AUDITORÍA GUBERNAMENTAL MODALIDAD EXPRÉS

INFORME DE AUDITORÍA EXPRÉS N° 061 - 2017

ALCALDÍA DE BUCARAMANGA
INGENIERO RODOLFO HERNÁNDEZ SUÁREZ

CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
OCTUBRE 31 DE 2017

AUDITORÍA GUBERNAMENTAL MODALIDAD EXPRÉS No. 061-2017

ALCALDÍA DE BUCARAMANGA
INGENIERO RODOLFO HERNÁNDEZ SUÁREZ

JORGE GÓMEZ VILLAMIZAR
Contralor de Bucaramanga

JAVIER ENRIQUE GARCÉS ARIAS	**Jefe Oficina de Vigilancia Fiscal y Ambiental.**
ALEXCY DIAZ WANDURRAGA	**Auditora Fiscal/Líder**
DIEGO FERNANDO RAMIREZ	**Profesional de Apoyo**
JARON ABINADI PAIPA GARNICA	**Profesional de Apoyo**
CLAUDIA RIVEROS DE HERRERA	**Profesional de Apoyo**

CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
OCTUBRE 31 DE 2017

IDENTIFICACIÓN DE LA AUDITORÍA

ENTE AUDITADO:	ALCALDÌA DE BUCARAMANGA– SECRETARÌA DEL INTERIOR
MOTIVO DE LA AUDITORÍA EXPRÉS:	Por medio de la Queja No. DPD-17-1-096 se dio traslado de la denuncia ciudadana según oficio No. 8775R con fecha 04 de septiembre de 2017, remitido por el Señor Arturo Abril Jiménez, Veedor Ciudadano, relacionada con "(...) denuncia para el control fiscal en contra del Señor Alcalde de Bucaramanga Ingeniero Rodolfo Hernández Suárez en concordancia con la Ley 1757 de 2015 artículos 69 y 70 adicionados a la Ley 850 de 2003."
INTEGRANTES DEL EQUIPO AUDITOR Y LIDER DE AUDITORÍA EXPRÉS:	**ALEXCY DIAZ WANDURRAGA**. Auditora Fiscal (Líder). **DIEGO RAMIREZ SARMIENTO** Profesional de Apoyo. **JAROM ABINADI PAIPA GARNICA.** Profesional de Apoyo.
OBJETIVO GENERAL DE LA AUDITORÍA EXPRÉS:	Efectuar control de legalidad de las actuaciones administrativas llevadas a cabo por la Alcaldía Municipal de Bucaramanga en lo relacionado con los locales del Centro Comercial San Bazar con respecto a los pagos de administración que se han venido haciendo.
ALCANCE DE LA AUDITORÍA EXPRÉS: **NÚMERO DE QUEJA:**	• Verificar cual fue el proceso de reubicación adelantado por la Administración Municipal en el momento de asignar los locales en el Centro Comercial Sol de la Alegría hoy San Bazar. • Verificar de los 89 locales relacionados en la Queja, si están siendo ocupados por los beneficiarios de ese proyecto. • Determinar, si como resultado de las presuntas irregularidades a la legalidad de las actuaciones de la Administración Municipal de Bucaramanga, se ha generado algún presunto daño fiscal al patrimonio público del Municipio de Bucaramanga. • Verificar la situación jurídico – legal del Centro Comercial San Bazar.

NÚMERO DE QUEJA: DPD – 17-1-096

CONCEPTO SOBRE LA COMPETENCIA DE LA CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA CON LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

El control fiscal tiene por objeto la protección del patrimonio de la Nación, y por lo tanto recae sobre una entidad, bien pública, privada o mixta, cuando ella recaude, administre o invierta fondos públicos a fin de que se cumplan los objetivos señalados en la Constitución Política, lo que permite concluir que el elemento que permite establecer si una entidad de carácter pública, privada o mixta se encuentra sometida al control fiscal de la Contraloría Municipal de Bucaramanga lo constituye el hecho de haber recibido bienes o fondos del mismo Municipio.

El criterio adoptado para distribuir competencias entre los distintos órganos de control fiscal es el carácter orgánico, es decir, el orden territorial o nivel de gobierno del organismo que administra el recurso o bien público establecido en el artículo 272 de la Constitución Política, que dispone "la vigilancia de la gestión fiscal de los departamentos, distritos y municipios donde haya contralorías, corresponde a éstas y se ejercerá en forma posterior y selectiva. La de los municipios incumbe a las contralorías departamentales, salvo lo que la ley determine respecto de contralorías municipales". A su vez, el artículo 65 de la Ley 42 de 1993 reafirma este criterio de distribución de competencias entre los distintos órganos de control fiscal cuando dispone que "las contralorías departamentales, distritales y municipales realizan la vigilancia de la gestión fiscal en su jurisdicción de acuerdo a los principios, sistemas y procedimientos establecidos en la presente Ley".

Adicionalmente la ley determinó, a manera de excepción, que las contralorías territoriales ejercerían la vigilancia fiscal sobre las entidades y los organismos que integran la administración en el respectivo ente territorial de su jurisdicción, según lo establecido en el artículo 3 de la Ley 42 de 1993.

La Alcaldía de Bucaramanga es una entidad territorial y como tal goza de personería jurídica de derecho público que compone la división político-administrativa del Estado, goza de autonomía en la gestión de sus intereses.

Entonces, tal como lo establece la Constitución y la Ley 42 de 1993, el control fiscal se ejerce sobre los dineros públicos, por tanto, para que el mismo sea procedente se requiere que los bienes fondos o valores comporten este carácter, sin que para nada se tenga como requisito que la entidad sea pública. Dicho en otras palabras, la función fiscalizadora se realiza sobre el Erario Público, el cual puede estar administrado por servidores públicos o particulares, por lo tanto en nada influye la naturaleza jurídica de la entidad que los maneje, así entonces tenemos que la facultad conferida a la Contraloría Municipal de Bucaramanga se efectúa sobre la gestión fiscal de los dineros de la administración ya sea manejada directamente por el municipio, o ya sea que el erario se encuentre representado en acciones dentro de una entidad privada.

Así las cosas, obedeciendo a la naturaleza de entidad territorial que ostenta el Municipio de Bucaramanga y teniendo en cuenta que dentro de la organización municipal existe una Contraloría que ejerce el control fiscal, en aplicación del artículo 272 superior se concluye que la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA** es sujeto de control fiscal de la Contraloría Municipal de Bucaramanga.

ANTECEDENTES

La Oficina de Vigilancia Fiscal y Ambiental de la Contraloría Municipal de Bucaramanga, recibe **Queja No. DPD-17-1-096** de fecha 04 de septiembre de 2017 remitido por el Señor Arturo Abril Jiménez, Veedor Ciudadano, donde manifiesta

"Denuncia para el control fiscal en contra del Señor Alcalde de Bucaramanga Ingeniero Rodolfo Hernández Suárez en concordancia con la Ley 1757 de 2015 artículos 69 y 70 adicionados a la Ley 850 de 2003."

