



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN**

| <b>CÓDIGO</b> | <b>FECHA</b> | <b>VERSIÓN</b> | <b>PÁGINAS</b> |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
|---------------|--------------|----------------|----------------|

1 de 25

**INFORME FINAL**

**ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN**

**ATENCIÓN API –DOPPC-0858-005 Y  
API DTA COBRO COACTIVO RES N°13077**

**MUNICIPIO DE PEREIRA SECTOR CENTRAL**

**VIGENCIA AUDITADA**

**2019 A 2021**

**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**

**PEREIRA, DICIEMBRE 01 DE 2021**



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN**

| <b>CÓDIGO</b> | <b>FECHA</b> | <b>VERSIÓN</b> | <b>PÁGINAS</b> |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
|---------------|--------------|----------------|----------------|

2 de 25

**ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN**  
**ATENCIÓN API –DOPPC-0858-005 Y**  
**API DTA COBRO COACTIVO RES N°13077**

**MUNICIPIO DE PEREIRA SECTOR CENTRAL**

**MILTON RENE CHAVES MOLINA**  
**CONTRALOR MUNICIPAL (E)**

**CARMEN BEATRIZ MONCADA AGUIRRE**  
**SUPERVISORA**

**EQUIPO AUDITOR**

**JULIAN ALBERTO RODAS TABORDA**  
**PROFESIONAL ESPECIALIZADO**



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN**

| <b>CÓDIGO</b> | <b>FECHA</b> | <b>VERSIÓN</b> | <b>PÁGINAS</b> |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
|---------------|--------------|----------------|----------------|

3 de 25

## TABLA DE CONTENIDO

|   | Página |
|---|--------|
| 1. CARTA DE CONCLUSIONES .....                    | 4      |
| 2. RESULTADO DE LA ACTUACIÓN .....                | 5      |
| 3. CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO .....     | 7      |
| 4. CONCEPTO SOBRE EL CONTROL FISCAL INTERNO ..... | 8      |
| 5. RELACIÓN DE HALLAZGOS .....                    | 10     |
| 6. ANEXOS .....                                   | 25     |



## CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA INFORME DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|--------|-------|---------|---------|
|--------|-------|---------|---------|

4 de 25

### 1. CARTA DE CONCLUSIONES

Pereira, Diciembre 01 de 2021

Doctor

**CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ**

Representante Legal

Alcalde Municipio de Pereira

[contactenos@pereira.gov.co](mailto:contactenos@pereira.gov.co)

[auditoriascmp@pereira.gov.co](mailto:auditoriascmp@pereira.gov.co)

Carrera 7° N°18-55 piso 3 Edif Palacio Municipal

Ciudad

Asunto: Carta de Conclusiones

La Contraloría Municipal de Pereira, con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 de la Constitución Política, en el marco del Decreto 403 de 2020 y la Guía de auditoría territorial vigente; practicó la “Actuación Especial de Fiscalización (AEF) Atención API –DOPPC-0858-005 y API DTA Cobro Coactivo Res No. 13077”, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia, con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión examinada durante el ejercicio de control.

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 Informe de Auditoría que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría Municipal de Pereira, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió acorde con ellas, de ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.



## CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA INFORME DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|--------|-------|---------|---------|
|--------|-------|---------|---------|

5 de 25

La actuación especial incluyó el examen sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan los APIS -DOPPC-0858-005 y API DTA Cobro Coactivo Resolución No. 13077, el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría.

## 2. RESULTADO DE LA ACTUACIÓN

La Contraloría Municipal de Pereira en cumplimiento de su función Constitucional y del Plan de Vigilancia y Control Fiscal Territorial PVCFT de la vigencia 2021, aprobado mediante Resolución No. 023 del 18 de enero y modificado por la Resolución No. 302 del 5 de octubre de 2021, emanadas del despacho del Contralor Municipal de Pereira, asignó la “Actuación Especial de Fiscalización Atención API –DOPPC-0858-005 y API DTA Cobro Coactivo Resolución No. 13077”, en el cual se pretendió cumplir con los siguientes objetivos:

### Objetivo General

Verificar y emitir los conceptos producto del proceso auditor, relacionados con el API-DOPPC-0858-005 y API DTA Cobro Coactivo Res No. 13077.

### Objetivos Específicos.

- Realizar concepto sobre el API –DOPPC-0858-005 relacionado con la utilización de la Licencia Urbanística de Construcción en la Modalidad de Reforzamiento Estructural para fines no previstos en su definición.
- Verificar mediante un procedimiento, el estado del asunto propuesto en el API de la DTA Cobro Coactivo Res No. 13077, conceptuar sobre el mismo.
- Constatar la identificación de riesgos y la implementación y aplicación de los controles. Conceptuar sobre el control fiscal interno.

Dentro del ejercicio de control, es una prioridad la vigilancia eficaz y eficiente de la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes del Municipio de Pereira – Sector Central incluyendo el ejercicio de un control financiero, de gestión y de resultados, fundado en los principios



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN**

| <b>CÓDIGO</b> | <b>FECHA</b> | <b>VERSIÓN</b> | <b>PÁGINAS</b> |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
|---------------|--------------|----------------|----------------|

6 de 25

rectores del control fiscal. Así mismo llevar a la Contraloría Municipal a una articulación con la ciudadanía organizada como punto de partida, con el propósito de salvaguardar los recursos manejados por los administradores públicos, es por eso que APIS (Asuntos de potencial importancia), son un insumo que atenderá de manera oportuna este organismo de control fiscal.

