
 <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL</b> <small>BARRANCABERMEJA</small>	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		 <small>ISO 9001</small> <small>SC 4100-1</small>
	<b>DIRECCION DE RESPONSABILIDAD FISCAL Y JURISDICCION COACTIVA</b> <b>PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	100-21-3117  VERSION: 01	
NTC ISO 9001:2015	NOTIFICACION POR AVISO – PAGINA WEB	PÁGINA 1 DE 1	

Barrancabermeja, lunes veintiuno (21) de abril de 2025

<b>Investigado:</b>	<b>RAINERO CARRILLO PEREZ</b>
<b>Dirección:</b>	Calle 46 N° 25-14 Barrio Recreo Barrancabermeja
<b>Auto que se notifica:</b>	<b>AUTO DE APERTURA DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL RAD. N° 01-01-2024-002-2024</b>
<b>Fecha de la providencia:</b>	14 de marzo de 2025.
<b>Autoridad que lo expide:</b>	Director Técnico de Responsabilidad Fiscal y Jurisdicción Coactiva
<b>Recursos:</b>	Reposición: No Apelación: No

El suscrito Director de Responsabilidad Fiscal y Jurisdicción Coactiva de la Contraloría Municipal de Barrancabermeja, en virtud de lo establecido en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011, el cual determina que:

*“(...) Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo.” (Subrayado y negrilla fuera de texto)*

Procede a emitir la citación al presunto responsable: **RAINERO CARRILLO PEREZ**, del *Auto De Apertura de Proceso de Responsabilidad Fiscal rad. n° 01-01-2024-002-2024*, citación que se realiza de este modo, en razón a que: **Enviada la debida notificación personal por la empresa de envíos DEPRISA a la dirección de domicilio que se tiene registrada, la misma fue recibida el día veintidós (22) de marzo del presente año por la señora Diana Jaimes, sin que a la fecha el presunto responsable se haya hecho presente en las instalaciones de este ente de control o haya autorizado su debida notificación por correo electrónico.**


Por consiguiente, se anexa una (1) copia íntegra y auténtica del Auto De Apertura de Proceso de Responsabilidad Fiscal en forma gratuita

Se advierte que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente del retiro de la citación.



**LUIS MANUEL TORO HERNÁNDEZ**

*Director de Responsabilidad Fiscal y Jurisdicción Coactiva*

 <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL</b> <small>BARRANCABERMEJA</small>	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		 <small>SC 4100-1</small>
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	100-21-3115 VERSIÓN: 01	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>PÁGINA 1 DE 30</b>	

**POR MEDIO DEL CUAL SE CIERRA INDAGACIÓN PRELIMINAR Y SE APERTURA E IMPUTA PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL BAJO EL PROCEDIMIENTO VERBAL RADICADO No. 01-01-2020-002-2024**

Barrancabermeja, catorce (14) de marzo del dos mil veinticinco (2025).

✚ **ENTIDAD AFECTADA:** EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EDUBA.

✚ **PRESUNTOS RESPONSABLES FISCALES:** Para la época de los hechos:


