



**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 59 |

**INFORME DE LA AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL A LOS
INGRESOS NO TRIBUTARIOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA POR
CONCEPTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES**

**VIGENCIAS
2012 - 2015**

**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
FECHA: DICIEMBRE 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 59 |

Contralor Municipal de Pereira

ALBERTO DE JESUS ARIAS DÁVILA

Equipo Directivo

GIOVANI ARIAS, Asesor Jurídico
JUAN DAVID HURTADO BEDOYA, Subcontralor Municipal
CARLOS ANDRES DE LA PAVA ISAZA, Director Técnico de Auditorías
DORA ANGELA TORRES QUICENO, Directora Planeación y Participación Ciudadana
ESPERANZA LONDOÑO OCAMPO, Directora Responsabilidad Fiscal y Jurisdicción Coactiva

EQUIPO AUDITOR

Luz Myriam Espinosa Giraldo
María Olga Garcia Morales



**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 59 |

TABLA DE CONTENIDO

| | Página |
|---------------------------------|--------|
| 1 CARTA DE CONCLUSIONES | |
| 2 RESULTADO DE AUDITORIA | |



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 59 |

Pereira,

Doctor

JUAN PABLO GALLO MAYA

Alcalde Municipio de Pereira

Carrera 7 No.18-55 Piso 3

Ciudad

Asunto: Carta de Conclusiones de la Auditoria Especial a los Ingresos no Tributarios por concepto de Venta de Bienes Inmuebles del Municipio de Pereira, en las Vigencias 2012 a 2015.

La Contraloría Municipal de Pereira, con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría Especial a los Ingresos no Tributarios por concepto de Venta de Bienes Inmuebles del Municipio de Pereira, en las Vigencias 2012 a 2015, a través de la evaluación de los principios de la función administrativa, eficiencia, eficacia y equidad en la administración de los recursos puestos a disposición y los resultados de la gestión en la Secretaria de Hacienda y Finanzas Públicas, en cuanto a los ingresos no tributarios por concepto venta de bienes inmuebles de las vigencias examinadas.

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 esta Territorial, consiste en producir un Avance de Auditoría Especial que contenga el concepto sobre el examen de lo ya 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 la Gestión de la Secretaria de Hacienda y Finanzas Públicas y de los procesos transversales realizados por la oficina de Bienes inmuebles, la Secretaria de Gestión Inmobiliaria, la Secretaria de Desarrollo Social y Político y el acompañamiento de todos los Notarios del Circulo de Pereira, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de la oficina de Notariado y Registro del Municipio de Pereira y en general a los ciudadanos de bien que aportaron los elementos de prueba para presentar el avance de la auditoria de los ingresos del Municipio de Pereira vigencia 2012-2015, en 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.



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 59 |

Es importante precisar que el alcance, la estrategia y los tiempos de auditoria debieron ser ajustados, debido a la inconsistencia en la información presentada por el Municipio de Pereira, la cual fue evidenciada con los registros notariales remitidos por los notarios del Circulo de Pereira y por las denuncias de Concejales, medios de comunicación y ciudadanía en general, los cuales quedaron documentados en mesas de trabajo con el Contralor, Director Técnico de Auditorias y el equipo auditor, estas fueron dadas a conocer al sujeto de control en oficio al señor Alcalde No 1336 del 6 de octubre de 2016, radicado del Municipio de Pereira No.47465-2016. Es de anotar que se continúa trabajando en equipo con otros organismos del estado para determinar si las negociaciones realizadas en 18 inmuebles cumplen con los requerimientos de la función administrativa y un lote que se encuentra ocupado irregularmente.

Del avance de auditoría logrado, se puede desde ya identificar que los ingresos no tributarios por concepto de bienes inmuebles en las vigencias 2012-2015 no reflejan en su totalidad el estado real de los ingresos percibidos por el Municipio de Pereira, estos se encuentran subestimados como se indica en los hallazgos.

- De igual manera se evidencia desarticulación sistemática de la Secretaría de Hacienda con las Secretarías ejecutoras de los proyectos de vivienda y de la oficina de bienes inmuebles, falta de control y seguimiento a los procesos y desactualización de los sistemas de información que infieren un punto crítico de la Administración municipal
- En cuanto a la cartera hipotecaria, se evidencia igual situación de desorden administrativo, fallas de control y autocontrol, en las negociaciones realizadas en la Central Minorista y en varios inmuebles vendidos, generando presuntos detrimentos patrimoniales al Municipio de Pereira del orden de los DOSCIENTOS VEINTI CINCO PUNTO CUATRO MILLONES DE PESOS (\$225.4 Millones).
- La gestión fiscal en el programa Santa Clara- Apartamentos es deficiente al evidenciar contravención de los principios de eficacia, eficiencia, efectividad y equidad toda vez que los subsidios otorgados van en contravía de los principios de moralidad y transparencia, generando presuntos detrimentos del patrimonio del Municipio de Pereira del orden de los MIL QUINIENTOS OCHO PUNTO TRES MILLONES DE PESOS (\$1.508.3) Al aprobar subsidios a personas que no cumplían requisitos y en otros casos frente al incumplimiento del cierre financiero.
- En la Opinión a los estados contables emitida por este organismo de fiscalización durante el periodo 2012-2015 sobre el Balance General, el estado de actividad financiera, económica, social y ambiental del Municipio de Pereira, se indica que “NO REFLEJA RAZONABLEMENTE LA SITUACION FINANCIERA”, 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 | 6 de 59 |

TABLA No 1 OPINION DE LOS ESTADOS CONTABLES

| AÑO | CONCEPTO |
|------------|---|
| 2012 | <p>No reflejan razonablemente la situación financiera en sus aspectos más significativos, por cuanto se genera incertidumbre en las cifras reveladas en los grupos Propiedades, Planta y Equipo y Bienes de Beneficio y Uso Público; dado que la entidad no ha concluido el proceso de saneamiento de estos activos. Se presentan diferencias entre el número de bienes inmuebles reportados por el IGAC con los revelados en el SIIF módulo de Bienes, éstos últimos en un alto porcentaje carecen de información básica como: Matrícula, escritura, uso, clasificación, destinación, comuna, corregimiento, Barrio y vereda; igualmente existen bienes inmuebles registrados en el SIIF que no fueron reportados por el IGAC.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La información reportada por el IGAC incluye valores de bienes inmuebles de entidades liquidadas que no han surtido el proceso de legalización, los cuales no se encuentran registrados contablemente. • Se genera incertidumbre en el valor de la depreciación calculada y registrada contablemente a los bienes inmuebles, la cual correspondió al periodo 2005-2012 y representó un incremento del 468.8% con respecto a la reportada al término de la vigencia inmediatamente anterior; por cuanto no se llevó a cabo observando criterios técnicos que lo justificaran. |
| 2013 | <p>No presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes...; por cuanto se genera incertidumbre en las cifras reveladas en los grupos Propiedades, Planta y Equipo y Bienes de Beneficio y Uso Público, los cuales representan el 44.7% del total de sus activos; dado que la entidad no ha concluido el proceso de saneamiento de estos activos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Según certificación de la oficina de bienes inmuebles, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Administrativo del Municipio de Pereira al término de la vigencia 2013 existen 1.145 inmuebles por valor de \$108.940.3 millones correspondiente a entidades liquidadas tales como: Fondo de Vivienda Popular, Fondo de Ahorro y Vivienda, INDUVAL, INSCREDIAL, Parques y Arborización, Sociedad Fondo Regional de Garantías, entre otras, las cuales se encuentran pendiente de formalizar su titularidad. Esta situación no se encuentra revelada en los estados contables. • De los 4.565 inmuebles incorporados al SIIF, de acuerdo al reporte del IGAC solo se han realizado visitas técnicas en forma parcial a los terrenos urbanos sin área de construcción, las demás clasificaciones de estos bienes (Edificaciones urbanas y rurales y lotes rurales) no han sido objeto de verificación lo cual permitiría determinar entre otros aspectos, el estado actual de los bienes, esto es, invasión, comodato, titularidad, porcentaje 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 | 7 de 59 |

| | |
|------|---|
| | <p>participación, actualizando de esta manera los soportes documentales de los bienes inmuebles.</p> <ul style="list-style-type: none"> • El valor de los bienes inmuebles propiedad de la entidad destinados a generar ingresos por arrendamiento, reportados contablemente al término de la vigencia en la cuenta 1682 “Propiedades de Inversión” asciende a \$7.304.9 millones, el cual difiere del valor certificado por la oficina de bienes inmuebles de la entidad \$82.848.4 millones, generándose así una diferencia de \$75.543.4 millones. • El valor de los bienes inmuebles, entregados en calidad de comodato registrados en los estados contables al cierre de la vigencia 2013, es de \$121.333.5 millones, cifra que difiere a la certificada por la oficina de bienes inmuebles \$127.590,5 millones, presentándose de esta manera una diferencia de \$6.256.9 millones. Es de anotar que no se efectuó amortización sobre estos bienes durante la vigencia. • Las cuentas que integran el grupo de bienes de beneficio y uso público no fueron objeto de amortización durante la vigencia, situación similar a la presentada en la vigencia inmediatamente anterior. • Las siguientes subcuentas: 160502 Terrenos Rurales; 164002 Oficinas; 164009 Colegios y escuelas y 171001 Bienes de beneficio y uso público; presentan al cierre de la vigencia diferencias en su valor, frente a lo registrado por la oficina de bienes inmuebles; las cuales obedecen a compras de inmuebles, construcciones nuevas y mejoras, no registradas por la oficina de inmuebles en el aplicativo utilizado para su manejo y control. |
| 2014 | <p>No presentan razonablemente en todos los aspectos importantes; por cuanto se genera incertidumbre en las cifras reveladas en los grupos Propiedades, Planta y Equipo y Bienes de Beneficio y Uso Público:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La amortización de los bienes de beneficio y uso público permanece constante desde la vigencia inmediatamente anterior; por cuanto los bienes que conforman este grupo no han sido objeto de saneamiento. • Existen bienes de entidades liquidadas tales como: Empresa de Desarrollo Urbano; Empresa Públicas de Pereira, Fondo de Vivienda Popular, Fondo Rotatorio de Valorización, INDUVAL e IMPAR que se encuentran pendientes por legalizar y registrar contablemente |
| 2015 | <p>No presentan razonablemente, la situación financiera del Municipio de Pereira – Sector Central. (Opinión Adversa) en éstos se evidencian condiciones que invalidan la razonabilidad de los mismos, por cuanto se presentan las siguientes situaciones:...</p> |



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 59 |

BIENES INMUEBLES

- El Manual de Procedimientos del Subproceso “Administración de Bienes Inmuebles”, no corresponde con las actividades que se desarrollan en el área.
- La entidad no posee un inventario físico de sus bienes inmuebles; es así como se encuentra en proceso de adelantar la comparación de los bienes registrados en el aplicativo SIIF los cuales corresponden a 5.337 predios con los reportados en la base de datos suministrada por el IGAC 5.882 inmuebles.
- Existen aproximadamente 783 predios sin transferir de entidades liquidadas y que deben estar a nombre del Municipio de Pereira de éstos; 180 carecen de matrícula inmobiliaria y otros presentan problemas de orden legal como embargos y gravámenes. Es de anotar que estos bienes no se encuentran registrados en el aplicativo SIIF.
- La entidad no conoce con certeza a cuantos de los bienes inmuebles se les ha realizado visita técnica, así mismo, existen reportes de estas actividades no registradas en el aplicativo.
- La Dirección Operativa de Bienes Inmuebles no posee información certera del número y valor de bienes entregados a terceros en calidad de arrendamiento.
- Se presentan diferencias significativas entre el valor reflejado contablemente al término de la vigencia 2015 en la subcuenta “Bienes Inmuebles en Comodato” con el reportado por el software SIIF-Módulo Recursos Físicos.
- La depreciación calculada durante la vigencia se realizó manualmente en una hoja de cálculo de Excel, en la cual se relacionan 1.281 fichas catastrales algunas sin costo histórico; dicho documento no ofrece confiabilidad por cuanto no detalla la vida útil restante por cada uno de los bienes, asimismo, el reconocimiento de la pérdida de capacidad operacional es constante para todos los meses del año; de esta manera no se consideran las mejoras, retiros etc. Es de anotar que el costo histórico que reporta la hoja de cálculo de Excel correspondiente a edificaciones difiere significativamente del reportado contablemente.
- La entidad no cuenta con un inventario físico de los bienes que conforman el grupo “Bienes de Beneficio y Uso Público”.

Fuente: Dictámenes 2012-2015 Contraloría Municipal de Pereira

De igual forma la evaluación del Sistema de Control Interno Contable del Municipio en los cuatro periodos analizados fue con OBSERVACIONES:



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 59 |

TABLA No 2- EVALUACION DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO CONTABLE

| AÑO | CONCEPTO |
|------------|------------------------------------|
| 2012 | Eficiente con observaciones |
| 2013 | Eficiente con observaciones |
| 2014 | <i>Eficiente con observaciones</i> |
| 2015 | <i>Con observaciones.</i> |

Fuente: Dictámenes 2012-2015 Contraloría Municipal de Pereira

Por otra parte en el presente ejercicio se incluyó el trámite de la denuncia trasladada por la Dirección de Participación Ciudadana de este organismo de fiscalización, radicación No. **D-16-0046-0899-054**, relacionada con el establecimiento de comercio ubicado en la Cra. 12b No 15-44, que presuntamente no tenía contrato ni pagaba renta y se encontraba en espacio público, según el denunciante. Revisado el contrato el equipo auditor, evidenció incumplimiento del contrato y detrimentos que puede conllevar a presunta responsabilidad administrativa, disciplinaria y fiscal.

La comunicación de observaciones de esta denuncia fue dado a conocer al Municipio de Pereira, mediante oficio No 0949 del 3 de agosto de 2016. Ejercieron el derecho de contradicción el día 10 de agosto de 2016. Sin embargo por directriz de la Dirección de Planeación y del Director Técnico de Auditorías, las conclusiones de esta denuncia se incluyen en el presente avance, toda vez que la culminación de la auditoría será en la vigencia 2017.

Es importante indicar que se viene trabajando el tema de 19 bienes inmuebles relacionados en el siguiente cuadro, los cuales no se incluyen en el presente informe por cuanto no se cuenta con los avalúos; base fundamental para emitir los respectivos conceptos, sobre las ventas realizadas por la Administración Municipal y en el bien invadido porque se está a la espera de la respuesta del señor Alcalde frente al requerimiento de este organismo de control (Bien Inmueble de la represa).

TABLA No 3-BIENES INMUEBLES PENDIENTES POR EMITIR 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 | 10 de 59 |

| No | DIRECCIÓN DEL INMUEBLE | No. MATRICULA | CÓDIGO CATASTRAL |
|----|---|-------------------------|---|
| 1 | Calles 33 y 34 Cra. 5 y 6 Lote 3 | 290-161713 | 01-07-00005880001000000000 |
| 2 | Lote de terreno, carrera 6° con calle 26 Esquina carrera 6°N. 25-66. | 290-54266 | 01-05-0034-0042-000 |
| 3 | Avenida 30 de agosto No 42-237 | 290-62062 | 01-08-0027-0010-000 |
| 4 | Cra 4 No 16-20 | 290-34487 | 01-04-0018-0021-000 |
| 5 | Lote No2 Mz 43 Kr 31D 33a 69 | 290 -145369 | 01-06-0531-0002-000 |
| 6 | Urbanización Samaria I Etapa, Lote 7 Mz 44 | 290-148921 | 06-00-0561-0003-000 |
| 7 | Urbanización Samaria I Etapa, Lote 6 Mz 44 | 290-148920 | 01-06-0000-0561-0002-0000000000 |
| 8 | Lote No. 18 Mz 49 Samaria II | 290-136036 | 0-10605120018000 |
| 9 | Lote No. 11 Mz 20 Samaria I | 290-124239 | 0-10604400011000 |
| 10 | Cra. 10 No.17-55, Local 309-A Edificio Torre Central | 290-194497 | 01-05-0158-0074-901 |
| 11 | Local MM-51 y Local MM-52 Mercasa, Av. Sur Calle 101 | 290-126310 y 290-126311 | 01-09-0637-0561-901 |
| 12 | Cra. 12 Calle 23 esquina sector centro, | 290-65380 Y 290-65381 | 01-05-0179-0025-000 |
| 13 | Lote 1 de 5.073 m2 Corregimiento de Caimalito | 290-193257 | 00-01-0001-0049-000 |
| 14 | Lote 2 de 6.626,40 m2 Corregimiento de Caimalito. | 290-195813 | 00-02-0001-0006-000 |
| 15 | Lote 3 de 722,85 m2 Corregimiento de Caimalito. | 290-193268 | 00-01-0001-0058-000 |
| 16 | Lote 1 En La Carretera Pereira Libare Peñas Blancas, Vereda San José. Predio B: Lote 2 En La Carretera Pereira Libare Peñas Blanca, V. San José | 290-160685 /290-160686 | 00-08-0002-0023-000 / 00-08-0002-0130-000 |
| 17 | Lote 1 En La Carretera Pereira Libare Peñas Blancas, Vereda San José. Predio B: Lote 2 En La Carretera Pereira Libare Peñas Blanca, V. San José | 290-160685 /290-160686 | 00-08-0002-0023-000 / 00-08-0002-0130-000 |
| 18 | Lote de la Represa- LA BADEA | 294-17822 | 010700040004000 |
| 19 | Inmueble rural en el sector de la Balastrea, corregimiento de Combia. | 290-31693 | 00-09-0007-0022-000 |

Fuente: Acta de Mesa de Trabajo CMP- No 08

RESULTADO DE LA AUDITORIA

La Contraloría Municipal de Pereira como resultado de la auditoría adelantada, **AÚN NO PUEDE EMITIR CONCEPTO DEFINITIVO** frente a la gestión del Municipio de Pereira a través de la Secretaria de Hacienda y Finanzas y procesos transversales, en cuanto a los ingresos no tributarios por concepto de venta de bienes inmuebles de la vigencia 2012-2015, por cuanto aún no se ha concluido la auditoría. El informe preliminar del avance de auditoría se dio a conocer al representante legal del Municipio el 7 de diciembre de 2016 mediante radicación No57662-2016, sin que a la fecha de emisión del informe se hubiera realizado derecho de contradicción a las observaciones planteadas por el equipo auditor. En el presente avance se incluye el trámite de la denuncia **D16-0046-0899-054**-Relacionada con utilización del espacio público por parte de un tercero.



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 59 |

El proceso auditor inicia con el Memorando de Asignación No. 029 del 8 de julio de 2016, mediante el cual, se designó el equipo auditor para realizar la Auditoria Especial a los ingresos no tributarios por concepto de venta de bienes inmuebles en las vigencias 2012-2015, teniendo en cuenta el desarrollo del Plan General de Auditoría de la vigencia 2016, aprobada mediante Resolución No.127 del 8 de Junio de 2016.

Los objetivos establecidos se centraron en verificar si los ingresos no tributarios del Municipio de Pereira rendidos a esta Contraloría y registrados en los estados contables por venta de inmuebles correspondían a los efectivamente percibidos durante las vigencias 2012-2015 y cumplían con los principios de la función administrativa. De igual forma se planteó verificar asuntos de potencial importancia para la ciudad por denuncias públicas sobre la venta de bienes inmuebles y determinar la veracidad e impacto en las finanzas del Municipio.

RELACION DE HALLAZGOS

En el informe de avance de la auditoria, se logró determinar Ocho (8) hallazgos con la siguiente connotación: Ocho (8) administrativos, seis (6) disciplinarios, dos (2) penales, cinco (5) fiscales. Los detrimentos fiscales tasados son del orden de los \$1.744.2 millones de pesos.