En cumplimiento de los objetivos específicos propuestos, se efectuó la revisión de documentación soporte, consistente en:

El API-DOPPC-0858-005 pone en conocimiento por parte de un ciudadano el año 2020 la utilización de la Licencia de Reforzamiento Estructural mediante Resolución N°66001-2-19-00335 de noviembre 2/2019 expedida por parte de la Curaduría Urbana N°2 a la Corporación Cultural y Deportiva del Comercio –Club del Comercio en la cancha múltiple en un área de 838,16 M<sup>2</sup> y lo que se estaba ejecutando en ese momento era una nueva construcción consistente en estructura metálica, lo que indica que no era reforzamiento estructural. Solicita a la Administración Municipal hacer un análisis pormenorizado de esta licencia, pues se expidió como mecanismo para inclumplir los requisitos del POT como son cesiones obligatorias, edificabilidad, retiros, voladizos y deberes urbanísticos, este último necesario para la gestión y administración del Plan, lo cual hace daño a los deberes y derechos establecidos en el POT para los ciudadanos y las rentas del Municipio, pues se dejan de cancelar obligaciones que desprenderían de la utilización obligatoria de las verdaderas modalidades de licencias requeridas.

El API Resolución No. 13077, surge al momento de efectuar el Seguimiento planes de mejoramiento resultado de las auditoras realizadas a las Curadurías 1 y 2 vigencia 2017, donde el equipo auditor indicó lo siguiente: "...La Secretaria de Control Físico, inició investigación por medio del proceso Radicado número 295-2016, para lo cual realizó las acciones pertinentes de acuerdo a la norma y finalizó su actuación con la Resolución N°13077 de noviembre 14/2019, por medio de la cual declaró como infractor e impuso una sanción urbanística por valor de \$137.890.800,0, al señor Richard Andrés Suarez Salazar, identificado con la Cedula N°1.088.275.529 de Pereira, aclarando que el infractor no interpuso los recursos de reposición y apelación contemplados en el artículo quinto de la mencionada Resolución, quedando está en firme. Resolución debidamente ejecutoriada y notificada a la Secretaria de Hacienda por medio de oficio N°49712



## CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA INFORME DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|--------|-------|---------|---------|
|--------|-------|---------|---------|

7 de 25

del 10 de Diciembre de 2019, con el fin de que inicie el proceso de cobro coactivo correspondiente, situación que fue verificada por el equipo auditor en la Secretaría de Hacienda, en la Oficina de Cobro Coactivo de la Tesorería Municipal y plasmada en acta de visita fiscal, evidenciando que a la fecha del proceso auditor, no se ha dado inicio a los tramites de cobro coactivo dado que se encuentran dentro de los términos legales; situación que deberá ser objeto de seguimiento en posteriores ejercicios de control por parte de la Contraloría Municipal...”

### 3. CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

La Contraloría Municipal de Pereira como resultado de la actuación de fiscalización adelantada, conceptúa que la gestión en la atención del API – DOPPC-0858-005 es **DESFAVORABLE** y API DTA Cobro Coactivo Res No. 13077 fue **CON OBSERVACIONES**, por los siguientes aspectos:

- Se ejecutó una obra consistente en una estructura metálica y cubierta tipo coliseo en la cancha del Club de Comercio de Pereira bajo la Modalidad de Reforzamiento estructural mediante Licencia N°66001-2-19-00335 otorgada por la Curaduría Urbana Segunda; a pesar que en su proceso constructivo se demolió y construyó una obra nueva; situación que fue detectada y trasladada por la Dirección Operativa de Control Físico tendiente a la modificación de la licencia conforme a lo estipulado en el numeral 1 del artículo 136 del Código de Policía, investigación que finalmente fue cerrada por la Inspectoría que ordenó el archivo del proceso N°074-2020, por una presunta Falsa Motivación. Al no licenciarse el proyecto como una Obra Nueva que fue la modalidad que finalmente se ejecutó por parte del particular, el Municipio de Pereira dejó de percibir por concepto de Impuesto de Delineación Urbana un valor **\$17.096.787**, que se puede cuantificar como un presunto detrimento patrimonial para el Municipio de Pereira.
- A dos años de haberse proferido por parte de la Dirección Operativa de Control Físico la Resolución N°13077 de noviembre 14/2019 por infracción urbanística corroborada y sancionada por \$137.890.800 y de haber sido trasladada a la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas del Municipio de Pereira, no se ha recibido ningún pago directo del infractor, ni se ha recuperado por medio de las



## CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA INFORME DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|--------|-------|---------|---------|
|--------|-------|---------|---------|

8 de 25

medidas cautelares de embargo de inmuebles, salarios y cuentas bancarias, instauradas a noviembre de 2021; situación que entre otros aspectos obedece a como lo indica la misma Secretaría, que el Municipio de Pereira a la fecha sólo tiene sistematizado (parametrizadas) los impuestos de predial unificado, industria y comercio y alumbrado público, quedando las otras obligaciones tributarias y no tributarias controladas aún de forma muy manual.

#### 4. CONCEPTO SOBRE EL CONTROL FISCAL INTERNO

La Contraloría Municipal de Pereira como resultado de la actuación de fiscalización adelantada, conceptúa que el Control Fiscal Interno relacionado con la atención del API –DOPPC-0858-005 y API DTA Cobro Coactivo Res No. 13077 es **CON DEFICIENCIAS**, por los siguientes aspectos:

Dentro de ninguno de los tres (3) Mapas de Riesgos (Por Subprocesos, de Gestión Institucional y de Corrupción) existentes en la Alcaldía de Pereira para la vigencia 2020, se incluyeron los asociados a la Dirección Operativa de Control Físico, en el desarrollo de una de sus funciones esenciales como lo es ejercer la inspección y vigilancia sobre el cumplimiento de las normas urbanísticas y la protección del patrimonio arquitectónico. Es así como todo un proceso de infracción urbanística comprobado y soportado que había sido adelantado por la citada Dirección, fue desvirtuado sin adelantar las pruebas contundentes por la Inspección de Policía donde fue trasladado, quien ordenó el Archivo del Proceso; cabe resaltar que ambas instancias son adscritas a la Secretaría de Gobierno de la Alcaldía de Pereira, lo que indica que dentro de esta dependencia existen serias contradicciones por el mismo hecho y no se trabaja de manera conjunta y mancomunada en cumplimiento del control a la actividad urbanística, de construcción y sancionatoria que les compete.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Municipio de Pereira Sector Central no tiene identificados riesgos y por ende acciones de mitigación en cuanto al ordenamiento del territorio, la planificación del desarrollo social, ambiental y cultural de la sociedad y su proyección espacial, garantizando un nivel de vida adecuado para sus habitantes, así como tampoco de la inspección y vigilancia sobre el



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN**

| <b>CÓDIGO</b> | <b>FECHA</b> | <b>VERSIÓN</b> | <b>PÁGINAS</b> |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
|---------------|--------------|----------------|----------------|

9 de 25

cumplimiento de las normas urbanísticas y la protección del patrimonio arquitectónico.