<b>ENTIDAD AFECTADA:</b>	<p style="text-align: center;"><b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA.</b></p> <p><b>NIT:</b> 890.270.833-5  <b>Naturaleza Jurídica:</b> Ente Descentralizado  <b>Domicilio:</b> Barrancabermeja  <b>Dirección:</b> Calle 48 No 17-25 B. Colombia, Barrancabermeja</p>
<b>PRESUNTOS RESPONSABLES:</b>	<p style="text-align: center;">✚ <b>EDWIN ADRIAN GARCIA ALVAREZ</b></p> <p>Cedula de Ciudadanía: 13.871.185 de Bucaramanga  Cargo: Ex Gerente General  Dirección: Calle 64 # 21-46 Barrio Parnaso, Barrancabermeja</p> <p style="text-align: center;">✚ <b>RAINERO CARRILLO PEREZ</b></p> <p>Cedula de Ciudadanía: 91.510.588 de Bucaramanga  Cargo: Profesional Universitario Grado 03- Supervisor del Contrato  Dirección: Calle 46 # 25-14 Barrio el Recreo, Barrancabermeja</p> <p style="text-align: center;">✚ <b>WILLIAM ARIAS MANTILLA</b></p> <p>Cedula de Ciudadanía: 91.258.984 de Bucaramanga  Cargo: Interventor Unión Temporal de Gestión Urbana  Dirección: Calle 106 No 26ª-05 Edificio Torre Picasso – Provenza Bucaramanga.</p> <p style="text-align: center;">✚ <b>FIDUCIARIA POPULAR SA – NIT. 800.141.235-0</b></p> <p>Representante Legal: HECTOR JOSE CADENA CLAVIJO (Para la época de los hechos)  Cedula de Ciudadanía: 91.541.681 de Barrancabermeja  Cargo: Representante Legal FIDUSUARIA POPULAR S.A.  Email: <a href="mailto:servicioalcliente@fidupopular.com.co">servicioalcliente@fidupopular.com.co</a></p>

**“Vigilancia y Control Integral, Barrancabermeja Sostenible”**

Estadio Daniel Villa Zapata – Tribuna Oriental 3er piso

Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)

Página web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)

 <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL</b> <small>BARRANCABERMEJA</small>	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		 <small>SC 4100-1</small>
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	100-21-3115 VERSIÓN: 01	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>PÁGINA 2 DE 30</b>	

	 <b>U. TEMPORAL COLINAS – NIT. 901.237.669-3</b>
	Representante Legal: OSCAR GUSTAVO GOMEZ FLOREZ Cedula de Ciudadanía: 91.259.411 de Bucaramanga Cargo: Representante. Legal U. TEMPORAL COLINAS Domicilio: Calle 52 N° 23-49 Oficina 13-02 Teléfono: 3167485416 Email: <a href="mailto:utcolinas@gmail.com">utcolinas@gmail.com</a>
<b>Tercero Civilmente Responsable</b>	 <b>SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR-</b> Representante Legal:
	Nit: 860002180-7 Numero de Póliza: 1060-0000137-01 Valor Asegurado: \$414.058.000.
<b>Fecha de remisión del Traslado Fiscal:</b>	Mayo 30 de 2024
<b>Daño Patrimonial:</b>	Veinticinco Millones Ochocientos Treinta y Un Mil Novecientos Ochenta Pesos Mcte. (\$25.831.980.00)

### COMPETENCIA

El suscrito funcionario de conocimiento de la Dirección de Responsabilidad Fiscal y Jurisdicción Coactiva, en ejercicio de la competencia establecida en la Constitución Política de Colombia, artículo 267, 268 y 272; la Ley 610 de 2.000, la Ley 1474 de 2011 y la Resolución Administrativa No. 167 de 15 de noviembre de 2.022, emanada de la Contraloría Municipal de Barrancabermeja, procede a proferir AUTO DE CIERRE DE INDAGACIÓN PRELIMINAR Y DE APERTURA E IMPUTACION DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL BAJO EL PROCEDIMIENTO VERBAL N° 01-01-2020-002-2024 previo los siguientes:

### HECHOS

#### DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS PRESUNTAMENTE IRREGULARES DEL HALLAZGO FISCAL


1. El cumplimiento de los procedimientos establecidos por la Contraloría Municipal de Barrancabermeja, en la Resolución administrativa 231 de 24 de noviembre de 2016, por la cual se adopta el Manual de peticiones, quejas, reclamos, sugerencia y denuncias en la Contraloría Municipal de Barrancabermeja, en concordancia con lo estipulado en la Ley 1755 y 1757 de 2015 atendió la denuncia.
2. Que según las denuncias realizadas por la comunidad se establecen unas Presuntas deficiencias constructivas en algunas de las viviendas del Conjunto Residencial en cuestión (Colinas del Norte Fase I), obra efectuada a través de Contrato Fiduciario suscrito entre EDUBA y la Fiduciaria Popular S.A. como vocera del patrimonio autónomo derivado PAD, que a su vez generó el Contrato cuyo objeto fue "CONSTRUCCION DEL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO COLINAS DEL NORTE- FASE 1, REDES ELÉCTRICAS Y OBRAS DE URBANISMO"

