



DIRECCIÓN TÉCNICA ANTE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL

INFORME FINAL

ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN No. 095 DE 2021

1100.23.01.21

Santiago de Cali, 30 de agosto de 2021

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

MARÍA FERNANDA AYALA ZAPATA
Contralora General de Santiago de Cali

JEFFERSON ANDRÉS NÚÑEZ ALBÁN
SúbContralor

VANESSA LONDOÑO LONDOÑO
Directora Técnica Ante la Administración Central (e)

EQUIPO AUDITOR:
GIOVANNI CAMAYO VELASCO
Auditor Fiscal I

ALBA LIDA MENA CASTELLANOS
Profesional Universitario

LUIS FERNANDO GÓMEZ ESCOBAR
Profesional Universitario

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

CONTENIDO

1. ANTECEDENTES	4
2. ANÁLISIS	9
3. RESULTADOS	16
4. CONCLUSIONES	19

1. ANTECEDENTES

La Contraloría General de Santiago de Cali en cumplimiento de las atribuciones Constitucionales y legales conferidas al ejercicio del control fiscal, modificadas por el acto legislativo 04 de 2019, el Decreto 403 de 16 marzo de 2020 “*Por el cual se dictan normas para la correcta implementación del Acto Legislativo 04 de 2019*” y demás disposiciones que la desarrollan y la complementan, atendió la presente Actuación Especial de Fiscalización No.095 de 2021 de 26 de febrero de 2021, relacionado con la petición del Señor ORLANDO VÁSQUEZ Director Ejecutivo (APARPAC) Veedor Nacional para la Gestión Pública, el cual, denuncia presuntas irregularidades relacionadas con el parqueadero que funciona en el Parque Comercial Ciudad de Cali II, solicitando por medio de Derecho de Petición, lo siguiente:

- 1- *Como se llevó a cabo la venta del Parqueadero Ciudad de Cali 2, ya que a todos los reubicados no se socializó teniendo el mismo derecho a la igualdad.*
- 2- *En cuántos debates del Concejo de Santiago de Cali y en que fechas se aprobó la venta de terrenos y mejoras que componen el parqueadero Cali 2 con sus respectivos linderos de acuerdo a la Ley*
- 3- *¿Por qué la Asociación de Comerciantes del Parque Ciudad de Cali II (ASOCOP II) recibió una prima de dinero si según documentos no son los dueños del Parqueadero?*
- 4- *Por que la Administración Municipal de Santiago de Cali guarda silencio y desconoce el informe de Gestión de Bienes y Servicios del Municipio de Santiago de Cali, anexo oficio No.0100.08.02.17.652 Contraloría, solicitud que hice personalmente en enero informando el caso.*
- 5- *Se me participe con la copia del contrato de compraventa del parqueadero en mención, teniendo en cuenta que EMCALI no me ha contestado el Derecho de Petición Verbal a lo solicitado en este punto en enero de 2020 piso 14”.*

Es importante anotar que la Contraloría General de Santiago de Cali ha atendido temas relacionados con la presente petición, de las cuales es importante realizar un resumen de cada una de ellas:

1-Inicialmente, se atendió Requerimiento No.282-17 V.U. 6613 de abril 18 – 2017, suscrito por el señor Orlando Vásquez. En el informe final de fecha 12 de octubre de 2017, se establecieron 3 hallazgos cuya responsabilidad recaía especialmente sobre la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios (UAEGByS) del Municipio de Santiago de Cali:

HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA N° 1, por presunta “*falta de gestión y control de las administraciones municipales de*

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

los últimos 17 años, que no han ejercido sus funciones en relación con el tema, de acuerdo con la norma y los procedimientos establecidos para este fin”.

HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA PENAL Y DISCIPLINARIA N° 2, por presunta *“falta de gestión administrativa de las distintas administraciones, ocasionando que en la actualidad el parqueadero del Parque Comercial Ciudad de Cali II, se encuentre en un limbo jurídico de titularidad del predio”.*

HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA FISCAL Y PENAL N° 3, debido presuntamente *“a no ejercer ningún control sobre el parque comercial; cuando es deber de la administración tener un control sobre todos los bienes inmuebles que son de su propiedad, vigilando y salvaguardando los bienes y valores que le han sido encomendados”.*

Sin embargo, mediante oficio No.0100.08.02.17.652 remitido al peticionario, el Contralor encargado a fecha de 18 de diciembre de 2017, le informó la decisión de dejar sin efecto el informe 282-2017 y en su lugar, la Contraloría General de Santiago de Cali dispuso la reapertura de un nuevo ejercicio auditor, *“(…) con el fin de determinar la presunta responsabilidad de la Secretaría de Gobierno (hoy Secretaría de Seguridad y Justicia) a través del Fondo Municipal para la Recuperación y Conservación del Espacio Público, en lo atinente a la administración de los inmuebles que tuvieron como objeto la reubicación de los vendedores ambulantes, en este caso, los locales comerciales del Parque Comercial Ciudad de Cali II...”.*

Lo anterior, atendiendo el reclamo presentado por el Director Técnico de la UAEGByS al mencionado informe final 282-2017, donde expone que no era procedente atribuirle responsabilidad de los hallazgos a la UAEGByS por la administración del inmueble denominado Parque Comercial Ciudad de Cali II, ya que misionalmente en virtud del Decreto Extraordinario No.411.0.20.0516 de 2016 le corresponde a la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad (hoy Secretaría de Seguridad y Justicia), quien es el organismo encargado de liderar y ejecutar acciones afirmativas tendientes a mejorar y solucionar de forma paulatina y progresiva, la situación de informalidad de los vendedores ambulantes.

