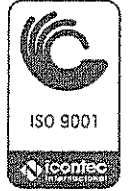




CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA

OFICIO 01880

PÁGINA 1 de 5



Barrancabermeja, 6 de septiembre de 2018

Señores
ELIPHAZ JOYA PÉREZ
LUZ AMPARO ARDILA ROA
Conjunto Multifamiliar Torres del Campestre
Ciudad

Asunto: Atención requerimiento Contraloría General de la República Rad. 01982 del 23 de agosto de 2018.

Cordial saludo.

En atención al requerimiento del asunto, respetuosamente les informo sobre las acciones que de acuerdo a su competencia, jurisdicción y pertinencia ha realizado la Contraloría Municipal de Barrancabermeja con el propósito de verificar presuntas irregularidades presentadas en la ejecución de obras en el conjunto Torres del Campestre, así como los requerimientos a los presuntos responsables de ello y el seguimiento sobre esta gestión.

A partir de la denuncia presentada, se verificaron las siguientes actuaciones:

Parámetro	Descripción	Fecha	Actuación
Tipo entidad	Denuncia EDUBA	02 Agosto 16	Recepción por parte de Profesional Universitario adscrito a la Contraloría Municipal de Bca/Bja de oficio del denunciante
Descripción	Presuntas irregularidades Conjunto Torres del Campestre anomalías y fallas técnicas de tipo constructivo en la obra.	02 Agosto 16	Visita al sitio por parte de Profesional Universitario de la Contraloría Municipal de Bca/bja al Conjunto Torres del Campestre para verificar lo denunciado. Se levanta acta
		04 Agosto 16	Oficio interno en el cual el Profesional de la CMB informa sobre lo verificado al Secretario General para lo de su conocimiento y fines pertinentes
Ciudadano Dirección	RAUL ALBERTO RANGEL VAZQUES Conjunto Multifamiliar Torres del Campestre torre 1 apto 104	04 Agosto 16	Manejo de PQRSD, mediante la cual se traslada a la Dirección Técnica de Fiscalización la denuncia a dicho despacho
Teléfono	3157646054- 3118441174	10 Agosto 16	Oficio interno a Auditor para incorporación de PQRSD (memorando Asignación 025 - 2016)
		17 Agosto 16	Respuesta a peticionario (01468). Se incorpora en el Plan General de Auditoria 2do semestre la auditoria se desarrolla durante el segundo semestre de 2016 y se denomina AUDITORÍA REGULAR EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL- EDUBA - VIGENCIA 2015
		11-Enero-17	Una vez emitido el informe final de la Auditoria, se da Respuesta de fondo (000031) al ciudadano, informándole sobre los hallazgos verificados.



Durante el desarrollo de la Auditoría que atendió la denuncia (AUDITORÍA REGULAR EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL- EDUBA - VIGENCIA 2015), se estableció lo siguiente:

En atención a la licitación pública 001-2012 OBRAS DE URBANISMO PROYECTO TORRES DEL CAMPESTRE, contratista FERNANDO DE JESUS ZUÑIGA VASQUEZ. Dentro de la ejecución de dicho contrato están los siguientes puntos que presentan un problema que puede llegar a ocasionar inclusive una epidemia en la salud de los habitantes que integran esta comunidad.

Los problemas que están pendientes y ameritan una solución inmediata:

El estado del tanque subterráneo de agua potable al cual se le están desprendiendo los materiales de las paredes, observándose residuos de cementos, arena tal como puede observarse en los registros fotográficos a continuación. Teniendo en cuenta que dentro de los términos del contrato que se encuentra publicado por SECOP, dice que la paredes de dicho tanque debe ser impermeabilizado con ZIKA, además debería tener la aplicación de pinturas especiales como recubrimiento de las paredes del tanque y otros detalles que se debieron cumplir dentro de este proceso pero a la hora de la verdad no fueron ejecutados. La comunidad solicita que la reparación del tanque subterráneo se apliquen los procedimientos establecidos realmente en la licitación pública 001-2012 OBRA URBANISMO TORRES DEL CAMPESTRE, Y sea enchapado totalmente y al igual se le ponga la escalera de acceso al cuarto de bombas. E igualmente solicita la comunidad que se les indemnicen por los gastos causados por la compra de 1 bomba de agua, mangueras accesorio, reparación de las dos motobombas reparadas y la mano de obra incluyendo el lavado y limpieza y remoción de residuos actividades que suman aproximadamente \$ 5'000.000 (cinco millones) de pesos.