**"Vigilancia y Control Integral, Barrancabermeja Sostenible"**

Estadio Daniel Villa Zapata – Tribuna Oriental 3er piso

Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)

Página web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)

 <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL</b> <small>BARRANCABERMEJA</small>	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	100-21-3115	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>  <b>PÁGINA 3 DE 30</b>	

3. La Contraloría Municipal de Barrancabermeja incorporó la denuncia del asunto a la AUDITORÍA FINANCIERA Y DE GESTIÓN EDUBA, VIGENCIA, 2023. Dentro de la cual se realizaron reuniones, visitas y ayudas de memoria. Una vez analizada las evidencias recopiladas, en la etapa de ejecución de la denuncia interpuesta se estableció como resultado un HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y FISCAL por valor de (\$25.831.980)

### **HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y FISCAL**

HALLAZGO ADMINISTRATIVO N° 1 CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y FISCAL por valor de VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS (\$25.831.980). Durante la realización de la auditoría practicada a EDUBA, se atendió una denuncia relacionada con el Rad.No.00161 del 8 de febrero de 2024.

Para atender el requerimiento en cuestión se llevaron a cabo reuniones en EDUBA con los responsables de la obra por parte del Constructor y Eduba, y con el denunciante (Pedro Luis Taborda Viloria). Tales reuniones se llevaron a cabo el siete (07) y doce (12) de marzo del año 2024 y sobre lo conceptuado y acordado allí se levantaron los respectivos registros.

Dando continuidad a la atención de la PQRSD rad.00161 del 8 de febrero de 2024 y en consecuencia de la reunión realizada en las instalaciones de EDUBA el doce (12) de marzo del año 2024, se procedió a verificar ocularmente los temas constructivos tratados allí mediante visita (registrada en Acta de Reunión de fecha 14 de marzo de 2024). A partir de lo denotado y teniendo en cuenta la cronología y contenido de las comunicaciones entre la comunidad afectada y quienes fueron responsables de los trabajos en cuestión (Constructor, Interventor), se estableció por parte de la Contraloría Municipal de Barrancabermeja lo siguiente:

- Las placas superiores de los edificios referenciados como afectados fueron tratadas con un tipo de recubrimiento impermeabilizante que cumple su propósito en la mayoría del área sobre la cual dicho tratamiento fue instalado. A pesar de lo anterior, se presentan algunas filtraciones a través de ellas, en zonas específicas que han afectado la prestación del servicio de algunas de las viviendas subyacentes.
- Por otra parte, existen deficiencias constructivas en algunas de las viviendas del Conjunto Residencial en cuestión (Colinas del Norte Fase I) referenciadas en Informe Técnico elaborado por la Unidad técnica de EDUBA de fecha agosto de 2022, relacionadas con ventanería y humedad en algunos apartamentos.

### **Información recopilada.**

Para la indagación efectuada se recopiló la información y documentación necesaria para establecer la forma y el alcance que tuvieron las obras efectuadas. Es así como se obtuvo como documentación de estudio:


- Contrato de Fiducia No.056 Mercantil de Administración Patrimonio Autónomo Matriz PAM Proyecto Colinas del Norte Fase I
- Contrato de Fiducia No.057 Mercantil de Administración Patrimonio Autónomo Derivado PAD Proyecto Colinas del Norte Fase I

**“Vigilancia y Control Integral, Barrancabermeja Sostenible”**

Estadio Daniel Villa Zapata – Tribuna Oriental 3er piso

Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)

Página web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)

 <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL</b> <small>(BARRANCABERMEJA)</small>	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		 <small>SC 4100-1</small>
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>100-21-3115</b> <b>VERSIÓN: 01</b>	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>PÁGINA 4 DE 30</b>	

- Contrato de Obra Objeto “La Construcción del Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Prioritario denominado Colinas del Norte Fase I, redes eléctricas y obras de Urbanismo.
- Contrato de Interventoría Objeto “Interventoría técnica, administrativa, financiera, legal y ambiental al Contrato de Construcción del Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Prioritario denominado Colinas del Norte Fase I.
- Actas suscritas durante la ejecución y liquidación contractual (Inicio, parciales, recibo final y de liquidación.