HECHOS

PRIMERO: Mediante oficio de radicado No. 8775R el día 04 de septiembre de 2017 el Señor Arturo Abril Jiménez en representación de la Veeduría Ciudadana para la gestión administrativa del gobierno de la ciudad de Bucaramanga, periodo 2016 – 2019 expone lo siguiente:

1- La Administración Municipal en el año 2000 realizó el proceso de reubicación de propietarios de casetas que estaban instaladas por el centro de Bucaramanga, para lo cual asigno locales en el Centro Comercial Sol de la Alegría hoy San Bazar.
2- A la fecha y según listados entregados por la Administración de San Bazar la Administración Municipal está cancelando cuotas de administración por 89 locales de los cuales los que están abiertos están siendo usufructuados por particulares y otros están cerrados.
3- Según los listados entregados por la Administradora de San Bazar, en el año 2016 la Administración Municipal canceló la suma de $ 57.617.000.oo (Cincuenta y siete millones seiscientos diez y siete mil pesos).
4- Debo informar, que la Administración Municipal actual dilata, ignora y poco le importa resolver la situación jurídica o la situación legal, no solamente del total de los puestos aquí mencionados sino de otros locales, que bien merece la atención, responsabilidad, diligencia y resolución del Gobierno Municipal.
5- Anexo comunicación recibida por parte de la Administradora del Centro Comercial San Bazar, con los anexos de lo aquí señalado, para su evaluación sobre algunas presuntas irregularidades por el uso indebido de los recursos públicos y la negligencia por la no resolución jurídica hacia San Bazar.

SEGUNDO: Con fecha 07 de septiembre de 2017, el Jefe de la Oficina de Vigilancia Fiscal y Ambiental, de la Contraloría de Bucaramanga, en cumplimiento del artículo 21 de la ley 1437 del 2011 dio traslado a estas denuncias asignando al presente Equipo Auditor mediante oficio consecutivo interno No.17592 E, e informando el inicio de la Auditoría Exprés No. 061 de 2017.

ACTUACIÓN DEL EQUIPO AUDITOR

- Una vez notificada al Equipo Auditor la designación para conformar el Grupo de la Auditoría Gubernamental Modalidad Exprés No 061 de 2017, se procedió a realizar oficio el día 11 de septiembre de 2017 radicado No. 17619E, con el fin de efectuar control de legalidad a las actuaciones administrativas llevadas a cabo por la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, en lo relacionado con los locales del Centro Comercial San Bazar de propiedad del Municipio y los pagos de administración que se han venido haciendo.
- El día 13 de septiembre de 2017 el Equipo Auditor hace presencia en la Secretaría del Interior y es atendido por la Dra. ALBA AZUCENA NAVARRO FERNÁNDEZ en calidad de Secretaria del Interior, quien manifestó que el área encargada para la gestión administrativa del Centro Comercial San Bazar, es el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP. La entrevista es atendida por el Señor ELKIN DARIO ARENAS GIRALDO en calidad de Contratista adscrito al DADEP.
- El Equipo Auditor mediante oficio del día 20 de septiembre de 2017 radicado 17873E solicitó al Dr. JULIAN CONSTANTINO CARVAJAL MIRANDA, Director del DADEP

información que sirviera como insumo para desarrollar la Auditoria Exprés No 061 de 2017, en la cual se señaló al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP que ésta debía ser entregada en el término de dos (02) días hábiles en medio magnético para la revisión y verificación por parte del Equipo Auditor.

Adicionalmente el Equipo Auditor realizó visita de inspección ocular el día 29 de septiembre de 2017 a las 8 a.m. a las instalaciones del Centro Comercial San Bazar. En el momento de la visita hizo presencia el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP representado por el Sr. ELKIN DARÍO ARENAS GIRALDO y la Sra. SANDRA LUCÍA GÓMEZ SILVA, funcionarios con los cuales se verificó uno a uno los locales que se encuentran abiertos o cerrados y su estado físico actual. En el momento de la visita se observa que todos los locales que posee el Municipio de Bucaramanga en el Centro Comercial San Bazar se encuentran físicamente en buen estado, es un local comercial conformado por muros en mampostería y cerrados por un portón metálico.

CONSIDERACIONES DEL EQUIPO AUDITOR

De conformidad con la información recaudada por el Equipo Auditor durante las actuaciones realizadas y con base en las facultades conferidas por los artículos 119 y 267 de la Constitución y la Ley 42 de 1.993, los cuales determinan la competencia para vigilar la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes de la Nación, y para el caso particular y concreto, los recursos del orden municipal o local, El Equipo Auditor procedió a efectuar traslado de observaciones sobre los siguientes ítems referentes al objeto de la presente Auditoría:

"A la fecha y según listados entregados por la Administración de San Bazar la Administración Municipal está cancelando cuotas de administración por 89 locales de los cuales los que están abiertos están siendo usufructuados por particulares y otros están cerrados".

"Según los listados entregados por la Administradora de San Bazar, en el año 2016 la Administración Municipal cancelo la suma de $ 57.617.000.oo (Cincuenta y siete millones seiscientos diez y siete mil pesos)".

Por su parte, la Administración Municipal en cabeza del Dr. JULIAN CONSTANTINO CARVAJAL MIRANDA en su calidad de Director del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP., procedió dentro del término otorgado, a dar respuestas mediante oficio recibido con Radicado No. 9511R de fecha 18 de octubre de 2017 al traslado de las Observaciones 1, 2, 3, 4, 5 generadoras del Proceso Auditor enviadas a la Entidad Auditada mediante oficio con Radicado No. 18382E del 12 de octubre de 2017.

Las Observaciones trasladadas por el Equipo Auditor fueron:

OBSERVACIONES

OBSERVACIÓN No. 1

Sírvase manifestar por qué razón el Municipio de Bucaramanga está cancelando al Centro Comercial San Bazar la cuota de administración de los 89 locales comerciales detallados a continuación, si 32 de ellos están actualmente ocupados y explotados por particulares. **Sustentar la respuesta.**

					Observacion Equipo Auditor	
Item	Local	Folio Matricula Inmobiliaria	PROPIETARIO	Tipo Incumplimiento	Abierto	Actividad
1	67	300-283982	Municipio de Bucaramanga	Administracion. Clausula decimo primera Promesa de Compraventa	x	Relojeria
2	140	300-284061	Municipio de Bucaramanga	Administracion. Clausula decimo primera Promesa de Compraventa	x	Ropa - Accesorios
3	142	300-284063	Municipio de Bucaramanga	Administracion. Clausula decimo primera Promesa de Compraventa	x	Celulares
4	154	300-284075	Municipio de Bucaramanga	Local Restituido Res 584	x	Variedades
5	165	300-284086	Municipio de Bucaramanga	Local Restituido Res 584	x	Ropa
6	280	300-284200	Municipio de Bucaramanga	Abandono	x	Ropa
7	320	300-284240	Municipio de Bucaramanga	Abandono	x	Tienda exoterica
8	357	300-284276	Municipio de Bucaramanga	Local Restituido Res 246	x	Cafeteria
9	358	300-284277	Municipio de Bucaramanga	Administracion. Clausula decimo primera Promesa de Compraventa	x	Cafeteria
10	362	300-284280	Municipio de Bucaramanga	Administracion. Clausula decimo primera Promesa de Compraventa	x	Cafeteria
11	377	300-284295	Municipio de Bucaramanga	Local Restituido Res 584	x	Cafeteria
12	402	300-284323	Municipio de Bucaramanga	Administracion. Clausula decimo primera Promesa de Compraventa	x	Ropa
13	415	300-284336	Municipio de Bucaramanga	Abandono	x	Ropa
14	423	300-284344	Municipio de Bucaramanga	Local Restituido Res 584	x	Ropa
15	433	300-284354	Municipio de Bucaramanga	Administracion. Clausula decimo primera Promesa de Compraventa	x	Ropa
16	486	300-284407	Municipio de Bucaramanga	Administracion. Clausula decimo primera Promesa de Compraventa	x	Ropa
17	487	300-284408	Municipio de Bucaramanga	Administracion. Clausula decimo primera Promesa de Compraventa	x	Ropa
18	495	300-284416	Municipio de Bucaramanga	Administracion. Clausula decimo primera Promesa de Compraventa	x	Ropa
19	533	300-284454	Municipio de Bucaramanga	Local Restituido Res 246	x	Agencia de Viajes
20	550	300-284471	Municipio de Bucaramanga	Local Restituido Res 246	x	Ropa
21	582	300-284501	Municipio de Bucaramanga	Administracion. Clausula decimo primera Promesa de Compraventa	x	Litografia
22	598	300-284517	Municipio de Bucaramanga	Administracion. Clausula decimo primera Promesa de Compraventa	x	Zapateria
23	632	300-284551	Municipio de Bucaramanga	Local Restituido Res 584	x	Zapatos
24	639	300-284558	Municipio de Bucaramanga	Administracion. Clausula decimo primera Promesa de Compraventa	x	Peluqueria
25	640	300-284559	Municipio de Bucaramanga	Administracion. Clausula decimo primera Promesa de Compraventa	x	Fruteria
26	643	300-284562	Municipio de Bucaramanga	Administracion. Clausula decimo primera Promesa de Compraventa	x	Zapatos
27	652	300-284571	Municipio de Bucaramanga	Administracion. Clausula decimo primera Promesa de Compraventa	x	Cafeteria

