiento de funciones y responsabilidades de los supervisores y falta de mecanismos de verificación y seguimiento.

Efecto:

Posibles sanciones por incumplimiento de disposiciones generales e ineffectividad en el trabajo por incumplimiento de las funciones inherentes al cargo.

Análisis al derecho de contradicción:

La entidad argumenta que a pesar de la interventoría haber realizado acciones tendientes a aplicar multas sobre el incumplimiento estas no fueron tenidas en cuenta por la secretaria jurídica en el momento de tomar la decisión sobre la terminación del contrato. De igual forma resalta las debilidades en cuanto al convenio de cooperación por publicidad el cual no está fechado ni numerado.

No obstante lo anterior la observación permanece dado que estas acciones solamente se realizaron en la vigencia 2015 y la vigencia del contrato es desde el 2012. El ente de control resalta el proceso desde el inicio hasta el final, así como las diferentes instancias que participan en él, como lo es tanto la designación de interventor como la ejecución de las labores de interventoría o supervisión según el caso; por tal motivo se configura un hallazgo con posible incidencia disciplinaria

HALLAZGO No. 4. con posible connotación Fiscal - De la exoneración por concepto de publicidad

Condición:

Se observó incumplimiento del objeto del convenio de cooperación suscrito entre el municipio de Pereira y la señora María Aleyda Acevedo de Osorio, teniendo en cuenta que: en las vigencias 2012, 2014, 2015 y 2016 ,no se cumplió con el objeto del convenio de cooperación; en el año 2013, hubo cumplimiento parcial, durante el 15 de julio y el 30 de Agosto (mes y medio), de los demás meses no hay evidencia de cumplimiento, por ende el municipio dejó de percibir recursos, lo que conlleva a una deficiente gestión fiscal y un posible detrimento patrimonial en cuantía de \$1.033. 590.972,7; cómo se describe en la tabla relacionada en el numeral 1.3.4 del presente informe.



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 33 de 39 |

Criterios:

Convenio de Cooperación entre el municipio y la señora María Aleyda Acevedo Clausula SEGUNDA obligaciones del contratista.

Decreto 1465 del 30 de diciembre de 2010 “*Por medio del cual se establece el reglamento de publicidad exterior visual en el municipio de Pereira*” expedido por la Secretaría de Planeación.

Causa:

Deficiencia en la comunicación entre dependencias y funcionarios y debilidad en el control que no permiten advertir oportunamente el problema.

Efecto: Pérdida de ingresos potenciales

Análisis Derecho de Contradicción:

La entidad argumenta que a pesar de la interventoría haber realizado acciones tendientes a aplicar multas sobre el incumplimiento estas no fueron tenidas en cuenta por la secretaria jurídica en el momento de tomar la decisión sobre la terminación del contrato. De igual forma resalta las debilidades en cuanto al convenio de cooperación por publicidad el cual no está fechado ni numerado. Y solicita que no se incluya el valor calculado por detrimento correspondiente a la vigencia 2016 en razón de que mediante resolución No.4973 se declara el incumplimiento del contrato y mediante resolución 5801 del 30 de diciembre de 2015 se declara la terminación del mismo.

No se acepta lo argumentado por la entidad en lo concerniente al detrimento por incumplimiento del convenio de publicidad en lo relacionado con la vigencia 2016, debido a que si bien es cierto mediante la Resolución 5801 del 30 de diciembre de 2015 se declara la terminación del contrato de concesión lo que conllevaría a la terminación de la vigencia del convenio de cooperación; sin embargo no se realizaron los trámites para la entrega inmediata del inmueble en consecuencia este fue utilizado hasta el mes de mayo, como tampoco se declaró la terminación del convenio en ningún momento; por lo cual el concesionario debe pagar las mensualidades hasta la fecha y por ende aplica el convenio. De lo contrario las



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|--------------|------------|---------|----------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 34 de 39 |

mensualidades que debería pagar serian por \$34.111.984.0; es decir el valor inicial del contrato. Por lo anterior la observación permanece y se y se configura un presunto hallazgo con incidencia fiscal por valor de \$ 1.033.590.972,7.

Hallazgo No. 5. Con posible connotación penal- De la exoneración por concepto de publicidad

Condición:

Se evidenció exoneración del 35% del total del contrato de concesión, por concepto de publicidad el procedimiento, va en contravía de la normatividad vigente para la fecha del perfeccionamiento y ejecución del mismo, en tanto se concede una exoneración a una persona natural o jurídica con ánimo de lucro cuya su actividad económica no está enmarcada en lo que dice el acuerdo 078 de 2008 ni el decreto 890 de 2009; que entre otros informa “*Para toda empresa que se encuentre operando en el Municipio de Pereira, y que dentro de su actividad económica preste servicios de amoblamiento urbano a través de informadores electrónicos, y siempre y cuando cumpla con los siguientes requerimientos, tendrá una exoneración de hasta el cincuenta por ciento (50%) del cobro que se genere por el uso y ocupación del Espacio Público*” sino que según el certificado de la Cámara de comercio la Actividad Económica: servicio de estacionamiento y parqueadero; y posiblemente se están desconociendo mandatos Constitucionales por cuanto de manera expresa prohíbe a todas las ramas u órganos del poder público decretar auxilios o donaciones en favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado.

