

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 1 de 55

INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA ESPECIAL

MUNICIPIO DE MONTERÍA – SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
VIGENCIA 2015

CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA
Montería, mayo 06 de 2016

**CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL
Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL**

 <p>Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small></p>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 2 de 55

CONTRATACIÓN – SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Angélica María Guerra García – Contralora de Montería
 Rafael Sabie Lobo – Coordinador de Auditoría
 Sara Berrio Del Toro – Líder de Auditoría
 Darling Solano Oviedo – Auditora
 Ernesto Jiménez Hernández – Auditor

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 3 de 55

TABLA DE CONTENIDO

2.	CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO.....	5
3.	RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....	5
3.1	CONTROL DE GESTIÓN.....	5
3.1.1	Factores Evaluados.....	5
3.1.1.1	Gestión Contractual.....	5
3.1.1.1.1	Proceso Contractual.....	6
3.1.1.1.2	Manual de Contratación.....	10
3.1.1.1.3	Actualización del Plan Anual de Adquisiciones Vigencia 2015.....	10
3.1.1.1.4	Publicación en el SECOP.....	11
3.1.1.1.5	Contratación Directa.....	11
3.1.1.1.6	Contratos de Mínima Cuantía.....	12
3.1.1.1.7	Contratos bajo la modalidad de Selección Abreviada.....	12
3.1.1.1.8	Contratos bajo la modalidad de Licitación Pública.....	12
3.1.1.1.9	Expedientes de los contratos.....	12
3.1.1.2	Legalidad.....	13
3.1.1.2.1	Planes de implantación y compensaciones urbanísticas.....	13
3.1.1.2.2	Antenas.....	27
4.	ANÁLISIS RESPUESTA AL INFORME PRELIMINAR.....	30
5.	RELACIÓN DE HALLAZGOS.....	52
5.1.	HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS.....	52
5.2.	HALLAZGOS CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA.....	54
6.	CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE OBSERVACIONES.....	54

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 4 de 55

Montería, 7 de junio de 2016

Doctor
MARCOS DANIEL PINEDA GARCÍA
Alcalde de Montería

Asunto: Carta de Conclusiones

La Contraloría Municipal de Montería, con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial a los recursos vigilados por la Secretaría de Planeación del Municipio de Montería vigencia 2015, sobre la Gestión Contractual y Legalidad, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia y eficacia, con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en este proceso examinado. Igualmente, el grupo auditor verificó el cumplimiento de las normas relacionadas con los procedimientos de instalación de estaciones radioeléctricas (antenas) aplicado por la Secretaría de Planeación Municipal; así mismo y con el objetivo de atender denuncias instauradas en este ente de control se procedió a verificar los procedimientos y actuaciones que se dieron por el ente territorial para la autorización de planes de implantación y compensaciones urbanísticas en el Municipio de Montería.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por el municipio de Montería y analizada por la Contraloría Municipal de Montería. La responsabilidad de la Contraloría Municipal de Montería consiste en producir un Informe de Auditoría Especial que contenga el concepto sobre el examen practicado.

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

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado, el cumplimiento de las disposiciones legales, visitas y trabajo de campo; los estudios

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 5 de 55

y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría Municipal de Montería.

2. CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

La Contraloría Municipal de Montería como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa sobre la gestión Contractual y Legalidad establecidos en el componente de gestión, como se detalla a continuación:

CONTROL DE GESTIÓN

La Contraloría Municipal de Montería como resultado de la auditoría adelantada conceptúa que el concepto del Control de Gestión, es *Favorable*.

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1 CONTROL DE GESTIÓN

3.1.1 Factores Evaluados

3.1.1.1 Gestión Contractual

SE EMITE UNA OPINION- Eficiente

De conformidad con los procedimientos llevados a cabo durante la ejecución de la presente auditoría este órgano de control emite calificación respecto al proceso contractual sobre los recursos vigilados por la Secretaria de Planeación del Municipio de Montería vigencia 2015 como Eficiente, considerando las apreciaciones enseguida expuestas.

La Alcaldía de Montería reportó a este ente de control mediante el formato F13CV_CMM a través de la plataforma SIA – Sistema Integral de auditoría, la suscripción de 494 contratos en la vigencia 2015, los cuales ascendieron a la suma de \$239.193.251.665,32.

Para la vigencia 2015 la secretaria de planeación realizó la supervisión a 24 contratos del total suscritos por el municipio, los cuales ascendieron a la suma de \$3.463.765.193,67

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL, Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 6 de 55

El equipo auditor seleccionó mediante herramienta estadística una muestra representativa de 12 contratos con un nivel de probabilidad del 2% de error en la muestra tomada.

Los contratos evaluados correspondieron a los números 447-2015, 367-2015, 345-2015, 323-2015, 202-2015, 106-2015, 051-2015, 125-2015, 107-2015, 121-2015, 308-2015, 104-2015, que representan la suma \$2.229.507.934,67

Del análisis general a los contratos evaluados, se evidenció lo siguiente:

3.1.1.1.1. Proceso Contractual

La Oficina de Contratación del municipio de Montería cuenta con personal disponible para adelantar el proceso de contratación en sus diferentes fases: una asesora que coordina la oficina de contratación, personal contratado por prestación de servicios que sirven de apoyo a la gestión, de apoyo en los diferentes procesos de contratación y de apoyo del cargue de la información al SECOP.

En este proceso también intervienen los secretarios de despacho de las diferentes Secretarías que son los encargados de la supervisión de los contratos y de la elaboración de los estudios previos y de los análisis del sector.

Los contratos suscritos por la Alcaldía de Montería se realizaron atendiendo las necesidades sujetas al plan de desarrollo 2012-2015, PROGRESO PARA TODOS”, aunque no lo señalaban propiamente en los estudios previos; la mayoría están relacionados en el banco de proyectos.

La muestra seleccionada de la contratación supervisada por la secretaria de planeación se analizó teniendo como objeto las especificaciones técnicas en la evaluación en términos de calidad, cantidad, eficiencia y oportunidad, la verificación de la legalidad de las actuaciones administrativas relacionadas con la gestión de la secretaría de Planeación.

La modalidad de selección de contratistas, en los contratos supervisados por la secretaria de planeación del municipio de Montería vigencia 2015, se caracterizó por realizarse bajo la modalidad de contratación directa, licitación pública, Concurso de mérito, Mínima cuantía y Selección Abreviada; de acuerdo a las reglas generales previstas en la ley para cada modalidad.

La muestra seleccionada, estuvo integrada por los siguientes contratos:

No. Contr	MODALIDAD DE SELECCIÓN	CLASE DE CONTRATO	VALOR INICIAL DEL CONTRATO
447-2015	LICITACIÓN PÚBLICA	CONTRATOS DE OBRA	1.500.000.000,00
367-2015	MÍNIMA CUANTÍA	MINIMA CUANTIA	35617834
345-2015	SELECCIÓN ABREVIADA	CONTRATOS DE OBRA	356172346
308-2015	DIRECTA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES	15542592
323-2015	DIRECTA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	58290000
202-2015	DIRECTA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES	25040842,67
125-2015	DIRECTA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES	38369760
121-2015	DIRECTA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES	56870528
107-2015	DIRECTA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES	28494752
106-2015	DIRECTA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES	38369760
104-2015	DIRECTA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES	38369760
051-2015	DIRECTA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES	38369760
			\$ 2.229.507.934,67

Fuente: Información reportada en SIA

Se observó en la *ETAPA PRECONTRACTUAL* que las disponibilidades y registros presupuestales fueron expedidos oportunamente y el rubro presupuestal es aplicado correctamente de acuerdo al objeto contractual y destinación.

Los estudios de conveniencia y oportunidad realizados a los contratos auditados cumplen cada uno de los aspectos mínimos requeridos de acuerdo a la respectiva modalidad; pero se sugiere que esto sean más explicativos en la descripción de la necesidad que se pretende satisfacer, ya que no se dice explícitamente a que eje programático o línea del plan de desarrollo, ni meta o actividad del plan de acción le están apuntando con la satisfacción de ese servicio que aspiran contratar.

En los casos de los contratos de prestación de servicios la administración municipal realiza una invitación al contratista, en donde le solicita la presentación de una propuesta con base en los estudios previos realizados.

En las otras modalidades utilizadas se realizaron los respectivos pliegos de condiciones y/o invitaciones, teniendo en cuenta igualmente los estudios y documentos previos como soporte y las reglas previstas para cada una de las modalidades.

Se observó que la entidad verificó la presentación de los antecedentes disciplinarios, judiciales y fiscales de los contratistas oportunamente, excepto en el contrato No. 323-2015, donde se obvió esta obligación legal; en dicho expediente no se encontró soporte alguno para evidenciar este requisito, tanto del contratista

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 8 de 55

persona jurídica como de su representante legal, incumpliendo el artículo 1 de la Ley 190 de 1995. Lo anterior se debe a la falta de mecanismos de control y supervisión y genera un incumplimiento de la normatividad vigente para la celebración de contratos. En virtud de lo anterior, este ente de control procede a elevar un,

1. Hallazgo Administrativo.

Se recomienda a la administración municipal que dentro de la carpeta de los contratos debe reposar un documento donde se especifique el cumplimiento de los requisitos mínimos para contratar, el cual debe estar firmado por el funcionario encargado de hacer la revisión.

En cuanto a las garantías de los contratos que lo requieren, estas se expiden oportunamente, son aprobadas mediante acto administrativo por la oficina de jurídica, se verificó el cubrimiento de riesgos de acuerdo al porcentaje pactado en el contrato, y se evidenció el total cumplimiento de las pólizas; Excepto en el contrato No. 447-2015, pese a encontrarse reseñado como cumplido éste requisito en el “Informe de verificación de requisitos habilitantes de las propuestas y evaluación de propuestas de la licitación pública No. 051-2015”; Igualmente se observa en este mismo contrato que la aprobación de póliza exigida para amparar cumplimiento, salarios, prestaciones e indemnizaciones, estabilidad y calidad de la obra y responsabilidad civil extracontractual fue aprobada ya iniciada la obra, cuando el contrato llevaba 54 días de ejecución; nótese el riesgo en que se expuso el objeto de este contrato, incumpliendo lo establecido en el artículo 23 de la ley 1150 de 2007, el cual consagra que para la ejecución del contrato *“...se requerirá de la aprobación de la garantía y de la existencia de las disponibilidades presupuestales correspondientes, salvo que se trate de la contratación con recursos de vigencias fiscales futuras de conformidad con lo previsto en la ley orgánica del presupuesto...”*.

Igualmente se nota el incumplimiento a lo estipulado en los artículos, **2.2.1.2.3.1.1. 2.2.1.2.3.16** y **2.2.1.2.3.1.9** del decreto 1082 de 2015, sobre los riesgos que deben cubrir las garantías en la contratación, la garantía de los riesgos derivados del incumplimiento de la oferta y suficiencia de la garantía de seriedad de la oferta, lo cual se aplica en el proceso contractual relacionado al contrato No.447-2015.

De la evaluación efectuada, se observa una falta de planeación en el proceso contractual y un incumplimiento a disposiciones legales; vulnerando el principio de eficacia y oportunidad que se debe tener en cuenta para el desarrollo de las actuaciones de la administración pública, configurando de esta forma un,

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 9 de 55

2. Hallazgo Administrativo.

Se observó que los contratos presentan actas de inicio oportunamente y de acuerdo a la ley; excepto el contrato No. 447-2015 por las razones previamente anotadas.

Con relación a la supervisión de los contratos, esta se delega a funcionarios de la entidad para este caso fue el secretario de planeación y el funcionario líder de vivienda municipal.

El supervisor es asignado en cada contrato mediante la suscripción del acta de inicio con el contratista correspondiente. Se observó que en los contratos No. 447 y 345 de 2015 se expidieron resoluciones de delegación de supervisión y la contratación de interventoría externa al contrato No. 345-2015.


En la etapa Contractual no se pudo evidenciar que el valor pactado en los contratos fuera efectivamente pagado, ya que en los expedientes no se encontraron los soportes de los pagos, y que, aun siendo solicitados por este grupo auditor, fueron suministrados de manera parcial. Al equipo auditor le fue informado por el funcionario encargado de atender la auditoría, que el contrato No. 447-2015 finalizado el 31 de diciembre de 2015 y recibido a satisfacción, con su respectiva acta final, informe y certificación de supervisión, pago de aportes parafiscales y afiliaciones a seguridad social, pensión y riesgos profesionales del personal que laboró en la obra; hasta la fecha de finalización de la ejecución de la auditoría, no se le había hecho efectivo el pago al contratista por encontrarse la cuenta en trámite.

Los informes parciales y finales que entregan los contratistas al supervisor corresponden efectivamente al cumplimiento del objeto contractual.

Por otro lado, los expedientes de los contratos evidencian una desorganización en el manejo de los pagos a la seguridad social, toda vez que se encuentran desordenados y en varios expedientes no reposan los respectivos pagos. Lo anterior se debe a una falta de mecanismos de supervisión y vigilancia, generando un incumplimiento del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, por lo que se configura un,

3. Hallazgo Administrativo.

Etapa Post-contractual se verificó que los objetos contratados en su gran mayoría alcanzaron los fines previstos para satisfacer las necesidades y gestión de la

 <p>Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small></p>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 10 de 55

entidad. Se observó la normalidad en la terminación de los contratos y el cumplimiento de las condiciones pactadas.

En cuanto al seguimiento del contrato, entrega y liquidación, este proceso comprende todas las actividades que deben desarrollarse una vez haya finalizado el contrato. Estas actividades se encuentran enmarcadas en la suscripción de actas de inicio, recibo parcial o final y acta de liquidación

Las actas de liquidación y recibidos a satisfacción son elaboradas oportunamente, de acuerdo a cada modalidad de contratación.

3.1.1.1.2. *Manual de Contratación*

El Municipio de Montería adoptó mediante Resolución N° 0407 del 08 de julio de 2013 su Manual de Contratación y el 10 de noviembre de 2014 a través de la Resolución N° 2275, la administración municipal actualizó dicho Manual de Contratación, de conformidad con lo previsto en el Decreto 1510 de 2013. Sin embargo, este no presenta actualización de acuerdo al decreto 1082 de 2015.

3.1.1.1.3. *Actualización del Plan Anual de Adquisiciones Vigencia 2015*

El municipio de Montería, aprobó el Plan Anual de Adquisiciones para la vigencia 2015, mediante Resolución N° 0030-2015, reportado al Sistema Electrónico de contratación Pública -SECOP en la fecha 30 de enero de 2015.

La entidad municipal en cumplimiento de sus funciones actualizó su Plan Anual de Adquisiciones en las fechas: 31 de julio y 31 de diciembre de 2015 en el Sistema Electrónico de contratación Pública -SECOP; sin embargo en estas actualizaciones no se observan el registro de la necesidad de contratar los objetos contractuales a que hacen referencias los contratos números 345 y 447 de 2015, los cuales fueron suscritos en el mes de julio y octubre de 2015 respectivamente, incumpliendo lo que establece el decreto 1082 de 2015 en el **Artículo 2.2.1.1.1.4.4. Actualización del Plan Anual de Adquisiciones. La Entidad Estatal debe actualizar el Plan Anual de Adquisiciones por lo menos una vez durante su vigencia, en la forma y la oportunidad que para el efecto disponga Colombia Compra Eficiente.**

*La Entidad Estatal debe actualizar el Plan Anual de Adquisiciones cuando: (i) haya ajustes en los cronogramas de adquisición, valores, modalidad de selección, origen de los recursos; (ii) **para incluir nuevas obras, bienes y/o servicios**; (iii) excluir obras, bienes y/o servicios; o (iv) modificar el presupuesto anual de adquisiciones.*

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 11 de 55

Por lo anterior se configura un,

4. Hallazgo Administrativo.

3.1.1.1.4. Publicación en el SECOP

Se verificó que la Alcaldía Municipal de Montería se encuentra registrada en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública, SECOP.