2-Mediante reapertura del REQUERIMIENTO No.282-17 V.U.6613, cuyo informe fue publicado en la página web de la Contraloría General de Santiago de Cali el día 16 de marzo de 2018¹, -se determinaron 4 hallazgos, así:

¹ Consultar en Informe de Requerimiento N° 282-17 V.U.6613 Peticionario: ORLANDO VÁSQUEZ - Director Ejecutivo de APARPAC CALI II. vigencia 2018. <https://www.contraloriacali.gov.co/publicaciones-e-informes/otros>

HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA N° 1, por presunta “falta de gestión y control de la administración municipal de los últimos 17 años, que no han ejercido sus funciones en relación con el tema, de acuerdo con la norma y los procedimientos establecidos para este fin, además, del cumplimiento de las obligaciones contenidas en los contratos de arrendamiento”.

HALLAZGO ADMINISTRATIVO N° 2, por presunta “falta de gestión administrativa eficaz de las distintas administraciones para solucionar la problemática presentada con el parqueadero del Centro Comercial Ciudad de Cali II, teniendo en cuenta que el Alcalde es la máxima autoridad del municipio”.

HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA, FISCAL Y PENAL N° 3, presuntamente “debido a no ejercer ningún cobro sobre los cánones de arrendamiento de los locales comerciales alquilados a los vendedores ambulantes reubicados en el Parque Comercial Ciudad de Cali II”.

HALLAZGO ADMINISTRATIVO No. 4, “debido a falta de gestión y control de la administración de los bienes inmuebles [de EMCALI EICE ESP], conllevando a la entidad no disponer del bien [Parqueadero del Centro Comercial Ciudad de Cali II].”

3- Posteriormente, en Evaluación a los Planes de Mejoramiento suscritos por el Municipio de Santiago de Cali a los Requerimientos No.450, 936, 988, 282, 078 de la vigencia 2017; Requerimientos No.085, 224 de la vigencia 2018, seguimiento SIA - 2018, cuyo informe fue publicado en la página web de la Contraloría General de Santiago de Cali el día 19 de marzo de 2019², el equipo auditor señaló que:

“evaluadas las acciones realizadas por la Secretaría de Seguridad y Justicia y por la Unidad Administrativa de Gestión de Bienes y Servicios, para dar cumplimiento al Plan de Mejoramiento asociado al Requerimiento 282 de 2017, se evidenció que la variable de mejoramiento No. 1..., y determinada por las entidades para subsanar las causales que generaron el Hallazgo No.1 del requerimiento en cuestión no fue efectiva, toda vez que las acciones de mejora formuladas no estaban direccionadas a eliminar las causas que dieron origen al hallazgo.

(...)

La anterior situación, ha generado que el Municipio de Santiago de Cali no pueda realizar, de manera efectiva, las inversiones necesarias para mejorar la parte

² Consultar en: Informe Fé de Erratas Informe Final de Visita Fiscal Evaluación a los Planes de Mejoramiento Suscritos por el Municipio de Santiago de Cali. Vigencia: 2018 <https://www.contraloriacali.gov.co/publicaciones-e-informes/otros>

locativa del Parque Comercial Ciudad de Cali II, como tampoco las acciones del caso para que los vendedores reubicados en dicho espacio continúen subarrendando y vendiendo los locales comerciales, sin ningún tipo de control por parte del Municipio de Santiago de Cali”.

Una vez evaluado el cumplimiento y efectividad de las acciones propuestas por la Secretaría de Seguridad y Justicia y la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios del Municipio de Santiago de Cali, a fin de subsanar las causales generadoras de los hallazgos resultantes de la atención del Requerimiento 282-2017, se obtuvo una calificación **Favorable**, a razón de un puntaje de 80 puntos, lo cual generó un Plan de Mejoramiento **en Cumplimiento**.

Sin embargo, teniendo en cuenta que se continuaba presentando las deficiencias que generaron el Hallazgo No.1, la Secretaría de Seguridad y Justicia, suscribió el día 3 de abril de 2019, un nuevo Plan de Mejoramiento que incluyó dos (2) variables de mejoramiento con fecha máxima de cumplimiento 1° de junio de 2019, a saber:

1. *Modificar el Decreto 0199 de 2001 "POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL FONDO MUNICIPAL PARA LA RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO" de acuerdo a la nueva estructura de la Administración.* La acción de mejora fue cumplida por la Secretaría de Seguridad y Justicia, el cual, emitió el Decreto No.4112.010.20.0521 del 15 de julio de 2019 *“Por el cual se modifica el Decreto 0199 del 2001”.*
2. *Convocar los miembros de la Nueva Junta Directiva del Fondo-* La cual fue cumplida por la Secretaría de Seguridad y Justicia al realizar reunión de Junta Directiva del Fondo el día 30 de octubre de 2019, en la cual se sesionó para establecer directrices de funcionamiento y manejo del Fondo.