El siguiente cuadro establece la existencia de un PDF, determinado de acuerdo a los datos contractuales (ítems y cantidades afectados, descripción, unidad y precio unitario establecidos contractualmente)

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad afectada	Precio Unitario	PDF parcial	Descripción de la afectación
11.4	Suministro, transporte y colocación de ventana v1 (alcobas 1 y 2) en aluminio anodizado natural y cristal claro de 3mm de 1,03x1,60 dividida en dos cuerpos corredizos, según diseño. Incluye cerradura, empaques, rieles, rodamientos, alfaja en aluminio y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	Unidad	39	\$ 190.000,00	\$ 7.410.000,00	Debido a la deficiente instalación de las ventanas, las mismas permiten la filtración de aguas, lo que determina una mala funcionalidad del elemento instalado en cuestión.
11.5	Suministro, transporte y colocación de ventana v2(puerta vidriera en sala) en aluminio anodizado natural y cristal claro de 4mm de 1,84x2,50 dividida en dos cuerpos corredizos, según diseño. Incluye cerradura, empaques, rieles, rodamientos, alfaja en aluminio y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	Unidad	25	\$ 396.000,00	\$ 9.900.000,00	Debido a la deficiente instalación de las ventanas, las mismas permiten la filtración de aguas, lo que determina una mala funcionalidad del elemento instalado en cuestión.
11.6	Suministro, transporte y colocación de ventana v3 (cocina-zona de ropas) en aluminio anodizado natural y cristal claro de 3mm de 0,81x1,60 dividida en tres cuerpos: uno (1) superior e celosía de aluminio y dos (2) inferiores divididos en uno (1) corredizo y uno (1) fijo, según diseño. Incluye cerradura, empaques, rieles, rodamientos, alfaja en aluminio y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	Unidad	4	\$ 201.200,00	\$ 804.800,00	Debido a la deficiente instalación de las ventanas, las mismas permiten la filtración de aguas, lo que determina una mala funcionalidad del elemento instalado en cuestión.
12.3	Suministro e instalación de foil de aluminio en placa de cubierta	M2	60	\$ 17.000,00	\$ 1.020.000,00	Parte de la cubierta permite la infiltración de agua desde la placa hacia los apartamentos del nivel superior
				Suman	\$ 19.134.800,00	
				AIU (35%)	\$ 6.697.180,00	
				<b>PDF total</b>	<b>\$ 25.831.980,00</b>	

### RESPUESTA DE LA ENTIDAD

Con respecto a la observación No. 7, me permito informar que hasta la fecha se han realizado múltiples reuniones con la comunidad COLINAS DEL NORTE FASE 1, las dos últimas en las instalaciones de EDUBA y en terreno, como evidencia de lo anterior informado se anexan las actas que resultaron en esas reuniones así como el oficio de solicitud del contratista para el acceso de personal a su cargo para determinar el procedimiento que aplica para realizar la reparación teniendo en cuenta el proceso de impermeabilización existente en la cubierta para proponer el método de reparación, para el día dieciséis de abril de 2024 se concretó otra reunión para finiquitar el asunto ya que nos asiste ánimo para reparar las afectaciones a los inmuebles ya conocidos.

Una vez realizada la visita en campo a la UNIDAD RESIDENCIAL COLINAS DEL NORTE FASE I, con el especialista en reparación de cubierta de la firma contratista Construcciones AGL SAS con NIT 901702868-7, cuyo representante Legal es el señor Alveiro Guerrero López, dio como resultado el buen estado en términos generales del manto asfáltico de cada una de las torres, en cuanto a las filtraciones que se presumen que reflejan la humedad propuso con el fin de minimizar el ingreso del agua a los apartamentos afectados la aplicación de emulsión asfáltica y pintura que repele los rayos solares denominada alumol para repeler la temperatura por toda el área de la cubierta de las torres.

