



DIRECCIÓN TÉCNICA ANTE EL SECTOR FÍSICO

ATENCIÓN DE REQUERIMIENTO CIUDADANO No. 563-2020
V.U. 100053002020 de 30 noviembre de 2020
PLAN PARCIAL SAN PASCUAL - COMUNA 3

Santiago de Cali, mayo 27 de 2021

“Control transparente y efectivo, mejor gestión pública”



MARÍA FERNANDA AYALA ZAPATA
Contralora General de Santiago de Cali

JEFFERSON ANDRÉS NÚÑEZ ALBÁN
Subcontralor

MELBA LORENA AGUAS BASTIDAS
Directora Técnica ante el Sector Físico

Equipo Auditor

DIEGO FERNANDO BEDOYA LOZADA
Auditor Fiscal I

GINA VIVIANA ALARCÓN CUÉLLAR
Profesional Universitario

LILIANA HIGUITA MARÍN
Profesional Universitario



1. ANTECEDENTES

1.1. Petición

Los integrantes de la Veeduría Ciudadana del Proyecto Ciudad Paraíso solicitan a la Contraloría General de Santiago de Cali información relacionada con el Convenio Interadministrativo No.4151.0.26.1.1796 de 2016 relacionado con la compra de predios que se encuentran afectadas por la Ampliación de las vías de la Carrera 12 entre Calle 12 y 15 y la Calle 13 entre Carrera 12 y 15. Donde unos predios que tienen Resolución de Oferta no han sido comprados ni pagados desde hace 2 años y nueve meses señalando específicamente el número de predio de cada manzana. La Veeduría realiza las siguientes preguntas:

¿Las franjas afectadas y requeridas para la ampliación de las vías no han sido englobadas en su totalidad?

Lo anterior teniendo en cuenta que los dineros fueron desembolsados a la EMRU,

¿dónde están esos recursos, donde está la Gestión Predial?

1.2. Proyecto Ciudad Paraíso

Es un proyecto de renovación urbana que se encuentra localizado entre Carreras 10 y 15 y las Calles 12 y 15, su implementación trae consigo la generación de vivienda, espacio público, equipamientos y construcción de infraestructura vial, recuperando una de las zonas más emblemáticas de la ciudad y permitiéndole tener un mejor desarrollo económico y cultural. Está integrado por los siguientes planes Parciales.

- ✓ Ciudadela de la Justicia
- ✓ El Calvario
- ✓ San Pascual
- ✓ Sucre I
- ✓ Sucre II

Plan Parcial San Pascual

El Plan Parcial San Pascual se compone de quince manzanas del barrio San Pascual, delimitado en el costado norte por la carrera 12 y en el costado sur por la carrera 15, entre las calles 12 y 15 de la actual nomenclatura urbana, con un área bruta de 11,31 hectáreas.

Gestión Predial

La Emru EIC en su página WEB realiza la siguiente descripción de la Gestión Predial *“El plan de gestión predial, inicia con la declaratoria de utilidad pública del plan parcial, esto quiere decir que se cuenta con el aval para la realización del proyecto sacando a los predios que se encuentran del plan parcial del mercado. Para efectuar la compra de los predios por parte de una empresa descentralizada de economía mixta, como la EMRU E.I.C, es necesario contar con los recursos para la adquisición de estos, de tal manera que para ello se efectúa una Alianza Publico Privada, con una empresa o entidad que posea los recursos suficientes y avalados por medio de un certificado de disponibilidad presupuestal.*

Una vez se cuente con el decreto de utilidad pública y los recursos que aporta el privado, es necesario en primer lugar realizar el estudio de títulos de cada uno de los predios, donde se verifica la tradición y los verdaderos titulares del dominio de los predios, en según lugar se procederá a contratar una empresa evaluadora que cuente con el aval de la Lonja, para que realice los avalúos comerciales de los predios, esto es un procedimiento técnico donde se calcula el valor en el mercado de los inmuebles, de acuerdo a sus características, como terreno y construcción.

Contando con los pasos anteriores, se procede a realizar las ofertas de compra y a notificar a los titulares del dominio de los predios, para que manifiesten su acuerdo a no con la oferta presentada. y es ahí donde empieza la negociación, donde se evidencian los problemas con que nos enfrentamos puesto que es normal que los propietarios no se pongan de acuerdo si son varios titulares, no hayan realizado sucesión, alguno haya hipotecado el predio o se encuentre embargado por impuestos o servicios públicos, en otros casos que se puede evidenciar que el predio está en manos de personas que no desean salir de él y no pagan los cánones de arrendamiento.