TABLA No 4 HALLAZGOS DE LA AUDITORIA

| No | CONNOTACION | | | | VALOR |
|--------------|------------------------|-----------------------|----------------|-----------------|-----------------|
| | ADMINISTRATIVOS | DISCIPLINARIOS | PENALES | FISCALES | MILLONES |
| 1 | X | | | | |
| 2 | X | X | | | |
| 3 | X | X | | X | 57.1 |
| 4 | X | | | X | 168.3 |
| 5 | X | X | | | |
| 6 | X | X | X | X | 1.052.1 |
| 7 | X | X | X | X | 456.5 |
| 8 | X | X | | X | 10.2 |
| TOTAL | 8 | 6 | 2 | 5 | 1.744.2 |

HALLAZGO No 1: DEFICIENCIA EN LA RENDICION DE LA CUENTA (CONNOTACIÓN ADMINISTRATIVA).

CONDICION: Conciliado los ingresos por venta de bienes reportada por la Secretaría de Hacienda y la Dirección Operativa de bienes inmuebles se conceptúa que es inconsistente, tanto lo rendido en la cuenta (SIA), en el Secop, y lo reportado por las notarias del Círculo de Pereira, como se indica a continuación:



**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 59 |

TABLA No 4 RENDICION DE LA CUENTA

| AÑO | F06-AGR- PRESUPUESTO DE INGRESOS: VENTA DE ACTIVOS (132524001) Miles de Pesos | F01AGR2, Anexo 3 AGR- Actividad Económica y Social Cuenta -42- Miles de pesos | DIFERENCIAS |
|----------------|---|---|------------------|
| 2012 | 143,335 | - | 143,335 |
| 2013 | 209,454 | 4,312 | 205,142 |
| 2014 | 1,305,534 | 730 | 1,304,804 |
| 2015 | 900,000 | 14,068 | 885,932 |
| TOTALES | 2,558,323 | 19,110 | 2,539,213 |

Fuente: SIA

Los registros de ingresos por venta de bienes reportados por tesorería- Secretaría de Hacienda asciende a: bajas cuenta contable 1605 \$8.049.6 millones y venta de activos cuenta contable 42 por \$1.276.1 millones, cifras inconsistentes frente a los registros reportados por las notarias que superan los \$10.0 millones de pesos.

TABLA No 5- ENAJENACIÓN DE BIENES RENDIDO EN EL SECOP

| No. PROCESO | TIPO PROCESO | VALOR | ESTADO DEL CONTRATO (CELEBRADO, ADJUDICADO, LIQUIDADO, ETC) | OBJETO |
|--------------|--------------|----------------------|---|---|
| 55-2015 | Subasta | \$904,030,705 | Adjudicado | ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PUBLICA DE TRES (03) BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PEREIRA |
| 047-2014 | Subasta | \$1,193,483,248 | Adjudicado | ENAJENACIÓN DIRECTA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PEREIRA |
| 118-2013 | Subasta | 0 | Terminado Anormalmente después de Convocado | ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PUBLICA DE (2) BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PEREIRA |
| TOTAL | | 2,097,513,953 | | |

Fuente: SECOP

CRITERIO: Principios y finalidades de la función administrativa, establecida en la Ley 489 de 1998. Específicamente Artículo 3º.- *Principios de la función administrativa*, Artículo 5º.- *Competencia Administrativa*. Principios de coordinación, concurrencia y subsidiaridad consagrados por el artículo 288 de la Constitución Política deben ser observados en el señalamiento de 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 | 13 de 59 |

competencias propias de los organismos y entidades de la Rama Ejecutiva y en el ejercicio de las funciones de los servidores públicos.

CAUSA: Desorden administrativo y de control de los procesos y subprocesos que no permite reflejar la totalidad de ingresos por concepto de venta de bienes y a su vez no refleja la realidad de los bienes patrimoniales que posee el Municipio.

EFFECTO: Incumplimiento de los principios y finalidades de la función administrativa al no reflejar la realidad financiera por concepto de venta de bienes en las vigencias 2012-2015.

HALLAZGO No 2: DEFICIENTE CONTROL DE LA PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, (CONNOTACIÓN, ADMINISTRATIVA Y DISCIPLINARIA).

CONDICIÓN: El Municipio de Pereira durante las vigencias 2012 a 2015, realizó enajenación por concepto de venta de Bienes Inmuebles por valor de \$10.072,1 millones de pesos m.l., de acuerdo a información enviada por todas las Notarías del Círculo de Pereira; cifras que constatadas con la información registrada por parte de la Dirección Operativa de Asuntos Contables y registros de la Dirección Operativa de Bienes inmuebles, presentan subestimación por valor de \$300,7 millones en la Propiedad Planta y Equipo del Municipio de Pereira, es decir, no se efectuó el reconocimiento oportuno de la totalidad de los hechos, operaciones y transacciones realizadas en el periodo evaluado quedando sobrevalorado y en otros casos subvalorados los bienes inmuebles del Municipio por desorden administrativo que denota ineficiencia y falta de eficacia producto de la información poco consistente, confiable e íntegra derivada del deficiente trazabilidad de las Secretarías de Gestión Inmobiliaria y Desarrollo Administrativo (oficina de Bienes Inmuebles) con el área contable del Municipio de Pereira de acuerdo a las siguientes situaciones:

- a. Se genera diferencia de treinta y tres punto cinco millones de pesos (\$33,5 millones) en las bajas por concepto de enajenación por venta de Bienes Inmuebles; la Dirección Operativa de Asuntos Contables presenta registros a costo histórico de \$23,5 millones y la Dirección Operativa de Bienes Inmuebles registra bajas en el SIIF a costo histórico de \$57,0 millones, de las fichas catastrales que se relacionan a continuación.



**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 59 |

TABLA No 6 BAJAS POR VENTA DE BIENES INMUEBLES

| VENTAS SEGÚN INFORMACIÓN NOTARÍAS | | BAJAS HACIENDA (DIRECCIÓN OPERATIVA DE ASUNTOS CONTABLES) CUENTA CONTABLE 160501007 | | BAJAS BIENES INMUEBLES (CESIÓN, VENTA, PERMUTA) VIGENCIA 2015 | | | |
|-----------------------------------|---------------------|---|----------------------|---|------------------------|---------------|----------------|
| NO. MATRÍCULA | CÓDIGO CATASTRAL | FECHA | VALOR | FECHA | VALOR ACTUAL | GRUPO | DIFERENCIA |
| 290-155323 | 01-07-0168-0289-901 | 23-APR-15 | \$ 619.575 | 23-APR-15 | \$ 619.575 | Terrenos | \$ - |
| | | | | 23-APR-15 | \$ 971.425 | Edificaciones | \$ (971.425) |
| 290-155452 | 01-07-0168-0418901 | 23-APR-15 | \$ 4.956.600 | 23-APR-15 | \$ 4.956.600 | Terrenos | \$ - |
| | | | | 23-APR-15 | \$ 8.744.400 | Edificaciones | \$ (8.744.400) |
| 290-155265 | 01-07-0168-0231-901 | 10-JUN-15 | \$ 1.652.200 | 10-JUN-15 | \$ 1.652.200 | Terrenos | \$ - |
| | | | | 10-JUN-15 | \$ 2.914.800 | Edificaciones | \$ (2.914.800) |
| 290-155491 | 01-07-0168-0457-901 | 23-APR-15 | \$ 826.100 | 23-APR-15 | \$ 1.942.900 | | \$ (1.116.800) |
| 290-155170 | 01-07-0168-0136-901 | 23-APR-15 | \$ 1.652.200 | 23-APR-15 | \$ 1.652.200 | Terrenos | \$ - |
| | | 23-APR-15 | \$ 1.652.200 | | | | \$ 1.652.200 |
| 290-155447 | 01-07-0168-0413-901 | 10-JUN-15 | \$ 3.717.450 | 10-JUN-15 | \$ 3.717.450 | Terrenos | \$ - |
| | | | | 10-JUN-15 | \$ 6.800.550 | Edificaciones | \$ (6.800.550) |
| 290-155475 | 01-07-0168-0441-901 | 23-APR-15 | \$ 1.445.675 | 23-APR-15 | \$ 1.445.675 | Terrenos | \$ - |
| | | | | 23-APR-15 | \$ 2.915.325 | Edificaciones | \$ (2.915.325) |
| 290-155503 | 01-07-0168-0469-901 | 24-APR-15 | \$ 1.858.725 | 24-APR-15 | \$ 1.858.725 | Terrenos | \$ - |
| | | | | 24-APR-15 | \$ 2.915.275 | Edificaciones | \$ (2.915.275) |
| 290-155185 | 01-07-0168-0151-901 | 10-JUN-15 | \$ 1.652.200 | 10-JUN-15 | \$ 1.652.200 | Terrenos | \$ - |
| | | | | 10-JUN-15 | \$ 2.914.800 | Edificaciones | \$ (2.914.800) |
| 290-155368 | 01-07-0168-0334-901 | 10-JUN-15 | \$ 1.652.200 | 10-JUN-15 | \$ 1.652.200 | Terrenos | \$ - |
| | | | | 10-JUN-15 | \$ 2.914.800 | Edificaciones | \$ (2.914.800) |
| 290-155133 | 01-07-0168-0099-901 | 23-APR-15 | \$ 1.858.725 | 23-APR-15 | \$ 1.858.725 | Terrenos | \$ - |
| | | | | 23-APR-15 | \$ 2.915.275 | Edificaciones | \$ (2.915.275) |
| Totales | | | \$ 23.543.850 | \$ 57.015.100 | \$ (33.471.250) | | |

(Fuente: Elaboración equipo auditor con información entregada por el Municipio)

- b. Se evidencia subestimación de la Propiedad Planta y Equipo en ciento cuarenta y cinco millones (\$145,0 millones) de los Bienes Inmuebles enajenados por concepto de venta; los cuales se encontraban registrados en el Sistema Operativo SIIF, pero no estaban incluidos contablemente en la Propiedad Planta y Equipo del Municipio así:



**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 59

TABLA No 7 SUBESTIMACION DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

| VENTAS SEGÚN INFORMACIÓN NOTARÍAS | | BAJAS INMUEBLES (CESIÓN, VENTA, PERMUTA) | | | | |
|-----------------------------------|---------------------|--|-----------|----------|--------------|---------------|
| No. MATRÍCULA | CÓDIGO CATASTRAL | No. COMPRO B. | FECHA | No. DO C | VALOR ACTUAL | NOMBRE GRUPO |
| 290-155192 | 01-07-0168-0158-901 | 57 | 09-dec-15 | 66 | \$ 1.652.200 | Terrenos |
| | | 57 | 09-dec-15 | 66 | \$ 2.914.800 | Edificaciones |
| 290-155198 | 01-07-0168-0164-901 | 65 | 09-dec-15 | 74 | \$ 1.652.200 | Terrenos |
| | | 65 | 09-dec-15 | 74 | \$ 2.914.800 | Edificaciones |
| 290-155200 | 01-07-0168-0166-901 | 77 | 09-dec-15 | 86 | \$ 1.652.200 | Terrenos |
| | | 77 | 09-dec-15 | 86 | \$ 2.914.800 | Edificaciones |
| 290-155131 | 01-07-0168-0097-901 | 80 | 09-dec-15 | 89 | \$ 1.858.725 | Terrenos |
| | | 80 | 09-dec-15 | 89 | \$ 2.915.275 | Edificaciones |
| 290-155136 | 01-07-0168-0102-901 | 75 | 09-dec-15 | 84 | \$ 1.858.725 | Terrenos |
| | | 75 | 09-dec-15 | 84 | \$ 2.915.275 | Edificaciones |
| 290-155156 | 01-07-0168-0122-901 | 76 | 09-dec-15 | 85 | \$ 826.100 | Terrenos |
| | | 76 | 09-dec-15 | 85 | \$ 1.942.900 | Edificaciones |
| 290-155223 | 01-07-0168-0189-901 | 21 | 10-Jun-15 | 21 | \$ 3.304.400 | Terrenos |
| | | 21 | 10-Jun-15 | 21 | \$ 8.568.600 | Edificaciones |
| 290-155234 | 01-07-0168-0200-901 | 67 | 09-dec-15 | 76 | \$ 1.652.200 | Terrenos |
| | | 67 | 09-dec-15 | 76 | \$ 2.914.800 | Edificaciones |
| 290-155242 | 01-07-0168-0208-901 | 66 | 09-dec-15 | 75 | \$ 1.652.200 | Terrenos |
| | | 66 | 09-dec-15 | 75 | \$ 2.914.800 | Edificaciones |
| 290-155262 | 01-07-0168-0228-901 | 61 | 09-dec-15 | 70 | \$ 2.915.275 | Edificaciones |
| | | 60 | 09-dec-15 | 69 | \$ 1.858.725 | Terrenos |
| 290-155273 | 01-07-0168-0239-901 | 81 | 09-dec-15 | 90 | \$ 1.652.200 | Terrenos |
| | | 81 | 09-dec-15 | 90 | \$ 2.914.800 | Edificaciones |
| 290-155277 | 01-07-0168-0243-901 | 73 | 09-dec-15 | 82 | \$ 826.100 | Terrenos |
| | | 73 | 09-dec-15 | 82 | \$ 1.942.900 | Edificaciones |
| 290-155283 | 01-07-0168-0249-901 | 69 | 09-dec-15 | 78 | \$ 826.100 | Terrenos |
| | | 69 | 09-dec-15 | 78 | \$ 1.942.900 | Edificaciones |
| 290-155289 | 01-07-0168-0255-901 | 78 | 09-dec-15 | 87 | \$ 826.100 | Terrenos |
| | | 78 | 09-dec-15 | 87 | \$ 970.900 | Edificaciones |
| 290-155311 | 01-07-0168-0277-901 | 71 | 09-dec-15 | 80 | \$ 1.445.675 | Terrenos |
| | | 71 | 09-dec-15 | 80 | \$ 2.915.325 | Edificaciones |
| 290-155321 | 01-07-0168-0287-901 | 82 | 09-dec-15 | 91 | \$ 826.100 | Terrenos |
| | | 82 | 09-dec-15 | 91 | \$ 1.942.900 | Edificaciones |



**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 59 |

| | | | | | | |
|---|---------------------|-------|-----------|-----|-----------------------|---------------|
| 290-155351 | 01-07-0168-0317-901 | 68 | 09-dec-15 | 77 | \$ 826.100 | Terrenos |
| | | 68 | 09-dec-15 | 77 | \$ 1.942.900 | Edificaciones |
| 290-155354 | 01-07-0168-0320-901 | 14706 | 10-Jun-15 | 780 | \$ 2.769.000 | Edificaciones |
| 290-155385 | 01-07-0168-0351-901 | 74 | 09-dec-15 | 83 | \$ 2.891.350 | Terrenos |
| | | 74 | 09-dec-15 | 83 | \$ 5.829.650 | Edificaciones |
| 290-155389 | 01-07-0168-0355-901 | 27 | 10-Jun-15 | 27 | \$ 15.695.900 | Terrenos |
| | | 27 | 10-Jun-15 | 27 | \$ 29.291.100 | Edificaciones |
| 290-155420 | 01-07-0168-0386-901 | 72 | 09-dec-15 | 81 | \$ 6.195.750 | Terrenos |
| | | 72 | 09-dec-15 | 81 | \$ 8.744.250 | Edificaciones |
| Total datos de Baja en Bienes Inmuebles, sin registros contables | | | | | \$ 145.017.000 | |

(Fuente: Cálculos equipo auditor con información suministrada por el Municipio de Pereira)

- c. De igual forma se evidenció subestimación por valor de ciento veintidós punto tres millones de pesos (\$122,3 millones) de Bienes Inmuebles que no se incorporaron en Contabilidad, ni en el SIIF como Propiedad, Planta y Equipo del Municipio de Pereira. Se anota que el costo histórico es tomado del avalúo catastral registrado en cada una de las escrituras.

TABLA No 8 BIENES INMUEBLES SIN INCORPORAR EN CONTABILIDAD-SIIF

| MATRÍCULA INMOBILIARIA | CÓDIGO CATASTRAL | FECHA ESCRITURA | VALOR AVALÚO CATASTRAL |
|------------------------|------------------------------------|-----------------|------------------------|
| 290-155118 | 01-07-00000-1680-9019-00-0000-84 | 07/12/2015 | \$ 5.629.000 |
| 290-155184 | 01-09-0168-0150-901 | 31/12/2012 | \$ 4.774.000 |
| 290-155264 | 01-07-00-00-0168-09-01-000-00-230 | 03/12/2015 | \$ 5.391.000 |
| 290-155504 | 01-07-0168-0470-901 | 18/12/2014 | \$ 5.004.000 |
| 290-147279 | 01-07-0168-0310-901 | 28/11/2012 | \$ 4.567.000 |
| 290-155158 | 01-07-0168-0124-901 | 18/06/2014 | \$ 15.702.000 |
| 290-155188 | 01-07-0168-0154-901 | 25/09/2012 | \$ 4.567.000 |
| 290-155199 | 01-07-0168-0165-901 | 20/02/2014 | \$ 5.234.000 |
| 290-155523 | 01-0-0168-0489-901 | 04/09/2012 | \$ 17.649.000 |
| 290-155522 | 01-07-0000-0168-0-901-9-00-00-0488 | 09/12/2015 | \$ 10.306.000 |
| 290-155190 | 01-07-0168-0156-901 | 05/09/2012 | \$ 4.774.000 |
| 290-155294 | 01-07-0168-0260-901 | 28/11/2012 | \$ 2.769.000 |
| 290-155305 | 01-07-0168-0271-901 | 13/09/2012 | \$ 1.797.000 |
| 290-155545 | 01-07-0168-0511-901 | 11/02/2014 | \$ 7.739.000 |
| 290-155196 | 01-0701680162901 | 26/12/2012 | \$ 1.797.000 |



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

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 17 de 59 |

| | | | |
|-------------------|------------------|------------|-----------------------|
| 290-155319 | 01-0701680285901 | 07/09/2012 | \$ 4.361.000 |
| 290-155381 | 01-0701680347901 | 17/12/2014 | \$ 20.244.000 |
| Total | | | \$ 122.304.000 |

(Fuente: Cálculos equipo auditor con información suministrada Municipio de Pereira)

- d. Los Bienes Inmuebles enajenados entre las vigencias 2012 a 2014 de acuerdo a lo evidenciado en las escrituras remitidas por las notarias, sólo fueron registrados en la Secretaría de Hacienda y dadas de baja en la Dirección Operativa de Bienes Inmuebles en la vigencia 2015; es decir, pasó varias vigencias sin realizar los respectivos registros en contravención del principio de oportunidad y efectividad de las actuaciones administrativas en la función pública, como se detalla a continuación:

TABLA No 9 BIENES REGISTRADOS EXTEMPORANEAMENTE

| NOTARÍA | No. ESCRITURA | FECHA ESCRITURA | NO. MATRÍCULA | CÓDIGO CATASTRAL | FECHA DE BAJA BIENES INMUEBLES | FECHA REGISTROS HACIENDA CUENTA CONTABLE 160501007 |
|----------------|----------------------|------------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------------------------|---|
| Segunda | 1889 | 27/09/12 | 290-155277 | 01-07-0168-0243-901 | 09/12/15 | |
| | 2499 | 27/12/12 | 290-155234 | 01-07-0168-0200-901 | 09/12/15 | |
| | 753 | 30/04/13 | 290-115758 | 01-01-0264-0008-000 | 16/09/15 | 16/09/15 |
| | 421 | 13/02/14 | 290-155285 | 01-07-0168-0251-901 | | 23/04/15 |
| | 429 | 14/02/14 | 290-155493 | 01-07-0168-0459-901 | | 23/04/15 |
| | 1225 | 30/05/14 | 290-155323 | 01-07-0168-0289-901 | 23/04/15 | 23/04/15 |
| | 1314 | 17/06/14 | 290-194497 | 01-05-0158-0074-901 | 20/05/15 | |
| Tercera | 2791 | 03/09/12 | 290-155354 | 01-07-0168-0320-901 | 10/06/15 | |
| | 520 | 14/02/14 | 290-155492 | 01-07-0168-0458-901 | 23/04/15 | 23/04/15 |
| | 1769 | 26/05/14 | 290-155452 | 01-07-0168-0418-901 | 23/04/15 | 23/04/15 |
| | 4448 | 11/12/14 | 290-155131 | 01-07-0168-0097-901 | 09/12/15 | |
| | 4452 | 11/12/14 | 290-155200 | 01-07-0168-0166-901 | 09/12/15 | |
| Cuarta | 4416 | 07/09/12 | 290-155265 | 01-07-0168-0231-901 | 10/06/15 | 10/06/15 |
| | 4495 | 13/09/12 | 290-155262 | 01-07-0168-0228-901 | 09/12/15 | |
| | 5722 | 23/11/12 | 290-155192 | 01-07-0168-0158-901 | 09/12/15 | |
| | 6310 | 21/12/12 | 290-155242 | 01-07-0168-0208-901 | 09/12/15 | |
| | 692 | 13/02/14 | 290-155491 | 01-07-0168-0457-901 | 23/04/15 | 23/04/15 |
| | 2744 | 17/06/14 | 290-155273 | 01-07-0168-0239-901 | 09/12/15 | |
| | 4288 | 17/09/14 | 290-126310 - 290-126311 | 01-09-0637-0561-901 | 20/05/15 | |
| | 5765 | 15/12/14 | 290-155289 | 01-07-0168-0255-901 | 09/12/15 | |
| | 5876 | 18/12/14 | 290-155504 | 01-07-0168-0470-901 | 09/12/15 | |
| Quinta | 4720 | 31/08/12 | 290-155447 | 01-07-0168-0413-901 | 10/06/15 | 10/06/15 |