4- Por otro lado, el 23 de junio de 2020, la Contraloría General de Santiago de Cali atendió el **Requerimiento No. 293-2020 V.U. 100041582020**, en la cual, el señor Orlando Vásquez presentó escrito de petición, por medio del cual hace referencia a inconsistencias relacionadas con el manejo del parqueadero que funciona en el Centro Comercial Ciudad de Cali II.

En el mencionado escrito solicitó a la Contraloría General de Santiago de Cali, se le suministrara la siguiente información:

“1. Como se llevó a cabo la venta del Parqueadero Ciudad de Cali 2, ya que a todos los reubicados no se socializó teniendo el mismo derecho de la igualdad” “2. En cuantos debates del Concejo de Santiago de Cali y en que fechas se aprobó la venta de los terrenos y mejoras que componen el parqueadero Cali 2 con sus respectivos linderos de acuerdo a la Ley.” “3. ¿Porque la Asociación de Comerciantes del

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Parque Ciudad de Cali II (ASOCOP) recibió una prima de dinero si según documentos no son los dueños del parqueadero?” “4. Porque la Administración Municipal de Santiago de Cali guarda silencio y desconoce el informe de Gestión de Bienes y Servicios del Municipio de Cali, anexo oficio 0100.08.02.17.652 Contraloría, solicitud que hice personalmente en enero e informando el caso”. “5. Se me participe con la copia del contrato de compra y venta del parqueadero en mención teniendo en cuenta que EMCALI no me ha contestado el Derecho de Petición verbal a lo solicitado en este punto en enero de 2020.

Mediante oficio No 0700.23.01.20.1012 de agosto 28 de 2020, la oficina de Control Fiscal Participativo de la Contraloría General de Santiago de Cali dio respuesta a la petición del señor VÁSQUEZ en los siguientes términos:

“Conforme al oficio 0700.23.01.20.836 de Julio 13 de 2020, se solicitó a la Secretaria de Seguridad y Justicia la respuesta dada a su petición de enero 7 de 2020, pudiendo constatar que el mismo le fue contestado a usted el 23 de enero de 2020, indicando que el terreno donde se encuentra ubicado el Parqueadero colindante con el inmueble donde funciona el Parque Comercial Ciudad de Cali 2, es de propiedad de EMCALI, por lo que su petición se trasladará por competencia a EMCALI, para que procedan a darle respuesta. En tal sentido, usted debe dirigirse a esta entidad para lo pertinente.

Ahora, con respecto al punto 2, esto se refiere al Requerimiento No.282-2017, que dio origen a un informe adelantado por las Direcciones Técnicas ante la Dirección Central y Dirección Técnica ante EMCALI. El resultado se consigna en el informe preliminar que se anexa. Adjunto hacemos llegar copia del informe final adelantado por las Direcciones Técnicas ante la Administración Central y ante EMCALI, constante de 47 hojas, el cual determina los hallazgos encontrados, quedando establecido que la construcción del parque comercial se realizó en dos lotes, uno de propiedad del Municipio de Santiago de Cali, y el otro de EMCALI EICE ESP. Por esta razón fue necesaria la intervención de las Direcciones Técnicas ante el Sector Central y ante EMCALI. Una y otra realizaron las acciones correspondientes ante los dos entes sujetos de control.

(...) Referente a los puntos descritos en su escrito de petición, son preguntas que no son de competencia de este de control. Así, por ejemplo, la pregunta indicada en el punto 2, deberá dirigirla al Concejo Municipal de Santiago de Cali. Con respecto a la venta del Parqueadero, son peticiones que deben consultarse a la Unidad Administrativa Especial de Bienes y Servicios (...)”

En suma, se precisa al peticionario que la Contraloría General de Santiago de Cali, dentro del ámbito de su competencia, ha dado trámite y seguimiento a las solicitudes realizadas respecto al tema del asunto, atendiendo los mandatos

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

constitucionales y legales, en concordancia con los principios de la función administrativa (art. 209 de la Constitución Política de Colombia), por las formas y métodos prescritos por la Contraloría General de la República y el SINACOF, esto es, la Guía de Auditoría Territorial – GAT, utilizada como metodología para el proceso auditor en el nivel territorial y el Procedimiento Interno del Proceso Auditor.

2. ANÁLISIS

Con el fin de establecer la veracidad de los hechos presuntamente irregulares, se dispuso la recolección de evidencias mediante la consulta de ejercicios de auditorías previas, entrevistas y visitas fiscales, donde se recogieron los testimonios de las partes interesadas y se recopiló información documental que sirve de respaldo legal para el análisis y conclusiones del caso bajo estudio.

Respuesta Punto No.1- *“Como se llevó a cabo la venta del Parqueadero Ciudad de Cali 2, ya que a todos lo reubicados no se socializó teniendo el mismo derecho a la igualdad.”*

Las Empresas Municipales de Cali EMCALI EICE ESP, ostentan la figura de Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, dotada de personería jurídica, patrimonio propio e independiente, autonomía administrativa y con objeto social múltiple.