					Observacion Equipo Auditor	
Item	Local	Folio Matricula Inmobiliaria	PROPIETARIO	Tipo Incumplimiento	Abierto	Actividad
28	655	300-284574	Municipio de Bucaramanga	Administracion. Clausula decimo primera Promesa de Compraventa	x	Librería
29	657	300-284576	Municipio de Bucaramanga	Abandono	x	Celulares
30	715	300-284634	Municipio de Bucaramanga	Administracion. Clausula decimo primera Promesa de Compraventa	x	Arte Color
31	719	300-284638	Municipio de Bucaramanga	Abandono	x	Litografia
32	720	300-284639	Municipio de Bucaramanga	Abandono	x	Litografia

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN NO. 1.

Frente al particular, es menester aclarar al ente de control dos temas importantes, a) el primero apunta a los locales frente a los cuales el municipio de Bucaramanga viene asumiendo el pago de la cuota de administración correspondiente, como consecuencia de su calidad de propietario del bien y por ser locales restituidos por las Resoluciones 246 de 2013 y 584 de 2014. B) el segundo hace referencia a los locales frente a los cuales el municipio de Bucaramanga viene asumiendo el pago de la cuota de administración correspondiente como consecuencia de su calidad de propietario del bien y por el incumplimiento a cargo del promitente comprador asignado en su momento al local.

Veamos uno a uno:

A) *Locales frente a los cuales el municipio de Bucaramanga viene asumiendo el pago de la cuota de administración correspondiente, como consecuencia de su calidad de propietario del bien y por ser locales restituidos por las Resoluciones 246 de 2013 y 584 de 2014:*

De los 32 locales detectados por el ente de control, frente a los cuales el Municipio de Bucaramanga está pagando la cuota de administración, 08 locales corresponden a los que su promesa de promesa de compraventa fue resuelta por la Resolución 246 de 2013 o la 584 de 2014, estos locales son:

No	LOCAL	RESTITUIDOS AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
1	154	RESOLUCION 584 DE 2014
2	165	RESOLUCION 584 DE 2014
3	377	RESOLUCION 584 DE 2014
4	423	RESOLUCION 584 DE 2014
5	433	RESOLUCION 246 DE 2013
6	533	RESOLUCION 246 DE 2013
7	550	RESOLUCION 246 DE 2013
8	632	RESOLUCION 584 DE 2014

Se debe aclarar que la expedición de dichas resoluciones se ha percibido que los promitentes compradores a quienes se les dio por terminada la promesa de compraventa, por incumplimientos a sus obligaciones a cargo, han violado la seguridad del centro comercial y han tratado de seguir explotando los locales que alguna vez tuvieron en promesa de venta, pues se han negado a acatar el acto administrativo que dio por terminadas las promesas el cual se encuentra en firme a la fecha.

A pesar de lo anterior, el Municipio de Bucaramanga, en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público ha dado indicaciones a la administración del Centro Comercial San Bazar para que por medio de su esquema de vigilancia y seguridad privada tomen las medidas necesarias para evitar la invasión de terceros no autorizados en los locales ya recuperados en las mencionadas resoluciones. Una evidencia de esto puede ser las indicaciones que da el Municipio desde su representación directa que tiene en el Concejo de Administración de la copropiedad Centro Comercial San Bazar, en donde se ha reiterado a la administración la orden de no permitir que terceros no autorizados accedan a los locales de propiedad del municipio por medio de las áreas comunes de la copropiedad. De igual forma el director del Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público ha oficiado al centro comercial dando indicaciones al respecto, lo cual se puede constatar en el oficio No. 1359 del 02 de mayo de 2017, mediante el cual se impartieron instrucciones a la administración de la copropiedad, en calidad de propietarios de inmuebles en dicho centro comercial, para evitar la invasión de locales, el cual se adjunta como ANEXO No. 1, Asimismo, mediante oficio No. 3100 del 20 de diciembre de 2016 desde el Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público ha solicitado informes a la administración del centro comercial sobre el estado de los locales recuperados, este se adjunta como ANEXO No. 2.

Así las cosas, la razón por la cual el Municipio de Bucaramanga realiza el pago de estos 08 locales obedece a la obligación que tiene el municipio como propietario de los inmuebles en mención de asumir las cuotas de administración ya que son locales cuyas promesas de compraventa fueron resueltas por las Resoluciones 246 de 2013 o la 584 de 2014 y no se encuentran legalmente adjudicados, y en el evento en que se encuentren invadidos por falta de controles en el Centro Comercial el pago por parte del municipio resulta procedente, pues no hacerlo sería legitimar la invasión de un tercero no autorizado, algo que generaría una falsa expectativa en el tenedor invasor del local.

En el evento de no pagar las cuotas de la administración de los mencionados locales, el Municipio entraría en mora como consecuencia del incumplimiento al pago de sus obligaciones de acuerdo a la Ley 675 de 2001 teniendo en cuenta que los locales están sometidos al régimen de propiedad horizontal regulados por la mencionada ley. Esto podría llevar al Municipio al pago de intereses de mora, al pago de costas dentro de un eventual proceso ejecutivo por parte del Centro Comercial y desgaste administrativo en defensa frente a eventuales pleitos.

B) *<u>Locales frente a los cuales el Municipio de Bucaramanga viene asumiendo el pago de la cuota de administración correspondiente como consecuencia de su calidad de propietario del bien y por el incumplimiento a cargo del promitente comprador asignado en su momento al local:</u>*

De los 32 locales detectados por el ente de control, frente a los cuales el Municipio de Bucaramanga está pagando la cuota de administración 24 locales corresponden a casos que pese a estar aún vigente su promesa de compraventa, sus promitentes compradores han incumplido sus obligaciones emanadas de la promesa, recordemos que dentro de estas obligaciones se encuentran: pagar el precio prometido en venta, y pagar las cuotas de administración de la copropiedad. Estos locales son:

No	LOCAL	INCUMPLIMIENTO PAGO TERRENO	ESTADO OBLIGACION TERRENO	ESTADO OBLIGACION MODULO	INCUMPLIMIENTO CUOTAS ADMINISTRACION
1	67	$ 2.153.392	EN MORA	MODULO CANCELADO	EN MORA HASTA DIC DE 2015
2	140	$ 2.255.006	EN MORA	GARANTIA HONRADA POR FGS	EN MORA HASTA DIC DE 2015
3	280	$ 1.536.916	EN MORA	GARANTIA HONRADA POR FGS	EN MORA HASTA DIC DE 2015
4	320	$ 2.254.980	EN MORA	COBRO JURIDICO	EN MORA HASTA DIC DE 2015
5	357	$ 2.070.147	EN MORA	MODULO CANCELADO	EN MORA HASTA DIC DE 2015
6	358	$ 2.203.438	EN MORA	MODULO CANCELADO	EN MORA HASTA DIC DE 2015
7	362	$ 2.229.027	EN MORA	COBRO JURIDICO	EN MORA HASTA DIC DE 2015
8	402	$ 2.355.139	EN MORA	COBRO JURIDICO	EN MORA HASTA DIC DE 2015
9	415	$ 2.355.139	EN MORA	COBRO JURIDICO	EN MORA HASTA DIC DE 2015
10	486	$ 2.219.669	EN MORA	MODULO CANCELADO	EN MORA HASTA DIC DE 2015
11	487	$ 2.340.968	EN MORA	MODULO CANCELADO	EN MORA HASTA DIC DE 2015
12	495	$ 2.266.862	EN MORA	MODULO CANCELADO	EN MORA HASTA DIC DE 2015
13	582	$ 2.326.585	EN MORA	GARANTIA HONRADA POR FGS	EN MORA HASTA DIC DE 2015
14	598	$ 2.355.139	EN MORA	COBRO JURIDICO	EN MORA HASTA DIC DE 2015
15	639	$ 2.330.662	EN MORA	COBRO JURIDICO	EN MORA HASTA DIC DE 2015
16	640	$ 2.202.494	EN MORA	COBRO JURIDICO	EN MORA HASTA DIC DE 2015
17	643	$ 2.229.027	EN MORA	COBRO JURIDICO	EN MORA HASTA DIC DE 2015
18	652	$ 2.297.168	EN MORA	MODULO CANCELADO	EN MORA HASTA DIC DE 2015
19	655	$ 2.305.818	EN MORA	COBRO JURIDICO	EN MORA HASTA DIC DE 2015
20	715	$ 2.170.335	EN MORA	MODULO CANCELADO	EN MORA HASTA DIC DE 2015
21	719	$ 1.931.360	EN MORA	MODULO CANCELADO	EN MORA HASTA DIC DE 2015
22	720	$ 2.180.720	EN MORA	MODULO CANCELADO	EN MORA HASTA DIC DE 2015

Como quiera que los promitentes compradores han incumplido las obligaciones a su cargo, esto ha configurado un incumplimiento a la promesa de compraventa, lo cual seguramente configurará una razón legal de peso para la terminación del contrato de promesa, como sucedió en los casos de las Resoluciones 246 de 2013 o la 584 de 2014, ítems que están siendo analizados en el proceso de saneamiento sobre inmuebles del municipio ubicados en el local San Bazar.

Tan pronto como los promitentes compradores cesaron los pagos de cuotas de administración, la copropiedad activa la aplicación de las normas contenidas en la Ley 675 de 2001 en la cual reza:

"DE LA CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES.

ARTÍCULO 29. PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. *Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.*

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado."

En el evento de no pagar las cuotas de la administración de los mencionados locales, el Municipio entraría en mora como consecuencia del incumplimiento al pago de sus obligaciones de acuerdo a la Ley 675 de 2001 teniendo en cuenta que los locales están sometidos al régimen de propiedad horizontal regulados por la mencionada ley. Esto podría llevar al Municipio al pago de intereses de mora, al pago de costas dentro de un eventual proceso ejecutivo por parte del Centro Comercial y desgaste administrativo en defensa frente a eventuales pleitos.

Por último, frente a la observación No. 1 realizada por Contraloría es importante recordar que el Municipio de Bucaramanga adelanta un proceso macro de saneamiento jurídico de la situación legal de las promesas de compraventa firmadas para la adjudicación de locales en San Bazar, razón por la cual se encuentra desde el año 2016 adelantando reuniones con el Fondo de Garantías de Santander las cuales se ha extendido hasta este año con el ánimo de validar de la manera correcta y precisa el histórico de cada local en cuanto a su cumplimiento de obligaciones, tanto económicas con demás contenidas en la promesa, así como los pagos de módulos a Coomuldesa, y aquellas obligaciones que fueron honradas por parte del Fondo de Garantías con dineros del Municipio. Este estudio macro arrojará unas acciones que podrán incluir la iniciación de procesos de restitución de inmuebles, procesos policivos por perturbación a la propiedad, entre otros, con el ánimo de ejecutar el saneamiento legal que se adelanta y con ello lograr regular y legalizar el tema de acuerdo a su realidad jurídica, respetando los derechos fundamentales de las personas involucradas en este proceso. Lo anterior obliga al Municipio a tomar decisiones basadas en la legalidad, con suficiente estudio y sin improvisaciones que conlleven a la vulneración de intereses tanto del mismo municipio como de los terceros inmiscuidos.

OBSERVACIÓN No. 2

Sírvase explicar por qué la Administración Municipal no tiene conocimiento de quién ocupa los 32 locales comerciales que actualmente están abiertos y no ha iniciado el proceso de recuperación de los mismos, si tal y como se evidenció en la visita de inspección realizada por el Equipo Auditor el 29 de septiembre de 2017, los mismos se encuentran ocupados irregularmente, pese a que para el Municipio figuran como desocupados. **Sustentar la respuesta.**

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN N° 2

Frente al particular vale la pena aclarar que, de los 32 locales mencionados por la Contraloría, 24 tienen promesa de compraventa vigente, por lo cual es incorrecto afirmar que el municipio desconozca que se encuentran ocupados. Esta corrección es relevante toda vez que al existir un título para la tenencia del inmueble (promesa de compraventa) el Municipio para recuperar la tenencia del mismo en su calidad de propietario, debe configurar el incumplimiento de las obligaciones por parte del promitente comprador, que es exactamente lo que busca el estudio de saneamiento jurídico que adelanta el Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público ya explicado.

Ahora bien, frente a los 08 casos detectados de invasores en los locales restituidos por las Resoluciones 246 de 2013 o la 584 de 2014, es preciso indicar que su ocupación obedece a una violación ilegal de sus tenedores actuales a la seguridad del Centro Comercial San Bazar, a pesar de las instrucciones otorgadas por el Municipio contenidas en los ya citados oficios No. 1359 del 02 de mayo de 2017, mediante el cual se impartieron instrucciones a la administración de la copropiedad, en calidad de propietarios de inmuebles en dicho centro comercial, para evitar la invasión de locales y oficio No. 3100 del 20 de diciembre de 2016 emanado del Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público.

