



CONTRALORÍA GENERAL DE SANTIAGO DE CALI

ATENCIÓN REQUERIMIENTO No. 660-2018 V.U 15690 de Septiembre 20 de
2019

INFORME FINAL

SANTIAGO DE CALI, MARZO 15 DE 2019

1800.23.01.18



¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida!

DIEGO MAURICIO LÓPEZ VALENCIA
Contralor General de Santiago de Cali

MELBA LORENA AGUAS BASTIDAS
Directora Técnica ante Sector Educación

EQUIPO AUDITOR

ADRIANA CEDEÑO LÓPEZ
Auditor Fiscal II- Coordinadora

OSCAR MARINO RUÍZ JIMÉNEZ
Auditor Fiscal II



¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida!

ANTECEDENTES

La Contraloría General de Santiago de Cali con fundamento en las facultades otorgadas por los artículos 267 y 272 de la Constitución Política y los artículos consignados en el Título X – De los organismos de control, Capítulo I – de la Contraloría General de la República, adelantó las actuaciones pertinentes en atención al requerimiento de Participación Ciudadana N° 660-2018 V.U 15690 de Septiembre 20 de 2018, recibido en la Dirección técnica ante el Sector Educación el 25 de Septiembre del mismo año, presentado por el señor GERARDO SOLIS OBANDO,

En el citado requerimiento, recibido en Audiencia Ciudadana en el Cali 15, el peticionario expresa:

(...) Se investigue de manera formal, el funcionamiento del parqueadero Córdoba 1 A bien que es del Municipio de Santiago de Cali, (Dirección de Bienes Inmuebles) que a su vez está a cargo de CORFECALI; toda vez que no se está conforme con el informe solicitado a la entidad que os administra, este bien está ubicado en la Calle 51 # 49-11, también solicitamos se intervenga a quienes actualmente lo administran. Respuesta de derecho de petición de CORFECALI y contratos de quienes laboran en el lugar

Dado lo anterior, el equipo auditor adelantó las actuaciones pertinentes con el fin de dar respuesta de fondo al denunciante, obteniendo los siguientes resultados:

➤ RESULTADOS DEL PROCESO DE AUDITORÍA

En ejercicio de las atribuciones Constitucionales y legales, y en especial conforme al Artículo 70 de la Ley 1757 de 2015, que regula la atención de las quejas o denuncias ciudadanas por parte de los organismos de Control Fiscal, se abordó la investigación del asunto materia de la queja ciudadana, se recaudaron pruebas y se adelantaron las visitas fiscales correspondientes, se examinaron los documentos que soportan las actuaciones de CORFECALI y la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios como responsables del tema propuesto por el peticionario. Una vez agotado las acciones de control pertinentes se determinó el siguiente resultado:



¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida! SC3895-1

En orden analizar la queja ciudadana, se adelantaron las siguientes acciones

- ✓ A efectos de establecer las razones que motivaron al Municipio de Santiago de Cali para entregar en Administración el Parqueadero ubicado en la Calle 51 No 49 D - 11 del Barrio Ciudad Córdoba I, que es una de las inquietudes del peticionario, mediante oficio 1800.23.02.19.021 dirigido a la Unidad Administrativa Especial Gestión De Bienes y Servicios, solicitando los antecedentes administrativos que fundamentan tal decisión.
- ✓ Mediante oficio TRD 4181.010.13.1.953.000226 de Enero 28 de 2019, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, remitió la información solicitada con los antecedentes administrativos, copia de los estudios previos, copia del contrato suscrito con CORFECALI, publicación en el SECOP, oficio donde se notifica al peticionario Gerardo Solís la terminación del contrato de arrendamiento No 4181.010.26.1.08 del 6 de Abril del bien inmueble objeto de la queja y acta de reunión, con asistencia del requirente Gerardo Solís Obando, con el objeto de suspender el servicio de parqueo por terminación del contrato.
- ✓ Se adelantó mesa de trabajo con la Corporación de Eventos, ferias y Espectáculos de Cali CORFECALI, en la cual se reciben los Informes de Ingresos y Gastos que dan cuenta de los resultados Económicos de la Administración del Parqueadero Ciudad Córdoba I

➤ ANÁLISIS DEL EQUIPO AUDITOR

Con la documentación recopilada se concluye lo siguiente:

El peticionario solicita se investigue de manera formal, el funcionamiento del parqueadero Córdoba I, bien inmueble propiedad del Municipio de Santiago de Cali entregado en administración a CORFECALI, *por no estar de acuerdo con el informe solicitado a la entidad*, no se precisa los motivos de inconformidad con relación al informe.