Amparados en el numeral 1° del artículo séptimo del Acuerdo Municipal 034 de 1999, el cual, definió que las Empresas Municipales de Cali EMCALI EICE ESP, podrán realizar todos los actos y contratos permitidos en la legislación colombiana, tales como:

“(...) 1. Adquirir bienes muebles e inmuebles para el cumplimiento de su objeto social y enajenar bienes muebles e inmuebles que no sean indispensables para el cumplimiento de su objeto social (...)

Así pues, el Gerente General, en uso de sus atribuciones, autorizó mediante la Resolución No.GG000699 del 4 de octubre de 2018 de la cual se adjunta copia, la venta de varios inmuebles considerados como no requeridos para cumplir el objeto social de la Empresa, entre los que se encontraba el predio identificado como AG 03- Predio El Calvario ubicado en la calle 14 No.9-28, en el cual, está construido el parqueadero del Centro Comercial ciudad de Cali II.

En este sentido, el predio del asunto, el cual está identificado con Matrícula Inmobiliaria No.370-22472 no se encuentra a nombre de EMCALI EICE ESP de conformidad con la escritura pública No.1688 del 15 de octubre de 2019 otorgada por la Notaría 17 del Círculo de Cali y en la cual, el vendedor –EMCALI EICE ESP

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

transfirió a título de venta por subasta pública a favor de un COMPRADOR particular, el pleno derecho de dominio del predio del asunto.

Asimismo, en el párrafo tercero de la Escritura Pública, el COMPRADOR declaró y aceptó conocer que *“EL VENDEDOR no ostenta la posesión y/o tenencia material sobre el inmueble objeto de la venta, en razón a que se encuentra ocupado por terceros”*, por lo cual, desde la firma de la Escritura, EL COMPRADOR exoneró al VENDEDOR por eventuales reclamaciones y/o procesos jurídicos de los ocupantes relacionados con la posesión del inmueble.

El párrafo cuarto señala además que en razón al estado de ocupación del inmueble *“EL COMPRADOR asume la obligación de obtener la tenencia y posesión del mismo, para lo cual, debe adelantar por su cuenta, costo y riesgo todas las acciones judiciales a que haya lugar, eximiendo por este mismo hecho de toda responsabilidad judicial y extrajudicial al VENDEDOR sin que los resultados de las acciones judiciales o administrativas generen resolución del presente contrato”*, por lo que la venta del inmueble se entiende en firme.

En este sentido, es el particular COMPRADOR y no EMCALI EICE ESP o el Distrito de Santiago de Cali, quien asumió la estrategia de obtención de la tenencia y posesión del mismo, siendo autónomo, siempre que respetase el marco jurídico.

Respuesta Punto No. 2- *“En cuántos debates del Concejo de Santiago de Cali y en que fechas se aprobó la venta de terrenos y mejoras que componen el parqueadero Cali 2 con sus respectivos linderos de acuerdo a la Ley”.*

El Concejo del Municipio de Santiago de Cali, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales por medio del Acuerdo Municipal No.34 de 1999 *“Por medio del cual se adopta el estatuto orgánico para la Empresa Industrial y Comercial de Cali, EMCALI E.I.C.E. E.S.P., que modifica el Acuerdo Municipal 014 de 1996, se dan unas autorizaciones al señor Alcalde y se dictan otras disposiciones”*, señaló en el artículo séptimo:

“En cumplimiento de su objeto social las EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI, EMCALI E.I.C.E. E.S.P., podrán realizar todos los actos y contratos permitidos en la legislación colombiana, tales como:

1. Adquirir bienes muebles e inmuebles para el cumplimiento de su objeto social y enajenar bienes muebles e inmuebles que no sean indispensables para el cumplimiento de su objeto social. (...)”

Por lo anterior, revisada toda la trazabilidad de la Gestión adelantada por EMCALI EICE ESP, se evidencia que la compraventa goza de toda la legalidad, por cuanto el Acuerdo Municipal No.34 de 1999 autoriza al Gerente General de EMCALI EICE

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

ESP a enajenar el predio del asunto, sin que tuviera que mediar autorización de la corporación Concejo de Cali, siempre y cuando tal bien no fuere indispensable para el cumplimiento del objeto social de la empresa, lo cual, fue validado por las Unidades Estratégicas de Negocio y por el Departamento de Gestión Administrativa y Activos, adscrito a la Gerencia de Gestión Humana y Activos, tal como es señalado en la Resolución de la Gerencia General de EMCALI EICE ESP No.GG000699 del 4 de octubre de 2018.

Respuesta Punto No. 3- *¿Por qué la Asociación de Comerciantes del Parque Ciudad de Cali II (ASOCOP II) recibió una prima de dinero si según documentos no son los dueños del Parquero?*

Frente a la supuesta prima que recibió la Asociación ASOCOP II respecto de la venta del parqueadero, la Contraloría General de Santiago de Cali, se permite señalar que verificar o pronunciarse sobre éste asunto no está dentro de las funciones que tiene el órgano de control, las cuales están señaladas en el artículo 2° del Decreto Ley 403 de 2020, que define el control fiscal como:

“(...) función pública de fiscalización de la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes públicos, que ejercen los órganos de control fiscal de manera autónoma e independiente de cualquier otra forma de inspección y vigilancia administrativa, con el fin de determinar si la gestión fiscal y sus resultados se ajustan a los principios, políticas, planes, programas, proyectos, presupuestos y normatividad aplicables y logran efectos positivos para la consecución de los fines esenciales del Estado, y supone un pronunciamiento de carácter valorativo sobre la gestión examinada y el adelantamiento del proceso de responsabilidad fiscal si se dan los presupuestos para ello.