Por otro lado, la Secretaría de Hacienda que entre sus funciones esenciales se encuentra la de dirigir el cobro administrativo persuasivo y coactivo de las rentas municipales para lograr su oportuno recaudo, evitando el rezago que aplaza la ejecución de las partidas del presupuesto, sólo incluyó en los Mapas de Riesgos la inadecuada, coordinación, dirección, control y ejecución de los recaudos y pagos del Municipio de Pereira, actividad que se genera por una inapropiada planeación y falta de seguimiento a las actividades de recaudo durante las fechas de cierre trimestral, lo que a todas luces trae como consecuencia la pérdida de información al no existir trazabilidad en el proceso de algunos de los Impuestos, una disminución en los ingresos del municipio y aumento en la cartera.

Esta situación de riesgo es evidente en el proceso de infracción urbanística decretada desde de noviembre 14/2019 por la Dirección Operativa de Control Físico mediante Resolución No. 13077, pero que a dos años de haberse proferido este acto administrativo y haber sido trasladado a la Tesorería del Municipio de Pereira, a través del área de Cobro Coactivo no ha recibido ningún pago directo del infractor, ni ha recuperado por medio de las medidas cautelares de embargo de inmuebles, salarios y cuentas bancarias; sin embargo la Administración Municipal no ha adelantado acciones contundentes para minimizar dichos riesgos.

La Oficina Asesora de Control Interno, realizó para la vigencia fiscal 2020 auditoría al Sistema de Información Tributario AIREPLUS, donde se detectó en el Hallazgo N°1- Incumplimiento numeral e y f de la Ley 87/1993, por cuanto en la liquidación del manejo del Impuesto de publicidad visual exterior – vallas y espectáculos públicos se puede presentar pérdida de información al no existir trazabilidad en el proceso. Y en su Hallazgo N°2- Incumplimiento numeral e de la Ley 87/1993, por cuanto funcionarios y contratistas envían y reciben información desde correos personales, lo que no permite controles ni la confidencialidad, disponibilidad e integridad de la información.

Sin embargo, no detectaron en su momento situaciones relacionadas con el manejo y la funcionalidad del Sistema de Información Tributario AIREPLUS que tiene como Productor o fuente oficial a la Secretaría de Hacienda, sistema que



## CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA INFORME DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|--------|-------|---------|---------|
|--------|-------|---------|---------|

10 de 25

tiene por objeto capturar, procesar y almacenar toda la información correspondiente a los impuestos y tributos municipal; especialmente en el Módulo de Cobranzas a través del cual se realiza el proceso de administración de los expedientes fiscales que se llevan a los contribuyentes deudores de los diferentes impuestos y que permite la generación de plantillas y creación de etapas.

Lo anterior sustentado en los hechos detectados en el proceso auditor y que fueron ratificados por la misma Administración Municipal al indicarle al organismo de control en octubre de 2021, que: *“...el Municipio de Pereira a la fecha sólo tiene sistematizado (parametrizadas) los impuestos de predial unificado, industria y comercio y alumbrado público, quedando las otras obligaciones tributarias y no tributarias controladas aún de forma muy manual... Esto no quiere decir que, desde hace varios años se ha venido reconstruyendo todos los expedientes viejos, se han creado bases de Excel y se ha hecho mejoras a través de la construcción de un drive con todos los procesos actuales, los cuales se vienen actualizando de manera permanente....”*

### 5. RELACIÓN DE HALLAZGOS

La Carta de Observaciones fue socializada mediante oficio D-0730- 286 de noviembre 19 de 2021 con Radicado de ventanilla única de la Alcaldía N°28598 el cual tenía un plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir de su recibo para ejercer el derecho de contradicción, que vencía el viernes 26 de noviembre; sin embargo hasta el día 01 de diciembre de 2021 a primera hora de la mañana, cuatro (04) días hábiles posterior a su vencimiento, no se había allegado ninguna solicitud de prórroga, así como los descargos a las Observaciones, por lo tanto cualquier documento que fuera allegado posterior a la realización de la Mesa de Trabajo N°002-2021, no pudo tenerse en cuenta en razón a su extemporaneidad.

Lo anterior indica que las Observaciones quedaron en firme y se elevan a hallazgos para incluir en el presente Informe final de la actuación especial de fiscalización. Conforme a esto, se establecieron dos **(02)** hallazgos, como se relaciona a continuación:



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN**

**CÓDIGO                      FECHA                      VERSIÓN                      PÁGINAS**

11 de 25

| Tipo de hallazgo | Cantidad | Valor en pesos |
|------------------|----------|----------------|
| Administrativos  | 2        | 0.00           |
| Disciplinarios   | 1        | 0.00           |
| Penales          | 0        | 0.00           |
| Fiscales         | 1        | \$17.096.787   |
| Sancionatorios   | 0        | 0.00           |

**HALLAZGO N°1: COBRO COACTIVO OTRAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y NO TRIBUTARIAS- ADMINISTRATIVO**

**Condición:**

Con posterioridad al traslado del título que hiciera la Dirección Operativa de Control Físico el 18 de diciembre de 2019 a la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas del Municipio de Pereira, relacionado con la Resolución N°13077 de noviembre 14/2019 en contra de Richard Andrés Suárez Salazar, por infracción urbanística corroborada y sancionada por \$137.890.800; la Tesorería Municipal adelantó hasta octubre del año 2021, las siguientes actuaciones:

- Oficio N°327 de octubre 15/2021 a Richard Andrés Suárez Salazar como requerimiento de Cobro Persuasivo por \$137.890.000 a raíz de una sanción urbanística.
- Resolución N°286 de octubre 16/2021 “Por medio de la cual se libra mandamiento de pago”, emanada del Tesorero Municipal de la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas en contra de Richard Andrés Suárez Salazar por \$137.890.000.
- Resolución N°286 de octubre 15/2021 “Por medio de la cual se ordenan medidas cautelares”, entre ellas el embargo del bien inmueble Matrícula Inmobiliaria 290-12969 dirección Carrera 17 y 17 Bis N°8 Manzana 13 Juan B Gutiérrez ciudad de Pereira; acto administrativo que fue notificado mediante Oficio N°213 de la misma fecha a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira.
- Resolución N°287 de octubre 15/2021 “Por medio de la cual se ordenan medidas cautelares”, entre ellas el embargo del bien inmueble Matrícula Inmobiliaria 290-42061 AV 30 de Agosto Calles 29 y 30 piso niveles 9.60 y 11 apto 403 Edificio Renovamotor ciudad de Pereira; acto administrativo que



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN**

| <b>CÓDIGO</b> | <b>FECHA</b> | <b>VERSIÓN</b> | <b>PÁGINAS</b> |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
|---------------|--------------|----------------|----------------|

12 de 25

también fue notificado mediante Oficio N°214 de la misma fecha a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira.

- Oficio de Registro de Embargo Cuentas N°028-10-2021 de octubre 19/2021 del Tesorero Municipal a todos los Bancos de Colombia, para el registro de medida cautelar proceso de cobro coactivo para proceder al embargo de las cuentas en contra de Richard Andrés Suárez Salazar por una cuantía de obligación de \$137.890.800 y límite de embargo de \$275.781.600.

Lo anterior conlleva a que según el Manual de Procesos y Procedimientos de la Secretaría de Hacienda, específicamente del Área de Tesorería, no se han adelantado los siguientes procedimientos con posterioridad a la Resolución decretando el embargo:

- Resolución ordenando seguir adelante con la ejecución.
- Auto de liquidación del crédito y costas procesales.
- Relación costo-beneficio en el proceso administrativo de cobro coactivo.
- Secuestro del bien inmueble.
- Nombramiento y posesión del secuestro.
- Diligencia de secuestro.
- Oposición a la diligencia de secuestro.
- Avalúo de bienes.
- Nombramiento y posesión del perito evaluador.
- Realización y presentación del avalúo.
- Traslado del avalúo.
- Objeción al avalúo.
- Remate.
- Fijación de fecha para remate.
- Aviso del remate.
- Depósito para hacer postura.
- Audiencia de remate.
- Aprobación o improbación del remate.
- Saneamiento de nulidades del remate.
- Entrega del bien rematado.
- Terminación y archivo del proceso producto del remate.
- Acumulación de cobros coactivos.



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN**

| <b>CÓDIGO</b> | <b>FECHA</b> | <b>VERSIÓN</b> | <b>PÁGINAS</b> |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
|---------------|--------------|----------------|----------------|

13 de 25

- Terminación y archivo del proceso.
- Gestión de recuperación de cartera.

Finalmente el organismo de control con base en los dos inmuebles sobre los cuales fueron objeto de medidas cautelares de embargo y notificación a Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, pudo constatar que tienen un avalúo actual de \$104.770.000 y 173.838.000 c/u, para un total de **\$278.608.000**, que alcanzarían a cubrir la obligación junto con los intereses moratorios causados; sin embargo este mismo infractor tiene una deuda por concepto de predial al Municipio de Pereira de para el año 2021 de \$2.951.921 y \$10.204.039 respectivamente, de 7 recibos sin cancelar por cada inmueble, lo que demuestra que aparte de incumplir con su sanción urbanística, tiene cuentas pendientes como contribuyente por Impuesto predial unificado de vigencias anteriores por valor total de **\$13.155.960**.

Esto indica que a la fecha de la actuación especial de fiscalización adelantada por la Contraloría Municipal de Pereira, no se ha hecho efectiva la sanción de \$137.890.800 por infracción urbanística corroborada en contra del citado infractor, por edificar sin licencia la construcción de un primer piso de container de 144 M<sup>2</sup>, circulación de cubiertas de 118 M<sup>2</sup>, baños de 30 M<sup>2</sup> y un segundo piso de container de 86 M<sup>2</sup>, para un total de 378 M<sup>2</sup> del proyecto denominado "Container Food Place" ubicado en la Carrera 16 bis No. 5-61 contiguo 5-54/Pinares- Juan B Gutiérrez.

Por lo tanto, la Tesorería del Municipio de Pereira no ha recibido ningún pago directo del infractor, ni ha recuperado por medio de las medidas cautelares de embargo de inmuebles, salarios y cuentas bancarias, instauradas a noviembre de 2021, a dos años de haberse proferido el citado acto administrativo por la Dirección de Control Físico y que fue remitida a la Secretaria de Hacienda mediante oficio N°49712 de diciembre 10/2019, como una sanción urbanística en cuantía de **\$137.890.800**; monto que no incluye los intereses moratorios causados a la fecha de la constitución de las obligaciones desde noviembre del año 2019 y hasta la fecha en que se verifique el pago en su totalidad, liquidados a la tasa de interés moratorio establecida en el artículo 635 del Estatuto Tributario Nacional.



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN**

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|--------|-------|---------|---------|
|--------|-------|---------|---------|

14 de 25

**Criterio:**

Decreto N°777 de 2018 “Manual específico de funciones y competencias laborales de la planta de empleos de la Administración Central del Municipio de Pereira”, especialmente el numeral 13 relacionado con la Secretaría de Hacienda.

Manual de Procedimientos Secretaría de Hacienda Oficina de Cobro Coactivo de la Tesorería Municipal, específicamente en los siguientes Procedimientos: Apertura del expediente, reparto, revisión documentos título ejecutivo, investigación de bienes, auto de mandamiento de pago, excepciones contra el mandamiento de pago, recurso contra la resolución que resuelve las excepciones al mandamiento de pago, firmeza del mandamiento de pago, resolución decretando embargo, resolución ordenando seguir adelante con la ejecución, auto de liquidación del crédito y costas procesales, etapa de remate, secuestro del bien inmueble, avalúo de bienes, remate, terminación y archivo del proceso producto del remate.