Revisados los contratos de la muestra seleccionada durante el proceso auditor se observó incumplimiento del artículo 2.2.1.1.7.1. del decreto 1082 de 2015, debido a que la publicación se hace por fuera del límite señalado en dicho decreto, el cual establece que los documentos del proceso y los actos administrativos del proceso de contratación, se realice de los tres días siguientes a su expedición.

En la muestra seleccionada se pudo evidenciar que los contratos que cumplen con esta normatividad fueron los que se realizaron bajo la modalidad de licitación pública, mínima cuantía y selección abreviada y que en la contratación directa de prestación de servicios profesionales se presentaron publicaciones extemporáneas, vulnerándose de esta forma el principio de Publicidad de las actuaciones administrativas. Por lo anterior, se configura un,

5. Hallazgo Administrativo.

3.1.1.1.5. Contratación Directa

La administración municipal en cumplimiento del artículo 2 numeral 4 de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2013, fundamentó la selección del personal para la prestación del servicio profesionales y de apoyo a la gestión bajo la modalidad de contratación directa; toda vez que la secretaría de planeación requiere profesionales con un perfil y unos conocimientos específicos dado el carácter técnico de esta secretaría.

En desarrollo del proceso auditor, se evidenció que los contratos de prestación de servicios suscritos por el municipio de Montería vigencia 2015 y supervisados por el Secretario de Planeación, fueron en total de 19 contratos bajo la modalidad de Contratación Directa, la cual se ajusta a la normatividad vigente sobre la materia.

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 12 de 55

3.1.1.1.5.1. Contratos de Prestación de Servicios

Con respecto a la revisión de los contratos de prestación de servicios supervisados por la Secretaría de Planeación, es oportuno destacar que la administración municipal realiza este tipo de contratos debido a que se encuentran en un proceso de reestructuración de pasivos lo que limita su capacidad institucional; es decir una planta de personal acorde a las necesidades misionales y administrativas. Por lo tanto, celebró contratos de prestación de servicios con el objetivo de cumplir su función administrativa.

3.1.1.1.6. Contratos de Mínima Cuantía

En desarrollo del proceso auditor, se evidenció que los contratos suscritos por el municipio de Montería bajo la modalidad de Mínima Cuantía y bajo la supervisión de la Secretaría de Planeación, fueron en total 2 contratos, los cuales se ajustaron a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y el artículo 2 numeral 5 de la Ley 1150 de 2007, adicionado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011.

3.1.1.1.7. Contratos bajo la modalidad de Selección Abreviada

En desarrollo del proceso auditor, se evidenció que los contratos suscritos por el municipio de Montería bajo la modalidad de selección abreviada y bajo la supervisión de la Secretaría de Planeación, fueron en total 1 contrato.

3.1.1.1.8. Contratos bajo la modalidad de Licitación Pública.

En desarrollo del proceso auditor, se evidenció que los contratos suscritos por el municipio de Montería bajo la modalidad de Licitación Pública y bajo la supervisión de la Secretaría de Planeación, fueron en total 1 contrato.

3.1.1.1.9. Expedientes de los contratos

Los expedientes de los contratos no se encuentran foliados, están mal legajados y su volumen es muy difícil de manipular. El Archivo General de la Nación recomienda que las unidades documentales complejas no sobrepasen los 200 folios por carpeta. Lo anterior es un incumplimiento del artículo 59 del Manual de Contratación de la Alcaldía de Montería, de la Ley 594 de 2000 o Ley General de Archivos y las disposiciones emanadas por el Archivo General de la Nación. Esto es generado por un desconocimiento de la norma y falta de organización y planeación, lo que a su vez produce ineficiencia administrativa. En virtud de lo anterior, este ente de control procede a configurar un:

6. Hallazgo Administrativo.

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 13 de 55

3.1.1.2. Legalidad

SE EMITE UNA OPINIÓN- Eficiente.

Conforme al cronograma de actividades el equipo auditor realizó revisión de la legalidad en la gestión contractual arrojando como resultado una calificación, Eficiente.

3.1.1.2.1. Planes de implantación y compensaciones urbanísticas

La Contraloría Municipal de Montería en la vigencia 2015 recibió denuncias identificadas D-018-15 y D-020-15 de fecha 7 y 11 de diciembre de 2015, respectivamente, donde se pone en conocimiento presuntas irregularidades en las autorizaciones de planes de implantación y compensaciones urbanísticas en los barrios El Recreo, La Castellana y Monteverde del municipio de Montería desde el año 2012 hasta la fecha.

Este ente de control a través del área de participación ciudadana dio trámite a las denuncias mencionadas realizando la respectiva recopilación de información a través de la Secretaría de Planeación Municipal, concluyendo la necesidad de realizar proceso auditor para verificar los procedimientos legales que soportan la expedición de las autorizaciones de dichos planes con el fin de poder emitir un pronunciamiento con asesoría de un profesional experto en el tema, que permita la generación de una respuesta de fondo para el ciudadano denunciante.

En fase de ejecución de la auditoría se procedió a realizar lo siguiente:

1. Verificar número de obras ejecutadas en los barrios El Recreo, La Castellana y Monteverde con planes de implantación y compensaciones urbanísticas autorizados.
2. Revisar que el acto administrativo que autoriza los planes de implantación y/o compensaciones urbanísticas se hayan realizado dentro de un marco legal.
3. Realizar visitas técnicas a los proyectos sobre los cuales se expidieron autorizaciones de planes de implantación y compensaciones urbanísticas en los barrios mencionados anteriormente y otros si hay la necesidad.
4. Emitir un pronunciamiento sobre el procedimiento administrativo de autorización de planes de implantación y compensaciones urbanísticas realizadas por el municipio de Montería a través de la Secretaría de Planeación; basados en los conceptos técnicos de un profesional especialista en el tema que apoyó esta auditoría.

 <p>Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL, Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small></p>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 14 de 55

Para desarrollar éste tema, el grupo auditor tuvo en cuenta la información suministrada por la Secretaría de Planeación Municipal en el trámite de las denuncias números D-018 y D-020 de 2015.

Se procedió a convalidar esta información con los expedientes originales que reposan en los archivos de esta secretaría y que fueron parcialmente suministrados por el funcionario delegado para atender esta auditoría.

CONCEPTO

Los Planes de Implantación son herramientas de planificación que tienen como propósito la realización de estudios urbanísticos que identifiquen los impactos negativos que una actividad potencialmente puede generar en un sitio determinado, y una vez identificado aplicar las alternativas de tipo urbanística y/o arquitectónica que lleven a mitigar las situaciones negativas que impidan el normal funcionamiento de las actividades.

“Los planes de implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación del comercio regional y del comercio urbano, los dotacionales de escala regional y urbana, los servicios automotores, y los servicios de alto impacto de escala regional y urbana en especial los dedicados a la venta de combustible y a los de diversión y esparcimiento. El plan de implantación tiene por objeto evitar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar los usos contemplados en el presente artículo”. (Art.1 Decreto 0578 de 2003).

Los planes de implantación en el municipio de Montería se han autorizados teniendo en cuenta la normatividad urbana local, reglamentada a través del tiempo por los siguientes actos administrativos:

- **Acuerdo 0018 de 2002:** por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería.
- **Decreto 0576 de 2003:** Por medio del cual se ajusta y adecua el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería, y se corrigen algunas imprecisiones cartográficas en los planos oficiales adoptados por el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería.
- **Decreto 0578 de 2003,** Por el cual se reglamenta y define el procedimiento para la presentación, estudio y aprobación de los planes de implantación.
- **Resolución 4032 de 2004:** Por la cual se adoptan las Unidades de Planeación – UDP, sectores normativos y sus fichas reglamentarias contenidas en el acuerdo 018 del 31 de octubre de 2002 y decretos consecutivos No. 0546 al 0579 de diciembre 30 de 2003”.

 <p>Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small></p>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 15 de 55

- **Acuerdo 029 de 2010**, Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 – 2015.
- **Decreto 0506 de 2011**, por el cual se reglamentan algunos usos y tratamientos, se ajustan y expiden planos oficiales de las Unidades de planeamiento y se establecen criterios arquitectónicos y urbanísticos conforme a las previsiones del acuerdo 029 de 2010.
- **Resolución 2126 del 05 de septiembre de 2014**, Por la cual se deja sin efecto la resolución No.4032 del 11 de noviembre de 2004.

El municipio de Montería viene autorizando planes de implantación entre otros por mayores alturas, por índice de ocupación y construcción y por usos del suelo.

El mayor número de proyectos urbanísticos que se vienen ejecutando en el municipio sobre los cuales se han autorizado planes de implantación y compensaciones y que son objeto de las denuncias recepcionadas en este ente de control se ubican en los barrios Recreo, Castellana y Monteverde. Se procedió a revisar la información de una muestra de proyectos urbanísticos, la cual se evidencia en la siguiente tabla:

 Contraloría de Montería <small>COMISIÓN FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 16 de 55

PROYECTOS CON PLANES DE IMPLANTACIÓN Y/O COMPENSACIONES								
	NOMBRE DEL PROYECTO	DIRECCIÓN DE UBICACIÓN	BARRIO	No. De pisos	Plan de Implantación	COMPENSACIÓN	ENTREGA DE COMPENSACIÓN	RESOLUCIÓN QUE AUTORIZA
1	Edificio Río	Cra. 1 y 1A entre Cll 62 y 62B	Recreo	20	Sí	Sí. Construcción de parque barrio Simón Bolívar calle 4E y 5 carreras 1E y 1F	Al finalizar la obra; No ha empezado.	0138 DE 2013
2	Edificio Montana		Recreo	28	Sí	Sí. Construcción y dotación de tramos faltantes de la Cra. 3 entre calle 63A y 64 y 64 a 64A	Simultáneo, la obra no ha empezado.	0156 de 2013
3	Río Piazza	Cra 1 No. 68-22	Recreo	13	Sí	Sí. Adecuación de parque	Simultáneo, la obra no ha empezado.	110 DE 2014
4	Savannah	Cll 69 No. 3-87 y 3-105	Recreo	18	Sí	Sí. 2 lotes en Campo Alegre	No se presentaron escrituras que evidenciaran la compensación.	065 DE 2014
5	Rialto	Cll 62B No. 1-71	Recreo	13	Sí	Sí. Construcción de andenes y tramo de vía	Simultaneo, la obra no ha comenzado	0122 DE 2014
6	San Marino House	Cll 63 No. 3-46, 3-62 y 3-76	Recreo	14	Sí	NO COMPENSÓ	NO	0122 DE 2007
7	Río Porto	Cll. 64A No. 2-13	Recreo	13	Sí	Sí. Construcción de un parque.	NO	0050 DE 2012
8	Río viento	Cra. 1A #70-24 y 70-40 y Cra. 1B #70-	Recreo	12	Sí	NO COMPENSÓ	NO	081 DE 2012
9	Bellagio Club House	Cra. 3 #62B-40	Recreo	16	Sí	NO COMPENSÓ	NO	0093 DE 2011
10	Edificio Riviera	Cll 73 #1A-71	Recreo	23	Sí	Sí. Dotación de un tramo de Ronda del Río - parte frontal del proyecto	12 meses de plazo sin prórroga, a partir del inicio de la obra. No ha iniciado la obra.	0036 DE 2013
11	Edificio Solsticio	Cll 72 #3-58, Cll 72 #3-78	Recreo	18	Sí	Sí. Construcción parque Cra. 14C y las Cras 15B con calles 49 y 51 b/Monteverde	En visita de campo no se evidenció la compensación	0036 DE 2014
12	Edificio Asturias	Cra. 10 No. 58-30	Castellana	8	Sí	N/A	N/A	0049 DE 2013
13	Edificio Monticello	Cra. 7 No. 60-44	Castellana	11	Sí	NO COMPENSÓ	NO	0152 DE 2014

 Contraloría de Montería <small>CONTRALORÍA FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA				Código: CF-P03-F02			
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL				Versión: 002			
					Página 17 de 55			

14	Edificio Roma	Cll 52 No. 11-52	Castellana	13	Sí	Sí. Box couvert en el canal Cll. 61 Cra. 13	Entregado	00087-2014	
15	Edificio Ciudadela del Sol - Altos de Monteverde	Calle 48 y 50 Cra. 7	Monteverde	22	Sí	Sí. Parque diagonal a la urbanización	En construcción	0069 de 2013	
16	Edificio Terranova	Cll 48B Cra 14F	Monteverde	12	Sí	Sí. Box couvert Cra. 14E Cll. 41	En la visita no se evidencio la entrega de la compensación.	007 de 2015	
17	Conjunto residencial Torres de Verona		Monteverde	10	Sí	NO COMPENSÓ	NO	070 de 2010	
18	Edificio Mirador de los Ángeles y Venecia		Monteverde	8	Sí	N/A	N/A	0110 de 2009	
19	Edificio Baviera	Calle 16A con Cra. 50	Monteverde	15	Sí	Sí. Arborizar y empradizar área colindante de parque, obras determinadas en Comité de Movilidad	No registra fecha. Este proyecto está en una zona dentro del Plan Parcial "Portal de la Candelaria"	0124 de 2015	
20	Plaza outlet	Cll 48A #14E-45	Los Ángeles	N/R	Sí	Sí. Construcción de la Cll 49C desde la Av. Circunvalar hasta conectar con la calle 48C. Pavimentación de la calle 42 entre Cra. 14C y 14D. Adecuación de box couvert y radios de giro de la intersección de la calle 44 con Cra. 14F. Instalación de señalización y dispositivo de regulación de tránsito.	En visita de campo no se evidenció las compensaciones. La obra aún no ha iniciado.	0076 de 2015	
21	El Privilegio				17	Sí	Sí. Arborizar y empradizar área del aislamiento posterior, ceder gratuitamente y ejecutar las vías de carga general Cra. 14C, equipamiento de área destinada a zona verde por lo menos al 50%, box couvert al costado de la Cra. 14C y proyección de la Cll. 42	No registra fecha. Este proyecto está en una zona dentro del Plan Parcial "Portal de la Candelaria"	0125 de 2015

22	Laboratorio Clínico Colcan	Cll 16A #13-16	La Julia	N/R	Sí	NO	De lectura realizada a la resolución se evidencian impactos negativos que no fueron compensados.	113 de 2015
23	Edificio Kapiro 22	Cll. 22D Cra. 13	La Julia	6	NO	NO	De lectura realizada a la resolución se evidencian impactos negativos que no fueron compensados.	0133 de 2014
24	Superdroguería Olímpica	Calle 22 No. 17E-40		2	NO	NO	A pesar de estar relacionado en el libro de resoluciones con este número de resolución, en oficio No. S.P.M.O -2016 de fecha 2 de mayo de 2016, se informa por parte del Secretario de Planeación que este proyecto no requirió dicho estudio.	0098 de 2014

Cada uno de los anteriores proyectos fueron estudiados en su parte legal y verificación en visitas técnicas realizadas a los mismos, con el apoyo de un profesional especialista en el tema.