### “Vigilancia y Control Integral, Barrancabermeja Sostenible”

Estadio Daniel Villa Zapata – Tribuna Oriental 3er piso

Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)

Página web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)

	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		 SC 4100-1
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>100-21-3115</b>	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>	
		<b>PÁGINA 5 DE 30</b>	

Se levantó acta y se corrió traslado de la misma al ingeniero contratista y responsable de la obra y así mismo, oficiosamente se requerirá la realización del ajuste de las obras en aplicación a las pólizas de calidad y de estabilidad de la obra, con copia a la respectiva aseguradora.

<b>CONSTRUCCIÓN, DEL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO DENOMINADO COLINAS DEL NORTE, FASE 1</b>	<b>UNION TEMPORAL COLINAS</b>	<b>UTC</b>
--	-------------------------------	------------

Barrancabermeja, abril 15 de 2024

Señores  
**ADMINISTRACION COLINAS DEL NORTE FASE I**  
 Atnn: Ingrid Johana Jaimes Núñez  
 Correo Electrónico :colinasdelnortefase1@gmail.com  
 Barrancabermeja

**SOLICITUD: AUTORIZACION DE INGRESO PERSONAL PARA REPARACIONES**

**Saludo Respetuoso,**

Con el objeto de presentar propuesta de solución a las observaciones contenidas en el acta de visita de obra para seguimiento a queja presentada por el apoderado de los propietarios de los apartamentos que conforman el conjunto residencial Torres Colinas del norte, Fase I, documento calendado del 14 de marzo de 2024, 9:00 A.M.

La visita técnica se realizará con presencia del personal que hace parte de la firma contratista Construcciones AGL SAS con NIT 901702868-7 cuyo representante Legal es el señor Alveiro Guerrero López con número de cedula 88.197.479 quien se encargará de determinar las reparaciones a realizar en los diferentes apartamentos relacionados en el acta en mención y se desarrollará el próximo martes 16 de abril a las 4:00 P.M.

Es importante destacar que dicha visita deberá ser atendida de manera diligente por la administración, ya que de esta visita depende la solución definitiva a las necesidades técnicas contenidas en el acta mencionada con anterioridad.

Esta visita contará con el acompañamiento del personal técnico de EDUBA liderada por el Ingeniero Rainerio Carrillo Pérez quien es conocedor del tema y cuenta con la idoneidad y las orientaciones de la entidad para dar por terminada la situación que se han dado a conocer.

Nuestro personal, para referenciarlo, cuenta con una larga experiencia en construcción y un reconocimiento a nivel local, especializándose en impermeabilizaciones de cubiertas, tema neurálgico que nos interesa resolver.

Por último, me permito anexar la documentación referente al RUT de la empresa, certificado de alturas y planilla de ARL.

Sin otro particular, atentamente:

  
**OSCAR GUSTAVO GÓMEZ FLOREZ**  
 CC. 91.259.411  
 UT COLINAS - CONTRATISTA

Calle 52 N 23-49 Oficina 1302 TORREBLANCA TELEFONO: 7-6976666 CELULAR: 3167485416

Aunado a lo anterior, ya el contratista determinó el ingreso a las obras para realizar la propuesta de solución para remediar la situación presentada en obra, enviando un técnico en alturas para la revisión y ejecución de las obras.