Analizados los documentos puestos a disposición del equipo auditor, se encuentra que la Administración Municipal de Santiago de Cali, a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios entregó mediante Contrato N°4181.010. 26.1.08 de abril 6 de 2017, a la Junta de Acción Comunal del Barrio Ciudad Córdoba, presidida por el señor GERARDO SOLIS OBANDO la administración del Parqueadero ubicado en la Calle 51 No 49D-11.



¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida!

Mediante oficio 201741730200003504 calendada el 16 de mayo de 2017, la Subsecretaria de Promoción y Fortalecimiento de la Participación Ciudadana comunicó a la Unidad Especial de Gestión de Bienes y Servicios, la anulación del proceso de elección de los dignatarios de la Junta de Acción Comunal, mediante Resoluciones 201741730200000383 del 10 de Mayo de 2017 y 2017417730200002463 del 15 de mayo de 2017, por razones que no atañen al presente informe, por lo tanto, y como lógica consecuencia, al estar suscrito con el representante legal presidente de una Junta cuya elección fue anulada, legalmente deja de ser parte válidamente facultada para contratar y se debió dar por terminado el contrato de arrendamiento.

El Acta de Reunión con visita al sitio del parqueadero, celebrada el 24 de mayo de 2017 suscrita por la UAE de Bienes y Servicios y el peticionario, en su condición de Presidente de la JAC y contratista, da cuenta que se encontraron irregularidades como vehículos varados que no pagaban por su estancia, no se encontraron libros contables, sólo un AZ con facturas y recibos de recaudo y dos informes de la gestión de la Junta presentada a la comunidad.

En ese orden, jurídicamente la terminación del contrato de arrendamiento suscrito con la JAC está plenamente justificada, por ende, la Administración debía entregar este bien público a una entidad o persona idónea para tal efecto y por ello solicitó a la Corporación para la Recreación Popular y a CORFECALI, la presentación de propuesta para la administración del citado parqueadero; la Corporación no aceptó por considerar, de acuerdo a la relación de ingresos y gastos anexa a su repuesta, que el parqueadero no es auto sostenible y genera una pérdida mensual de -\$2.985.000.

CORFECALI, manifiesta que deben efectuarse inversiones importantes para la correcta ejecución del servicio y minimización de riesgos existentes, como la instalación de cámaras de vigilancia, DVR para la grabación, rectificación del cerramiento con poli-sombra y cubrimiento con grava y la contratación del personal suficiente con contrato laboral fijo, a fin de evitar posteriores demandas al Municipio.

Aceptada la propuesta de CORFECALI, se suscribe el contrato 4181.010.26.1.089 del 7 de Julio de 2017, con el objeto de entregar en administración, salvaguarda, mantenimiento y conservación, la zona de parqueo ubicada en la Carrera 49E y 49D Calles 50 y 51. El Citado contrato es **sin situación de fondos**, es decir se le asigna un valor nominal para efectos de la póliza de garantía representado en \$2.210.400.000, los recursos recaudados por el administrador serán destinados a



¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida! SC3895-1

la reinversión del inmueble, garantizando la auto sostenibilidad, conforme los establece la cláusula sexta del contrato.

En la mesa de trabajo celebrada con CORFECALI, el equipo auditor tuvo a disposición la relación de ingresos y gastos relacionados con la administración del parqueadero, las copias de los movimientos bancarios que dan cuenta de las consignaciones efectuadas por los usuarios del parqueadero en la Cuenta N°001-51928-9 del Banco de Occidente y se verificó la información financiera remitida al peticionario.

En ese orden respecto a la información contable y financiera se concluye:

CORFECALI registró en los informes financieros Ingresos por concepto de alquiler de parqueaderos para carros y motos durante el periodo julio de 2017 a junio de 2018, servicios estos que son gravados con el Impuesto al Valor agregado (IVA), el total de los ingresos ascendió a \$106.091.490 de los cuales \$16.938.977 corresponden al IVA, los egresos reportados por concepto de servicio de vigilancia, personal de oficios varios, dotación y suministros, y servicios públicos entre otros ascendieron a \$110.727.037, más los gastos de administración de acuerdo a lo pactado en el contrato por valor de \$13.372.877.