Criterios:

Ley 599 del 2000.

Título VII Delitos Contra el Patrimonio Económico, Capítulo III Estafa artículo 246°
“...El que obtenga provecho ilícito para sí o para un tercero, con perjuicio ajeno, induciendo o manteniendo a otro en error por medio de artificios o engaños...”

Título X. Delitos contra el orden económico social, Capítulo V. Del lavado de activos, artículo 327° Enriquecimiento ilícito de particulares.



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 35 de 39 |

Título XV. Delitos contra la administración pública, Capítulo I. Del peculado, artículo 397° Peculado por apropiación; Capítulo IV. De la celebración indebida de contratos, artículo 409° Interés indebido en la celebración de contratos; Capítulo VI. Del enriquecimiento ilícito, artículo 412° Enriquecimiento ilícito.

TITULO XII. Del concierto, el terrorismo, las amenazas y la instigación. Capítulo I. Artículo 340. Concierto para Delinquir.

Igualmente la Ley 1474 de 2012 Artículo 33° Circunstancias de agravación punitiva. Los tipos penales de que tratan los artículos: 246, 250 numeral 3, 323, 397, 404, 405, 406, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414 y 433 de la ley 599 de 2000 les será aumentada la pena de una sexta parte a la mitad cuando la conducta sea cometida por servidor público que ejerza como funcionario de alguno de los organismos de control del Estado.

Acuerdo 078 de 2008 y Decreto 890 de 2009

Causa:

Hechos que se generaron por deficiencias en la comunicación entre dependencias y funcionarios; esta deficiencia es aún más grave cuando los problemas de comunicación se dan desde el nivel directivo hacia el nivel ejecutor. Falta de conocimiento de requisitos, compromiso con la entidad y omisión a los fines sociales del Estado. Procedimientos inadecuados, inexistentes o poco prácticos, debilidades de control que no permiten advertir oportunamente el problema, Falta de delegación de autoridad y Falta de mecanismos de seguimiento y monitoreo.

Efecto: Sanciones por incumplimiento de normas y posible daño patrimonial por ineficiencia en la gestión para la administración de los recursos públicos.

Análisis al derecho de contradicción:

La entidad aduce la legalidad tanto del acuerdo 078 de 2008 como del Decreto 890 de 2009.

No se acepta lo argumentado por la entidad toda vez, que en esta observación no se está discutiendo la constitucionalidad ni legalidad del Acuerdo 078 ni del Decreto 890 de 2009; lo que se cuestiona es la presunta mala utilización de las herramientas jurídicas en perjuicio de los recursos públicos por las siguientes razones:



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 36 de 39 |

1. Se concede una exoneración a una persona natural o jurídica con ánimo de lucro y que además su actividad económica no está enmarcada en lo que dice el acuerdo ni el decreto; sino que según el certificado de la Cámara de comercio la Actividad Económica: servicio de estacionamiento y parqueadero.
2. De otro lado no hay claridad en el procedimiento de cálculo del valor de la exoneración en tanto que el porcentaje se aplica sobre el valor inicial del contrato de \$53.900.000 que al restarle los gastos de administración de \$19.820.000 quedaría un valor real de \$34.111.984, cifra que debió ser la base para sacar el porcentaje. Más aún el porcentaje debió ser más aún sobre el sobre el costo de la publicidad.
3. Además el convenio de cooperación no tiene fecha ni numeración por tanto no se puede establecer desde cuando está vigente, como tampoco se evidenció documento que permita identificar la delegación de supervisión.
4. Tampoco se explica por qué en el contrato de concesión no se habla de la exoneración por publicidad, aspecto que sería también un referente para los oferentes toda vez que cambia radicalmente las expectativas.

Así las cosas la observación permanece y se procede a configurar un presunto hallazgo con incidencia penal y hacer el traslado a la instancia correspondiente.