Sin embargo, a la fecha de esta respuesta es pertinente indicar que el Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público ha iniciado las actuaciones necesarias para la recuperación de los 08 locales en comento, como quiera que sus situaciones legales relacionadas por las promesas de compraventa ya fueron resueltas en los años 2013 y 2014.

OBSERVACIÓN No. 3

Sírvase indicar qué tipo de controles ha ejercido la Administración Municipal para vigilar que los locales no sean ocupados por personas diferentes a los Adjudicatarios Censados en el año 2012 y qué medidas administrativas ha adelantado durante la vigencia 2016 y 2017 para recuperar los locales a los que los adjudicatarios no les han dado el uso adecuado y tampoco han cumplido con sus obligaciones. **Sustentar la respuesta.**

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN N° 3

Con el ánimo de aclarar esta observación en primer lugar se enumerarán las acciones que viene adelantando la administración para la vigilancia de ocupaciones irregulares en el centro comercial San Bazar, las cuales incluyen, pero no se limitan a:

- *Participación en el Consejo de Administración como miembro principal del mismo. Lo cual consta en el acta de asamblea ordinaria de copropietarios de 2017 la cual ya reposa en la Contraloría.*
- *Asistencia a las Asambleas de copropietarios.*

- *Visitas de inspección realizadas en el Centro Comercial por funcionarios del DADEP.*
- *Presencia en todos los Consejos de Administración.*
- *Oficios No. 1359 del 02 de mayo de 2017, mediante el cual se impartieron instrucciones a la administración de la copropiedad, en calidad de propietarios de inmuebles en dicho centro comercial, para evitar la invasión de locales y oficio No. 3100 del 20 de diciembre de 2016 emanado del Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público.*
- *Atención a visitas por parte de tenedores de inmuebles en el DADEP para despejar dudas sobre el particular.*

Ahora bien, en cuanto medidas se han adelantado durante la vigencia 2016 y 2017 para recuperar los locales a los que los adjudicatarios no han dado el uso adecuado ni han cumplido con sus obligaciones se han realizado las siguientes actuaciones:

- *Entregas voluntarias de locales que han venido configurando incumplimientos, lo cual se puede visualizar en las siguientes actas, que se adjuntan como evidencia como ANEXO No. 3 y que hacen referencia a los siguientes casos: Local 422 Jonathan Lee Bermúdez Arévalo y Local 423 Mónica Ruiz.*
- *Creación y funcionamiento del Comité de Escrituración de San Bazar, se adjuntan sus actas como ANEXO 4.*
- *Atención a visitas por parte de tenedores de inmuebles en el DADEP para despejar dudas sobre el particular.*
- *Atención derechos de petición y oficios sobre el particular.*
- *Adjudicación de locales recuperados por Resoluciones 246 de 2013 o la 584 de 2014, a nuevos beneficiarios que cumplen los requisitos para acceder a la oferta institucional del municipio, en cumplimiento del Decreto Municipal 0179 de 2012 y la Resolución 544 de 2012 dentro de los cuales se encuentran:*

No	LOCAL	FECHA CONTRATO	ARRENDATARIO	CEDULA
1	721	4/06/16	HENRY MORENO RUEDA	91.152.143
2	439	14/10/16	MIGUEL ANGEL CACERES ASCENSIO	1.098.658.673
3	608	11/01/17	LUIS ALBERTO NAVAS SAN MIGUEL	2.010.598
4	606	17/01/17	RAUL ORLANDO CANCINO SUAREZ	17.133.030
5	422	25/04/17	GUSTAVO ADOLFO SUAREZ GAMBOA	91.236.271

**Los contratos ya reposan en Contraloría.*

- *Realización de Oferta Institucional en cumplimiento del Decreto Municipal 0179 de 2012 y la Resolución 544 de 2012. Vale la pena resaltar que no siempre los vendedores informales se acogen a ella, pues este es un procedimiento voluntario.*
- *Iniciación del estudio legal para el saneamiento de inmuebles propiedad del municipio ubicados en Centro Comercial San Bazar, el cual incluye el informe legal, el cuadro de análisis, reuniones con Fondo de Garantías de Santander para recopilación de información y análisis los cuales se han venido manejando hasta la fecha. Se adjunta como evidencia los siguientes documentos: informe legal San Bazar (ANEXO 5 A), cuadro de estado de locales (ANEXO 5B), Cuadros cumplimiento de obligaciones*

realizado con el Fondo de Garantías de Santander CUADRO ANEXO 5C), oficios varios sobre el tema.

Por último, se recuerda que el plan de trabajo frente a este tema es el siguiente:

CONCLUSIÓN DEL EQUIPO AUDITOR.

De la anterior contestación y de la visita realizada por el Equipo Auditor, se tiene que de los 32 locales ocupados por particulares, 08 locales corresponden a los que su promesa de promesa de compraventa fue resuelta por la Resolución 246 de 2013 o la 584 de 2014, los cuales corresponden a:

No	LOCAL	RESTITUIDOS AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
1	154	RESOLUCION 584 DE 2014
2	165	RESOLUCION 584 DE 2014
3	377	RESOLUCION 584 DE 2014
4	423	RESOLUCION 584 DE 2014
5	433	RESOLUCION 246 DE 2013
6	533	RESOLUCION 246 DE 2013
7	550	RESOLUCION 246 DE 2013
8	632	RESOLUCION 584 DE 2014

Si bien las promesas de compraventa de estos locales fueron terminadas unilateralmente mediante las resoluciones 246 de 2013 y 584 de 2014, por el incumplimiento de las obligaciones contraídas por los promitentes compradores, los mismos siguen ocupados presuntamente, por quienes fueron sus adjudicatarios,

situación está que no se comprende, pues la administración no ha iniciado las respectivas acciones de desalojo, ante las respectivas inspecciones de policía y demás autoridades competentes durante el término de la ocupación ilegal, es decir; desde el año 2013 y 2014, fechas en las cuales se expidieron las resoluciones y hasta la actualidad.

En ese sentido, no se explica por qué la Administración, cerca de 4 años después de haberse restituido los ocho (08) locales comerciales, sigue permitiendo su ocupación y explotación, limitando sus actuaciones a dar indicaciones por parte del Municipio de Bucaramanga en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público, a la administración del Centro Comercial San Bazar, solicitándole tomar las medidas necesarias para evitar la invasión de terceros no autorizados en los locales recuperados, indicaciones que no resuelven de fondo la situación.

Iguales consideraciones se tienen respecto de los oficio No. 1359 del 02 de mayo de 2017 dirigido por el Director del Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público al Centro Comercial San Bazar, mediante el cual se impartieron instrucciones a la administración de la copropiedad, en calidad de propietarios de inmuebles en dicho centro comercial, para evitar la invasión de locales y al oficio No. 3100 del 20 de diciembre de 2016 en el cual se solicita informes a la administración del centro comercial sobre el estado de los locales recuperados, pues estas acciones, si bien son loables, no tienen la envergadura para resolver de fondo la situación.

Contrario a lo afirmado en la contestación por parte del DADEP, los legalmente responsables por la recuperación de los bienes de su propiedad son sus legítimos propietarios, es decir; que para el caso que nos ocupa, le corresponde al Municipio iniciar las acciones administrativas y judiciales efectivas, tendientes a recuperar los locales comerciales ocupados. Por lo anterior, no encuentra sustento la respuesta a esta Observación.