El control fiscal será ejercido en forma posterior y selectiva por los órganos de control fiscal, sin perjuicio del control concomitante y preventivo, para garantizar la defensa y protección del patrimonio público en los términos que establece la Constitución Política y la ley.”

En este sentido, como se ha señalado en la respuesta al punto No.1, ni EMCALI EICE ESP ni el Distrito Especial de Santiago de Cali, ostentan el derecho de dominio del inmueble con dirección catastral calle 14 No.9-28 identificado con matrícula inmobiliaria No.370-22472. Antes bien, el inmueble fue adquirido mediante subasta pública por un COMPRADOR particular, lo cual consta por Escritura Pública No.1688 de octubre 15 de 2019. Por tanto, se expresa al peticionario que una relación entre particulares, esto es, entre el COMPRADOR y la Asociación ASOCOP II, no cabe en la figura de ejercicio del CONTROL FISCAL contenido en el artículo 2° del Decreto Ley 403 de 2020, la cual señala como sujeto de la *función pública*

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

de fiscalización de la gestión fiscal, sólo a la *administración y a los particulares o entidades que manejen fondos o bienes públicos.*

Respuesta Punto No. 4- *Por que la Administración Municipal de Santiago de Cali guarda silencio y desconoce el informe de Gestión de Bienes y Servicios del Municipio de Santiago de Cali, anexo oficio No.0100.08.02.17.652 Contraloría, solicitud que hice personalmente en enero informando el caso.*

Respecto a este punto, la solicitud hace referencia a la no atención por parte de la Administración Municipal del informe final del requerimiento 282 de 2017. El equipo auditor pudo evidenciar que la Administración Municipal suscribió Plan de Mejoramiento para subsanar las falencias encontradas cuyo seguimiento fue efectuado tanto por la Contraloría General de Santiago de Cali como por el Departamento Administrativo de Control Interno del Distrito de Santiago de Cali, encontrando debilidades en la efectividad de las acciones suscritas.

Así mismo, el Equipo Auditor en desarrollo de la presente Actuación Especial de Fiscalización pudo verificar que mediante informe de fecha 12 de febrero de 2021, suscrito por la Secretaría de Seguridad y Justicia, el organismo ha diagnosticado el estado actual del Parque Comercial Ciudad de Cali II:

“El Parque Comercial Ciudad de Cali II fue determinado por el Consejo de Estado como Bien Fiscal y el Municipio de Cali desde hace 21 años aproximadamente y nunca más volvió a realizar ningún control sobre el mismo; consecuencia de ello es que durante todos estos años se ejecuten acciones ilegales como es la piratería, conductas que atentan contra el orden público y que rayan en lo penal como son piratería, microtráfico, etc., de las cuales tienen conocimiento y ha realizado los operativos de rigor la Estación de Policía de Fray Damián (...).”

En el mismo informe, se detalla que a fecha 2 de junio de 2021, se encuentra que, de los 297 locales asignados, 233 se encuentran en uso, 58 se encuentran cerrados o abandonados, se evidencian 2 locales nuevos que fueron construidos sin autorización de la Alcaldía y que actualmente realizan actividad económica y 4 que aún no han sido construidos.

Así mismo, se hace referencia a la encuesta que adelantó la Subsecretaría de inspección de la Secretaría de Seguridad y Justicia, donde se presentaron los siguientes resultados:

Caracterización del Adjudicatario	Cantidad
El local está a cargo de un familiar	18
Falleció	33
Lo Tiene en alquiler	20
No se tiene Información del adjudicatario inicial	4

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Sin Información del local	63
Usa el local	109
Vendió el local	50
Total General	297

Fuente: Secretaría de Seguridad y Justicia.

Lo enunciado anteriormente da cuenta de la falta de control y seguimiento por parte de la Secretaría de Seguridad y Justicia, por cuanto *“por 21 años aproximadamente”* no ha ejercido acciones efectivas para solucionar la problemática que se presenta en el Parque Comercial Ciudad de Cali II, donde no se cumple con el fin primordial del proyecto, el cual fue la reubicación y protección del derecho al trabajo de los vendedores ambulantes.