HALLAZGO No. 6. Con posible connotación disciplinaria- De los espacios subarrendados

Condición:

Se detectó incumplimiento a lo estipulado en la CLAUSULA QUINTA: (Del contrato de concesión) *“obligaciones del contratista, Numeral 7 no celebrar en la zona contratos de arrendamiento, cesión o cualquier otro acto que implique negociación de la misma... “Toda vez que se evidenció ocupación de espacios por parte de empresas con las cuales subcontrataba la concesionaria, lo cual se confirma con los contratos de arrendamiento existentes con la Empresa Aguas de Pereira y un área ocupada por servicio de mantenimiento automotriz, propiedad de Vehículos de Risaralda SAS, cuyos usos eran diferentes al objeto del contrato.*

Criterios:



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 37 de 39 |

CLAUSULA QUINTA: (Del contrato de concesión) *“obligaciones del Contratista, Numeral 7 no celebrar en la zona contratos de arrendamiento, cesión o cualquier otro acto que implique negociación de la misma...*

Artículo 82 de la Constitución Política de Colombia, el cual dice: *“Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular”.*

Sentencia de fecha 22 de junio de 2006 del Consejo de Estado. En este caso se habla del contrato de arrendamiento celebrado entre el Concesionario y varios particulares. Lo anterior, de no exponer argumentos precisos, puede traducirse en un posible hallazgo de tipo disciplinario, por violación de normas, para los funcionarios que estuvieron vinculados a la supervisión del citado contrato.

Causa:

Inobservancia de las normas y falta de seguimiento por parte del supervisor del contrato

Efecto

Posibles sanciones por incumplimiento de las disposiciones generales y cláusulas del contrato

Análisis al derecho de contradicción:

La entidad no se pronuncia al respecto por desconocer el tema en vigencias anteriores por tanto la observación permanece y se configura un hallazgo con presunta incidencia disciplinaria.

HALLAZGO No. 7. Con posible connotación Fiscal- Intereses de mora causados por incumplimiento de los pagos mensuales

Condición:



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 38 de 39 |

Se evidenció un posible detrimento patrimonial en cuantía de \$51.670.326.72 debido a una gestión fiscal antieconómica, toda vez que el concesionario presentó incumplimiento en los pagos durante todos los periodos de vigencia del contrato, sin embargo el municipio no tomó las medidas pertinentes para hacerlos efectivos, incumpliendo la cláusula sexta del contrato No. 047 REMUNERACIÓN Y FORMA DE PAGO: parágrafo primero: en el evento que el concesionario no efectúe los pagos dentro del plazo previsto en el parágrafo anterior, se causaran intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley, durante los 90 días siguientes al vencimiento del pago, el incumplimiento se considera grave y el MUNICIPIO podrá declarar la caducidad del contrato. En tal caso se aplicarán las garantías y se sancionará para futuras contrataciones de cualquier tipo para la administración y uso de espacio público.

Criterio:

Contrato de concesión No. 047 de 2011 la cláusula sexta del contrato No. 047 REMUNERACIÓN Y FORMA DE PAGO: parágrafo primero: en el evento que el concesionario no efectúe los pagos dentro del plazo previsto en el parágrafo anterior, se causaran intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley, durante los 90 días siguientes al vencimiento del pago, el incumplimiento se considera grave y el MUNICIPIO podrá declarar la caducidad del contrato.

Causa: No aplicación de puntos de control y ausencia de mecanismos de verificación y seguimiento

Efecto: Posible detrimento patrimonial por pérdida de recursos potenciales.

Análisis al derecho de contradicción:

La entidad responde “con respecto a la aplicación de intereses de mora sobre los dineros no pagados oportunamente la Dirección Operativa de Control Físico manifiesta, que ésta dependía de la declaratoria de moratoria por parte de la Secretaría Jurídica del Municipio, hecho que no se presentó durante la vigencia del contrato y tampoco fue declarada en las Resoluciones donde se determinó el incumplimiento del contrato o donde se ordenó la terminación anticipada del mismo”; es decir la misma entidad está corroborando la observación por lo tanto se configura el hallazgo con posible incidencia fiscal y se hará el traslado a la instancia competente.



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 39 de 39 |

HALLAZGO No. 8. Administrativo

Condición:

Se observó un saldo pendiente de pago por concepto de mensualidades del contrato de concesión correspondiente a la vigencia 2016, toda vez que el contrato aún no se ha liquidado, como tampoco se menciona la caducidad del convenio de cooperación. Situación que debe incluirse en Plan de Mejoramiento que será objeto de seguimiento por parte del ente de control.

Criterio:

Clausula decima novena del contrato 047 de 2011- liquidación; concordante con los artículos 60 y 61 de la ley 80 1993 y 11 de la ley 1150 de 2007.

Causa:

No aplicación de puntos de control, desconocimiento de obligaciones.

Efecto: Posibles sanciones por desconocimiento de las normas

Análisis al derecho de contradicción:

Se acepta lo esgrimido por la entidad en lo concerniente al detrimento por reajuste anual, según el análisis de los pagos realizados en la vigencia 2016 y las explicaciones dadas por la entidad al respecto. Queda la observación en cuanto a que el concesionario no ha realizado la totalidad de los pagos de la vigencia 2016, causados hasta la fecha de la entrega del bien, a lo que la entidad informa que el contrato aún no se ha liquidado, por tanto queda en Plan de Mejoramiento para posterior verificación.