Es ahí donde el gestor predial ayuda, aconseja y direcciona a los propietarios para tomar las decisiones frente a la venta de su predio, indicándole lo que se debe realizar si se llega a un acuerdo, a que tipo venta se puede acoger de acuerdo a su caso venta voluntaria normal o venta voluntaria por medio de parqueo figura en la cual se le paga el valor total a propietario en un periodo de tiempo de 13 meses donde se genera un rendimiento del 10%.

2. ANÁLISIS

Generalidades del Convenio Interadministrativo No. 4151.0.26.1.796 de 2016

El equipo estructurador del Convenio fue integrado por tres profesionales en los siguientes roles: Rol Técnico - Subsecretario de Infraestructura y Mantenimiento Vial, Rol Financiero - Subsecretario de Apoyo Técnico y Rol Jurídico -Asesora Jurídica de la Secretaría de Infraestructura; quienes tuvieron la responsabilidad de la elaboración y expedición de los Estudios y documentos Previos del Convenio.

Mediante Resolución 4151.0.21.14272 de julio 25 de 2016 el Secretario de Infraestructura justifica una contratación directa entre el Municipio de Santiago de Cali – Secretaría de la Infraestructura y la Empresa de Renovación Urbana EMRU E.I.C., mediante un Convenio Interadministrativo No. 4151.0.26.1.796.2016 suscrito en la misma fecha, con Objeto “Aunar esfuerzos para adelantar los procesos de gestión predial, compra y/o expropiación total o parcial de los predios necesarios tendientes a la construcción de la ampliación de la calle 13 entre carreras 12 y 15 y en la carrera 12 entre calles 12 y 15 del barrio San Pascual de la ciudad de Cali”.

Los fondos del Convenio Interadministrativo para temas fiscales conforme la Cláusula Quinta serán transferidos por parte del Municipio –Secretaría de Infraestructura para la compra y/o enajenación voluntaria de predios (ampliación de las vías ubicadas en la Calle 13 entre carreras 12 y 15 y en la carrera 12 entre calles 12 y 15 la suma de \$4.507.976.604 incluido IVA. La transferencia se efectuará una vez se suscriba el acta de inicio.

Plazo: Desde el acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2016. Acta de inicio: octubre 20 de 2016.

Con las modificaciones que se han efectuado al Convenio la fecha de vencimiento del plazo es el 30 de junio de 2021.

Durante el desarrollo del contrato se han realizado modificaciones al mismo a través de doce (12) otrosíes donde se sintetiza lo siguiente:

Otrosí No. 1 de noviembre 30 de 2016.

Modifica la Cláusula Quinta discriminando el valor del IVA en \$621.789.877.



Modifica la Cláusula Sexta le adicionaron como requisito para la transferencia una cuenta de cartera colectiva para la administración de los recursos, donde una vez transferidos la EMRU EIC., tiene autonomía en su manejo.

Se adiciona la Cláusula Vigésima Tercera donde el protocolo de adquisición predial entregado por la EMRU EIC., hace parte integral del Convenio.

Se establece ampliación de garantías cuando el principal no tiene nada sobre el particular.

Otrosí No. 2 de diciembre 22 de 2016

Modifica la Cláusula Quinta retira la inclusión del IVA.

Otrosí No. 3 de diciembre 30 de 2016

Prorroga el plazo hasta el 28 de febrero de 2017

Otrosí No. 4 de febrero 24 de 2017

Prorroga el plazo hasta el 24 de agosto de 2017.

Adiciona en la Cláusula Segunda del Otrosí que los rendimientos que lleguen a producirse de los recursos transferidos en virtud del Convenio No.4151.0.26.1.796.2016, pertenecerán a la Administración Central Municipal y como consecuencia deberán consignarse mensualmente en la caja de la tesorería de Hacienda de la Administración Central Municipal, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 10.7 del Manual de Contratación.

Otrosí No. 5 de agosto 23 de 2017

Prorroga el plazo hasta el 29 de diciembre de 2017.

Incorpora como parte integral del Convenio Marco objeto del presente Otrosí, el documento técnico de relación discriminada de predios, aportado por la **EMRU EIC.**

Otrosí No. 6 de diciembre 28 de 2017

Prorroga el plazo hasta el 30 de junio de 2018.

Otrosí No. 7 de junio 28 de 2018.

Prorroga el plazo hasta el 28 de diciembre de 2018.



Otrosí No. 8 de diciembre 28 de 2018

Prorroga plazo hasta el 28 de junio de 2019.

Otrosí No. 9 de junio 27 de 2019

Prorroga plazo hasta el 31 de diciembre de 2019.

Otrosí No. 10 de diciembre 27 de 2019

Prorroga plazo hasta el 30 de junio de 2020.

Otrosí No. 11 de junio 26 de 2020

Prorroga el plazo hasta diciembre 31 de 2020

Otrosí No. 12 de diciembre 23 de 2020.