Las 5 fotos N°22,23,24,25,26 muestran el estado lamentable del tanque subterráneo de agua potable y mala construcción, teniendo en cuenta que de aquí se suministra el agua a 70 familias cuya salud está en riesgo y la comunidad responsabiliza a Eduba, la fiduciaria y el contratista de las obras de urbanismo, contratado por Eduba.

a- Las motobombas del sistema hidráulico instaladas eran de segunda, situación que fue corroborada por un funcionario de EDUBA en el año 2014 cuando una de las bombas se quemó. Y después de múltiples quejas los copropietarios recibieron la promesa por parte de EDUBA que serían cambiadas dichas bombas pero igual nunca cumplieron con esta responsabilidad.



b- El cuarto de bombas no le fueron instalada la escalera de acceso que registra en la licitación del SECOP. El área de los juegos infantiles según la licitación debería tener capacidad para 20 niños incluido un trompo, pero la fiduciaria de OCCIDENTE SA no verifico que el lote estaba invadido y no tuvieron en cuenta que al entregar a los copropietarios debería estar saneado de todo. Recalcando que no se tuvo en cuenta las acciones del comunicado interno con fecha del 22 de julio de 2014 con el radicado P.I. 0233-14 donde el gerente de EDUBA reconoce la invasión del lote del área destinada para los juegos infantiles, dicho comunicado fue enviado al abogado SERGIO MURILLO RUIZ y proyectado por el ingeniero RAYNEIRO CARRILLO funcionario de EDUBA.

“Control Fiscal con Efectividad y Transparencia”

Calle 48 Nro 17-25. Tels: 6025001-6020859 Fax 6022175

Email: info@contraloriabarrancabermeja.gov.co

Página Web: www.contraloriabarrancabermeja.gov.co

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	OFICIO 01 88 0	PÁGINA 3 de 5	

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

a) El concreto de 3000 PSI para la construcción del tanque de almacenamiento fue impermeabilizado mediante la aplicación del producto Plastocrete DM con una dosificación de 250 gramos de producto por cada bulto de cemento de 50 kilogramos.

b) Referente a los términos establecidos en el contrato de obra es pertinente señalar que las cantidades contractuales presentan variaciones debido a nuevas actividades de carácter prioritario que debieron ejecutarse y que fueron incorporadas al contrato mediante actas de mayores y menores cantidades.

Mediante oficio No TC-007-2012 del contratista con asunto: Inconvenientes técnicos en la ejecución de las obras urbanismo, dirigido al Ingeniero Francisco Tarazona Cáceres, en su calidad de Director de Interventoría se le informó:

"2. No existe diseño para manejo de aguas lluvias, no está determinado la disposición final de los bajantes de aguas lluvias de cada torre, y no existen sumideros ni red pluvial."

"4. No existe detalle de desagüe del tanque enterrado, y su cota de fondo está por debajo de los pozos de inspección existentes, lo cual no permite desagüe por gravedad."

"Solicito de manera urgente la solución de los inconvenientes técnicos relacionados, con el fin de realizar la ejecución de las obras de acuerdo con los estándares requeridos por la entidad contratante, siendo responsabilidad de la misma la entrega de la información necesaria, completa y oportuna para el desarrollo del objeto del contrato, según la cláusula SEPTIMA, literal A, Numeral 1 del contrato de obra pública. "



Con base en lo anterior se dio trámite al acta de mayores y menores No 3 de fecha 14 de febrero de 2013, donde se eliminan del presupuesto, entre ellas las cantidades correspondientes a los ítems 6.5 Pintura interior de altos sólidos y 6.8 Escalera metálica tanque.

