



Bucaramanga, mayo 24 de 2024

Señor

**GERMAN ABILIO MORENO ESTUPIÑAN**

Alcalde Municipal San José de Miranda Santander

E. S. D.

Asunto: **Comunicación Informe Final ACTUACION ESPECIAL DE FISCALIZACION  
N° 0010 de 24 mayo 2024 , Vigencia 2023.**

Sujeto de control: Alcalde Municipal San José de Miranda – SANTANDER

Cordial saludo,

En cumplimiento de lo establecido por los artículos 20 y 22 de la Resolución 375 del 01 de junio de 2021, nos permitimos comunicar por medio electrónico el **Informe Final Final ACTUACION ESPECIAL DE FISCALIZACION N° 0010 de 24 mayo 2024** resultante del proceso auditor adelantado a la entidad por usted representada. La confirmación del recibo de dicho documento deberá ser remitida a los correos adelante señalados.

Ante los hallazgos de tipo administrativo la Entidad deberá diseñar y presentar a la Contraloría General de Santander dentro de los **Cinco (05)** días hábiles siguientes al recibo del informe definitivo, un plan de mejoramiento, en las condiciones establecidas en la Resolución No. 000232 de 18 de marzo de 2021, el cual deberá ser remitido al correo electrónico del coordinador de la auditoria en formato Word o Excel y en PDF, debidamente suscrito por el representante legal, para la revisión y aprobación por parte de este Ente de control. Una vez aprobado, el sujeto de control es responsable del cumplimiento y efectividad de cada acción de mejora.

Las comunicaciones relacionadas con este tema deberán ser remitidas a:

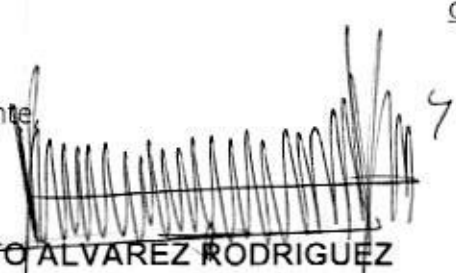
Líder de la auditoria:  
Correo institucional:  
Copia:

**EULALIA CHACON FLOREZ**

[echacon@contraloriasantander.gov.co](mailto:echacon@contraloriasantander.gov.co)

[controlfiscalcgs@contraloriasantander.gov.co](mailto:controlfiscalcgs@contraloriasantander.gov.co)

Cordialmente,

  
**GILBERTO ALVAREZ RODRIGUEZ**  
SubContralor para Control Fiscal

Proyectó:

**EULALIA CHACON FLOREZ**  
Líder de auditoría

Revisó:

**JUAN CARLOS QUINTERO PIMIENTO - supervisor**

**INFORME AUDITORÍA**

**ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN – AEF**

**INFORME FINAL N° 0010 mayo 24 de 2024**

**ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN DENUNCIA: DPD-23-0372. SIA  
ATC: 192023000917,**

**“Presuntas irregularidades relacionadas con el Arrendamiento de  
parqueadero para el parqueo de los vehículos y maquinaria de la  
administración municipal, bodega y para depósito de vehículos con fines  
judiciales”.**

**MUNICIPIO DE SAN JOSE DE MIRANDA SANTANDER**

**Vigencia: 2023, Primer semestre de 2024**

**Bucaramanga**

**INFORME FINAL**

**AUDITORIA ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN - AE  
DENUNCIA DPD-23-117 DE 2023; SIA ATC: 192023000307**

**Presuntas irregularidades relacionadas con el Arrendamiento de parqueadero para el parqueo de los vehículos y maquinaria de la administración municipal, bodega y para depósito de vehículos con fines judiciales”.**

**MUNICIPIO DE SAN JOSE DE MIRANDA SANTANDER**


**PERÍODO AUDITADO: 2023, Primer semestre de 2024**

**ANA MILENA BELTRAN QUIÑONEZ**  
Contralora General de Santander ( e )

**GILBERTO ALVAREZ RODRIGUEZ**  
Subcontralor Para el Control Fiscal

**JUAN CARLOS QUINTERO PIMIENTO**  
Supervisor

**EULALIA CHACON FLOREZ**  
Lider de la Auditoria

 <b>CONTRALORÍA GENERAL DE SANTANDER</b>	<b>CONTRALORÍA GENERAL DE SANTANDER</b>	Código: RECF-51-02 AE
	<b>Proceso</b> Gestión de Control Fiscal	Versión: 02 - 22
	Modelo de Carta de observaciones / Informe Actuación Especial de Fiscalización - AEF	Fecha: 26 - 12 - 22
	Subcontraloría para control fiscal	Página 3 de 16

## TABLA DE CONTENIDO

1. CARTA DE CONCLUSIONES .....	4
2. OBJETIVO GENERAL DE LA ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN – AE.	5
2.1. OBJETIVOS ESPECIFICOS .....	5
2.3 LIMITACIONES DEL PROCESO .....	15
CUADRO NUMÉRICO DE HALLAZGOS / OBSERVACIONES .....	15
CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS / OBSERVACIONES .....	15
2.5 BENEFICIOS DE CONTROL FISCAL .....	16

## 1. CARTA DE CONCLUSIONES

Señor

**GERMAN ABILIO MORENO ESTUPIÑAN**

Alcalde Municipal San José de Miranda Santander

E. S. D.

Respetado señor:

Con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículos 267 y 272 de la Constitución Política y de conformidad con lo estipulado en la Resolución 000375 01 de junio del 2021, la Contraloría General de Santander realizó Actuación Especial de Fiscalización sobre **Denuncia : DPD-23-0372 SIA ATC: 192023000917**, presuntas irregularidades "ARRENDAMIENTO DE PARQUEADERO PARA EL PARQUEO DE LOS VEHICULOS Y MAQUINARIA DE LA ADMINISTRACION MUNIICIPAL, BODEGA Y PARA DEPOSITO DE VEHICULOS CON FINES JUDICIALES.", Lo anterior con el fin de emitir un pronunciamiento o conclusión sobre las acciones realizadas por el sujeto de control, respecto al objeto de dicha denuncia.

Es responsabilidad de la administración, el contenido en calidad y cantidad de la información suministrada, así como con el cumplimiento de las normas que le son aplicables a su actividad institucional en relación con el asunto auditado.

Es obligación de la Contraloría General de Santander expresar con independencia una conclusión sobre el cumplimiento de las disposiciones aplicables en la Denuncia **DPD-23-0372 SIA ATC: 192023000917**, presuntas irregularidades en el "ARRENDAMIENTO DE PARQUEADERO PARA EL PARQUEO DE LOS VEHICULOS Y MAQUINARIA DE LA ADMINISTRACION MUNIICIPAL, BODEGA Y PARA DEPOSITO DE VEHICULOS CON FINES JUDICIALES".

Conclusión que debe estar fundamentada en los resultados obtenidos en la actuación realizada, y requieren de parte de la **Contraloría General de Santander** la observancia de las exigencias profesionales y éticas que requieren de una planificación y ejecución de la actuación destinadas a obtener garantía limitada, de que los procesos consultaron la normatividad que le es aplicable.

Este trabajo se ajustó a lo dispuesto en los principios fundamentales de auditoría y las directrices impartidas para la auditoría de cumplimiento, conforme a lo establecido en la Resolución 000375 del 01 de Junio del 2021 y Resolución No. 000256 del 26 de marzo de 2021, proferidas por la **Contraloría General de Santander**, en concordancia con las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (ISSAI), desarrolladas por la Organización Internacional de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI) para las Entidades Fiscalizadoras Superiores.

Estos principios requieren de parte de la **Contraloría General de Santander** la observancia de las exigencias profesionales y éticas que requieren de una planificación y ejecución de la auditoría destinadas a obtener garantía limitada, de que los procesos consultaron la normatividad que le es aplicable.

La actuación incluyó el examen de las evidencias y documentos que soportan el asunto auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales y que fueron remitidos por las entidades consultadas, que fueron:

- Traslado por competencia por parte de la Contraloría General de la República
- Copia de Queja presentada por el señor Jairo Horacio López Archila, ciudadano presuntamente del municipio de San José de Miranda Santander, de fecha 19 de diciembre de 2023.
- Oficio por parte de la Contraloría de Santander al municipio de San José de Miranda Santander, solicitando información relacionada con los hechos denunciados
- Respuesta con soportes al requerimiento de información por parte de la administración municipal suministrado a control social por parte de la oficina de Políticas Institucionales y Control social.
- Requerimiento de información al municipio de San José de Miranda Santander, relacionada con hechos denunciados y su respectiva respuesta.

Los análisis y conclusiones se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo.

La auditoría se adelantó en sitio de trabajo y abarcó el período de la vigencia 2023 que corresponde a las vigencias del Contrato Nro. 032 de 2023, objeto de la denuncia.

## **2. OBJETIVO GENERAL DE LA ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN – AE.**

Realizar la Auditoria de actuación especial de fiscalización por presuntas irregularidades, en el "ARRENDAMIENTO DE PARQUEADERO PARA EL PARQUEO DE LOS VEHICULOS Y MAQUINARIA DE LA ADMINISTRACION MUNIICIPAL, BODEGA Y PARA DEPOSITO DE VEHICULOS CON FINES JUDICIALES". - SANTANDER" **DPD-23-0372 SIA ATC: 192023000917**

### **2.1. OBJETIVOS ESPECIFICOS**

Los objetivos específicos y los criterios de auditoría aplicados en la evaluación al procedimiento auditor derivado del incumplimiento a las normas que rigen la contratación pública y el deber de la entidad de la eficacia y eficiencia de los recursos contratados, fueron:

- Realizar el análisis de los hechos que dieron origen a la denuncia presentada por el remitente.
- Evaluar la gestión fiscal del municipio de San José de Miranda Santander, en relación con la denuncia.
- Verificar que los recursos invertidos se hayan ejecutado bajo los principios de eficiencia y eficacia.

### **2.2. HECHOS RELEVANTES**

Este Ente de Control recibió el documento a través de correo electrónico en el cual, Informa el denunciante que," para el conocimiento y los fines pertinentes, envío copia de este contrato (contrato Nro. 032 de 2023)., que atenta contra el

presupuesto del Municipio, pues es un abuso, un arriendo que no debe valer más de \$ 400.000.00, lo pasan por más de Un Millón Novecientos”.

**PARTICIPACIÓN CIUDADANA:** procedió a radicar el documento, calificándolo como DENUNCIA con fundamento en la Ley 1757 de 20151 y la Resolución 000256 de 20212 expedida por la Contraloría General de Santander, bajo número **DPD 230372 SIA ATC: 192023000917**, que luego de la revisión de los fundamentos de la petición determinó remitir al Subcontralor de Control Fiscal con el fin de realizar vigilancia fiscal, allegando los soportes recopilados a la fecha; así mismo informó al señor Jairo Horacio López Archila, denunciante presuntamente del municipio de San José de Miranda Santander las actuaciones realizadas.

Posteriormente, el Subcontralor de Control Fiscal, reasignó la denuncia dentro de la dependencia, asignándose equipo auditor que procedió a revisar los documentos allegados con la denuncia y realizó requerimientos de información al municipio de San José de Miranda Santander con el fin de obtener evidencias para pronunciarse sobre los hechos denunciados.

Valga resaltar que la competencia legal y constitucional de éste órgano de control fiscal, está delimitada por la Constitución y Leyes que regulan la materia, función pública de vigilancia a la gestión fiscal sobre las entidades públicas y los particulares o entidades que manejen fondos o bienes del Estado en todos los órdenes y niveles, que se ejerce en forma posterior y selectiva conforme a los procedimientos, sistemas y principios establecidos por el artículo 267 de la 267 de la Constitución Política Colombiana y los artículos 4-5 del Decreto Ley 403 2020.)

**EVALUACION DOCUMENTOS:** De acuerdo a la documentación recaudada, se observa que en la vigencia 2023, la administración municipal de San José Miranda Santander, suscribió el:

<b>CONTRATO</b>	<b>Nro. 032 de 2023.</b>
CONTRATANTE	MUNICIPIO DE SAN JOSE DE MIRANDA SANTANDER
CONTRATISTA	EUGENIA MALDONADO VILLABONA
OBJETO	ARRENDAMIENTO DE PARQUEADERO PARA EL PARQUEO DE LOS VEHICULOS Y MAQUINARIA DE LA ADMINISTRACION MUNIICIPAL, BODEGA Y PARA DEPOSITO DE VEHICULOS CON FINES JUDICIALES., CUYA EXT.296 MTROS CUADRADOS.
VALOR	\$21.368.985.00
ORIGEN DE LOS RECURSOS	PRESUPUESTO GENERAL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE MIRANDA -SANTANDER. CÓDIGO PRESUPUESTAL: 2 12 02 02 007 02
FECHA SUSCRIPCION	23 DE ENERO 2023 (11 MESES 8 DIAS) (CONTRATO CON MODIFICACIÓN 28 ENERO//23 CLAUSULA 2° (10 MESES) Y POSTERIORMENTE CON PRORROGA 23/11/23 (1 MES).
FORMA DE PAGO	PAGO MENSUAL O POR FRACCIÓN DE MES EN FORMA PROPORCIONAL A TIEMPO DE USO.
PLAZO DE EJECUCION	11 MESES
SUPERVISOR	CARLOS NELSON MELGAREJO NIÑO, JEFE DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA.

ACTA DE INICIO	24-01 DE 2023, SUSPENDIDO EL 24/09/23 E INICIA LA PRORROGA 23/11/23.
ESTADO CONTRATO	EJECUTADO.

**Resultado de la actuación especial de fiscalización,** la Contraloría General de Santander, con fundamento en el material probatorio allegado por el Sujeto Auditado, (Municipio de San José de Miranda Santander), pudo evaluar el trámite, la misión y cada una de las etapas del contrato Nro. 032 de 2023, que fue denunciado por el ciudadano **JAIRO HORACIO LOPEZ ARCHILA**, Identificado con la cédula de Ciudadanía Nro.5.747.755, por presunto sobrecosto, para lo cual tuvo en cuenta los siguientes aspectos:

- Inventario del parque automotor:

EQUIPO	PROPIETARIO
RETROEXCAVADORA TEREX TX 760-8	Gobernación de Santander-Convenio
MARTILLO TEREX	Gobernación de Santander-Convenio
MOTOCICLETA QUINGGI	Alcaldía San José de Miranda
VOLQUETA	Alcaldía San José de Miranda
RETROEXCAVADORA	Alcaldía San José de Miranda







**REGISTRO FOTOGRAFICO**


- Certificaciones emitidas por la Alcaldía de San José de Miranda:

Se certifica que "el predio fue destinado como bodega y para depósito de vehículos con fines judiciales, permitió dar custodia y almacenamiento a las motocicletas retenidas temporalmente por parte de las autoridades policivas dados accidentes o incidentes en los cuales se vieron involucrados"

El suscrito jefe de la oficina de planeación e infraestructura Certifica que "Una vez revisado el registro de propiedades del Municipio de San José de Miranda, Santander dentro de estos no se encuentra relacionado un bien inmueble, que pueda ser destinado a dar parqueo o bodega de los vehículos y/o maquinaria de propiedad o a cargo del Municipio".

- Certificación de la Carga Impositiva aplicada en el pago del contrato en mención (032/2023).

**CERTIFICADO DE RETENCIÓN EN LA FUENTE**

AÑO GRAVABLE 2023

Durante el periodo de 01/01/2023 - 31/12/2023

Datos del Tercero			
NIT/CC : 37895840			
Retenido a: EUGENIA MALDONADO VILLABONA			
CONCEPTO DEL PAGO SUJETO A RETENCIÓN	%	VLR. BASE	VLR. RETENCIÓN
Servicios En general persona natural NO declarante 6%	116558	\$ 3.885.270	\$ 233.116,00
Servicios En general persona natural NO declarante 6%	233116	\$ 15.541.080	\$ 932.464,00
<b>TOTAL RETENCIÓN:</b>			<b>\$ 1.165.580,00</b>

Los Valores retenidos fueron declarados y consignados oportunamente en la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

TOTAL DE LOS INGRESOS RECIBIDOS DURANTE EL AÑO 2023 FUERON \_\_\_\_\_

Este certificado no requiere para su validez firma autógrafa de acuerdo con el artículo 10 del Decreto 836 de 1991.

**CERTIFICADO DE RETENCIÓN DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
AÑO GRAVABLE 2023**

Durante el periodo de 01/01/2023 - 31/12/2023

Datos del Tercero			
NIT/CC	37885840		
Retenido a	EUGENIA MALDONADO VILLABONA		
CONCEPTO DEL PAGO SUJETO A RETENCIÓN	%	VLR. BASE	VLR. RETENCIÓN
Retención de Industria y comercio (descuento de pagos)	1	5.194.263,50	\$ 194.264,00
<b>TOTAL RETENCIÓN:</b>			<b>\$ 194.264,00</b>

Los Valores retenidos fueron declarados y consignados oportunamente en la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

TOTAL DE LOS INGRESOS RECIBIDOS RECIBIDOS DURANTE EL AÑO 2023 FUERON \_\_\_\_\_

Este certificado no requiere para su validez firma autógrafa de acuerdo con el artículo 10 del Decreto 836 de 1991.

**LA SUSCRITA JEFE DE LA OFICINA DE HACIENDA Y TESORERIA DEL MUNICIPIO  
DE SAN JOSE DE MIRANDA, SANTANDER**
**CERTIFICA:**

Que una vez revisado el software contable UNIVERSO ONLINE para la vigencia 2023, se encontraron los siguientes egresos con sus respectivos descuentos, cuyo tercero es EUGENIA MALDONADO VILLABONA, identificada con cedula de ciudadanía No 35885840, los cuales relaciono así:

No. Egreso	Fecha	Valor Avance	Valor Descuento	Pago Total
23-158	24/03/2023	1.942.635	372.127	1.570.508
23-159	24/03/2023	1.942.635	346.067	1.596.568
23-286	23/05/2023	3.685.270	684.364,2	3.000.905,80
23-499	21/07/2023	3.685.270	684.364,2	3.000.905,80
23-665	21/09/2023	3.685.270	684.364,2	3.000.905,80
23-802	23/11/2023	3.685.270	684.363,2	3.000.906,2
<b>TOTALES</b>		<b>19.426.350</b>	<b>3.455.649,8</b>	<b>19.137.776</b>

De acuerdo a lo anterior me permito relacionar adjuntar los comprobantes de egreso en los cuales se evidencia el concepto y valor de cada descuento, así como los respectivos certificados de Retención en la Fuente y de Industria y Comercio.

Se expide en San José de Miranda a los catorce (14) días del mes de Febrero de dos mil

**Detalle:** CD PARA ARRENDAMIENTO DE PARQUEADERO PARA EL PARQUEO DE LOS VEHÍCULOS Y MAQUINARIA DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, BODEGA Y PARA DEPÓSITO DE VEHÍCULOS CON FINES JUDICIALES. CONTRATO 032/2023 SUPERVISION JEFE DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA ING CARLOS NELSO ELGAREJO O QUIEN HAGA SUS VECES ACTA DE AVANCE N 02 SEGUN FACTURA EQUIVALENTE N 743-2023

**PRESUPUESTO**

RUBRO PRESUPUESTAL	NOMBRE DEL RUBRO	CODIGO FUENTE	NOMBRE DE LA FUENTE	DEPENDENCIA	VALOR
1.1.01.02.200.03	Impuesto de industria y comercio sobre actividades de servicios	1.2.1.03	INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACION		19.429,00
1.1.01.02.212	Sobrecostos bomberil	1.2.3.1.1	SOBRE COSTO BOMBERIL		194,00
1.1.01.02.300.01	Estampilla para el bienestar de adulto mayor	1.2.3.1.1	ESTAMPILLA PRO ANCIANO		77.705,40
1.1.01.02.300.05	Estampilla pro cultura	1.2.3.1.1	ESTAMPILLA PRO CULTURA		35.892,70
1.1.02.02.016	Certificaciones y constancias (fin y salvo - certificaciones - estigmatización)	1.2.1.03	INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACION		7.750,00
1.2.02.02.007.02	Amenoramiento	1.2.4.3.0	SUPROPOSITO GENERAL-LIBRE DESTINACION MUNICIPIO CATEGORIA 4, 5 Y 6	ALCALDIA	1.342.635,00
<b>Total:</b>					<b>1.942.635,00</b>

**CONTABILIDAD**

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	NIT/CC	TITULAR	SAF	DEBITO	CREDITO
1.1.12.02.01.13	Oficina Asesora 31358547333 OGP Proceso Gestión	890204990	Municipio de San José de Miraflores	0,00	0,00	1.596.568,90
1.3.02.02.03	Retención de industria y comercio (descuento de pagos)	37885542	EUGENIA MALDONADO VILLABONA	1.342.635,00	19.429,00	0,00
1.3.02.02.03	Retención de industria y comercio (descuento de pagos)	37885542	EUGENIA MALDONADO VILLABONA	1.342.635,00	0,00	19.429,00
1.3.02.02.01	Sobrecostos Bomberil vig actual	37885540	EUGENIA MALDONADO VILLABONA	1.342.635,00	194,00	0,00
1.3.02.02.01	Sobrecostos Bomberil vig actual	37885540	EUGENIA MALDONADO VILLABONA	1.342.635,00	0,00	194,00
1.3.02.02.02	Estampilla Pro Adulto Mayor 4%	37885542	EUGENIA MALDONADO VILLABONA	1.342.635,00	77.705,40	0,00
1.3.02.02.02	Estampilla Pro Adulto Mayor 4%	37885542	EUGENIA MALDONADO VILLABONA	1.342.635,00	0,00	77.705,40
1.3.02.02.02	Estampilla Pro Cultura 2%	37885540	EUGENIA MALDONADO VILLABONA	1.342.635,00	35.892,70	0,00
1.3.02.02.02	Estampilla Pro Cultura 2%	37885540	EUGENIA MALDONADO VILLABONA	1.342.635,00	0,00	35.892,70
1.3.11.02.02	Papeleta	37885542	EUGENIA MALDONADO VILLABONA	1.342.635,00	7.750,00	0,00
1.3.11.02.02	Papeleta	37885542	EUGENIA MALDONADO VILLABONA	1.342.635,00	0,00	7.750,00
2.4.01.01.01	Bienes y servicios	37885540	EUGENIA MALDONADO VILLABONA	0,00	1.342.635,00	0,00
ELABORO: RUBEN				TRANSFERENCIA:		
FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO NIT/CC:				FECHA: 24/03/2023		
				VALOR A PAGAR \$ 1.596.568,90		

AVANCE N 02 SEGUN FACTURA EQUIVALENTE N 743-2023

Así mismo se tiene en cuenta:

- 1.- Certificado de Inclusión en el Plan Anual de Adquisiciones.
- 2.- Disponibilidad Presupuestal.
- 3.- Estudios Previos.
- 4.- Modalidad de Contratación.
- 5.- Misión
- 6.- Invitación y análisis de propuestas
- 7.- contrato
- 8.- Supervisión
- 9.- Registro Presupuestal
- 10.- Publicación SECOP

Aspectos que son certificados por el funcionario competente y en el que se analiza circunstancias de modo, tiempo y lugar; circunstancias específicas del objeto del contrato Nro. 032 de 2023, que determinan entre otros aspectos el cumplimiento del Art. 2.21.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, discriminando las condiciones de mercado, análisis de precios, contratación histórica, lo que conlleva a este Órgano de Control a realizar en la hermenéutica de la presunta Irregularidad denunciada por Sobre Costos por el ciudadano JAIRO HORACIO LOPEZ ARCHILA; teniendo en cuenta el concepto de sobrecosto, en donde se pueda hablar de afectación al patrimonio del municipio cuando se estructure un daño; daño que debe ser real cierto y cuantificable y fijado en criterios de objetividad y no de supuestos inexistentes frente a valores imposibles de determinar como mayores pagados, circunstancia o fundamento que los Entes Territoriales en la contratación deben tener presente al celebrar los contratos, debido a que al estar obligados a obtener, sino el

menor precio, por lo menos uno razonable y justificado, no exagerado o con sobreprecios ni tampoco artificialmente bajo, lo que le evitará pagar más o menos de lo que realmente cuesta el bien o servicio, como lo señala algún sector de la doctrina, respecto de la contratación estatal; aspecto que sólo se garantiza con unos estudios previos de costos que consulten precios de mercado y que estén a disposición de los interesados en participar para que así se garanticen los principios de transparencia, igualdad, libre concurrencia y el deber de selección objetiva en la contratación de las entidades públicas, estudio de mercado que se hizo con los municipios de San Gil, Málaga, el Carmen de Chucuri y e, Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), haciéndose el comparativo en tiempo, valor y lugar y en donde se puede determinar con la gráfica el comparativo histórico para determinar el precio del arrendamiento del objeto de contrato 032de 2023.

Se adjunta cuadro comparativo realizado por la entidad auditada, al igual que contrato del año inmediatamente anterior en donde se evidencia un mayor valor que el contrato objeto de la denuncia:

Nº DE CONTRATO	AÑO	TIEMPO	V / TOTAL	V / MENSUAL	V / DIARIO
078	2022	5 meses 25 días	11.666.667.00	2.000.000.00	66.666.66
032	2023	11 meses 8 días	21.887.021.00	1.942.635.00	64.754.50

ALCALDÍA MUNICIPAL SAN JOSE DE MIRANDA,  
SANTANDER  
NIT: 890.204.890-4

Código:  
GCT.03.CD

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE  
APOYO Y/O PROFESIONALES

Versión: 0.1

Página: 6 de 9

**• Análisis del mercado:**

La entidad realizó estudio de sector que se anexa al presente estudio en cumplimiento del artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015 en el cual se discrimina las condiciones del mercado, análisis de precios, contratación histórica relacionada con el objeto del contrato, que permite a la entidad justificar la necesidad de contratar el bien inmueble.

**• Análisis de la demanda:**

En la siguiente tabla se evidencian contrataciones históricas realizadas en el departamento de Santander que se relacionan directamente con el objeto contractual.

Tabla 4. Contratación histórica departamento de Santander

ASPECTOS GENERALES	SANTANDER - ALCALDIA MUNICIPIO DE SAN GIL	SANTANDER - ALCALDIA MUNICIPIO DE MALAGA	SANTANDER - ALCALDIA MUNICIPIO DE EL CARMEN DE CHUCURI	SECRETARÍA NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA
NÚMERO DEL PROCESO	977-2019	828 DE 2019	CA 802 174 2018	0866-000001-2019
MENSAJE DEBY DE SELECCIÓN DEL CONTRATO	Contratación Directa	Contratación Directa	Contratación Directa	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
OBJETO DEL CONTRATO	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE SAN GIL CON EL FIN DE RESOLUCAR LAS FAMILIAS UNIDAS EN EL ARRENDAMIENTO INMUEBLE UNICADO EN EL SECTOR HACIENDAS DANCOS CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN REFERENCIA EL DIA 18 DE ABRIL DE 2019 DEL JUZGADO SEGUNDO DE ADMINISTRATIVO DE SAN GIL, CONTRATADO POR EL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE SANTANDER EN EL DIA CON RADICADO 201800289	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA UNIDAD VESTIBULO LOCAL, SIN TERREO PISO, DEL CENTRO COMERCIAL ESPERANZA, S.C. UBICADO EN LA CARRETA 8 N° 13-37, PARA EL FIN DE HABERSE PUTO DE LA MANO DE PARTICIPACIÓN DE LA UNIDAD DE LA UNIDAD DE SAN JOSE SANTANDER	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA BIEN INMUEBLE DONDE FUNCIONAN LAS OFICINAS DE LA ESCUELA DEBIBLIA DE LA SANCIÓN - C.V. EN ANAHE. PARA LA PRESERVACIÓN Y COORDINACIÓN DEL CORREO PÚBLICO EN EL CANTÓN DE EL CARMEN DE CHUCURI - SANTANDER	PRESTAR EL ARRENDAMIENTO DE UNO (01) BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRETA 87 N° 25 48 PARA OFICINAS DEL BIENESTAR Y DE LA SECRETARÍA PÚBLICA DE SAN GIL Y REALIZACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA.
TIEMPO	5 meses	11 meses y 15 días	5 meses	11 meses y 7 días
VALOR TOTAL	\$2.472.000	\$4.000.000	\$2.000.000	\$164.116.267
CONTRATISTA	PERIODO DE CAROLINA CARRERA SANCOS	SANTANDER ROSA MARÍA CARRERA	SANTANDER ROSA MARÍA CARRERA	MILY ROSA SANCOS
FORMA DE PAGO	El pago se hará mediante un cheque de pago por el valor del servicio y un cheque por el 20% del valor del servicio.	Una suma mensual de \$340.000 (trescientos cuarenta mil dólares) por mes.	Mediante cheque de arrendamiento de \$400.000 (cuatrocientos mil dólares) por mes.	Los pagos serán efectuados a las Oficinas de Tesorería de San Gil, y otros pagos de servicios de consultoría a las Oficinas de Tesorería de San Gil.
ADICIÓN	VALOR \$1.754.000 (UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DÓLARES)	N/A	N/A	N/A
FUENTE	Informe de Contratación y Control de Contratos de la Contraloría General de Santander del 18-12-2023	Informe de Contratación y Control de Contratos de la Contraloría General de Santander del 12-08-2022	Informe de Contratación y Control de Contratos de la Contraloría General de Santander del 07-05-2019	Informe de Contratación y Control de Contratos de la Contraloría General de Santander del 10-12-2020

1. Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 27-49 del 16 de enero de 2023.

2. La forma de pago del contrato será la siguiente:

35	Palacio Municipal Carrera 4 No. 3-31 Celular: 3232160837 Cód. Postal 682021 contactanos@contraloriasantander.gov.co www.sancosdeemiranda-santander.gov.co	Elaboró: Luis Duvan Rodríguez Díaz Abogado GPS
		Revisó: Luis Francisco Cáceres Moreno Asesor Jurídico Externo
		Aprobó: Donaldo Ortiz Cárdenas

Grafica o reporte que constituyan requisito de regularidad o validez de la actuación administrativa contractual, "al tiempo que, en la construcción del estudio de mercado por la entidad respectiva para la estimación del valor del contrato, teniendo presente las múltiples variables como el objeto a contratar, el tipo de contrato, las circunstancias de tiempo, modo y lugar, como se evidencia en los estudios previos y en que clasifico las variables que se tendrían en cuenta en como es además la clasificación de la UNSPSC:

**3.2.2. Clasificación UNSPSC:**

La presente contratación encaja en el siguiente código estándar de productos y servicios de la Naciones Unidas \_ V.14.808:

CODIGO	PRODUCTO
80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.

Al tiempo que debe tener en cuenta además de la seguridad del parque automotor el fácil acceso al inmueble en donde se cumple el objeto del contrato, como certifica la gráfica adjunta:

Cabe resaltar que, por tratarse de un parqueadero para depósito de maquinaria o vehículos del municipio, sean propios, dados en depósito o en comodato, requieren condiciones de seguridad tanto para los bienes como para la ciudadanía, pues no deben ser de acceso fácil, es decir, el parqueadero debe contar con un perímetro que así lo garantice.


Las instalaciones deberán disponer de espacios que permitan un fácil flujo de los bienes como de los funcionarios encargados de su manejo y custodia.

Aspectos que priorizan las condiciones en las que se debe ejecutar las prestaciones y que serán la base para determinar los costos asociados al objeto de la contratación que constituye en términos como fue la seguridad para la preservación de los vehículos que se encuentran en custodia en el Municipio de San José de Miranda, los que son propios de la base en el análisis de mercado entre otros como la administración, los imprevistos, la carga impositiva, la utilidad o provecho económico del contratista, la especialidad de la labor, los riesgos trasladados, etc. Lo que desvirtuaría los presuntos sobrecostos denunciados, es por eso por lo, que en este orden de ideas, la Contraloría General de la República en el concepto 80112- EEE35460, del 4 de junio de 2012, definió los precios del mercado así: "Por precios de mercado entendemos el valor usual o común asignado a un bien o a un servicio por el comercio del lugar donde se va ejecutar el contrato, puede ocurrir que en la localidad no se consigue, entonces habría que recurrirse al mercado de la región, entendiéndose por ésta la del respectivo departamento y en este caso sería también precios del mercado" concepto que nos llevaría al estudio del sobrecosto, como fundamento a dicho análisis evaluado; aunado a este criterio lo preceptuado por la Contraloría General de la República, y en mismo sentido lo expresado por la Oficina de Responsabilidad Fiscal de la Contraloría General de Antioquia, mediante el fallo proferido a través del Auto 071 de fecha 10 de octubre de 2013, el cual fue confirmado mediante Grado de Consulta 406 del 26 de noviembre de 2013, cuando dijo: "*Los sobrecostos en la contratación, lo han entendido las autoridades judiciales, los organismos de control y la doctrina fiscal especializada, como que éstos corresponden a una diferencia, representada en un mayor valor pagado por un bien o servicio por una entidad pública contratante, en relación con los precios promedio ofrecidos por el mercado, teniendo en cuenta las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se originó la diferencia.*"

Para efectos probatorios en el proceso de responsabilidad fiscal por un presunto sobrecosto como una forma de causar detrimento al Estado, debe señalarse que este medio de prueba por sí sola sobre un mismo producto no tienen mayor mérito, pues suele suceder que, en la actividad comercial, los comerciantes vendan a diferentes precios un mismo producto, por tanto, se reitera, la responsabilidad fiscal debe fundarse en el perjuicio causado al Estado señalándose que la administración debe tener presente que al celebrar los contratos está obligada a obtener, sino el menor precio, por lo menos uno razonable y justificado, no exagerado o con sobrepuestos ni tampoco artificialmente bajo, lo que le evitará pagar más o menos de lo que realmente cuesta el bien o servicio, como lo señala algún sector de la doctrina, lo que sólo se garantiza con unos estudios previos de costos que consulten el mercado y que estén a disposición de los interesados en participar para que así se garanticen los principios de transparencia, igualdad, libre concurrencia y el deber de selección objetiva en la contratación de las entidades públicas, estudios que constituyen requisito de regularidad o validez de la actuación administrativa contractual”.

Ahora bien en plano del contrato Nro. 032 de 2023 con su respectiva modificación y prórroga podemos analizar la existencia de una etapa precontractual con unos estudios previos, en donde se tuvo particularmente según certificación de jefe de la oficina de planeación e infraestructura que no existe en el municipio un lugar para suplir la necesidad del contrato denunciado, (me permito transcribir) **“que Una vez revisado el registro de propiedades del Municipio de San José de Miranda, Santander dentro de estos no se encuentra relacionado un bien inmueble, que pueda ser destinado a dar parqueo o bodega de los vehículos y/o maquinaria de propiedad o a cargo del Municipio”** esto con las condiciones de seguridad que sirva de parqueadero, de depósito, tanto para los vehículos propios como los asignados en comodato o préstamo de uso dentro del convenio interadministrativo Nro. 2618 de fecha dic 25 /19, suscrito con la Gobernación de Santander; al igual que los demás vehículos que requieren de seguridad, el cuidado y la preservación por la modalidad de tenencia de dichos vehículos; servicio prestado al ente territorial, que cumple la misión del contrato, a la vez que evita el deterioro al estar a la intemperie, siendo en últimas uno de los fines de los entes territoriales para contribuir al desarrollo económico a través de la ejecución de obras públicas, mantenimiento y mitigación para lo cual se utiliza la maquinaria o vehículos propios o bajo su custodia, siendo así que la administración municipal, presentó el paso a paso de los lineamientos legales y jurisprudenciales en materia de contratación estatal, elaborando los correspondientes estudios y análisis de mercado con el fin de poder definir el valor estimado de la contratación, aunado a ello se tuvo en cuenta la certificación de la Tesorero del Municipio en donde evidencia la carga impositiva que se aplicó al contrato objeto de la auditoría, como fue la Retefuente e industria y comercio \$4.641.229,8, entre otros conceptos. Como lo certifica la gráfica adjunta en la parte de certificaciones de la Alcaldía de San José de Miranda.

Por último, una vez analizada las respuestas a los requerimientos realizados al Ente auditado, se puede determinar que para el caso particular de esta denuncia, no es procedente el sobrecosto del contrato de arrendamiento 032 del 2023, toda vez que el valor del arriendo correspondiente no es de un mayor valor en los términos de la Contraloría General de la Nación anteriormente enunciados, con respecto al inmueble objeto de la denuncia, aunado a que el Esquema de Ordenamiento Territorial EOT, fue revisado y aprobado mediante Resolución Nro. 001285 del 14

 <b>CONTRALORÍA GENERAL DE SANTANDER</b>	<b>CONTRALORÍA GENERAL DE SANTANDER</b>	Código: RECF-51-02 AE
	Proceso Gestión de Control Fiscal	Versión: 02 - 22
	Modelo de Carta de observaciones / Informe Actuación Especial de Fiscalización - AEF	Fecha: 26 - 12 - 22
	Subcontraloría para control fiscal	Página 15 de 16

de junio de 2003 por la autoridad ambiental Corporación Autónoma Regional de Santander y adaptada en el Municipio mediante Acuerdo Nro. 010 del 29 de Agosto de 2003, lo que a la fecha constituye una limitante para determinar el costo real de los inmuebles en concordancia a ello, no debe dejarse de un lado la carga impositiva en la contratación con el estado, es por lo que este Órgano de Control, con los aportado por el peticionario y las evidencias recopiladas a través de requerimientos por la imposibilidad de realizar trabajo de campo, no evidencia deficiencias que den lugar a la configuración de observaciones contra el Municipio de San José de Miranda Santander, con ocasión del contrato 032 de 2023, en los términos del pronunciamiento de la Contraloría General de la República ( concepto la Contraloría General de la República en el concepto 80112- EEE35460, de fecha de junio de 2012).

### 2.3 LIMITACIONES DEL PROCESO

La presente auditoría se realizó en sitio de trabajo y con el archivo documental allegada por el municipio de San José de Miranda Santander, ante la imposibilidad de realizar visita de campo para recopilar mayor evidencia y soportes suficientes para emitir un concepto sobre la gestión adelantada.

### 2.4 RELACIÓN DE OBSERVACIONES O HALLAZGOS

Como resultado de la Actuación Especial de Fiscalización, la Contraloría General de Santander NO constituyó observaciones y/o hallazgos

### CUADRO NUMÉRICO DE HALLAZGOS / OBSERVACIONES

CUADRO NUMÉRICO DE HALLAZGOS / OBSERVACIONES								
TIPO						Titulo descriptivo del hallazgo	Cuantía	Pág
A	D	P	F	S				
1								

### CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS / OBSERVACIONES

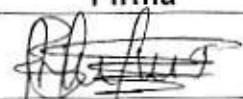
Cuadro Consolidado de Hallazgos / Observaciones		
Tipo	Cantidad	Valor
Administrativos	0	
Disciplinarios	0	
Penales	0	
Fiscales	0	
Sancionatorios	0	



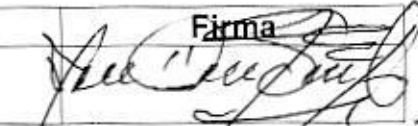
**2.5 BENEFICIOS DE CONTROL FISCAL**

Proceso Auditor no hubo lugar a beneficios de control fiscal.

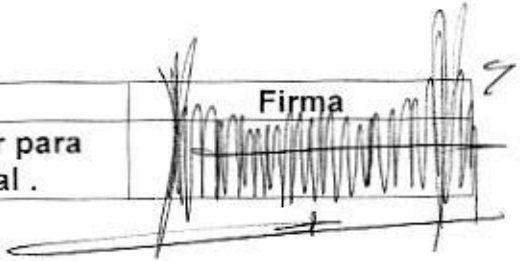
Grupo Auditor:

Nombre	Cargo <sup>1</sup>	Firma
EULALIA CHACON FLOREZ	Auditor Fiscal	

Auditor Fiscal del Nodo (Supervisor):

Nombre	Nodo	Firma
JUAN CALOS QUINTERO PIMIENTO	Soto y Mares	

Subcontralor para Control Fiscal:

Nombre	Nodo	Firma
GILBERTO ALVAREZ RODRIGUEZ	Subcontralor para Control Fiscal .	

Proyectó: Eulalia chacón Flórez  
Auditora Fiscal

Revisó: Juan Carlos Quintero Pimiento  
Supervisor Auditor Fiscal

<sup>1</sup> Debe identificarse quien actuó como líder, señalándolo en al pie de su cargo.