Prorroga el plazo hasta el 30 de junio de 2021.

De las justificaciones para la prórroga del plazo se encuentra:

No.	Modificación	Justificación
1	Otrosí No. 3 de diciembre 30 de 2016	Debido a que a la fecha la Secretaría de Infraestructura y Valorización no ha transferido los recursos del Convenio pues se encontraba en trámite la suscripción de los Otrosíes No 1 y 2 para dejar claridad sobre el manejo de los mismos una vez sean entregados.
2	Otrosí No. 4 de febrero 24 de 2017	No ha sido posible transferir los recursos del Convenio en virtud que la Unidad Administrativa de Bienes y Servicios no ha autorizado la creación del activo, por no contar con la documentación exigida por esta dependencia para tal fin. Aclarar que los rendimientos de la fiducia pertenecerán a la Administración Central Municipal. Numeral 10.7 Manual de Contratación.

No.	Modificación	Justificación
3	Otrosí No. 5 de agosto 23 de 2017	<p>Que, la EMRU EIC, ya constituyó el Fondo Abierto Sin Pacto de Permanencia Alianza Gobierno.</p> <p>La EMRU EIC, entregó el documento técnico que contiene la identificación de cada uno de los predios que va adquirir.</p> <p>El Departamento Administrativo de Hacienda Municipal se encontraba en proceso de modificación de la ficha técnica del mismo de Acuerdo con la instrucción del Contador General del Municipio de Cali, considerando que los recursos deben desembolsarse para que la EMRU EIC., realice la administración de los mismos y no como honorarios derivados del Convenio, como actualmente están catalogados. (Se encuentra en los considerandos del otrosí No. 6.)</p>
4	Otrosí No. 6 de diciembre 28 de 2017	<p>La transferencia de recursos se realizó en el mes de noviembre de 2017, fecha en que se cumplió con todos los requisitos exigidos por la Secretaría de Infraestructura.</p>
5	Otrosí No. 7 de junio 28 de 2018.	<p>Por circunstancias ajenas al resorte de la EMRU EIC, como que obedecen a la participación activa que tiene EMCALI EICE, con respecto a la aprobación de los diseños de redes de servicios públicos necesarias para la adquisición de las franjas de terreno para la ampliación de las vías.</p> <p>La EMRU EIC, tuvo que adelantar ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el trámite de modificación del Decreto de adopción del Plan Parcial San Pascual para excluir el cobro de la Plusvalía por ser un proyecto de redesarrollo.</p>
6	Otrosí No. 8 de diciembre 28 de 2018	<p>Por el desarrollo de la EMRU EIC, en actividades del proyecto en general que ha requerido gestión de la EMRU EIC, ante EMCALI EICE y la obtención de los recursos de financiación vía Convenio Interadministrativo con esta entidad.</p>

No.	Modificación	Justificación
7	Otrosí No. 9 de junio 27 de 2019	<p>La EMRU EIC., como ente Gestor ha requerido adelantar ante EMCALI EICE, la obtención de recursos de financiación para el desarrollo y adecuación de las redes de servicios públicos.</p> <p>EMCALI EICE debe aprobar los diseños de redes de servicios públicos, y de ello depende la consolidación por manzanas para la implementación integral del Plan Parcial San Pascual y por consiguiente se afecta las áreas de ampliación vial requeridas por la Secretaría de Infraestructura.</p> <p>Se hizo necesario contar con la participación de EMCALI EICE, para el traslado de una red de energía, lo que conllevó a la celebración de un Convenio Interadministrativo entre EMCALI EICE y la EMRU EIC, el cual a la fecha se encuentra en el trámite de suscripción del acta de inicio y posterior traslado de los recursos de financiación.</p>
8	Otrosí No. 10 de diciembre 27 de 2019	<p>Debido a la medida cautelar adoptada para el caso de la acción popular que fue instaurada por la Fuerza Aérea de Colombia, contra el Municipio de Santiago de Cali, lo cual implicó la suspensión en las licencias de construcción, los inversionistas privados se vieron en la necesidad de frenar la dinámica de inversión.</p>
9	Otrosí No. 11 de junio 26 de 2020	<p>Decreto 749 de mayo 28 de 2020 que amplió el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia hasta el 1 de julio de 2020.</p> <p>Las Notarías y la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali no estuvieron en operación, afectando la elaboración y legalización de escrituras públicas, así como sus respectivos registros.</p>
10	Otrosí No. 12 de diciembre 23 de 2020.	<p>Por el Covid-19, no fue posible concertar muchas de las negociaciones de los predios pues los habitantes del sector en ocasiones no tienen acceso a los medios tecnológicos para concretar una reunión virtual. Reunirse de manera presencial es de vital importancia. El alto impacto económico y social generado por la Pandemia ha dificultado concertar un traslado lo más pronto posible por la incertidumbre que genera no saber qué ocurrirá y hasta cuándo durará esta situación en el mundo.</p>

Fuente: Otrosíes.