Estatuto Tributario Nacional, especialmente los artículo 635 Determinación de la tasa de interés moratorio, artículo 829-1 Efectos de la revocatoria directa, artículo 831 Excepciones contra el mandamiento de pago, artículo 833-1 Recursos en el procedimiento administrativo de cobro y 839 Registro del embargo.

El Decreto 1499 de 2017 “Actualización del Modelo integrado de Planeación y Gestión” reglamenta el alcance del Sistema de Gestión y su articulación con el Sistema de Control Interno, de tal manera que permita el fortalecimiento de los mecanismos, métodos y procedimientos de gestión y control al interior de los organismos y entidades del Estado. El cual tiene como Principios: Orientación a resultados, excelencia y calidad, articulación interinstitucional, toma de decisiones basada en evidencias, aprendizaje e innovación, integridad y confianza. MIPG opera a través de 7 dimensiones que agrupan las políticas de gestión y desempeño institucional, entre la cuales sobresalen: Información y comunicación, Evaluación del resultado y Control Interno.

**Causa:**

Esta situación puede obedecer entre otros aspectos a lo que expone Cobro Coactivo en correo de octubre 20/2021 al Organismo de Control: “...el Municipio de Pereira a la fecha sólo tiene sistematizado (parametrizadas) los impuestos de predial unificado, industria y comercio y alumbrado público, quedando las otras



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN**

| <b>CÓDIGO</b> | <b>FECHA</b> | <b>VERSIÓN</b> | <b>PÁGINAS</b> |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
|---------------|--------------|----------------|----------------|

15 de 25

*obligaciones tributarias y no tributarias controladas aún de forma muy manual... Esto no quiere decir que, desde hace varios años se ha venido reconstruyendo todos los expedientes viejos, se han creado bases de Excel y se ha hecho mejoras a través de la construcción de un drive con todos los procesos actuales, los cuales se vienen actualizando de manera permanente...”;* por lo que es evidente la dilatación de los procesos en la Secretaría de Hacienda de una actuación que culminó la Dirección Operativa de Control Físico desde noviembre del año 2019 ya que no se han hecho efectivos los embargos de salarios y cuentas bancarias que serían mecanismos más expeditos de recuperación; ni mucho menos del embargo de los predios en caso que no existan otros embargos registrados previamente, por lo que el Municipio de Pereira no ha podido a proceder con diligencia de secuestro y posible remate en caso de que el responsable no pague la obligación de forma voluntaria.

**Efecto:**

Inapropiada planeación y falta de seguimiento a las actividades de recaudo durante las fechas de cierre trimestral, lo que a todas luces trae como consecuencia la pérdida de información al no existir trazabilidad en el proceso de algunos de los Impuestos, una disminución en los ingresos del municipio y aumento en la cartera. Subutilización del Sistema de Información Tributario AIREPLUS que tiene como Productor o fuente oficial a la Secretaría de Hacienda, sistema que tiene por objeto capturar, procesar y almacenar toda la información correspondiente a los impuestos y tributos municipal; especialmente en el Módulo de Cobranzas a través del cual se realiza el proceso de administración de los expedientes fiscales que se llevan a los contribuyentes deudores de los diferentes impuestos y que permite la generación de plantillas y creación de etapas. Por lo anterior se configura un Hallazgo administrativo a fin que la Administración Municipal adopte medidas correctivas que mitiguen los hechos detectados por el Organismo de control y se informe oportunamente para este caso cuando se haya efectuado en su totalidad la recuperación de la sanción por infracción urbanística.



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN**

**CÓDIGO**                      **FECHA**                      **VERSIÓN**                      **PÁGINAS**

16 de 25

**HALLAZGO N°2: REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL CLUB COMERCIO – ADMINISTRATIVO CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y FISCAL EN CUANTIA DE \$17.096.787**

**Condición:**

La Dirección Operativa de Control Físico realizó visita técnica el día 17 de junio de 2020, al predio ubicado en la Avenida Circunvalar # 07-19 Club El Comercio, en la cual se pudo constatar la construcción de una estructura metálica de doble altura, que serviría como soporte de una cubierta para la cancha múltiple, en el momento de la visita se constató que la obra se encontraba suspendida por la situación de la pandemia desde el mes de marzo y tramitaron la licencia de construcción modalidad reforzamiento estructural No. 66001-2-19-00335 en la Curaduría Urbana Segunda. A lo observado en la construcción, esta licencia no aplicaba, ya que lo realizado en el momento en el sitio es totalmente una obra nueva, por lo cual debería realizar los cambios correspondientes en la licencia a modalidad obra nueva ante la Curaduría Urbana. Por lo anterior dio traslado del acta de visita técnica al Inspector, para continuar con el proceso correspondiente y tendiente a la modificación de la licencia conforme a lo estipulado en el numeral 1 del artículo 136 del Código de Policía. Así las cosas, el día 18 de junio de 2020, mediante oficio No. 22645 se dio traslado del acta de vista - construcción sin la licencia correspondiente a la Avenida Circunvalar # 7-19 Club del Comercio, Barrio Los Alpes, a fin de iniciar el proceso policivo en la inspección de la jurisdicción, según lo estipulado por la Ley 1801 Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana por ser de su competencia.

Con ocasión a dicha remisión, la Inspección 21 de Policía de Pereira dio apertura al Proceso N°074 de 2020, en contra de la Corporación Cultural y Deportiva de Comercio, donde el día 25 de junio de 2020, llevó a cabo verificación en sitio, en la cual se realizó la suspensión de la obra sin imposición de sello y el día 16 de marzo de 2021, se adelantó Audiencia Pública Proceso Verbal Abreviado conforme al Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, y dio aplicación a lo establecido en el artículo 137 de la Ley 1801 de 2016, indicando que (.) EL PRESUNTO INFRACTOR HA RESTABLECIDO EL ORDEN URBANISTICO Y POR ENDE NO HABRÁ LUGAR A LA IMPOSICIÓN DE MULTAS Y SE ORDENA ARCHIVO DEFINITIVO DE LAS PRESENTES DILIGENCIAS.