De la revisión de expedientes de cada proyecto urbanístico; de manera general y con respecto al trámite administrativo de autorizaciones realizado en la Secretaría de Planeación, podemos colegir lo siguiente:

- Los planes de implantación son elaborados por el constructor del proyecto urbanístico; quien los presenta en la Secretaría de Planeación para su respectiva aprobación. Ante esto el grupo auditor cuestiona la imparcialidad que pueda existir en la presentación de un plan de implantación por parte del mismo constructor, siendo que este tiene un interés directo en que le aprueben el proyecto.
- La Secretaría de Planeación Municipal, los aprueba a través de resoluciones que contienen unos considerandos y la parte resolutive. Se evidenció que la mayoría de estas resoluciones, no están legalmente

 <p>Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL, Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small></p>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 19 de 55

motivadas, es decir, no se especifican las normas aplicables, ni los impactos negativos generados del estudio que hace la secretaría al proyecto de plan de implantación que presenta el constructor.

- En la gran mayoría a estos planes de implantación no se les realizó modificaciones por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.
- Estos actos administrativos son reportados en un libro radicador de resoluciones de la oficina de Planeación Municipal.
- La mayoría de estos planes de implantación fueron autorizados teniendo en cuenta lo estipulado en el **Resolución 4032 de 2004**: Por la cual se adoptan las Unidades de Planeación – UDP, sectores normativos y sus fichas reglamentarias contenidas en el acuerdo 018 del 31 de octubre de 2002 y decretos consecutivos No. 0546 al 0579 de diciembre 30 de 2003”. Donde se establecía la matriz de edificabilidad respectiva en cada Unidad de Planeación “UDP” de la ciudad y se estipulaba que al superar los límites de pisos se requería de plan de Implantación.
- Dentro de la normatividad actual, no se especifican criterios, ni fórmula cuantitativa para determinar la exigencia de compensaciones urbanísticas a estos proyectos; razón por la cual se pudo evidenciar la desproporción y distribución inequitativa de las cargas y beneficios con la autorización de estas compensaciones, contrario a los principios que rigen el ordenamiento de un territorio (Art. 2 Ley 388 de 1997).
- Se encontraron resoluciones infundadas, donde no se observan marcos legales ni mucho menos estudios de impactos negativos cuantificados y medibles, ya que estos no profundizan el impacto real de cada proyecto, dando como resultado estrategias de mitigación de los impactos poco convincentes y desacertadas.
- No se observa en ninguno de los actos administrativos que regulan la normatividad urbana del municipio, criterios específicos de evaluación para la exigencia o no de una compensación; así como tampoco se tiene estipulado un concepto general sobre el tema de las compensaciones urbanísticas a nivel local para los proyectos que así lo requieran.
- En el libro radicador de resoluciones llevado por la Secretaría de Planeación se pudo observar tachones, correcciones sin anotaciones que la justifiquen, diferentes clases de enmendaduras, inclusive inconsistencias en los registros como por ejemplo duplicidad de resoluciones con el mismo número y fecha de expedición, pero con diferentes objetos; así como también resoluciones que autorizan planes de implantación reportadas en el libro radicador, pero que al parecer no existen, toda vez que no fueron entregadas a éste órgano de control, como es el caso de la Resolución 0133 de 2014 correspondiente al Proyecto San Vento y la 0098 de 2014 correspondiente a Supertiendas Olímpica.

 <p>Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small></p>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 20 de 55

De las visitas técnicas realizadas a los proyectos urbanísticos anotados anteriormente, nos permitimos precisar los siguientes comentarios, haciendo comparaciones técnicas de la siguiente manera:

- ✓ Proyecto “**ROMA**”. Haciendo un análisis de los estudios que sirvieron para la autorización del plan de implantación; se observan aspectos netamente cualitativos de los POSIBLES IMPACTOS NEGATIVOS, que técnicamente no son medibles, si no son cuantificados. Así mismo, no se evidencia la definición de la cobertura del espacio público por habitante y del déficit cualitativo y cuantitativo, para ser comparados con los efectos producidos por la implantación del proyecto. Como podemos observar en la resolución, se aprueba la construcción de un edificio de 13 pisos, que supera la altura máxima de la zona (Barrio Castellana) en **3 pisos**, generando impactos negativos como ya se dijo en todos los aspectos urbanos, pero compensando con la construcción de un Box coulvert, que al parecer según la Secretaría de Planeación mitigaría los impactos negativos del proyecto. Ahora bien, en comparación con el edificio “**RIO PORTO**” de la misma altura y superando el mismo límite de edificabilidad (3 pisos), nos damos cuenta que en este ultimo la compensación exigida para mitigar el déficit de espacio público generado es un parque, sin más detalles de ubicación y especificaciones técnicas en el acto administrativo que lo autoriza; lo que nos muestra una evidente falta de criterio unificado para aprobar los proyectos de implantación, teniendo en cuenta que ambos proyectos presentan los mismos impactos negativos.

- ✓ En el caso del proyecto “**MONTANA TOWER**” donde se aprueba la construcción de 28 pisos y que compensa con la adecuación y construcción de los tramos faltantes de la carrera 3 entre calles 63A – 64 y 64 a 64A, solo se determinó un impacto de movilidad, sin tener en cuenta otros aspectos que por la magnitud del proyecto se debieron tener, como por ejemplo los servicios públicos, la densidad que genera este proyecto y el impacto en el perfil urbano del barrio donde se ejecutará.

Edificio “**RIO**”. En este proyecto de 20 pisos, es decir con 8 pisos menos que el anterior, se compensa con la construcción y dotación de un parque localizado en el barrio Simón Bolívar en las calles 4E y 5 con Cra 1E y 1F, y la construcción de un tramo de vía, especificando en la resolución de autorización del plan las referencias de la calidad y tipos de materiales a usar en las obras de compensación “(parque deberá contar con mobiliario urbano (luminarias, bancas, canecas, etc), juego de niños, instalaciones eléctricas, dotación de vegetación, circulaciones peatonales de 3000 psi según diseños entre otros, y cancha

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 21 de 55

sintéticas de 480 m² según medidas establecidas por Coldeportes, esta deberá mantener las siguientes características, losa de concreto de 3000 psi según medida de cancha, grama sintética, una malla de nylon que cubra la parte superior de la cancha, cerramiento malla eslabona altura 2.75 mts, 2 arquerías tipo futbol 5 según medidas de Coldeportes, demarcación de canchas según estándares de Coldeportes)".

Proyecto "**SAVANNAH**", donde se aprueba la construcción de 18 pisos, es decir 8 pisos más de los permitidos y 10 menos que "Montana Tower" compensó con 2 lotes en el barrio Montealegre según resolución, de los cuales la administración no ha aportado escritura pública a favor del municipio de Montería.

De estos tres casos ubicados en el barrio El Recreo, el equipo auditor cuestiona la forma en que se determinaron estas compensaciones; si estas responden verdaderamente a los impactos generados y si existió una equitativa distribución de cargas, ya que como se dijo, los estudios no están debidamente sustentados en este sentido. Se nota una evidente vulneración a los principios contenidos en el artículo 2º de la Ley 388 de 1997, es decir, a la función social y ecológica de la propiedad, a la prevalencia del interés general sobre el particular y, sobre todo, a la **distribución equitativa de las cargas y los beneficios**. Esto, debido a que las compensaciones no están dadas por un criterio unificado, conllevando a que, en muchas ocasiones, resulten desproporcionadas comparativamente con los demás proyectos.

- ✓ Así mismo en visita realizada al proyecto "**RIVIERA**", de 23 pisos, evidenciamos que, a pesar de tener un impacto negativo medioambiental, no se le ha dado seguimiento y control; debido a que las personas encargadas de la obra están arrojando desechos al río, y relleno la zona proyectada para parque con escombros (Fotos en papeles de trabajo), incumpliendo la función social y ecológica que le es inherente a la propiedad en un estado social de derecho, tal cual lo estipula el art. 58 de la Constitución Política de Colombia.
- ✓ En los proyectos urbanísticos denominados "**MOTICELLO**" (**Castellana**) y "**RIO VENTO (Recreo)**", de 11 y 12 pisos respectivamente, a pesar de haber sobrepasado las alturas máximas de cada UDP correspondiente, no les fue exigido compensación alguna, por tener ambos proyectos impactos negativos mínimos.

Ante esto podemos argumentar que la administración municipal debe propender para que todos los proyectos que superen las alturas máximas de cada UDP y los

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 22 de 55

índices de ocupación y construcción, tengan planes de implantación autorizados debidamente sustentados de acuerdo a los impactos que generen, así sean mínimos, lo que no fue tenido en cuenta por la Secretaría de Planeación al momento de autorizar los planes de implantación de estos dos proyectos.

- ✓ En los proyectos urbanísticos localizados en la UDP 230, donde se encuentra en el sector 8 el barrio Monteverde, con altura máxima de 4 pisos, según la ficha reglamentaria de edificabilidad, de donde tomamos una muestra de 6 proyectos (ver tabla No.1) se destacan los siguientes aspectos:

El proyecto BAVIERA de 15 pisos ubicado en la Unidad de Gestión No.2 del Plan parcial Portal de la Candelaria; le fue aprobado plan de implantación mediante resolución 0124 del 22 de diciembre de 2015, donde se establecen como compromisos del constructor los siguientes: **A)** arborizar y empradizar el área no ocupada de conformidad con lo establecido en el decreto 575 que contiene el código de cobertura vegetal urbana en Montería, en especial el área que colinda con el parque que inicia en la calle 50 y termina en la calle 52 entre las carreras 16b y 17 ya existente. **B)** Ejecutar obras determinadas en el comité de movilidad. **C)** Presentar pólizas que garanticen la estabilidad y buena ejecución de las obras realizadas como compensación a la edificabilidad otorgada en favor del municipio de Montería, equivalente al 50% del valor total de las obras. **D)** Para la solución de estacionamientos no ocupar la zona de retiros”.

Con respecto a este proyecto, y algunos otros como Plaza Outlet y El Privilegio, el grupo auditor no pudo tener acceso al documento técnico de soporte que nos permitiera analizar los impactos negativos que determinó la secretaria de planeación para la exigencia de las compensaciones respectivas, y por ende, no se pudo determinar cuáles eran las obras exigidas a cada constructor.

- ✓ Llama la atención que el proyecto **Supertiendas y droguerías Olímpica S.A**, ubicado en la calle 22 Cra. 17; relacionado en el libro radicador de resoluciones de la Secretaría de Planeación con el No. 0098 de julio 15 de 2014 (folio No. 74) por el cual se aprueban los estudios del respectivo plan de implantación de dicho proyecto; posteriormente mediante oficio No. S.P.M.0-2016 de fecha mayo 02 de 2016 suscrito por Miguel Abuchar Alemán, nos informan que este proyecto no ameritaba realizar dicho estudio; por tal razón este equipo auditor no pudo tener acceso a este expediente.

 <p>Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL, Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small></p>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 23 de 55

Teniendo en cuenta todas las situaciones expuestas, se observa que las actuaciones administrativas relacionadas con la expedición y autorizaciones de planes de implantación desarrolladas por el municipio de Montería a través de su secretario de planeación, vienen siendo ejecutadas, presuntamente, de una manera irresponsable, sin fundamentos legales que soporten la expedición de dichos actos quebrantando el uso equitativo y racional del suelo y generando vulneración de principios constitucionales y legales.

Se observa la utilización de herramientas ineficientes para la valoración de los impactos negativos de los proyectos urbanísticos con relación al espacio público. Al no contarse con una herramienta eficiente, la ciudad deja de recibir la cantidad de espacio público necesario para la mitigación de dichos impactos, siendo deber del Estado velar por el espacio público como lo establece la Constitución y la ley. Asimismo, el artículo 1º del Decreto 1504 de 1998 establece: *“Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo. Los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo”*.

De conformidad con lo señalado en el artículo 311 de la Constitución Política, al municipio como entidad fundamental de la división político - administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, **ordenar el desarrollo de su territorio**, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir con las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

La Ley 388 de 1997 nos indica que el ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Constituye en su conjunto una función pública que se materializa a través de las *Acciones urbanísticas* de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que le son propias

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 24 de 55

relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo.

El ordenamiento del territorio municipal y distrital tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:

1. La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.
2. Clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana.
3. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.

Corresponde a los municipios, según la Ley 1551 de 2012 artículo 3, entre otras las funciones de “Formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial, reglamentando de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes y teniendo en cuenta los instrumentos definidos por la Unidad de Planeación Rural y Agrícola (UPRA) para el ordenamiento y el uso eficiente del suelo rural; Optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos; así mismo, Velar por el adecuado manejo de los recursos naturales y del ambiente, de conformidad con la Constitución y la ley”.

Así las cosas, es oportuno indicar que los alcaldes deben ejercer las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos; funciones algunas que se podrán delegar de acuerdo a la ley.

Por lo anterior corresponde al alcalde en materia urbanística y bajo el principio de planeación, formular y adoptar previa aprobación del Concejo Municipal en el territorio el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial (POT) como instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio municipal.

El POT comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo (art. 5 Decreto 879 de 1998). Y en este incluir todas las herramientas de planeación que garanticen el buen uso

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL, Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 25 de 55

del suelo, protegiendo entre otros el medio ambiente y el espacio público al cual tenemos derecho todos los habitantes.

Es importante tener presente las funciones que tiene el Secretario de Planeación Municipal, según el manual de funciones de la Alcaldía de Montería, dentro de las cuales se encuentran las de:

1. Formular, ejecutar, orientar, controlar, dirigir y evaluar las políticas, planes, programas y estrategias de acción del desarrollo integral municipal, de estratificación, control urbano, las tecnologías de la información y las comunicaciones TIC y la atención al ciudadano orientados al cumplimiento de las metas de la administración municipal.
2. Elaborar, reglamentar, actualizar e implementar el Plan de Ordenamiento Territorial- POT- de acuerdo con las necesidades de la comunidad y los sectores económicos de la región y verificar los instrumentos de planificación urbana, rural y de gestión del suelo para asegurar el cumplimiento de las normas vigentes y administrar en forma adecuada y racional la ocupación y uso del territorio.

Es oportuno indicar que en el trabajo de auditoría realizado a la gestión de la Secretaría de Planeación, en lo concerniente a la autorización de planes de implantación y compensación urbanísticas NO se pudo evidenciar en la normatividad actual urbana del municipio de Montería, criterios explícitos apropiados para realizar compensaciones urbanísticas a los proyectos que presentan planes de implantación, ni mucho menos se observan estudios técnicos justificados donde se detallen impactos negativos medibles en todos los aspectos (ambientales, densidad, espacio público, servicio público, movilidad, infraestructura, etc.) de cada una de las obras.

Actualmente esta secretaría autoriza planes de implantación y/o compensaciones teniendo en cuenta lo estipulado en el decreto 0578 de 2003; donde solamente se puede detallar es el procedimiento para la autorización de los planes de implantación destacándose procesos de consulta preliminar, etapa de formulación y resolución de solicitud, basándose solamente en términos de respuesta y requisitos, mas no se detalla lo relacionado con compensaciones urbanísticas, quedando este concepto en autonomía del Secretario de Planeación; autonomía esta que no debe estar desligada de lo consagrado en la Ley 388 de 1997 y Decreto 879 de 1998 cuando hablan de disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio por parte de las autoridades locales.

Si bien la autonomía busca la autodeterminación de las entidades territoriales en la gestión de sus propios intereses, la propia Constitución la delimita a partir de la concepción unitaria del Estado y de la reserva que hace para el legislador en

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL, Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 26 de 55

cuanto a la regulación de ciertas materias.

Se pudo observar que las compensaciones autorizadas no disponen de criterios técnicos proporcionales de acuerdo a los impactos negativos y a la edificabilidad permitida de los proyectos, así como se expresa en las comparaciones realizadas. De manera similar se observa que las resoluciones de autorización no cuentan con uniformidad de criterios, presentándose casos en donde se detallan aspectos como calidad y tipos de materiales, plazos de entrega y ubicaciones de las compensaciones, mientras que en otras no se especifican estos aspectos.

Por otro lado, no se evidencia en la actual normativa urbana una fórmula eficiente que se utilice como instrumento generador de espacio público, para mitigar el impacto negativo que resulte de la medición de lo generado por los proyectos y el espacio público por persona existente en la ciudad, para de esta manera poder tomar medidas que respondan de forma acertada en la solución del problema de cada implantación. Vemos que, en las resoluciones de los edificios antes mencionados, a la falta de esta medición, el criterio de compensación no es equitativo y no responde a los impactos reales de los proyectos ni a las expectativas de crecimiento de las zonas de la ciudad, por la disparidad en sus alturas y densidad, afectando de forma negativa los perfiles urbanos de los barrios, la calidad y cantidad del espacio público, las cargas en los servicios públicos y medio ambiente.

Es deber del municipio de Montería a través de la Secretaría de Planeación, disponer de herramientas que midan todos los impactos generados por un proyecto urbanístico, con el fin de que exista una regulación legal de acuerdo a las condiciones actuales del municipio y que no haya variación de criterios de proyecto a proyecto.

Expuesto lo anterior, vemos que estas fallas generan disparidad en las compensaciones de impactos negativos, por lo que el procedimiento para la evaluación y autorización de planes de implantación y la exigencia de compensaciones no se ajusta al artículo 1º, 2º, y 5º la Ley 388 de 1997, ni a los objetivos del artículo 2º del Decreto 0506 de 2011.

Se evidencia una presunta inobservancia de disposiciones legales generales en materia urbanística obligatorias por parte del municipio de Montería, por el mal uso que se viene realizando de la herramienta de planificación denominada planes de Implantación; como quiera que a través de este se realizaron compensaciones que no se encuentran legalmente reglamentadas en el municipio, vulnerándose con esto principios constitucionales y legales que rigen las actuaciones administrativas, principalmente con arreglo a los principios de moralidad, primacía

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 27 de 55

del interés general sobre el particular, responsabilidad, igualdad y eficacia, configurándose un:

7. Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria, por el incumplimiento de lo establecido en el artículo 34 numeral 1, 2 y 13 de la Ley 734 de 2002.

3.1.1.2.2. Antenas

La Contraloría Municipal de Montería a través de su equipo auditor dentro de la auditoría programada a la Secretaría de Planeación de Montería, procedió a desarrollar la verificación del cumplimiento de la normatividad relacionada con el tema de antenas y estaciones radioeléctricas; esto a través del análisis de la documentación y visitas técnicas realizadas, donde se corroboró que existen al momento de la auditoría un total de 78 antenas instaladas en la ciudad de Montería y que han sido detectadas e inventariadas por la Secretaría de planeación Municipal. 33 de ellas cuentan con la autorización de la Secretaría, y 45 no cuentan con permiso alguno, de acuerdo a la información suministrada a este equipo auditor.

CONCEPTO

La exposición a campos electromagnéticos a la que se hace referencia cuando se discute el desarrollo de las comunicaciones y expansión de las redes móviles, ha sido un tema de gran impacto debido a que ha generado mucha preocupación en la población con respecto a los efectos ambientales y en salud que genera la exposición a estos. La radiación es clasificada de dos formas:

a. Radiación ionizante

Contiene energía suficiente para producir ionización separando electrones de los átomos o moléculas. Los rayos gamma y los rayos X son formas de radiación ionizante.

b. Radiación no ionizante

No tiene suficiente energía para causar ionización. La energía eléctrica, la radio frecuencia, las microondas, los rayos infrarrojos y la luz visible son radiaciones no - ionizantes.

La telefonía móvil opera bajo el principio de la red celular, la cual en vez de utilizar un transmisor de gran potencia y gran cobertura subdivide su cobertura en áreas más pequeñas llamadas celdas que tiene como elemento central a las estaciones

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 28 de 55

base. Estas estaciones base son instalaciones fijas que se interconectan con los teléfonos móviles mediante ondas electromagnéticas de radiofrecuencia.

También es necesario que las estaciones base se conecten con las centrales de sus propias redes para comunicarse con otros terminales móviles y con las centrales de telefonía fija.

Las señales RF procedentes de las estaciones base y las redes inalámbricas.

El gobierno nacional expidió el Decreto 195 de 2005 que adopta los estándares internacionales indicados por la Comisión Internacional de Protección contra Radiaciones no Ionizantes y la Unión Internacional de Telecomunicaciones (UIT).

Esta norma elaborada en conjunto con un equipo interdisciplinario de los Ministerios de la Protección Social, de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, aplicable a quienes presten servicios y/o actividades de telecomunicaciones en la gama de frecuencias de 9Khz a 300Ghz en el territorio colombiano. El Decreto 195 de 2005 no aplica para las emisiones no intencionales, las antenas receptoras de radiofrecuencia, fuentes inherentemente conformes y los equipos o dispositivos radioeléctricos terminales del usuario.

Las normas nacionales referidas a los límites de exposición de las personas a campos electromagnéticos están contenidas en el Decreto 195 de 2005 y la Resolución 1645 de 2005 del Ministerio TIC. A nivel internacional pueden consultarse las circulares y recomendaciones de la OMS sobre el tema.

- **Circular 108 de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones:** Lineamientos tendientes a promover el despliegue de la infraestructura de telecomunicaciones.
- **Decreto 195 de 2005:** Por el cual se adopta límites de exposición de las personas a campos electromagnéticos, se adecuan procedimientos para la instalación de estaciones radioeléctricas y se dictan otras disposiciones.
- **Resolución 1645 de 2005:** Reglamenta el Decreto 195 de 2005.
- **Artículo 46 del Acuerdo 029 de 2010 de ajuste del POT 2012-2015:** regula la instalación de antenas en la ciudad de Montería.

Este equipo auditor realizó visitas técnicas de campo a una muestra de 14 antenas, con un margen de error del 8%, de las cuales podemos decir lo siguiente:

- Revisado el acuerdo 029 de 2010 (Ajuste del POT) se evidencia la existencia de reglamentación en cuanto a distancias límite para autorizar la

 <p>Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL, Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small></p>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 29 de 55

instalación de antenas de telefonía celular en el municipio de Montería, situación que se evidencia igualmente en el Decreto 0506 de 2011.

- En dicho acuerdo se estipula lo siguiente:

“ARTÍCULO 46. De la reglamentación de antenas de comunicación y torres de transmisión de telefonía celular. Dispóngase como parte integral del presente acuerdo lo contemplado en el Decreto 195 del 31 de enero de 2005, por el cual se adoptan límites de exposición de las personas a campos electromagnéticos, se adecúan procedimientos para la instalación de estaciones radioeléctricas y se dictan otras disposiciones.

PARÁGRAFO 1: Con base al principio de Precaución suscrito en la declaración de Río sobre el medio ambiente y el desarrollo, se restringe la localización de antenas de comunicación y torres de transmisión de telefonía celular en las zonas residenciales de la ciudad a 300 metros de Instituciones Educativas, Hospitalarias, Hogares Geriátricos y Centros Similares de concentración de público categorizados por la Secretaria de Planeación Municipal. Además, los lotes mínimos para instalarlas en las áreas donde sean admitidas no podrán estar por debajo de los 300 mts cuadrados. Se podrán localizar antenas de comunicación y torres de transmisión de telefonía celular en las zonas comerciales, industriales y límites del perímetro urbano de la ciudad. En caso de que estas zonas colinden con zonas residenciales se deberá cumplir el requisito de los 300 metros enunciado en este párrafo.

PARÁGRAFO 2: Las empresas de telefonía celular buscarán la forma de utilizar una antena para varios operadores o donde en el mismo predio se puedan ubicar todas.

PARÁGRAFO 3: Las autorizaciones o permisos que sean solicitados ante la Secretaria de Planeación Municipal por parte de las empresas de comunicación y/o telefonía celular en cuanto a la ubicación de antenas y redes, deben ser contestadas en un plazo máximo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

PARÁGRAFO 4: Las antenas de telefonía celular que se encuentren funcionando en zonas residenciales, instituciones educativas, hospitalarias, hogares geriátricos y centros similares de concentración de público, tendrán veinte cuatro (24) meses para su reubicación a partir de la entrada en vigencia del ajuste del POT 2002-2015.”
- En la visita y revisión de las antenas se observa que la Secretaría de Planeación Municipal ha realizado controles sobre la instalación de las mismas y no ha expedido nuevas licencias, procediendo a sellar las instaladas que prescindan de las disposiciones normativas; sin embargo, a sus voces, no se puede proceder al retiro del total de estas, según lo manifestado por sus funcionarios en mesa de trabajo, en razón a que quedaría la ciudad incomunicada.

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 30 de 55

- Muy a pesar de los controles realizados por la Secretaría de Planeación, en visitas realizadas a la muestra tomada, es evidente la violación de la norma local en este aspecto ya que pudimos evidenciar que el 99% no cumplen con las restricciones de distancias y ubicación, estipuladas en el POT (Fotos en papeles de trabajo).
- Estas situaciones fueron planteadas y debatidas en mesa de trabajo, donde la entidad manifiesta que con el nuevo estudio que se realiza al POT, se pretenden tomar acciones que permitan un control efectivo y oportuno a este tema.
- Sin embargo, nótese que más del 50% de las antenas instaladas en el municipio no cuentan con permiso de la Secretaría de Planeación, pero sí tienen conocimiento de estas, tal cual se evidenció en el inventario presentado a este grupo auditor, lo que requiere de manera urgente un plan operativo que permita realizar los respectivos controles urbanos y se proceda al desmonte de las antenas que no están cumpliendo con la reglamentación y que no están autorizadas por la entidad territorial correspondiente.

4. ANÁLISIS RESPUESTA AL INFORME PRELIMINAR

1. OBSERVACIONES ADMINISTRATIVAS, DISCIPLINARIAS	
A. GESTIÓN CONTRACTUAL	
1. Condición Descripción de la situación irregular encontrada	En el contrato N° 323-2015, suscrito con Manpower Profesional LTDA. no se encontró soporte alguno de la verificación de antecedentes disciplinarios, judiciales y fiscales tanto del contratista persona jurídica como de su representante legal.
Respuesta de la Entidad	Para dar respuesta a este hallazgo es menester traer a colación el artículo 1.- de la Ley 190 de 1995 que establece: “Todo aspirante a ocupar un cargo o empleo público, o a celebrar un contrato de prestación de servicios con la administración deberá presentar ante la unidad de personal de la correspondiente entidad, o ante la dependencia que haga sus veces, el formato único de hojas de vida debidamente diligenciado en el cual consignará la información completa que en ella se solicita: 1. Su formación académica, indicando los años de estudio cursados en los distintos niveles de educación y los títulos y certificados obtenidos. 2. Su experiencia laboral, relacionando todos y cada uno de los empleos o cargos desempeñados, tanto en el sector público como en el privado, así como la dirección, el número del teléfono o el apartado postal en los que sea posible verificar la información. 3. Inexistencia de cualquier hecho o circunstancia que implique una inhabilidad o incompatibilidad del orden constitucional o legal para ocupar el empleo o cargo al que se aspira o para celebrar contrato de prestación de servicios con la administración.

 <p>Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small></p>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 31 de 55

4. En caso de personas jurídicas, el correspondiente certificado que acredite la representación legal, y
5. INEXEQUIBLE. Los demás datos que se soliciten en el formato único.”

Con respecto a la aplicación de este artículo para la configuración de una presunta falta disciplinaria es menester aclarar, que el mismo tiene aplicación **para los contratos de prestación de servicios que se celebran las personas naturales**, pues es claro que este artículo no tiene otra lectura, pues para efectos de endilgar sanciones no se permite hacer interpretaciones extensivas, sino exegéticas.

En todo caso, aunque quisiera tipificarse una conducta disciplinaria por ausencia en el expediente de la prueba de la consulta de los antecedentes disciplinarios, judiciales y fiscales tanto del contratista persona jurídica como de su representante legal., es pertinente anotar que no existe una norma expresa que así lo indique, pues el sentido de tal verificación es corroborar la inexistencia de circunstancias que puedan generar inhabilidades o incompatibilidades, lo cual, en este caso concreto no existe, pues basta con hacer la consulta y se puede corroborar que la entidad contratada ni su representante han sido declarados responsables disciplinariamente ni fiscalmente en los últimos 5 años, así como tampoco poseen antecedentes judiciales que le permitan celebrar válidamente contrato con el Estado.

Recordemos que el sentido de la consulta de antecedentes disciplinarios, judiciales y fiscales no es para que quede constancia en un expediente contractual, sino que tiene un sentido específico y es verificar que no hay causa de inhabilidad o incompatibilidad que impida celebrar válidamente un contrato.

En el caso concreto, se verificó oportunamente la inexistencia de tales antecedentes, lo cual conllevó a la celebración válida del contrato de prestación de servicios No. 323-2015.

Así las cosas, el hecho que la constancia de verificación no se encuentre en el expediente contractual no es causa suficiente para endilgar responsabilidad a ningún servidor y mucho menos a un contratista, como es el caso de la asesora en temas de contratación para la época.

Por otro lado, el numeral 1) del artículo 34 de la Ley 734 de 2002 establece: “(...) Artículo 34. Deberes. Son deberes de todo servidor público: 1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de Derecho Internacional Humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

Los deberes consignados en la Ley 190 de 1995 se integrarán a este código (...).”

Si se analiza en todo el contexto normativo, la ausencia de los documentos antes referenciados no son causa suficiente para endilgar responsabilidad

 <p>Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL, Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small></p>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 32 de 55

	<p>disciplinaria a ninguna persona.</p> <p>En el peor de los casos, puede establecerse algún hallazgo administrativo que sea objeto de plan de mejoramiento, pero nunca de responsabilidad disciplinaria.</p> <p>Por lo antes expuesto, se solicita muy respetuosamente al órgano de control eliminar este hallazgo de tipo disciplinario.</p>
Conclusión	<p>Teniendo en cuenta la respuesta dada por el ente auditado, el equipo auditor procede a dar las siguientes apreciaciones: El artículo 1 de la Ley 190 de 1995 establece: “Todo aspirante a ocupar un cargo o empleo público, o a celebrar un contrato de prestación de servicios con la administración deberá presentar ante la unidad de personal de la correspondiente entidad, o ante la dependencia que haga sus veces, el formato único de hojas de vida debidamente diligenciado en el cual consignará la información completa que en ella se solicita (...)”</p> <p>Ahora bien, teniendo en cuenta los mismos argumentos planteados por la administración municipal, en donde afirman que “para efectos de endilgar sanciones no se permite hacer interpretaciones extensivas, sino exegéticas”, siguiendo la interpretación exegética del artículo en mención, es claro que este tiene plena aplicación para el caso de contratos suscritos con personas naturales o jurídicas, toda vez que taxativamente está definido para “ASPIRANTES”, y en ningún caso establece que dichos aspirantes sean personas naturales exclusivamente. Igualmente, consideramos que la Ley 190 de 1995 es preventiva y observa los principios de economía, eficiencia y eficacia en los trámites administrativos.</p> <p>Por otro lado, si bien es cierto que el contratista del contrato N° 323-2015, a consulta hecha a fechas de ejecución de la auditoría no presenta sanciones fiscales ni disciplinarias en los últimos 5 años, ni antecedentes judiciales, esto no desliga la responsabilidad de la entidad contratante de realizar dicha verificación y dejar constancia que evidencie lo anterior en el expediente del contrato, toda vez que este registro documental es la única forma en que se demuestra el cumplimiento de este deber legal. Recordemos que la única manera de determinar las inhabilidades de quienes aspiran a contratar con el Estado y preceptuadas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, es a través de las certificaciones de antecedentes expedidas por las autoridades competentes.</p> <p>De acuerdo a lo anterior y teniendo en cuenta el análisis de la respuesta de la entidad, SE RETIRA LA PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y SE MANTIENE LA OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA.</p>
2. Condición Descripción de la situación irregular encontrada	<p>En el contrato No. 447-2015, suscrito con el Consorcio Construviviendas, representado por Franci Reyes Martínez, pese a encontrarse reseñado como cumplido el requisito de expedición de garantías en el “Informe de verificación de requisitos habilitantes de las propuestas y evaluación de propuestas de la licitación pública No. 051-2015”, en el expediente no se evidenció póliza de garantía de seriedad de la propuesta; igualmente se observa en este mismo contrato que la aprobación de póliza exigida para amparar cumplimiento,</p>

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 33 de 55

	<p>salarios, prestaciones e indemnizaciones, estabilidad y calidad de la obra y responsabilidad civil extracontractual fue aprobada ya iniciada la obra, cuando el contrato llevaba 54 días de ejecución.</p>
Respuesta de la Entidad	<p>2.1 La observación número 2 efectuada por el Ente de Control en desarrollo la Auditoría realizada a la Secretaría de Planeación Municipal de Montería, se refiere a dos presuntas conductas relacionadas con la fase pre contractual y la legalización del contrato No 447 -2015 suscrito con el Consorcio Construviviendas.</p> <p>La primera parte de la observación va dirigida a señalar que, en criterio del equipo auditor de la Contraloría Municipal, dentro del expediente contractual no se encontró evidencia de la póliza de garantía de seriedad de la oferta; afirmación que no tiene un sustento real, si se tiene en cuenta que el proponente aportó oportunamente la correspondiente garantía expedida por la Compañía Seguros Generales Suramericana S.A., y esta se encontraba debidamente legajada y foliada en la carpeta del respectivo contrato.</p> <p>Esta póliza cuyo beneficiario y/o asegurado es el Municipio de Montería y tiene por objeto amparar la seriedad de la oferta relativa a la Licitación Pública destinada a la contratación de 50 viviendas en la Urbanización Los Robles, tuvo una vigencia de 90 días, comprendida dentro del período transcurrido entre el 6 de octubre de 2015 y el 6 de enero de 2016, es decir, contó con una expedición oportuna y un cubrimiento de riesgos real y completo.</p> <p>A este documento se hace referencia en el correspondiente informe de verificación de requisitos habilitantes que obra en el expediente contractual a folios 210 y 211, en el cual se indica expresamente que a folios 20 a 23 se cumple con la garantía de seriedad de la oferta.</p> <p>Todo lo anterior se puede verificar directamente en la carpeta que contiene los documentos de la etapa pre-contractual, y así mismo en el sistema de información SECOP, en el que por disposición legal se suministran evidencias y soportes de las actuaciones adelantadas por la Administración Municipal en materia de procesos contractuales.</p> <p>Se remite copia de la garantía de seriedad de la propuesta No 1391912-2 expedida por la compañía de seguros suramericana con fecha 5 de octubre 2015, la cual se encontró legajada dentro de su carpeta y contiene el siguiente texto: "Póliza de seriedad de la oferta que ampara la licitación pública No LP 051-2015 Suscrita entre el Consorcio Construviviendas y el Municipio de Montería.</p> <p>2.2 En relación con la segunda parte de la observación consistente en la aprobación tardía de la garantía de cumplimiento, salarios, prestaciones, indemnizaciones, estabilidad y calidad de la obra, y responsabilidad civil extra-contractual, es preciso indicar que en ningún momento se presentó una situación que significara riesgo para el erario municipal, si se tiene en cuenta que el amparo de los riesgos arriba señalados tuvo una vigencia de cubrimiento a partir del día 4 de noviembre de 2015, fecha que coincide</p>

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 34 de 55

estrictamente con el inicio de la ejecución contractual.

En este sentido, siguiendo la normatividad contenida en el Libro IV del Código de Comercio, modificado por la Ley 389 de 1997, aunque pudo haber existido una demora en los procedimientos administrativos internos para la aprobación de la garantía; en el fondo nunca existió una ausencia de cobertura respecto a las obligaciones que le correspondían al contratista, toda vez que la póliza que finalmente fue aprobada, contaba con una vigencia en el tiempo y un cubrimiento de riesgos, acorde a las exigencias legales y contractuales.

Sobre este particular asunto se pronunció la Superintendencia Financiera a través de concepto 20010350292 del 8 de marzo de 2002, mediante el cual aclara que, tratándose del contrato de seguros basta con el acuerdo de voluntades entre el asegurado y la aseguradora para que se entienda que ha empezado el amparo de los riesgos asegurados, sin que se requiera el cumplimiento de más formalidades:

“Así las cosas, el contrato de seguro se perfecciona por el solo consentimiento de las partes, tomador y asegurador, y se prueba mediante confesión o por escrito, caso este último en el cual la póliza mantiene su trascendencia pues se constituye en el documento por excelencia para tal efecto, tanto así que la legislación establece que para "fines exclusivamente probatorios" debe entregarse por el asegurador dentro del término de quince días a partir de la fecha de la celebración del contrato. Ahora bien, teniendo en cuenta que la póliza de seguro con la nueva regulación de la precitada ley no perfecciona el contrato de seguro, pero sirve de prueba del mismo, debe entenderse que sus condiciones particulares y generales apuntan exclusivamente a dejar constancia escrita del contrato perfeccionado con anterioridad por el solo consentimiento de las partes. Por tanto, si nos referimos a la vigencia del seguro como una de las condiciones particulares de este, prevista en el numeral 6 del artículo 1047 del Código de Comercio, la póliza probará cuál fue el acuerdo de voluntades en relación con "(...) las fechas y horas de iniciación y vencimiento, o el modo de determinar unas y otras”.

En consecuencia, los datos contenidos en la póliza que obra en la carpeta auditada, señalan una vigencia y una cobertura oportuna y adecuada, que, conforme a la normatividad vigente sobre el tema, se convierten en prueba suficiente y calificada para acreditar, en el caso concreto, la ausencia de riesgo y la preservación adecuada del tesoro público.

En resumen, el período de 54 días señalado en el informe suscrito por el equipo auditor como una mora en la aprobación de la garantía, representaría a lo sumo una observación de tipo administrativo, pero no tuvo ninguna relevancia de tipo fiscal o disciplinario, por haberse contado de manera oportuna y adecuada con la respectiva garantía expedida por la Compañía de seguros, encontrándose debidamente amparada la entidad frente a la eventual ocurrencia de un siniestro relacionado con las obligaciones del contratista.

En consideración a lo anterior, de manera comedida se le solicita al Despacho

 <p>Contraloría de Montería <small>CONTRALORÍA FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small></p>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 35 de 55

	de la Contraloría Municipal, se sirva desestimar la observación planteada y no considerarla como hallazgo fiscal o disciplinario en su informe final.
Conclusión	<p>Teniendo en cuenta la respuesta dada por el ente auditado, el equipo auditor procede a dar las siguientes apreciaciones:</p> <p>Con relación a la existencia de la póliza de seriedad de la propuesta en el expediente contractual, es preciso recordarle a la administración municipal que como resultados de la presente auditoría se configuró la observación administrativa N° 7, que tiene que ver directamente con la falta de foliación de los expedientes contractuales. Por lo tanto, es preciso anotar que dicha póliza no se encontraba dentro del expediente en los folios indicados.</p> <p>Por otro lado, no es correcto afirmar que esta información se puede verificar en el SECOP, debido a que este sistema no exige como requisito la publicación de garantías. Es potestad de la entidad publicar dicho documento. Sin embargo, realizando verificación de lo publicado en el SECOP para este proceso contractual, se evidencia que dicha póliza no está publicada dentro de los documentos que están a la fecha en el sistema.</p> <p>Así las cosas, es claro que existe en la entidad una desorganización en el proceso de archivo de los procesos contractuales, misma que permite el trasapele de documentos, como se evidencia en este caso particular.</p> <p>Teniendo en cuenta lo anterior, SE RETIRA LA PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y SE MANTIENE LA OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA.</p>
3. Condición Descripción de la situación irregular encontrada	En el contrato No. 345 – 2015 no se evidenciaron los informes parciales e informe final estipulado dentro de las obligaciones del contrato.
Respuesta de la Entidad	<p>Nos permitimos informarle que los informes de avances de obra fueron radicados por el Constructor a la Interventoría en las fechas agosto 28, septiembre 29 y octubre 21 del 2015, tal como consta en la carpeta suministradas por parte de la interventoría. Estos informes corresponden a los establecidos en las obligaciones contractuales del Contratista según la CLAUSULA QUINTA: Numerales 11 y 12, Estos informes reposaban en la carpeta de interventoría, y se omitió incluirlos dentro de la carpeta del contrato. Se adjuntan como evidencia en 80 folios y un archivo magnético denominado Contratos 345 y 367 del 2015 soporte de los 3 informes de avances de obra.</p> <p>En consideración a lo anterior, de manera respetuosa se le solicita al Despacho de la Contraloría Municipal, se sirva desestimar la observación planteada y no considerarla como hallazgo administrativo o disciplinario en su informe final.</p>
Conclusión	De acuerdo al derecho de contradicción, la entidad presenta los soportes respectivos, por tanto, LA OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA SE RETIRA.

 <p>Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL, Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small></p>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 36 de 55

4. Condición Descripción de la situación irregular encontrada	<p>El contrato identificado con el N° 367-2015, no presenta evidencias veraces de los pagos de seguridad social y parafiscales del personal utilizado en la ejecución del contrato, toda vez que las planillas de pago presentes en el expediente, relacionan diferentes personas en cada mes, las cuales no corresponden a los perfiles de personal requeridos en los estudios previos, la invitación pública del proceso y la propuesta del contratista. De manera similar, el contrato N° 345-2016 no presenta soportes de pago de seguridad social y parafiscales.</p>
Respuesta de la Entidad	<p>Adjunto nos permitimos remitir carpeta que contiene 24 folios y un CD denominado Información contratos 345 2015 y 367 de 2015, El cual contiene la evidencia de los pagos de seguridad social que fueron realizados por parte de la firma GAMEZ ARQUITECTOS SAS, del personal de obra requerido en los contratos 367 y 345 del 2015, y del Director de Interventoría y Residentes en los meses contractuales. Dicha información se encontraba dentro de los Informes de avances de obra de fecha agosto 28 del 2015.</p> <p>En consideración a lo anterior, de manera comedida se le solicita al Despacho de la Contraloría Municipal, se sirva desestimar la observación planteada y no considerarla como hallazgo administrativo o disciplinario en su informe final.</p>
Conclusión	<p>Teniendo en cuenta la respuesta dada por la entidad y los argumentos expuestos en el informe preliminar, el equipo auditor considera pertinente acotar que es obligación del supervisor de los contratos verificar que los pagos de seguridad social y parafiscales de los contratistas, se efectúen en los plazos estipulados por ley y que se deje evidencia en el expediente del proceso contractual a la firma del acta de inicio y en los respectivos informes y cuentas de cobro para cada pago. Asimismo, que se reporten la totalidad de los trabajadores involucrados en la ejecución del contrato, de acuerdo a lo estipulado en el presupuesto del mismo.</p> <p>En consecuencia de lo anterior, SE RETIRA LA PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y SE MANTIENE LA OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA.</p>
5. Condición Descripción de la situación irregular encontrada	<p>La entidad municipal en cumplimiento de sus funciones y en acatamiento de la circular externa N° 2 expedida por Colombia Compra Eficiente actualizó su Plan Anual de Adquisiciones el 31 de julio y 31 de diciembre de 2015 en el Sistema Electrónico de Contratación Pública -SECOP; sin embargo en estas actualizaciones no se observan el registro de la necesidad de contratar los objetos contractuales a que hacen referencias los contratos números 345 y 447 de 2015, los cuales fueron suscritos en el mes de julio y octubre de 2015 respectivamente.</p>
Respuesta de la Entidad	<p>La entidad municipal en cumplimiento de sus funciones y en acatamiento de la circular externa N° 2 expedida por Colombia Compra Eficiente realizó durante la vigencia del 2015 tres actualizaciones de su plan de Adquisiciones en las siguientes fechas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 31 de julio Resolución No. 0697 del 2015. • 30 de diciembre Resolución No.1273 del 2015. • 31 de diciembre Resolución No.1278 del 2015. <p>El 31 de diciembre se procedieron a subir las dos últimas actualizaciones (30 de diciembre y 31 de diciembre) pero al momento de cargar la última actualización (31 de diciembre) en el sistema SECOP se tomó por error involuntario el archivo del 30 de diciembre con lo que se realizó dos veces el</p>

 <p>Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL, Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small></p>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 37 de 55

	<p>cargue de la actualización de la misma información. En todo caso, no ha existido de parte de los funcionarios de la Administración conducta dolosa en tal sentido, que implique la tipificación de la misma en una disposición disciplinaria ya que ateniéndonos al principio de buena Fe, podemos decir que se incurrió en una omisión saneable, por lo anterior solicitamos al Despacho de la Contraloría Municipal, se sirva desestimar la observación planteada y no considerarla como hallazgo disciplinario en su informe final. Adjuntamos la resolución 1278 de fecha 31 de diciembre debidamente legalizada como evidencia.</p>
Conclusión	<p>La situación manifestada por la entidad evidencia desorganización y falta de controles en el proceso de contratación de la entidad, que traen como consecuencia reportes inexactos e incompletos. Por lo anterior, es necesario que se establezcan los mecanismos respectivos de control y supervisión de la actividad contractual.</p> <p>De acuerdo a lo anterior, SE RETIRA LA PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y SE MANTIENE LA OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA.</p>
6. Condición Descripción de la situación irregular encontrada	<p>Revisados los contratos de la muestra seleccionada durante el proceso auditor se observó incumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.7.1. del decreto 1082 de 2015, debido a que la publicación se hace por fuera del límite señalado en dicho decreto, el cual establece que los documentos del proceso y los actos administrativos del proceso de contratación, se realice de los tres días siguientes a su expedición; para el caso en comento se evidenció que la publicación se continúa haciendo con extemporaneidad.</p>
Respuesta de la Entidad	<p>La Alcaldía de Montería en la vigencia 2015, para efectos del cumplimiento de los procedimientos establecidos en el Decreto 1510 del 2013, ha publicado oportunamente los actos expedidos en el trámite de la etapa pre- contractual, dando cumplimiento al principio de publicidad que rige las actuaciones administrativas del Estado, el principio de Transparencia, selección objetiva y la publicidad del trámite que rige la contratación del Estado.</p> <p>En cuanto a la etapa post-contractual, la administración ha venido realizando esfuerzos por cumplir los términos de Ley, presentándose en algunos casos retrasos en la publicación de la misma, situación que a la gran mayoría de Alcaldías pequeñas les aqueja por el gran volumen de trabajo e inclusive a los mismos entes de Control.</p> <p>Es preciso anotar que el Municipio de Montería se encuentra inmerso desde el año 2003 en un proceso de reestructuración de pasivos, en los términos de la Ley 550 de 1999, razón por la cual no ha sido posible ampliar su planta de personal, la cual se ha mantenido en el reducido número de 89 funcionarios, con los cuales es imposible atender los numerosos requerimientos que con el tiempo han ido aumentando de manera exponencial, dado el crecimiento acelerado y el gran desarrollo de la ciudad.</p> <p>De acuerdo con lo anterior, no ha existido descuido, negligencia o mala intención de los responsables de los procesos, quienes han actuado de manera diligente dentro de sus posibilidades físicas y profesionales.</p> <p>En la vigencia actual 2016 y siguiendo las recomendaciones dadas por el</p>

 <p>Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL, Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small></p>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 38 de 55

	<p>Ente de Control, la Oficina Jurídica en acompañamiento de la Oficina de Control Interno ha llevado a cabo un seguimiento permanente (mensual) sobre la publicación oportuna de los contratos de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1510 del 2013, para ello se le ha hecho seguimiento al proceso de publicación en la etapa pre contractual de los contratos celebrados en el primer trimestre y se han tomado los correctivos necesarios para que los tiempos se ajusten a los de ley. Dicha mejora se puede evidenciar en el aplicativo SIA OBSERVA.</p>
Conclusión	<p>En este aspecto, es preciso anotar que el Decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.1.7.1. consagra que la publicación de los actos contractuales debe realizarse en un término de 3 días siguientes a su expedición, en cumplimiento del principio de publicidad.</p> <p>Si bien es cierto que la Alcaldía de Montería ha realizado esfuerzos en el mejoramiento de este aspecto con resultados parcialmente positivos, en respuesta a hallazgos previos de este ente de control sujetos a plan de mejoramiento, el sistema SIA OBSERVA no puede tomarse como punto de referencia para evidenciar dicho mejoramiento, dado que el plazo previsto para la publicación en esta plataforma es de un mes; del mismo modo, el reporte de la información contractual en dicho sistema se hace con otros fines como son la legalidad, para efectos de control fiscal.</p> <p>Es menester recordar, que el instrumento diseñado por el Gobierno Nacional para que las entidades cumplan con las obligaciones de publicidad del proceso contractual, es el Sistema Electrónico para la Contratación Pública, SECOP, de acuerdo a lo consagrado en la Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015.</p> <p>Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, LA OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA SE MANTIENE.</p>
7. Condición Descripción de la situación irregular encontrada	<p>Los expedientes de los contratos no se encuentran foliados, están mal legajados y su volumen es muy difícil de manipular. El Archivo General de la Nación recomienda que las unidades documentales complejas no sobrepasen los 200 folios por carpeta.</p>
Respuesta de la Entidad	<ol style="list-style-type: none"> 1. La Administración Municipal conocedora de la responsabilidad de consolidar y estructurar el patrimonio documental de la entidad y de garantizar la evidencia fehaciente en el ejercicio de sus actividades, le da cumplimiento a la normativa que sobre la materia rige a las entidades del Estado mediante la Ley 594 del 2000 Ley General de Archivos (y sus Decretos Reglamentarios). En virtud de lo anterior, se vienen aplicando técnicas de gestión documental que han garantizado el manejo racional y seguro de los documentos públicos que maneja la Entidad. 2. Durante la vigencia 2015 se realizaron las siguientes actividades tendientes a garantizar los riesgos de pérdida de documentos y el manejo adecuado de los mismos: <ul style="list-style-type: none"> • Consecución de espacio para reubicación físico del archivo y amueblamiento. • Revisión y Reorganización de la documentación. • Aplicación de tablas de retención, aplicación de las técnicas archivísticas de ley. 3. Dentro del Plan de Desarrollo 2016 -2019 MONTERIA ADELANTE, el cual acaba de ser aprobado por el Concejo de Gobierno Municipal, La Actual

 <p>Contraloría de Montería CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL, Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</p>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 39 de 55

	<p>administración incluyo en el EJE BUEN GOBIERNO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA sector Fortalecimiento Institucional, subprograma Fortalecimiento institucional lineamientos tendientes a la actualización del sistema de Gestión documental en cumplimiento de la Ley 594 del 2000, mediante la aplicación de tecnología de punta que permita en un solo lugar consolidar y estructurar el patrimonio documental de la Entidad y darle un uso más eficiente a los archivos y soportes físicos apoyándonos en las técnicas archivísticas previstas en la ley.</p>
Conclusión	<p>Durante la ejecución de la auditoría se pudo evidenciar que, de 12 contratos auditados, solo 1, correspondiente al proceso N° 345-2015, se encontraba debidamente organizado y foliado, ocasionando traumas y demoras al equipo auditor en la revisión de los mismos.</p> <p>Por otra parte, se observó que la ubicación dentro del expediente de algunos documentos, no correspondía con la etapa o fase contractual respectiva. Con relación a esto, es preciso anotar que en la ordenación interna de los documentos que conforman un expediente se debe respetar el principio de orden original, el cual busca mantener la integridad del expediente durante todo su ciclo de vida, asegurando no solo que este reúna la totalidad de los documentos gestionados durante la etapa activa de tramitación, sino que refleje fielmente la secuencia y orden como fueron tramitados los documentos y el expediente mismo; y debe aplicarse a todos los expedientes de una entidad. (Obsérvese lo estipulado en el Acuerdo 002 de 2014 del Archivo General de la Nación)</p> <p>De acuerdo a lo anterior, LA OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA SE MANTIENE.</p>
8. Condición Descripción de la situación irregular encontrada	<p>Se evidencia una presunta inobservancia de disposiciones legales generales en materia urbanística obligatorias por parte del municipio de Montería, por el mal uso que se viene realizando de la herramienta de planificación denominada planes de Implantación; como quiera que a través de este se realizaron compensaciones que no se encuentran legalmente reglamentadas en el municipio.</p>
Respuesta de la Entidad	<p>Hace referencia la contraloría que dentro del proceso de revisión de los planes de implantación presentados y aprobado por esta secretaria en virtud de la Resolución 4032 del 11 de noviembre de 2004 suscrita por el Señor Alcalde de la época doctor León Fidel Ojeda Moreno, es importante tener en cuenta la dinámica que existía en la aplicación de la antes descrita resolución.</p> <p>Esta resolución nace al mundo jurídico de la necesidad de la ciudad de tener un mecanismo idóneo para obtener una mayor edificabilidad en cada una de las unidades de planeación, sectores normativos y sus fichas reglamentarias, las cuales se encontraba contenidas en el Acuerdo 018 de 2002 y Decretos consecutivos del 0546 al 0579 de diciembre 30 de 2003, en el cual determinaba que el municipio debería contar con una herramienta que ayudara con la ordenación del territorio, mayores aprovechamientos de suelo urbano en cuento a obtener una edificabilidad mayor, dado que la ciudad empezaría a cambiar su dinámica constructiva y no se podían desarrollar proyectos que superasen la edificabilidad que estaba permitida en los antes descritos decretos, por el contrario estos estaban dispersos y no entendían la</p>

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 40 de 55

lógica del crecimiento de la ciudad. Así las cosas se definió una matriz completa la cual establecía la edificabilidad respectiva en cada sector de la ciudad y en especial la de la pieza norte, dado que esta zona era la que presentaba una mayor potencialidad de aprovechar la altura en los diferentes proyectos que se llegasen a realizar, esta resolución era explícita informando a los curadores que deberían tener atenta nota de las disposiciones descritas al final del cuadro las cuales condicionaba los casos particularmente, en el sentido que para más pisos se requiere plan de implantación.

Que desde la entrada en vigencia de la plurimencionada resolución los secretarios de planeación que me antecedieron aplicaron dicha figura como herramienta urbanística aplicable a cada caso en particular, es claro precisar que la Resolución 4032 estuvo vigente por casi 10 años y fue el instrumento que aplicaron los contratistas y funcionarios de la Secretaría de Planeación con funciones de control urbano, teniendo plena validez jurídica puesto que no había sido derogada.

Que la figura de planes de implantación aplicables a la Resolución 4032 lo que buscaba era mitigar los impactos negativos que pudiesen generar nuevos desarrollos urbanísticos y que presentaban mayores edificabilidades.

Que dentro el asunto que nos atañe son los relacionados en el cuadro de la página 16 del informe de auditoría modalidad especial, señalada con código CF-P03-F02, los cuales describen relación aleatoria de proyectos de planes de implantación aprobados desde las pasadas administraciones 2004 – 2008 y 2008 – 2012 y 2012 -2014, en esta se observa que algunos proyectos cuentan con compensaciones y otros no.

Así mismo es importante precisar que los respectivos planes de implantación aprobados gozan de plena validez jurídica desde el año 2004 hasta la fecha en que se expidió la por la Resolución 2126 del 05 de septiembre de 2014.

Que todos los planes de implantación presentados ante la Secretaria de Planeación son elaborados por el interesado del proyecto a realizar, que esta secretaria realizaba una validación y cumplimiento de las normas dispuestas en la plurimencionada resolución y esta eran aprobadas previo comité de control urbano donde se daba viabilidad de planes de implantación, en los cuales participaba los contratista y funcionarios de la secretaria de planeación con funciones de control urbano, el área jurídica de la secretaria de planeación y el Secretario de Planeación y en casos que el proyecto afectara la movilidad del sector se requería a la secretaria de tránsito, en dicho comité el contratista o funcionario con funciones de control urbano de la zona realizaba una explicación del proyecto, en donde se analizaban los posibles impactos que estos pudiesen tener con los entornos. Que como todos de estos proyectos se desarrollarían en áreas residenciales la secretaria valoraba las condiciones de movilidad del sector.

Cada uno de los proyectos se analizaba teniendo en cuenta las condiciones normativas del sector tales como retiros (frontales laterales y posteriores) voladizos y en especial los de movilidad los cuales fueron aplicables desde la vigencia 2012 – 2016.

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 41 de 55

Ahora bien las compensaciones salieron como una propuesta de cada promotor del proyecto, las cuales quedaban descritas dentro de la resolución que aprobaba el respectivo proyecto, que teniendo en cuenta las condiciones partiulares de cada uno estos buscaban que la ciudad ganara con obras que ayudan a mitigar los impactos negativos que se llegasen a presentar, todos y cada uno de los marcos legales fueron tomados de los dispuestos en la resolución 4032 de 2004 puesto que esta era la que había dado vida jurídica a cada uno de los planes de implantación aprobados desde el año 2004 hasta el 2014 fecha en que se derogaron mediante la resolución 2126 de 2014.

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 dispone que "en desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito".

Que la Ley 388 de 1997, en su artículo 39, señala las cargas urbanísticas y sus correspondientes escalas de reparto, que deben ser consideradas para efectos de determinar el sistema de reparto aplicable a las actuaciones urbanísticas.

Que según el numeral 2 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, las normas urbanísticas generales "son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones. "

Que el artículo 37 de la Ley 388 de 1997 determina que "(...) Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo XI de esta Ley. (...)"

Que de conformidad con el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 "(...) En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados'. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son

 <p>Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small></p>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 42 de 55

mecanismos que garantizan este propósito ", por lo cual el reparto equitativo de cargas y beneficios es entendido como un mecanismo que garantiza las condiciones favorables para la generación de proyectos de desarrollo social y económico.

Del informe de la contraloría y de las visitas realizadas a los proyectos urbanísticos anotados anteriormente, manifestamos lo siguiente:

Proyecto ROMA, este allegó los estudios del proyecto urbano multifamiliar el cual se pretende desarrollar en dos torres de apartamentos en 13 pisos cada una; que dicho predio se encuentra localizado en la Calle 52 No. 11-52 en inmediaciones de los barrios Castellana y Monteverde, una vez se ha revisado todo el proyecto en detalle este se ajusta a los lineamientos urbanísticos de la ciudad, su diseño propuesto y los planos anexados en el estudio, se mantienen retiros frontales seis (6.00) metros tomados desde el borde de la vía existente; y laterales de dos (2.00) metros; de acuerdo a lo indicado en la tabla de edificabilidad de la UDP - 230, y teniendo en cuenta la altura del proyecto, sin perjuicio de que el proyecto pueda desarrollarse haciendo uso del 100% de ocupación del área del lote en el primer nivel, previo levantamiento de acta de vecindad con cada uno de los propietarios de los inmuebles colindantes si llegase a presentar, en cual se detallara el estado actual de cada uno de ellos y la aceptación por parte de estos, que con respecto al espacio público este deberá mantener las condiciones urbanísticas del sector dando continuidad a la senda peatonal.

Que en comité de movilidad y de control urbano los cuales eran conformados por los contratistas y funcionarios de la secretaria de planeación con funciones de control urbano, el área jurídica de planeación y el secretario de planeación y en los eventos que el proyecto afectara la movilidad se requería la Secretaria de Transito, de acuerdo a las consideraciones propuestas por el promotor del proyecto para minimizar los impactos que este pudiese presentar por movilidad, el proyecto roma entrega a título de compensación un lote de terreno a favor del municipio de Montería el lote identificado con la referencia catastral N° 010102430011000 y matricula inmobiliaria N° 140-0042986 con un área aproximada de 286 m2 el cual se encuentra ubicado en la calle 52 N° 11-55 con destino a vía pública; así mismo el constructor manifiesta que como beneficio en la movilidad del sector desarrollara la construcción del box coulvert que esta sobre el canal Pluvial de la calle 61 con carrera 13 de la castellana. Estas obras deberán ejecutarse de manera concomitante al desarrollo del proyecto y las especificaciones técnicas para la ejecución de las mismas serán dadas y supervisadas en su ejecución por la Secretaria de Infraestructura Municipal.

Proyecto RIO PORTO. En lo que respecta a este proyecto el cual supera la edificabilidad de 10 pisos a 13 pisos y atendiendo lo dispuesto en la resolución 4032 que daba viabilidad a las mayores alturas y que el proyecto se desarrolla en un sector de la ciudad el cual goza de unas condiciones favorables de espacio público, que en comité de aprobación de los planes de implantación integrado por Secretaria de Planeación, el contratista de la secretaria de planeación con funciones de control urbano de la zona, el área jurídica, una vez analizado el proyecto y verificada las condiciones del sector

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 43 de 55

y lo propuesto por el promotor del proyecto en proveer a la ciudad de un mejoramiento y dotación de un parque de la ciudad y así contribuir con el mejoramiento del espacio público y amoblamiento urbano de la ciudad.

Proyecto Montana Tower. De la aprobación de este proyecto teniendo en cuenta que en el Municipio de Montería, a través de la Secretaría de Planeación Municipal de Montería expidió la Resolución 0156 de 2013 por medio del cual se aprobó el Plan de Implantación para la construcción del edificio MONTANA TOWER aplicando los procedimientos previstos por esta Secretaría y de acuerdo a la normatividad legal y reglamentaria vigente.

De acuerdo con lo anterior, esta entidad territorial ha autorizado la construcción de dicho proyecto, como lo ha hecho con otros proyectos de naturaleza similar que se han construido y actualmente se construyen en el Barrio el Recreo de Montería.

El plan de implantación que autorizó este proyecto se fundamentó en la Resolución No. 4032 del 11 de Noviembre de 2004 vigente para la época que permite expedir dichos planes, siguiendo los procedimientos preestablecidos por esta entidad territorial. Cabe acotar, que los planes de implantación expedidos en vigencia de la Resolución No. 4032 del 11 de Noviembre de 2004 dado que otorgan un derecho particular no sólo al proyecto sino, a otros proyectos que actualmente se construyen en este Municipio.

Para concluir este aspecto, los proyecto descritos en el informe de la de auditoria modalidad especial cuenta en la actualidad con un plan de Implantación otorgado de acuerdo a la normatividad legal vigente para la época de la solicitud y que a pesar de la derogatoria de las disposiciones en que se fundamentó, mantiene su vigencia por ser un derecho adquirido reconocido Constitucionalmente y por expresa disposición de este ente Municipal. Cabe acotar, que independientemente que esta entidad hubiera dejado expresamente en la Resolución No. 2126 de 2014 que los planes de implantación expedidos en vigencia de la Resolución No. 4032 del 11 de Noviembre de 2004 quedaban vigentes, aun no existiendo esta disposición quedaban vigentes, toda vez que dicha autorización no desaparece del mundo jurídico pues con ella se generó un derecho particular no sólo al proyecto objeto de impugnación sino, a otros proyectos que actualmente se construyen en este Municipio.

Ahora bien, con respecto a la valoración ambiental, servicios públicos domiciliarios; es menester dejar esbozado en estas consideraciones que en el expediente Radicado No. 23001-2-15-0242 contentivo de la licencia urbanística modalidad construcción obra nueva obran certificaciones de las empresas prestadoras de servicios públicos donde consta que están en capacidad para prestar los servicios públicos a las unidades familiares de cada uno de los edificios aprobados bajo la figura de plan de implantación dispuesta en la resolución 403 de 2004. Además, es claro para esta entidad, como lo fue en su oportunidad para las Curadurías urbanas al expedir y confirmar la licencia de construcción, que si no existiera disponibilidad de servicios públicos domiciliarios para la zona de construcción del proyecto no se podría otorgar la licencia de construcción del mismo, además se aclara

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 44 de 55

que la disponibilidad de servicios públicos debe estar garantizada como requisito previo que debe cumplirse para el otorgamiento de la licencia.

En lo que respecta a los traumas de movilidad del lugar que se pudiesen presentar, se hace menester expresar que el proyecto MONTANA TOWER hizo y presentó a este ente territorial estudio de movilidad de la zona como requisito previo a la expedición el plan de implantación para la construcción del edificio y el mismo estableció las soluciones para optimizar la movilidad en el lugar, las cuales fueron aprobadas en comité de movilidad que hiciera este Municipio, lo cual sirvió de base para definir la compensación que debe efectuar dicho proyecto como consecuencia de la autorización del plan de implantación.

En lo atinente a la pérdida de la armonía y tranquilidad y perfil urbano que ha destacado el entorno donde se ubica el proyecto, es menester precisar que estos aspectos, no constituyen fundamentos fácticos suficientes para esbozar que los proyectos descritos dentro del informe de la contraloría no gozan de plena validez jurídica.

Proyecto RIO. Que dentro del estudio del proyecto de plan de implantación y por solicitud del responsable del proyecto este pone como compensación por espacio público y movilidad la dotación y construcción del parque simón bolívar ubicado en la calle 4e y 5 con cra 1e y 1f, así como la construcción del tramo de vía faltante entre las inmediaciones al proyecto. Que dentro del proceso de revisión y aprobación de los planes de implantación reitero que estos fueron debatidos en comité los cuales los integraban el contratista de la secretaria de planeación con funciones de control urbano de la zona, el área jurídica de la secretaria de planeación y el Secretario de Planeación en donde se determinaba si se aceptaba la proposición de compensación solicitada por el constructor del proyecto.

En fin cada uno de los proyectos que se aprobaron mediante la figura de plan de implantación amparada en la resolución 4032 de 2004 surtieron el mismo procedimiento para su aprobación el cual constaba de un comité que lo integraba el contratista de la secretaria de planeación con funciones de control urbano de la zona, el área jurídica y el secretario de planeación, cumpliendo con lo previsto en las normas aplicables vigentes a cada uno de los casos particulares.

Que los criterios establecidos por la Secretaría de Planeación para cada uno de los casos sujetos a plan de implantación para mayor edificabilidad se basaron en lo que disponía la resolución 4032 de 2004, lo que buscaba la secretaria de planeación era que cada uno de los proyectos sujetos a plan de implantación no alterara la movilidad del sector y se mejorar el espacio público de la ciudad, en este punto es importante resaltar el aumento significativo de espacio público por habitante que presento montería, para esto se tuvo en cuenta el estudio presentado para la revisión de plan de ordenamiento territorial acuerdo, que describe que el Municipio pasó de tener 1,6 metros cuadrados de espacio público por habitante a 2.5 metros cuadrados de espacio público por habitante, Este mejoramiento se ha obtenido por la construcción de amplios andenes, renovación de parques y la

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 45 de 55

construcción de las rondas, en comparación con Bogotá con 4 metros cuadrados por habitante y Medellín con 3.5 metros de espacio público por habitante, son las ciudades con mejor calidad de espacio público; así las cosas montería se convierte en la ciudad con mayor crecimiento.

Proyecto Baviera. Analizado y expuestos los fundamentos de derecho aplicables al caso para la mayor edificabilidad sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 140-147137 que se encuentra ubicado dentro de la unidad de gestión No. 2 del plan parcial “PORTAL DE LA CANDELARIA”, es preciso indicar que dicho instrumento ha sido regulado como efecto lo dispone el artículo 1° Decreto Municipal 578 de 2003 “para la aprobación y reglamentación del comercio regional y de comercio urbano, los dotacionales de escala regional y urbana, los servicios automotores, y los servicios de alto impacto de escala regional y urbana en especial a los dedicados a la venta de combustible y a los de diversión y esparcimiento” 2 ; no obstante, la administración municipal dispuso dentro de los derechos otorgados al promotor del plan parcial mediante el Decreto 075 de 2007 la posibilidad de superar la altura en pisos 2 Decreto Municipal 578 de 2003, Artículo 1° establecida para el proyecto previa aprobación de un plan de implantación ante la Secretaría Municipal de Planeación; tal disposición que quedo expresada en el artículo 12 del varias veces citado Decreto Municipal 075 de 2007: “Para superar la altura en pisos establecida en esta tabla se deberá presentar un Plan de Implantación ante Secretaría de Planeación para su aprobación”

Ahora bien, como se dijo previamente, el promotor del plan parcial “PORTAL DE LA CANDELARIA” ha cumplido con las obligaciones urbanísticas devenidas de los actos administrativos de adopción y ajuste que se han surtido sobre el Decreto 075 de 2007, mismos que, en todo caso se surtieron contraviniendo las disposiciones de la Ley 388 de 1997, el Decreto 4300 de 2007 y el Decreto Ley 019 de 2012.

En ese orden de ideas y atendiendo a que la administración mediante la expedición de los actos administrativos, Decreto Municipal 075 de 2007, Resolución 073 de 2010 y Resolución No. 033 de 2012, concretó el marco normativo aplicable al lote útil residencial identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 140-147137, sin más restricciones que el cumplimiento de obligaciones urbanísticas, mismas que fueron acatadas por el promotor, es posible acudir ante la administración, para que esta, en correspondencia con los derechos otorgados mediante la adopción del plan parcial “PORTAL DE LA CANDELARIA” apruebe la gestión del plan de implantación a fin de acceder a una mayor edificabilidad dentro del proyecto.

Si bien es cierto la normatividad urbanística aplicable al Municipio ha cambiado con el transcurso del tiempo, los derechos adquiridos por el promotor del plan parcial “PORTAL DE LA CANDELARIA” continúan produciendo planos efectos jurídicos, situación que se evidencia con el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y con la ratificación de la administración frente a la adopción del Decreto 075 de 2007 con la expedición de varios actos administrativos posteriores que no modifican en lo sustancial los derechos inicialmente otorgados.

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 46 de 55

El cambio o modificación de la normatividad municipal e incluso nacional no obsta para que se desconozcan los derechos adquiridos de los administrados, así lo ha reconocido la Corte Constitucional en su Sentencia C-478 de 1998, la cual establece:

“Ahora bien, a pesar de la diversidad de enfoques conceptuales, la jurisprudencia constitucional colombiana ha ido decantando los elementos básicos que permiten delimitar cuando una persona realmente ha adquirido un derecho y éste, por ende, no puede ser afectado por leyes posteriores. Así, según la Corte Suprema de Justicia, derecho adquirido es aquel “que ha entrado al patrimonio de una persona natural o jurídica y que hace parte de él”, lo cual significa, siguiendo la terminología de Josserand, que estamos en frente de una “situación jurídica concreta o subjetiva”, y no de una mera expectativa, esto es, de una “situación jurídica abstracta u objetiva”. Por ende, aclara ese tribunal, “se está en presencia de la primera cuando el texto legal que la crea ha jugado ya, jurídicamente, su papel en favor o en contra de una persona en el momento en que ha entrado a regir una ley nueva. A la inversa, se está frente a la segunda, cuando el texto legal que ha creado esa situación aún no ha jugado su papel jurídico en favor o en contra de una persona”. Durante la vigencia del anterior ordenamiento constitucional, este criterio fue reiterado por la Corte Suprema en decisiones posteriores y ha sido, en términos generales, aceptado también por la Corte Constitucional durante el desarrollo de la Carta de 1991.

Conforme a lo anterior, el derecho adquirido es aquel que se entiende incorporado al patrimonio de la persona, por cuanto se ha perfeccionado durante la vigencia de una ley. Esto significa que la ley anterior en cierta medida ha proyectado sus efectos en relación con la situación concreta de quien alega el derecho. Y como las leyes se estructuran en general como una relación entre un supuesto fáctico al cual se atribuyen unos efectos jurídicos, para que el derecho se perfeccione resulta necesario que se hayan verificado todas las circunstancias idóneas para adquirir el derecho, según la ley que lo confiere. En ese orden de ideas, un criterio esencial para determinar si estamos o no en presencia de un derecho adquirido consiste en analizar si al entrar en vigencia la nueva regulación, ya se habían cumplido o no todos los supuestos fácticos previstos por la norma anterior para conferir el derecho, aun cuando su titular no hubiera todavía ejercido ese derecho al entrar en vigor la nueva regulación.

Con tal criterio, entra la Corte a analizar si la supresión del certificado de desarrollo turístico afectó o no derechos adquiridos”. Finalmente es de destacar, que en el sector se han autorizado mayores aprovechamientos para predios en similares condiciones a las que ostenta el objeto de la presente solicitud, a través del instrumento de Plan de Implantación, esto sumado al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, supone que la administración en virtud del principio de la confianza legítima y la buena fe corresponderá al urbanizador con la autorización de mayores aprovechamientos solicitada.

A este respecto se ha referido la Corte Constitucional en sentencia C- 131 de 2004 en los siguientes términos así: En relación con el principio de la buena fe cabe recordar que es uno de los principios generales del derecho,

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL, Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 47 de 55

consagrado en el artículo 83 de la Constitución, el cual gobierna las relaciones entre la Administración Pública y los ciudadanos, y que sirve de fundamento al ordenamiento jurídico, informa la labor del intérprete y constituye un decisivo instrumento de integración del sistema de fuentes colombiano. En tal sentido, el mencionado principio es entendido, en términos amplios, como una exigencia de honestidad, confianza, rectitud, decoro y credibilidad que otorga la palabra dada, a la cual deben someterse las diversas actuaciones de las autoridades públicas y de los particulares entre sí y ante éstas, la cual se presume, y constituye un soporte esencial del sistema jurídico; de igual manera, cada una de las normas que componen el ordenamiento jurídico debe ser interpretada a luz del principio de la buena fe, de tal suerte que las disposiciones normativas que regulen el ejercicio de derechos y el cumplimiento de deberes legales, siempre deben ser entendidas en el sentido más congruente con el comportamiento leal, fiel y honesto que se deben los sujetos intervinientes en la misma. En pocas palabras, la buena fe incorpora el valor ético de la confianza y significa que el hombre cree y confía que una declaración de voluntad surtirá, en un caso concreto, sus efectos usuales, es decir, los mismos que ordinaria y normalmente ha producido en casos análogos. De igual manera, la buena fe orienta el ejercicio de las facultades discrecionales de la administración pública y ayuda a colmar las lagunas del sistema jurídico.

Que dentro de los compromisos a título de compensación por el promotor del proyecto se establecieron

Arborizar y empedrar el área no ocupada de conformidad con lo establecido en el Decreto 575 que contiene el “Código de cobertura vegetal urbana en Montería”, en especial el área que colinda con el parque que inicia en la calle 50 y termina en la calle 52 entre las carreras 16B y 17 ya existente.

Ejecutar las obras determinadas en el comité de movilidad de Diciembre 15 de 2015.

Presentar póliza que garantice la estabilidad y buena ejecución de las obras realizadas como compensación a la edificabilidad otorgada en favor del municipio de Montería equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total de las obras. Para la solución de estacionamientos no ocupar las zonas de retiro.

Con respecto al proyecto plaza outlet y el privilegio todos los soportes reposan en el Archivo de la Secretaria de Planeación Municipal y se ajustaron a lo previsto en la normatividad urbana del municipio de montería aplicable para estos casos.

En cuanto al proyecto Supertiendas y droguerías olímpica el cual se encuentra ubicado en la calle 22 con carrera 17, el cual se encuentra ubicado dentro de la unidad de planeación 350 seis de marzo-pradera sector 7 subsector VII en área de actividad comercio y servicios, son residencial con comercio y servicios; tratamiento consolidación con cambio de patrón, este proyecto fue aprobado por la curaduría urbana segunda de montería mediante resolución 0819 – 2014, que en lo que atañe a la secretaria de planeación este solo se circunscribe a lo dispuesto en el oficio 2741 de 2014 de conformidad con el oficio de fecha 23 de octubre de 2014 emitido por la secretaria de tránsito y transporte municipal el cual reza:

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 48 de 55

(...) De acuerdo al concepto Técnico emitido por la Secretaría de Transito y Transporte del Municipio de Montería, se pudo concluir que el estudio no cuenta con los análisis técnicos mínimos para determinar las condiciones de operación de tránsito en el área de influencia del proyecto, y no garantiza la seguridad vial del sector. A fin de que todas las consideraciones técnicas y de intervención sean tenidas en cuenta al momento de expedir la licencia de construcción.

La Secretaría de Planeación en aras de que el proyecto no alterara la movilidad del sector y las condiciones urbanísticas por realizarse sobre una vía de alto flujo vehicular interviene y realiza suspensión de la obra atendiendo lo dispuesto en el artículo 26 del decreto 1469 de 2010 el cual reza:

Artículo 26. Construcción de edificaciones para usos de gran impacto. De conformidad con lo establecido por el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, las nuevas edificaciones y las que se amplíen o adecuen para el desarrollo de usos comerciales, dotacionales, institucionales e industriales que generen modificaciones al sistema de tránsito que impacten negativamente la movilidad circundante y la de su zona de influencia, o se constituyan en un polo importante generador de viajes, deberán contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos.

Estos estudios solo son exigibles en aquellos municipios y distritos cuyos planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, hayan definido las escalas y condiciones en los que estos usos deben contar con el citado estudio, teniendo en cuenta los términos y procedimientos para tramitar su aprobación por parte de la autoridad de tránsito competente.

Los estudios de tránsito serán exigibles por parte de los municipios y distritos en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en la licencia de construcción.

Cuando de la aprobación del estudio resulten variaciones al proyecto arquitectónico se deberá tramitar la modificación a la licencia de construcción aprobada.

Las demás consideraciones quedaron previstas en el artículo sexto de los considerandos de la resolución 0819-2014 de la curaduría urbana primera que autoriza la licencia de construcción modalidad obra nueva.

DEL ESPACIO PÚBLICO DE MONTERÍA.

Corresponde al espacio público efectivo, es decir, al espacio público de carácter permanente, el cual, obedece a los bienes de uso, propiedad o dominio público, destinados a la recreación, al esparcimiento, el ocio y al encuentro ciudadano, adscritos al uso colectivo, cuya generación y/o adecuación, son producto de la intervención directa del hombre, prestan diversos servicios a la población, según el carácter, la cobertura, la valoración cultural o patrimonial que poseen y la actividad a la cual, se destinan; igualmente, son espacios representativos por sus características singulares de localización y por su peso en la conformación de las diferentes estructuras

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 49 de 55

	<p>que componen el territorio.</p> <p>Así las cosas y como se esbozó anteriormente la ciudad de montería viene en aumento del espacio público efectivo por habitante, en el entendido del último estudio realizado por la OMS (organización mundial de la salud), en donde se evidencia que hace media década Montería llegaba a 1.6 metros de espacio público por habitante y hoy esas cifras llegaron a 2.5 metros por habitante, este mejoramiento se ha obtenido por la construcción de amplios andenes, renovación de parques y la construcción de las rondas. Es importante precisar que la ciudad de montería es la ciudad con mayor crecimiento de espacio público, llegándose a comparar con ciudades como Bogotá que presenta 4 metros 2 de espacio público por habitante y Medellín con 3,5 metros 2 de espacio público por habitante.</p> <p>La valoración realizada dentro de la auditoria no se ajusta a los estándares que establecen los indicadores, estos obedecen a una formula la cual se identifica como metros 2 por habitante. Así las cosas, esos presuntos metros de espacio público que arguye el informe de auditoría especial no se ajusta a la metodología de valoración de la formula antes descrita.</p> <p>que cada una de las actuaciones administrativas desarrolladas en función de la secretaria de planeación del municipio de montería, se ajustan a la legalidad de las normas que se encontraban vigentes para la época en que se aprobaron los planes de implantación, como lo era la resolución 4032 de 2004, tan es así y en aras de no dejar a interpretación y ajustarse a los parámetros de derecho y basándose en el plan de ordenamiento territorial de municipio de montería acuerdo 029 de 2010, el cual estableció disposiciones en materia de espacio público, equipamientos urbanos, sistema de saneamiento de ciudad, en donde se establece en su artículo 63 que una vez aprobada la revisión del POT se procederá a elaborar la nueva reglamentación en materia de edificabilidad, usos y tratamientos que se derivan del nuevo proceso de revisión y ajustes. Que en aras de armonizar la norma y darle aplicación a la norma vigente en materia de tratamientos urbanísticos se proyecta resolución 2126 del 5 de septiembre de 2014 en donde deja sin efecto la resolución 4032 de 2004 en lo que trata a edificabilidad.</p> <p>Es importante precisar que la ciudad no ha dejado de percibir espacio público teniendo en cuenta los indicadores que se establecen desde el orden nacional como lo es el decreto 1504 de 1998 en el cual obedece a 15 m2/hab, el documento visión Colombia 2019 estableció 10m2/hab a 2019 y el documentos compes 3718 de 2012 que estableció de 5 a 6 m2/hab, por el contrario y como se manifestó con anterioridad el municipio de Montería aumento su calidad de espacio público de 1,6 metros cuadrados por habitante a 2,5 metros de espacio público por habitante tal como lo ratifica el estudio para la revisión de POT dentro de su componente de espacio público.</p> <p>Que los planes de implantación aprobados se han determinado a los dispuesto en el decreto 0578 de 2011 y el procedimiento que él establece.</p>
Conclusión	Teniendo en cuenta lo manifestado por la entidad, el equipo auditor procede a

 <p>Contraloría de Montería CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</p>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 50 de 55

realizar las siguientes apreciaciones:

En primer lugar, citamos el siguiente aparte de los descargos de la entidad: “Que todos los planes de implantación presentados ante la Secretaria de Planeación son elaborados por el interesado del proyecto a realizar, que esta secretaria realizaba una validación y cumplimiento de las normas dispuestas en la plurimencionada resolución y **esta eran aprobadas previo comité de control urbano donde se daba viabilidad de planes de implantación**, en los cuales participaba los contratista y funcionarios de la secretaria de planeación con funciones de control urbano, el área jurídica de la secretaria de planeación y el Secretario de Planeación y en casos que el proyecto afectara la movilidad del sector se requería a la secretaria de tránsito, en dicho comité el contratista o funcionario con funciones de control urbano de la zona realizaba una explicación del proyecto, en donde se analizaban los posibles impactos que estos pudiesen tener con los entornos. Que como todos de estos proyectos se desarrollarían en áreas residenciales la secretaria valoraba las condiciones de movilidad del sector.” (Subrayado fuera de texto)

Sorprende a este equipo auditor la afirmación subrayada, como quiera que dentro de la revisión de los expedientes de cada Plan de Implantación no se evidenciaron actas de dicho comité. En algunas resoluciones de aprobación, se hacía mención del comité de movilidad a cargo de la Secretaría de Tránsito Municipal, del cual, vale la pena resaltar, tampoco se evidenciaron actas. Por otro lado, en oficio N° S.P.M. 0493-2016, de fecha 20 de abril de 2016 suscrito por el Secretario de Planeación Municipal, Dr. Miguel Abuchar Alemán, recibido por este de control el 22 de abril de 2016, la Secretaría de Planeación responde a una solicitud de la Contraloría informando lo siguiente:

“Tercer ítem: Durante la administración anterior no existió ningún comité para el análisis y/o aprobación de Planes de implantación”.

Así las cosas, desconcierta al equipo auditor la respuesta dada por la Alcaldía de Montería y se evidencia una desorganización y falta de control del proceso de aprobación de planes de implantación y compensaciones autorizadas por el secretario de planeación durante las vigencias 2012-2015.

Por otro lado, si bien es cierto que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 establece: *“En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados”*; en el caso de los planes de implantación seguirán siendo inequitativos hasta que exista una forma puntual de medir las cargas y los beneficios de cada una de las actuaciones urbanas, por eso se resalta en el mencionado artículo que se deberán establecer y reglamentar mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios.

De manera similar, el artículo 37 de la Ley 388 de 1997 determina la importancia de tener reglamentadas las actuaciones urbanísticas, pero estas

 <p>Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small></p>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 51 de 55

reglamentaciones deben ser eficientes y eficaces, como se determinan en el artículo 1 y artículo 15 numeral 2 de la misma Ley.

Muy a pesar de que el municipio de Montería tiene reglamentado el proceso de aprobación de planes de implantación a través del Decreto 0578 de 2003, Resolución 4032 de 2004 (derogada por la Resolución 2126 de 2014) y Decreto 0506 de 2011, presentan un vacío jurídico para el tema de compensaciones, sobre las cuales no se tienen lineamientos ni criterios para exigirlos. Lo anterior ocasiona que la figura del plan de implantación sea utilizada de manera irregular, convirtiéndolos en instrumentos ineficientes, ineficaces y poco equitativos, en la consecución de espacio público y en la repartición de cargas y beneficios.

Ahora bien, en las cifras de crecimiento en espacio público por persona dadas por la OMS (Organización Mundial de la Salud) no se señala que los planes de implantación sean las herramientas que generan espacio público; vemos que estas mejoras han sido conseguidas por proyectos urbanos distintos a las actuaciones urbanas anteriormente mencionadas, como es el caso de la renovación urbana de la ciudad por Montería Amable y la construcción de rondas y parques que provienen de otros proyectos urbanísticos.

Si la ciudad ha tenido un crecimiento en materia de espacio público de 1,6m² por persona a 2,5m² por persona, evidentemente no obedece a utilización de los planes de implantación como herramienta generadora.

Ahora bien, con la comparación objetiva realizada a cada uno de los proyectos, como se observa en el cuadro del informe preliminar, la valoración hecha no busca determinar una fórmula o ir en contra de los estándares, solo es un cuadro comparativo en el que se evidencia la desigualdad en la otorgación de cargas y beneficios a la hora de aprobar planes de implantación.

Por otro lado, los estudios de impactos negativos no están cuantificados, por consiguiente, no es posible saber cómo deben compensar solo con la disponibilidad de servicios públicos y estudios de movilidad, de este modo no es posible determinar el impacto real de cada proyecto, debido a que los proyectos solo describen algunos puntos y no la totalidad cuantificada de la afectación, evidenciando la ineficacia e ineficiencia de la norma y el mal uso de la misma.

Queda claro que no existe en el municipio una norma que cuantifique los impactos de cada proyecto, por esta razón, las compensaciones contenidas dentro de los planes de implantación autorizados por la Secretaría de Planeación, corresponden a una actuación administrativa irregular en contravía de los principios constitucionales y legales que rigen las actuaciones administrativas, principalmente con arreglo a los principios de moralidad, primacía del interés general sobre el particular, responsabilidad, igualdad y eficacia.

De acuerdo a lo anterior, **LA OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA SE MANTIENE.**


 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 52 de 55

5. RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoría, se establecen ocho (8) hallazgos; de los cuales siete (7) corresponden a hallazgos administrativos y uno (1) disciplinario.

5.1. HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS

GESTIÓN CONTRACTUAL	
HALLAZGO No. 1	
Condición	En el contrato N° 323-2015, suscrito con Manpower Profesional LTDA. no se encontró soporte alguno de la verificación de antecedentes disciplinarios, judiciales y fiscales tanto del contratista persona jurídica como de su representante legal.
Descripción de la situación irregular encontrada.	
Criterio	Incumpliendo el artículo 1 de la Ley 190 de 1995.
Causa	Falta de mecanismos de control y supervisión.
Efecto	Incumplimiento de la normatividad vigente para la celebración de contratos.
HALLAZGO No. 2	
Condición	En el contrato No. 447-2015, suscrito con el Consorcio Construviviendas, representado por Franci Reyes Martínez, pese a encontrarse reseñado como cumplido el requisito de expedición de garantías en el “Informe de verificación de requisitos habilitantes de las propuestas y evaluación de propuestas de la licitación pública No. 051-2015”, en el expediente no se evidenció póliza de garantía de seriedad de la propuesta; igualmente se observa en este mismo contrato que la aprobación de póliza exigida para amparar cumplimiento, salarios, prestaciones e indemnizaciones, estabilidad y calidad de la obra y responsabilidad civil extracontractual fue aprobada ya iniciada la obra, cuando el contrato llevaba 54 días de ejecución.
Descripción de la situación irregular encontrada.	
Criterio	Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, Artículos 2.2.1.2.3.1.1., 2.2.1.2.3.16 y 2.2.1.2.3.1.9 del decreto 1082 de 2015.
Causa	Falta de planeación en el proceso contractual y un incumplimiento a disposiciones legales generales.
Efecto	Vulneración del principio de eficacia y oportunidad que se debe tener en cuenta para el desarrollo de las actuaciones de la administración pública.
HALLAZGO No. 3	
Condición	El contrato identificado con el N° 367-2015, no presenta evidencias veraces de los pagos de seguridad social y parafiscales del personal utilizado en la ejecución del contrato, toda vez que las planillas de pago presentes en el expediente, relacionan diferentes personas en cada mes, las cuales no corresponden a los perfiles de personal requeridos en los estudios previos, la invitación pública del proceso y la propuesta del contratista. De manera similar, el contrato N° 345-2016 no presenta soportes de pago de seguridad social y parafiscales.
Descripción de la situación irregular encontrada.	
Criterio	Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
Causa	Falta de mecanismos de supervisión y vigilancia.
Efecto	Incumplimiento de disposiciones generales en materia de contratación.

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 53 de 55

HALLAZGO No. 4

Condición	La entidad municipal en cumplimiento de sus funciones y en acatamiento de la circular externa N° 2 expedida por Colombia Compra Eficiente actualizó su Plan Anual de Adquisiciones el 31 de julio y 31 de diciembre de 2015 en el Sistema Electrónico de Contratación Pública -SECOP; sin embargo en estas actualizaciones no se observan el registro de la necesidad de contratar los objetos contractuales a que hacen referencias los contratos números 345 y 447 de 2015, los cuales fueron suscritos en el mes de julio y octubre de 2015 respectivamente.
Descripción de la situación irregular encontrada.	
Criterio	Circular externa N° 2 expedida por Colombia Compra Eficiente; Decreto 1082 de 2015 en su Artículo 2.2.1.1.1.4.4.
Causa	Inadecuada aplicación de controles.
Efecto	Incumplimiento de disposiciones generales en materia de contratación.

HALLAZGO No. 5

Condición	Revisados los contratos de la muestra seleccionada durante el proceso auditor se observó incumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.7.1. del decreto 1082 de 2015, debido a que la publicación se hace por fuera del límite señalado en dicho decreto, el cual establece que los documentos del proceso y los actos administrativos del proceso de contratación, se realice de los tres días siguientes a su expedición; para el caso en comento se evidenció que la publicación se continúa haciendo con extemporaneidad.
Descripción de la situación irregular encontrada.	
Criterio	Artículo 2.2.1.1.1.7.1. del Decreto 1082 de 2015.
Causa	Inadecuada aplicación de controles.
Efecto	Incumplimiento en la aplicación de disposiciones generales y control inadecuado de actividades.

HALLAZGO No. 6

Condición	Los expedientes de los contratos no se encuentran foliados, están mal legajados y su volumen es muy difícil de manipular. El Archivo General de la Nación recomienda que las unidades documentales complejas no sobrepasen los 200 folios por carpeta.
Descripción de la situación irregular encontrada.	
Criterio	Artículo 59 del Manual de Contratación de la Alcaldía de Montería, Ley 594 de 2000 o Ley General de Archivos y las disposiciones emanadas por el Archivo General de la Nación.
Causa	Desconocimiento de la norma y falta de organización y planeación.
Efecto	Ineficiencia administrativa.

LEGALIDAD

HALLAZGO No. 7

Condición	Se evidencia una presunta inobservancia de disposiciones legales generales en materia urbanística obligatorias por parte del municipio de Montería, por el mal uso que se viene realizando de la herramienta de planificación denominada planes de Implantación; como quiera que a través de este se realizaron compensaciones que no se encuentran legalmente reglamentadas en el municipio.
Descripción de la situación irregular encontrada.	
Criterio	Constitución Política, Ley 388 de 1997, Acuerdo 029 de 2010, Decreto 0506 de 2011 y el artículo 34 numeral 1, 2 y 13 de la Ley 734 de 2002.
Causa	Inadecuada gestión administrativa.
Efecto	Vulneración de principios constitucionales y legales que rigen las actuaciones administrativas, principalmente con arreglo a los principios de moralidad, primacía del interés general sobre el particular, responsabilidad,

 Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 54 de 55

igualdad y eficacia.

5.2. HALLAZGOS CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA

LEGALIDAD HALLAZGO No. 1	
Condición	<p>Se evidencia una presunta inobservancia de disposiciones legales generales en materia urbanística obligatorias por parte del municipio de Montería, por el mal uso que se viene realizando de la herramienta de planificación denominada planes de Implantación; como quiera que a través de este se realizaron compensaciones que no se encuentran legalmente reglamentadas en el municipio.</p> <p>Constitución Política, Ley 388 de 1997, Acuerdo 029 de 2010, Decreto 0506 de 2011 y el artículo 34 numeral 1, 2 y 13 de la Ley 734 de 2002.</p> <p>Inadecuada gestión administrativa.</p> <p>Vulneración de principios constitucionales y legales que rigen las actuaciones administrativas, principalmente con arreglo a los principios de moralidad, primacía del interés general sobre el particular, responsabilidad, igualdad y eficacia.</p> <p>Carlos Montoya Baquero, Secretario de Planeación Municipal.</p>
Descripción de la situación irregular encontrada.	
Criterio	
Causa Efecto	
Presuntos Responsables para la época de los hechos	

6. CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE OBSERVACIONES Vigencia 2015

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (en pesos)
ADMINISTRATIVOS	7	
DISCIPLINARIOS	1	
PENALES	0	
FISCALES	0	
TOTALES	8	

Se firma por los auditores que intervinieron en el proceso auditor:

 <p>Contraloría de Montería <small>CONTROL FISCAL, COMPROMISO SOCIAL Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL</small></p>	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA	Código: CF-P03-F02
	INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD ESPECIAL	Versión: 002
		Página 55 de 55

SARA BERRÍO DEL TORO
Líder Auditoría

DARLING STELLA SOLANO
Auditora

Original Debidamente Firmado

ERNESTO JIMÉNEZ HERNÁNDEZ
Auditor

Elaboró: Grupo Auditor
Revisó: RSL