Mediante oficio N°1200.23.01.21.084 de 2021, la Contraloría General de Santiago de Cali solicitó información a la Secretaría de Infraestructura el cual debía ser enviado el 25 de marzo de 2021 en la ventanilla única de la entidad en los siguientes términos:



“Control transparente y efectivo, mejor gestión pública”

1. Indicar cuál es el procedimiento para la adquisición de los predios para la ampliación Carrera 12 entre Calle 12 y 15 y la Calle 13 entre Carrera 12 y 15, señalando términos de ejecución.
2. Un informe donde se discrimine cuáles son los predios que se debían adquirir para lograr la ampliación de las vías Carrera 12 entre Calle 12 y 15 y la Calle 13 entre Carrera 12 y 15, discriminando identificación del predio, propietario, estado actual de negociación, valor negociado, valor cancelado y saldo al 31 de diciembre de 2020.
3. Que dineros han sido destinados para la adquisición de estos predios, y quien es el responsable del manejo de los mismos.
4. Adjuntar un informe de los gastos sufragados bajo este concepto indicando el saldo al 31 de diciembre de 2020.
5. Se solicita por parte de la supervisión del Convenio presentar un informe detallado del desarrollo y cumplimiento de la obligación de Gestión Predial Convenio Interadministrativo No.4151.0.26.1.1796 de 2016 suscrito con la Empresa de Renovación Urbana.
6. Indicar el número del proceso del Convenio Interadministrativo en el SECOP o adjuntar el link.

La Secretaría de Infraestructura envió respuesta mediante el oficio N°202141510100005431 del 30 de marzo de 2021, en término vencido por cuanto el plazo era 25 de marzo de 2021 a las 5 p.m. Ver anexo 1 del informe.

De la respuesta se extracta lo siguiente:

Pregunta 1. Desde el desembolso de los recursos producto del Convenio se ha realizado la supervisión y seguimiento a la utilización de los mismos, los cuales se pueden evidenciar en los informes periódicos solicitados a la EMRU EIC, mesas de trabajo.

Pregunta 2. Se adjuntó concepto técnico del supervisor donde se da concepto favorable para la prórroga realizada mediante oficio No.11 de junio 26 de 2020 anexando un cuadro de Gestión predial donde se relaciona Manzana- Predio – Afectación Sobre – Matricula Inmobiliaria – Estado - Área afectada y Actividad pendiente por realizar, información que no es con corte a diciembre 31 de 2020 y no contiene la información requerida en el oficio.

Estado	No de Predios
Adquiridos con escritura	21
Pendiente aceptación de oferta	29
Tramite Instrumentos Públicos	36
Elaboración de Minutas	16
Total Predios	102

Fuente: concepto técnico del supervisor

Pregunta 3. Se Adjuntó copia del informe técnico jurídico y financiero presentado por la EMRU EIC., con corte a diciembre 2020, cuando el mismo no tiene fecha y de acuerdo a la información contenida es a diciembre 31 de 2019.

Pregunta 4. No se respondió.

Pregunta 5. No se presenta un informe de supervisión. En el oficio de respuesta suscrito por el Secretario de Despacho, se consigna información con un porcentaje de 78% detallado con corte a octubre 30 de 2020, cuando el requerido es al 31 de diciembre de 2020. Que a su vez tiene cifras diferentes a las suministradas por la EMRU EIC, así:

Concepto	Oficio	EMRU
Predios Adquiridos	69	68
Predios en negociación	22	34
Predios englobados y transferidos	21	21
Predios englobados y sin transferir	0	34

Pregunta 6. Se atendió correctamente.

El 09 de abril de 2021 se realizó mesa de trabajo virtual teniendo en cuenta que la información remitida mediante oficio N°202141510100005431 del 30 de marzo de 2021, no atendió lo requerido por este organismo de control.

El Supervisor y el apoyo a la supervisión dieron información relacionada con el desarrollo del Plan Parcial en diversos temas, dando claridad que los predios se deben adquirir por Unidad de Actuación Urbanística, es decir, no de forma aislada. Si la adquisición de los predios no puede efectuarse por medio de una negociación voluntaria debe realizarse a través de la expropiación judicial.

Una vez finalizada la intervención de las profesionales de la Secretaría de Infraestructura, se reitera que no se atiende lo requerido. Manifestándose por parte de la Supervisión que se dará alcance a las inquietudes el miércoles 14 de abril de 2021, plazo concedido y cuya información debe ser radicada en ventanilla única de la CGSC.