Así las cosas, pese a evidenciarse una falta de efectividad por parte de la administración en iniciar las acciones legales efectivas, tendientes a recuperar los bienes de su propiedad y que dicha demora ha permitido el uso de los locales comerciales por parte de terceros, también lo es que en efecto se han realizado algunas labores tendientes a evitar la ocupación y a recuperar la tenencia de los locales comerciales, motivo por el cual no se puede enmarcar esta situación dentro de lo contenido en el artículo 398 de la Ley 599 de 2002 (Peculado por uso), pues dicho tipo penal contiene un elemento normativo, que consiste requerir que el servidor público "**indebidamente**" se use o permita que se use bienes del Estado, lo cual significa que el modo en que el servidor público usa o permite que otros usen, debe estar por fuera del marco legal de su competencia.

"*El servidor público que indebidamente use o permita que otro use bienes del Estado o de empresas o instituciones en que éste tenga parte, o bienes de particulares cuya administración, tenencia o custodia se le haya confiado por razón o con ocasión de sus funciones, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas por el mismo término*"

Sin embargo, de acuerdo a lo observado por parte del Equipo Auditor, no se evidencia un actuar delictual por parte de la Administración, que permita inferir que se está permitiendo dolosamente e indebidamente y por fuera del marco legal de competencia, el usos de bienes del Municipio, sino una falta de acción eficiente y diligencia por parte

de la misma, en desalojar a los adjudicatarios a quienes se les dio por terminado mediante acto motivado la resolución de sus contratos, motivo por el cual, si bien se descarta un hallazgo penal, si se deberá incluir en el **Plan de Mejoramiento**, la realización de gestiones y medidas correctivas eficientes, para impedir el uso de éstos bienes del Municipio.

Superado este primer punto, se hace necesario entrar a determinar si existe o no daño fiscal, con ocasión del pago de las cuotas de administración de estos ocho (08) locales, comenzando por determinar la obligación que tiene el Municipio de realizar estos pagos.

Pues bien, se tiene que en principio, tanto los ocho (08) locales recuperados mediante las Resoluciones 246 de 2013 o la 584 de 2014, al igual que los restantes ochenta y un (81) locales comerciales de que trata la presente Auditoría, son propiedad del Municipio y por tanto, es éste el legítimo acreedor de las cuotas de administración, las cuales, si bien se pactaron como obligaciones de los adjudicatarios – promitentes compradores, no eximen al Municipio de su correspondiente pago. En razón a que el Municipio de Bucaramanga es el legalmente responsable del pago de las cuotas de administración, no puede hablarse de daño Fiscal, pues los pagos realizados por el Municipio tiene su fuente en la Ley y además, realizados oportunamente como se han pagado, han evitado el pago de intereses moratorios. Sin embargo, no significa lo anterior que no se le reproche al Municipio el hecho de no haber iniciado a la fecha, las acciones tendientes a resolver las promesas de compraventas por el incumplimiento por parte de los promitentes compradores.

Ahora, respecto a este punto y sin que pueda considerarse coadministración por parte de este Ente de Control, se insta a la Administración Municipal, a que exija a la Administración de la Propiedad denominada "Centro Comercial San Bazar" a cumplir con las medidas de vigilancia, control y cuidado de los respectivos locales de propiedad del Municipio, exigencia está que encuentra soporte en el hecho de que cumplido como se encuentra el Municipio en el pago de las respectivas expensas y teniendo en cuenta que el Centro Comercial San Bazar cuenta con vigilancia privada y cuidado policial, no se entiende como la Administración del Centro Comercial, ha permitido la ocupación de éstos inmuebles sin oponer resistencia y notificar a sus legítimos propietarios, sobre estás ocupación.

En cuanto a la falta de conocimiento real, sobre los ocupantes de los 32 locales comerciales sobre los que la Administración Municipal cancela las cuotas de administración, la respuesta de la Administración, en cabeza del DADEP, no desvirtúa la observación, pues si bien es cierto que de los 32 locales 24 tienen promesa de compraventa vigente, no es del recibo de este Equipo Auditor, que sea incorrecto afirmar que el que el Municipio desconoce que se encuentran ocupados, pues del informe rendido por el Municipio al comienzo de esta Auditoría, se estableció que todos estos locales se encontraban cerrados y en la visita realizada por este Equipo Auditor, se encontró que los mismos estaban abiertos y en ellos se estaban ejerciendo actos de comercio, con lo cual se tiene que la información aportada por el Municipio no obedece a la realmente existente con los locales ocupados y que esta situación es desconocida por el Municipio.

Con relación a que el Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público –DADEP haya iniciado las actuaciones necesarias para la recuperación de los

08 locales en comento, no se evidencia en la documentación aportada prueba de dichas actuaciones y respecto a los 24 locales que tienen promesa de compra vigente, y a los cuales se debe configurar el incumplimiento de las obligaciones por parte de los promitentes compradores, se tiene que a la fecha, el Municipio ha venido cancelando las cuotas de administración por más de 3 años, con lo cual se encuentra más que configurado el incumplimiento de sus compromisos contractuales, razón por la cual no se explica cómo ha trascurrido tanto tiempo sin que la Administración Municipal haya dado por terminados dichos contratos mediante acto debidamente motivado.

Por los anteriores motivos no se desvirtúa la presente Observación y se confirman los hallazgos antes mencionados.

Igual suerte ocurre con la Observación No 3, en cuanto a que se pudo evidenciar que el Municipio no ha exigido a la administración del Centro Comercial San Bazar que cumpla con su función de vigilancia de los locales de propiedad del Municipio, los cuales se encuentran ocupado irregularmente por personas a quienes se les ha terminado su relación contractual y por desconocidos no pertenecientes al censo oficial del año 2012. Igualmente se pudo evidenciar que las medidas administrativas adelantadas durante la vigencia 2016 y 2017 para recuperar los locales a los que los adjudicatarios no les han dado el uso adecuado y tampoco han cumplido con sus obligaciones, no han sido las eficaces para lograr su propósito.

Por los motivos anteriores, se tiene que la contestación por parte de la Administración, no desvirtúa las Observaciones planteadas, por cuanto si bien no se tipifican hallazgos fiscales ni penales, si está demostrado que pesé a haberse recuperado los ocho (08) locales de propiedad del municipio de Bucaramanga durante los años 2013 y 2014, la Administración no ha ejercido las acciones legales efectivas tendientes a recuperar la posesión de los mismos, anticipando desde ya este Equipo Auditor, que se genera un presunto Hallazgo de tipo **ADMINISTRATIVO** con incidencia **DISCIPLINARIA,** en contra del Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público.

Administrativo por cuanto se hace necesario incluir en el **Plan de Mejoramiento de la Institución** Secretaría del Interior, la inclusión de medidas administrativas y judiciales efectivas, tendientes a recuperar los locales irregularmente ocupados y un presunto Hallazgo Disciplinario por el incumplimiento del numeral 21 del artículo 34 de la ley 734 de 2002 "Vigilar y salvaguardar los bienes y valores que le han sido encomendados y cuidar que sean utilizados debida y racionalmente, de conformidad con los fines a que han sido destinados".

DICTAMEN EQUIPO AUDITOR

Alcance del Hallazgo:	Administrativo.
Presuntos Responsables:	**ALCALDÍA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.** Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
Alcance del Hallazgo:	Disciplinario.
Presuntos Responsables:	**JULIAN CONSTANTINO CARVAJAL MIRANDA Director Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP**
Norma Presuntamente violada:	Artículo 209 Constitución Política y Ley 734 de 2002.