Igualmente, el día 22 de diciembre de 2020 se llevó a cabo reunión por parte del Comité del Fondo Municipal para la recuperación y conservación del espacio público, en esta reunión se establecieron las opciones que se podrían realizar con el Parque Comercial Ciudad de Cali II, encontrando dentro de las propuestas las siguientes:

- a) *“Vender el bien, sería viable ya que es un bien del municipio, la persona que adquiera el centro comercial, que conozca la situación de los vendedores informales y en el acuerdo organizar económicamente a los vendedores de dichos locales.*
- b) *Recuperar el centro comercial, sería hacer un régimen de propiedad horizontal y hacer contratos de arrendamientos y entregar la administración a ese concejo,*
- c) *Integrar el centro comercial al proyecto ciudad paraíso, entregar este proyecto a la Emru se integre en el proyecto ciudad paraíso, con el fin de tomar alguna decisión frente al Parque Comercial Ciudad de Cali.*

Igualmente, se evidenció que el Representante legal del Fondo convocó a reunión para los días 15 y 30 de julio de 2021, en las cuales se han presentado diagnósticos respecto de las situaciones irregulares evidenciadas tanto por la Contraloría General de Santiago de Cali como por la Administración Municipal en el Parque Comercial Ciudad de Cali II, e igualmente se exponen posibles alternativas de solución de estas. Sin embargo, a la fecha del presente informe no se tiene por parte de la Junta Directiva del Fondo Municipal para la Recuperación y Conservación del Espacio Público una solución concreta respecto del bien fiscal, aun cuando se ha planteado la importancia frente al tema y la necesidad de tomar acciones para

*“minimizar inconvenientes a futuro con un ente de control”*³, tal como, se evidenció en las actas No. 4161.10.14.12.101 del 22 de diciembre de 2020, Acta de 15 de julio de 2021- sin número y Acta No. 4161.010.14.12.84 de 30 de julio de 2021.

Teniendo en cuenta lo anterior, el peticionario podrá acudir al representante legal del Fondo Municipal para la Recuperación y Conservación del Espacio Público para solicitar tanto las actas mencionadas como las actas de reunión de Junta Directiva del Fondo que haya lugar posterior a este informe.

Por otro lado, teniendo en cuenta que la Secretaría de Seguridad y Justicia ha suscrito dos (2) Planes de Mejoramiento⁴, con los cuales, se propone subsanar la presunta falta de gestión y control en relación al deterioro del Parque Comercial Ciudad de Cali, la cual, pone en riesgo la conservación y custodia de dicho inmueble, el Equipo Auditor, evaluó el cumplimiento y la efectividad de las acciones suscritas en el segundo Plan de Mejoramiento rendido el día 3 de mayo de 2019, con ocasión del informe de *“Evaluación a los planes de mejoramiento suscritos por el municipio de Santiago de Cali a los Requerimientos N°450, 936, 988, 282, 078 de la vigencia 2017; Requerimientos N°085, 224 de la vigencia 2018; Seguimiento SIA vigencia 2018”*. Lo anterior, considerando que el peticionario hace relación al presunto “silencio” y “desconocimiento” de la Administración Municipal de Santiago de Cali frente a lo señalado en el oficio No.0100.08.02.17.652, que dispuso la reapertura de un nuevo ejercicio auditor para el Requerimiento 282 -2017 y del cual, tal como se ha detallado en el presente informe, aún está vigente un Plan de Mejoramiento, que es pertinente evaluar como parte de la respuesta de fondo al peticionario.

Así pues, acorde a los criterios de cumplimiento y efectividad establecidos en el Artículo DÉCIMO TERCERO. - MÉTODO DE EVALUACIÓN de la Resolución 0100.24.03.19.011 de marzo 4 de 2019 *“Por lo cual se reglamenta la metodología de los planes de mejoramiento y los informes de avance y cumplimiento que de los*

³ Palabras textuales del Secretario de Seguridad y Justicia (enero 2020- mayo de 2021) en reunión de 22 de diciembre de 2020- Reunión Virtual Fondo para Recuperación del Espacio. Acta No. 4161.10.14.12.101, página 6 de 7.

⁴ El primero, fue suscrito el día 16 de abril de 2018 con ocasión del Informe del Requerimiento 282 - 2017 publicado en la página web de la Contraloría General de Santiago de Cali el día 16 de marzo de 2018. El segundo, fue suscrito el día 3 de abril de 2019, en atención al Informe de Evaluación a los Planes de Mejoramiento suscritos por el Municipio de Santiago de Cali a los Requerimientos No.450, 936, 988, 282, 078 de la vigencia 2017; Requerimientos No.085, 224 de la vigencia 2018, seguimiento SIA - 2018, el cual, fue publicado en la página web de la Contraloría General de Santiago de Cali el día 19 de marzo de 2019.

mismos deben presentar los sujetos y puntos de control fiscal de la Contraloría General de Santiago de Cali”:

“Se evalúa cada mejoramiento y/o cambio descrito en el Plan de Mejoramiento a través de las variables: “cumplimiento del Plan de Mejoramiento” con una ponderación del 20% y “Efectividad de las Acciones” con una ponderación del 80%, asignando una calificación, de cero (0) si no cumple, uno (1) si cumple parcialmente y dos (2) si cumple, como se ilustra en el siguiente cuadro:

VARIABLE	PONDERACIÓN	RANGO DE CALIFICACIÓN		
		SI CUMPLE	CUMPLE PARCIALMENTE	NO CUMPLE
Cumplimiento	20%	Dos (2)	Uno (1)	Cero (0)
Efectividad	80%			

(...)