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN**

**CÓDIGO**                      **FECHA**                      **VERSIÓN**                      **PÁGINAS**

17 de 25

Control Físico mediante Oficio N°20729 abril 07/2021 realiza Observaciones a la Inspectora y al Subsecretario de Seguridad ciudadana por el archivo definitivo en relación al Proceso N°074-2020 donde sobresale lo siguiente: “...Se pone de presente que desde el inicio del proceso, el despacho de inspección tenía conocimiento que la licencia existente no era la correspondiente, esto en razón a remisión hecha por la Dirección de Control Físico donde consta concepto escrito de profesional idóneo sobre el proceso constructivo adelantado y concepto emitido por profesionales adscritos a esta dependencia durante la diligencia llevada a cabo el día 25 de junio de 2020. Adicionalmente, se indica que si se realizó suspensión de la obra pero como se plasmó en el Acta de Visita de la Inspección, no se impuso el sello físico en el lugar de los hechos. Teniendo en cuenta lo expuesto, se desconocen las razones fácticas y jurídicas por las cuales el despacho de inspección 21 de Policía de Pereira desestimó como elemento probatorio la remisión efectuada a través del Oficio No.22645 del 18 de junio de 2020 y el acta de visita adjunta sobre infracción urbanística evidenciada en la dirección en la Avenida Circunvalar No.7-19 Club del Comercio, Barrio los Alpes, Comuna universidad. En ese orden de ideas, con el fin de proferir un fallo conforme a derecho, la autoridad de policía (Inspectores y/o corregidores) requiere concepto de personal idóneo, es decir, para el caso particular lo relacionado con la normatividad urbanística y modalidad de la construcción, conocimientos que son propios de profesionales en ingeniería, arquitectura y/o afines. En virtud a lo expuesto, se considera que la inspección incurrió en una Falsa Motivación al ordenar el archivo del proceso con sustento en la licencia presentada por el presunto infractor en audiencia llevada a cabo el día 16 de marzo de 2021, lo anterior, teniendo en cuenta que desde la remisión efectuada en el año 2020 se informó que la ya citada Licencia Urbanística No.66001-2-19-00335 no correspondía con la obra ejecutada en el sitio. Al respecto, la Falsa Motivación como vicio de ilegalidad del acto administrativo, puede estructurarse cuando en las consideraciones de hecho o de derecho que contiene el acto, se incurre en un error de hecho o de derecho, ya sea porque los hechos aducidos en la decisión son inexistentes o, cuando existiendo éstos son calificados erradamente desde el punto de vista jurídico. En el primer caso, se genera el error de hecho y, en el segundo, el error de derecho. Finalmente, con lo señalado queda plenamente demostrado que lo expresado en el acto administrativo que ordenó el archivo no corresponde a la realidad del proceso...”.



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN**

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|--------|-------|---------|---------|
|--------|-------|---------|---------|

18 de 25

Al analizar los hechos que generaron el Proceso, el organismo de control fiscal puede evidenciar que la Dirección Operativa de Control Físico en cumplimiento de su labor misional detectó Incumplimiento del Club del Comercio al construir una estructura metálica y cubierta para la cancha múltiple con la aplicación de una Licencia de Reforzamiento estructural, mientras que lo ejecutado era una Obra Nueva, razón por la cual remitió el Proceso con los respectivos soportes a la Inspección de Policía 21; sin embargo esta instancia en una presunta Falsa Motivación ordenó el archivo del proceso N°074-2020, como lo expone la misma Dirección Operativa de Control Físico, cabe resaltar que ambas instancias son adscritas a la Secretaría de Gobierno de la Alcaldía de Pereira, lo que indica que dentro de una misma dependencia existen serias contradicciones por el mismo hecho.

Para la Contraloría Municipal de Pereira es evidente que la Inspectora 21 en el proceso que derivó en el archivo del proceso N°074-2020 incurrió en varias inconsistencias; es así como en visita de junio 25/2020 en compañía de la Directora Administrativa del Club del Comercio indicó: “...se evidenció estructura metálica a media marcha. No están trabajando ahora. Necesita obra corrija licencia de obra nueva. Se evidencia licencia de la Curaduría 2 para reforzamiento. Se suspende la obra sin sello hasta tanto tenga la licencia...” lo que a todas luces indica que tenía pleno conocimiento y existencia de la Licencia de reforzamiento estructural y solicitó en su momento que se corrigiera la Licencia por una obra nueva.

También el Acta de Audiencia pública proceso verbal abreviado de marzo 16/2021, destaca lo siguiente: “...Se encuentra que el presunto infractor manifiesta que no era su voluntad incumplir la ley por el comportamiento contrario a la integridad urbanística teniendo en cuenta que la visita realizada el 25 de junio del año 2020 al inmueble por la inspectora...Este despacho procede a dar aplicabilidad al artículo 137 de la Ley 1801 de 2016 que consagra el principio de favorabilidad. Artículo 137. Principio de Favorabilidad...el presunto infractor ha restablecido el orden urbanístico y por ende no habrá lugar a la imposición de multa y se ordena el archivo definitivo de las presentes diligencia...” También indicó la Inspectora en Oficio N°23076 de abril 16/2021 como respuesta a Control Físico indica que: “...se le concedió la oportunidad procesal al presunto implicado de ejercer su derecho a la defensa, presentación y contradicción de pruebas y



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN**

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|--------|-------|---------|---------|
|--------|-------|---------|---------|

19 de 25

*finalmente se procedió con la determinación respecto al caso, teniendo en cuenta las pruebas que fueron aportadas dentro del proceso, mismas que fueron consideradas pertinentes y conducentes al momento de la toma de la decisión...”*

Motivaciones que son totalmente contradictorias por cuanto el Infractor manifestó que no era su voluntad incumplir la ley por el comportamiento contrario a la integridad urbanística, lo que indica que aceptó indirectamente el haber incurrido en una falta urbanística; por otro lado la Inspectora concluye que el presunto infractor había restablecido el orden urbanístico, argumento que es falso puesto que no se restableció ningún orden urbanístico, por cuanto se conocía de la existencia de una Licencia de Reforzamiento Estructural desde el traslado del proceso a la Inspección de Policía, posteriormente en la visita de junio 25/2020 y en la audiencia pública del proceso verbal abreviado de marzo 16/2021, pero en ninguno de estos tres momentos presentó nuevas pruebas pertinentes y conducentes para tomar la decisión, en este caso una nueva Licencia de Construcción de Obra nueva, que sería la única prueba fehaciente para restablecer el Orden urbanístico y así poder archivar el proceso, lo que indica que la infracción urbanística seguía vigente a la fecha de la audiencia pública de archivo.