OBSERVACIÓN No. 4

Sírvase manifestar por qué razón el Municipio de Bucaramanga no ha realizado un nuevo proceso para adjudicar los 89 locales propiedad del Municipio de los cuales 57 locales se encuentran cerrados y 32 locales ocupados irregularmente los cuales podrían ser asignados a personas en situación de vulnerabilidad, potencialmente beneficiarios de este proyecto. **Sustentar la respuesta.**

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN N° 4

Sea lo primero aclarar que la administración municipal cuenta con una oferta institucional consignada en el Decreto 179 de 2012 y la Resolución 0544 de 2012 cuya materialización está en cabeza del Departamento Administrativo de Defensoría de Espacio Público. Es así como las mencionadas normas las cuales se encuentran vigentes, han propuesto una serie de alternativas económicas y programas tendientes a mitigar el impacto que sobre sus derechos generan las actuaciones policivas que se llegaren a adelantar para la recuperación del espacio público del espacio físico en el Municipio de Bucaramanga.

Dentro de las mencionadas alternativas se encuentra la reubicación de vendedores en centros comerciales propiedad del municipio de Bucaramanga y en ferias temporales o mercados populares, previo cumplimiento de los requisitos determinados en el Decreto 179 de 2012 (estar dentro del registro de vendedores informales, orden judicial, etc.) estos centros comerciales son: Centro Comercial Feghali, Centro Comercial Mutis Plaza, Centro Comercial San Andresito Municipal, Centro Comercial Plaza Satélite del Sur, Edificio Plaza Central.

Teniendo en cuenta lo anterior el Municipio de Bucaramanga ha iniciado reasignación de vendedores informales en locales por medio de la Oferta Institucional en mención, la cual no se limita a Centro Comercial san Bazar, como se indicó, pues también contamos con otros locales de propiedad del municipio ubicados en: Centro Comercial Feghali, Centro Comercial Mutis Plaza, Centro Comercial San Andresito Municipal, Centro Comercial Plaza Satélite del Sur, Edificio Plaza Central.

Por su parte también es importante resaltar que la oferta institucional es de voluntario acogimiento, razón por la cual el vendedor que se pretende reubicar se puede negar a aceptar la oferta realizada por el municipio, así las cosas, aleatoriamente se adjuntaron en requerimiento anterior de la contraloría 3 evidencias en donde se puede observar que pese haber realizado la oferta en locales de Centro Comercial San Bazar los vendedores informales se negaron a aceptarlos, estas evidencias son los casos de: Lucrecia Villamizar, María del Rosario Delgado y Saúl Ortiz. Dichas evidencias ya fueron remitidas anteriormente al ente de control.

Por último, vale la pena resaltar que las acciones relacionadas con oferta institucional realizadas por el Departamento Administrativo de Defensoría de Espacio Público han cobijado a un gran número de personas, lo cual se evidencia en las siguientes acciones:

- ✓ *El día 12 de Junio de 2017 se realiza oferta institucional al Señor Álvaro Abaunza García, en cumplimiento a un fallo de tutela.*
- ✓ *El día 28 de Junio de 2017 se realiza oferta institucional a la Señora Noralba Becerra, en cumplimiento a un fallo de tutela.*

- ✓ *El día 04 de Julio de 2017, se propone la oferta institucional disponible a 14 informales ubicados en los alrededores de la Plaza de Mercado del Barrio San Francisco de Bucaramanga.*
- ✓ *El día 13 de Julio de 2017 se realiza oferta institucional a la Señora Sonia Luz Flórez, en cumplimiento a un fallo de tutela.*
- ✓ *El día 24 de Julio de 2017 se realiza oferta institucional a la Señora Agueda María Mejía Padilla, en cumplimiento a un fallo de tutela.*
- ✓ *El día 03 de Agosto de 2017 se realiza oferta institucional al Señor Emiro Martínez Fuentes.*
- ✓ *El día 09 de Agosto de 2017 se realiza oferta institucional a la Señora Sandy Tapias Arteaga.*
- ✓ *El día 25 de Agosto de 2017 se realiza oferta institucional al Señor Jorge Romero, en cumplimiento a un fallo de tutela.*
- ✓ *El día 31 de Agosto de 2017 se realiza oferta institucional al Señor Juan Morantes Gutiérrez, en cumplimiento a un fallo de tutela.*
- ✓ *El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público dentro del marco del programa de Recuperación y Preservación del espacio Público realizó oferta institucional a representantes de vendedores informales ubicados en el Parque Cristo Rey, el día 24 de abril y 08 de mayo de 2017, a vendedores informales ubicados en el Parque de los Niños - AVOPANIÑOS, el día 31 de mayo de 2017, y a vendedores de distintas asociaciones además de darles a conocer la oferta institucional se les socializó la situación actual del comercio informal en el marco de la LEY 1801 de 2016, con el acompañamiento del Ministerio del Trabajo, la Defensoría del Pueblo e IMEBU, el día 08 de mayo de 2017, para un total de 40 vendedores informales. Como resultado de la oferta institucional propuesta han sido reubicados 03 vendedores informales los cuales se acogieron al Programa de Recuperación y Preservación del espacio Público, así:*

  1. Centro Comercial San Bazar Local 422 (Contrato y Acta de Entrega Local abril 25 de 2017).

  2. Plaza Satélite del Sur Local 1007 (Contrato y Acta de Entrega Local abril 27 de 2017).

  3. Centro Comercial San Bazar Local 359 (Contrato y Acta de Entrega Local mayo 10 de 2017).

CONCLUSIÓN DEL EQUIPO AUDITOR

De la anterior contestación, se puede constatar que la Administración Municipal si ha realizado labores para asignar algunos locales comerciales recuperados, como lo demuestran la oferta institucional a representantes de vendedores informales ubicados en el Parque Cristo Rey, el día 24 de abril y 08 de mayo de 2017 y a vendedores informales ubicados en el Parque de los Niños - AVOPANIÑOS, el día 31 de mayo de 2017, con lo cual, esta observación es desvirtuada y no se genera hallazgos.

OBSERVACIÓN No. 5

De conformidad con el Acta de Asamblea General Ordinaria de Copropietarios No. 001 celebrada el 17 de febrero de 2017, se aprobó que la fecha establecida para pronto pago, quedaría hasta el 15 de cada mes, y que los pagos realizados dentro de ese lapso, obtendrían un descuento de diez mil pesos $10.000 pesos, pasando de cincuenta y un mil pesos ($51.000) a cuarenta y un mil pesos ($41.000).

En ese orden de ideas, sírvase manifestar por qué el Municipio de Bucaramanga cancela por concepto de cuota de administración de sus 89 locales, la suma de $ 51.000.oo (Cincuenta y un mil pesos) y no la suma de $ 41.000.oo (Cuarenta y un mil pesos) teniendo en cuenta que de acuerdo a respuesta otorgada a la pregunta 7 de la entrevista realizada por el Equipo Auditor al señor ELKIN DARIO ARENAS GIRALDO, el día 13 de septiembre de 2017, manifestó que el Municipio paga oportunamente la cuota de Administración. **Sustentar la respuesta.**

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN N° 5

Sea lo primero manifestar frente a este punto, que el valor aprobado para el pago de la cuota de administración por local para el periodo 2017 fue la suma de $51.000, con un descuento por pronto pago equivalente a $10.000 si el mismo se realiza hasta el día 15 del mes en que se debe pagar la obligación.