El 16 de abril de 2021, en horas de la mañana, vía email del correo institucional del líder del requerimiento, reitera la solicitud de la necesidad de enviar la información otorgando un último plazo hasta el mediodía.

El 16 de abril de 2021, en horas de la tarde emite respuesta desde el email institucional de la profesional PS enlace entre la Secretaría de Infraestructura y este Ente de Control donde se remiten dos archivos así:

➤ Informe EMRU Convenio 796 Predios para Contraloría

La información está general por manzanas al 30 de marzo de 2021, cuando la requerida era al 30 de diciembre de 2020 y sin la información específica de identificación del predio, propietario, estado actual de negociación, valor negociado, valor cancelado y saldo al 31 de diciembre de 2020.

➤ Balance EMRU

Donde se incluyen los cuadros denominados “RESUMEN DOCUMENTO TÉCNICO DE RELACIÓN DISCRIMINADA DE PREDIOS – OTROSÍ No.5” y “RESUMEN ESTADO ACTUAL”, que son los mismos de la página 5 del informe remitido en la respuesta inicial y el Resumen de Pagos que es el mismo de la página 7 del mencionado informe donde se denominó Pagos Realizados al Fideicomiso.

HECHOS RELEVANTES

1. En el informe de gestión presentado a la Contraloría General de Santiago de Cali el 22 de enero de 2020, se indica de forma general el balance de predios adquiridos sin poder identificar cuales corresponden a recurso de los socios privados del proyecto y cuales con cargo a los recursos públicos girados para la ampliación de la Carrera 12 y la Calle 13.

2. En informe presentado por el Gerente de la EMRU EIC, el 12 de junio de 2020, en atención a citación a Sesión Plenaria según Proposición No. 116 ante el Concejo de Santiago de Cali se extracta lo siguiente:

“2. ¿Cuál es el estado financiero del Plan Parcial San Pascual? ¿Cuál ha sido el pago de obligaciones de los predios del Plan Parcial San Pascual?

(...)

“Ahora una vez llegado a la Gerencia de la EMRU EIC en enero del presente año, no encontramos información completa y oficial sobre la totalidad de los pagos realizados y menos sobre un plan de pagos efectivo. Por el contrario, hemos encontrado la existencia de nuevos acuerdos de *pago suscritos a finales de 2019, que contemplan en algunos casos pagos de intereses durante el 2020 y otros sin ellos, pero pactando el pago del capital durante el segundo semestre del presente año, pero que desde el mes de febrero no se han cumplido dicho acuerdo.*”

(...)

a. *¿Cuál es el estado contable de todas las fiducias que agrupan este plan parcial?*

(...)

(...)... *“Lo que atañe a la EMRU es el estado presupuestal y financiero de las obligaciones adquiridas con ocasión del proyecto, el cual estamos próximos a definir para el mes de Julio, como se ha manifestado arriba en este escrito.”*

Pregunta 7

c. Entregar un reporte frente a los incumplimientos de pagos, dentro de los planes de gestión predial y social.

(...)

“En cuanto a la gestión predial, en el siguiente link se adjunta del detalle de los 43 predios que actualmente se encuentran con atraso en los pagos:”

3. Mediante Resolución No.4151.010.21.1199 de diciembre 7 de 2018 se ordenó la apertura del proceso de Licitación Publica No. 4151.010.32.62.2018 que genero la suscripción del contrato No.4151.010.26.1.379-2019 con Objeto: "Construcción de obras de infraestructura vial, y sus obras complementarias, necesarias para el desarrollo del proyecto urbanístico del barrio san pascual, comuna 3 en Santiago de Cali.". Y un Alcance del objeto: construcción de obras de infraestructura vial en la calle 13 entre carreras 12 y 15; y en la carrera 12 entre calles 12 y 15, y sus obras complementarias, necesarias para el desarrollo del proyecto urbanístico del barrio San Pascual, comuna 3 en Santiago de Cali. Con un plazo de ejecución de cinco (5) meses, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, distribuidos en un (1) mes de PRE CONSTRUCCIÓN y Cuatro (4) meses de CONSTRUCCIÓN., con acta de inicio de 4 de marzo de 2019, el cual, de acuerdo al último informe de supervisión



publicado en el SECOP de diciembre 17 de 2020, presenta un avance de obra física ejecutada de 18.4% y de obra física ejecutada acumulada de 18.4% y 355 días de suspensión.

4. De la presentación de la EMRU EIC., remitida por la Secretaría de Infraestructura con un corte a diciembre de 2019 se extracta lo siguiente:

Estado de los Predios

Manzana	No. De predios que integran la Manzana	Adquiridos				Sin Adquirir
		No. De predios	% de pago	Predio englobado franja transferida al Municipio	Franjas Pendiente de transferencia al Municipio	No. De predios
A-163	21	21	100	21	0	0
A-164	15	2	90	0	2	13
A-165	6	2	90	0	2	4
A-166	5	1	100	0	1	4
A-167	17	14	*	0	14	3
A-168	19	13	*	0	13	6
A-169	11	11	100	0	11	0
A-177	8	4	*	0	4	4
Total	102	68		21	47	34

Fuente: Páginas de la 12 a la 29 del Informe de la EMRU

*No se pudo determinar el % de pago por la CGSC en el análisis de la información

De acuerdo al balance del Convenio existe un faltante de \$186.297.454 para la compra de los predios a diciembre de 2019.

Se hace referencia a 102 predios cuando en el Convenio Interadministrativo la transferencia de recursos se efectuó para 108 predios.

Dentro de la información recopilada en atención al citado requerimiento no se pudo obtener:



“Control transparente y efectivo, mejor gestión pública”

- Estado de los dineros cancelados y saldos a los propietarios de los predios negociados.
- Rendimientos financieros de los dineros transferidos y la consignación enviada mensualmente a la Tesorería del Municipio conforme lo estipulado en la Otrosí No. 4 de febrero 24 de 2017.
- Relación de gastos efectuados con los recursos transferidos por el Municipio y certificación del saldo a 31 de diciembre de 2020.

Frente a la gestión del Convenio Interadministrativo No. 4151.0.26.1.796 de 2016 no se emitirá análisis ni concepto en el presente informe en virtud de lo establecido en el artículo 65 de la Ley 80 de 1993 *“La intervención de las autoridades de control fiscal se ejercerá una vez agotados los trámites administrativos de legalización de los contratos. Igualmente se ejercerá control posterior a las cuentas correspondientes a los pagos originados en los mismos, para verificar que éstos se ajustaron a las disposiciones legales.*

Una vez liquidados o terminados los contratos, según el caso, la vigilancia fiscal incluirá un control financiero, de gestión y de resultados, fundados en la eficiencia, la economía, la equidad y la valoración de los costos ambientales.”

RESULTADO

Tal como lo establece el Artículo 267 de la Constitución Política de Colombia, y el Artículo 4 del Decreto 403 de 2020, la Contraloría General de Santiago de Cali tiene por objeto la vigilancia y control de la gestión fiscal de los entes territoriales de su competencia, se determina lo siguiente:

Hallazgo Administrativo No. 1 con presunta incidencia Disciplinaria

Se evidenciaron las siguientes debilidades en la elaboración de los estudios y documentos previos del Convenio Interadministrativo No.4151.0.26.1.796.2016 cómo se describen a continuación:

- a) Dentro de la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación se justifica de manera concreta *“Se requiere realizar las acciones de tipo urbanístico, de construcción jurídica y socioeconómica encaminadas a la construcción de la ampliación de la calle 13 entre carreras 10 y 12 y de la carrera 12 entre calles 12 y 15 de la ciudad de Cali.”* Cuando la dirección correcta para la ampliación es la calle 13 entre carreras 12 y 15. Inconsistencia que se repite en el numeral 7.6 Lugar de ejecución del Convenio.



- b) En el numeral 7.4 Fondos del Convenio Interadministrativo, se establece una suma de dinero sin relacionar o soportar los criterios técnicos necesarios para su cuantificación. Además, este valor tiene incluido el correspondiente al IVA.
- c) No se establecen requisitos para dicha transferencia, salvo la suscripción del acta de inicio, ni se estipula la forma del manejo de esos recursos.
- d) Dentro de las obligaciones de la EMRU EIC., se incluyó *“Aportar los estudios y diseños de ingeniería de detalle para el desarrollo de la infraestructura vial y espacio público del plan parcial San Pascual, específicamente de la calle 13, entre carreras 12 y 15, y de la carrera 12, entre calles 12 y 15, elaborados por el aliado estratégico de la EMRU para el desarrollo del proyecto o elaborados por la EMRU, con cargo a los recursos aportados por el aliado”*, obligación que no se enmarca dentro del objeto y el alcance establecido en el Convenio y que su desarrollo depende de la ejecución de un tercero.
- e) Los aspectos generales del Mercado no se enfocan al objeto y alcance del mismo.
- f) que es adelantar procesos de gestión, compra y/o expropiación total o parcial de los predios, se toman datos históricos de actividades de construcción, indicadores de pago por obras civiles, tipos de construcción, consultores en la realización de obras, empleos generados por construcción y no relacionados con la Gestión Predial y Social.
- g) El análisis de la oferta está enfocada a empresas constructoras sin hacer referencias a firmas que adelanten Gestión Predial de manera concreta.
- h) En los Recursos se señala *“El presente Convenio por tratarse de la realización de procesos de gestión predial no tiene valor y no implica erogación presupuestal de ninguna de las dos partes.”*, cuando se transfieren \$4.507.976.604 por parte del Municipio a la EMRU EIC., para la compra de los predios respaldados con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 3600006110 de fecha trece (13) de julio de 2016 y apropiación presupuestal 4151/4-7803/2301010201/34050050002/18028892.
- i) En el análisis que sustentan las Garantías se justifica *“Teniendo en cuenta que se trata de un Convenio Interadministrativo en el que no hay aportes en sumas de dinero y de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5*

del Decreto 1082 de 2015, no se exigirán garantías para el presente Convenio Interadministrativo” Subrayado propio fuera del texto.

- j) En los análisis económicos en el literal B.1 Cambio en el Presupuesto se soporta en la Resolución de precios unitarios de la Secretaría de Infraestructura y Valorización, soportada en los Análisis de Precios Unitarios APU que recogen el comportamiento de los precios que se utilizan en la construcción de obras.
- k) En el literal B.2 Cambios en las formas de adquisición se indica *“Por tratarse de una Obra Pública la forma de adquisición de la firma que ejecutará y como tal se responsabilizará de la construcción de la misma, se buscará a través de Licitación Pública, conforme a lo estipulado en la Ley de Contratación”*
- l) Dentro de las normas del Proyecto Numeral 18 se enuncian aquellas de construcción, pero no las relacionadas con Gestión Predial.

El artículo 2.2.1.1.2.1.1. Estudios y documentos previos del Decreto 1082 de 2015 por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, señala el contenido que debe desarrollar los estudios previos, donde la entidad debe incluir el valor estimado del contrato y la justificación del mismo, y su contenido debe ser acordes a la necesidad de la entidad desarrollados en el objeto y alcance del Convenio. El Manual de Contratación del Municipio en el punto 7.4 señala las responsabilidades del Equipo Estructurador.

La situación descrita se presenta presuntamente por Inobservancia de los deberes y obligaciones otorgadas al ser designado como integrantes del mencionado equipo. Indebido cálculo en el tiempo de ejecución para desarrollar las actividades propias de la Gestión Predial que por la magnitud del objeto no era posible realizarlas en 6 meses.

Generando la expedición de los primeros 6 otrosíes, para subsanar, corregir y/o completar situaciones que pudieron ser previsibles en una correcta estructuración contractual, constituyendo presuntamente una falta disciplinaria conforme a lo establecido en el artículo 34 numeral 1 y artículo 35 numeral 1 de la Ley 734 de 2002.

Hallazgo Administrativo No. 2 con presunta incidencia Disciplinaria

La Secretaría de Infraestructura publicó las modificaciones del Convenio Interadministrativo por fuera del término como se aprecia en el siguiente cuadro:

Otrosí No.	Fecha del documento	Publicación en el SECOP
3	diciembre 30 de 2016	Enero 16 de 2017
4	febrero 24 de 2017	Marzo 10 de 2017
5	5 de agosto 23 de 2017	Noviembre 20 de 2017
6	diciembre 28 de 2017	Febrero 14 de 2018
7	junio 28 de 2018	Julio 5 de 2018
8	diciembre 28 de 2018	Febrero 4 de 2019
9	junio 27 de 2019	Julio 5 de 2019
11	junio 26 de 2020	Julio 2 de 2020
12	diciembre 23 de 2020	Diciembre 31 de 2020

Fuente. SECOP

No se encuentran los documentos que hacen parte integral del Convenio como es la propuesta de la EMRU EIC, informes de supervisión, conceptos técnicos de los otrosíes Nos. 1, 2, 4, 5 y 11.

Las Entidades Estatales están obligadas a publicar en el SECOP los Documentos del Proceso y los actos administrativos de los diferentes Procesos de Contratación dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.7.1. del Decreto 1082 de 2015. Manual de Contratación Numeral 7.2. Líder de Contratación literal h. Acorde a los principios de publicidad y transparencia lo anterior en contravía el artículo 34 numeral 1 y artículo 35 numeral 1 de la Ley 734 de 2002.

Lo anterior presuntamente por un indebido control y seguimiento por parte del Líder de Contratación de la Secretaría de Infraestructura en la publicación de las actuaciones contractuales, impidiendo que la ciudadanía y los entes de control, tengan acceso a información pública importante y necesaria para el control legal y ciudadano que requieran adelantar.