Finalmente la Inspectora 21 manifiesta que realizó la visita pero en ningún momento se presentó un estudio técnico respecto a las estructuras encontradas en el inmueble correspondiente al Centro Cultural y Deportivo de Comercio, el cual pudiera dar certeza a ese despacho sobre la ocurrencia de los hechos y que lo llevara a determinar que en efecto la comisión de la infracción existió generando una duda razonable que en ningún momento Control Físico logró desvirtuar y que por ende debe ser resuelta a favor del implicado. Situación del todo carente de sustento por cuanto el acta de visita efectuada por un Profesional en el Área de la Ingeniería Civil y todo el proceso trasladado por la Dirección Operativa de Control Físico que lo antecedía contaba con la revisión técnica y legal del mismo y no debieron ser desestimadas por una profesional diferente al de las áreas técnicas y ramas asociadas a la construcción que fueron las que determinaron la presunta irregularidad y dieron paso al traslado para lo de su competencia; en todo caso y si existiera en algún momento una duda razonable debió como mínimo apoyarse en los Profesionales de estas ramas que hicieron el traslado o solicitar de otro apoyo en la Alcaldía o a la misma Dirección Operativa de Control Físico que se



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN**

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|--------|-------|---------|---------|
|--------|-------|---------|---------|

20 de 25

encuentra adscrita a la Secretaría de Gobierno, Secretaría a la cual también pertenece y trabajar de manera conjunta y mancomunada en cumplimiento del control a la actividad urbanística y de construcción que les compete.

Es importante tener en cuenta que el Artículo 209 Constitucional, en la condiciones de autoridad administrativa que ejercen los inspectores de policía:

*“La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley”.*

Concordante a lo anteriormente citado, se tiene lo establecido por el Código Disciplinario Único:

*“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”. (Subrayas y negrita fuera de texto original).*

*“ARTÍCULO 23. LA FALTA DISCIPLINARIA. Constituye falta disciplinaria, y por lo tanto da lugar a la acción e imposición de la sanción correspondiente, la incursión en cualquiera de las conductas o comportamientos previstos en este código que conlleve incumplimiento de deberes, extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en el artículo 28 del presente ordenamiento.”*



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN**

| <b>CÓDIGO</b> | <b>FECHA</b> | <b>VERSIÓN</b> | <b>PÁGINAS</b> |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
|---------------|--------------|----------------|----------------|

21 de 25

Ahora bien, bajo los facticos expuestos en el presente escrito se encuentra una posible afectación al deber funcional de inspector de policía, toda vez que, los motivos de un acto administrativo constituyen uno de sus fundamentos de legalidad, a tal punto, que cuando se demuestra que estas razones que se expresan en el acto, como fuente del mismo, no son reales, no existen o están distorsionadas, pueden llegar a representar un vicio de invalidación del acto administrativo, para el caso concreto, se puede apreciar una interpretación errónea de los hechos y falta de valoración probatoria suficiente para desvirtuar la postura inicial de la inspectora de policía al estimar la necesidad de adquirir una nueva licencia para subsanar el trámite de obra nueva, privando de manera presunta a la administración de percibir dineros que en ocasión al desarrollo urbanístico le corresponden, faltando entonces a sus deberes encomendados de manera expresa en la Ley y manual de funciones.

En cuanto a las indagaciones efectuadas por la Contraloría Municipal de Pereira en la Curaduría Urbana Segunda, el proceso se amparó en el Decreto N°1203 de 2017 de Julio 12 artículo 4° numeral 6: Reforzamiento Estructural; por lo tanto el Curador Urbano Segundo, como el Ingeniero encargado de revisar el proyecto en esta oficina, indicaron al organismo de control el día 8 de noviembre de 2021, que el reforzamiento estructural debe cumplir con una serie de requisitos como presentar un documento técnico de reconocimiento de la construcción que pudo evidenciarse en el registro fotográfico que integra el Estudio de Suelos y evidenciar una preexistencia en una cancha múltiple por medio de una cubierta en estructura metálica que no cumplía con las condiciones de Sismoresistencia que obligaba a actualizarse de acuerdo a la NSR-10 por cuanto carecía de cimentación adecuada en razón a que se apoyaba directamente sobre la placa de piso, un sistema estructural metálico de pórticos insuficientes y cubierta en carpa de lona o plástico; es por ello que el nuevo proceso constructivo de pórticos en estructura metálica debidamente cimentada se aprobó y debió construirse contiguo y adosado a la estructura existente, para poder reforzar y complementar todo el sistema de cubierta de la cancha existente y no debió haberse demolido la antigua estructura, porque automáticamente cambiaría la solicitud de trámite ante la Curaduría que debió hacerse efectuado bajo la Modalidad de la licencia de construcción como Obra Nueva y Demolición total o parcial. Con esto el que construyó efectuó una demolición para la cual no tenía licencia y construyó obra nueva a sabiendas que la modalidad que licenció fue la de Reforzamiento



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN**

| <b>CÓDIGO</b> | <b>FECHA</b> | <b>VERSIÓN</b> | <b>PÁGINAS</b> |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
|---------------|--------------|----------------|----------------|

22 de 25

Estructural, amparado en el Capítulo A 10 Evaluación e intervención de edificaciones construidas antes de la vigencia de la presente versión del reglamento NSR-10 creada por la Ley 400 de 1997.

La Contraloría Municipal de Pereira en visita fiscal efectuada al Club del Comercio el día 9 de noviembre del 2021 en compañía de la Directora Administrativa pudo visualizar una obra nueva como estructura metálica tubular color gris plata consistente en seis (06) pórticos de 11 metros de altura y cerchas cóncavas de cubierta en teja standing sean tipo sandwich color azul; estructura que se apoya en (12) pedestales de concreto reforzado de (0.70\*0.90 cms) y se cimienta en zapatas y vigas de cimentación como consta en Acta de obra y cotización suscrita en octubre 1/2021 por valor ejecutado de \$235.309.233. Se pudo evidenciar una obra totalmente terminada que presta su funcionamiento para eventos deportivos como una cancha múltiple y eventos sociales. La placa inicial donde se apoyaba la antigua estructura fue demolida en los sectores donde se construyeron las nuevas vigas de cimentación y zapatas. No se aprecia en la visita ningún indicio del anclaje de la antigua estructura metálica contigua a la nueva construcción que fue objeto de reforzamiento. Por otro lado, contiguo a la piscina se evidencia alero más bajo de toda la longitud de la cubierta nueva.

En razón a todo el análisis anterior se ejecutó una obra bajo la Modalidad de Reforzamiento estructural mediante Licencia N°66001-2-19-00335 de la Curaduría Urbana Segunda; a pesar que en su proceso constructivo se demolió y construyó una obra nueva; lo que en cumplimiento Decreto N°1203 de 2017 de Julio 12 artículo 4° numeral 6, esta Licencia de Reforzamiento estructural se otorgó sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes que actualmente no ha se cumplido. Para su expedición en el año 2019 El Club de Comercio canceló a la Curaduría Urbana Segunda un valor de \$868.779 el por concepto de Cargo Fijo y de \$1.999.874 por Cargo Variable, para una obra de 838,16 M<sup>2</sup>, sin embargo con relación al pago de impuesto de delineación Urbana, la Curaduría informa que las licencias de construcción a las cuales se le liquida dicho impuesto, son aquellas cuya modalidad es obra nueva o ampliación, lo cual en este caso no aplicó por ser un Reformamiento estructural.

Concluye entoces el organismo de control fiscal que al no licenciarse el proyecto como una Obra Nueva que fue la modalidad que finalmente se ejecutó el



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN**

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|--------|-------|---------|---------|
|--------|-------|---------|---------|

23 de 25

Municipio de Pereira dejó de percibir por concepto de Impuesto de Delineación Urbana un valor **\$17.096.787** como lo certifica el Curador Urbano Segundo de Pereira en oficio 0-1675 de noviembre 08/2021, que se puede cuantificar como un presunto detrimento patrimonial para el Municipio de Pereira.

**Criterio:**

Decreto No. 1203 de 2017 de Julio 12 “Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, Artículo 4° numerales:

1. Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.
6. Reforzamiento Estructural. Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.1.2 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.
7. Demolición. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

Ley 400 de 1997 “Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes”, cuyo objeto es establecer los criterios y requisitos mínimos para el diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones nuevas, así como de aquellas indispensables para la recuperación de la comunidad con posterioridad a la ocurrencia de un sismo, que puedan verse sometidas a fuerzas sísmicas y otras



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN**

| <b>CÓDIGO</b> | <b>FECHA</b> | <b>VERSIÓN</b> | <b>PÁGINAS</b> |
|---------------|--------------|----------------|----------------|
|---------------|--------------|----------------|----------------|

24 de 25

fuerzas impuestas por la naturaleza o el uso, con el fin de que sean capaces de resistirlas, incrementar su resistencia a los efectos que éstas producen, reducir a un mínimo el riesgo de la pérdida de vidas humanas, y defender en lo posible el patrimonio del Estado y de los ciudadanos.

Ley 1801 de 2016 “Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana”, artículo 135° para los comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, que son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística, para parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir. A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia. 6. Intervenir o modificar la licencia.

Decreto N°777 de 2018 “Manual específico de funciones y competencias laborales de la planta de empleos de la Administración Central del Municipio de Pereira”, especialmente el numeral 16.2 Subsecretario de Despacho Código 045 Grado 04 y numeral 16.10 Inspector de Policía Urbano categoría especial y primera categoría, ambos adscritos a la Secretaría de Gobierno, Subsecretaría de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

Finalmente el Decreto Ley 403/2020 “*Por el cual se dictan normas para la correcta implementación del Acto Legislativo 04 de 2019 y el fortalecimiento del control fiscal*”, destaca en su artículo 126° Modificar el artículo 6o de la Ley 610 de 2000, el cual quedará así: “Artículo 6o. Daño patrimonial al Estado. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado 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 los órganos de control fiscal. Dicho daño podrá ocasionarse como consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa de quienes realizan gestión fiscal o de servidores públicos o particulares que participen, concurren, incidan o contribuyan directa o indirectamente en la producción del mismo.



**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**  
**INFORME DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN**

| CÓDIGO | FECHA | VERSIÓN | PÁGINAS |
|--------|-------|---------|---------|
|--------|-------|---------|---------|

25 de 25

**Causa:**

Inefectividad en el trabajo, deficiente gestión y comunicación entre las diferentes dependencias de la Secretaría de Gobierno, registros poco útiles y motivaciones inexactas, falta de conocimiento de requisitos, además de procedimientos inadecuados como de mecanismos de seguimiento y monitoreo efectivos.

**Efecto:**

Se produce como efecto el uso ineficiente de los recursos físicos y humanos, pérdida de ingresos potenciales para el Municipio de Pereira por el Impuesto de Delineación Urbana, incumplimiento de disposiciones generales y particulares, inefectividad en el trabajo, informes o registros poco útiles, poco significativos o inexactos, control inadecuado de recursos y actividades. Situación que lleva a configurar un hallazgo Administrativo, con presunta incidencia disciplinaria y fiscal en cuantía de **\$17.096.787**, a efectos de ser trasladados a la Procuraduría Provincial y a la Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal, quienes determinarán lo de su competencia.

**6. ANEXOS**

Ver PT Registro fotográfico Club del Comercio archivo .PDF en (18) folios que hizo parte integral de la Carta de Observaciones.