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 59 |

| | | | | | | |
|---------|------|----------|------------|------------------------------------|----------|----------|
| | 7113 | 24/12/12 | 290-155198 | 01-07-0168-0164-901 | 09/12/15 | |
| | 7255 | 29/12/12 | 290-155420 | 01-07-0168-0386-901 | 09/12/15 | |
| | 1224 | 17/02/14 | 290-155170 | 01-07-0168-0136-901 | 23/04/15 | 23/04/15 |
| | 4579 | 20/06/14 | 290-155156 | 01-07-0168-0122-901 | 09/12/15 | |
| | 8477 | 09/12/14 | 290-155136 | 01-07-0168-0102-901 | 09/12/15 | |
| Sexta | 2251 | 21/11/12 | 290-155311 | 01-07-0168-0277-901 | 09/12/15 | |
| | 2299 | 27/11/12 | 290-155185 | 01-07-0168-0151-901 | 10/06/15 | 10/06/15 |
| | 2445 | 17/12/12 | 290-155368 | 01-07-0168-0334-901 | 10/06/15 | 10/06/15 |
| | 2488 | 21/12/12 | 290-155389 | 01-07-0168-0355-901 | 10/06/15 | |
| | 2553 | 28/12/12 | 290-155351 | 01-07-0168-0317-901 | 09/12/15 | |
| | 2573 | 31/12/12 | 290-155385 | 01-07-0168-0351-901 | 09/12/15 | |
| | 1174 | 18/06/14 | 290-155155 | 01-07-0168-0121-901 | 24/04/15 | 24/04/15 |
| | 276 | 12/02/14 | 290-155133 | 01-07-0168-0099-901 | 23/04/15 | 23/04/15 |
| | 270 | 11/02/14 | 290-155549 | 01-07-0168-0515-901 | 23/04/15 | 23/04/15 |
| Séptima | 902 | 28/09/12 | 290-155223 | 01-07-0168-0189-901 | 10/06/15 | |
| | 1220 | 28/12/12 | 290-155283 | 01-07-0168-0249-901 | 09/12/15 | |
| | 530 | 17/06/14 | 290-155503 | 01-07-0168-0469-901 | 24/04/15 | 24/04/15 |
| | 1085 | 11/12/14 | 290-155321 | 01-07-0168-0287-901 | 09/12/15 | |
| | 560 | 25/06/15 | 290-115738 | 01-01-00-00-0263-0014-0-00-00-0000 | 16/09/15 | |

(Fuente: Cálculos equipo auditor con información suministrada Municipio de Pereira)

El Municipio no cuenta con los suficientes controles en el área de Asuntos Contables y en la Dirección Operativa de Bienes Inmuebles que le permita realizar seguimiento y evaluación efectiva y oportuna a los ingresos no tributarios por concepto de venta de bienes inmuebles, situación que genera extemporaneidad en los registros y poca confiabilidad de la información.

- e. El municipio de Pereira durante la Vigencia 2012 a 2015 enajenó y escrituró los Bienes Inmuebles que se detallan en la tabla, pero en el punto de control realizado a la Base de datos del SIIF, aún se encuentran formando parte de los Inventarios del Municipio de Pereira, por valor histórico de ochocientos ochenta y tres punto ocho millones de pesos (\$883,8).

TABLA No 10 BIENES ENAJENADOS QUE CONTINUAN EN EL INVENTARIO DEL MUNICIPIO

| FICHA CATASTRAL | MATRÍCULA INMOBILIARIA | VALOR ACTUAL | ESCRITURA PÚBLICA | NOTARÍA | FECHA |
|-----------------|------------------------|--------------|-------------------|---------|------------|
| 010102520037000 | 290-115359 | \$ 3.972.888 | 290 | Séptima | 27/03/2015 |
| 010102620019000 | 290-115721 | \$ 2.944.344 | 1142 | Séptima | 22/12/2015 |
| 010604290004000 | 290-123868 | \$ 5.851.000 | 2233 | Sexta | 13/11/2013 |
| 010604400011000 | 290-124239 | \$ 5.967.000 | 4313 | Tercera | 19/11/2013 |
| 010604860005000 | 290-135082 | \$ 6.195.000 | 4177 | Primera | 20/11/2012 |
| 010605160002000 | 290-135692 | \$ 3.779.000 | 4556 | Primera | 31/12/2014 |



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|--------------|------------|---------|----------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 19 de 59 |

| | | | | | |
|---|--------------|----------------|-----------------------|---------|------------|
| 010605200013000 | 290-135766 | \$ 4.773.000 | 408 | Séptima | 02/05/2013 |
| 010605220003000 | 290-135881 | \$ 3.779.000 | 711 | Sexta | 07/04/2014 |
| 010605220010000 | 290-135888 | \$ 3.997.000 | 1035 | Sexta | 04/06/2013 |
| 010605280023000 | 290-135976 | \$ 1.941.248 | 509 | Séptima | 30/05/2013 |
| 010605290014000 | 290-135995 | \$ 2.082.632 | 337 | Sexta | 25/02/2015 |
| 010605120018000 | 290-136036 | \$ 49.258.315 | 1150 | Segunda | 16/06/2015 |
| 060000060038000 | 290-144654 | \$ 984.000 | 259 | Séptima | 19/03/2013 |
| 060000060050000 | 290-144666 | \$ 1.003.000 | 2019 | Primera | 22/06/2015 |
| 060000070032000 | 290-144680 | \$ 984.000 | 1714 | Tercera | 06/05/2015 |
| 060000070046000 | 290-144694 | \$ 984.000 | 2060 | Sexta | 07/11/2014 |
| 060000070056000 | 290-144704 | \$ 963.000 | 5111 | Cuarta | 23/11/2015 |
| 060000080008000 | 290-144707 | \$ 984.000 | 838 | Séptima | 15/09/2015 |
| 060000090008000 | 290-144720 | \$ 1.003.000 | 672 | Sexta | 20/02/2015 |
| 010605310002000 | 290-145369 | \$ 5.851.000 | 348 | Primera | 04/02/2013 |
| 000600090348000 | 290-147250 | \$ 119.000 | 2308 | Primera | 29/06/2012 |
| 000600090355000 | 290-147257 | \$ 119.000 | 3119 | Cuarta | 26/06/2012 |
| 000600090312000 | 290-147273 | \$ 119.000 | 1130 | Tercera | 01/04/2014 |
| 000600090318000 | 290-147279 | \$ 119.000 | 4423 | Primera | 06/12/2012 |
| 011001340003000 | 290-147313 | \$ 12.460.314 | 1764 | Tercera | 14/05/2013 |
| 010605610002000 | 290-148920 | \$ 5.507.000 | 1150 | Segunda | 16/06/2015 |
| 010701680084901 | 290-155118 | \$ 2.915.275 | 5371 | Cuarta | 07/12/2015 |
| 010701680150901 | 290-155184 | \$ 2.915.275 | 6478 | Cuarta | 31/12/2012 |
| 010701680245901 | 290-155279 | \$ 1.942.900 | 1092 | Séptima | 07/12/2015 |
| 010701680347901 | 290-155381 | \$ 11.659.775 | 4549 | Tercera | 17/12/2014 |
| 010701680488901 | 290-155522 | \$ 5.829.650 | 4186 | Primera | 09/12/2016 |
| 011000060005000 | 290-58144 | \$ 4.070.000 | 3241 | Tercera | 25/08/2015 |
| 010501790025000 | 290-65380/81 | \$ 669.678.000 | 4331 | Cuarta | 19/09/2014 |
| 010703880001000 | 290-90538 | \$ 51.884.887 | 1042 | Segunda | 06/05/2014 |
| 011003590019000 | 290-99065 | \$ 7.202.653 | 4183 | Tercera | 10/11/2015 |
| TOTAL BIENES INMUEBLES ENAJENADOS SIN DESCARGAR SIIF | | | \$ 883.838.156 | | |

(Fuente: Cálculos equipo auditor con información Notarías)

Aspecto que es más crítico teniendo en cuenta que las funciones el control y registro de los bienes inmuebles están adscritas a la Secretaría de Desarrollo Administrativo quien en su gran mayoría cuenta con personal contratado.

- f. El Comité Consultivo y Asesor de Bienes Inmuebles, creado mediante Decreto No 719 de septiembre 17 de 2012, incumplió con su función esencial de consulta, estudio, análisis y recomendación de políticas y criterios para la toma de decisiones en materia de bienes inmuebles, así como las funciones establecidas en Numeral 1: Analizar y recomendar sobre temas puntuales presentados por cualquiera de los miembros, relacionados con la actualización y venta de los



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 59 |

bienes inmuebles y Numeral 5: Recomendar los procedimientos necesarios encaminados a depurar los bienes inmuebles del Municipio.

El Comité realizó 32 reuniones de las 48 establecidas para la vigencia 2015, las cuales se encuentran establecidas en el Decreto de constitución y una adicional para tratar el tema de depreciación; en varias se determinó actualizar el inventario de Bienes Inmuebles del Municipio, así como legalizar los predios de entidades liquidadas, tareas que quedaron sin ejecución y seguimiento.

CRITERIO: Contravención de la Resolución No. 222 de Julio 5 de 2006 y 356 de Septiembre 5 de 2007, de la Contaduría General de la Nación, adopta el Régimen de Contabilidad Pública y el Manual de Procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública de obligatorio cumplimiento por todos los entes públicos. Este manual permite unificar criterios en el manejo de los bienes del Municipio, y así disponer de una guía e instrumento de consulta permanente dirigido a la totalidad de los funcionarios, contratistas, dependientes y en especial a los responsables de la administración, custodia, manejo y control de los bienes del Municipio.

Incumplimiento del literal b) del Artículo 26 del Decreto 559 del 25 de Julio de 2014, al no ingresar oportunamente al SIF la información relacionada con los bienes inmuebles vendidos. Sistema de Gestión de Calidad, Incumplimiento de las funciones al no mantener actualizados y valorados los inventarios de los bienes muebles e inmuebles al servicio de la Alcaldía, en la forma que indica las normas legales y la Ley 734 de 2002 Código Disciplinario Único.

CAUSA: Incumplimiento de funciones, procesos y procedimientos por parte de los encargados del registro y manejo de los bienes inmuebles del Municipio de Pereira, por la deficiente interacción entre áreas, que impiden la trazabilidad del proceso además de la existencia de desconcentración de funciones pero sin control frente a los bienes inmuebles del Municipio.(Bienes inmuebles, Gestión Inmobiliaria, Desarrollo Rural), que determina débil control y autocontrol de los procesos y procedimientos.

EFFECTO: No se efectuó el reconocimiento oportuno de la totalidad de los hechos, operaciones y transacciones realizadas por el Municipio de Pereira en el periodo 2012-2105, quedando subvalorado los bienes inmuebles del Municipio, producto del desorden administrativo que conllevó a generar información poco consistente, confiable e íntegra.

HALLAZGO No 3: DEFICIENTE GESTIÓN DE CARTERA HIPOTECARIA, CON PRESUNTA CONNOTACIÓN ADMINISTRATIVA, DISCIPLINARIA Y FISCAL.

CONDICION: A 31 de diciembre de 2015 el Municipio debió recaudar un total de ochenta y cinco punto tres millones de pesos (\$85,3) por concepto de cuotas de créditos hipotecarios, pero solo registra recaudo por veintiocho punto un millón de pesos (\$28,1),



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 59 |

es decir, presenta niveles de efectividad de tan solo el 33%, quedando cincuenta y siete punto un millón (\$57,1) que no han sido cobrados, de créditos otorgados desde el año 2012, de cartera morosa sin gestión de cobro, generando detrimento patrimonial al Municipio de Pereira.

TABLA No 11 GESTION DE CARTERA HIPOTECARIA

| HIPOTECA | MATRÍCULA | CÓDIGO CATASTRAL | COMPROMISO | VALOR CUOTAS A RECAUDAR A 31 DIC 2015 | RECAUDADO | POR RECAUDAR |
|-----------------|------------------|--------------------------------|--------------------------------|--|------------------|---------------------|
| \$ 10.220.000 | 290 -145369 | 01-06-0531-0002-000 | 84 meses, cuotas de \$159.494 | \$ 6.008.458 | \$ 5.761.227 | \$ 247.231 |
| \$ 12.000.000 | 290-148921 | 06-00-0561-0003-000 | 84 meses, cuotas de \$187.272 | \$ 9.141.497 | \$ 7.979.880 | \$ 1.161.617 |
| \$ 14.500.000 | 290-148920 | 01-06-0000-0561-0002-000000000 | 84 meses cuotas de \$172.619 | \$ 1.216.432 | \$ - | \$ 1.216.432 |
| \$ 10.332.847 | 290-124239 | 01-06-0440-0011-000 | 84 meses, cuotas de \$161.255 | \$ 8.365.595 | \$ 6.497.444 | \$ 1.868.151 |
| \$ 5.499.175 | 290 -155199 | 01-07-0168-0165-901 | 130 meses, cuotas de \$42.302 | \$ 949.220 | \$ - | \$ 949.220 |
| \$ 17.671.696 | 290 -155158 | 01-07-0168-0124-901 | 126 meses, cuotas de \$140.252 | \$ 2.586.132 | \$ 655.619,00 | \$ 1.930.513 |
| \$ 6.082.347 | 290- 155188 | 01-07-0168-0154-901 | 149 meses cuotas de \$40.822 | \$ 1.635.795 | \$ 385.662 | \$ 1.250.133 |
| \$ 6.322.268 | 290- 147279 | 01-07-0168-0310-901 | 147 meses cuotas de \$43.009 | \$ 1.630.317 | \$ 566.850 | \$ 1.063.467 |
| \$ 7.292.824 | 290-155234 | 01-07-0168-0200-901 | 147 meses, cuotas de \$49.612 | \$ 1.831.344 | \$ 169.359 | \$ 1.661.985 |
| \$ 6.734.297 | 290-155545 | 01-07-0168-0511-901 | 130 meses, cuotas de \$51.803 | \$ 1.158.626 | \$ 600.000 | \$ 558.626 |
| \$ 2.546.018 | 290-155285 | 01-07-0168-0251-901 | 130 meses, cuotas de \$10.464 | \$ 234.421 | \$ 125.000 | \$ 109.421 |
| \$ 1.152.761 | 290-155493 | 01-07-0168-0459-901 | 130 meses, cuotas de \$21.182 | \$ 474.532 | \$ 68.019 | \$ 406.513 |
| \$ 2.827.855 | 290-155323 | 01-07-0168-0289-901 | 127 meses cuotas de \$22.867 | \$ 487.739 | \$ 133.800 | \$ 353.939 |
| \$ 1.308.932 | 290-155492 | 01-07-0168-0458-901 | 130 meses, cuotas de \$10.031 | \$ 224.353 | \$ 30.811 | \$ 193.542 |
| \$ 2.733.747 | 290-155354 | 01-07-0168-0320-901 | 148 meses, cuotas de \$18.472 | \$ 740.202 | \$ 280.190 | \$ 460.012 |
| \$ 3.055.131 | 290-155319 | 01-07-0168-0285-901 | 148 meses, cuotas de \$20.643 | \$ 827.197 | \$ - | \$ 827.197 |



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 59 |

| | | | | | | |
|----------------------|------------|---------------------|--------------------------------|---------------|--------------|---------------|
| \$ 2.055.360 | 290-155196 | 01-07-0168-0162-901 | 147 meses, cuotas de \$13.983 | \$ 516.159 | \$ 47.253 | \$ 468.906 |
| \$ 6.002.828 | 290-155200 | 01-07-0168-0166-901 | 120 meses, cuotas de \$50.024 | \$ 600.288 | \$ - | \$ 600.288 |
| \$ 27.365.499 | 290-155381 | 01-07-0168-0347-901 | 120 meses, cuotas de \$228.046 | \$ 2.736.552 | \$ - | \$ 2.736.552 |
| \$ 5.269.554 | 290-155262 | 01-07-0168-0228-901 | 147 meses cuotas de \$35.848 | \$ 1.436.485 | \$ 476.402 | \$ 960.083 |
| \$ 6.360.325 | 290-155265 | 01-07-0168-0231-901 | 149 meses cuotas de \$42.687 | \$ 1.710.535 | \$ - | \$ 1.710.535 |
| \$ 6.330.043 | 290-155192 | 01-07-0168-0158-901 | a 147 meses cuotas de \$43,063 | \$ 1.635.923 | \$ - | \$ 1.635.923 |
| \$ 1.187.953 | 290-155242 | 01-07-0168-0208-901 | 143 meses cuotas de \$13.203 | \$ 487.367 | \$ - | \$ 487.367 |
| \$ 4.687.097 | 290-155184 | 01-09-0168-0150-901 | 143 meses cuotas de \$32.778 | \$ 1.209.945 | \$ - | \$ 1.209.945 |
| \$ 2.313.778 | 290-155491 | 01-07-0168-0457-901 | 130 meses cuotas de \$17.798 | \$ 398.070 | \$ 55.753 | \$ 342.317 |
| \$ 5.553.178 | 290-155273 | 01-07-0168-0239-901 | 127 meses cuotas de \$43.726 | \$ 796.670 | \$ - | \$ 796.670 |
| \$ 2.871.473 | 290-155170 | 01-07-0168-0136-901 | 130 meses cuotas de \$22.089 | \$ 494.043 | \$ 75.645 | \$ 418.398 |
| \$ 2.126.211 | 290-155156 | 01-07-0168-0122-901 | 126 meses, cuotas de \$16.875 | \$ 307.456 | \$ 78.884 | \$ 228.572 |
| \$ 6.600.401 | 290-155190 | 01-07-0168-0156-901 | 149 meses, cuotas de \$44.298 | \$ 1.778.744 | \$ 261.885 | \$ 1.516.859 |
| \$ 817.447 | 290-155294 | 01-07-0168-0260-901 | 147 meses, cuotas de \$5.561 | \$ 210.798 | \$ - | \$ 210.798 |
| \$ 7.158.825 | 290-155136 | 01-07-0168-0102-901 | 120 meses, cuotas de \$59.657 | \$ 715.884 | \$ - | \$ 715.884 |
| \$ 4.524.351 | 290-155311 | 01-07-0168-0277-901 | 147 meses cuotas de \$30.778 | \$ 1.166.689 | \$ 386.906 | \$ 779.783 |
| \$ 5.148.323 | 290-155185 | 01-07-0168-0151-901 | 149 meses cuotas de \$34.553 | \$ 1.309.786 | \$ 177.259 | \$ 1.132.527 |
| \$ 7.609.910 | 290-155368 | 01-07-0168-0334-901 | 147 meses cuotas de \$51.769 | \$ 1.910.966 | \$ - | \$ 1.910.966 |
| \$ 75.417.975 | 290-155389 | 01-07-0168-0355-901 | 144 meses cuotas de \$523.736 | \$ 19.332.835 | \$ 1.847.654 | \$ 17.485.181 |
| \$ 1.541.519 | 290-155351 | 01-07-0168-0317-901 | 93 meses cuotas de \$16.694 | \$ 616.231 | \$ 130.967 | \$ 485.264 |
| \$ 4.857.449 | 290-155385 | 01-07-0168-0351-901 | 149 meses cuotas de \$32.601 | \$ 1.203.411 | \$ - | \$ 1.203.411 |
| \$ 1.977.566 | 290-155155 | 01-07-0168-0121-901 | 127 meses, cuotas de \$15.571 | \$ 283.697 | \$ 72.676 | \$ 211.021 |



**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 59 |

| | | | | | | |
|--------------|------------|---------------------|-------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| \$ 4.630.869 | 290-155133 | 01-07-0168-0099-901 | 130 meses, cuotas de \$35.623 | \$ 796.744 | \$ - | \$ 796.744 |
| \$ 7.281.412 | 290-155549 | 01-07-0168-0515-901 | 130 meses, cuotas de \$56.011 | \$ 1.416.491 | \$ 600.000 | \$ 816.491 |
| \$ 8.496.825 | 290-155157 | 01-07-0168-0123-901 | 149 meses cuotas de \$57.026 | \$ 2.285.121 | \$ - | \$ 2.285.121 |
| \$ 4.992.937 | 290-155223 | 01-07-0168-0189-901 | 149 meses cuotas de \$33.508 | \$ 1.342.718 | \$ 416.007 | \$ 926.711 |
| \$ 3.171.781 | 290-155283 | 01-07-0168-0249-901 | 145 meses cuotas de \$21.875 | \$ 807.479 | \$ 200.000 | \$ 607.479 |
| \$ 2.830.102 | 290-155321 | 01-07-0168-0287-901 | 120 meses cuotas de \$23.584 | \$ 283.008 | \$ 107.528 | \$ 175.480 |
| Total | | | | \$ 85.301.953 | \$ 28.188.680 | \$ 57.113.273 |
| | | | | PORCENTAJE | 33% | 67% |

(Fuente: Cálculos equipo auditor -Secretaría de Hacienda)

- Se evidencia terceros con créditos hipotecarios que no están registrados en el sistema contable del Municipio, por lo tanto, no reflejan saldos pendientes por pagar.
- El Comité de Cartera creado mediante Resolución 596 de 2008 y modificado por resolución No.CC-00001 de 8 julio de 2011, no cumplió con su función esencial definida en el Artículo Primero “El Comité de Cartera, será igualmente una instancia de supervisión, control y seguimiento a los planes de acción de las dependencias que intervienen en el apropiado recaudo y recuperación de la cartera de la entidad, sin que esto contraríe el normal desarrollo de las funciones establecidas para cada dependencia” y el cual se reunirá una vez cada mes en forma ordinaria”.