Como resultado de la evaluación, el equipo auditor verificó que durante la vigencia antes en cita, CORFECALI presenta un saldo negativo de \$34.947.401 tal como se muestra en el cuadro siguiente:

EJECUCION DE INGRESOS Y GASTOS - JULIO 2017 A JUNIO 2018			
INGRESOS			
Concepto	Vr. Facturado	IVA 19%	Total Ingresos
Servicio de parqueo de vehículos	89.152.513	16.938.977	106.091.490
TOTAL INGRESOS			106.091.490
EGRESOS			
Gastos de funcionamiento e inversiones			110.727.037
TOTAL EGRESOS			110.727.037
Utilidad/Déficit			- 21.574.524
Administración CORFECALI			13.372.877
SALDO			- 34.947.401



¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida!

➤ CONCLUSIONES DEL EQUIPO AUDITOR

De acuerdo con lo establecido en la Ley 1757 de 2015 en su Artículo 70, el equipo auditor de la Dirección Técnica ante el Sector Educación de la Contraloría General de Santiago de Cali, atendió el requerimiento o denuncia ciudadana conforme los parámetros allí previstos, del análisis efectuado se concluye lo que a continuación se expone:

La Administración Municipal de Santiago de Cali en su calidad de titular del bien público dedicado a zona de parqueo ubicada en el barrio Ciudad Córdoba I Etapa, objeto de la queja, fue entregada en administración a CORFECALI, en virtud, primero de sus facultades legales y en atención que la elección de la JAC fue declarada nula y por lo tanto el hoy peticionario, GERARDO SOLIS, como representante legal de la JAC y suscribiente del contrato de administración del citado parqueadero, carecía de la capacidad legal para continuar al frente de la administración del bien público.

De acuerdo con los documentos allegados al ente de control existían irregularidades en el manejo del parqueadero pues carecía de libros contables y de cuenta bancaria para el manejo de los ingresos provenientes del uso del parqueadero, entre otros aspectos.

En cuanto a la información financiera y contable suministrada por CORFECALI, una vez analizada no se encuentran reparos, al contar con los soportes documentales que dan cuenta de los reportes financieros tanto de ingresos como de egresos.

De acuerdo con nuestras competencias funcionales otorgadas por la Constitución Política y la Ley, las contralorías ejercen control fiscal posterior y selectivo encaminado a establecer si existió detrimento al erario público, en este caso, en el examen efectuado por el equipo auditor no encuentra evidencia de daño fiscal por cuanto, conforme los términos contractuales entre el Municipio de Santiago de Cali y la Corporación de Eventos, Ferias y Espectáculos de Cali - CORFECALI, se demostró que se hicieron las adecuaciones necesarias para la óptima prestación del servicio, se conservó y efectuó la administración y mantenimiento del bien entregado, cumpliendo cabalmente con el objeto contractual y los informes financieros reflejan una pérdida de \$34.947.401 al final del ejercicio, es decir no existió ningún tipo de ganancia para el contratista

Finalmente, las adecuaciones del terreno, locativas y la inversión en seguridad (Cámaras VRD, etc), generaron un valor agregado para la comunidad, beneficiaria de la gestión pública, conforme los fines del Estado.



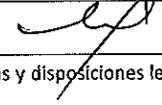
¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida! SC3895-1

Por todo lo anterior, la Contraloría General de Santiago de Cali determina que no existen méritos para derivar del hecho denunciado hallazgo alguno con incidencia fiscal, disciplinaria o de otra naturaleza.

En los términos que anteceden se responde de fondo la petición propuesta en el Requerimiento de Participación Ciudadana N° 660-2018 V.U.15690-2018 radicado en septiembre 20 de 2018.

Fin del Informe


MELBA LORENA AGUAS BASTIDAS
Directora Técnica ante el Sector Educación

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Adriana Cedeño López y Oscar Marino Ruiz Jimenez	Audidores Fiscales II	
Revisó y aprobó	Melba Lorena Aguas Bastidas	Directora Técnica ante el Sector Educación	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.

¡Mejor gestión pública, mayor calidad de vida!



SC3895-1