



MUNICIPIO DE MANIZALES

INFIMANIZALES

Radicación	00916	Hora	15:32:30
Fecha	11/05/2016		
Remitente	Piedad Lucía Galvis Villa		
Destinatario	Gladis Luna Hernández		

DPCF- 196

CGM- 0474

Manizales, Mayo 10 de 2016

Doctor
ANDRES MAURICIO GRISALES FLOREZ
Gerente INFIMANIZALES
Manizales

Asunto: Informe Definitivo AGEI-EX1.7-2016

Respetado Doctor Andrés Mauricio.

La Contraloría General del Municipio de Manizales en desarrollo del Plan General de Auditorias 2016 realizó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral modalidad Express a INFIMANIZALES, para valorar la gestión que se realiza al inmueble que corresponde al "Antiguo Terminal de Transportes de Manizales"

Los resultados de la citada auditoría se remiten en informe definitivo adjunto, producto del análisis de la información suministrada por su entidad a la Contraloría Municipal, a través de las diferentes técnicas de auditoría aplicadas en el proceso auditor, según consta en los reportes y registros obtenidos por el equipo auditor y que hacen parte de los papeles de trabajo.

Así mismo, es pertinente anotar que se realizó por parte del equipo auditor, un análisis al derecho de contradicción ejercido por su entidad mediante respuesta a nuestro informe preliminar con el objeto de llegar al informe que le enviamos adjunto al presente oficio.

Por lo anterior, se presentan los resultados de la auditoria en el Informe Definitivo adjunto, en el cual se estructuró un hallazgo administrativo, que debe ser objeto de Plan de Mejoramiento en los términos de la Resolución 332 de agosto 30 de 2011.

Cordialmente,


ANA CRISTINA JARAMILLO GUTIERREZ
Contralora Municipal

Proyectó: Luis Carlos Toro García/Álvaro H. Osorio Zuluaga



1/2 of 1/2 of 1/2



MUNICIPIO DE MANIZALES

CONTRALORIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES
Control Fiscal con Visión Social