En la vigencia 2015 se realizaron tres (3) reuniones de Comité de Cartera, en las cuales se trató la depuración de cartera por cuantías mínimas, pero en ninguna se evidencia actuaciones relacionadas con cartera por concepto de créditos hipotecarios.

CRITERIO: Contravención del Art. 1° de la Ley 1066 de 2006. Gestión del Recaudo de Cartera Pública. Conforme a los principios que regulan la administración pública contenidos en el artículo 209 de la Constitución Política, los servidores públicos que tengan a su cargo el recaudo de obligaciones a favor del tesoro público deberán realizarla.

- Presunta gestión fiscal antieconómica, ineficiente e inoportuna como lo contempla el artículo 6° de la Ley 610 de 2000, que define el Daño patrimonial al Estado como: “.....la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión



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 59 |

fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público...”

- Ley 734 DE 2002, Artículo 22. Garantía de la función pública. El sujeto disciplinable, para salvaguardar la moralidad pública, transparencia, objetividad, legalidad, honradez, lealtad, igualdad, imparcialidad, celeridad, publicidad, economía, neutralidad, eficacia y eficiencia que debe observar en el desempeño de su empleo, cargo o función, ejercerá los derechos, cumplirá los deberes, respetará las prohibiciones y estará sometido al régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflictos de intereses, establecidos en la Constitución Política y en las leyes.
- Ley 42 de 1993, Artículo 8º.- La vigilancia de la gestión fiscal del Estado se fundamenta en la eficiencia, la economía, la eficacia, la equidad y la valoración de los costos ambientales, de tal manera que permita determinar en la administración, en un período determinado, que la asignación de recursos sea la más conveniente para maximizar sus resultados; que en igualdad de condiciones de calidad los bienes y servicios se obtengan al menor costo; que sus resultados se logren de manera oportuna y guarden relación con sus objetivos y metas.
- La Resolución No. 222 de Julio 5 de 2006 y 356 de Septiembre 5 de 2007, la Contaduría General de la Nación, adopta el Régimen de Contabilidad Pública y el Manual de Procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública de obligatorio cumplimiento por todos los entes públicos. Este manual permite unificar criterios en el manejo de los bienes del Municipio, y así disponer de una guía e instrumento de consulta permanente dirigido a la totalidad de los funcionarios, contratistas, dependientes y en especial a los responsables de la administración, custodia, manejo y control de los bienes del Municipio.
- La Ley 87 de 1993, estableció que el ejercicio del control interno, es responsabilidad de las entidades de la administración, para lo cual debe disponer de mecanismos propios de verificación, evaluación y adopción de normas para la protección y utilización racional de los recursos físicos.
- Principios y finalidades de la función administrativa, establecida en la Ley 489 de 1998. “Artículo 3º.- *Principios de la función administrativa.* La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia...” “Parágrafo.- Los principios de la función administrativa deberán



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 59 |

ser tenidos en cuenta por los órganos de control y el Departamento Nacional de Planeación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 343 de la Constitución Política, al evaluar el desempeño de las entidades y organismos administrativos y al juzgar la legalidad de la conducta de los servidores públicos en el cumplimiento de sus deberes constitucionales, legales o reglamentarios, garantizando en todo momento que prime el interés colectivo sobre el particular.”

- “Artículo 5º.- *Competencia Administrativa.* Los organismos y entidades administrativos deberán ejercer con exclusividad las potestades y atribuciones inherentes, de manera directa e inmediata, respecto de los asuntos que les hayan sido asignados expresamente por la ley, la ordenanza, el acuerdo o el reglamento ejecutivo.”
- El Comité Consultivo y Asesor de Bienes Inmuebles, creado mediante Decreto No 719 de septiembre 17 de 2012, incumplió con su función esencial de consulta, estudio, análisis y recomendación de políticas y criterios para la toma de decisiones en materia de bienes inmuebles, así como las funciones establecidas en Numeral 1: Analizar y recomendar sobre temas puntuales presentados por cualquiera de los miembros, relacionados con la actualización y venta de los bienes inmuebles y Numeral 5: Recomendar los procedimientos necesarios encaminados a depurar los bienes inmuebles del Municipio.
- Incumplimiento del literal b) del Artículo 26 del Decreto 559 del 25 de Julio de 2014, al no ingresar oportunamente al sistema contable del Municipio la información relacionada con los saldos pendientes por cobrar.

CAUSA: Deficiencia en el monitoreo y control de la cartera por concepto de Venta de Bienes Inmuebles e incumplimiento de funciones, procesos y procedimientos de las Secretarías que intervienen.

EFECTO: Riesgo de pérdida inminente de recursos para el Municipio de Pereira, que conlleva a detrimentos fiscales POR CINCUENTA Y SIETE PUNTO UN MILLÓN DE PESOS (\$57,1 millones de Pesos) por concepto de cartera morosa sin gestión de cobro, e incertidumbre en el saldo total de la Cartera hipotecaria por concepto de venta de bienes inmuebles en la vigencia 2012-2015.

HALLAZGO No 4: DEFICIENTE GESTION FISCAL EN EL CENTRO DE COMERCIALIZACIÓN Y PRODUCTOS BÁSICOS – GALERÍA DE OCCIDENTE (INCIDENCIA ADMINISTRATIVA Y FISCAL.)

CONDICION: Durante las vigencias 2012 a 2015, el Municipio de Pereira escrituró locales en el Centro de Comercialización de alimentos por valor de \$558,9 millones de pesos M.L., mediante Decreto 591 de septiembre de 2013, el señor Alcalde de Pereira, delegó en el Secretario de Desarrollo Administrativo la legalización y saneamiento del Centro de Comercialización de Alimentos, locales que habían sido adjudicados según actas de entrega de la vigencia 2004, posteriormente mediante Resolución No.8232 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 | 26 de 59 |

diciembre de 2010, el municipio convalida unos actos administrativos y establecen el procedimiento para escriturar dichos locales. Se reconoció algunas indemnizaciones en el acta de terminación bilateral de arrendamientos de diciembre de 1997. Se evidencia en las escrituras que para establecer precio y forma de pago, se tuvo en cuenta certificados sobre el estado de cuenta expedidos por el Secretario de Desarrollo Administrativo y Secretario de Desarrollo Rural del Municipio de Pereira, los cuales no fueron evidenciados en el desarrollo de la auditoría. y asciende a CIENTO SESENTA Y OCHO PUNTO TRES MILLONES DE PESOS (\$168,3 millones de Pesos), de los cuales no se tiene establecido por parte de la Secretaría de Hacienda, a qué cuentas bancarias ingresaron estos recursos.

**TABLA No 12 ENAJENACION DE LOCALES EN EL CENTRO DE
COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS BÁSICOS**

| E.P. | NOTARÍA | FECHA | NIT Ó CÉDULA | NO. MATRÍCULA | CÓDIGO CATASTRAL | ABONOS PARCIALES |
|-------------|----------------|--------------|---------------------|--------------------------|--|-------------------------|
| 568 | PRIMERA | 2014-02-20 | 80,740,037 | 290 -155199 | 01-07-0168-0165-901 | \$ 2,288,417 |
| 2051 | PRIMERA | 2014-06-18 | 15,927,319 | 290 -155158 | 01-07-0168-0124-901 | \$ 6,066,689 |
| 3200 | PRIMERA | 2012-09-04 | 24,936,316 | 290 -155523 | 01-0-0168-0489-901 | \$ 8,768,981 |
| 3454 | PRIMERA | 2012-09-25 | 42,159,231 | 290- 155188 | 01-07-0168-0154-901 | \$ 1,479,881 |
| 4186 | PRIMERA | 2015-12-09 | 10,231,644 | 290-155522 | 01-07-0000-0168-0- 901-9-00-00-0488 | \$ 10,420,669 |
| 4293 | PRIMERA | 2012-11-28 | 24,546,849 | 290- 147279 | 01-07-0168-0310-901 | \$ 1,490,365 |
| 1778 | SEGUNDA | 2012-09-13 | 4,518,282 | 290-155305 | 01-07-0168-0271-901 | \$ 3,605,831 |
| 1889 | SEGUNDA | 2012-09-27 | 42,110,010 | 290-155277 | 01-07-0168-0243-901 | \$ 3,906,316 |
| 2499 | SEGUNDA | 2012-12-27 | 1,088,283,127 | 290-155234 | 01-07-0168-0200-901 | \$ 194,283 |
| 384 | SEGUNDA | 2014-02-11 | 4,520,953 | 290-155545 | 01-07-0168-0511-901 | \$ 2,605,806 |
| 421 | SEGUNDA | 2014-02-13 | 43,765,057 | 290-155285 | 01-07-0168-0251-901 | \$ 2,546,018 |
| 429 | SEGUNDA | 2014-02-14 | 9,873,355 | 290-155493 | 01-07-0168-0459-901 | \$ 1,152,761 |
| 1225 | SEGUNDA | 2014-05-30 | 24,968,561 | 290-155323 | 01-07-0168-0289-901 | \$ 477,490 |
| 520 | TERCERA | 2014-02-14 | 9,873,355 | 290-155492 | 0-10701680458901 | \$ 2,597,384 |
| 1769 | TERCERA | 2014-05-26 | 42,059,415 | 290-155452 | 01-0701680418901 | \$ 1,729,019 |
| 2791 | TERCERA | 2012-09-03 | 42,083,998 | 290-155354 | 01-0701680320901 | \$ 1,172,569 |
| 2861 | TERCERA | 2012-09-07 | 10,129,515 | 290-155319 | 01-0701680285901 | \$ 3,655,720 |
| 4216 | TERCERA | 2012-12-26 | 52,031,486 | 290-155196 | 01-0701680162901 | \$ 1,500,390 |
| 4448 | TERCERA | 2014-12-11 | 18,507,055 | 290-155131 | 01-0701680097901 | \$ 7,812,633 |
| 4452 | TERCERA | 2014-12-11 | 24,867,845 | 290-155200 | 01-0701680166901 | \$ 1,784,764 |
| 4549 | TERCERA | 2014-12-17 | 30,314,131 | 290-155381 | 01-0701680347901 | \$ 1,706,510 |
| 4495 | CUARTA | 2012-09-13 | 24686159 | 290-155262 | 01-07-0168-0228-901 | \$ 2,543,079 |
| 4416 | CUARTA | 2012-09-07 | 42067398 | 290-155265 | 01-07-0168-0231-901 | \$ 1,151,822 |
| 5722 | CUARTA | 2012-11-23 | 4860248 | 290-155192 | 01-07-0168-0158-901 | \$ 1,157,064 |



**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 59 |

| | | | | | | |
|----------------|---------|------------|---------------|------------|------------------------------------|-----------------------|
| 6310 | CUARTA | 2012-12-21 | 10097164 | 290-155242 | 01-07-0168-0208-901 | \$ 2,995,666 |
| 6478 | CUARTA | 2012-12-31 | 6206131 | 290-155184 | 01-09-0168-0150-901 | \$ 3,150,576 |
| 692 | CUARTA | 2014-02-13 | 9873355 | 290-155491 | 01-07-0168-0457-901 | \$ 1,592,538 |
| 2744 | CUARTA | 2014-06-17 | 1088007241 | 290-155273 | 01-07-0168-0239-901 | \$ 1,958,969 |
| 5765 | CUARTA | 2014-12-15 | 4453912 | 290-155289 | 01-07-0168-0255-901 | \$ 3,605,831 |
| 5876 | CUARTA | 2014-12-18 | 42132825 | 290-155504 | 01-07-0168-0470-901 | \$ 1,880,450 |
| 5323 | CUARTA | 2015-12-03 | 4516707 | 290-155264 | 01-07-00-00-0168-09-01-000-00-230 | \$ 4,839,810 |
| 5371 | CUARTA | 2015-12-07 | 10093568 | 290-155118 | 01-07-00000-1680-9019-00-0000-84 | \$ 7,812,633 |
| 1224 | QUINTA | 2014-02-17 | 4336172 | 290-155170 | 01-07-0168-0136-901 | \$ 4,640,674 |
| 4579 | QUINTA | 2014-06-20 | 15927319 | 290-155156 | 01-07-0168-0122-901 | \$ 1,780,105 |
| 4720 | QUINTA | 2012-08-31 | 25101502 | 290-155447 | 01-07-0168-0413-901 | \$ 18,154,355 |
| 4805 | QUINTA | 2012-09-05 | 4526817 | 290-155190 | 01-07-0168-0156-901 | \$ 1,237,272 |
| 6490 | QUINTA | 2012-11-28 | 42057288 | 290-155294 | 01-07-0168-0260-901 | \$ 3,088,869 |
| 7113 | QUINTA | 2012-12-24 | 24869907 | 290-155198 | 01-07-0168-0164-901 | \$ 2,201,695 |
| 7255 | QUINTA | 2012-12-29 | 42061647 | 290-155420 | 01-07-0168-0386-901 | \$ 5,915,986 |
| 8477 | QUINTA | 2014-12-09 | 1088315320 | 290-155136 | 01-07-0168-0102-901 | \$ 653,808 |
| 2251 | SEXTA | 2012-11-21 | 1,413,651 | 290-155311 | 010701680277-901 | \$ 2,737,391 |
| 2299 | SEXTA | 2012-11-27 | 25,180,120 | 290-155185 | 010701680151-901 | \$ 2,338,787 |
| 2445 | SEXTA | 2012-12-17 | 42,124,678 | 290-155368 | 01-07-01680334901 | \$ 202,723 |
| 2488 | SEXTA | 2012-12-21 | 10,097,474 | 290-155389 | 01-07-01680355901 | \$ 980,560 |
| 2553 | SEXTA | 2012-12-28 | 24,818,268 | 290-155351 | 01-07-01680317901 | \$ 2,364,797 |
| 2573 | SEXTA | 2012-12-31 | 42,102,005 | 290-155385 | 01-07-01680351901 | \$ 2,599,489 |
| 1174 | SEXTA | 2014-06-18 | 15,927,319 | 290-155155 | 01-07-0168-0121-901 | \$ 1,928,750 |
| 276 | SEXTA | 2014-02-12 | 1,088,251,490 | 290-155133 | 01-07-0168-0099-901 | \$ 3,181,764 |
| 270 | SEXTA | 2014-02-11 | 1,088,265,709 | 290-155549 | 01-07-0168-0515-901 | \$ 931,869 |
| 825 | SÉPTIMA | 2012-09-06 | 10892613 | 290-155157 | 01-07-0168-0123-901 | \$ 2,395,788 |
| 902 | SÉPTIMA | 2012-09-28 | 42098854 | 290-155223 | 01-07-0168-0189-901 | \$ 2,336,698 |
| 1220 | SÉPTIMA | 2012-12-28 | 10091446 | 290-155283 | 01-07-0168-0249-901 | \$ 734,535 |
| 159 | SÉPTIMA | 2014-02-20 | 9873355 | 290-155475 | 01-07-0168-0441-901 | \$ 477,372 |
| 530 | SÉPTIMA | 2014-06-17 | 42132825 | 290-155503 | 01-07-0168-0469-901 | \$ 2,852,666 |
| 1085 | SÉPTIMA | 2014-12-11 | 6190678 | 290-155321 | 01-07-0168-0287-901 | \$ 1,076,214 |
| 1092 | SÉPTIMA | 2015-12-07 | 10093568 | 290-155279 | 01-07-00-00-0168-0901-9-00-00-0245 | \$ 3,906,316 |
| TOTALES | | | | | | \$ 168,369,417 |

Fuente: Notarias del círculo de Pereira

Adicionalmente, se otorgaron créditos hipotecarios por valor de DOSCIENTOS NOVENTA PUNTO DOS MILLONES (\$290,2 millones de pesos), los cuales no están siendo manejados como cartera real del municipio, sino que las cuotas que están siendo



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 59 |

canceladas las ingresan a la cuenta contable 290580002 denominada Otros recaudos (Galería de Occidente), razón por la cual carece de control y seguimiento por parte del municipio de Pereira. A fecha 31 de diciembre de 2015, esta cuenta presenta recaudos por valor de \$112,5 millones de pesos m.l.

CRITERIO: Contravención del Art. 1° de la Ley 1066 de 2006. Gestión del Recaudo de Cartera Pública. Conforme a los principios que regulan la administración pública contenidos en el artículo 209 de la Constitución Política, los servidores públicos que tengan a su cargo el recaudo de obligaciones a favor del tesoro público deberán realizar su gestión de manera ágil, eficaz y oportuna con el fin de obtener liquidez para el tesoro público.

- La Resolución No. 222 de Julio 5 de 2006 y 356 de Septiembre 5 de 2007, la Contaduría General de la Nación, adopta el Régimen de Contabilidad Pública y el Manual de Procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública de obligatorio cumplimiento por todos los entes públicos. Este manual permite unificar criterios en el manejo de los bienes del Municipio, y así disponer de una guía e instrumento de consulta permanente dirigido a la totalidad de los funcionarios, contratistas, dependientes y en especial a los responsables de la administración, custodia, manejo y control de los bienes del Municipio.
- La Ley 87 de 1993, estableció que el ejercicio del control interno, es responsabilidad de las entidades de la administración, para lo cual debe disponer de mecanismos propios de verificación, evaluación y adopción de normas para la protección y utilización racional de los recursos físicos.
- Principios y finalidades de la función administrativa, establecida en la Ley 489 de 1998.

“Artículo 3º.- *Principios de la función administrativa.* La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia...”

“Parágrafo.- Los principios de la función administrativa deberán ser tenidos en cuenta por los órganos de control y el Departamento Nacional de Planeación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 343 de la Constitución Política, al evaluar el desempeño de las entidades y organismos administrativos y al juzgar la legalidad de la conducta de los servidores públicos en el cumplimiento de sus deberes constitucionales, legales o reglamentarios, garantizando en todo momento que prime el interés colectivo sobre el particular.”

“Artículo 5º.- *Competencia Administrativa.* Los organismos y entidades administrativos deberán ejercer con exclusividad las potestades y atribuciones inherentes, de manera directa e inmediata, respecto de los asuntos que les hayan



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 59 |

sido asignados expresamente por la ley, la ordenanza, el acuerdo o el reglamento ejecutivo.”

- Artículo 6º de la Ley 610 de 2000, que define el Daño patrimonial al Estado como: “.....la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público...”
- Ley 42 de 1993, Artículo 8º.- La vigilancia de la gestión fiscal del Estado se fundamenta en la eficiencia, la economía, la eficacia, la equidad y la valoración de los costos ambientales, de tal manera que permita determinar en la administración, en un período determinado, que la asignación de recursos sea la más conveniente para maximizar sus resultados; que en igualdad de condiciones de calidad los bienes y servicios se obtengan al menor costo; que sus resultados se logren de manera oportuna y guarden relación con sus objetivos y metas.

CAUSA: Deficiencia en el monitoreo y control de la cartera por concepto ENAJENACION DE LOCALES EN EL CENTRO DE COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS BÁSICOS de las Secretarías que intervienen por el débil control y autocontrol a los ingresos y bienes del Municipio de Pereira.

EFECTO: Presuntos detrimentos fiscales por la Cartera morosa sin gestión de cobro del orden de **CIENTO SESENTA Y OCHO PUNTO TRES MILLONES** (\$168.3 millones de Pesos)

HALLAZGO No 5:: PROYECTO SANTA CLARA, APARTAMENTOS INGRESOS CONSIGNADOS A TERCEROS, INCIDENCIA ADMINISTRATIVA Y DISCIPLINARIA.

El Plan de desarrollo 2010-2014 “Prosperidad para Todos” estableció el fortalecimiento de la oferta y la demanda de vivienda, para mejorar las condiciones de habitabilidad en el Municipio de Pereira, mediante la gestión y/o construcción de vivienda, mejoramiento integral del hábitat dignificando a la población en contexto de hábitat social.

El proyecto Santa Clara Apartamentos, fue construido en predios públicos contiguo a la Urbanización Santa Clara en el sector de San Joaquín, como programa VIPA que permite a las familias que devengan entre 1 y 2 salarios mínimos mensuales para acceder a techo propio. El costo de cada apartamento asciende a \$ 41,2 millones de pesos m.l. con



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 59 |

subsidios tanto del Gobierno nacional como municipal y la aprobación de crédito hipotecario, la primera fase fue de 120 apartamentos de 43 m², construidos en 3 torres.

CONDICION: El equipo auditor evidenció **CUARENTA Y DOS PUNTO SIETE MILLONES DE PESOS** (\$42,7 millones de pesos m.l). del proyecto de Vivienda Santa Clara que no ingresó a la Fiducia porque fueron consignados al constructor y a una beneficiara, así:

- Mediante consignación No.154914872 de Bancolombia \$4,0 millones de pesos m.l. el 27 de marzo de 2014, correspondiente a la cuota inicial de la Torre 6 Apartamento 202, cuenta corriente No 11509182547.
- De la Torre 4, Bloque 2, Apartamento 104, el Fondo Nacional del Ahorro giró el 02/05/2014 como ahorro voluntario \$ 1,7 millones de pesos m.l. a la compradora y el 09 de junio de 2016 \$18,5 millones de pesos m.l. como giro de reintegros créditos vigencias anteriores en Bancolombia S.A al Constructor, el valor Total transferido a terceros fue de \$20,3 millones de pesos m.l.
- De la Torre 6, Bloque 2, Apartamento 202, el Banco de Colombia giró el 14/02/2014 \$18,4 millones de pesos m.l. a la Cuenta Corriente No.1150912547 directamente al Constructor.

TABLA No 13 CONSIGNACION A TERCEROS

| TORRE | BLOQUE | APARTAMENTO | ESCRITURA | CUOTA INICIAL | CREDITO |
|-------|--------|-------------|---|---------------|---------------------|
| 3 | 5 | 403 | ESCRITURA 0082 DE 16/01/2014 | | 18,380,200 |
| 4 | 2 | 104 | ESCRITURA NO. 993 DE NOVIEMBRE 11 DE 2014 | | 18,585,650 |
| 6 | 2 | 202 | ESCRITURA NO. 1290 DE 8 DE JULIO DE 2015 | 4,000,000 | |
| | | | SUBTOTAL | 4,000,000 | 36,965,850 |
| | | | TOTAL CONSIGNADO DIRECTAMENTE AL CONSTRUCTOR | | \$40,965,850 |
| 4 | 2 | 104 | Escritura No. 993 de noviembre 11 de 2014 | 1.763.192 | |
| | | | SUBTOTAL CONSIGNADO A BENEFICIARIA | 1.763.192 | |
| | | | TOTAL | | \$1.763.192 |

Fuente: Constructor

CRITERIO: Artículo 3º.- *Principios de la función administrativa.* La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la



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 59 |

buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia.

- Ley 734 DE 2002, Artículo 22. Garantía de la función pública. El sujeto disciplinable, para salvaguardar la moralidad pública, transparencia, objetividad, legalidad, honradez, lealtad, igualdad, imparcialidad, celeridad, publicidad, economía, neutralidad, eficacia y eficiencia que debe observar en el desempeño de su empleo, cargo o función, ejercerá los derechos, cumplirá los deberes, respetará las prohibiciones y estará sometido al régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflictos de intereses, establecidos en la Constitución Política y en las leyes.
- Ley 42 de 1993, Artículo 8º.- La vigilancia de la gestión fiscal del Estado se fundamenta en la eficiencia, la economía, la eficacia, la equidad y la valoración de los costos ambientales, de tal manera que permita determinar en la administración, en un período determinado, que la asignación de recursos sea la más conveniente para maximizar sus resultados; que en igualdad de condiciones de calidad los bienes y servicios se obtengan al menor costo; que sus resultados se logren de manera oportuna y guarden relación con sus objetivos y metas.

CAUSA: Deficiente Control a los recursos Municipales.

EFEECTO: Desgaste Administrativo e incumplimiento de funciones de los encargados del control de las fiducias, porque los ingresos deben ser girados en ocasión al encargo fiduciario y no a terceros, que si bien posteriormente deben girarlas al Constructor, esto genera desorden administrativo y de control.

HALLAZGO No 6: DEFICIENTE GESTIÓN FISCAL EN EL PROYECTO SANTA CLARA, APARTAMENTOS, INCIDENCIA ADMINISTRATIVA, DISCIPLINARIA, FISCAL Y PENAL.

CONDICION:

- A. El Municipio de Pereira presenta un presunto detrimento patrimonial del orden de los **MIL CINCUENTA Y DOS PUNTO UN MILLÓN DE PESOS (\$1.052,1 millones de pesos m.l.)** por concepto de recursos que no ingresaron a la fiducia y que corresponden a las cuotas iniciales, créditos hipotecarios y ahorro programado de los beneficiarios del proyecto Santa Clara, como se relaciona en el cuadro siguiente. Cifra que puede variar, toda vez que no se contó con la totalidad de soportes, como lo indica la Secretaria de Gestión Inmobiliaria encargada de certificar los recursos financieros ingresados al proyecto. Los recursos son manejados a través de fiducia y por lo tanto la Secretaría de Hacienda y finanzas no controla los recursos por este concepto, es de aclarar que en algunos casos se observa un mayor valor cobrado a los beneficiarios. Es de precisar que a 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 | 32 de 59 |

cálculo se le descontó el valor de los subsidios. Como se relaciona en la siguiente tabla:

TABLA No 14. ESTADO DE CUENTA DE LOS BENEFICIARIOS DE LA URBANIZACIÓN SANTA CLARA VIGENCIAS 2012-2015

| ESCRITURA PUBLICA | NOTARÍA | No. MATRICULA | SALDO |
|-------------------|---------|---------------|------------------|
| 45 | PRIMERA | 290 - 195210 | \$ 21,808,650.00 |
| 1971 | PRIMERA | 290 -19897 | \$ 18,808,650.26 |
| 3275 | PRIMERA | 290 -198951 | \$ 26,811,100.00 |
| 3287 | PRIMERA | 290 -198965 | \$ 30,830,100.00 |
| 4469 | PRIMERA | 290 -19870 | \$ 16,192,900.00 |
| 4545 | PRIMERA | 290-198727 | \$ 18,712,750.00 |
| 4689 | PRIMERA | 290 - 195144 | \$ 6,095,547.38 |
| 4690 | PRIMERA | 290- 195662 | \$ 18,556,503.46 |
| 4691 | PRIMERA | 290 -195215 | \$ 11,999,999.67 |
| 17 | SEGUNDA | 290-195194 | \$ 15,424,591.98 |
| 177 | SEGUNDA | 290-195204 | \$ 21,808,650.00 |
| 1523 | SEGUNDA | 290-199028 | \$ 17,691,874.00 |
| 1542 | SEGUNDA | 290-199029 | \$ 4,186,886.00 |
| 1743 | SEGUNDA | 290-198961 | \$ (60,000.00) |
| 2107 | SEGUNDA | 290-198992 | \$ 21,808,650.00 |
| 2229 | SEGUNDA | 290-198990 | \$ 17,880,094.81 |
| 2464 | SEGUNDA | 290-199023 | \$ (65,572.00) |
| 2696 | SEGUNDA | 290-198730 | \$ 117,748.35 |
| 428 | SEGUNDA | 290-198950 | \$ (30,039.96) |
| 1290 | SEGUNDA | 290-199015 | \$ 68,300.00 |
| 402 | TERCERA | 290-195218 | \$ 25,284,950.00 |
| 933 | TERCERA | 290-195217 | \$ 2,963.88 |
| 1150 | TERCERA | 290-199004 | \$ 18,577,200.00 |
| 2175 | TERCERA | 290-198972 | \$ 18,565,200.00 |
| 2701 | TERCERA | 290-198999 | \$ 20,000.00 |
| 2902 | TERCERA | 290-198703 | \$ 17,780,939.00 |
| 3016 | TERCERA | 290-198947 | \$ 25,953,600.00 |
| 3092 | TERCERA | 290-198960 | \$ 3,000,000.00 |
| 3118 | TERCERA | 290-198967 | \$ 57,300.00 |
| 3200 | TERCERA | 290-199010 | \$ (503,800.00) |
| 3587 | TERCERA | 290-198731 | \$ 15,959,491.13 |
| 4447 | TERCERA | 290-195696 | \$ 18,557,123.80 |
| 4487 | TERCERA | 290-195665 | \$ (10,098.00) |
| 4749 | TERCERA | 290-195143 | \$ 13,330,826.00 |
| 6361 | CUARTA | 290-195189 | \$ 14,648,641.92 |



**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 59 |

| | | | |
|------|---------|------------|--------------------|
| 6467 | CUARTA | 290-195207 | \$ (51,000.00) |
| 143 | CUARTA | 290-195673 | \$ 23,050,900.00 |
| 165 | CUARTA | 290-195130 | \$ 3,000,000.00 |
| 208 | CUARTA | 290-195192 | \$ 25,019,900.00 |
| 544 | CUARTA | 290-195691 | \$ 180,000.15 |
| 613 | CUARTA | 290-195155 | \$ 792,972.52 |
| 1277 | CUARTA | 290-195141 | \$ 16,983,000.00 |
| 2301 | CUARTA | 290-198971 | \$ 18,335,398.00 |
| 2693 | CUARTA | 290-195139 | \$ 17,957,100.00 |
| 2745 | CUARTA | 290-198994 | \$ 5,088,742.00 |
| 3982 | CUARTA | 290-198725 | \$ 16,001,229.81 |
| 2477 | CUARTA | 290-199007 | \$ 19,057,100.00 |
| 857 | CUARTA | 290-198729 | \$ 16,562,833.00 |
| 107 | QUINTA | 290-195137 | \$ 17,206,194.00 |
| 110 | QUINTA | 290-195185 | \$ 18,789,650.00 |
| 140 | QUINTA | 290-195150 | \$ 15,659,490.95 |
| 4828 | QUINTA | 290-198981 | \$ (200,000.00) |
| 4932 | QUINTA | 290-198705 | \$ (10,417,402.91) |
| 5993 | QUINTA | 290-198723 | \$ 44,423.39 |
| 6047 | QUINTA | 290-199001 | \$ 16,045,169.00 |
| 7751 | QUINTA | 290-198968 | \$ 17,317,200.00 |
| 7879 | QUINTA | 290-195671 | \$ 15,924,968.00 |
| 8541 | QUINTA | 290-198714 | \$ 18,981,210.00 |
| 2402 | SEXTA | 290-193979 | \$ 18,490,200.00 |
| 65 | SEXTA | 290-195209 | \$ 18,554,917.87 |
| 1826 | SEXTA | 290-199000 | \$ 17,452,237.00 |
| 1821 | SEXTA | 290-198949 | \$ (179,169.49) |
| 1408 | SEXTA | 290-199024 | \$ 8,560,200.00 |
| 0980 | SEXTA | 290-195689 | \$ (12,900.00) |
| 0926 | SEXTA | 290-195200 | \$ 25,284,950.00 |
| 98 | SEXTA | 290-195163 | \$ 18,560,200.00 |
| 237 | SEXTA | 290-195686 | \$ 18,517,200.00 |
| 87 | SEXTA | 290-195128 | \$ 1,599,700.00 |
| 82 | SEXTA | 290-195195 | \$ (248,450.40) |
| 692 | SEXTA | 290-195186 | \$ (491,350.00) |
| 993 | SEXTA | 290-198713 | \$ 21,560,200.00 |
| 2533 | SEXTA | 290-195211 | \$ 18,712,750.00 |
| 2535 | SEXTA | 290-198700 | \$ 18,712,750.00 |
| 1230 | SÉPTIMA | 290-195678 | \$ 18,808,650.00 |
| 1237 | SÉPTIMA | 290-195126 | \$ 2,743,351.00 |
| 95 | SÉPTIMA | 290-195182 | \$ 19,057,100.00 |



**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 59 |

| | | | |
|------|---------|------------|----------------------------|
| 132 | SÉPTIMA | 290-195188 | \$ 19,003,990.00 |
| 484 | SÉPTIMA | 290-198697 | \$ 17,811,564.50 |
| 864 | SÉPTIMA | 290-198720 | \$ 18,770,019.66 |
| 993 | SÉPTIMA | 290-198718 | \$ 18,585,650.00 |
| 1477 | SÉPTIMA | 290-199011 | \$ 18,560,200.00 |
| 265 | SÉPTIMA | 290-198704 | \$ 3,000,000.00 |
| 994 | SÉPTIMA | 290-198734 | \$ 19,557,100.00 |
| | | | \$ 1,052,171,859.73 |

Fuente: Notarias del circulo de Pereira-Gestión inmobiliaria- cálculo Auditoría

TABLA No 15. APARTAMENTOS CON ESCRITURA QUE SIGUEN A NOMBRE DEL MUNICIPIO DE PEREIRA VIGENCIAS 2012-2015

| No | Documento identidad propietario según escritura pública | Matricula |
|-----------|--|------------------|
| 1 | 1,088,243,011 | 290-198727 |
| 2 | 42,103,040 | 290-195211 |
| 3 | 25,025,448 | 290-198700 |

Fuente: VUR

- b. Mediante Resolución No 5628 del 23 de diciembre de 2015 “Por medio del cual se asignan subsidios familiares de vivienda en dinero y en especie en el proyecto de vivienda de interes prioritario urbanización Santa Clara y se dictan otras disposiciones” Artículo Primero Asignar cuatro subsidios en dinero y en especie, como aporte otorgado por el Municipio de Pereira, a través de la Secretaría de Gestión Inmobiliaria, así:

TABLA No 16 BENEFICIARIOS CON EL 100% DE LOS RECURSOS

| No | Cédula | Valor subsidio en especie | Valor subsidio en dinero | v/r total del subsidio Resolución 5628 de, 23 de diciembre de 2015 |
|-----------|---------------|----------------------------------|---------------------------------|---|
| 1 | 42.103.040 | 3.777.055 | 18.775.195 | 22.552.250 |
| 2 | 25.025.448 | 3.777.055 | 18.775.195 | 22.552.250 |
| 3 | 1.088.243.011 | 3.777.055 | 18.775.195 | 22.552.250 |
| 4 | 30.383.482 | 3.777.055 | 18.775.195 | 22.552.250 |
| | | 15.108.220 | 75.100.780 | 90.209.000 |

Fuente: Resolución No. 5628



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 59 |

| ESCRITURA PUBLICA No. | UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE | V/R MICROCREDITO | V/R SUBSIDIO |
|-----------------------|----------------------------------|------------------|---------------|
| 4545 | Apto 401 Bl 2 To4 | \$ 18,712,750 | \$ 22,552,250 |
| 2533 | Apartamento 303 Bloque 6 Torre 3 | \$ 18,712,750 | \$ 22,552,250 |
| 2535 | Apartamento 202 Bloque 1 Torre | \$ 18,712,750 | \$ 22,552,250 |

Fuente: Notarias del círculo de Pereira-Gestión Inmobiliaria

Evidenciándose negociación poco beneficiosa para el Municipio de Pereira con algunos beneficiarios, que no realizaron ahorro alguno y les fueron aprobados subsidios del Municipio por montos superiores al otorgado a los beneficiarios en general, más aún, el mismo Municipio le aprobó los créditos hipotecarios a partir de la figura de Microcrédito, el valor de la venta de cada unos de los apartamentos asciende \$41,2 millones de pesos m.l., es preciso indicar que lo relacionado en los cuadros anteriores corresponde a los subsidios que a 31 de diciembre del 2015 se habían entregado; Existen otros beneficiarios que tienen igual situación pero pasaron para la vigencia 2016 y que vienen siendo objeto de revisión de la Secretaria de Gestión Inmobiliaria y otros organismos municipales.