Con relación a la solicitud de la comunidad para que el tanque sea enchapado en su totalidad, me permito señalar que esta actividad no fue presupuestada, ni tampoco hacia parte de los ítems del contrato, y al no estar contemplada en el presupuesto del contrato 019 de 2012 no es una responsabilidad que le corresponda al contratista de obra ni a la empresa.

a) Según se conoce las motobombas no fueron de segunda mano cómo se señala en el informe, y tampoco hay certeza de cual funcionario de EDUBA hizo tal afirmación, lo cierto es que estos equipos instalados (bombas) fueron adquiridas en establecimiento legal de comercio denominado LA BANDERA identificado con NIT 91.445.596-9, mediante facturas 9411 del 14 de diciembre de 2012 y 9529 del 04 de febrero de 2013, con certificado de calidad firmado por el Ing. Wilson Andrés Rodríguez, en calidad de jefe de aseguramiento de la calidad de la empresa Barnes de Colombia S.A. Documentos que anexamos al presente oficio.

Con esta información esperamos dar claridad sobre los comentarios sin fundamento, realizados por un funcionario de EDUBA no individualizado dentro del informe de auditoría con referencia a la calidad de las Bombas instaladas.

Mediante Oficio de fecha 20 de junio de 2013, dirigido al ingeniero Ever José Jiménez en su calidad de Gerente de EDUBA, se manifiesta:

	CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA		
	OFICIO 01880	PÁGINA 4 de 5	

“Me permito informar que nuevamente hemos instalado los candados correspondientes a las tapas de acceso al cuarto de bombas y tanque enterrado, los cuales habían sido retirados de manera irregular. Es importante resaltar que el contrato de obra de la referencia fue ejecutado y recibido a satisfacción por la empresa EDUBA, por lo cual no somos responsables de los daños que ocasionen terceros dentro de las áreas de la urbanización Torres del Campestre, toda vez que la vigilancia no fue, ni es de nuestra competencia.

Anexo a la presente, Fotografías de los candados instalados, y tres copias físicas de las llaves correspondientes a los mismos.”

Con este oficio se evidencia la falta de seguridad y mala manipulación de la misma comunidad del conjunto, implementada para la protección de los equipos instalados con posterioridad a la entrega por parte del contratista y recibo final de la obra por parte de EDUBA.

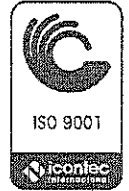
C) Como se ha señalado en el punto a) la única escalera contemplada para el tanque de almacenamiento y cuarto de bombas fue suprimida para atender actividades prioritarias en su ejecución, mediante acta de mayores y menores cantidades No 3 de fecha 14 de febrero de 2013.

ANALISIS DE LA RESPUESTA:

Se Acepta la respuesta parcialmente queda el hallazgo administrativo porque el estado del tanque subterráneo de agua potable al cual se le están desprendiendo los materiales de las paredes, observándose residuos de cementos, arena tal como puede observarse en los registros fotográficos números 23,24,25. Si analizamos La ley 675 de 2001 estipula en el artículo 24 lo siguiente “..ARTÍCULO 24. Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes.

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios..” Es claro que la empresa EDUBA debió entregar los planos del servicio Público domiciliario de Acueducto y Alcantarillado, para el caso concreto del tanque subterráneo de aguas tratada y el manual de operaciones de lavado y desinfectado de esté, en cumplimiento del decreto 1575 del 2007, por lo tanto, es fundamental que se mantengan las condiciones de limpieza en beneficio de los usuarios.

*Se debe proceder a realizar una impermeabilización en el recubrimiento de las paredes del tanque y de un mecanismo de acceso al cuarto de bombas para realizar el trabajo de mantenimiento correctivo y preventivo de estos equipos. Por lo cual, se mantiene el **hallazgo Administrativo**.*



A partir de lo anterior, el sujeto de Control (EDUBA) suscribió un Plan de Mejoramiento, atendió el tema denunciado, siendo importante resaltar que el cumplimiento de las metas propuestas estaba plantado para el 29 de diciembre de 2017.

En la actualidad durante la ejecución de la Auditoria Regular EDUBA vigencia 2017 se tiene planificada la Verificación actual de Plan de Mejoramiento suscrito

Cordialmente,

REINALDO GOMEZ RODRIGUEZ
Director Técnico de Fiscalización

Proyectó: José Antonio Riaño Galvis