MUNICIPIO DE MANIZALES

INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL
MODALIDAD EXPRESS

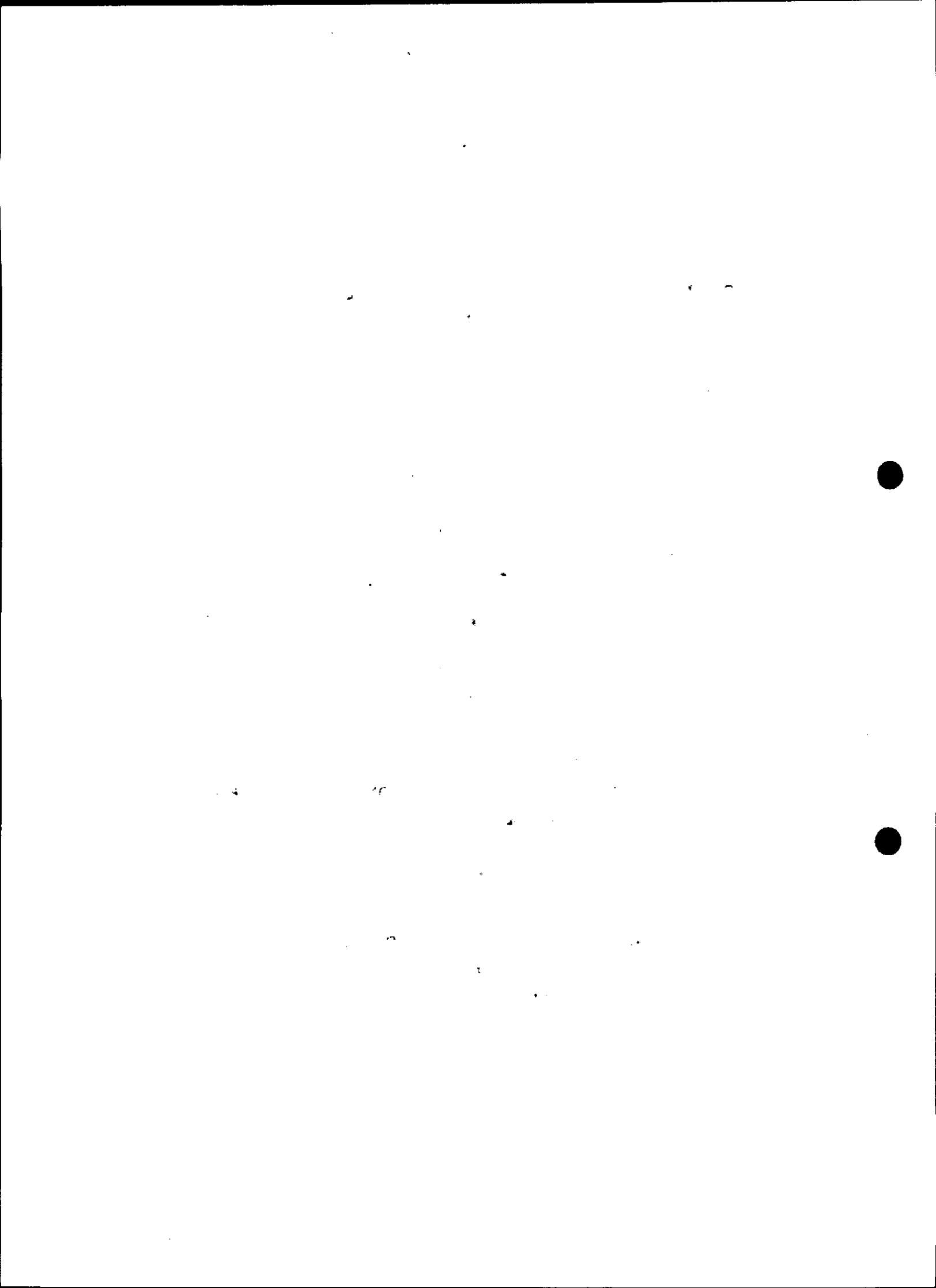
INFORME DEFINITIVO

INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCION Y DESARROLLO DE
MANIZALES "INFIMANIZALES"
VIGENCIA 2016

AGEI.EXP-1.7 -2016
Mayo de 2016

- Dirección: Calle 21 No. 23-22 Edificio Atlas, pisos 5 y 9
Manizales – Caldas – Colombia
- Conmutador: (576) 8843988. Fax: (576) 8848746
www.contraloriamanizales.gov.co
contraloria@contraloriamanizales.gov.co







MUNICIPIO DE MANIZALES

**AUDITORIA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL
MODALIDAD EXPRESS**

**INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCION Y DESARRO DE MANIZALES
"INFIMANIZALES"**

**ANA CRISTINA JARAMILLO GUTIERREZ
Contralora Municipal**

**LUCIA YORLADY CARRILLO DELGADO
Directora de Planeación y Control Fiscal**

GRUPO AUDITOR

**LUIS CARLOS TORO GARCIA
Líder Auditoría**

**ALVARO HERNAN OSORIO ZULUAGA
Auditor**

- Dirección: Calle 21 No. 23-22 Edificio Atlas, pisos 5 y 9
Manizales – Caldas – Colombia
- Conmutador: (576) 8843988. Fax: (576) 8848746
www.contraloriamanizales.gov.co
contraloria@contraloriamanizales.gov.co



1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes the need for transparency and accountability in financial reporting.

2. The second part of the document outlines the various methods and techniques used to collect and analyze data. It highlights the importance of using reliable sources and ensuring the accuracy of the information gathered.

3. The third part of the document focuses on the interpretation and analysis of the collected data. It discusses the various statistical tools and techniques used to identify trends, patterns, and anomalies in the data.

4. The fourth part of the document provides a detailed overview of the findings and conclusions drawn from the analysis. It discusses the implications of the results and offers recommendations for future research and action.

5. The final part of the document includes a summary of the key points discussed throughout the report. It reiterates the importance of maintaining accurate records and the need for transparency and accountability in financial reporting.



MUNICIPIO DE MANIZALES

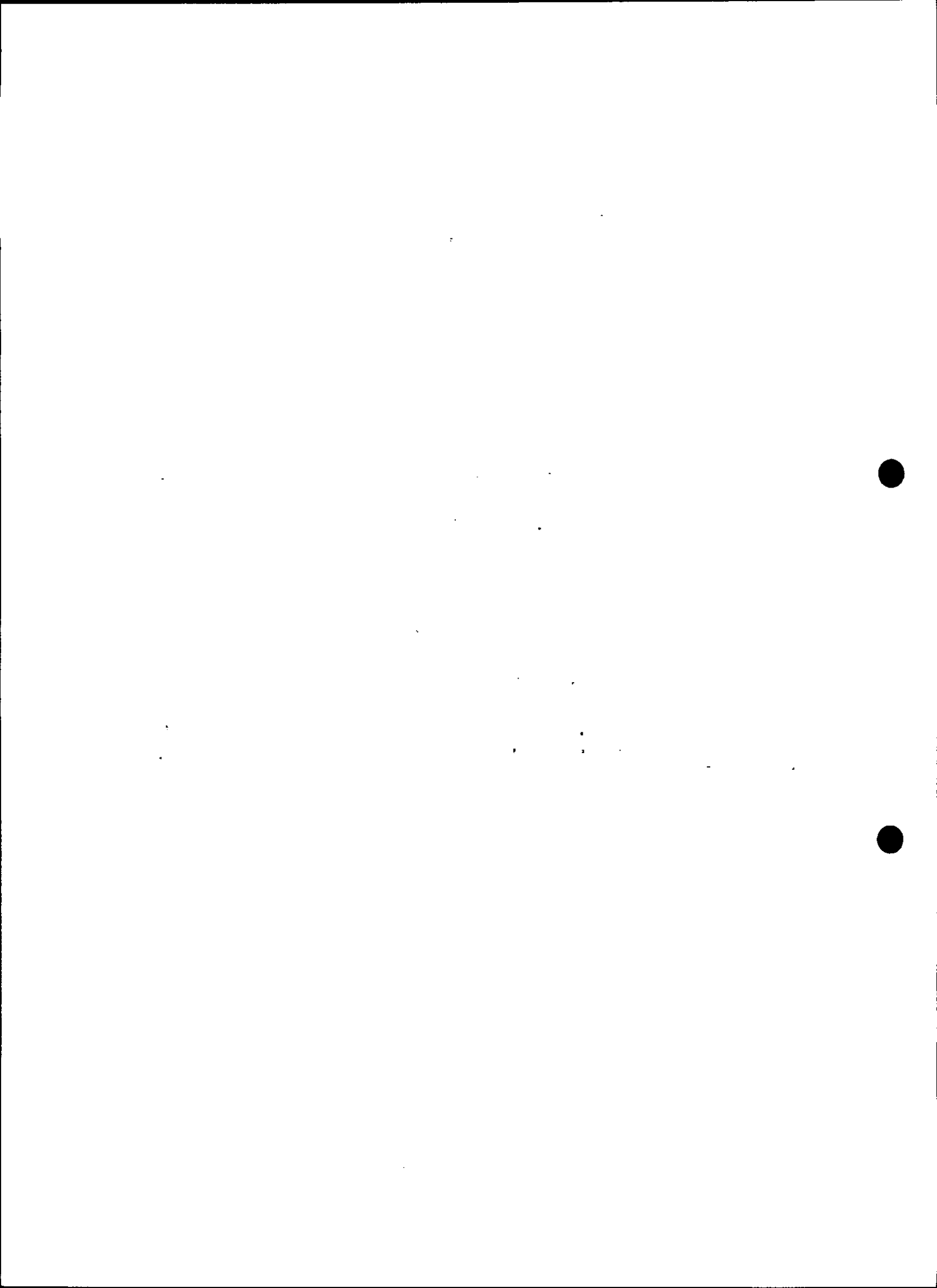
TABLA DE CONTENIDO

1. ALCANCE DE LA AUDITORÍA.....	5
2. METODOLOGÍA APLICADA	5
3. LIMITACIONES EN EL DESARROLLO DE LA AUDITORÍA.....	6
4. ANALISIS EN CONTEXTO	6
5. CONCLUSIONES DEL PROCESO AUDITOR.....	7
OBSERVACIONES DE LA AUDITORIA.....	11

HALLAZGO UNO ADMINISTRATIVO, GESTION FISCAL ANTIECONOMICA EN EL MANEJO DE LOS PARQUEADEROS DEL ANTIGUO TERMINAL DE TRANSPORTE

- Dirección: Calle 21 No. 23-22 Edificio Atlas, pisos 5 y 9
Manizales – Caldas – Colombia
- Conmutador: (576) 8843988. Fax: (576) 8848746
www.contraloriamanizales.gov.co
contraloria@contraloriamanizales.gov.co







MUNICIPIO DE MANIZALES

Manizales, mayo 10 de 2016

Doctor

ANDRES MAURICIO GRISALES FLOREZ

Gerente: Instituto para el Financiamiento y Promoción y Desarrollo de Manizales –
InfiManizales-
Manizales

Asunto: Informe Definitivo Auditoria AGEI-EX 1.7-2016

La Contraloría General del Municipio de Manizales, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoria Gubernamental con Enfoque Integral en la modalidad Express a InfiManizales, con el propósito de atender una denuncia presentada ante la Oficina de Participación Ciudadana de la Contraloría General del Municipio de Manizales, con el objeto de valorar la gestión que se le realiza al inmueble que corresponde al "Terminal de Transporte Antiguo de la ciudad de Manizales.

Según la denuncia, este inmueble se encuentra sin funcionamiento desde hace varios años y no presta ningún servicio a la comunidad desde el punto de vista: social, ecológico ambiental y cultural; igualmente, en la denuncia se plantea los altos costos que genera el mantenimiento y sostenimiento del mismo, lo que conlleva a un detrimento al patrimonio público; así mismo, se plantea en la denuncia que es el momento en que el inmueble genere una alternativa de desarrollo para la comunidad, que produzca dividendos, sociales, culturales y comunitarios.

Es responsabilidad de InfiManizales, suministrar toda la información solicitada por el grupo auditor e igualmente la responsabilidad de la Contraloría de Manizales, consiste en producir un informe acorde con esta Auditoria Express que contenga el concepto sobre el examen practicado integralmente al inmueble en mención.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con Normas de Auditoria generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos de auditoria contenidas en la Guía de Auditoria Territorial adoptada por la Contraloría de Manizales, mediante Resolución 037 de Enero 22 de 2013; por lo tanto, requirió acorde con ellas, de la planeación y ejecución del trabajo, de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto

- Dirección: Calle 21 No. 23-22 Edificio Atlas, pisos 5 y 9
Manizales – Caldas – Colombia
- Conmutador: (576) 8843988. Fax: (576) 8848746
www.contraloriamanizales.gov.co
contraloria@contraloriamanizales.gov.co





La auditoría, incluyó el análisis documental como técnica de auditoría, a todas las evidencias aportadas por la entidad objeto de la misma, así como de la inspección presencial del inmueble, para detallar de primera mano el estado actual en el que se encuentra.

1. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

La auditoría objeto del presente informe tuvo como alcance atender una denuncia recibida en la Oficina de Participación Ciudadana de la Contraloría General del Municipio de Manizales, por parte de un ciudadano, quien solicita ejercer un seguimiento al inmueble que corresponde al "Antiguo Terminal de Transportes de Manizales" puesto que él, considera que dicho inmueble lleva varios años abandonado y en los cuales éste, no ha prestado ningún servicio a la comunidad, aunado a ello, el gran costo económico en que incurre InfiManizales en el sostenimiento del mismo, considera igualmente el denunciante, que se podrían buscar algunas otras alternativas para la utilización del inmueble beneficie a la comunidad.

Así mismo, el objetivo general de esta auditoría, es conceptuar sobre la gestión fiscal desarrollada por esa Entidad con ocasión de la administración del bien inmueble Antiguo Terminal de Transportes de Manizales, para constatar el acatamiento de los principios fiscales de eficiencia, eficacia y economía y efectividad en la aplicación de los recursos

2. METODOLOGÍA APLICADA

Dando cumplimiento a lo establecido en la Ley No. 42 de 1993, la Contraloría de Manizales realizó la evaluación a la gestión desarrollada por la entidad auditada, en cuanto al manejo del asunto a auditar, utilizando metodologías de evaluación fundamentadas en las siguientes herramientas:

- Verificación de información que sirve de soporte para hacer seguimiento a todo lo relacionado con el historial que presenta este inmueble, desde el momento en que pasó a InfiManizales.
- Uso del esquema de visita administrativa y técnica testimonial de auditoría.
- Los procedimientos de auditoría seleccionados dependen del criterio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos; de errores significativos en la gestión y resultados de la entidad; por lo tanto, consideramos que la auditoría proporciona una base razonable para expresar nuestro concepto.

- Dirección: Calle 21 No. 23-22 Edificio Atlas, pisos 5 y 9
Manizales - Caldas - Colombia
- Conmutador: (576) 8843988. Fax: (576) 8848746
www.contraloriamanizales.gov.co
contraloria@contraloriamanizales.gov.co





MUNICIPIO DE MANIZALES

3. LIMITACIONES EN EL DESARROLLO DE LA AUDITORÍA

En el presente trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones al proceso auditor, cumpliendo adecuadamente los objetivos del encargo auditor.

4. ANALISIS EN CONTEXTO

En un análisis inicial, recordemos que la Antigua Terminal de Transportes fue adquirida por INFIMANIZALES en el año 2008 mediante escritura pública No. 717 de marzo 28 de 2008 suscrita en la Notaría Tercera de Manizales; desde el momento de la adquisición por parte de InfiManizales y hasta diciembre de 2012, de acuerdo a una auditoria inicial que se hizo por parte de este ente auditor, se constató que tanto los gastos de administración de la copropiedad, como el pago del impuesto predial y energía eléctrica, ascendían a \$ 1.954.761.254.00 (MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS).

Mediante la ejecución de la auditoría AGEI-EX 1.7-2013, la Contraloría, encontró que existía una Fiducia Mercantil suscrita entre la Empresa de Renovación Urbana de Manizales ERUM- e InfiManizales, por intermedio de la Fiduciaria la Previsora; puesto que dentro de los aportes en especie que hacía InfiManizales para el desarrollo del Macroproyecto de San José, se encontraba el Antiguo Terminal de Transportes, el cual se entregaría al Patrimonio Autónomo, constituido para tal fin.

No obstante de haberse realizado la fiducia en el año 2009, no se pudo concretar dicha entrega, puesto que InfiManizales no poseía el 100% del inmueble, porque existían algunos otros propietarios del inmueble renuentes a vender sus locales; pues aunque InfiManizales hizo la gestión para adquirirlos, no fue posible ejecutar las compras en su totalidad.

Posteriormente y de acuerdo al plan de mejoramiento, que se planteó en la auditoria antes señalada, la Contraloría General del Municipio de Manizales, programó nuevamente visita en el año 2014, la cual se desarrolló bajo la referencia AGEI-E 3.14-2014, y con la que se pretendía hacer seguimiento al plan de mejoramiento al cual se comprometió la entidad en el auditoria el 2013.

En esta auditoría, se encontró que la entidad había desafectado el bien el 31 de diciembre de 2013 del Patrimonio Autónomo; luego se procedió al avalúo del mismo, con el fin de tener un valor actualizado y con ello proceder a la posterior venta, la cual se inició mediante proceso de selección abreviada INFI-SA-2013 de octubre de

- Dirección: Calle 21 No. 23-22 Edificio Atlas, pisos 5 y 9
Manizales – Caldas – Colombia
- Conmutador: (576) 8843988. Fax: (576) 8848746
www.contraloriamanizales.gov.co
contraloria@contraloriamanizales.gov.co





2013, y esta fue declarada desierta mediante resolución No. 00250 del 30 de octubre de 2013, por no presentarse proponentes.

Concluye finalmente el proceso auditor (AGEI-E 3.14-2014) exponiendo que no obstante, el Instituto haya desplegado las gestiones necesarias con el propósito de solucionar lo encontrado en la auditoria Express 1.7-2013 del 2013, razón por cual el objetivo final pretendido no ha sido logrado; por lo tanto, continua el presunto riesgo de daño patrimonial a los intereses del Instituto, al no lograr la venta efectiva del inmueble.

5. CONCLUSIONES DEL PROCESO AUDITOR

Como se había analizado anteriormente en las auditorias efectuadas por esta entidad en los años 2013 y 2014, derivadas de denuncias de los ciudadanos que se sienten inconformes con la administración que se le da al inmueble del antiguo terminal de transportes, arguyendo que este bien, es un activo representativo para el municipio que no presta ningún beneficio a la comunidad, nuevamente surge una denuncia por parte de un ciudadano que plantea el por qué el Antiguo Terminal de Transportes se encuentra en desuso, no presta ninguna función social a la comunidad y al mismo tiempo, presenta unos costos altísimos en su sostenimiento y administración.

Con la compra que hiciera InfiManizales del antiguo terminal de transportes en el año de 2008, se adquirió el 76,82% del inmueble por un valor de \$ 8.541.722.500; los costos asociados al mantenimiento de la misma han generado un sinnúmero de inquietudes en la comunidad, la cual se ha expresado mediante diferentes quejas, a los diferentes entes de control, entre ellas la Contraloría de Manizales.

Cabe anotar como primera medida, que el mantenimiento y la administración del inmueble es completamente necesario, por lo tanto, la administración deberá ser consecuente con lo anterior para no permitir el deterioro del bien, lo que impactaría el monto de los recursos que tiene INFIMANIZALES invertidos en el inmueble.

En segunda medida puede plantearse: si la gestión de InfiManizales ha sido suficiente para enajenar el inmueble, en respuesta a esta inquietud, podemos evidenciar que las anteriores administraciones han hecho las diferentes convocatorias públicas para lograr la venta efectiva del inmueble, pero hasta el momento no han sido fructíferas, puesto que hasta la fecha de presentación de este informe, no se avizora claramente una posibilidad si quiera a mediano plazo de venta.

- Dirección: Calle 21 No. 23-22 Edificio Atlas, pisos 5 y 9
Manizales – Caldas – Colombia
- Conmutador: (576) 8843988. Fax: (576) 8848746
www.contraloriamanizales.gov.co
contraloria@contraloriamanizales.gov.co





Veamos por ejemplo los infructuosos procesos de enajenación que se ha surtido:

1. Resolución N° 000276 de diciembre 03 de 2015, por medio de la cual se declara desierto el Proceso de Selección Abreviada INFI-SA-008-2015", para la enajenación de sus inmuebles en la Propiedad Horizontal Terminal de Transportes de Manizales, en las mismas condiciones de los títulos de propiedad que reposan en la entidad.
2. Resolución N° 000250 de octubre 30 de 2013, por medio de la cual se declara desierto el Proceso de Selección Abreviada INFI-SA-006-2013", para la enajenación de sus inmuebles del Instituto en la Propiedad Horizontal Terminal de Transportes de Manizales.
3. Resolución N° 000340 de diciembre 22 de 2011, por medio de la cual se declara desierto el Proceso de Selección Abreviada INFI-SASC-004-2011", bajo el mecanismo de oferta directa en sobre cerrado según el artículo 6 del Decreto 4444 de 2008 para la "Enajenación que INFIMANIZALES posee en la Antigua Terminal de Transporte de Manizales, participación que asciende aproximadamente al 90% de la propiedad del inmueble" por ausencia total de ofertas.

Por lo anteriormente relacionado se concluye que:

- ✓ A pesar de cumplir con los procesos licitatorios de enajenación antes descritos, la administración del Instituto no ha logrado el objetivo de venta del inmueble o adquisición de las cuotas partes que aún hay en poder de particulares.
- ✓ Son muchas las causas que podrían inferirse debido al poco entusiasmo de los posibles oferentes, pero quizás, la principal es que InfiManizales, no posee el 100% de inmueble.
- ✓ La no venta del inmueble en referencia, se ha convertido para InfiManizales, en un obstáculo que no le permite utilizar una gran cantidad de recursos que se encuentran invertidos y estáticos allí, para ser destinados en otras actividades de emprendimiento y desarrollo para la ciudad.

El inmueble del antiguo terminal de transporte fue adquirido inicialmente en: \$ 8.541.722.500.00, a partir del 28 de marzo de 2008, quiere decir lo anterior que a 31 de diciembre de 2015, van 93 meses que el inmueble ha estado dentro del patrimonio del Instituto.

- Dirección: Calle 21 No. 23-22 Edificio Atlas, pisos 5 y 9
Manizales – Caldas – Colombia
- Conmutador: (576) 8843988. Fax: (576) 8848746
www.contraloriamanizales.gov.co
contraloria@contraloriamanizales.gov.co





Igualmente y teniendo en cuenta que la compra que hizo InfiManizales a la sociedad Antigua Terminal de Transportes a partir del 28 de marzo de 2008 donde quedó con una participación del 76,82% del inmueble, la entidad ha continuado con la compra sucesiva de locales, con el fin de lograr adquirir el 100% del mismo; este proceso le ha permitido la compra de otros 96 locales, por un valor de \$ 2.518.991.116.00, accediendo con ello al 85,398% de participación en el inmueble.

Este proceso de compra empezó el 24 de octubre de 2008, cuando se firmó la primera escritura de compra del local identificado con la matrícula No. 100-83982 y la última compra relacionada a este informe se efectuó el 16 de diciembre de 2015, la cual se encuentra identificada mediante folio No. 100-83979.

➤ **ADQUISICIÓN CUOTAS PARTES**

CUOTAS PARTES o LOTES	VALOR	PARTICIPACION
INICIAL : 243	\$ 8.541.722.500	76.82%
ACTUAL (DIC-2015 -339)	\$ 11.060.713.616	85.398%
VARIACION (96)	\$ 2.518.991.116	8.578%

Desde que se formó el patrimonio autónomo, se adquirieron 243 cuotas partes por valor de \$ 8.541 millones 722 mil 500 pesos moneda corriente, equivalentes al 76.82% de la copropiedad y luego con posteriores adquisiciones en su escisión al pasar esa parte porcentual de la edificación a INFIMANIZALES, se han hecho adquisiciones adicionales por valor de \$ 2.518 millones 991 mil 116 pesos, lo que finalmente compone una participación del 85.398% del total de la copropiedad con una inversión total de \$ 11.060 millones 713 mil 616 pesos moneda corriente, lo que representa a la entidad auditada una expansión porcentual adicional del 8.578%.

Los valores que corresponden a gastos de administración y de mantenimiento del inmueble; período durante el cual la entidad ha permanecido como propietaria del antiguo terminal, estos se relacionan de la siguiente manera:

- ✓ Gastos Administración, pago de impuesto predial y servicio de energía \$ 1.954.761.254.00 (período 28 de marzo de 2008 hasta diciembre de 2012 - **Según Auditoría AGEI-EXP 1.7-2013-**)
- ✓ Gastos Administración, pago de servicios predial 2013-2015

AÑO	CONCEPTO	VALOR
2013 a 2015	ADMINISTRACION	\$ 1.208.405.808
2013	ENERGIA ELECTRICA	\$ 1.049.990

- Dirección: Calle 21 No. 23-22 Edificio Atlas, pisos 5 y 9
Manizales – Caldas – Colombia
- Conmutador: (576) 8843988. Fax: (576) 8848746
www.contraloriamanizales.gov.co
contraloria@contraloriamanizales.gov.co





2013 a 2015	IMPUESTO PREDIAL	MUNICIPIO DE MANIZALES	\$ 543.025.998
TOTAL			\$ 1.752.481.796

Así las cosas, tenemos que InfiManizales, desde el momento que adquirió la Antigua Terminal de Transportes el 28 de marzo de 2008 hasta el 31 de diciembre de 2015, los gastos de administración que bordean la suma de \$ 3.707.243.050 (tres mil setecientos siete millones doscientos cuarenta y tres mil cincuenta pesos M/cte.).

Estos gastos obedecen a la responsabilidad que tienen de cubrir las obligaciones impuestas por el régimen de propiedad horizontal en cumplimiento de una función pública establecida en el artículo 34 de la Ley 734 de 2002 donde los servidores públicos deben responder por la conservación de los bienes confiados a su guarda o administración y lo que redunda en la valorización del inmueble.

InfiManizales realizó la desafectación del bien y procedió a su avalúo comercial por parte de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas la cual determinó que a 2013, el bien estaba avaluado en \$ 14.433.067.030

Las 339 cuotas partes que posee InfiManizales a 31 de diciembre de 2015, tienen un valor de \$ 11.060.713.616 y el avalúo comercial a septiembre de 2013 por \$ 14.433.067.030, lo que equivale a una diferencia por valor de \$ 3.372.353.414.

En la visita realizada al inmueble, se encontró que actualmente hay parqueaderos asignados a la Administración Municipal, los cuales fueron solicitados desde la vigencia 2013; revisada la autorización, se tiene que desde la vigencia 2012 InfiManizales determinó el uso de 30 parqueaderos con el fin de parquear vehículos y motocicletas que han sido dadas de baja por la Administración Central; en febrero de 2013 la Secretaria de Servicios Administrativos de la Alcaldía, solicita que se autorice el uso de los 30 parqueaderos para que los funcionarios de la Alcaldía parqueen sus vehículos, esta solicitud fue aprobada por la Gerente de la época de InfiManizales, la cual asignó 20 parqueaderos más para un total de 50 parqueaderos que usufructúan los funcionarios de la Alcaldía.

Igualmente, InfiManizales se reservó el derecho de prestar a mutuo propio, otro tanto de parqueaderos, más concretamente 55 unidades, a diferentes funcionarios públicos.

No se observa ningún documento que blinde a la Institución, ante la materialización de riesgos que puedan suceder en los bienes del Estado o de particulares que allí se guardan.

- Dirección: Calle 21 No. 23-22 Edificio Atlas, pisos 5 y 9
Manizales – Caldas – Colombia
- Conmutador: (576) 8843988. Fax: (576) 8848746
www.contraloriamanizales.gov.co
contraloria@contraloriamanizales.gov.co





En este momento la inversión que tiene InfiManizales representada en este bien público, no está reportando ninguna rentabilidad y por el contrario genera una serie de gastos que impactan las finanzas de la entidad.

COMUNICACIÓN DE OBSERVACIONES

Dentro de la dinámica de la Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral en la modalidad de Express, se originó una observación administrativa la cual será comunicada a la entidad auditada, en el presente Informe definitivo de Auditoría estructurado por la Contraloría Municipal con el fin de establecer un plan de mejoramiento en los términos establecidos en la resolución 045 de 2012.

OBSERVACIONES DE LA AUDITORIA

HALLAZGO UNO: ADMINISTRATIVO, GESTION FISCAL ANTIECONOMICA EN EL MANEJO DE LOS PARQUEADEROS DEL ANTIGUO TERMINAL DE TRANSPORTE

Ley 610 de 2000

Artículo 3°. Gestión fiscal. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales.

Acuerdo No. 007 de Diciembre 01 de 2015 "Por medio del cual se ajusta la Planta de Empleos y se Modifica el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales del Instituto de Financiamiento Promoción y Desarrollo de Manizales-InfiManizales"

Artículo Quinto: Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales...cuyas funciones deberán ser cumplidas por sus servidores con criterios de eficiencia y eficacia, en orden al logro de la misión, objetivos y funciones que la Ley y los reglamentos les señalan, así:

a. Gerente General

Funciones Esenciales:...

- Dirección: Calle 21 No. 23-22 Edificio Atlas, pisos 5 y 9
Manizales – Caldas – Colombia
- Conmutador: (576) 8843988. Fax: (576) 8848746
www.contraloriamanizales.gov.co
contraloria@contraloriamanizales.gov.co





MUNICIPIO DE MANIZALES

9. Velar por el eficiente manejo del portafolio de inversiones del Instituto...

➤ **Descripción de la Situación**

La gestión fiscal tiene como fin primordial el eficiente uso de los recursos públicos con el fin de cumplir los fines esenciales del estado, por lo tanto, todas las actuaciones de realicen los gestores fiscales están encaminadas al logro de los objetivos institucionales, situación que no se cumple cuando InfiManizales asume un riesgo ante eventos adversas que se pueden presentar con los bienes o personas que actualmente utilizan los parqueaderos de dicha propiedad y que afectarían negativamente el logro de los objetivos institucionales.

InfiManizales ha venido realizando desde el año 2012 el préstamo de los parqueaderos del Terminal de transportes antiguo, a funcionarios públicos de la administración central, para el efecto se asignaron 50 parqueaderos tal como quedo registrado en oficio de autorización del 5 de marzo de 2013 emitido por la gerente de la época; igualmente, InfiManizales se reservó el derecho de prestar a mutuo propio, otro tanto de parqueaderos, más concretamente 55 unidades, sin que medie un documentos donde se registren las obligaciones de las partes.

Lo anterior demuestra una deficiencia en la gestión y en el principio de la legalidad ante la ausencia de un acto administrativo que le de validez a la decisión ya que según oficio 5 de marzo de 2013, la gerencia de InfiManizales dejo indefinidamente en el tiempo el préstamo de los parqueaderos, lo que demuestra una ausencia de planeación para el retorno de la inversión con la venta del inmueble o uso productivo del mismo.

Causa:

- Gestión fiscal antieconómica
- Debilidades de control que no advierten el problema
- Uso ineficiente de los recursos

Efecto:

- Control inadecuado de recursos
- Inadecuado manejo y administración de los bienes y recursos del Estado

RESPUESTA DE LA ENTIDAD

- Dirección: Calle 21 No. 23-22 Edificio Atlas, pisos 5 y 9
Manizales – Caldas – Colombia
- Conmutador: (576) 8843988. Fax: (576) 8848746
www.contraloriamanizales.gov.co
contraloria@contraloriamanizales.gov.co





Respuesta:

En la vigencia 2012 como bien fue evidenciado por la Contraloría, la Entidad al amparo del principio de colaboración que ilumina las actuaciones públicas acudió a un mecanismo de orden administrativo materializado en la autorización dada por el representante legal de la Entidad (en ejercicio de sus facultades estatutarias) para que funcionarios de la Administración Municipal tuviesen la oportunidad de utilizar los parqueaderos en cuestión, entendiéndose dicha autorización como un instrumento para proveerle cierto bienestar a dichas personas. Como desde la vigencia 2011 la Entidad ha adelantado esfuerzos para enajenar el inmueble, no se estimó prudente fijar un plazo cierto para dicha autorización bajo la expectativa de enajenación de estos inmuebles. En armonía con lo anotado, resulta válido precisar que esta administración ha iniciado estudios internos para validar la mejor herramienta de gestión posible para asegurar el retorno de esta inversión para beneficio de la Entidad, que en todo caso estará sujeta a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, y en consecuencia, gozará del principio de publicidad que dispone el ordenamiento jurídico.

Ahora bien, frente a los eventuales riesgos que pudieran presentarse, es de indicar que dichos parqueaderos se encuentran incluidos en la cobertura que brinda la póliza No. 1001315 (seguro áreas privadas y comunes- Póliza Multirisgos), constituida por la Propiedad Horizontal Terminal de Transportes de Manizales, así como también en la Póliza de Responsabilidad Civil No. 1002880 constituida por Infi-Manizales.

Finalmente es importante advertir que en el mismo oficio de marzo 5 de 2013, se limita en el tiempo el préstamo de los parqueaderos cuando señala: "el préstamo de los 50 parqueaderos se hará hasta que se tramite la venta de los mismos o hasta que Infi Manizales venda dicho inmueble, proceso que se está adelantando, caso en el cual deberán entregarnos en la fecha en que se les solicite..."

Cordialmente

[Handwritten Signature]
ANDRÉS MAURICIO GRISALES FLOREZ
Gerente
INFI MANIZALES

Proyecto: P.E. Bienes y Servicios
Revisó: Secretario General



Servicio de crédito
Inversiones
Capacitaciones
Proyectos
Control Interno
Contratación



Carrera 22 N° 18 - 09 Piso 2 Código postal 170001 Conm: 8879790 Fax: (6) 8720519
Manizales e-mail: gerencia@infi-manizales.com Pág. web: www.infi-manizales.com

- Dirección: Calle 21 No. 23-22 Edificio Atlas, pisos 5 y 9
Manizales – Caldas – Colombia
- Conmutador: (576) 8843988. Fax: (576) 8848746
- www.contratoriamanizales.gov.co
contraloria@contratoriamanizales.gov.co





MUNICIPIO DE MANIZALES

POSICION DE LA CONTRALORIA.

La entidad en su respuesta argumenta la colaboración que debe existir entre las instituciones públicas, pero el espíritu de esta colaboración está enmarcado en el quehacer institucional, situación que se dio al inicio cuando los vehículos allí parqueados eran propiedad del municipio de Manizales, en este momento la mayor parte de vehículos son particulares y es ahí donde los responsables deben protocolizar el uso del bien para que goce de legalidad la utilización del mismo.

Por lo tanto, de acuerdo a las consideraciones descritas en el contenido de este informe definitivo, queda en firme el Hallazgo Administrativo, para lo cual el Instituto deberá proceder de conformidad para elaborar un plan de mejoramiento.

EQUIPO AUDITOR

LUIS CARLOS TORO GARCIA
Líder de Auditoría

ALVARO HERNAN OSORIO Z
Auditor

Supervisó.

LUCIA YORLADY CARRILLO DELGADO
Directora de Planeación y Control Fiscal

- Dirección: Calle 21 No. 23-22 Edificio Atlas, pisos 5 y 9
Manizales - Caldas - Colombia
- Conmutador: (576) 8843988. Fax: (576) 8848746
www.contraloriamanizales.gov.co
contraloria@contraloriamanizales.gov.co