De igual manera, el PARÁGRAFO QUINTO del citado artículo establece que:

RANGO DE CALIFICACIÓN	
100 puntos	Favorable – Cumplido
80 - 99 puntos	Favorable - En cumplimiento
Menos de 80 puntos	Desfavorable – Incumplido

Una vez evaluado el cumplimiento y efectividad de las acciones propuestas por la Secretaría de Seguridad y Justicia del Municipio de Santiago de Cali, para subsanar las causales generadoras del hallazgo No.1 resultante de la atención del Requerimiento 282-2017, se obtuvo una calificación **Desfavorable**, razón a un puntaje de **40** puntos, lo cual genera como resultado un Plan de Mejoramiento **Incumplido**, tal como se ilustra a continuación:

Plan de Mejoramiento			
VARIABLES A EVALUAR	CALIFICACIÓN PARCIAL	PONDERACIÓN	PUNTAJE ATRIBUIDO
Cumplimiento	100	0,20	20
Efectividad de las acciones	25	0,80	20
Cumplimiento plan de mejoramiento		1,00	40

Fuente: Matriz – Evaluación plan de mejoramiento

En suma, de las gestiones evaluadas por parte de la Secretaría de Seguridad y Justicia, se evidencia que se han realizado algunas acciones tendientes a dar

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

solución a la problemática, sin embargo, estas no han sido efectivas y se corre el riesgo de afectar la custodia y conservación del bien fiscal.

Es de anotar, que, frente a los hallazgos determinados en la presente actuación de fiscalización, la entidad deberá presentar Plan de Mejoramiento, documento mediante el cual consolida las acciones que deberá tomar para corregir las situaciones observadas por la Contraloría General de Santiago de Cali.

El jefe de Control Interno del Sujeto de Control Fiscal es quien verificará que las acciones de mejoramiento propuestas estén encaminadas a subsanar los hallazgos de la auditoría, así como el seguimiento y verificación del cumplimiento y efectividad de las acciones suscritas, al tenor de lo dispuesto en los artículos 8° y 10° de la Resolución No. 0100.24.03.21.018 del 30 de julio de 2021, *“Por medio de la cual se reglamenta la metodología de los planes de mejoramiento y los informes de avance y cumplimiento que de los mismos deben presentar los sujetos y/o puntos de control fiscal de la Contraloría General de Santiago de Cali.”*

La Contraloría General de Santiago de Cali-CGSC evaluará las acciones y medidas tomadas por la Oficina de Control Interno o la dependencia que haga sus veces del Sujeto y/o punto de Control, cuando en el ejercicio del seguimiento que deben realizar a los Planes de Mejoramiento, se registren en el informe incumplimiento de acciones y/o hallazgos que ya han sido objeto de suscripción de Planes de Mejoramiento anteriores.

Respuesta Punto 5 - *Se me participe con la copia del contrato de compra venta del parqueadero en mención, teniendo en cuenta que EMCALI no me ha contestado el Derecho de Petición Verbal a lo solicitado en este punto en enero de 2020 piso 14”.*

Se adjunta Escritura Pública de compraventa de lote No.1688 del 15 de octubre de 2019 otorgada por la Notaría 17 del Círculo de Cali.

3. RESULTADOS

En cumplimiento del Memorando de asignación No.03 del 3 de marzo de 2021 y del procedimiento de Actuación Especial de Fiscalización Versión 2, el equipo auditor realizó la revisión de la información enviada por la Secretaría de Seguridad y Justicia y EMCALI EICE ESP, a fin de responder punto por punto la petición del Señor Orlando Vásquez, encontrando los siguientes hallazgos:

Hallazgo administrativo No.1 con presunta Incidencia Disciplinaria – Por falencias en el control y seguimiento.

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

La Contraloría General de Santiago de Cali, pudo evidenciar que a la fecha del presente informe, la Secretaría de Seguridad y Justicia como representante legal del Comité del Fondo Municipal para la recuperación y conservación del espacio público, no ha tomado ninguna decisión administrativa respecto de las siguientes irregularidades de las cuales, el organismo ya ha documentado como resultado de las visitas realizadas al Parque Comercial Ciudad de Cali II:

- El bien inmueble el cual es un Bien Fiscal del Municipio presenta deterioro de su infraestructura y deficiencia en las redes de energía y alcantarillado.
- No se ha definido la situación jurídica de cada uno de los ocupantes del Parque Comercial Ciudad de Cali II.
- El Comité del Fondo Municipal para la recuperación y conservación del Espacio Público sólo se ha reunido el día 22 de diciembre de 2020 sin que se evidencie alguna solución al respecto del Parque Comercial Ciudad de Cali II.

Incumpliendo la siguiente normatividad:

Artículo 209 de la Constitución Nacional, Principios de Responsabilidad y Eficacia
 Artículo 3 de la Ley 489 de 1998 Principios de Responsabilidad y Eficacia
 Artículo 3 de la ley 1437 de 2011 Principios de Responsabilidad y Eficacia
 Vulnerando presuntamente lo establecido en el Artículo 11 del Decreto No. 4112.010.20.521 del 15 de julio 2019 “*Por el cual se modifica el Decreto No. 0199 de 2001*”, mediante el cual se establece que el Secretario de Seguridad y Justicia como representante legal del Fondo Municipal para la recuperación y conservación del espacio público tiene como funciones, entre otras, las siguientes:

“(…)

2. *Expedir y celebrar todos los actos y contratos, de conformidad con las disposiciones que rigen en la materia, que sean necesarios para el desarrollo del objeto del fondo, a fin de garantizar su buen funcionamiento y la protección de sus intereses y derechos.*

3. *Adquirir y enajenar los bienes inmuebles necesarios para el cumplimiento de sus funciones. (...)*”.