Hallazgo Administrativo No. 3

Debilidades en la Vigilancia del Convenio Interadministrativo así:

No se evidenciaron informes de control del Supervisor y reportes al Ordenador del Gasto que reflejen el cumplimiento de las obligaciones del Convenio Interadministrativo No. 4151.0.26.1796.2016.

Tampoco se evidenciaron informes de entrega de labor de supervisión ejercida entre los funcionarios que han sido los responsables de su ejercicio durante el tiempo de ejecución transcurrido.

La Ley 1474 de 2011 en su artículo 83 señala que, con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda.

La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos.

La Clausula Décima Primera del Convenio Interadministrativo establece que la Supervisión estará a cargo del funcionario designado por el Secretario de Infraestructura y Valorización del Municipio de Santiago de Cali.

Situación que puede materializarse por una interpretación por parte de la Secretaría de Infraestructura que los informes de supervisión se generan al momento de efectuar pagos y que el control se realiza de manera integral y general con el avance del Proyecto de Ciudad Paraíso y no de manera independiente acorde a las obligaciones, plazos y condiciones específicas de cada convenio suscrito.

Generando desconocimiento del cumplimiento o no de las obligaciones de las partes y del avance de la ejecución del mismo.

Hallazgo Administrativo con presunta Incidencia Sancionatoria No. 4

Mediante oficio N°1200.23.01.21.084 de marzo 23 de 2021, la Contraloría General de Santiago de Cali solicitó información a la Secretaría de Infraestructura, la cual debía ser radicada el 25 de marzo de 2021 en la ventanilla única.

La respuesta fue remitida el 30 de marzo de 2021 (semana compensatoria), radicándose en ventanilla única de la Contraloría de Santiago de Cali, el 5 de abril de 2021.

El 09 de abril de 2021 se realizó mesa de trabajo virtual teniendo en cuenta que la información remitida mediante oficio N°202141510100005431 del 30 de marzo de 2021, no atendió lo requerido por este organismo de control.

Una vez finalizada la intervención de las profesionales de la Secretaría de Infraestructura, se reitera que no se atiende lo requerido. Manifestándose por parte de la Supervisión que se dará alcance a las inquietudes el miércoles 14 de abril de 2021, plazo concedido y cuya información debería ser radicada en ventanilla única de la CGSC.

El 16 de abril de 2021, en horas de la mañana, vía email del correo institucional se reitera la solicitud de la necesidad de enviar la información otorgando un último plazo hasta el mediodía.

El 16 de abril de 2021, en horas de la tarde emite respuesta desde el email institucional de la profesional PS enlace entre la Secretaría de Infraestructura y este Ente de Control donde se remiten dos archivos así:

➤ Informe EMRU Convenio 796 Predios para Contraloría

La información está general por manzanas al 30 de marzo de 2021, cuando la requerida era al 30 de diciembre de 2020 y sin la información específica de identificación del predio, propietario, estado actual de negociación, valor negociado, valor cancelado y saldo al 31 de diciembre de 2020.

➤ Balance EMRU

Donde se incluyen los cuadros denominados “RESUMEN DOCUMENTO TÉCNICO DE RELACIÓN DISCRIMINADA DE PREDIOS – OTROSÍ No. 5” y “RESUMEN ESTADO ACTUAL” que son los mismos de la página 5 del informe remitido en la respuesta inicial y el Resumen de Pagos que es el mismo de la página 7 del mencionado informe donde se denominó Pagos Realizados al Fideicomiso.



La Resolución No.0100.24.03.20.010 de agosto 18 de 2020 en su artículo 36 señala que la CGSC podrá, en cualquier tiempo solicitar información que se requiera para el cumplimiento de la misión de control fiscal, mediante comunicación escrita señalando la información requerida, el término y lugar de presentación.

Dentro de las conductas sancionables el Decreto 403 de 2020 en su artículo 81 establece en el literal k) No atender los requerimientos o solicitud de documentos, libros registrados, contabilidad o información en el marco de ejercicios de vigilancia y control fiscal, de las indagaciones preliminares o procesos de responsabilidad fiscal.

Situación que se genera por posible deficiencia de comunicación entre los funcionarios al interior de la Secretaría de Infraestructura.

Lo que imposibilita conocer el estado actual en términos de cumplimiento de obligaciones de las partes dentro del mencionado convenio y afectando el ejercicio del control fiscal.

Fin del informe

MELBA LORENA AGUAS BASTIDAS
Directora Técnica ante el sector físico

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Diego Bedoya Lozano, Gina V. Alarcón Cuellar y Darío F. Gómez B.	Equipo Auditor	
Revisó	Melba Lorena Aguas Bastidas	Directora Técnica ante el Sector Físico	
Aprobó	Melba Lorena Aguas Bastidas	Directora Técnica ante el Sector Físico	

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.