Sin embargo, el municipio de Bucaramanga tiene un proceso llamado "Gestión de Recursos Físicos" el cual cuenta con un procedimiento llamado "Procedimiento Pago Cuotas Solidarias de Administración", identificado con el P-GAT-8300-170-036, el mencionado procedimiento se desarrolla así:

PROCEDIMIENTO PARA EL PAGO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

No	ACTIVIDAD	METODOLOGIA	DURACION TRAMITE
1	Recepción y entrega de Cuentas de Cobro y/o Facturas	Se reciben las cuentas de cobro y/o facturas de las cuotas solidarias de administración en el reloj de control con sus respectivos soportes por parte de los Administradores de cada Centro Comercial. Posteriormente, se entregan en Recursos Fisicos	0 Día Hábil
2	Remisión Cuenta de Cobro	Se remite la cuenta de cobro y/o factura al DADEP para su respectiva revisión y certificación	3 Días Hábiles
3	Revisión Inicial	El DADEP realiza la revisión inicial de las cuentas de cobro y/o factura radicadas teniendo en cuenta: - Valor a Pagar - Periodo de Facturación - Legalidad de la Factura - Relación de los locales - Obligación por parte del Municipio a pagar	3 Días Hábiles
4	Certificación	Una vez realizada la revisión, el DADEP expide certificación y envía a Recursos Físicos para tramitar dicho pago	2 Días Hábiles
5	Registro en Tabla de Control	Se realiza el registro del valor a cancelar en la tabla de control F-GAT-8300-238,37-018	1 Día Hábil
6	Solicitud CDP, RP	Recursos físicos solicita la Disponibilidad Presupuestal y Registro Presupuestal a la Secretaria Administrativa mediante SIF	3 Días Hábiles
7	Verificación Secretaria Administrativa	Se revisa la solicitud generada y se aprueba la solicitud del CDP y RP en el SIF	
8	Firma CDP	Secretaria de Hacienda autoriza y firma CDP y RP	

9	Causación Contable	Secretaria de Hacienda ingresa la información al sistema dando inicio al procedimiento de validación contable	
10	Registro en Tabla de Control	Se reclaman los soportes financieros en presupuesto y se registra el número de CDP y RP en la tabla de control F-GAT-8300-238,37-018	
11	Copias Documentos	Se realiza la copia a los soportes del procedimiento de pago para entregarlos en Tesorería con el fin de solicitar el respectivo cheque	
12	Solicitud de Pago Cuotas de Administración a Tesorería Municipal	Recursos Físicos proyecta un oficio y revisa la solicitud del pago para enviar a la Tesorería Municipal	
13	Presentación Soportes a Tesorería	Se presenta a tesorería la cuenta de cobro y/o factura con los soportes originales y copias para el sello de recibido	
14	Emisión del Cheque	Tesorería revisa los soportes y emite cheque a Recursos Físicos	2 Días Hábiles
15	Pago Cuota Solidaria de Administración	Recursos Físicos realiza el pago de la cuenta de cobro por concepto de cuotas solidarias de administración dejando como soporte: - Copia del Cheque - Comprobante de Egreso con la firma de recibido del administrador	1 Día Hábil

Vale la pena resaltar que los tiempos indicados pese a no estar plenamente identificados en el procedimiento, son los tiempos a los que corresponde el trámite interno luego de validar con las diversas áreas que intervienen en éste.

Como se puede ver el procedimiento para el pago de la obligación tiene una duración de 15 días hábiles. Es por esta razón que el municipio no se acoge al pronto pago, pues administrativamente no es posible efectuar el pago el día 15 de cada mes (fecha hasta la cual procede el pronto pago) teniendo en cuenta que la cuenta de cobro por concepto de cuotas de administración es expedida por parte del Centro Comercial San Bazar el primer día hábil de cada mes, y radicada en las dependencias del municipio dentro de los 12 primeros días del mes generalmente, realizar el proceso con el aval de los $41.000 por local, implicaría que al llegar al momento del pago el municipio ya estaría obligado a pagar $51.000 por local, lo cual genera un riesgos de generar intereses moratorios a favor del Centro Comercial como consecuencia del pago incompleto de la cuota de administración.

Así las cosas, tal como mencionó el doctor Elkin Darío Arenas Giraldo, el municipio está pagando oportunamente la obligación relativa a cuotas de administración, toda vez que, pese a que no se acoge al descuento, lo está haciendo dentro de los términos otorgados mitigando toda posibilidad de generación de intereses a cargo del Municipio.

Agradecemos dar tratamiento confidencial a los documentos e información aportados de acuerdo a los deberes de confidencialidad propios de la Contraloría, toda vez que son documentos que contienen información vital para el proceso de saneamiento jurídico que se desarrolla sobre el Centro Comercial San Bazar.

En los anteriores términos damos contestación de fondo a cada una de sus solicitudes, resaltando que estamos atentos para atender cualquier solicitud adicional, duda o inquietud que surja sobre la información compartida.

CONCLUSIÓN DEL EQUIPO AUDITOR

La respuesta dada por la Administración desvirtúa la Observación planteada, pues en efecto, como se puede observarse procedimiento para el pago de la obligación tiene una duración de 15 días hábiles. Es por esta razón que el municipio no se acoge al pronto pago, pues administrativamente no es posible efectuar el pago el día 15 de cada.

SOPORTES Y EVIDENCIAS

- Oficio de fecha 11 de septiembre de 2017 radicado No. 17619E
- Entrevista atendida por el Señor ELKIN DARIO ARENAS GIRALDO en calidad de Contratista adscrito al DADEP.
- Oficio del día 20 de septiembre de 2017 radicado 17873E solicitó al Dr. JULIAN CONSTANTINO CARVAJAL MIRANDA, Director del DADEP información que sirviera como insumo para desarrollar la Auditoria Exprés No 061 de 2017.
- Inspección ocular el día 29 de septiembre de 2017 a las 8 a.m. a las instalaciones del Centro Comercial San Bazar.
- Traslado de Observaciones.
- Cd con respuesta a las observaciones y anexos.

RELACIÓN DE HALLAZGOS

AUDITORIA EXPRES NO. 061-2017								
ALCALDÍA DE BUCARAMANGA								
No.	**DESCRIPCIÒN**	**CLASE DE HALLAZGO**					**Presunto Responsable**	**Página**
		A	**D**	**F**	**P**	**S**		
1	Incumplimiento del numeral 21 del artículo 34 de la ley 734 de 2002 "Vigilar y salvaguardar los bienes y valores que le han sido encomendados y cuidar que sean utilizados debida y racionalmente, de conformidad con los fines a que han sido destinados".	x	x				Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP. JULIAN CONSTANTINO CARVAJAL MIRANDA	17
	TOTAL HALLAZGOS	**1**	**1**	**0**	**0**	**0**		

Atentamente,

ALEXCY DIAZ WANDURRAGA.
Auditora Fiscal (Líder)

DIEGO RAMIREZ SARMIENTO.
Profesional de Apoyo

JAROM ABINADI PAIPA GARNICA.
PROFESIONAL DE APOYO

CLAUDIA RIVEROS DE HERRERA
PROFESIONAL DE APOYO

REVISÓ Y APROBÓ:

JAVIER ENRIQUE GARCÉS ARIAS
Jefe Oficina de Vigilancia Fiscal y Ambiental