- c. El Municipio de Pereira, aún presenta cuentas por pagar al Constructor encargado del Proyecto Santa Clara, no obstante haber entregado los apartamentos como se relaciona a continuación:

TABLA No 17 ESTADO DE CARTERA DEL PROYECTO SANTA CLARA CON EL CONSTRUCTOR

| TORRE | BLOQ | APT | VALOR VIVIENDA | ESTADO |
|-------|------|-----|----------------|--|
| 3 | 6 | 303 | 41.265.000 | PENDIENTE DE PAGO MUNICIPIO |
| 4 | 1 | 202 | 41.265.000 | PENDIENTE DE PAGO MUNICIPIO |
| 4 | 1 | 402 | 41.265.000 | PENDIENTE EN COMFAMILIAR LA AUTORIZACION DEL 20% FINAL |
| 4 | 1 | 503 | 41.265.000 | PENDIENTE EN COMFAMILIAR LA AUTORIZACION DEL 20% FINAL |
| 4 | 2 | 104 | 41.265.000 | PENDIENTE EN COMFAMILIAR LA AUTORIZACION DEL 20% FINAL |
| 4 | 2 | 401 | 41.265.000 | PENDIENTE DE PAGO MUNICIPIO |
| 4 | 2 | 504 | 41.265.000 | SE DEBE EL DESEMBOLSO Y EL 20% DEL SUBSIDIO |
| 5 | 1 | 203 | 41.265.000 | PENDIENTE EN COMFAMILIAR LA AUTORIZACION DEL 20% FINAL |
| 5 | 1 | 304 | 41.265.000 | PENDIENTE DE PAGO MUNICIPIO |
| 5 | 1 | 503 | 41.265.000 | PENDIENTE DE PAGO MUNICIPIO |
| 5 | 2 | 204 | 41.265.000 | SE DEBE EL DESEMBOLSO Y EL 20% DEL SUBSIDIO |
| 5 | 2 | 403 | 41.265.000 | PENDIENTE EN COMFAMILIAR LA AUTORIZACION DEL 20% FINAL |
| 5 | 2 | 504 | 41.265.000 | PENDIENTE PAGO POR PARTE DE COMFAMILIAR DEL SFV DEL 100% |
| 6 | 1 | 103 | 41.265.000 | SE DEBE EL DESEMBOLSO Y EL 20% DEL SUBSIDIO |
| 6 | 1 | 403 | 41.265.000 | SE DEBE EL DESEMBOLSO Y EL 20% DEL SUBSIDIO |



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 59 |

| | | | | |
|---|---|-----|------------|---|
| 6 | 1 | 502 | 41.265.000 | PENDIENTE CAMBIO DE ESCRITURA POR BBVA Y COBRO DEL 20% DEL SUBSIDIO |
| 6 | 2 | 304 | 41.265.000 | SE DEBE EL DESEMBOLSO Y EL 20% DEL SUBSIDIO |
| 6 | 2 | 502 | 41.265.000 | PENDIENTE EN COMFAMILIAR LA AUTORIZACION DEL 20% FINAL |

FUENTE: CONSTRUCTOR

CRITERIO:

En el ámbito fiscal las situaciones se encuentran en contravía de lo dispuesto en la Constitución Política de Colombia que en su artículo 90° reza: *“El Estado responderá patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas”*.

Además de denotar una gestión fiscal antieconómica, ineficiente e inoportuna como lo contempla el artículo 6° de la Ley 610 de 2000, que define el Daño patrimonial al Estado como: *“.....la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público...”*

En relación al Código Disciplinario Único, se incumple la Ley 734 de 2002 en su Artículo 34° Deberes del numeral 2: *“...Cumplir con diligencia, eficiencia e imparcialidad el servicio que le sea encomendado y abstenerse de cualquier acto u omisión que cause la suspensión o perturbación injustificada de un servicio esencial, o que implique abuso indebido del cargo o función...”*; así como el numeral 24: *“...Denunciar los delitos, contravenciones y faltas disciplinarias de los cuales tuviere conocimiento, salvo las excepciones de ley...”*.

Igualmente con el artículo 53°. Sujetos disciplinables. Modificado por el art. 44, Ley 1474 de 2011. *“...El presente régimen se aplica a los particulares que cumplan labores de interventoría o supervisión en los contratos estatales; también a quienes ejerzan funciones públicas, de manera permanente o transitoria, en lo que tienen que ver con estas, y a quienes administren recursos públicos u oficiales. Se entiende que ejerce función pública aquel particular que, por disposición legal, acto administrativo, convenio o contrato, realice funciones administrativas o actividades propias de los órganos del Estado, que permiten el cumplimiento de los cometidos estatales, así como el que ejerce la facultad sancionadora del Estado; lo que se acreditará, entre otras manifestaciones, cada vez que ordene o señale conductas, expida actos unilaterales o ejerza poderes coercitivos....”*. También lo dispuesto en el artículo 55°. Sujetos y faltas gravísimas,



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 59 |

numeral 4. “...Apropiarse, directa o indirectamente, en provecho propio o de un tercero, de recursos públicos, o permitir que otro lo haga; o utilizarlos indebidamente...”.

En el ámbito penal, de manera presuntiva los fundamentos de hecho podrían tipificar en actuaciones que riñen de forma frontal en contravía del Código Penal Colombiano Ley 599 del 24 de julio de 2000 en los siguientes aspectos siempre que el abandono o descuido por parte del municipio de Pereira causare un deterioro total o parcial de los bienes públicos del patrimonio de todos los conciudadanos:

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.

Título IX. Delitos Contra la fe Pública, Capítulo III De la falsedad en documentos Artículo 287° Falsedad Material en Documento Público, artículo 288° Obtención de documento público falso y artículo 291° Uso de documento falso.

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

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.

Criterio: Decreto No 203 del 20 de marzo de 2013, por medio de la cual se modifica el decreto 17 del 21 de febrero de 2005 “Por medio del cual se delega en el secretario de Gestión Inmobiliaria la Competencia para asumir funciones art.1 Delegar en el Secretario de Gestión Inmobiliaria, la suscripción de todo lo relacionado con la obtención de Licencias Urbanísticas ante las Curadurías Urbanas.

Mediante Decreto 107 del 21 de febrero de 2005 se delegó en el Secretario de Gestión Inmobiliaria la competencia para asumir unas funciones en materia de vivienda de interés social. En el numeral 6 “Otorgar Microcreditos en especie a los adjudicatarios de los diferentes programas que adelante la administración y que cumpla con los requisitos exigidos y simultáneamente constituir en favor del Municipio de Pereira hipoteca de primer grado, para garantizar su cancelación total.

Decreto 551 del 18 de septiembre “Por el cual se reglamenta la política integral de vivienda de interés social en el Municipio de Pereira. Art.1 Objeto. El presente decreto reglamenta el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero y/o especie legal de títulos que otorgará el Municipio de Pereira a los hogares beneficiarios que cumplan con las condiciones señaladas en las normas legales vigentes y el decreto.

Acuerdo Municipal No. 114 de 1996 se crea el subsidio de vivienda del Municipio de Pereira y se dictan normas para su administración. Define el artículo 2: “Entiéndase por



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 59 |

subsidio Municipal de vivienda, el aporte en dinero o en especie, otorgado por el Municipio de Pereira por una sola vez al beneficiario, con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargos de restitución siempre que el beneficiario, cumpla con las condiciones establecidas en la Ley 3ª. de 1991 y en el presente acuerdo”

Complementariedad y concurrencia.- En virtud de lo dispuesto en la Ley 60 de 1993, los beneficiarios del subsidio Municipal de vivienda, podrán recibir complementariamente el subsidio familiar de vivienda otorgado por la Nación (Inurbe-Caja Agraria), siempre y cuando la sumatoria de los dos subsidios no exceda del ochenta por ciento (80%) del valor de la solución y tales subsidios se dirijan a la población más vulnerable, de acuerdo con los criterios de focalización de la inversión social.

Los encargados de la administración del subsidio Municipal de Vivienda esta definido en el artículo 4 “...es el Fondo Municipal de Vivienda y Reforma Urbana Municipal (o el Instituto de Vivienda en las localidades donde haya sido creado o quien haga sus veces en la estructura administrativa del Municipio.

Pueden recibir el Subsidio Municipal de Vivienda “... se otorgará a los hogares que carecen de recursos suficientes para obtener una solución de vivienda de interés social, entendiéndose por tales aquellos con ingresos iguales o inferiores a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales. En todo caso, la administración Municipal priorizará la atención de los hogares más vulnerables, entendiéndose como tales aquellos clasificados dentro de los niveles 1 y 2 del sistema de selección de beneficiarios-SISBEN- o con ingresos familiares inferiores a dos(2) salarios mínimos legales.

Los beneficiarios del subsidio municipal de vivienda deberán acreditar un periodo de residencia en el Municipio de cinco (5) años.

Artículo 7º.- El subsidio de que trata el presente Acuerdo oscilará entre sesenta (60) y ochenta (80) UPAC y teniendo en cuenta los recursos disponibles, las condiciones socio-económicas de los hogares beneficiarios y la solución de vivienda a la cual se aplicará.

Parágrafo.- Si el subsidio Municipal de Vivienda es complementario del subsidio familiar del Inurbe, se deberá establecer que en ningún caso la sumatoria de los dos subsidios podrá exceder del 80% del valor de la solución.

Artículo 9º. Valores máximos de las viviendas subsidiables.- el valor máximo de las viviendas cuya adquisición se financie con el subsidio municipal de vivienda, será el definido en la Ley 9ª de 1989. No obstante, como mecanismo de focalización, la reglamentación podrá señalar límites inferiores al valor de las viviendas subsidiadas, cuando se trate de subsidios para hogares de los niveles 1 y 2 del SISBEN, o con ingresos no superiores a los dos salarios mínimos legales.



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 59 |

Artículo 10: Tipos y modalidades del subsidio municipal.- El subsidio municipal de vivienda podrá ser asignado en dinero o en especie. El subsidio en especie tendrá las siguientes modalidades:

- Terrenos para desarrollo de programas de vivienda
- Títulos de propiedad:aporte de terrenos ocupados
- Obras de infraestructura vial, peatonal y de servicios públicos y cimentación de viviendas
- Derecho de conexión de servicios públicos básicos
- Acometida domiciliarias de los servicios públicos básicos.

*El Decreto 551 del 18 de septiembre 2006“Por el cual se reglamenta la política integral de vivienda de interes social en el Municipio de Pereira. Art.1Objeto. El presente drecreto reglamenta el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero y/o especie legal de títulos que otorgará el Municipio de Pereira a los hogares beneficiarios que cumplan con las condiciones señaladas en las normas legales vigentes y es decreto

Decreto No 567 modificó el artículo 1. El presente acto administrativo reglamenta, disposiciones de subsidio Familiar de Vivienda en todas sus modalidades, que otorga el Municipio de Pereira a los hogares beneficiarios que cumplan con las condiciones señaladas en las normas legales vigentes

Art.3. Cobertura El subsidio familiar de vivienda de que trata el presente acto administrativo tendrá cobertura en todo el territorio municipal de perereira.

ART.3. Modifiquese el artículo 14 Denegacion de la solicitud de subsidio, del

Decreto 551 de 2006, expedido por la Alcaldia Municipal de Pereira, el cual quedará así:

Art. 14. Rechazo de la Solicitud de Subsidio. El Municipio de Pereira podrá negar mediante oficio o resolución motivada expedida por la Secretaría de Gestión Inmobiliaria, una solicitud de subsidio o microcrédito, en los siguientes casos:

- Cuando el municipio no posea recursos económicos o predios disponibles para la respectiva asignación
- Cuando el solicitante no cumpla alguno de los requisitos exigidos en la normativa vigente y en el presenta acto administrativo.
- Cuando alguno de los miembros que conforman el hogar postulante, ya posea vivienda, excepto para los hogares que se vinculen a proyectos de reubicación, quienes deben entregar éste como condición de la asignación. En ningún caso el hogar poestulande pográ ser poseedor o propietario de más de una vivienda.
- Cuando se compruebe que la información en que fundamenta su solicitud es falsa o fraudulenta.



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 40 de 59 |

Parágrafo. Contra la decisión que niega la solicitud, proceden los recursos de Ley, conforme a los términos establecidos en Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Subsidio Familiar de vivienda en Dinero

Art.16. El subsidio Municipal de vivienda en dinero podrá aplicarse a una de las siguientes modalidades: 1. Adquisición de vivienda: En el proceso mediante el cual el beneficiario de un subsidio familiar municipal adquiere su solución de vivienda en el mercado o dentro de los planes elegibles que gestione el municipio mediante la celebración de un contrato traslativo del dominio y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

Artículo quinto: Modifíquese el artículo 16 del Capítulo II, subsidio familiar de vivienda en especie, del Decreto 551 de 2006, expedido por la Alcaldía Municipal de Pereira, el cual quedará así:

El Municipio de Pereira mediante resolución expedida por la Secretaría de Gestión inmobiliaria, podrá otorgar subsidios en lote en bruto y/o obras de urbanización y/o lotes urbanizados al beneficiario que además podrá obtener un subsidio municipal en dinero y/o microcrédito para ser aplicado en el inmueble que se adjudica, sin que el subsidio sumado supere el tope máximo del valor de la vivienda; esta resolución será objeto de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y será plena prueba de su propiedad, conforme a lo establecido en los artículos 58 y 95 de la Ley 388 de 1997.

El Municipio de Pereira, mediante resolución expedida por la Secretaría de Gestión inmobiliaria, podrá adjudicar a título de aporte de subsidio en especie un bien inmueble de los proyectos que sean desarrollados por el Municipio, sin que el valor del inmueble adjudicado como subsidio supere el valor de la vivienda de interés prioritario, la respectiva resolución será objeto de inscripción en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y será plena prueba de su propiedad, conforme a lo establecido en los artículos 58 y 95 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 20. Podrá haber concurrencia de subsidios de los que trata el presente acto administrativo siempre y cuando se aplique el mismo inmueble y que no exceda el límite del valor de la vivienda de interés prioritario o vivienda de interés social.

Artículo octavo: modifíquese el artículo 43 Calidad de la entidad fiduciaria

Art. 3 Cobertura. El subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social de que trata este Decreto tiene cobertura Municipal y se aplica en todas las zonas definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pereira.

Artículo No 4: Viviendas en las cuales se puede aplicar el subsidio-tipos y precios máximos:



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 41 de 59 |

TABLA No. 23 SUBSIDIO-TIPOS Y PRECIOS MÁXIMOS

| TIPOS | RANGOS DE PRECIOS MÁXIMOS DE VIVIENDA EN SMLMV 8(ART.4) Decreto 551/2006 | VALOR DEL SUBSIDIO ART.5, Decreto 551/2006 |
|--------------|---|---|
| 1 | HASTA 50 | HASTA 35 SMLMV |
| 2 | SUPERIOR A 50 Y HASTA 70 | HASTA 35 SMLMV |
| 3 | SUPERIOR A 70 Y HASTA 100 | HASTA 20 SMLMV |
| 4 | SUPERIOR A 100 Y HASTA 135 | HASTA 20 SMLMV |

Parágrafo 1: para los efectos del presente artículo, el valor de la vivienda nueva será, en el caso de compraventa, el precio estipulado en los contratos de adquisición y el de los bienes muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos a la misma

ART. 15: El Municipio de Pereira otorgará subsidio familiar de vivienda para aplicar a una solución de vivienda de interés social representado en:

1. Subsidio en dinero
2. Subsidio en especie
3. Reconocimiento de trabajo comunitario
4. Microcreditos.
5. Art.16 Subsidio Familiar de vivienda en especie. Adjudicación de un lote con servicios públicos.

Parágrafo 1: Para postularse a los programas de vivienda a que se refier este artículo, se requiere como mínimo que el interesado disponda del 30% del valor de la vivienda tipo 3 o 4, conforme a los rangos establecidos en el presente decreto.

El porcentaje deberá ser consignado en la fiduciaria dentro del mes siguiente a la expedición de la resolución de adjudicación.

El 70% restante se cancela por cada beneficiario conforme a la programación del proyecto que coordina la Administración Municipal y los beneficiarios o su representante..

Parágrafo 3. La secretaría de Gestión inmobiliaria, podrá ampliar el plazo establecido, en casos debidamente justificados.

Artículo 18. Para la asignación de los subsidios para vivienda tipo 3 y 4 se dará prioridad a los hogares que manifieste su interés efectivo en el programa de vivienda para lo cual deberá acreditarse ante el municipio el cierre financiero, del cual se descontará el valor del subsidio en especie, representado en el inmueble que se le transfiere.

Artículo 20. Podrá haber concurrencia de subsidios de los que trata el presente Decreto siempre y cuando se apliquen al mismo inmueble, se trate de tipo de vivienda 1 y 2 que no exceda el límite de 35 SMLMV.



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 42 de 59 |

Capitulo IV de los microcreditos: Artículo 22. El Municipio de Pereira podrá financiar a través de Microcréditos la vivienda de interés social, denominados en moneda legal colombiana, a los beneficiarios de los diferentes programas que gestione la administración, siempre y cuando reúnan los requisitos de ley y constituyan a favor del Municipio Hipoteca Abierta de Primer Grado y suscriban el correspondiente pagaré a fin de garantizar la cancelación total de la obligación contraída. De igual manera la población afectada por la ejecución de una obra pública tendrá derecho a acceder a los microcréditos que otorga el Municipio.

CAUSA: Ineficacia en los controles por parte del Municipio de Pereira, específicamente por las Secretarías de Gestión Inmobiliaria, Secretaría de Hacienda, control interno y la Secretaría de Servicios Administrativos por el deficiente control, seguimiento a los programas de vivienda y a los ingresos que debe percibir el Municipio.

EFFECTO: Presuntos detrimentos fiscales del orden de los **MIL CINCUENTA Y DOS PUNTO UN MILLONES DE PESOS (\$1.052.1.2 millones)** ante una ineficiente, inefectiva gestión fiscal y administrativa por incumplimiento de las funciones, procesos, procedimientos y requisitos para acceder a los programas de vivienda del Municipio de Pereira, entre otros. Generando acciones fiscales, penales, disciplinarias y administrativas a fin de recuperar los bienes inmuebles y los recursos dejados de percibir por la debilidad en la administración y custodia del patrimonio de todos los Pereiranos.

HALLAZGO No 7: DEFICIENTE GESTIÓN FISCAL POR INCUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE LOS BENEFICIARIOS DEL PROYECTO SANTA CLARA, (CONNOTACIÓN ADMINISTRATIVA, DISCIPLINARIA, FISCAL Y PENAL.)

CONDICION:

- A. Se evidencia 53 beneficiarios del programa de vivienda Santa Clara que no están incluidos en las Resoluciones No 885, 1316 y 2550, actos administrativos a través de los cuales se aprobaron los subsidios de vivienda del orden municipal en cuantía de \$1.272,6 millones de pesos m.l., encontrando subsidios del orden de los **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO CINCO MILLONES (\$ 456,5 millones de pesos m.l.)** que no cumplían los requisitos establecidos, es de anotar que los cálculos realizados están en base a la información puesta a disposición por la Secretaria de Gestión Inmobiliaria y de las resoluciones que quedaron registradas en las notarias de la ciudad de Pereira..



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 43 de 59 |

TABLA No 18 SUBSIDIOS APROBADOS SIN REQUISITOS

| No. | No. MATRICULA | SUBSIDIO MUNICIPIO DE PEREIRA |
|------------|----------------------|--------------------------------------|
| 1 | 290 -195693 | \$ 8,773,000 |
| 2 | 290 -198709 | \$ 8,773,000 |
| 3 | 290 -19897 | \$ 8,773,000 |
| 4 | 290 -198724 | \$ 8,773,000 |
| 5 | 290-198727 | \$ 22,552,250 |
| 6 | 290-195204 | \$ 8,773,000 |
| 7 | 290-199028 | \$ 8,773,000 |
| 8 | 290-198973 | \$ 8,773,000 |
| 9 | 290-198711 | \$ 8,773,000 |
| 10 | 290-198992 | \$ 8,773,000 |
| 11 | 290-199023 | \$ 3,796,000 |
| 12 | 290-195201 | \$ 8,773,000 |
| 13 | 290-198950 | \$ 8,773,000 |
| 14 | 290-195218 | \$ 3,796,000 |
| 15 | 290-198972 | \$ 8,773,000 |
| 16 | 290-198703 | \$ 8,773,000 |
| 17 | 290-198960 | \$ 8,773,000 |
| 18 | 290-198967 | \$ 8,773,000 |
| 19 | 290-198731 | \$ 3,796,000 |
| 20 | 290-195665 | \$ 8,773,000 |
| 21 | 290-195673 | \$ 8,773,000 |
| 22 | 290-198971 | \$ 3,796,000 |
| 23 | 290-198707 | \$ 8,773,000 |
| 24 | 290-198994 | \$ 3,796,000 |
| 25 | 290-198712 | \$ 8,773,000 |
| 26 | 290-199007 | \$ 8,773,000 |
| 27 | 290-198729 | \$ 8,773,000 |
| 28 | 290-195193 | \$ 8,773,000 |
| 29 | 290-195137 | \$ 8,773,000 |
| 30 | 290-198710 | \$ 8,773,000 |
| 31 | 290-198981 | \$ 3,796,000 |
| 32 | 290-198968 | \$ 8,773,000 |
| 33 | 290-193979 | \$ 8,773,000 |
| 34 | 290-195209 | \$ 8,773,000 |
| 35 | 290-199000 | \$ 3,796,000 |
| 36 | 290-198949 | \$ 8,773,000 |
| 37 | 290-198996 | \$ 8,773,000 |
| 38 | 290-195200 | \$ 3,796,000 |
| 39 | 290-195142 | \$ 8,773,000 |
| 40 | 290-198964 | \$ 3,796,000 |



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

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 44 de 59 |

| | | |
|-----------|----------------|-----------------------|
| 41 | 290-198713 | \$ 8,773,000 |
| 42 | 290-195211 | \$ 22,552,250 |
| 43 | 290-198700 | \$ 22,552,250 |
| 44 | 290-195694 | \$ 8,773,000 |
| 45 | 290-195157 | \$ 3,796,000 |
| 46 | 290-195664 | \$ 8,773,000 |
| 47 | 290-198697 | \$ 8,773,000 |
| 48 | 290-199003 | \$ 8,773,000 |
| 49 | 290-198959 | \$ 8,773,000 |
| 50 | 290-198718 | \$ 8,773,000 |
| 51 | 290-198704 | \$ 8,773,000 |
| 52 | 290-198734 | \$ 8,773,000 |
| 53 | 290-198945 | \$ 8,773,000 |
| | TOTALES | \$ 456,536,750 |

Fuente: Resoluciones No 885, 1316 y 2550885

B. Se evidenció en la Ventanilla Única de Registro –VUR- de la oficina de Registros Públicos de Pereira, ocho (8) Beneficiarios del programa Santa Clara que poseen otros bienes inmuebles a su nombre:

TABLA No 19 BENEFICIARIOS SANTA CLARA CON OTROS BIENES INMUEBLES

| No | Documento identidad | Matricula | Matricula de otros bienes inmuebles |
|-----------|----------------------------|------------------|--|
| 1 | 42130102 | 290-198973 | 290-158589 |
| | | | 290-198973 |
| | | | 290-81338 |
| | | | 290158551 |
| | | | 290158590 |
| 2 | 24756025 | 290-198972 | 294-7813 |
| 3 | 42138775 | 290-199016 | 290-201885 |
| | | | 290-186618 |
| 4 | 42144205 | 290-195665 | 290-107043 |
| | | | 290174649 |
| 5 | 60341659/ 10012569 | 290-195661 | 290-121301 |
| 6 | 18517965 | 290-195207 | 29427500 |
| 7 | 18599305 | 290-195160 | 29461957 |
| | | | 29464558 |
| 8 | 1088283525 | 290-195153 | 294-38666 |

Fuente: VUR



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 45 de 59 |

C. Verificada la totalidad de beneficiarios del proyecto Santa Clara en la BASE DE DATOS DEL SISBEN para el periodo que abarca la auditoría, se encuentra:

- 44 Beneficiarios que no se encuentran registrados
- 15 Beneficiarios que pertenecen a estratos 3 y 4,
- 87 Beneficiarios que se encuentran en la base de datos del SISBEN pero en diferentes barrios de la ciudad.

TABLA No 20 BENEFICIARIOS NO REGISTRADOS EN LA BASE DE DATOS DEL SISBEN

| No. | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. MATRICULA |
|------------|-------------------------------|----------------------|
| 1 | 9,764,236 | 290 – 195210 |
| 2 | 42,126,683 | 290-195204 |
| 3 | 10,026,470 | 290-195201 |
| 4 | 18,517,965 | 290-195207 |
| 5 | 42,973,395 | 290-195130 |
| 6 | 42,150,177 | 290-198994 |
| 7 | 42,112,002 | 290-199019 |
| 8 | 25,059,113 | 290-198706 |
| 9 | 9,659,611 | 290-195163 |
| 10 | 80,742,481 | 290-195136 |
| 11 | 42,015,498 | 290-195695 |
| 12 | 9,922,637 | 290-198959 |
| 13 | 42,132,097 | 290-199018 |
| 14 | 43088475 | 290-195660 |
| 15 | 42138775 | 290-199016 |
| 16 | 18517965 | 290-195207 |
| 17 | 42973395 | 290-195130 |
| 18 | 31179043 | 290-195688 |
| 19 | 25038639 | 290-195677 |
| 20 | 42150177 | 290-198994 |
| 21 | 10029314 | 290-198712 |
| 22 | 42112002 | 290-199019 |
| 23 | 25087425 | 290-195185 |
| 24 | 94515646 | 290-195148 |
| 25 | 24942430 | 290-195699 |
| 26 | 42066966 | 290-198981 |
| 27 | 42061864 | 290-198949 |



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

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 46 de 59 |

| | | |
|-----------|------------|------------|
| 28 | 9659611 | 290-195163 |
| 29 | 42116211 | |
| 30 | 17647262 | 290-198964 |
| 31 | 18599305 | 290-195160 |
| 32 | 10006825 | 290-195694 |
| 33 | 42142559 | |
| 34 | 24949110 | 290-195158 |
| 35 | 18614358 | 290-195157 |
| 36 | 80742481 | 290-195136 |
| 37 | 42072217 | 290-195188 |
| 38 | 42015498 | 290-195695 |
| 39 | 9922637 | 290-198959 |
| 40 | 9697653 | 290-195135 |
| 41 | 4477770 | 290-198980 |
| 42 | 42132097 | 290-199018 |
| 43 | 18521842 | 290-198704 |
| 44 | 1088283525 | 290-195153 |

Fuente: Sisben

**TABLA No 21 BENEFICIARIOS REGISTRADOS EN LA BASE DE DATOS DEL
SISBEN EN ESTRATO 3 Y 4**

| No | Documento identidad | No. MATRICULA | REGISTRADO Y ESTRATIFICACION | UBICACIÓN |
|-----------|--------------------------------|--------------------------|---|------------------|
| 1 | 29,160,092 | 290 -198965 | ESTRATO 3 | LAS VEGAS-EL OSO |
| 2 | 30,351,233 | 290-198990 | ESTRATO 4 | PORVENIR |
| 3 | 25,245,358 | 290-198732 | ESTRATO 3 | LA VICTORIA |
| 4 | 24,546,934 | 290-195698 | ESTRATO 3 | AMERICA |
| 5 | 10,078,625 | 290-199004 | ESTRATO 3 | CUBA 1 |
| 6 | 9,866,383 | 290-198947 | ESTRATO 3 | CUBA 1 |
| 7 | 42,121,198 | 290-195687 | ESTRATO 3 | SANTA TERESITA |
| 8 | 42,050,738 | 290-195216 | ESTRATO 3 | ALFONSO LOPEZ |
| 9 | 42,085,928 | 290-195150 | ESTRATO 3 | LAGO URIBE |
| 10 | 42,102,925 | 290-195684 | ESTRATO 3 | CUBA 1 |
| 11 | 39,756,043 | 290-198976 | ESTRATO 3 | ALFONSO LOPEZ |
| | 79,509,323 | | ESTRATO 3 | ALFONSO LOPEZ |
| 12 | 9,871,742 | 290-195142 | ESTRATO 3 | EL CARDAL |



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

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 47 de 59 |

| | | | | |
|-----------|------------|------------|-----------|--------------|
| 13 | 42,097,854 | 290-195182 | ESTRATO 4 | EL POBLADO |
| 14 | 24,942,291 | 290-199011 | ESTRATO 4 | JARDIN I |
| 15 | 2,774,121 | 290-198945 | ESTRATO 3 | SAN FERNANDO |

Fuente: Sisben

TABLA No 22 BENEFICIARIOS REGISTRADOS EN LA BASE DE DATOS DEL SISBEN EN ESTRATO 1 Y 2 PERO UBICADOS EN SECTOR DIFERENTE A SANTA CLARA

| No | DOCUMENTO IDENTIDAD | No. MATRICULA | REGISTRADO Y ESTRATIFICACION | UBICACIÓN |
|-----------|----------------------------|----------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| 1 | 25,023,143 | 290 -195693 | ESTRATO 2 | DULCERA |
| 2 | 30,270,861 | 290 -198709 | ESTRATO 2 | ANTONIO GALAN |
| 3 | 42,106,240 | 290 -19897 | ESTRATO 2 | SAN NICOLAS |
| 4 | 42,121,938 | 290 -198724 | ESTRATO 1 | MIRAFLORES |
| 5 | 42,098,870 | 290 -198951 | ESTRATO 1 | GUADALUPE |
| 6 | 1,088,243,011 | 290-198727 | ESTRATO 1 | MONTELIBANO |
| 7 | 4,538,146 | 290 - 195144 | ESTRATO 2 | ARABIA |
| 8 | 9,920,649 | 290- 195662 | ESTRATO 2 | ALTAGRACIA |
| 9 | 24,527,783 | 290 -195215 | ESTRATO 2 | ALTOS DE LLANO GRANDE |
| 10 | 25,154,137 | 290-195681 | ESTRATO 2 | CIUDADELA CAFÉ SECTOR E |
| 11 | 52,823,843 | 290-199005 | ESTRATO 1 | LENINGRADO II |
| 12 | 4,043,103 | 290-199028 | ESTRATO 1 | LAS VEGAS-EL OSO |
| 13 | 42,163,989 | 290-199029 | ESTRATO 1 | CUCHILLA DE LOS CASTRO |
| 14 | 26,259,477 | 290-198992 | ESTRATO 1 | MONTELIBANO |
| 15 | 42,114,078 | 290-199023 | ESTRATO 2 | MONSERRATE |
| 16 | 1,088,257,788 | 290-198730 | ESTRATO 2 | GIBRALTAD |
| 17 | 42,116,710 | 290-198950 | ESTRATO 2 | INDEPENDIENTES |
| 18 | 29,361,677 | 290-199015 | ESTRATO 1 | KENNEDY |
| 19 | 10,004,612 | 290-195151 | ESTRATO 2 | PANORAMA II |
| 20 | 25,099,264 | 290-198999 | ESTRATO 2 | LA FRANCIA |
| 21 | 42,131,875 | 290-198703 | ESTRATO 1 | ALTO Y BAJO |
| 22 | 10,130,518 | 290-198960 | ESTRATO 2 | ALTAGRACIA |
| 23 | 42,129,116 | 290-198967 | ESTRATO 2 | COMBIA ALTA |
| 24 | 24,694,919 | 290-198728 | ESTRATO 2 | EBENEZER |
| 25 | 4,505,215 | 290-195206 | ESTRATO 2 | SANTA ELENA |
| 26 | 16,548,725 | 290-195696 | ESTRATO 2 | COMBIA BAJA |



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

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 48 de 59 |

| | | | | |
|----|-----------------------|------------|-----------|-------------------------|
| 27 | 42,144,205 | 290-195665 | ESTRATO 2 | GIRASOLES |
| 28 | 24,618,060 | 290-195143 | ESTRATO 2 | LA FRANCIA |
| 29 | 60341659/ 10012569 | 290-195661 | ESTRATO 1 | REMANSO |
| 30 | 42,085,140 | 290-195189 | ESTRATO 1 | MALAGA |
| 31 | 10,024,209 | 290-195673 | ESTRATO 2 | ALBANIA |
| 32 | 6,360,945 | 290-195131 | ESTRATO 2 | GUAYACANES |
| 33 | 42,161,996 | 290-195672 | ESTRATO 1 | CIUDADELA CAFÉ SECTOR A |
| 34 | 15,931,306 | 290-195192 | ESTRATO 2 | MORELIA |
| 35 | 42,052,622 | 290-195691 | ESTRATO 2 | GIBRALTAR |
| 36 | 25,120,084 | 290-195141 | ESTRATO 2 | PERLA DEL SUR |
| 37 | 20,851,932 | 290-198971 | ESTRATO 2 | BARRIO ZEA |
| 38 | 1,088,263,659 | 290-198707 | ESTRATO 1 | TOKIO |
| 39 | 24,582,771 | 290-195139 | ESTRATO 2 | LA HABANA II |
| 40 | 42,144,696 | 290-198725 | ESTRATO 2 | LOS HEROES |
| 41 | 42,019,927 | 290-198975 | ESTRATO 2 | PLAN CAMILO-MERCEDES |
| 42 | 10,133,535 | 290-199007 | ESTRATO 2 | PERLA DEL SUR |
| 43 | 42,149,940 | 290-198729 | ESTRATO 1 | LAGUNA |
| 44 | 42,151,427 | 290-195132 | ESTRATO 1 | EL MILAGRO |
| 45 | 75,037,338 | 290-195193 | ESTRATO 2 | NEIRA –MARQUEZ |
| 46 | 6,393,312 | 290-195667 | ESTRATO 1 | LAS BRISAS |
| 47 | 42,127,304 | 290-195137 | ESTRATO 1 | GIBRALTAR |
| 48 | 42,066,922 | 290-198710 | ESTRATO 2 | EL OTOÑO |
| 49 | 24,397,194 | 290-195154 | ESTRATO 2 | HABANA I |
| 50 | 42,062,299 | 290-198993 | ESTRATO 1 | LENINGRADO III |
| 51 | 9,873,700 | 290-198705 | ESTRATO 1 | MALAGA |
| 52 | 1,088,283,887 | 290-199022 | ESTRATO 2 | CIUDAD BOQUIA |
| 53 | 42,148,753 | 290-198998 | ESTRATO 2 | LA ISLA |
| 54 | 11,938,168 | 290-199012 | ESTRATO 1 | LA UNIDAD |
| 55 | 65,585,298 | 290-198723 | ESTRATO 2 | HEROES |
| 56 | 24,414,213 | 290-199001 | ESTRATO 2 | HEROES |
| 57 | 1,053,778,072 | 290-198968 | ESTRATO 2 | SAMARIA |
| 58 | 24,391,599 | 290-195671 | ESTRATO 1 | CIUDADELA DEL CAFÉ A |
| 59 | 42,150,688 | 290-198955 | ESTRATO 2 | CAÑARTE |
| 60 | 42,131,615 | 290-198714 | ESTRATO 2 | ROCIO ALTO Y BAJO |
| 61 | 10,123,230 | 290-193979 | ESTRATO 2 | ROCIO ALTO |



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

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 49 de 59 |

| | | | | |
|-----------|---------------|------------|-----------|--------------------------|
| | 42,070,542 | | ESTRATO 2 | CESAR NADER |
| 62 | 18,505,246 | 290-195209 | ESTRATO 2 | CUBA 1 |
| | 42,108,311 | | ESTRATO 2 | CUBA 1 |
| 63 | 15,406,249 | 290-199000 | ESTRATO 2 | MORELIA |
| 64 | 42,130,660 | 290-199024 | ESTRATO 1 | INTERMEDIO |
| 65 | 41,471,073 | 290-198948 | ESTRATO 2 | SAMARIA |
| 66 | 42,145,867 | 290-195689 | ESTRATO 1 | DEPARTAMENTO |
| | 42,116,211 | | ESTRATO 2 | RAFAEL URIBE I |
| 67 | 10,112,244 | 290-195205 | ESTRATO 2 | VILLA ELISA |
| | 42,001,804 | | ESTRATO 2 | VILLA ELISA |
| 68 | 42,130,497 | 290-195686 | ESTRATO 1 | MIRAFLORES |
| 69 | 24,686,910 | 290-195128 | ESTRATO 1 | ENRIQUE MILLAN |
| 70 | 79,107,436 | 290-195195 | ESTRATO 2 | LOS PARAISOS |
| 71 | 25,054,381 | 290-195191 | ESTRATO 2 | - |
| 72 | 43,742,618 | 290-195161 | ESTRATO 2 | GUAYACANES |
| 73 | 1,088,250,330 | 290-195186 | ESTRATO 1 | DEPARTAMENTO |
| 74 | 42,127,594 | 290-198713 | ESTRATO 2 | LA CHURRIA |
| | 1,088,241,293 | | ESTRATO 2 | CIUDADELA DEL CAFÉ B |
| 75 | 42,103,040 | 290-195211 | ESTRATO 2 | PERLA DEL SUR |
| 76 | 25,025,448 | 290-198700 | ESTRATO 2 | ALTAGRACIA |
| 77 | 6,526,246 | 290-195678 | ESTRATO 2 | VILLA LIGIA |
| 78 | 24,947,050 | 290-195126 | ESTRATO 2 | CARLOS ALBERTO BENAVIDES |
| 79 | 18,146,148 | 290-195664 | ESTRATO 1 | SAMARIA |
| 80 | 24,365,280 | 290-198697 | ESTRATO 2 | TRIBUNAS |
| 81 | 42,093,847 | 290-199006 | ESTRATO 2 | ARABIA |
| 82 | 42,093,361 | 290-198995 | ESTRATO 2 | ALTAGRACIA |
| 83 | 9,870,800 | 290-199003 | ESTRATO 2 | LA UNIDAD |
| 84 | 24,659,304 | 290-198696 | ESTRATO 1 | CAIMALITO |
| 85 | 42,006,181 | 290-198720 | ESTRATO 2 | LA ESPERANZA |
| 86 | 29,394,417 | 290-198718 | ESTRATO 2 | VILLA ELISA |
| 87 | 10,116,703 | 290-198734 | ESTRATO 2 | CUBA II |

Fuente: Sisben

CRITERIO:

En el ámbito fiscal las situaciones se encuentran en contravía de lo dispuesto en la Constitución Política de Colombia que en su artículo 90° reza: *“El Estado responderá patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas”*.



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 50 de 59 |

Además de denotar una gestión fiscal antieconómica, ineficiente e inoportuna como lo contempla el artículo 6° de la Ley 610 de 2000, que define el Daño patrimonial al Estado como: *“.....la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público...”*

En relación al Código Disciplinario Único, se incumple la Ley 734 de 2002 en su Artículo 34° Deberes del numeral 2: *“...Cumplir con diligencia, eficiencia e imparcialidad el servicio que le sea encomendado y abstenerse de cualquier acto u omisión que cause la suspensión o perturbación injustificada de un servicio esencial, o que implique abuso indebido del cargo o función...”*, así como el numeral 24: *“...Denunciar los delitos, contravenciones y faltas disciplinarias de los cuales tuviere conocimiento, salvo las excepciones de ley...”*.

Igualmente con el artículo 53°. Sujetos disciplinables, Modificado por el art. 44, Ley 1474 de 2011. *“...El presente régimen se aplica a los particulares que cumplan labores de interventoría o supervisión en los contratos estatales; también a quienes ejerzan funciones públicas, de manera permanente o transitoria, en lo que tienen que ver con estas, y a quienes administren recursos públicos u oficiales. Se entiende que ejerce función pública aquel particular que, por disposición legal, acto administrativo, convenio o contrato, realice funciones administrativas o actividades propias de los órganos del Estado, que permiten el cumplimiento de los cometidos estatales, así como el que ejerce la facultad sancionadora del Estado; lo que se acreditará, entre otras manifestaciones, cada vez que ordene o señale conductas, expida actos unilaterales o ejerza poderes coercitivos....”*. También lo dispuesto en el artículo 55°. Sujetos y faltas gravísimas, numeral 4. *“...Apropiarse, directa o indirectamente, en provecho propio o de un tercero, de recursos públicos, o permitir que otro lo haga; o utilizarlos indebidamente...”*.

En el ámbito penal, de manera presuntiva los fundamentos de hecho podrían tipificar en actuaciones que riñen de forma frontal en contravía del Código Penal Colombiano Ley 599 del 24 de julio de 2000 en los siguientes aspectos siempre que el abandono o descuido por parte del municipio de Pereira causare un deterioro total o parcial de los bienes públicos del patrimonio de todos los conciudadanos:

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.



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 51 de 59 |

Título IX. Delitos Contra la fe Pública, Capítulo III De la falsedad en documentos Artículo 287° Falsedad Material en Documento Público, artículo 288° Obtención de documento público falso y artículo 291° Uso de documento falso.

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

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.

Decreto No 203 del 20 de marzo de 2013, por medio de la cual se modifica el decreto 17 del 21 de febrero de 2005 “Por medio del cual se delega en el secretario de Gestión Inmobiliaria la Competencia para asumir funciones art.1 Delegar en el Secretario de Gestión Inmobiliaria, la suscripción de todo lo relaciondao con la obtención de Licencias Urbanísticas ante las Curadurías Urbanas.

Mediante Decreto 107 del 21 de febrero de 2005 se delegó en el Secretario de Gestión Inmobiliaria la competencia para asumir unas funciones en materia de vivienda de interes social. En el numeral 6 “Otorgar Microcreditos en especie a los adjudicatarios de los diferentes programas que adelante la administración y que cumpla con los requisitos exigidos y simultaneamente constituir en favor del Municipio de Pereira hipoteca de primer grado, para garantizar su cancelación total.

Decreto 551 del 18 de septiembre “Por el cual se reglamenta la política intgregral de vivienda de interes social en el Municipio de Pereira. Art.1Objeto. El presente drecreto reglamenta el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero y/o especie legal de títulos que otorgará el Municipio de Pereira a los hogares beneficiarios que cumplan con las condiciones señaladas en las normas legales vigentes y el decreto.

Acuerdo Municipal No. 114 de 1996 se crea el subsidio de vivienda del Municipio de Pereira y se dictan normas para su administración. Define el artículo 2: “Entiéndase por subsidio Municipal de vivienda, el aporte en dinero o en especie, otorgado por el Municipio de Pereira por una sola vez al beneficiario, con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargos de restitución siempre que el beneficiario,cumpla con las condiciones establecidas en la Ley 3ª.de 1991 y en el presente acuerdo”

Complementariedad y concurrencia.- En virtud de lo dispuesto en la Ley 60 de 1993, los beneficiarios del subisido Municipal de vivienda, podrán recibir complementariamente el subsidio familiar de vivienda otorgado por la Nación (Inurbe-Caja Agraria), siempre y cuando la sumatoria de los dos subsidios no exceda del ochenta por ciento (80%) del valor de la solución y tales subsidios se dirijan a la población más vulnerable, de acuerdo con los criterios de focalización de la inversión social.



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 52 de 59 |

Los encargados de la administración del subsidio Municipal de Vivienda esta definido en el artículo 4 "...es el Fondo Municipal de Vivienda y Reforma Urbana Municipal (o el Instituto de Vivienda en las localidades donde haya sido creado o quien haga sus veces en la estructura administrativa del Municipio.

Pueden recibir el Subsidio Municipal de Vivienda "... se otorgará a los hogares que carecen de recursos suficientes para obtener una solución de vivienda de interés social, entendiéndose por tales aquellos con ingresos iguales o inferiores a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales. En todo caso, la administración Municipal priorizará la atención de los hogares más vulnerables, entendiéndose como tales aquellos clasificados dentro de los niveles 1 y 2 del sistema de selección de beneficiarios-SISBEN- o con ingresos familiares inferiores a dos(2) salarios mínimos legales.

Los beneficiarios del subsidio municipal de vivienda deberán acreditar un periodo de residencia en el Municipio de cinco (5) años.

Artículo 7º.- El subsidio de que trata el presente Acuerdo oscilará entre sesenta (60) y ochenta (80) UPAC y teniendo en cuenta los recursos disponibles, las condiciones socio-económicas de los hogares beneficiarios y la solución de vivienda a la cual se aplicará.

Parágrafo.- Si el subsidio Municipal de Vivienda es complementario del subsidio familiar del Inurbe, se deberá establecer que en ningún caso la sumatoria de los dos subsidios podrá exceder del 80% del valor de la solución.

Artículo 9º. Valores máximos de las viviendas subsidiables.- el valor máximo de las viviendas cuya adquisición se financie con el subsidio municipal de vivienda, será el definido en la Ley 9ª de 1989. No obstante, como mecanismo de focalización, la reglamentación podrá señalar límites inferiores al valor de las viviendas subsidiadas, cuando se trate de subsidios para hogares de los niveles 1 y 2 del SISBEN, o con ingresos no superiores a los dos salarios mínimos legales.

Artículo 10: Tipos y modalidades del subsidio municipal.- El subsidio municipal de vivienda podrá ser asignado en dinero o en especie. El subsidio en especie tendrá las siguientes modalidades:

- f. Terrenos para desarrollo de programas de vivienda
- g. Títulos de propiedad:aporte de terrenos ocupados
- h. Obras de infraestructura vial, peatonal y de servicios públicos y cimentación de viviendas
- i. Derecho de conexión de servicios públicos básicos
- j. Acometida domiciliarias de los servicios públicos básicos.

*El Decreto 551 del 18 de septiembre 2006"Por el cual se reglamenta la política integral de vivienda de interes social en el Municipio de Pereira. Art.1Objeto. El presente decreto reglamenta el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero y/o especie legal



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 53 de 59 |

de títulos que otorgará el Municipio de Pereira a los hogares beneficiarios que cumplan con las condiciones señaladas en las normas legales vigentes y es decreto

Decreto No 567 modificó el artículo 1. El presente acto administrativo reglamenta, disposiciones de subsidio Familiar de Vivienda en todas sus modalidades, que otorga el Municipio de Pereira a los hogares beneficiarios que cumplan con las condiciones señaladas en las normas legales vigentes

Art.3. Cobertura El subsidio familiar de vivienda de que trata el presente acto administrativo tendrá cobertura en todo el territorio municipal de perereira.

ART.3. Modifíquese el artículo 14 Denegacion de la solicitud de subsidio, del

Decreto 551 de 2006, expedido por la Alcaldia Municipal de Pereira, el cual quedará así:

Art. 14. Rechazo de la Solicitud de Subsidio. El Municipio de Pereira podrá negar mediante oficio o resolución motivada expedida por la Secretaría de Gestión Inmobiliaria, una solicitud de subsidio o microcrédito, en los siguientes casos:

5. Cuando el municipio no posea recursos económicos o predios disponibles para la respectiva asignación
6. Cuando el solicitante no cumpla alguno de los requisitos exigidos en la normativa vigente y en el presenta acto administrativo.
7. Cuando alguno de los miembros que conforman el hogar postulante, ya posea vivienda, excepto para los hogares que se vinculen a proyectos de reubicación, quienes deben entregar éste como condición de la asignación. En ningún caso el hogar poestulante pográ ser poseedor o propietario de más de una vivienda.
8. Cuando se compruebe que la información en que fundamenta su solicitud es falsa o fraudulenta.

Parágrafo. Contra la decisión que niega la solicitud, proceden los recursos de Ley, conforme a los términos establecidos en Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Subsidio Familiar de vivienda en Dinero

Art.16. El subsidio Municipal de vivienda en dinero podrá aplicarse a una de las siguientes modalidades: 1. Adquisicion de vivienda: En el proceso mediante el cual el beneficiario de un subsidio familiar municipal adquiere su solución de vivienda en el mercado o dentro de los planes elegibles que gestione el municipio mediante la celebración de un contrato traslaticio del dominio y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

Articulo quinto: Modifíquese el artículo 16 del Capítulo II, subsidio familiar de vivineda en especie, del Decreto 551 de 2006, expedido por la Alcaldia Municipal de Pereira, el cual quedará así:



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 54 de 59 |

El Municipio de Pereira mediante resolución expedida por la Secretaria de Gestión inmobiliaria, podrá otorgar subsidios en lote en bruto y/o obras de urbanismo y/o lotes urbanizados al beneficiario que además podrá obtener un subsidio municipal en dinero y/o microcredito para ser aplicado en el inmueble que se adjudica, sin que el subsidio sumado supere el tope máximo del valor de la vivienda; esta resolución será objeto de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y será plena prueba de su propiedad, conforme a lo establecido en los artículos 58 y 95 de la Ley 388 de 1997.

El Municipio de Pereira, mediante resolución expedida por la Secretaría de Gestión inmobiliaria, podrá adjudicar a título de aporte de subsidio en especie un bien inmueble de los proyectos que sean desarrollados por el Municipio, sin que el valor del inmueble adjudicado como subsidio supere el valor de la vivienda de interés prioritario, la respectiva resolución será objeto de inscripción en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y será plena prueba de su propiedad, conforme a lo establecido en los artículos 58 y 95 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 20. Podrá haber concurrencia de subsidios de los que trata el presente acto administrativo siempre y cuando se aplique el mismo inmueble y que no exceda el limite del valor de la vivienda de interés prioritario o vivienda de interés social.

Artículo octavo: modifíquese el artículo 43 Calidad de la entidad fiduciaria

Art. 3 Cobertura. El subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social de que trata este Decreto tiene cobertura Municipal y se aplica en todas las zonas definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pereira.

Artículo No 4: Viviendas en las cuales se puede aplicar el subsidio-tipos y precios máximos:

TABLA No. 23 SUBSIDIO-TIPOS Y PRECIOS MÁXIMOS

| TIPOS | RANGOS DE PRECIOS MÁXIMOS DE VIVIENDA EN SMLMV 8(ART.4) Decreto 551/2006 | VALOR DEL SUBSIDIO ART.5, Decreto 551/2006 |
|--------------|---|---|
| 1 | HASTA 50 | HASTA 35 SMLMV |
| 2 | SUPERIOR A 50 Y HASTA 70 | HASTA 35 SMLMV |
| 3 | SUPERIOR A 70 Y HASTA 100 | HASTA 20 SMLMV |
| 4 | SUPERIOR A 100 Y HASTA 135 | HASTA 20 SMLMV |

Parágrafo 1: para los efectos del presente artículo, el valor de la vivienda nueva será, en el caso de compraventa, el precio estipulado en los contratos de adquisición y el de los bienes muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos a la misma



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 55 de 59 |

ART. 15: El Municipio de Pereira otorgará subsidio familiar de vivienda para aplicar a una solución de vivienda de interés social representado en:

1. Subsidio en dinero
2. Subsidio en especie
3. Reconocimiento de trabajo comunitario
4. Microcreditos.

Art.16 Subsidio Familiar de vivienda en especie. Adjudicación de un lote con servicios públicos.

Parágrafo 1: Para postularse a los programas de vivienda a que se refiere este artículo, se requiere como mínimo que el interesado disponga del 30% del valor de la vivienda tipo 3 o 4, conforme a los rangos establecidos en el presente decreto.

El porcentaje deberá ser consignado en la fiduciaria dentro del mes siguiente a la expedición de la resolución de adjudicación.

El 70% restante se cancela por cada beneficiario conforme a la programación del proyecto que coordina la Administración Municipal y los beneficiarios o su representante..
Parágrafo 3. La secretaría de Gestión inmobiliaria, podrá ampliar el plazo establecido, en casos debidamente justificados.

Artículo 18. Para la asignación de los subsidios para vivienda tipo 3 y 4 se dará prioridad a los hogares que manifieste su interés efectivo en el programa de vivienda para lo cual deberá acreditarse ante el municipio el cierre financiero, del cual se descontará el valor del subsidio en especie, representado en el inmueble que se le transfiere.

Artículo 20. Podrá haber concurrencia de subsidios de los que trata el presente Decreto siempre y cuando se apliquen al mismo inmueble, se trate de tipo de vivienda 1 y 2 que no exceda el límite de 35 SMLMV.

Capítulo IV de los microcréditos: Artículo 22. El Municipio de Pereira podrá financiar a través de Microcréditos la vivienda de interés social, denominados en moneda legal colombiana, a los beneficiarios de los diferentes programas que gestione la administración, siempre y cuando reúnan los requisitos de ley y constituyan a favor del Municipio Hipoteca Abierta de Primer Grado y suscriban el correspondiente pagaré a fin de garantizar la cancelación total de la obligación contraída. De igual manera la población afectada por la ejecución de una obra pública tendrá derecho a acceder a los microcréditos que otorga el Municipio.

CAUSA: Ineficacia en los controles por parte del Municipio de Pereira, específicamente por las Secretarías de Gestión Inmobiliaria, Secretaría de Hacienda, control interno y la Secretaría de Servicios Administrativos por el deficiente control, seguimiento a los programas de vivienda y a los ingresos que debe percibir el Municipio.



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 56 de 59 |

EFEECTO: Presuntos detrimentos fiscales del orden de los **CUATROSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO DOS MILLONES DE PESOS (\$456.2 millones)** ante una ineficiente, inefectiva gestión fiscal y administrativa frente al incumplimiento de las funciones, procesos, procedimientos y requisitos para acceder a los programas de vivienda del Municipio de Pereira, entre otros. Generando acciones fiscales, penales, disciplinarias y administrativas a fin de recuperar los bienes inmuebles y los recursos dejados de percibir por la debilidad en la administración y custodia del patrimonio de todos los Pereiranos,

HALLAZGO No 8: TRAMITE DENUNCIA D16-0046-0899-054, DEFICIENTE GESTIÓN FISCAL CON INCIDENCIA ADMINISTRATIVA, DISCIPLINARIA Y FISCAL

CONDICION: En la vigencia 2010 se suscribió contrato No 020 del 22 de junio con Yolanda López Vásquez, en ocasión al Acuerdo Municipal No.078 mediante el cual se crea el FONDO DE APROVECHAMIENTOS ECONÓMICOS DEL ESPACIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, autorizando área de 72.6 m² para instalar un café al paso, predio identificado con ficha catastral 01050210002000 y 01050210003000, matriculas 29065429 y 29022993, el cual se suscribió por un año, por valor de \$7.2 millones (\$599.386 pesos mensuales, cancelados mes anticipado). Contrato que se encuentra vencido desde hace 5 años.

En el año 2015, la contratista vendió el establecimiento de comercio y quien compró continúa pagando el valor del aprovechamiento del espacio público en la cuenta No 24020621483 FIDUCIARIA DE OCCIDENTE. La cesión del contrato debió realizarla el Municipio de Pereira y no la contratista. En el Sistema de información del Municipio se encontró pagos por \$33.6 millones, pero lo mínimo que debía ingresar era \$ 43.8 millones. Existiendo por lo tanto, detrimento del orden de los **DIEZ PUNTO DOS MILLONES DE PESOS (\$10.2 Millones)** (sin incluir intereses de mora ni IPC), del periodo marzo 2014 al mes de agosto de 2015 que determina un eventual incumplimiento del contrato y por ende detrimento Patrimonial para el Municipio de Pereira.

CRITERIO:

- Incumplimiento del contrato No 020 del 22 de junio de 2010, Cláusula Tercera: PLAZO: “ Será de un año, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución, dicho plazo podrá prorrogarse previo acuerdo de las partes, para lo cual el contratista efectuará la correspondiente solicitud con 30 días calendario de anticipación al a fecha de termina nación del contrato”. **El contrato fue suscrito el 22 de junio de 2010 y no ha sido prorrogado y/o renovado,**
- Incumplimiento de la Cláusula Sexta. REMUNERACIÓN Y FORMA DE PAGO: “El contratista deberá pagar al municipio una remuneración por el uso temporal del espacio público, cuya suma será \$7.192.632 en razón de \$599.386 pesos mensuales, la cual deberá cancelar en forma anticipada a la instalación del café, presentando el recibo de consignación de los recursos... PARAGRAFO: En caso



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|--------------|------------|---------|----------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 57 de 59 |

que el contratista no pague la remuneración pactada se aplicarán las garantías y se sancionará para futuras peticiones de cualquier tipo de solicitud de administración y uso del espacio público”. **La contratista presuntamente no pagó los cánones de arrendamiento correspondientes al periodo marzo 2014-agosto de 2015.**

Se observa ingresos percibidos por el Municipio por valor de **\$33.574.580** de los cuales (\$ 26.974.580 corresponden a Yolanda López Vásquez y \$ 6.600.000 a Café Journal S.A.S. El valor causado según contrato a la fecha es de **\$43.755.178**, es decir, existe detrimento fiscal del orden de los **\$10.180.598**.

- Contravención de la Cláusula Octava PENAL PECUNIARIA: “Si el contratista no diere cumplimiento total o parcial a las obligaciones emanadas del presente contrato, pagará al Municipio, el 20% de la remuneración pactada, como estimación estimada de perjuicios. El municipio podrá hacer uso de la clausula penal sobre la garantía única, o podrá cobrarla por la jurisdicción de lo contencioso administrativa”. **No obstante, del incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, el Municipio no aplicó la cláusula penal pecuniaria.**
- Contravención de la Cláusula Décimo Segunda: GARANTÍA. Para garantizar las obligaciones del presente contrato, EL CONTRATISTA constituirá a favor del Municipio, en una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en el país, una garantía única a favor de entidades estatales que mantendrá vigente durante la ejecución del contrato y hasta su liquidación, la cual cubrirá el siguiente riesgo:.. CUMPLIMIENTO: Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, el pago de las multas, cláusula penal pecuniaria y las indemnizaciones a que hubiere lugar, e cual será el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de la remuneración y se mantendrá vigente durante el término de ejecución del mismo y cuatro (4) meses más. Se anota que la garantía no fue puesta a disposición del organismo de fiscalización.
- Incumplimiento de la Cláusula Décima Quinta: CESIÓN Y SUBCONTRATOS: “El contratista no podrá subcontratar o ceder el presente contrato sin consentimiento previo y escrito del Municipio, pudiendo éste reservarse las razones que tuviere para negar la autorización de la cesión o el subcontrato. “ sin embargo, este fue Cedido de forma irregular, toda vez que la contratista vendió el establecimiento de comercio a Leidy Carolina Orozco (Café Journal S.A.S) quien continuó pagando los cánones de arrendamiento del espacio público.

CAUSA: Ineficacia en los controles por parte del Municipio de Pereira, específicamente por las Secretarías de Gobierno-Control Físico, Secretaría de Hacienda y la Secretaría de Servicios Administrativos, puesto que vienen recibiendo pagos para ese mismo aprovechamiento, a un tercero con el cual no han renovado o actualizado el contrato.

EFECTO: El Municipio de Pereira a través de las dependencias encargadas del manejo



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|--------------|------------|---------|----------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 58 de 59 |

del espacio público (Secretaría de Desarrollo Administrativo- Bienes Inmuebles del Municipio de Pereira, Secretaría de Planeación y la Secretaría de Hacienda) incumplieron las funciones de supervisión de los ingresos por aprovechamiento del espacio público durante las vigencias 2010-2016, poniendo en riesgo el patrimonio Municipal; al dejar vencer desde el año 2011 el contrato y no exigir el cumplimiento de las pólizas, lo que conllevó presuntamente a la pérdida de recursos por valor de **\$10.180.598** afectando el Patrimonio Municipal, la contabilidad y registro de los recursos del fondo de aprovechamiento económico del espacio público del Municipio de Pereira y restándole transparencia a la información contable pública, ante las fallas administrativas y de control en el contrato No 020 de 2010. Que conlleva a responsabilidad administrativa, disciplinaria y presuntamente fiscal.

**TABLA No. 24 BALANCE DEL CONTRATO No 020 de 2010
CON CORTE A JULIO DE 2016**

| | AÑO | VALOR A CONSIGNAR MES | NUMER O MESES | VALOR X AÑO A CONSIGNAR | VALOR CONSIGNADO | VALOR DEJADO COBRAR |
|----------------|------|-----------------------------|---------------------|-------------------------------|----------------------|---------------------------|
| 1 | 2010 | \$ 599.386 | 7 | 4.195.702 | 3.596.316 | |
| 2 | 2011 | \$ 599.386 | 12 | 7.192.632 | 7.192.632 | |
| 3 | 2012 | \$ 599.386 | 12 | 7.192.632 | 7.193.288 | |
| 4 | 2013 | \$ 599.386 | 12 | 7.192.632 | 7.193.944 | |
| 5 | 2014 | \$ 599.386 | 12 | 7.192.632 | 1.798.400 | |
| 6 | 2015 | \$ 599.386 | 12 | 7.192.632 | 2.400.000 | |
| 7 | 2016 | \$ 599.386 | 6 | 3.596.316 | 4.200.000 | |
| TOTALES | | | | \$ 43.755.178 | \$ 33.574.580 | \$ 10.180.598 |

Fuente: Contrato-Sistema de Información Secretaria de Hacienda

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.



CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA
INFORME DE AUDITORIA MODALIDAD ESPECIAL EXPRES

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
| FO 1.3.2 -13 | 11-02-2014 | 1.0 | 59 de 59 |

Atentamente,

ALBERTO DE JESUS ARIAS DAVILA
Contralor Municipal de Pereira

Elaboro: Luz Myriam Espinosa G.
María .O. Garcia M.