Lo anterior, presuntamente por falta de control y seguimiento, generando que se produzca deterioro del Bien Fiscal y poniendo en riesgo la conservación y custodia de dicho inmueble, constituyendo una presunta falta disciplinaria por incumplimiento de los deberes al tenor de lo dispuesto en el numeral 1° del Artículo 34 de la Ley 734 de 2002 - Código Disciplinario Único.

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Hallazgo administrativo No. 2 con solicitud de inicio de proceso administrativo sancionatorio fiscal

En la Evaluación al Plan de Mejoramiento suscrito por la Secretaría de Seguridad y Justicia respecto del *Informe de Evaluación a los Planes de Mejoramiento suscritos por el Municipio de Santiago de Cali a los Requerimientos No. 450, 936, 988, 282, 078 de la vigencia 2017; Requerimientos No. 085, 224 de la vigencia 2018, seguimiento SIA -2018*, se evidenció que la Secretaría de Seguridad y Justicia, obtuvo una calificación de 100% en Cumplimiento y 25% en Efectividad. La suma de la ponderación es equivalente a 40 puntos, la cual se determinó como DESFAVORABLE, considerándose como un Plan de Mejoramiento - Incumplido.

Es deber de la Entidad auditada, dar cumplimiento de manera efectiva a las *variables de cambio* suscritas en el Plan de Mejoramiento del requerimiento 282 de 2017 y suscrito el día 3 de abril de 2019.

Lo que conllevó a la vulneración de la Resolución Reglamentaria 0100.24.03.19.011 del 4 de marzo 2019 *“Por la cual se reglamenta la metodología de los planes de mejoramiento y los avances de los mismos deben presentar los sujetos y/o puntos de control Fiscal a la Contraloría General de Santiago de Cali”*

Dicho incumplimiento se presenta por falta de autocontrol por parte de los responsables de las acciones suscritas, generando ineficiencia en el tratamiento, manejo y seguimiento a los riesgos de gestión y corrupción tendientes a mitigar o eliminar efectos negativos en el logro de los objetivos estratégicos y en la consecución de una gestión pública efectiva. Por lo cual, la Dirección Técnica ante la Administración Central solicitará la apertura de Proceso Administrativo Sancionatorio Fiscal señalado en el artículo décimo séptimo de la Resolución Reglamentaria 0100.24.03.19.011 del 4 de marzo de 2019.

4. CONCLUSIONES

En este asunto, es indudable que la relación de actividades administrativas realizadas por parte de los funcionarios de la Secretaría de Seguridad y Justicia designados, reflejan cumplimiento en la ejecución de las acciones suscritas a fin de subsanar las deficiencias identificadas por la Contraloría General de Santiago de Cali, sin embargo, se evidencia poca o nula efectividad de estas acciones, tal como lo señaló el Departamento Administrativo de Control Interno del Distrito Especial de Santiago de Cali en la Auditoría No.29 de “*Seguimiento a Planes de Mejoramiento suscrito ante la Contraloría General de Santiago de Cali, producto de Visitas Fiscales y Requerimientos Ciudadanos y consignado en el oficio 1100.08.02.19.431 y Orfeo No.2019-4173010-173015-2 de 27-11-2019, correspondiente al Seguimiento Requerimiento 078 de 2017 y 282 de 2017*”, fechado el día 27 de agosto de 2020.

Es de anotar, que frente a los hallazgos determinados en la presente actuación de fiscalización, la entidad deberá presentar Plan de Mejoramiento, documento mediante el cual consolida las acciones que deberá tomar para corregir situaciones observadas por la Contraloría General de Santiago de Cali.

Si bien es cierto el obrar de la Administración no ha conllevado a producir los resultados esperados, la Secretaría de Seguridad y Justicia conoce la situación del inmueble y de los vendedores ubicados en dicho predio fiscal, lo anterior, por las visitas realizadas y documentadas en la presente vigencia al Centro Comercial Ciudad de Cali II.




Asimismo, se comunica que este ente de control dentro de lo que le compete ha ejercido su labor de vigilancia sobre el manejo de los bienes que efectivamente pertenecen a la Administración Municipal, sin que le sea permitido realizar funciones administrativas distintas de las inherentes a su propia organización (inciso 4, artículo 267 Constitución Política).



Fin del informe

VANESSA LONDOÑO LONDOÑO

Directora Técnica Ante la Administración Central (E)

	Nombre Auditor	Cargo	Firma
Proyectó	Giovanni Camayo Velasco	Auditor Fiscal I-Coordenador	
Revisó	Vanessa Londoño Londoño	Directora Técnica ante Administración Central (e)	
Aprobó	Vanessa Londoño Londoño	Directora Técnica ante Administración Central (e)	

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.

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública