



Control Efectivo para Fortalecer la Gestión Pública

**INFORME DEFINITIVO AUDITORÍA EXPRES AL MACROPROYECTO COMUNA
SAN JOSE -EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE
MANIZALES ERUM S.A.S.
PERIODO JULIO 27 DE 2009 A SEPTIEMBRE 30 DE 2019**

**AGEI-EXP. 1.11-2019
Diciembre de 2019**



**INFORME DEFINITIVO AUDITORÍA EXPRES AL MACROPROYECTO COMUNA
SAN JOSE -EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE
MANIZALES ERUM S.A.S,
PERIODO JULIO 27 DE 2009 A SEPTIEMBRE 30 DE 2019**

ANA CRISTINA JARAMILLO GUTIÉRREZ
Contralora Municipal

GILDARDO ARLEN CANO LÓPEZ
Director de Planeación y Control Fiscal

EQUIPO AUDITOR

FABIOLA DELGADO MORALES
Líder Auditoría

TABLA DE CONTENIDO

1.	Metodología del Proceso Auditor	6
2.	Alcance y criterios de la auditoría.....	7
2.1.	Criterios de evaluación	14
2.2.	Peticiones, quejas, reclamos y/o denuncias – PQRD.....	15
2.3.	Limitaciones del proceso auditor.....	17
2.3.1.	Riesgo inherente o intrínseco al proceso auditado:.....	18
3.	Comunicación de observaciones de auditoría.....	19
4.	Resultados de la auditoría	21
4.1.	Concepto sobre el proceso auditado	21
4.2.	Sustentación del concepto	21
4.2.1.	Resultados en materia de construcción de vivienda.....	21
4.2.2.	Resultados en la ejecución de los proyectos.....	23
4.2.3.	Resultados en la adquisición de predios para el Macroproyecto de la Comuna San José Manizales.....	26
4.3.	Estructuración Financiera del Macroproyecto de la Comuna San José Manizales .	27
5.	Hallazgos de la auditoría.....	28
6.	Cuadro de tipificación de los hallazgos.....	59

Manizales, diciembre 13 de 2019

Doctor:

JOSE OCTAVIO CARDONA LEON

Alcalde de Manizales

Doctora

CLARA LUCIA GUTIERREZ URUEÑA

Gerente General

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S.

Asunto: Informe Definitivo Auditoria Exprés 1.11-2019 al Macroproyecto de la Comuna San José -Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales-ERUM S.A.S, con corte a septiembre 30 de 2019.

Respetados Doctores:

La Contraloría General del Municipio de Manizales incluyó en el Plan General de Auditorias de 2019, una Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral-modalidad Exprés al Macroproyecto Comuna San José de Manizales¹, bajo la responsabilidad gerencial de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales-ERUM S.A.S², con el objetivo de evaluar la gestión fiscal realizada por la entidad en el cumplimiento de los propósitos de esta clase de intervenciones, establecer los logros y/o resultados alcanzados durante el periodo julio 27 de 2009 a Septiembre 30 de 2019.

Esta Auditoria Gubernamental debe producir un informe que, como insumo, le proporcione al Concejo Municipal elementos de juicio para el desarrollo del control político, de conformidad con lo establecido en la Ley 1474 de 2011 o Estatuto Anticorrupción.

Para el cumplimiento de los propósitos de la auditoria, se propusieron los siguientes objetivos específicos:

¹En la Resolución 1453 de 2009 del Ministerio de Vivienda se denomina “Macroproyecto de Interés Social Nacional ‘Centro Occidente de Colombia San José’ del municipio de Manizales, departamento de Caldas”, en este informe se hará referencia como “Macroproyecto de la comuna San José de Manizales”.

² En adelante se citará el ente auditado como “ERUM S.A.S” por la transformación de la empresa a una SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, aprobada por la Junta Directiva de la ERUM el 17 de octubre de 2017. junto con los nuevos estatutos.

- a. Establecer los resultados obtenidos por Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales “ERUM S.A.S”, en la ejecución del Macroproyecto de la Comuna San José
- b. Verificar el valor de las ejecuciones de los convenios interadministrativos No. 0911130893 de 2009 suscrito entre el Municipio de Manizales- INFIMANIZALES y la ERUM y el Convenio No. 1202230105 de 2012 suscrito entre la ERUM y la Secretaria de obras Públicas para la compra de predios requeridos por la construcción del Par vial Avenida Colon.
- c. Cuantificar el valor de los recursos ejecutados por concepto de vigencias futuras aprobadas por Acuerdo 705 de 2009 por valor de \$164.464 millones.
- d. Cuantificar el valor ejecutado por regalías de INFIMANIZALES provenientes de Aguas de Manizales, que respaldaron la ejecución de las obras en el Macroproyecto de la Comuna San José.
- e. Establecer las obligaciones y las responsabilidades de la Gerencia de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales “ERUM S.A.S”, respecto al Macroproyecto.
- f. Consolidar el monto de los recursos públicos aplicados al Macroproyecto de la Comuna San José.

Es responsabilidad de la “ERUM S.A.S”, suministrar de manera oportuna la totalidad de la información solicitada por la Contraloría del Municipio de Manizales, cuya responsabilidad es producir un informe que contenga los resultados de la auditoria, traducidos en conceptos del proceso auditado, así como las observaciones o hallazgos de la auditoria.

La evaluación se planeó de acuerdo con las Normas de Auditoría Gubernamental Colombiana, consecuentes con las de general aceptación e incluía el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que permitieran valorar la capacidad operativa, técnica y funcional de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales para dar cuenta de los resultados obtenidos en la ejecución del Macroproyecto de la Comuna San José de Manizales, y de la cantidad de recursos públicos allí invertidos, tanto del orden nacional, como territorial.

Las fases de la Auditoria Exprés 1.11-2019, se proyectaron dentro de los siguientes plazos:

Fases Auditoria	% Fase	Inicia	Termina	Días por Fase
Planeación:	30%	04/10/2019	15/10/2019	8
Ejecución	30%	16/10/2019	28/10/2019	9
Informe	40%	29/10/2019	15/11/2019	11
Total días hábiles Auditoria Exprés 1.11-2019				28

Agotado el término de las fases de planeación y ejecución, la “ERUM S.A.S”, no envió toda la información solicitada, con el argumento de que la misma reposaba en otras entidades o dependencias como la Fiduprevisora S.A., Secretaría de Obras Públicas e INFIMANIZALES; situación que refleja la poca consistencia de la Empresa que ha liderado el Macroproyecto desde su adopción y atrasa el proceso auditor. La Contraloría de Manizales recibió y analizó información hasta el día 20 de noviembre de 2019.

En estas condiciones la Contraloría de Manizales estructura un Informe de Auditoria, que si bien está limitado por la falta de información requerida para la aplicación de técnicas, normas y procedimientos de auditoria, es válido para dar a conocer los resultados del trabajo realizado por el equipo auditor, el estado de avance y/o cumplimiento de los objetivos, estrategias y proyectos inmersos en el Macroproyecto de la Comuna San José, adoptado por Resolución No. 1453 del 27 de julio de 2009, del Ministerio de Ambiente, Vivienda, y Desarrollo Territorial³, aduciendo motivos de utilidad pública e interés social, con el fin de promover la ejecución de operaciones urbanas integrales, que faciliten el acceso al mercado formal del suelo y vivienda a la población de menores ingresos.

Al corte de la auditoria, septiembre 30 de 2019, la Resolución 1453 de 2009 de adopción del Macroproyecto de la Comuna San José, registra siete (7) Resoluciones modificatorias, adicional a la Resolución 0544 expedida en el año 2017, para “consolidar” las Resoluciones que conforman la adopción por motivos de utilidad pública e interés social del precitado Macroproyecto.

Las Resoluciones del Macroproyecto de la Comuna San José, son expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con respaldo en unos Documentos Técnicos de Soporte – DTS, elaborados y presentados por la “ERUM S.A.S”.

1. Metodología del Proceso Auditor

En la presente Auditoria se utilizó la modalidad de Auditoria Exprés, que puede desarrollarse mediante un procedimiento abreviado en las fases del proceso auditor y permite atender situaciones coyunturales, que, por su importancia o impacto,

³Hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, creado mediante el Artículo 14 de la Ley 1444 de 2011; en esta auditoria se nombra como Ministerio de Vivienda.

requieren de evaluación inmediata y celeridad para entregar resultados oportunos traducidos en conceptos.

La modalidad de auditoria exprés está contemplada en la Guía de Auditoria Territorial, adoptada por la Contraloría de Manizales por Resolución 037 de enero 22 de 2013, como instrumento metodológico del proceso auditor, mediante la aplicación articulada y simultanea de los sistemas de control fiscal definidos en la Ley 42 de 1993, con el propósito de evaluar la gestión fiscal, el logro de resultados y la efectividad de sus impactos.

La Contraloría de Manizales consideró esta modalidad de auditoria al Macroproyecto de la Comuna San José, dada la recurrencia en medios de comunicación de reportajes, noticias, redes sociales, que dan cuenta de resultados negativos, o contrarios a los propósitos de su adopción por el Gobierno Nacional, como el publicado el 11 de noviembre de 2018 por el Diario la Patria titulado “EN EL MACROPROYECTO SAN JOSÉ, DE MANIZALES 10 años de promesas incumplidas”.

Toda auditoría que adelanta la Contraloría de Manizales, debe presentar de manera objetiva e imparcial los hechos relacionados con el alcance y objetivos de la evaluación, por lo que es pertinente manifestar que el cumulo de información inherente al proceso auditado, el tiempo requerido por el responsable del Macroproyecto para su aporte o consecución, así como el requerido para su validación, imposibilita la inmediatez de la evaluación y la celeridad en la entrega de resultados, dentro de los términos y los objetivos propuestos.

2. Alcance y criterios de la auditoria

La extensión y límites de la auditoria están dados por el tiempo transcurrido desde el 27 de julio de 2009, cuando el Gobierno Nacional mediante Resolución 1453 de 2009, adopta por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de la Comuna San José de Manizales, hasta el 30 de septiembre de 2019.

El alcance de los procedimientos de auditoria diseñados para cumplir los objetivos planteados por la Contraloría de Manizales, está circunscritos a la revisión de la información que se encuentra en distintos archivos, así como la enviada en forma oficial por la ERUM S.A.S., a saber:

a. Resoluciones del Macroproyecto de la Comuna San José (PDF).

Durante el periodo auditado se han expedido nueve (9) Resoluciones que enmarcan el Macroproyecto de la Comuna San José, a las que se les realizó seguimiento en su totalidad, dentro del proceso auditor:

1. Resolución 1453 de 2009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Adopción del Macroproyecto de la Comuna San José, modificada y/o adicionada por las siguientes Resoluciones del citado Ministerio (hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio):
2. Resolución 1527 de 2010
3. Resolución 1793 de 2011
4. Resolución 0483 de 2012
5. Resolución 0693 de 2013
6. Resolución 0902 de 2014
7. Resolución 0565 de 2015
8. Resolución 0085 de 2016
9. Resolución 0544 de 2017 “Por la cual se consolidan las disposiciones contenidas en la Resolución 1453 de 2009 y sus modificaciones”.

b. Documentos Técnicos de Soporte (copias sin firmas).

De las ocho (8) Resoluciones del Macro (sin tener en cuenta la 0544 de 2017 de consolidación), la Contraloría de Manizales selecciono una muestra del 50% de los Documentos Técnicos de Soporte – “DTS”, que permitieron analizar en detalle las modificaciones del Macroproyecto de la Comuna San José:

- DTS de la Resolución 1527 de 2010
- DTS de la Resolución 902 de 2014
- DTS de la Resolución 0565 de 2015
- DTS de la Resolución 0085 de 2016

c. Contratos de Fiducia Mercantil – Constitución de Patrimonios Autónomos y contratación afín.

Para la gestión y ejecución del macroproyecto, el Artículo 36 de la Resolución 1453 de 2009, prevé que las autoridades nacionales y territoriales podrán celebrar contratos de Fiducia mercantil; se revisó la siguiente información remitida por la “ERUM S.A.S” y extractada de los Informes presentados por la Fiduprevisora S.A., al Concejo de Manizales.

1. **El Contrato No. 3-1-14775 de Fiducia Mercantil irrevocable de recaudo, administración, garantía y fuente de pagos** para el manejo de los recursos, suscrito el 03 de dic. de 2009, entre la ERUMy la Fiduciaria la Previsora S.A., vigencia de 10 años hasta el 03 de diciembre de 2019, el contrato está contenido en 88 folios y cinco (5) otrosí:

Otrosí No.1 de dic.29 de 2009- vinculación de INFIMANIZALES en calidad de Fideicomitente posterior.

Otrosí No. 2 de mayo (ilegible) 2010- Provisión servicio de la deuda (130%).

Otrosí No. 3 de marzo 15 de 2011 constitución del PAVIP.

Otrosí No. 4 de jul.10 de 2012 Eliminación grupo gerencial.

Otrosí No.5 de oct.10 de 2013 Retirar del patrimonio autónomo los siguientes inmuebles: Predios Baja Suiza, Terminal de Transporte y Galerías.

El **Otrosí No. 6** de jul.28 de 2016, esta referenciado en el Informe de la Fiduprevisora SA. (Junio de 2019), modifica la conformación de la Junta del Fideicomiso: Ingresa el Secretario General del Municipio de Manizales (sic) en representación del ente territorial como socio de la Empresa de Renovación Urbana en calidad de fideicomitente con voz y voto, se mantienen dos representantes de INFIMANIZALES en calidad de fideicomitente y beneficiario; con voz pero sin voto, está el representante de la Fiduprevisora y el Supervisor del contrato y como invitado permanente, el Secretario General de InfiManizales.

El objeto del contrato 3-1-14775 es constituir en dos momentos diferentes y condiciones distintas dos modalidades de patrimonios autónomos así:

a. Patrimonio Autónomo matriz: Patrimonio Autónomo Fiducia de Garantía, Administración y fuente de pagos, cuyo objeto es recibir a título de fiducia mercantil los recursos dinerarios e inmuebles por parte de los fideicomitentes y transferir los bienes inmuebles en el estado en que se encuentren a los patrimonios autónomos subsidiarios o a terceros a título de venta, permuta, aporte o al título que corresponda según la naturaleza del negocio, con destino a la ejecución de los proyectos que defina la Junta del Fideicomiso o para otras finalidades conforme a decisión de dicha junta.

b. Patrimonios Autónomos subsidiarios o Derivados: Patrimonio Autónomo VIP (PAVIP), que recibirá los predios adquiridos de la unidad Urbanística dos-La Avanzada y los recursos adicionales para la ejecución de este proyecto. Suscrito el 25 de marzo de 2011

2. Contrato 2-1-20768 de Fiducia Inmobiliaria de Administración y Pagos del 25 de marzo de 2011, celebrado entre el Patrimonio Autónomo denominado Macroproyecto San José de Manizales, **la ERUM** y Fiduciaria la Previsora S.A. – **PA-PAVIP** (se separa del PA-Matriz). Este contrato fue modificado por el **Otrosí**

No. 1. Sin fecha legible (2015), para excluir al Viceministro de Vivienda de la Junta del Fideicomiso.

- 3. Contrato de consultoría 14775-001-2015** del 02 de enero de 2015 por \$200.000.000, plazo dos (2) meses de plazo, firmado entre la **ERUM** y la Fiduprevisora S.A. en calidad de vocero y administrador del Patrimonio Autónomo denominado Macroproyecto San José de Manizales **PA Matriz-Gerencia**, con las siguientes modificaciones:

Otrosí No. 1 (27.feb.de 2015) Adición \$300.000.000 y prórroga 3 meses.

Otrosí No. 2 (26.may.de 2015) Adición \$200.000.000 y prórroga de 2 meses.

Otrosí No. 3 (30.jul. de 2015) Adición \$500.000.000 y prórroga de 5 meses.

Otrosí No. 4 (31.dic. de 2015) Adición \$300.000.000 y prórroga de 3 meses.

Otrosí No. 5 (1.abr. de 2016) Adición \$480.000.000 y prórroga de 3 meses.

Otrosí No. 6 (1.jul. de 2016) Adición \$480.000.000 y prórroga de 3 meses.

Otrosí No. 7 (30.sep. de 2016) Adición \$160.000.000 y prórroga de 1 mes.

Otrosí No. 8 (28.oct. 2016) Adición \$505.000.000 y prórroga de 3 meses.

Otrosí No.9 (30.ene. 2017) Adición \$2.807.646.315 y prórroga de 11 meses.

Otrosí No.10 (28.jul.2017) Adición \$2.700.813.335 para PAVIP-reajuste postulaciones.

Otrosí No. 11 (28.dic.2017) Adición \$2.168.309.669 y prórroga de 12 meses

- 4. Contrato de prestación de servicios profesionales 20768-002-2014** del 14 de enero de 2014 por \$300.000.000, suscrito entre la Fiduprevisora S.A., como vocera y representante del Patrimonio Autónomo PA-PAVIP (2-1-20768) y la **ERUM**, para realizar la Gerencia del proyecto denominado **PA PAVIP Avanzada**, con las siguientes modificaciones:

Otrosí No. 1 (junio 16 de 2014) Adición \$150.000.000 y prórroga 2 meses.

Otrosí No.2 (30.sep.2014) Adición \$600.000.000 y prórroga de 12 meses.

Otrosí No. 3 (13.ago.2015) Adición \$150.000.000 y prórroga de 3 meses.

Otrosí No. 4 (31.dic.2015) Adición \$150.000.000 y prórroga de 3 meses.

Otrosí No. 5 (31.mar.2016) Adición \$150.000.000 y prórroga de 3 meses.

Otrosí No. 6 (24.jun.2016) Adición \$150.000.000 y prórroga de 3 meses.

Otrosí No. 7 (30.sep.2016) Adición \$100.000.000 y prórroga de 2 meses.

Otrosí No. 8 (30.nov.2016) Adición \$50.000.000 y prórroga de 1 mes.

Otrosí No. 9 (30.dic.2016) Adición \$361.057.632 y prórroga de 6 meses.

Otrosí No. 10 (30.jun.2017) Adición \$360.206.088 y prórroga de 6 meses.

Otrosí No. 11 (29.dic.2017) Adición \$749.949.076 y prórroga de 12 meses.

d. Convenios Interadministrativos (Fotocopias)

Se revisaron ocho (8) Convenios interadministrativos, que fueron aportados a la auditoría por la “ERUM S.A.S”, firmados por diversas entidades públicas para el desarrollo del Macroproyecto de la Comuna San José de Manizales:

- 1. Convenio Interadministrativo 0911130893** de nov. 13 de 2009, suscrito entre el Municipio de Manizales, INFIMANIZALES y la ERUM, para la administración, manejo y ejecución de las vigencias futuras excepcionales autorizadas en el Acuerdo Municipal 0705 de 2009, que dispone:

Artículo Primero: Autorizar al Alcalde de Manizales para la asunción de compromisos y obligaciones que afecten el presupuesto de vigencias futuras excepcionales, con el fin de financiar y ejecutar el Par vial Avenida Colón (...), con las apropiaciones que se relacionan a continuación:

Vigencia fiscal (Año)	Cuantía máxima de cada vigencia Valores en millones de pesos
2010	7.548
2011	9.319
2012	9.933
2013	9.970
2014	11.310
2015	12.780
2016	13.374
2017	36.428
2018	38.608
2019	15.194

Los valores registrados en el Acuerdo 0705 de 2009, totalizan **\$164.464 millones**.

El 20 de noviembre de 2019, se recibió en medio magnético carpetas con las Actas del Comité Financiero y de Seguimiento del Convenio Interadministrativo 0911130893 desde el acta01 del 17 de noviembre de 2009, hasta el 97 del 19 de septiembre de 2019; por el cumulo de información y teniendo en cuenta que el equipo auditor está en la fase de informe, se revisan veinte (20) Actas que representan una muestra del 21%. La muestra incluye desde el Acta 70 del 16 enero de 2017, hasta la 97 de septiembre de 2019

- 2. Convenio Interadministrativo No.090** del 12 de nov.2009 de asociación suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA, el Municipio de Manizales y la ERUM para “aunar esfuerzos institucionales para la ejecución de la Unidad de Ejecución Urbanística No. 2.”

Clausula sexta. Plazo de ejecución: 7 años, sin valor.

- 3. Convenio interadministrativo 65** de (2010ilegible fecha) suscrito entre el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, el Municipio de Manizales y la ERUM., cuyo alcance es “apoyar técnica y financieramente la gestión de renovación urbana del Macroproyecto de Interés Social Nacional adoptado por Resolución 1453 de 2009”.

Aportes Ministerio de Vivienda;\$1.416 millones en un solo giro antes del 31 de diciembre de 2010, a la subcuenta Renovación Urbana que debe ser creada dentro del Patrimonio Autónomo San José.

Clausula novena. Duración desde su perfeccionamiento hasta el 31 de diciembre de 2011.

- 4. Convenio Interadministrativo 110309234** de marzo 9 de 2011 suscrito entre el Municipio de Manizales-Secretaria de Educación y la ERUM para la compra de veintiún (21) predios y mejoras de la manzana 245 sector 03, que se requieren para la construcción del COLEGIO.

Clausula cuarta- Valor límite: **\$1.700.000.000**

Plazo: hasta el 31 de diciembre de 2011

- 5. Convenio Interadministrativo 12022301105** de feb.23 de 2012, suscrito entre el Municipio de Manizales y la ERUM para la adquisición de ciento diez (110) predios y/o mejoras que se requieren para la construcción del Par Vial Avenida Colon (clausula segunda, numeral 3)

Cláusula tercera Valor: **\$5.304.708.870**

Plazo. 6 meses

6. **Convenio interadministrativo 1212181095** de dic.18 de 2012, entre el Municipio de Manizales -Secretaria Obras Públicas- y la ERUM, para un Programa de sensibilización comunitaria en los procesos desarrollados en las actividades transversales del Macroproyecto Comuna San José.

Clausula tercera Valor: **\$300.000.000**

Pago anticipado con la suscripción del convenio

Plazo. Hasta el 31 de marzo de 2013

7. **Convenio de Asociación 1505220383** de may.22 de 2015, suscrito entre el Municipio de Manizales -Secretaría de Hacienda y la ERUM para la adquisición de franjas sobrantes de predios adquiridos por el Municipio de Manizales para la construcción del Par Vial Avenida Colon, para aportarlos al PAVIP; retiro del servicio de vías públicas de las UEU 1,2 y 6.

Clausula tercera Valor: **\$400.000.000**

Plazo: hasta el 02 de nov.2015

8. **Convenio Interadministrativo 1604190223** de abr.11 de 2016 suscrito entre el Municipio de Manizales-Secretaria Obras Publicas- y la ERUM, para el pago de compensaciones generadas en la gestión predial del Proyecto Par vial Avenida Colon

Valor: **\$20.000.000**

Plazo. Hasta el 31 de di.2016.

La Contraloría de Manizales aclara que auditoría no incluye el control fiscal de la inversión de los recursos públicos aportados a cualquier título por la Nación, Ministerio de Vivienda, FONVIVIENDA, los recursos aportados por FONADE para la construcción del Centro Integrado CISCO San José- Convenio No. 069 de 2012, ya que es competencia de la Contraloría General de la República; en el presente informe se mencionan dentro de la valoración documental.

Tampoco se valora la pertinencia, legalidad y resultados de la contratación adelantada por la "ERUM S.A.S" para cumplir las obligaciones como gerente integral de los Patrimonios Autónomos suscritos con la Fiduciaria la Previsora S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Macroproyecto San José de

Manizales, constituido mediante contrato de Fiducia Mercantil de Administración, Garantía y Fuente de Pagos para el manejo de los recursos No. 3-1-14775 suscrito el 3 de diciembre de 2009.

La Auditoria Exprés 1.11-2019, excluye el control de legalidad de la transformación de la Empresa ERUM Ltda., a una Sociedad por Acciones Simplificada- S.A.S., así como los trámites adelantados, o los efectos que ésta decisión pueda tener en el desarrollo de los proyectos que conforman el Macroproyecto de Interés Social Nacional de la Comuna San José de Manizales.

2.1. Criterios de evaluación

Los criterios de evaluación se sustentan, entre otros, en las siguientes disposiciones normativas que rigen el Macroproyecto de interés Social Nacional:

Ley 1151 de 2007- Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010.

Artículo 79. *El Gobierno Nacional en desarrollo de la presente ley podrá definir, formular, adoptar, ejecutar y financiar los Macroproyectos de interés social nacional, y señalar las condiciones para su participación y desarrollo, con el fin de promover la disponibilidad del suelo para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social.*

Los Macroproyectos de interés social nacional son el conjunto de decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas adoptadas por el Gobierno Nacional, en los que se vinculan instrumentos de planeación, financiación y gestión del suelo para ejecutar una operación de gran escala que contribuya al desarrollo territorial, de determinados municipios, distritos o regiones del país.

Los Macroproyectos de interés social nacional constituyen determinantes de ordenamiento de superior jerarquía para los municipios y distritos en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y se entienden incorporados en sus planes de ordenamiento territorial. Para el efecto, las acciones urbanísticas de los municipios y distritos que se adopten en las áreas que hagan parte de Macroproyectos de interés social nacional, serán concertadas con el Gobierno Nacional. En todo caso, las licencias y/o planes parciales para el desarrollo de los Macroproyectos de interés social nacional se otorgarán con sujeción a las normas adoptadas en estos últimos.

Se declaran de utilidad pública e interés social la totalidad de los inmuebles ubicados en suelo urbano, de expansión urbana o rural, en donde el Gobierno Nacional adelante o participe en Macroproyectos de interés social nacional para el desarrollo de los programas, obras y proyectos de que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Facúltese a las entidades del orden nacional para adquirir, mediante enajenación voluntaria, inmuebles de propiedad privada o del patrimonio de entidades de derecho público y para adelantar procesos de expropiación por la vía judicial o administrativa que estén destinados al desarrollo de los Macroproyectos de interés social nacional.

Para la ejecución de los Macroproyectos de interés social nacional las autoridades nacionales y territoriales podrán celebrar contratos de fiducia mercantil en los que las entidades del sector central y descentralizado por servicios del nivel nacional y territorial participantes, podrán ser fideicomitentes.

Las entidades y particulares aportantes, podrán percibir derechos de participación del fideicomiso. El Gobierno Nacional definirá las condiciones generales de tales contratos.

Para la Contraloría de Manizales es importante señalar que si bien el Artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, fue declarado inexecutable por la Corte Constitucional en la Sentencia C-149 de 2010, éste fallo tiene efectos hacia el futuro y dado que el Macroproyecto de la Comuna San José de Manizales se adoptó en julio 27 de 2009, esta declaratoria no le aplica, por lo tanto, es un criterio dentro del proceso auditor.

- Planes de Desarrollo de Manizales de los periodos:

2008-2011 aprobado por Acuerdo Municipal 0680 del 11 de junio de 2008;

2012-2015 aprobado por Acuerdo Municipal 0784 del 5 de junio de 2012 y

2016-20190 aprobado por Acuerdo municipal 906 del 10 de junio de 2016.

Las Resoluciones que componen el Macroproyecto de la Comuna San José, descritas en el numeral .1.1 Alcance de la auditoria.

Contratos de Fiducia Mercantil y constitución de los Patrimonios Autónomos PA-Matriz y PA-PAVIP.

Los Informes de Gestión de la ERUM S.A.S, rendidos a la Contraloría de Manizales, a través del Sistema Integral de Auditorias- SIA.

2.2. Peticiones, quejas, reclamos y/o denuncias – PQRD.

La Auditoria incluye la revisión de las peticiones, quejas y denuncias que, sobre el Macroproyecto de la Comuna San José, han interpuesto desde la colectividad grupos de investigación, Comité de Voceros de la Comuna San José, Colectivo “*Subámonos al bus del POT*”, “*Alianza Ciudadana y Universitaria por la Comuna San José*”, así

como los habitantes de la Comuna que acuden a los medios de comunicación local y nacional, para dar a conocer, entre otras las siguientes situaciones:

“En el territorio el Macroproyecto se ha desdibujado, el panorama actual es una comuna semidestruida que parece haber sido víctima de una gran catástrofe;

Las obras han sido iniciadas sin tener los diseños definitivos, por lo cual han debido paralizarse en varias ocasiones, los plazos de entrega se han extendido por mucho más tiempo de lo habitual y los costos finales de obra representan incrementos muy altos respecto de los presupuestados inicialmente

En el Foro-Tribunal “Víctimas del Macroproyecto de Renovación Urbana, Comuna San José-Manizales” el 13 de Noviembre de 2014, se expresó:

- *Todos los habitantes de la Comuna San José tienen calidad de víctimas.*
- *Como víctimas han sufrido un proceso de desplazamiento forzado intra- urbano producto del mal llamado Plan de Ordenamiento y Renovación urbana.*
- *Ha habido una violación masiva de los derechos humanos fundamentales, sistemática y prolongada en el tiempo en la Comuna San José.*
- *Los habitantes de San José han sido re victimizados por haber aumentado el nivel de desprotección y desigualdad en que se encontraban originariamente.*

La inconformidad general con este proceso de renovación urbana radica principalmente en: expulsión de habitantes de la comuna, afectaciones físico-espaciales en las viviendas y en el espacio urbano, desmejoramiento de las condiciones socio-económicas de la población, precios en que han sido avaluadas las viviendas, incumplimiento en los pagos pactados, desorden en los procesos de demolición e ineficiencia en la entrega de las unidades de vivienda nueva prometidas, entre otros.”

Adicional, se solicitó a la “ERUM S.A.S”, los Informes de las peticiones, quejas, reclamos, solicitudes y denuncias (PQRS), relacionadas con el Macroproyecto de la Comuna San José; como respuesta se recibe un esquema del número de peticiones, quejas, reclamos sugerencias y felicitaciones desde 2014 a sep. 2019.

Año	ERUM S.A.S - PQRS					
	2014	2015	2016	2017	2018	Sep. 30. 2019
Peticiones	1002	554	895	862	786	569
Quejas	23	13	5	4	2	2
Reclamos	5	9	4	0		4
Sugerencias	3	2	4	0		1
Felicitaciones	4	0	0	0		0
Total	1037	578	908	866	788	576

Para la Contraloría de Manizales, se trata de una presentación de cifras, sin información adicional que permita analizar la oportunidad de la respuesta y/o el trámite dado y si la disminución en la cantidad de las PQRS, es producto del mejoramiento en la prestación de los servicios de la entidad, e incremento en la confianza del ciudadano, o es el desgaste propio de esta clase de intervenciones ciudadanas.

2.3. Limitaciones del proceso auditor.

Las limitaciones son circunstancias que restringen o dificultan el desarrollo del trabajo auditor, que en la presente auditoria están las relacionadas con la falta de información, en la oportunidad, cantidad y calidad solicitada por la auditoria, para abordar temas esenciales propuestos en la auditoria:

- a. Establecer los resultados obtenidos por la “ERUM S.A.S”, en la ejecución del Macroproyecto de la Comuna San José.
- b. Validar la ejecución y/o resultados de los Convenios interadministrativos que firmaron diversas entidades públicas para el desarrollo del Macroproyecto de la Comuna San José de Manizales.
- c. Consolidar los recursos públicos invertidos en el Macroproyecto de la Comuna San José, en los que se incluyen vigencias futuras por \$164.464 millones, autorizadas en el Acuerdo 0705 de 2009, recursos de INFIMANIZALES por la cesión de derechos económicos de las regalías provenientes de Aguas de Manizales por más de \$80.989.4millones⁴, aportes de la Nación- FONVIVIENDA por \$40.000 millones, adicional a otros recursos que conformaban la estructura financiera del Macro
- d. Determinar el monto de recursos del Macroproyecto de la Comuna San José de Manizales, que se incorporaron al, o a los Patrimonios Autónomos, constituidos bajo el Contratos de Fiducia Mercantil 3-1-14475 de 2009 a sep. 30/ 2019.

Las limitaciones de la auditoria por falta de información, también aplica por el no envío de los convenios y/o contratos suscritos por la ERUM, antes del año 2014 encontrados en medios de información, entre los cuales se mencionan:

Convenio 14775-02-2010 – subcuenta FONVIVIENDA, suscrito el 21 de abril de 2010, entre la ERUM y la Fiduprevisora S.A. en su carácter de vocero y administrador del Patrimonio Autónomo constituido a través del contrato de fiducia mercantil 3-1-14775, en el cual la ERUM se compromete a adelantar la gestión social y del suelo necesarias para adquirir 246 predios, valuados en \$8.334 millones y costos asociados

⁴Certificación Líder de contabilidad y presupuesto de INFIMANIZALES, octubre 29 de 2019

por más de \$956.2 millones. El valor del convenio en razón de lo que percibe la ERUM se tasó en \$167.878.907.

Otrosí 1 al Convenio 14775-02-2010 – subcuenta FONVIVIENDA de junio de 2010. La ERUM se compromete a mantener la vigilancia armada de los predios las 24 horas del día. Se adiciona el valor en \$207.900.000; el valor del convenio en razón de lo que percibe la ERUM se tasó en \$375.778.907.

Convenio 14775-08-2010 subcuentas **ZONA MIXTA** suscrito el 24 de junio de 2010, entre la ERUM y la Fiduprevisora S.A. en su carácter de vocero y administrador del Patrimonio Autónomo constituido a través del contrato de fiducia mercantil 3-1-14775 para adquirir 296 predios cuya adquisición estaba tasada en \$19.475.6 millones.

Convenio 14775-02-2011 mencionado en Actas de la Junta del Fideicomiso, en las que se informa que “Por los convenios 14775-08-2010 y 14775-02-2011 la Fiduprevisora S.A. giró como anticipo a la ERUM, recursos por \$1.758.8 millones, de los cuales faltaba por legalizar más de \$15 millones”; no hay certeza de su liquidación.

Fuente: Actas de la Junta del Fideicomiso - Contrato de Fiducia Mercantil 1-3-14775-No. 60 del 01 de julio de 2014 y No. 63 del 23 de septiembre de 2014 consultadas en archivos de auditorías anteriores.

Estas limitaciones se constituyen en riesgo en la auditoría, en sus tres componentes:

2.3.1. Riesgo inherente o intrínseco al proceso auditado:

- La cantidad de la información dispersa en varias dependencias o entes, que impiden concretar los resultados del Macroproyecto de la Comuna San José de Manizales.
- La proliferación de contratos derivados de los fideicomisos que se suscriben de manera paralela por la “ERUM S.A.S”, para atender la gerencia integral del Patrimonio Autónomo MATRIZ y del Patrimonio Autónomo PA-PAVIP o Avanzada, que por sus limitaciones operativas, técnicas y administrativas debe a su vez desplegar toda una serie de contratos de prestación de servicios profesionales, consultorías, asesorías, con personas naturales o jurídicas que atiendan los asuntos inherentes a ella confiados.

1. Riesgo de control.

- Incipientes mecanismos de control dispuestos por las instancias responsables para garantizar el cumplimiento de los proyectos inmersos en el Macroproyecto de la Comuna San José de Manizales, los contratos de consultoría, gerencia integral,

servicios profesionales de los patrimonios autónomos constituidos a raíz del contrato de Fiducia Mercantil 3-1-14775, adicional a toda a una gama de contratación derivada, que suscribe la Fiduprevisora S.A., y/o la ERUM.

2. Riesgo de detección o de auditoria:

- Restricciones del equipo auditor para aplicar los procedimientos de auditoria que le permitieran abordar de manera integral aspectos fundamentales del Macroproyecto de la Comuna San José, puede impedir la detección de errores o faltas significativas que se traduzcan en la pérdida de recursos públicos allí aplicados.
- Limitaciones para conformar un equipo multidisciplinario con el conocimiento y la pericia requerida en temas de infraestructura de los macroproyectos, el manejo de recursos a través de contratos de fiducia mercantil con la constitución de patrimonios autónomos, contratación derivada, fondos rotatorios, procesos de gestión predial, expropiaciones, etc.

3. Comunicación de los Resultados y derecho de contradicción.

La Contraloría de Manizales mediante Oficio CGM 1904 de diciembre 3 de 2019, remitió a la ERUM S.A.S., el informe preliminar de Auditoria Exprés 1.11-2019, con el fin de garantizar el ejercicio del derecho de contradicción.

El 04 de diciembre de 2019, la entidad auditada solicita dos (2) días de prórroga para ejercer el derecho de contradicción; la Contraloría de Manizales con oficio CGM-1912 del 04 de diciembre de 2019 otorga el plazo solicitado hasta el 10 de diciembre de 2019.

Dentro del término establecido se recibe oficio con radicado 2019-IE-00001440 con la respuesta de la ERUM S.A.S., contenida en 9 folios, impresos a doble cara, a la que se adjuntan entre otros, los siguientes documentos:

- Oficio rad. 20190552806151 de la Fiduprevisora S.A., e Informes de Gestión mensual de mayo y octubre de 2019.
- Oficio rad. 2019 IE-00001426 ERUM S.A.S al Ministerio de vivienda
- Borrador manual Fondos rotatorios Versión 1.0 del 15 de abril de 2017
- Copia de las Resoluciones 007/2017, 025/2018, 025/2019, 188/2019 constitución cajas menores recursos fondos rotatorios.
- Certificación Fondos rotatorios PA matriz octubre 2019 del supervisor del contrato
- Oficio rad. 01067 Respuesta a las observaciones por parte de InfiManizales

El derecho de contradicción que ejerce tanto por la ERUM S.A.S., como InfiManizales, está relacionado únicamente con las observaciones de la auditoría; por lo tanto, los demás aspectos del Informe preliminar de auditoría conservan su estructura.

El equipo auditor, en mesa de trabajo analiza los argumentos y soportes de la respuesta con el propósito de retirar la observación, o fijar la posición de la Contraloría de Manizales de ratificar el Hallazgo de Auditoría e incluirlo en el Informe Definitivo. Este procedimiento consta en Mesa de trabajo No. 8 -Validación de la respuesta.

Los resultados definitivos serán remitidos al Concejo de Manizales, en cumplimiento a la Ley 1474 de 2011 que dispone:

“Artículo 123. Articulación con el ejercicio del control político. Los informes de auditoría definitivos producidos por las contralorías serán remitidos a las Corporaciones de elección popular que ejerzan el control político sobre las entidades vigiladas. En las citaciones que dichas entidades hagan a servidores públicos para debates sobre temas que hayan sido materia de vigilancia en el proceso auditor deberá invitarse al respectivo contralor para que exponga los resultados de la auditoría.”

Equipo auditor:

Original firmado por:
FABIOLA DELGADO MORALES
Líder Auditoría

Supervisor:

Original firmado por:
GILDARDO ARLEN CANO LÓPEZ
Director de Planeación y Control Fiscal

4. Resultados de la auditoría

4.1. Concepto sobre el proceso auditado

La Contraloría General de Manizales, valoró el avance del Macroproyecto de la Comuna San José de Manizales adoptado en el año 2009, por motivos de utilidad pública e interés social y determina que no han sido eficientes las decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas allí adoptadas por el Gobierno Nacional y confiadas a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano –ERUM S.A.S., para cumplir con los objetivos y propósitos del mismo.

Tampoco han sido eficaces los instrumentos de planeación, financiación y gestión del suelo, requerido para ejecutar una operación de gran escala, que contribuyera al desarrollo territorial, entendido como un proceso de construcción social del entorno, mediante estrategias colectivas con el objetivo de mejorar la calidad de vida de la comunidad que allí habitaba, razón por la cual se emite un concepto **DESFAVORABLE** de la gestión fiscal adelantada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales, en la ejecución del Macroproyecto de la Comuna San José de Manizales, durante el periodo julio 27 de 2009 a septiembre 30 de 2019.

4.2. Sustentación del concepto

La Contraloría de Manizales determinó que transcurridos más de diez (10) años de la adopción del Macroproyecto de la Comuna San José de Manizales, los resultados en materia de construcción de unidades vivienda y el avance de los quince (15) proyectos que conformaron el Macro son escasos; proliferan las modificaciones en su diseño, en las unidades de vivienda a construir, en la modelación financiera, en los plazos previstos y en general en la estructura gerencial asumida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales, que es superada por los múltiples roles que desempeña, frente a los exiguos resultados que reporta.

Por ejercer la Gerencia Integral del Patrimonio Autónomo Matriz y PA_Pavip, la ERUM S.A.S., percibió ingresos que superan los \$13.573 millones, durante el periodo 2014-2018; esto sin contar con los del periodo 2010 a 2013, ni con los recursos percibidos de entidades públicas para la gestión predial, demoliciones, proceso de postulaciones, gestión social de varios proyectos como la Construcción del Colegio San José, Par Vial Avenida Colon cuyos rediseños alargaron la vía a otros sectores, que requirieron más recursos para la gestión predial, diseños, estudios etc.

4.2.1. Resultados en materia de construcción de vivienda.

Para la Contraloría de Manizales y de acuerdo con los fines que persiguen los Macroproyectos de interés social Nacional–MISN, la construcción de vivienda de

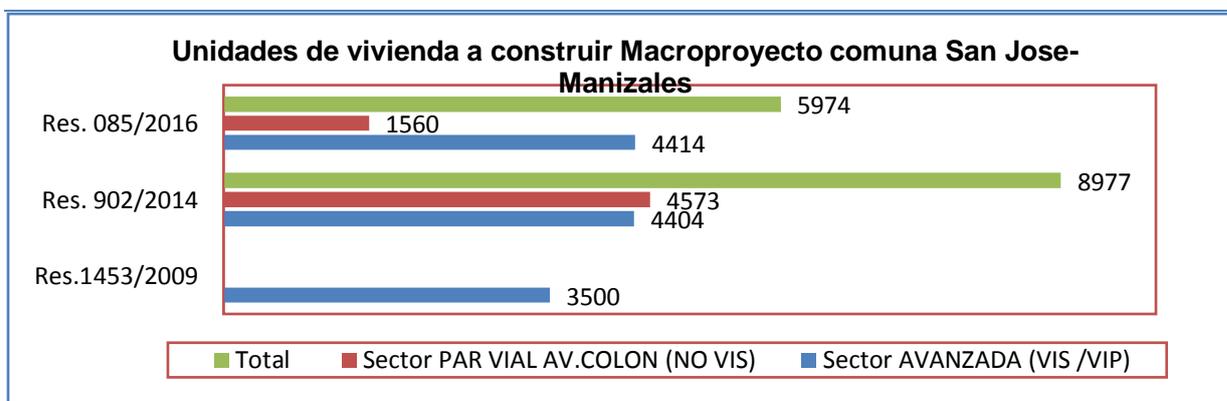
interés social y prioritario (VIS-VIP) es el principal propósito de esta clase de intervenciones; pero en el caso del Macroproyecto de la Comuna San José de Manizales la cantidad de viviendas a construir, se convierte en un dilema al encontrar datos que van desde la construcción de 3.500 unidades de vivienda de interés social (VIS), hasta un potencial de 8.977 unidades de vivienda VIS y no VIS, situación que limita la valoración de los resultados en este aspecto.

En la Resolución de adopción del Macroproyecto de la Comuna San José de Manizales, se determina que la unidad de ejecución urbanística UEU 2- La Avanzada deberá proveer suelo habilitado para un total aproximado de 3.500 unidades de vivienda de interés social, de las cuales no menos de 2.500 serán de interés prioritario VIP, dando prelación al programa de reasentamiento del Macroproyecto que debe realizar la Administración Municipal (Artículo 32- Resolución 1453 de 2009).

En el año 2014, mediante Resolución 902, se modifica el Artículo 32 de la Resolución 1453 de 2009 y se define en términos de *“Potencial de viviendas de los sectores Avanzada y Par Vial Avenida Colon corresponde a 8.977 unidades, las cuales son indicativas y pueden variar (...).*

En el año 2016, por Resolución 085, se modifica el Artículo 32 de la Resolución 1453 de 2009 y determina que el *“Potencial de viviendas de los sectores Avanzada y Par Vial Avenida Colon corresponde a 5.974 unidades, las cuales son indicativas y pueden variar (...)*

En esta modificación, se incrementan 10 unidades de viviendas en el sector de la Avanzada y en el Sector del Par Vial Avenida Colon disminuyen 3.013 unidades de vivienda, al pasar de 4.573 a 1.560 unidades, sin ninguna explicación sobre el particular. Finalmente, en el año 2017, se expide la Resolución 544 que consolida las Resoluciones de adopción del Macroproyecto de la Comuna San José y allí se toman los datos del Artículo 13 de la Resolución 085 de 2016, que fijó un potencial de 5.974 unidades de vivienda a construir dentro del Macro.



Para la Contraloría de Manizales las unidades de vivienda a construir dentro del Macroproyecto de la Comuna San José, se convirtió en una cifra fluctuante e incompatible con los resultados en unidades de vivienda construidas y entregadas durante el periodo evaluado.

Según información de la “ERUM S.A.S”, durante la vigencia del Macroproyecto de la Comuna San José de Manizales (jul. 2009-sep2019), se han construido 344 apartamentos, que, frente a las proyecciones de vivienda, tienen las siguientes lecturas:

Resoluciones del Macroproyecto de la Comuna San José de Manizales	Viviendas a construir	Construidas sept.30 2019	% Avance
Res.1453 de 2009 Adopción Macro Art. 32 Numero viviendas a construir	3.500	344	9,8%
Res.902 de 2014 modifica Art 32 de la Resolución de adopción y determina el Potencial Vivienda a construir	8.977		3,8%
Res.085 de 2016 modifica Art 32 de la Resolución de adopción y determina el Potencial Vivienda a construir	5.974		5,8%

- Si se toma como base la Resolución de adopción 1453 de 2009, el avance en materia de construcción de vivienda es del 9.8%, ya que, de un total de 3.500 unidades proyectadas, a sep./2019 se han construido 344 apartamentos.
- Si se acude a la Resolución 902 de 2014, el avance a sep./2019 es del 3.8%, ya que, de 8.977 unidades potenciales de vivienda, se han construido 344 apartamentos, y
- De acuerdo con la Resolución 085 de 2016 (consolidada en la Resolución 544 de 2017), el avance es del 5.8%, ya que el potencial de viviendas a construir es de 5.974 y se han construido 344 apartamentos.

4.2.2. Resultados en la ejecución de los proyectos.

La Contraloría de Manizales estableció que, a septiembre 30 de 2019, ocho (8) de los proyectos inmersos en el Macroproyecto de la Comuna San José, no registran ningún avance. Estos son:

SISTEMA ESPACIO PUBLICO (Responsable Municipio de Manizales)		Plazos Ejecución	Avance
1	Parque Olivares	2011-2021 Largo plazo	0
2	Parque Recreo deportivo Avenida Colon	2011-2013 corto plazo	0
3	Parque Recreo deportivo La Avanzada	2012-2015 Mediano plazo	0
4	Colegio 2	2012-2015 Mediano plazo	0

SISTEMA ESPACIO PUBLICO (Responsable Municipio de Manizales)		Plazos Ejecución	Avance
5	Dirección Territorial de salud	2008-2011 Corto plazo	0
6	Distrito de policía	2008-2011 Corto plazo	0
7	Estación de bomberos	2012-2015 mediano plazo	0
8	ASSBASALUD – Resolución 1527 de 2010	2010-2012 Corto plazo	0

De acuerdo con información aportada por diversas entidades, a septiembre 30 de 2019, dos (2) proyectos registran avances significativos; en este caso los proyectos del sistema vial se agrupan en uno solo denominado Plan Vial Avenida Colon y el Colegio 1.

SISTEMA VIAL (Responsable Municipio de Manizales)		Plazos Ejecución	Avance
1	Par Vial Avenida Colon	2008-2011 corto plazo	La Secretaria Obras Publicas explica el avance de la Fase 3 de la construcción Avenida Marcelino Palacio y de los contratos en ejecución
	Eje Calle 23 (entre el Par Vial Avenida Colon)	2008-2011 corto plazo	
	Eje calle 26 (entre el Par Vial Avenida Colon)	2008-2011 corto plazo	
	Eje calle 28 (entre el Par Vial Avenida Colon)	2008-2011 corto plazo	
	Eje calle 27	2016-2019 Largo plazo	

En el año 2018 el Alcalde expide la Resolución 1771 del 2 de octubre de 2018 “*Por la cual se modifica el trazado oficial de la Avenida Marcelino Palacio del Macroproyecto Interés Social Nacional para el centro Occidente de Colombia San José*”; de manera previa el 26 de septiembre de 2018 la Secretaria de Planeación de Manizales emitió “*oficio de VIABILIDAD*”. Fuente Acta 87 de octubre 3 de 2018-Comite Financiero y de Seguimiento Convenio Interadministrativo 0911130893 de 2009.

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS (Responsable Municipio de Manizales)		Plazos Ejecución	Avance
2	Colegio1	2008-2009 Corto plazo	La Secretaria Obras publicas informa que su construcción fue por convenio 1047 de 2013 donde la Nación aportó \$2,500millones y el municipio de Manizales 1.071 millones

En relación con la construcción del Centro Integral de Servicios se obtuvo la siguiente información:

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS (Responsable Municipio de Manizales)		Plazos Ejecución		Avance
1	Centro Integrado de servicios comunitarios CISCOI	2008-2011 plazo	Corto	El Gerente Grupo de Desarrollo de proyectos 2 de en territorio, informa que la construcción del CISCO está suspendida.

El Gerente Grupo de Desarrollo de proyectos 2, de la Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial (Enterritorio) remite oficio 20192700263731, radicado en la ERUM el 05/11/2019 con información relacionada con el Convenio 069/2012 -212080 en el cual el Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo-FONADE adelanta la gerencia integral de los proyectos entregados por el Departamento de Prosperidad Social -DPS, dentro de los cuales está la construcción del CISCO San José - Fase 1 Municipio de Manizales, en el cual ilustra, entre otras, la situación del proyecto:

El 18 de octubre de 2018 se inicia el proyecto y se levantan actas de vecindad, la ERUM a solicitud de FONADE se realiza 11 visitas y se determina evacuar 11 viviendas - 7 diciembre de 2018.

Se detectaron taludes que podían presentar desestabilización. El municipio informa que el proyecto no contempla la estabilización ni manejo hidráulico para esos taludes;

Entre febrero y marzo de 2019 se estableció un avance del 25% sobre un programado del 60%; se solicita plan de acción;

El 4 de marzo de 2019 se firma prorroga por 30 días calendario;

En mayo 7 de 2019 se firma la prorroga 2 por un mes, por causas del invierno;

Desde el 12 de junio la interventoría informa que es necesario suspender el proyecto por 2 meses;

El 11 de octubre de 2019 el contratista informa que no está de acuerdo con 69 ítems no previstos de los 123 ítems no previstos aprobados; se amplía la suspensión hasta el 12 de diciembre de 2019 para que el contratista subsane los ítems que no se han podido analizar y llegue a un acuerdo de precios;

Se programó reunión para el 31 de octubre de 2019 para agilizar procesos y se presente de manera oficial la adición de recursos.

A la fecha el contratista de obra no ha entregado documentación; se adelanta proceso de incumplimiento al contratista de obra por las demoras presentadas.

En general para la Contraloría de Manizales, el 73% de los proyectos del Macroproyecto de la Comuna San José no registran ningún avance, dos registran avances significativos y la construcción del CISCO está suspendida por una serie de inconvenientes que puede conllevar al incumplimiento del contrato. Por ser recursos del Gobierno Nacional, el control fiscal compete a la Contraloría general de la República.

4.2.3. Resultados en la adquisición de predios para el Macroproyecto de la Comuna San José Manizales

La Contraloría de Manizales procuró consolidar el número de predios adquiridos para el sector de la Avanzada y para el Par Vial Avenida Colon y determinó que el común denominador es la disparidad de cifras y datos, tal como se ilustra a continuación:

Predios adquiridos Par Vial Avenida Colon	Predios	Valor
Base datos ERUM S.A.S - sep./2019	296	29.203.028.181
Datos Fiduprevisora S.A. Informe junio/2019	301	27.686.402.524
Diferencia	-5	1.516.625.657

Entre la base de datos de la ERUM S.A.S., de septiembre de 2019 y el Informe de la FIDUPREVISORA S.A., presentado en el Concejo de Manizales en junio de 2019, se encuentra una diferencia de cinco (5) predios no registrados en la base de datos de la ERUM, no obstante, su valor supera en \$1.516 millones, lo registrado por la Fiduprevisora S.A.

Al revisar el Acta 97 de septiembre 19 de 2019 del Comité Financiero y de Seguimiento del Convenio 0911130893, la ERUM S.A.S., informa que: *“Para la Avenida Colón se requirieron 647 predios de los cuales 472 están debidamente adquiridos (...) y el Patrimonio Autónomo Matriz tiene 159 predios; los predios que en este momento están en proceso de adquisición son únicamente dos, es decir que estamos a dos predios de cerrar los requeridos para el cierre del proyecto de la Avenida Marcelino Palacio, uno que están registro y otro que está en proceso judicial”.*

Predios adquiridos Par Vial Avenida Colon	Predios	Valor
Acta 97 sep. /2019 Comité Financiero y de Seguimiento Vigencias Futuras		
Predios requeridos para la Avenida Colon	647	
Adquiridos a sep./2019	472	10.319.804.896
En el Patrimonio Autónomo Matriz	159	
Faltan	16	

Al revisar la información dada a conocer al Comité Financiero y de Seguimiento por parte de la ERUM, se determina que ni las cifras, ni los datos coinciden con la base de datos de la propia Empresa, ni con los de la Fiduprevisora; matemáticamente faltarían por adquirir dieciséis (16) predios y no dos (2), como se asegura en el Acta 97 de 2019. El valor de los predios dista de los registrados en la base de datos de la ERUM y en el Informe de la Fiduprevisora.

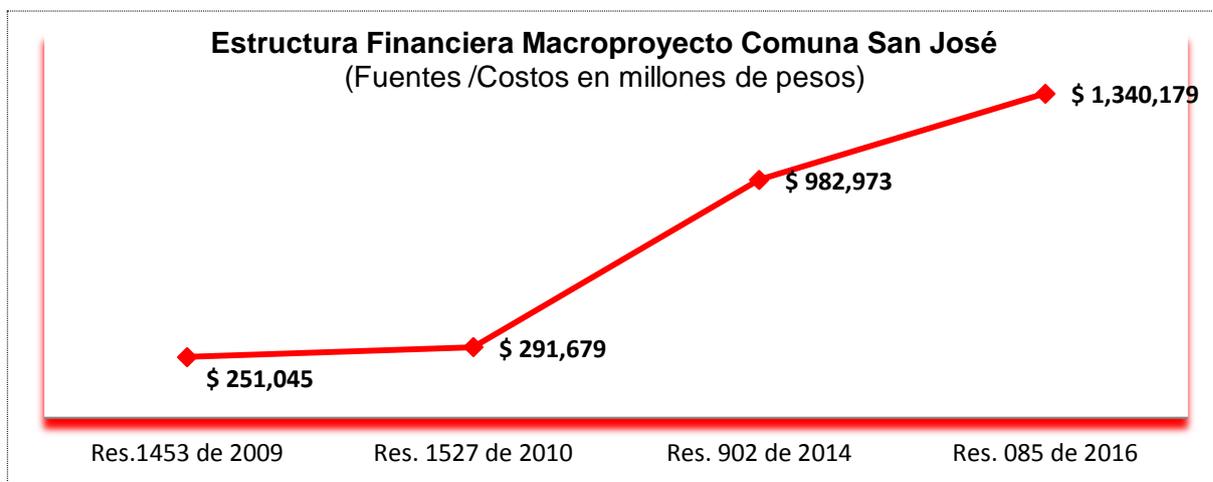
Igual situación se presenta al revisar la información predial de las unidades de ejecución dos-La Avanzada

Predios adquiridos	Predios	Valor
UEU La Avanzada PA-Pavip		
Base datos ERUM S.A.S - sep./2019	128	7.056.966.256
Datos Fiduprevisora S.A. Informe junio/2019	246	11.987.404.093
Diferencia	118	4.930.437.837

Esta información ilustra la situación del tema predial para la construcción de viviendas del sector de La Avanzada; no obstante, como los recursos públicos para este proyecto provienen en su mayoría de la Nación, el respectivo control fiscal es competencia de la Contraloría General de la República.

4.3. Estructuración Financiera del Macroproyecto de la Comuna San José Manizales

Las fuentes y costos que constituyen la estructura financiera del Macroproyecto de la Comuna San José Manizales, registran un crecimiento de \$1.089.134 millones de pesos, al pasar de \$251.045 millones proyectados en el año 2009, a \$1.340.179 millones en el año 2016.



A partir de la Resolución 902 de 2014 se registran incrementos superiores al 434% del valor original; también desaparecen las fuentes que conformaron la estructura financiera del Macroproyecto de la Comuna San José adoptado por Resolución 1453 de 2009, que incluía recursos por vigencias futuras y cesión de regalías que sumados superan los \$257.773 millones, y se reemplazan por una serie de proyecciones de recursos provenientes del sector privado, por ventas de vivienda de interés social -VIS y de comercio. Esta situación se constituye en un hallazgo de la auditoría, ya que no hay criterios que den claridad al respecto.

5. Hallazgos de la auditoría

Durante el desarrollo del proceso auditor se evidenciaron siete (7) situaciones que inicialmente se presentaron como observaciones de auditoría; una vez validada la respuesta de la entidad auditada, se estructuran como hallazgos de la auditoría, que se describen a continuación.

Hallazgo administrativo Uno. Diferencia de \$4.953.608.045 en los registros de cesión regalías entre InfiManizales y Fiduprevisora S.A

Criterios:

Resolución 1453 de 2009 adopción del Macroproyecto Comuna San José Manizales.
Art 39 Fuentes de recursos Regalías = \$88.078 millones.

Resolución 1527 de 2010 modifica el Artículo 39 de la Resolución 1453 de 2009.
Fuentes de recursos Aportes InfiManizales(Regalías) = \$93.309 millones.

Certificación de INFIMANIZALES expedida el 29 de octubre de 2019 de los giros por cesión de derechos económicos de las regalías provenientes de Aguas de Manizales.

Informe de la Fiduprevisora S.A. con corte al 31/12/2018, presentado al Concejo de Manizales en junio de 2019.

Descripción de la situación

La Contraloría de Manizales, determinó diferencias por más de \$4.953 millones, entre los registros de INFIMANIZALES y los de la Fiduprevisora S.A., en la ejecución de recursos de regalías de Aguas de Manizales cedidos para el Macroproyecto de la Comuna San José –Sector Par Vial Avenida Colon; esta diferencia se da con corte a diciembre de 2018, tal como se presenta en el siguiente esquema preparado por la auditoría:

Vigencia	Aportes regalías de Aguas de Manizales		
	INFIMANIZALES (29/10/2019)	Fiduprevisora SA. (31/12/2018)	Diferencias (31/12/2018)
2008	1.465.050.259		-1.465.050.259
2009	3.082.055.912		-3.082.055.912
2010	8.074.332.755	7.667.830.881	-406.501.874
2011	7.730.256.236	7.730.256.236	0
2012	9.440.505.720	9.440.505.720	0
2013	8.166.877.621	8.166.877.621	0
2014	9.696.304.116	9.696.304.116	0
2015	8.537.893.626	8.537.893.626	0
2016	6.541.534.158	6.541.534.158	0
2017	5.756.638.177	5.756.638.177	0
2018	6.776.532.402	6.776.532.402	0
Totales	75.267.980.982	70.314.372.937	-4.953.608.045

Según este esquema, InfiManizales certifica que desde el año 2008 cedió regalías que percibe de la Empresa Aguas de Manizales para el Macroproyecto de la Comuna San José⁵, en tanto que la Fiduciaria la Previsora S.A., entrega reportes acumulados desde el año 2010 hasta el 31 de diciembre de 2018, que se toma como corte de la auditoría y que arroja una diferencia de \$4.953.608.045 reportados por INFIMANIZALES, sin respaldo en los reportes de la Fiduprevisora S.A, como vocera del Patrimonio Autónomo Matriz encargada de administrar estos recursos.

Causas

- Mecanismos de control interno ineficaces para garantizar la consistencia y confiabilidad de la información reportada.
- Fuentes de información disímiles y contradictorias tanto de las entidades públicas como de instancias de control externo.

Efectos

- Incertidumbre de los derechos fiduciarios que respalden las transferencias realizadas por InfiManizales de las regalías de Aguas de Manizales.
- Eventual pérdida de recursos por parte de INFIMANIZALES.

⁵En la certificación de INFIMANIZALES se incluye el año 2019 (parcial) por lo que se fija como corte el 31/12/2018 para ambas entidades.

Respuesta Institucional.

“La ERUM S.A.S., informa que InfiManizales dará la respuesta y que la Fiduprevisora también se pronuncia.

La Fiduprevisora ratifica que por concepto de regalías de Aguas de Manizales, los Aportes al Patrimonio Autónomo durante el periodo 2010 a 2018 totalizan. \$70.314.672.937

Mediante Oficio rad. 01067, InfiManizales argumenta:

Como se evidencia en el esquema preparado por la auditoria, los aportes de las regalías para los años 2008, 2009 y 2010 presentan diferencias entre lo reportado por transferencias por INFIMANIZALES y por la Fiduprevisora, lo anterior obedece a que, en los años mencionados, no se había conformado el patrimonio autónomo, es así que la Fiduprevisora no los reporta. Estos aportes se realizaron efectivamente por InfiManizales y fueron aportes que entraron al momento de la constitución del patrimonio autónomo como recursos en especie y cesión de derechos económicos, tal como se presenta en el siguiente cuadro con corte a 31 de diciembre de 2018, extractado de la rendición semestral de PA MATRIZ.

SUBCUENTA	APORTANTE	TIPO APORTE	VALOR APORTE	PORCENTAJE PARTICIPACIÓN DE ACUERDO A APORTES
940001	(1) ERUM	RECURSOS MONETARIOS	\$ 20.000.000,00	2,90%
940004			\$ 1.426.000.000,00	
940005			\$ 350.000.000,00	
		EN ESPECIE	\$ 652.629.666,20	
**CESIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS			-\$ 200.000.000,00	
TOTAL APORTES ERUM			\$ 2.248.629.666,20	
940003	(2) INFIMANIZALES	RECURSOS MONETARIOS	\$ 70.314.672.937,00	97,10%
		EN ESPECIE	\$ 4.753.608.045,00	
**CESIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS			\$ 200.000.000,00	
TOTAL APORTES INFIMANIZALES			\$ 75.268.280.982,00	
TOTAL APORTES 3-1-14775 CON CORTE A DICIEMBRE 31 DE 2018			\$ 77.516.910.648,20	100,00%

Cifras expresadas en Pesos Colombianos

Posición final de la Contraloría de Manizales.

INFIMANIZALES explica que la diferencia observada por la Contraloría de Manizales son recursos aportados antes de estructurar el negocio de fiducia mercantil y la consecuente conformación de un patrimonio autónomo; no obstante, es preciso tener en cuenta los siguientes hechos:

-El Consejo Directivo reunido el 9 de octubre de 2009, dio autorización al Gerente General de INFIMANIZALES para ser Fideicomitente en el Patrimonio Autónomo matriz para la ejecución del proyecto San José (sic) y para aportar un flujo de vigencias futuras a cambio de derechos fiduciarios

-El 03 de diciembre de 2009 se firmó el Contrato de Fiducia Mercantil 3-1-14475 y el 29 de diciembre mediante otrosi 1 InfiManizales ingresa como Fideicomitente Posterior y asume el compromiso de ceder los derechos económicos del contrato de concesión de los servicios de acueducto y alcantarillado de su propiedad, de acuerdo a los montos máximos a trasladar

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
9.253	9.650	10.065	10.498	10.952	11.428	11.769	12.122	12.485	13.047

Cifras en millones de pesos

Por lo expuesto, no se podrían haber transferidos recursos al Patrimonio Autonomo Matriz por concepto de regalías, antes de estos trámites.

Y en cuanto a que la diferencia planteada por la auditoria, corresponde a “**aportes en especie**”, es importante mencionar apartes del Proceso de Responsabilidad Fiscal Numero 003-radicacion RF-12051615 (consultado en google: contraloria-general-del-municipio-de-manizales-2.micolombiadigital.gov.co.) que permitirá tomar una decisión en la presente observación:

(...) Según la Cláusula décima primera-obligaciones de la fiduciaria (...) 11.7. Incorporar como parte de los activos del fideicomiso, previa cesión, todos los estudios relativos a su desarrollo y ejecución en cada una de las fases, todos conforme a instrucciones de la Junta del Fideicomiso. (...)” Lo anterior pone de manifiesto, que el contrato fiduciario debe interpretarse de manera literal, como una autorización expresa para desarrollar el MISN San José, por lo que contractualmente se indica que sólo se reconocerán como activos del fideicomiso las erogaciones relacionadas con los estudios y proyectos en la ejecución en cada una de las fases del macroproyecto San José. En ese sentido, la Superintendencia Financiera cuestiona lo siguiente: “(...) vale la pena preguntarse si, conceptos como elementos de aseo y cafetería, transporte y pago de servicios públicos, entre otros, cumplen efectivamente con la definición de activo, por cuanto no es comprensible cómo éstos pueden generar beneficios económicos futuros para el fideicomiso, o si por el contrario, los mismos se pueden enmarcar dentro de la definición de gasto. Llama más aún la atención cómo una depreciación, que se deriva del reconocimiento del desgaste de un activo en otro ente económico, puede convertirse en un activo por concepto de estudios, además teniendo en cuenta que dicho reconocimiento es contable y no genera una salida cierta de recursos del ente”.

(...) como lo señalara la Contaduría General de la Nación: “(...) el pago de honorarios, servicios públicos, hospedaje, viáticos y publicaciones no pueden hacer parte del patrimonio autónomo como un aporte en especie, por cuanto se causaron con anterioridad a la firma del contrato de fiducia garantía y pagos, además dichos gastos no derivaron por causa del cumplimiento del objeto contractual por cuanto no había nacido a la vida jurídica, lo que imposibilita que los pueda sufragar el patrimonio autónomo en cabeza de su fiduciario como egresos del mismo”. Ahora bien, los estudios y diseños, podrán constituir aportes en especie, siempre y cuando versen sobre aspectos referentes al Macroproyecto de interés social

nacional “Centro Occidente de Colombia, San José”, del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, ya que el contrato de fiducia mercantil suscrito busca el cumplimiento del mismo”

Para la Contraloría de Manizales, la cesión de regalías estuvo precedida de la autorización del Consejo Directivo de INFIMANIZALES en octubre de 2009 y la firma del contrato de Fiducia Mercantil 3-1-14775 de diciembre 03 de 2009, por lo que no es coherente que antes de estas actuaciones se hubiesen aportado regalías al Patrimonio Autónomo matriz; y si se trata de “aportes en especie” su registro fue cuestionado por instancias de vigilancia y control, así como por la autoridad de contabilidad pública.

Las situaciones analizadas implican para INFIMANIZALES conciliar los registros de regalías cedidas para el Macroproyecto San José, con las autorizaciones otorgadas, los contratos firmados; también deberá revisar y garantizar que los cuestionamientos de la Superfinanciera y la Contaduría fueron subsanados y gozan de plena validez.

Por lo tanto se estructura el hallazgo administrativo en los siguientes términos: **Diferencia de \$4.953.608.045 en los registros de cesión regalías entre InfiManizales y Fiduprevisora S.A.**, para que adelanten las acciones de mejoramiento tendientes a conciliar los registros de regalías cedidas para el Macroproyecto San José por InfiManizales a la Fiduprevisora S.A., en calidad de vocero y administrador del Patrimonio Autónomo PA_Matriz, con las autorizaciones otorgadas por los Directivos del Instituto y los contratos firmados; también deberá revisar y garantizar que los cuestionamientos de la Superfinanciera y la Contaduría fueron subsanados y gozan de plena validez.

Hallazgo administrativo dos. Ejecución vigencias futuras excepcionales Acuerdo 0705 de 2009.

Criterio

Acuerdo 0705 de 2010 del Concejo de Manizales mediante el cual se aprueban vigencias futuras excepcionales por \$164.464 millones, para financiar y ejecutar el Par Vial Avenida Colon.

Extractos Actas 70 87, 88 y 97 del Comité Financiero y de seguimiento del Convenio Interadministrativo N° 0911130893 de 2009 – Vigencias Futuras Acuerdo 0705 de 2009

Certificación expedida por el Director Administrativo y Financiero de InfiManizales el 18 de octubre de 2018.

Descripción de la situación

La Contraloría de Manizales encuentra que el registro de las vigencias futuras excepcionales por \$164.464 millones para respaldar con recursos propios del Municipio de Manizales la construcción del Par Vial Avenida Colon, según Acuerdo 0705 de 2009 del Concejo de Manizales, es objeto de una permanente maniobra de las cifras por parte de la ERUM S.A.S, e INFIMANIZALES, lo que implica un alto nivel de incertidumbre del monto ejecutado, su inversión y los saldos disponibles.

Esta situación se encuentra al analizar información extractada de las Actas del Comité Financiero y de Seguimiento del Convenio Interadministrativo N° 0911130893 de 2009:

- Acta 70 enero 16 de 2017: Punto 5 Informe Financiero de INFIMANIZALES:

GIROS VIGENCIAS FUTURAS AVENIDA COLON AÑOS					
Valores en millones de pesos					
Vigencia	Valor Aprobado Acuerdo 705/2009	Valor Girado Municipio	InfiManizales GP	Obra	Interventoría
2010	7.548	7.548	7.548	0	0
2011	9.319	9.319		8.488	831
2012	9.933	9.933		9.063	870
2013	9.970	9.970		9.271	699
2014	11.310	11.310		11.033	276
2015	12.780	12.780		12.777	3
2016	13.374			13.374	
2017	36.428		36.428	0	
2018	38.608		38.608	0	
2019	15.194		15.194	0	
Subtot	103.604	60.860	97.778	64.006	2.679

Recursos recibidos y pagados para interventoría	2.679
Recursos recibidos para gestión predial InfiManizales	7.489
Recursos apalancados por InfiManizales gestión predial	33.609
Saldo por pagar a InfiManizales	26.119
Intereses apalancamiento dic. 2016	11.990
Saldo por pagar a InfiManizales dic. 2016, 2017	38.109

En este primer esquema se tiene que la vigencia futura de 2010 por \$7.548 millones, se registra como valor girado tanto por el Municipio, como por InfiManizales.

- **Acta 81 de marzo 31 de 2018:** Punto 3-Informe financiero INFIMANIZALES.

(...) *INFIMANIZALES ha apalancado hasta el momento aproximadamente \$48.240 millones de pesos de todo lo que es la Avenida Colón, que corresponden aproximadamente a \$35.200 millones de capital y el resto en financiación. Indica que para el 30 de abril el Municipio de Manizales debe girarle aproximadamente a INFIMANIZALES la suma de \$4.200 millones de pesos para cancelar los giros que se hicieron durante la vigencia 2017-2018, además, **solo queda disponible para el año entrante todo lo que se vaya a hacer con cargo a las vigencias futuras que según el Acuerdo serían \$15.194 millones de pesos.** Se anexa a la presente acta de comité cuadro resumen con los giros de vigencias futuras a marzo 31 de 2018.*

Recursos recibidos para g. Predial INFI-MANIZALES	31.234.563.869
Recursos apalancados por INFIMANIZALES g. predial	35.138.809.337
Saldo por pagar a INFI-MANIZALES por apalancamiento	3.904.245.468
Intereses adeudados hasta marzo 31 de 2018	250.932.926
Saldo total a pagar a INFI a marzo 31 de 2018	4.155.178.394

-**Acta 87 octubre 3 de 2018:** Pág. 26/490

(...) *se procede a analizar en este comité el informe pormenorizado presentado por INFI-MANIZALES del valor pagado derivado de la autorización otorgada por el Concejo Municipal en el Acuerdo N° 705 de 2009 y de acuerdo a lo ejecutado en el convenio interadministrativo N° 0911130893 de 2009, discriminado por vigencias fiscales desde el año 2010, y donde queda un saldo por ejecutar a la fecha, así:*

Valor autorizado para ejecutar la Vigencia Futura Av. Colón Acuerdo 705 DE 2009 - Convenio 0911130893 DE 2009			
Vigencia - Año	Valor Aprobado	Valor Pagado	Diferencia
2010	7,548,000,000	7,548,000,000	0
2011	9,319,000,000	9,319,000,000	0
2012	9,933,000,000	9,933,000,000	0
2013	9,970,000,000	9,970,000,000	0
2014	11,310,000,000	11,310,000,000	0
2015	12,780,000,000	12,780,000,000	0
2016	13,374,000,000	13,374,000,000	0
2017	36,428,000,000	36,428,000,000	0
2018	38,608,000,000	4,264,235,304	34,343,764,696
2019	15,194,000,000	0	15,194,000,000
TOTAL	164,464,000,000	114,926,235,304	49,537,764,696

Entre marzo y octubre de 2018, todo el esquema de ejecución de vigencias futuras del Acuerdo 0705 de 2009 es modificado; según los registros se puede entender que el **saldo sería de \$49.537 millones**, que dista en más de \$34.343 millones, de lo anunciado por InfiManizales en el Acta 81 de marzo 31 de 2018.

Acta 97 septiembre 19 de 2019.Punto 3.1. Informe financiero INFIMANIZALES.

(...) Funcionario de la ERUM señala: *En resumen, entre construcción de Puente la Autónoma, el Rediseño, la Gestión Predial, las Sentencias Judiciales, la Interventoría, los Predios de la Autónoma, los predios y las compensaciones del Tierrero y de Sierra Morena, del Rediseño del Ramal Norte, las apropiaciones para las expropiaciones judiciales, la Representación Judicial, las Demoliciones y la Interventoría de Sierra Morena, los Honorarios de la Erum, los predios y Compensaciones de Campohermoso, las Vías y conexión de la Avenida con la Avenida Bernardo Arango, la interventoría de esa obra, el equipamiento en parques y la interventoría de este equipamiento daba un total de 42 mil millones de pesos, por lo cual quedaba un saldo de 7.490 de pesos para liberar y que el municipio lo pudiera utilizar, esa fue la primera instrucción a la que se llegó en este comité:*

*“Por consiguiente, quedaría un saldo que no se le dará uso del valor autorizado para la ejecución de la Avenida Marcelino Palacio de **\$7.490.915.176**”*

Derivado de lo anterior se toman las siguientes decisiones:

Punto 1.

*Informar a la Administración Central Municipal del **saldo no necesario para el cierre y terminación de la Avenida Marcelino Palacio, de \$7.490.915.176** para que realice lo pertinente.*

Punto 2.

*Revisadas las cifras anteriormente expuestas **se entiende que de la vigencia 2018, el Municipio de Manizales cuenta con un saldo disponible de \$34.343.764.696.** Por lo tanto y en aras de no causar pago sobre los dineros autorizados se instruye a la Secretaría de Obras Públicas para que pre pague el valor girado a la fecha por INFIMANIZALES por concepto de financiación de la Vigencia futura.*

Punto 3.

Así mismo se instruye a la Secretaría de Obras Públicas pagar de manera periódica los desembolsos realizados por INFIMANIZALES derivados de los compromisos adquiridos por el Instituto a la fecha de la presente reunión.

Punto 4.

De la misma manera la **Secretaría de Obras Públicas deberá financiar los nuevos compromisos por valor de \$ 26.852.849.520**, para realizar las obras, la interventoría y el equipamiento para dar por terminado la Avenida Marcelino palacio.

Punto 5.

Autorizar con cargo a **este Convenio N. 0911130893 y a los recursos de la vigencia 2018 por valor de \$26.852.849.520** lo que a continuación se relaciona:

Valores aprobados por la presente Acta AV COLÓN hoy Avenida Marcelino Palacio recursos del 2018	
OBJETO	VALOR
Predios y compensaciones Campohermoso	8,559,254,000
Vías conexión Av. Bernardo Arango	15,999,618,243
Interventoría vías conexión Av. Bernardo Arango	1,119,973,277
Equipamiento urbano y parques	1,097,200,000
Interventoría equipamiento urbano y parques	76,804,000
TOTAL	26,852,849,520

Punto 6.

Autorizar con cargo a **este Convenio N°0911130893 y a los recursos de la vigencia 2019 por valor de \$200.000.000** lo que a continuación se relaciona:

Valores aprobados por la presente Acta AV COLÓN hoy Avenida Marcelino Palacio recursos del 2019	
OBJETO	VALOR
Demoliciones e interventoría Sierra Morena	100,000,000
Honorarios supervisión demoliciones (ERUM)	50,000,000
Honorarios aplicación compensaciones (ERUM)	50,000,000
TOTAL	200,000,000

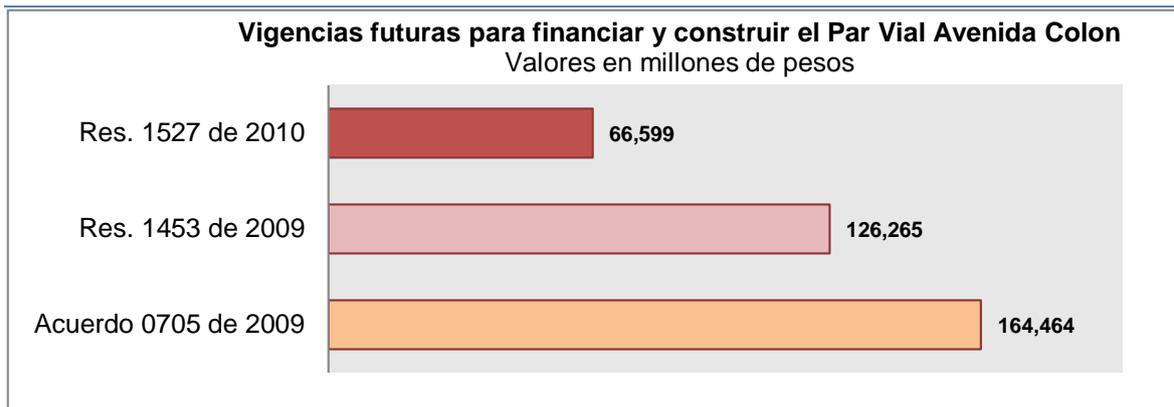
....”

Entonces, continua (...) explicando, con relación a esto quiere decir que se pagó lo que se debía pagar, lo que sobraba la Alcaldía lo pudo destinar mediante acuerdo Municipal en otras obras, y el resto le queda a la Secretaría de Obras Públicas en el CDP 003 de enero, el cual en este momento ya se cambió por el tema financiero, para que pague lo pertinente al cierre financiero de la avenida Marcelino Palacio, este es el resumen de este Acta No. 87 de octubre de 2018. (Resaltado de la auditoría)

Para la Contraloría de Manizales es preciso que se aporte un informe con todos los registros pertinentes que permitan conocer el manejo dado al tema de las vigencias futuras excepcionales, aprobadas por Acuerdo 0705 para financiar y construir la Avenida Colon con recursos propios del Municipio de Manizales durante el periodo 2010 a 2019, por lo que el informe debe ser validado por las instancias responsables

de los procedimientos de registro, control, seguimiento y monitoreo de éstas vigencias futuras.

Adicional se debe dar plena claridad al proceso de registro de las vigencias futuras excepcionales como Fuente de financiamiento del Par Vial Avenida Colon, en las Resoluciones que conforma el Macroproyecto de la Comuna San José Manizales, cuyos registros distan de lo aprobado en el Acuerdo 0705 de 2009. El valor corresponde a la diferencia entre la Resolución 1527 de 2010 y el valor del Acuerdo 0705 de 2009 por \$97.865.000.000



Causas:

- Deficientes mecanismos de control del Municipio de Manizales, la ERUM S.A.S e InfiManizales respecto a la realidad de las vigencias futuras aprobadas para financiar y construir el Par Vial Avenida Colon dentro del Macroproyecto de la Comuna San José.
- Manejo discrecional de la información, por eventual agotamiento de los saldos de las vigencias futuras del Acuerdo 0705 de 2009.

Efectos:

- Incertidumbre de la capacidad de las vigencias futuras del Acuerdo 0705 de 2009 para respaldar el nuevo trazado del Par Vial Avenida Colon.
- Respaldar nuevas obras superando los saldos máximos de las Vigencias Futuras aprobadas en el Acuerdo 0705 de 2009, para financiar y construir el Par Vial Avenida Colon, según los diseños y costos del proyecto original.

- Eventual invalidez de trámites o actos, cuyos soportes no hacen parte de la consolidación de las Resoluciones del Macroproyecto de la comuna San José Manizales.

Respuesta Institucional.

La ERUM S.A.S., informa que Infi-Manizales remitirá directamente pronunciamiento respecto a esta observación.

Mediante Oficio rad. 01067, InfiManizales argumenta:

La actuación de Infi-Manizales en el Convenio N 0911130893, es de apalancador a manera de financiador de los dineros requeridos, la ejecución de las obras, así como de las vigencias corresponde al Municipio de Manizales.

Posición final de la Contraloría de Manizales.

La respuesta no aporta ningún elemento de juicio que permita clarificar la situación descrita por la Contraloría de Manizales, sin embargo y con el fin de establecer un valor cierto acerca de las vigencias futuras excepcionales, se pondrá en consideración la inclusión de un proceso auditor especial, para que sea tenido en cuenta en el PGA-2020. Por lo tanto, se ratifica el hallazgo como administrativo.

Hallazgo administrativo tres, cantidad de viviendas a construir en el Macroproyecto de la Comuna San José Manizales

Criterios:

Artículo 32 de la Resolución 1453 de 2009, modificado por las Resoluciones 0902 de 2014 y 085 de 2016

Art. 4.4.4. Resolución 085 de 2017 que consolida las disposiciones contenidas en la Resolución 1453 de 2009 y sus modificaciones, que adopto el Macroproyecto de interés social Nacional de la Comuna San José.

Descripción de la situación:

La Contraloría de Manizales encuentra una serie de inconsistencias en las Resoluciones que conforman el Macroproyecto de la Comuna San José, que no permiten confirmar el número de viviendas que se proyectan construir en el mismo, que fluctúan entre 3.500 unidades a 5.974, pasando por 8.977 unidades potenciales.

Esta situación es el resultado del seguimiento del Artículo 32 de la Resolución 1453 de 2009 que determina construir **3.500 unidades** en el sector de la Avanzada; pero en las Resoluciones modificatorias 902 de 2014, se hace referencia a un potencial de **8.977 unidades**, que incluye **4.573** unidades a construir en el Par Vial Avenida Colon y en la Resolución 085 de 2016 el potencia de viviendas se disminuye a **5.974** unidades y solo se prevé construir **1.560** viviendas en las unidades A y B del denominado Par Vial Avenida Colon.

Potencial de viviendas sector Par Vial Avenida Colon (No VIS)			
Par Vial Avenida Colón	Res. 902 de 2014. Art 21	Res. 085 de 2016. Art.13	Res. 544 de 2017. Art.444
UE A	586	676	676
UE B	865	884	884
UE C - Zona Verde / PIC 2			
UED	1246		
UE E	923		
UEF - Parque Recreodeportivo			
UE G	953		
UE H - ZONA VERDE			
T OTAL	4.573	1.560	1.560

El Acto de consolidación de las Resoluciones del Macroproyecto de la comuna San José de Manizales, debe ser complementado para entender la dinámica de la gestión predial de la ERUM S.A.S, que registra predios adquiridos en las siguientes unidades que conforman el denominado Par Vial Avenida Colon:

PAR VIAL AVENIDA COLÓN	Total Predios	Valor
UE A	110	7.815.124.607
UE B	63	10.918.526.850
UED	11	872.582.820
UE E	28	2.136.017.496
UEF - PARQUE RECREODEPORTIVO	64	5.637.110.338
UE G	20	1.823.666.070
TOTAL	296	29.203.028.181

Y teniendo en cuenta que el Alcalde de Manizales tramita autorizaciones para compra de predios en otras unidades de ejecución, en especial en la denominada bolsa **G** del Par Vial Avenida Colon, se debe aclarar los registros en materia de viviendas a construir de la Resolución 085 de 2016, que fueron tomados en la Resolución 544 de 2017 que consolida las disposiciones contenidas en la Resolución 1453 de 2009 y sus modificaciones y definir el destino de los predios que se están adquiriendo en las unidades D, E, G.

Causas:

- Deficientes mecanismos de control de la ERUM S.A.S y del Ministerio de Vivienda, respecto a la rigurosidad de la revisión de los documentos técnicos de soporte de los Actos modificatorios y de consolidación del Macroproyecto de la Comuna San José.

Efectos:

- Ineficacia de los actos que conforman el Macroproyecto de la comuna San José de Manizales.
- Eventual invalidez de trámites o actos, cuyos soportes no hacen parte de la consolidación de las Resoluciones del Macroproyecto de la comuna San José Manizales.

Respuesta Institucional.

En el oficio 2019-IE-00001440, la ERUM S.A.S., informa que se remitió la observación al Ministerio de Vivienda (oficio 2019 IE-00001426 del 04 de diciembre de 2019) y frente a la observación explica:

El número de viviendas a construir en el Macroproyecto obedece al potencial calculado, para cada una de las unidades de ejecución urbanística de acuerdo con la estructuración financiera vigente en cada una de las resoluciones de modificación, y tomando como punto de partida el *Anexo-16-viabilidad-financiera* en el que se incluye el análisis de usos del Proyecto que hace parte de la resolución de adopción N° 1453, en cuyo DTS se realiza el análisis del *Reparto de Cargas y Beneficios*.

Es importante resaltar que la resolución N° 0902 de 2014 es una modificación de la adopción del Macroproyecto San José, justificada básicamente en los siguientes aspectos: *"durante la etapa de ejecución del Macroproyecto, se ha identificado nuevamente la necesidad de modificar la resolución 1453 de 2009, **precisando el potencial de viviendas ajustado a la modelación urbanística**, de acuerdo con la morfología de las áreas útiles y las especificaciones técnicas de las redes de servicios públicos. De igual manera, debido al proceso de adquisición de suelo surtido a la fecha, se ha identificado un valor de suelo mayor al contemplado inicialmente, al igual que las obras de estabilización para el Sector La Avanzada. Adicionalmente, se presentan ajustes tanto en el trazado de la Avenida Colón como en la normatividad aplicable al Sector Par Vial Avenida Colón y para el resto del área de planificación del Macroproyecto"* (subrayado y negrilla por fuera de texto).

Con respecto al Par Vial Avenida Colón, *"estas unidades de vivienda se plantean como parte de la modelación normativa planteada para las unidades, al igual que para otros usos permitidos en la zona, potencializando el aprovechamiento del suelo para el sector de acuerdo*

con el nuevo trazado de la Avenida Colón”, de lo que se infiere que el potencial de vivienda se modifica a partir de un análisis técnico y financiero. Así las cosas, la estructuración financiera del proyecto se realiza a partir de la modelación urbanística resultante del ejercicio técnico en el que se contemplaron las variables que justificaron la modificación.

Ahora bien, en el año 2016 se expide la resolución N° 0085 en la que se ajusta nuevamente la modelación urbanística, en la que se ajusta el potencial de vivienda de los sectores La Avanzada y Par Vial Avenida Colón de acuerdo con los porcentajes mínimos y ajustando a su vez la estructuración financiera del Macroproyecto al potencial de vivienda planteado, acatando la normativa vigente.

Los proyectos planteados desde la Erum para el desarrollo del Macroproyecto son concordantes con los usos previstos en la resolución de adopción y sus modificaciones y de obligatorio cumplimiento, los cuales se encuentran compilados en la resolución 0544 de 2017 que consolida todas las disposiciones normativas del proyecto.

Posición final de la Contraloría de Manizales.

La situación descrita por la Contraloría de Manizales se mantiene en las mismas condiciones, toda vez que en la respuesta no hay ningún argumento que permita conocer la cantidad de vivienda a construir dentro del macroproyecto de la Comuna San José, en especial en el sector Par Vial Avenida Colón en las denominadas bolsas D, E y G, que según informe de gestión de la ERUM S.A.S, con corte a junio de 2019 tiene como objetivo detonar el desarrollo inmobiliario de este sector; no obstante estas unidades de ejecución urbanística no hacen parte de la Resolución 544 de 2017 que consolida las resoluciones del Macro.

Por lo tanto, se ratifica el hallazgo en las mismas condiciones que fue dado a conocer en el informe preliminar.

Hallazgo administrativo cuatro. Modificación de las fuentes de recursos para ejecutar los proyectos del Macroproyecto de la Comuna San José de Manizales.

Criterio

Art 39 Fuentes de recursos - Resolución 1453 de 2009 adopción del Macroproyecto Comuna San José Manizales:

Regalías (Aguas de Manizales) = 88.078 millones

Art. 24 Resolución 1527 de 2010 modifica el Artículo 39 de la Resolución 1453 de 2009 y Documento Técnico de Soporte DTS

Aportes InfiManizales = \$ 93.309 millones.

Informe de la Fiduprevisora S.A. con corte al 31/12/2018, presentado al Concejo de Manizales en junio de 2019.

Certificación de INFIMANIZALES expedida el 29/10/2019

Contrato No. 3-1-14775 de Fiducia Mercantil irrevocable de recaudo, administración, garantía y pagos para el manejo de los recursos, firmado el 03 de dic. 2009, entre la ERUM y la Fiduciaria la Previsora S.A.

Descripción de la situación:

La Contraloría de Manizales estableció que a partir de la Resolución 0902 de 2014, la ERUM S.A.S., retiró de la estructuración financiera del Macroproyecto de la Comuna San José de Manizales las fuentes que conformaron la estructura financiera del Macroproyecto de la Comuna San José, adoptado por Resolución 1453 de 2009 a saber:

Res. 1453 de 2009- Art 39 Fuentes y Usos				
Fuente	Res.1453 de 2009	Res. 1527 de 2010	Res. 902 de 2014	Res. 085 de 2016
Regalías (Aguas de Manizales concesión)	88.078	93.309	No registrada	No registrada
Vigencias Futuras (Acuerdo 0705 de 2009)	126.265	66.599	No registrada	No registrada
Aportes Nación (Fonvivienda Avanzada)	10.000	40.000	90.379	No registrada
Aporte Empresas servicios públicos	26.702	26.702	No registrada	No registrada
Aportes Municipio		6.050	No registrada	No registrada
Recursos del crédito		59.019	No registrada	No registrada
Total Fuentes	251.045	291.679	982.973	1.340.179

En el Artículo 24 de la Resolución 0902 de 2014 se lee: *Modificar el Artículo 39 de la Resolución 1453 de 2009- Fuentes y Usos (...) Para el Sector de la Avanzada las fuentes de financiación están representadas en la venta de los productos inmobiliarios VIS y comerciales y los recursos del gobierno nacional representados en la compra de los productos inmobiliarios VIP de 70 smmlv. Adicionalmente, se tienen los recursos de la devolución del IVA por construcción de productos VIS y VIP y los aportes provenientes del sector Par vial Avenida Colon.(...) Para el sector Par vial Avenida Colon sus fuentes de financiación están representadas por las ventas de los productos inmobiliarios No VIS y comerciales.*

Con arreglo a la información de la Resolución 0902 de 2014, Contraloría de Manizales estructuró el siguiente esquema de Fuentes para los sectores Avanzada y Par Vial Avenida Colon.

Res. 1453 de 2009-Art.39 Fuentes y Usos modificado por el Artículo 24 de la Resolución 0902 de 2014	
Fuente Sector Avanzada	308.932
Ventas VIS- Recursos privados	191.933
Ventas Comercio - Recursos privados	9.077
Aporte Gobierno Nacional y subsidio VIP (Vivienda Interés Prioritario)	90.379
Aporte Zona mixta - por suelos VIP	12.732
Retorno del IVA	4.811
Fuente Sector AVENIDA COLON	674.041
Venta de viviendas	622.473
Venta comercio	51.568
Total Fuentes	982.973

En el Artículo 17 de la Resolución 085 de 2016 se lee: *Modificar el Artículo 39 de la Resolución 1453 de 2009 el cual quedara así: Fuentes y Usos (...) identificadas de acuerdo con el reparto de obligaciones urbanísticas...se describen a continuación:*

La financiación de las cargas generales, serán financiadas principalmente, con las ventas derivadas del uso comercial, No VIS y para el sector de la Avanzada por aportes del sector Par Vial Avenida Colon y en menor cuantía de la venta del uso VIS

Con arreglo a la información de la Resolución 085 de 2016, Contraloría de Manizales estructuró el siguiente esquema de Fuentes para el Macroproyecto de la Comuna San José, sin clasificar los sectores Avanzada y Par Vial Avenida Colon ya que en la Resolución no se dispone de esta información:

Res. 1453 de 2009-Art.39 Fuentes y Usos modificado por el Artículo 17 de la Resolución 085 de 2016	
Sector (Sin discriminar UEU Avanzado o Vial Avenida C)	1.340.179
Ventas VIS- Recursos privados	235.288
Ventas Comercio - Recursos privados	748.276
Ventas VIP (Vivienda Interés Prioritario)	146.015
Ventas No VIS (Vivienda Interés Social)	210.600

La ERUM S.A.S, como responsable de estructurar los Documentos Técnicos que soportan la Resolución de adopción del Macroproyecto de la Comuna San José de Manizales y sus modificaciones, deberá aportar los fundamentos que conllevaron a

excluir recursos públicos del nivel nacional y local, por más de \$251.000 millones, para la ejecución de los proyectos del Macro.

Causas:

- Deficientes mecanismos de control de la ERUM S.A.S, para la emisión de los Actos Administrativos que conforman el marco normativo del Macroproyecto de la Comuna San José.

Efectos:

- Incertidumbre del destino dado a las fuentes de recursos dispuesto desde el año 2009 para apalancar la ejecución de los proyectos que conforman Macroproyecto de la Comuna San José.

Respuesta Institucional.

La ERUM S.A.S., informa que Infi-Manizales remitirá directamente pronunciamiento respecto a esta observación.

Mediante Oficio rad. 01067, InfiManizales, expone, entre otros, lo siguiente:

La Contraloría comunica en su informe de Auditoría Exprés que: *La ERUM S.A.S, como responsable de estructurar los documentos técnicos que soportan la Resolución de adopción del Macroproyecto de la Comuna San José de Manizales y sus modificaciones, deberá aportar los fundamentos que conllevaron a excluir recursos públicos del nivel nacional y local, por más de \$251.000 millones, para la ejecución de los proyectos del Macro.*

En este sentido procedemos a dar repuesta a la presente observación indicando que la ERUM conforme a su rol y responsabilidades derivadas de la Gerencia Integral del Proyecto, no tiene el control y dominio de todas las operaciones y actuaciones que los diferentes actores del proyecto de acuerdo con la estructura orgánica de funcionamiento y roles de los distintos órganos administración, dirección y control del Macroproyecto.

Efectivamente le asiste la razón a la Contraloría en cuanto a que las fuentes de los recursos inicialmente determinados para la financiación del Macroproyecto de la Comuna San José han sufrido modificaciones, pero las mismas no se constituyen en irregularidades administrativas y por supuesto no generan daño patrimonial pues, al contrario, con estas decisiones según documentación que se aporta, se protegieron los recursos públicos, como se explicará y demostrará seguidamente.

Ciertamente en el contrato de Cesión de Derechos Económicos suscrito entre Infi-Manizales y el Patrimonio Autónomo administrado por la Fidupervisora, se estableció por administraciones anteriores, en el año 2009, como fuente de financiación del Macroproyecto

de renovación de la Comuna San José, un 20% de las regalías generadas por Aguas de Manizales, hecho que Infi-Manizales y la propia empresa de servicios públicos, han cuestionado por cuanto consideran que se desconoció la finalidad de estas regalías que por estatutos sociales estaban destinadas, y en especial porque no se consultó la realidad financiera de la empresa responsable de la prestación continua y permanente, con estándares óptimos de calidad, de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

Fue por ello que tanto Infi-Manizales, como la Empresa Aguas de Manizales, como presentaron solicitudes para reducir el porcentaje de regalías del 20% como fue pactado en el Contrato antes referido, al 10%, tal y como consta en las comunicaciones enviadas al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, así como en las Actas de la Junta del Fideicomiso, a la Fiduprevisora.

Como resultado de estas solicitudes el Ministerio de Ambiente Ciudad y Territorio manifestó que las fuentes de financiación de las cargas generales, serán financiadas principalmente con las ventas derivadas del uso comercial, No VIS y para el sector de la Avanzada por aportes del sector Par Vial Avenida Colon y en menor cuantía de la venta del uso VIS.

Esta misma orientación está plasmada en el Artículo 17 de la Resolución 085 de 2016 que dice: *Modificar el Artículo 39 de la Resolución 1453 de 2009 el cual quedara así: Fuentes y Usos (...) identificadas de acuerdo con el reparto de obligaciones urbanísticas...se describen a continuación:*

La financiación de las cargas generales, serán financiadas principalmente, con las ventas derivadas del uso comercial, No VIS y para el sector de la Avanzada por aportes del sector Par Vial Avenida Colon y en menor cuantía de la venta del uso VIS.

Es por lo anterior, que Infi-Manizales y Aguas de Manizales, ante la incertidumbre de la proyección y necesidades reales de financiación del Macroproyecto para el año 2016, y ante la perentoria necesidad de no dejar colapsar financieramente la empresa prestadora de los servicios vitales para salud pública como los son los de acueducto y alcantarillado, y para evitar las catastróficas consecuencias para todos los manizaleños y la empresa en particular, decidieron girar sólo el 10% de las regalías, teniendo en cuenta el consentimiento tácito del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y la expresa posibilidad de reemplazar las fuentes contenidas en el Artículo 17 de la Resolución 085 de 2016.

Ahora bien, esta decisión no afectó el avance en la ejecución del Macroproyecto, pues como se ha visto ha sido en esta administración en la mayores resultados se han obtenido. Pero adicionalmente, Aguas de Manizales ha podido financiar y ejecutar las obras de inversión necesarias para la prestación de los servicios a su cargo acatando las exigencias y lineamientos de las autoridades del sector, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios y la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

A continuación, se relaciona las obras financiadas con los recursos de las regalías no transferidos al Macroproyecto.

Es así como el ejecutado de inversiones de los años 2016 a 2019 (a noviembre 20 y cierre proyectado) muestra el siguiente comportamiento:

Presupuesto Ejecutado Inversiones				
Aguas de Manizales S.A E.S.P				
Año 2016	Año 2017	Año 2018	Noviembre, 2019	Proy Año 2019
15.170.575.855	30.615.486.373	41.527.665.560	29.926.908.698	42.838.189.325

Dentro de las inversiones más representativas en valor por cada año se encuentran:

Año 2016:

- Suministro e instalación de turbina \$432.777.463
- Convenios con el Municipio de Manizales y Corpocaldas \$2.586.682.495
- Optimización redes de acueducto en diferentes barrios \$5.043.093.285
- Optimización redes de alcantarillado en diferentes barrios \$3.054.549.347
- Optimización plantas de tratamiento, medición de caudal \$2.574.644.665
- Otras inversiones \$1.478.828.600

Año 2017

- Convenios con Corpocaldas y Municipio \$6.220.092.807
- Optimización de acueducto \$6.998.192.691
- Optimización de alcantarillado \$8.106.418.823
- Inversión en saneamiento \$2.191.784.599
- Conducciones, principalmente planta Niza zona norte y Conducción la Autora \$4.317.484.214 + Derivación tuberías línea de conducción Luis Prieto Gómez \$229.868.885
- Otras inversiones \$2.551.644.354. Incluye \$745 millones para mirador de Niza. Actualización software comercial 663millones

Año 2018

- Construcción cruce elevado de 28" y 30" Luis Prieto Gómez \$10.383.536.449 y otras conducciones \$197.442.647
- Convenios con el Municipio y Corrocadas \$6.378.625.335
- Optimización redes de acueducto \$6.093.950.028. Incluye inversión del reemplazo tecnología de aplicación de cloro \$3.114.917.103. Incluye Construcción tanque sistema Luis prieto Niza fase 1 \$1.400.182.141 + Macro medición \$584.090.614
- Optimización redes de alcantarillado \$6.068.379.932. Incluye Construcción sistema de lodos y supervisión \$2.837.092.647
- Saneamiento \$8.190.846.172. Incluye estudios Ptar \$4.592.429.954
- Otras Inversiones \$4.214.884.997. Incluye segunda fase del mirador de Niza \$926.619.891. Incluye interceptores Palermo y San Luis \$1.973.264.896

Año 2019

- Optimización acueducto \$4.829.589.324
- Saneamiento \$1.099.658.686
- Optimización redes alcantarillado \$7.198.341.744
- Convenios con Corpocaldas y Municipio \$3.602.570.987

- Conducciones \$11.027.569.276 (incluye conducciones 28” y 30” Luis Prieto Gómez)
- Otras inversiones \$2.169.178.681
- Pendiente por ejecutar \$9.083 millones aporte construcción Ptar. Y \$1.400 millones conducción tanque 23 + \$2.400 millones obras de acueducto y alcantarillado.

En este punto ha de manifestarse que no existe ningún elemento ni jurídico, ni fáctico que determine la existencia de un detrimento patrimonial pues claramente los recursos han sido aplicados en las obras requeridas por la Empresa. En el mismo sentido puede afirmarse como ya se ha dicho anteriormente, que de acuerdo con las necesidades financieras del proyecto, y ante un déficit para financiarlo en principio con las actividades de comercialización, nada impide retornar a las fuentes primarias de financiación.

Es por lo anterior, que solicitamos a la Contraloría retirar del Informe Definitivo la presente observación.

Posición final de la Contraloría de Manizales.

En la extensa respuesta enviada por InfiManizales, se argumenta la necesidad de disminuir el porcentaje de regalías cedidos para el Macroproyecto San José como una decisión autónoma del Instituto y de la Empresa Aguas de Manizales para liberar recursos y destinarlos a inversión, que no hace parte de lo observado por la Contraloría de Manizales.

En cuanto a las decisiones de retirar de la estructura financiera del Macroproyecto de la Comuna San José, todas las fuentes de financiamiento registradas en el acto de adopción, no se da ningún argumento por parte de la ERUM S.A.S, como instancia responsable de presentar los documentos técnicos de soporte de las Resoluciones que modificaron la Resolución 1453 de 2009 de adopción del Macroproyecto de la Comuna San José, tal como se extracta de los “Considerandos” de las siguientes resoluciones:

Resolución 902 de Dic-29 de 2014 (...) *Que la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda. -ERUM-, como promotor del macroproyecto identifico la necesidad de modificar la resolución de adopción; la ERUM como Gestora del Macro proyecto mediante radicado 2014ER0075721 del 28 de agosto de 2014 presentó el documento Técnico de soporte que contiene la propuesta de modificación de la Resolución número 1453 del 27 de julio de 2009 (...)*

Resolución 085 de 2016 (...) *Que la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda. - ERUM como promotor del Macroproyecto, identificó la necesidad de modificar la resolución de adopción, buscando actualizar la modelación urbanística y financiera del Macroproyecto, de acuerdo con las áreas resultantes del nuevo trazado de la Avenida Colón y de la localización de usos específicos en las unidades de ejecución, así como agilizar la construcción de la vivienda y de sus usos complementarios,*

permitiendo así el licenciamiento y ejecución de los proyectos que componen el Macroproyecto.(...)

(...) Que la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda. – ERUM como gestora del Macroproyecto mediante radicados 2015ER0119291 de nov. 9 de 2015 y 2015ER0130775 del 9 de dic.2015 presentó el documento Técnico de Soporte que contiene la propuesta de modificación de la Resolución número 1453 del 27 de julio de 2009 identificando la necesidad de realizar ajustes en los siguientes aspectos (...)

En razón a lo expuesto, la Contraloría de Manizales ratifica el hallazgo como administrativo. Sin embargo y con el fin de establecer un valor cierto acerca de las Modificación de las fuentes de recursos para ejecutar los proyectos del Macroproyecto de la Comuna San José de Manizales, se pondrá en consideración la inclusión de un proceso auditor especial, para que sea tenido en cuenta en el PGA-2020. Por lo tanto, se ratifica el hallazgo como administrativo.

Hallazgo Administrativo cinco. Resolución 0544 de agosto 22 de 2017 del Ministerio de Vivienda. Normas Compiladas

Criterios:

Resolución 1453 de 2009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Adopción del Macroproyecto de la Comuna San José.

Resolución 0902 de 2014, modificada y/o adicionada la Resolución 1453 de 2009

Resolución 0085 de 2016 modificada y/o adicionada la Resolución 1453 de 2009

Descripción de la situación.

La Contraloría de Manizales estableció que la Resolución 0544 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, para consolidar las disposiciones que conforman la adopción del Macroproyecto de la comuna San José de Manizales, no guarda unidad y coherencia con la realidad de la gestión predial e inmobiliaria del sector denominado Par Vial Avenida Colon, situación que se origina al revisar las Resoluciones 902 de 2014, 085 de 2016 y 544 de 2017, tal como se ilustra enseguida.

Potencial de viviendas sector Par Vial Avenida Colon (No VIS)			
Par Vial Avenida Colón	Res. 902 de 2014. Art 21	Res. 085 de 2016. Art.13	Res. 544 de 2017. Art.4.4.4
UE A	586	676	676
UE B	865	884	884

Potencial de viviendas sector Par Vial Avenida Colon (No VIS)			
Par Vial Avenida Colón	Res. 902 de 2014. Art 21	Res. 085 de 2016. Art.13	Res. 544 de 2017. Art.4.4.4
UE C - Zona Verde / PIC 2			
UED	1246		
UE E	923		
UEF - Parque Recreodeportivo			
UE G	953		
UE H - ZONA VERDE			
Total	4.573	1.560	1.560

La ERUM S.A.S, debe revisar, considerar y replantear la realidad de las viviendas No VIS a construir dentro del sector Par Vial Avenida Colon, ya que como quedó en la Resolución 0544 de 2017 que consolida las normas del Macroproyecto de la Comuna San José de Manizales, sólo se proyecta construir 1.530 unidades de vivienda en las unidades de ejecución A y B.

Esta situación refleja inconsistencias de fondo en la resolución de consolidación que debe otorgar información de manera clara y uniforme en este tema y en la gestión que se adelante en las otras unidades de ejecución allí dispuestas desde el año 2014.

Causas

- Deficientes mecanismos de control de la ERUM S.A.S y del Ministerio de Vivienda, respecto a la rigurosidad de la revisión de los Actos modificatorios y de consolidación del Macroproyecto de la Comuna San José.
- Proliferación de actos administrativos que conforman el Macroproyecto de la Comuna San José de Manizales, contradictorios entre si.

Efectos

- Inconsistencias de fondo en la resolución consolidada frente a la realidad de los proyectos habitacionales que se pretende ejecutar en el Sector Par Vial Avenida Colon.
- Incertidumbre de la destinación de los predios adquiridos en las unidades de ejecución adicionales a la A y B del Sector Par Vial Avenida Colon.

Respuesta Institucional.

La ERUM S.A.S., informa que se remitió la observación al Ministerio de Vivienda-oficio 2019 IE-00001426 del 04 de diciembre de 2019, por cuanto la ERUM no tiene competencia en la expedición de la resolución de adopción del Macroproyecto y sus modificaciones.

Posición final de la Contraloría de Manizales.

La Contraloría de Manizales, revisó las Actas que conforman el Macroproyecto de la Comuna San José y encontró que la ERUM S.A.S, es la instancia responsable de presentar los documentos que soportan las Resoluciones del Macroproyecto de la Comuna San José, en tanto que el Ministerio de Vivienda, refrenda estas decisiones y expide las Resoluciones ya que se trata de Macroproyectos de interés Social Nacional.

Esta afirmación tiene sustento en los “Considerandos” de la Resolución 0544 de 2017 en los que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expresa:

(...) Que mediante radicado 2017ER0084514 del 18 de julio de 2017, la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda. – ERUM solicito a esta cartera la expedición de un acto administrativo de compilación y racionalización para el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del municipio de Manizales, departamento de Caldas con el fin de contar con un instrumento jurídico único para el mismo (...)

En razón a lo expuesto, la Contraloría de Manizales ratifica el hallazgo administrativo en las mismas condiciones dadas a conocer en el Informe Preliminar de Auditoría.

Hallazgo Administrativo seis. Actas del Comité Financiero y de seguimiento del Comité Financiero y de Seguimiento del Convenio 0911130893

Criterios:

Convenio Interadministrativo **0911130893** de nov. 13 de 2009, suscrito entre el Municipio de Manizales, INFIMANIZALES y la ERUM, para la administración, manejo y ejecución de las vigencias futuras excepcionales autorizadas en el Acuerdo Municipal 0705 de 2009, que dispone:

Clausula Decima primera: Comité Financiero y de Seguimiento. Las partes, conformaran un comité Financiero y de seguimiento el cual estará integrado por:

- El Alcalde de Manizales o su delegado

- El Gerente de InfiManizales
- El secretario de Despacho de la Secretaria de Hacienda del Municipio
- El Director Administrativo y Financiero de InfiManizales
- El Director de Infraestructura de InfiManizales
- El Secretario de Despacho de la secretaria de obras Públicas del Municipio
- El Gerente de la ERUM Ltda.

La Secretaria del Comité será ejercida por InfiManizales, quien convocará por iniciativa propia, o del Municipio a través del Interventor y levantará las actas de cada reunión.

- Las actas tienen como propósito registrar las decisiones y actuaciones de un Comité; los documentos conocidos por el mismo y que sustenten sus decisiones deberán formar parte integral de las actas, por lo cual, en caso de no ser transcritos, deberán presentarse como anexos. Fuente: Política Comités Corporación Financiera Colombiana

Descripción de la situación

La Contraloría de Manizales revisó de manera selectiva las Actas del Comité Financiero y de seguimiento del Comité Financiero y de Seguimiento constituido dentro del Convenio 0911130893 de 2009, para ejercer control financiero y seguimiento a la ejecución de las vigencias futuras aprobadas en el Acuerdo 0705 de 2009 y determinó la poca eficacia en su estructura y contenido; en especial se hace referencia al Acta 87 del 03 de octubre de 2018, que está contenida en más de 400 folios, en los que se encontró:

- a. Documentos repetidos de manera consecutiva dentro del Acta (hasta por triplicado).
- b. Actas anteriores como la 70, 75 con todos los anexos insertos en el Acta 87.
- c. El Acta 87 con todos los documentos es repetida en la misma Acta.
- d. Informes, estudios, diseños certificaciones

En estas condiciones el Acta 87 de octubre de 2018, mencionada en otras Actas como la 97 de septiembre de 2019, como el referente de actuación, no es más que el cumulo de información repetida de forma constante que conllevó a contener más de 400 folios, que deberá ser objeto de depuración para que los temas tratados y las decisiones tomadas sean claras, oportunas y basadas en datos y hechos reales.

Causas

- Deficientes mecanismos de control que no detectan la falta de calidad de la información procesada en los comités.

Efectos

- Documentos extensos, inocuos e ineficaces.

Respuesta Institucional.

La ERUM S.A.S., informa que Infi-Manizales remitirá directamente pronunciamiento respecto a esta observación.

Mediante Oficio rad. 01067, InfiManizales, expone, entre otros, lo siguiente:

Las Actas de **del Comité Financiero y de seguimiento del Comité Financiero y de Seguimiento del Convenio 0911130893** Son documentos contruidos fielmente al desarrollo de las reuniones sostenidas para dicho comité, y en ellas son plasmadas las decisiones tomadas, los documentos citados, las actuaciones requeridas, las observaciones y las proposiciones y varios tratados, las cuales hacen parte integral de las actas que se llevan para cada caso, es así que en las actas la información plasmada es la rigurosa a lo elevado en cada comité, y de esta manera es aprobado para que repose en el archivo para la eventualidad de ser requeridas en un futuro y establecer con claridad los antecedentes y motivaciones que dieron lugar a las decisiones tomadas y a los compromisos adquiridos.

Posición final de la Contraloría de Manizales.

Para la Contraloría de Manizales los argumentos expuestos por la entidad no desvirtúan lo observado en la revisión de las Actas del Comité Financiero y de Seguimiento del convenio 0911130893, por lo tanto, ratifica el hallazgo administrativo en las mismas condiciones dadas a conocer en el Informe Preliminar de Auditoría.

Hallazgo Administrativo siete. Fondos Rotatorios

Criterios

En manejo de recursos financieros de un macroproyecto debe proveer información que permita:

- Identificar las normas para la creación y funcionamiento de los fondos rotatorios, los manuales de procedimientos que determinen el manejo contable de los recursos del fideicomiso.

- Verificar los mecanismos de control dispuestos por el fideicomiso para evitar riesgos de pérdida de los recursos públicos allí dispuestos.
- En el Informe Fiduprevisora S.A presentado en junio de 2019 al Concejo de Manizales, en relación con la Fiducia Mercantil 3-1-14775 Irrevocable de Recaudo, administración y fuente de pagos (matriz), de julio diciembre de 2018, se observa:

Actividades pendientes por parte del Fideicomitente (ERUM S.A.S).

- Se encuentra pendiente por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales, la revisión del borrador del manual correspondiente a **Fondos Rotatorios**, el cual fue remitido para observación **el 28 de abril de 2017** por correo electrónico. (resaltado fuera de texto)

17- Estado de los Fondos Rotatorios

- Los Fondos rotatorios hacen parte integral del contrato de gerencia integral 14775-001-2015, y fueron creados para cubrir los costos asociados a la generación de suelo que lidera la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S- ERUM como gerentes integrales del proyecto:

(...) Al corte de la presente rendición semestral de cuentas, se encuentra pendiente la legalización del saldo restante de los fondos rotatorios de la vigencia 2017.

Descripción de la situación

La Contraloría de Manizales fue informada que desde el año 2015, con la firma del contrato de gerencia integral 14775-001-2015 entre la Fiduprevisora y la ERUM, se acordó la creación de los “Fondos Rotatorios”, sin contar con una guía operativa que fije las políticas, instrucciones, responsabilidades, procedimientos, controles y registros que provean información detallada, ordenada, sistemática e integral de todas e información del manejo de dichos recursos.

A diciembre de 2018 la Fiduprevisora S.A., informa que del año 2017 faltan por legalizar \$40.525.465, según el siguiente esquema:

Detalle	Presupuesto Aprobado	Vr Anticipo girado	Valor legalizado	Saldo por legalizar
Fondos rotatorios 2017	2.170.387.282	500.000.000	459.474.535	40.525.465

Y del año 2018, los Fondos rotatorios no han legalizado más de \$1.420 millones:

Detalle	Presupuesto Aprobado	Vr Anticipo girado	Valor legalizado	Saldo por legalizar
Totales	5.228.158.388	2.850.158.388	1.429.291.808	1.420.866.580

En este esquema preparado por la Contraloría de Manizales, el Total de Presupuesto Aprobado es la suma de los registros encontrados; no siendo factible detallar los valores legalizados por falta de información a ese nivel:

Detalle Vigencia 2018	Presupuesto Aprobado	Vr Anticipo girado	Valor legalizado	Saldo por legalizar
Expropiación judicial	1.668.158.388	834.000.000		
Fondos rotatorios 2018	1.000.000.000	500.000.000		
Demolición 640 predios	2.560.000.000	432.000.000		
Segundo giro expropiación judicial	1.668.158.388	834.158.388		
Segundo fondos rotatorios 2018	1.000.000.000	250.000.000		
Totales	5.228.158.388	2.850.158.388	1.429.291.808	1.420.866.580

Los Fondos Rotatorios de 2017 se dispusieron para demoliciones, tenencia, gastos y compensaciones; en el registro de 2018 aparece el concepto de Expropiación judicial y Demolición 640 predios, que no es coherente con la base de datos predial de la ERUM S.A.S que a septiembre de 2019 contabiliza un total de 424 predios tanto del sector de la Avanzada, como en Sector Par Vial Avenida Colon.

Y no obstante que desde abril de 2017, la Fiduprevisora S.A. remite a la ERUM S.A.S., el borrador del correspondiente manual operativo, a septiembre de 2019, no se da razón ni se aporta el documento solicitado.

En razón a lo expuesto, la ERUM S.A.S., deberá aportar el marco normativo y de procedimientos que le han permitido manejar millonarios recursos a través de los Fondos rotatorios, explicar el trámite de aprobación de cada concepto y su legalización con corte a septiembre de 2019.

Causas

Deficiente documentación de los mecanismos de control interno que permitan un adecuado control administrativo y contable de los recursos públicos transferidos al fideicomiso

Efectos

Ausencia de procedimientos formales que conlleva a un manejo ineficiente, ineficaz y discrecional de los recursos públicos, eventual incumplimiento de normas y procedimientos contables.

Respuesta Institucional.

En el oficio 2019-IE-00001440, la ERUM S.A.S., respecto a la observación informa que con respecto a la siguiente situación reportada por la Fiduprevisora S.A A diciembre de 2018 “que del año 2017 faltan por legalizar \$40.525.465, aclara:

NOTA ACLARATORIA DE LA ENTIDAD:

Mediante Oficio 2018-IE-00001564 del 8 de octubre de 2018, se entregó la certificación y los soportes restantes de la vigencia 2017 y se solicitó la cuenta a la cual debía realizarse la consignación del reintegro de los recursos no ejecutados, es importante tener presente que el proceso de devolución se hizo una vez la Fiduprevisora hizo entrega de los datos de la entidad bancaria, tipo y número de cuenta, beneficiario y Nit se realizó la respectiva devolución.

Y respecto al saldo por legalizar de 2018 por \$1.420.866.580 incluye la siguiente nota:

NOTA ACLARATORIA DE LA ENTIDAD:

Si bien es cierto que en los Fondos Rotatorios de 2.017 y 2.018 se hicieron las legalizaciones de una manera no periódica lo que se demuestra en los informes, pero por política de la entidad se estableció que las legalizaciones de los fondos rotatorios se hicieran mes a mes debidamente revisados y certificados por el Supervisor del Contrato de Gerencia Integral como se demuestra en el informe de Gestión Mensual de Mayo 2019 el cual se anexa, en el numeral 11. Estado de los Fondos Rotatorios es refleja que los Fondos Rotatorios de 2.017 y 2.018 se encuentran legalizados en su totalidad.

Los Fondos Rotatorios de 2017 se dispusieron para demoliciones, tenencia, gastos y compensaciones; en el registro de 2018 aparece el concepto de Expropiación judicial y Demolición de 640 predios, que no es coherente con la base de datos predial de la ERUM S.A.S que a septiembre de 2019 contabiliza un total de 424 predios tanto del sector de la Avanzada, como en Sector Par Vial Avenida Colon.

Para otros apartes de la observación señala:

NOTA ACLARATORIA DE LA ENTIDAD:

Si bien es cierto que en los Fondos Rotatorios de 2.017 se tenían cuatro rubros como son Demoliciones, Gastos, Tenencia y Compensaciones, también lo es, que por decisión del Comité Fiduciario se hizo la separación de los Gastos en dos rubros por organización como

son Gastos y Expropiación Judicial para darle celeridad a las sentencias judiciales que emiten los jueces y que son de pago perentorio, lo que mediante el proceso normal de autorización de pago se podría incurrir en intereses de mora por demora y no pago oportuno, al igual que en el rubro de Demoliciones se hizo separación en dos rubros el de Demoliciones en general y las Demoliciones de 640 predios que son los entregados por las familias postuladas para la adjudicación de los apartamentos que no son igual al número de predios adquiridos para el desarrollo de los proyectos en los sectores de la Avanzada, y del Sector Pal Vial Avenida Colón.

Y no obstante que desde abril de 2017, la Fidupervisora S.A. remite a la ERUM S.A.S., el borrador del correspondiente manual operativo, a septiembre de 2019, no se da razón ni se aporta el documento solicitado.

NOTA ACLARATORIA DE LA ENTIDAD:

En indagación al anterior Secretario General Doctor Juan Martín Serna Gómez se encontró que efectivamente la Fidupervisora S.A. remitió el Manual Operativo vía correo electrónico, pero también lo es que por olvido involuntario no se hizo entrega del borrador para su revisión, análisis y posterior aprobación al actual Secretario General Doctor Andrés Felipe López Sánchez y la Fidupervisora S.A. en ningún momento después de su envío ha hecho la solicitud. Se anexa el borrador del Manual Fondos Rotatorios Ver 1.0.

En razón a lo expuesto, la ERUM S.A.S., deberá aportar el marco normativo y de procedimientos que le han permitido manejar millonarios recursos a través de los Fondos rotatorios, explicar el trámite de aprobación de cada concepto y su legalización con corte a septiembre de 2019.

NOTA ACLARATORIA DE LA ENTIDAD:

Si bien es cierto, la entidad no cuenta con un Manual Operativo de los Fondos Rotatorios, también lo es que mediante un formato que diligencia la dependencia encargada y con el soporte de los documentos requeridos se elabora una Orden de Pago y se hace el respectivo pago ya sea mediante transferencia y/o cheque de la cuenta de Patrimonio PA Matriz la cual para su pago deberá contener (2) de (4) firmas autorizadas para su pago, y mediante resolución de adopción las cuales se anexan, se da el procedimientos para el manejo de la caja menor de los recursos asignados para ello del Patrimonio, las cuales se anexan de las vigencias 2017 a 2019 con sus modificaciones. El presupuesto de los Patrimonios es aprobado mediante el Comité Fiduciario y su ejecución mes a mes es informada por la Fidupervisora en el Informe de Gestión Mensual entregado a todos los involucrados, al informe anexado del mes de Octubre 2019, en el numeral 10. Ejecución Presupuestal en donde se tiene involucrados los Fondos Rotatorios los cuales se legalizan mes a mes. Para la legalización de los Fondos Rotatorios mes a mes se hace una entrega de las copias de cada una de las Ordenes de Pago que se elaboraron y se cancelaron durante el mes las cuales son foliadas y clasificadas según el rubro demoliciones, gastos, tenencias, compensaciones, sentencias judiciales y demolición de 640 predios y entregadas al supervisor de los Contratos de Gerencia Integral quien hace la revisión, y certificación para luego hacer el respectivo envío

a la Fiduprevisora con el Certificado de Conformidad firmado por el Director Técnico de Infimanizales, el cual se anexa el de Octubre de 2.019 y así estos valores son descargados de los recursos entregados a la entidad para su manejo.

SE ANEXA:

1. Informe de PA Matriz del Mes de Mayo de 2.019.
2. Borrador del Manual Operativo Fondos Rotatorios Versión 1.0
3. Resoluciones de adopción de las Cajas Menores de los Patrimonios 2017 a 2019
4. Informe de PA Matriz del Mes de Octubre de 2.019
5. Certificación de Conformidad del Supervisor del mes de Octubre de 2.019

Posición final de la Contraloría de Manizales.

Al revisar las notas que conforman la respuesta y en las que se aclara que en mayo de 2019, se legalizaron los anticipos pendientes de las vigencias 2017 y 2018 se confirma que la ERUM S.A.S., tardó 17 meses en reintegrar \$40.525.465 y cinco meses para reintegrar mas de \$1.420.8 millones, cuando debía hacerlo a mas tardar el 15 de diciembre de cada vigencia.

Y en cuanto al borrador de manual operativo propuesto en abril de 2017, carece de validez para ser tenido en cuenta como aporte a la auditoria; por el contrario contiene una serie de definiciones y comentarios que reflejan la incoherencia para el manejo de estos fondos, entre los que se encuentra:

En el borrador del Manual se propone: 1. OBJETIVO “Establecer los lineamientos contundentes a garantizar que la información de la ejecución de los recursos girados a la ERUM, **por instrucción de la Junta del Fideicomiso**, sean reportadas y legalizadas con oportunidad al Supervisor del contrato de Gerencia No. 14775-001-2015 y 20768-02-2014 y Junta del Fideicomiso”

Es decir es la Junta del Fideicomiso la que autoriza el giro de recursos a la ERUM, pero no se aportó ninguna acta que así lo determine.

En el numeral 4. Definiciones, se lee:

Costos asociados a la gestión predial – Comentario: / Agradezco a la ERUM, la definición de los costos asociados a la Gestión predial / -Englobes y desenglobes-¿de cuantos predios y cuales?-detallar/ Agradezco a la ERUM el detalle de estos costos

Para la Contraloría de Manizales los argumentos expuestos por la entidad dan cuenta de un manejo discrecional de los denominados Fondos Rotatorios, cuyo fundamento no se encuentra establecido ni en el Contrato de Fiducia Mercantil 3-1-14475 de 2009,

ni en el Contrato de consultoría 14775-001-2015 celebrado entre la ERUM y la Fiduprevisora S.A. en calidad de vocero y administrador del Patrimonio Autónomo Matriz, para Desarrollar la Gerencia Integral para el desarrollo del proyecto PA-Matriz, por lo que se ratifica el hallazgo administrativo, en los mismos términos dados a conocer en el informe preliminar de Auditoría.

6. Cuadro de tipificación de Hallazgos

AGEI-EX1.11-2019 AUDITORÍA EXPRES AL MACROPROYECTO COMUNA SAN JOSE - EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES ERUM S.A.S. PERIODO JULIO 27 DE 2009 A SEPTIEMBRE 30 DE 2019

CONCEPTO				ALCANCE O INCIDENCIA					
No	Descripción Hallazgo	Cuantía fiscal por Contratación	Cuantía Fiscal otro asunto \$	A	F	D	P	Otro	¿Nombre alcance Otro?
1	Uno. Administrativo diferencia de \$4.953.608.045 en los registros de cesión regalías.			x					
2	Dos. Administrativo. Ejecución vigencias futuras excepcionales Acuerdo 0705 de 2009.			x					
3	Tres. Administrativo. Cantidad de viviendas a construir en el Macroproyecto de la Comuna San José Manizales			x					
4	Cuatro. Administrativo. Modificación de las fuentes de recursos para ejecutar los proyectos del Macroproyecto de la Comuna San José de Manizales.			x					
5	Cinco. Administrativo. Resolución 0544 de agosto 22 de 2017 del Ministerio de Vivienda. Normas Compiladas			x					
6	Seis. Administrativo. Actas del Comité Financiero y de seguimiento del Comité Financiero y de Seguimiento del Convenio 0911130893			x					
7	Siete. Administrativo. Fondos Rotatorios			x					
Totales									

Convenciones
 A: Administrativo
 F: Fiscal
 D: Disciplinario
 P: Penal