Se anexan cinco (5) archivos en PDF que contienen diecisiete (17) folios en total, no obstante lo anterior, EDUBA debe dejarle claro, tanto a los copropietarios como a la Contraloría que el daño generado en las placas techos, se pueden generar, entre otros, por las siguientes situaciones, que no precisamente pueden ser imputables al contratista y menos a Eduba:

**“Vigilancia y Control Integral, Barrancabermeja Sostenible”**

Estadio Daniel Villa Zapata – Tribuna Oriental 3er piso

Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)

Página web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)

	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	100-21-3115	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b> <b>PÁGINA 6 DE 30</b>	

1. Por la intervención de la comunidad para la instalación de antenas y demás equipos en donde se autoriza el acceso de personal para la realización de estas actividades.
2. Por el deterioro normal de materiales por el paso del tiempo y del clima de la ciudad.
3. Por la autorización de acceso permanente a las placas techos que generan deterioro de los materiales instalados.
4. Por el mal uso del área de la placa techo que dañan los materiales instalados para la permeabilización.
5. Por la falta de mantenimiento periódico necesario que se les debe hacer a estas placas techos.

En ese sentido, el contratista en oficio del 11 de abril de 2024 COLF1-UTD DER.PET-02-2024, dio a conocer en informe de visita la intervención indiscriminada, que denota falta de cuidado para el uso del área de las placas techos y daños en los materiales impermeabilizantes, que jamás pueden ser responsabilidad de Eduba y ni del contratista:

8. Se solicita copia de las actas donde se dio la instrucción del correcto manejo de los equipos de incendio y equipos de bombeo efectuada por EDUBA a la copropiedad.
9. Se solicita indicar las acciones emprendidas por EDUBA en cuanto a la notificación que hizo este contratista de las acciones de perforación y/o rotura de los muros estructurales de fachada realizadas indiscriminadamente por una gran cantidad de habitantes para la instalación de antenas de TV, motores de equipos de aire acondicionado, cables eléctricos, ductos de aire acondicionado, los cuales se realizaron sin ningún control dejando expuesto el acero de refuerzo de la estructura de los muros de la edificación a la oxidación y posterior corrosión de este elemento vital que pone en riesgo la estabilidad de la estructura.
10. ¿Considera EDUBA que puede existir una relación directa entre la perforación de los muros estructurales de fachada y la afectación en el acabado final de la misma, se anexa registro fotográfico ilustrativo?





11. ¿Considera EDUBA que puede existir un nexo causal con que los habitantes de los apartamentos hubiesen usado las placas de las torres para subir material de arena y otros elementos por medio de lazos y baldes descolgados por la fachada desde la cubierta, materiales que fueron usados para las remodelaciones de los apartamentos con la afectación de la impermeabilización de las placas al haberse dado un uso inadecuado de tránsito de personas, manipulación de herramientas de

**“Vigilancia y Control Integral, Barrancabermeja Sostenible”**

Estadio Daniel Villa Zapata – Tribuna Oriental 3er piso

Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)

Página web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)

	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		 SC 4100-1
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	100-21-3115	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>  <b>PÁGINA 7 DE 30</b>	

12. ¿Considera EDUBA que puede existir un nexo causal entre las filtraciones de agua de las placas del 5 piso y el haber colocado unidades condensadoras de aire acondicionado, cables, regletas y otros elementos extraños que obstaculizan la libre circulación del agua lluvia que además acumulan suciedad (acumulación de varios años pues se evidencia por la administración de la copropiedad que nunca se ha realizado ni un solo mantenimiento) y que esto afecta el correcto drenaje del agua lluvia afectando además el manto impermeabilizante por los cambios de clima con un efecto de punzonamiento que sobre este ejerce en los apoyos el peso de los motores de las unidades de aire acondicionado?



13. ¿Considera EDUBA que puede existir un nexo causal entre las filtraciones de agua de las placas del 5 piso y el haber perforado el manto impermeabilizante para la instalación de antenas de TV e internet?





14. ¿Considera EDUBA que las afectaciones en el acabado de la fachada y las sufridas por el manto impermeabilizante debido al mal uso de la edificación se pueden considerar patologías estructurales (excepto la perforación de los muros estructurales de fachada) o son patologías de elementos no estructurales inducidas a la edificación?
15. ¿Desconoce EDUBA que este contratista en ánimo de colaboración con la entidad intentó en varias ocasiones colaborar más allá de su deber de garantía de un año y de su responsabilidad y específicamente en el año 2022 después de haber dispuesto personal, viáticos, materiales, afiliaciones a seguridad social, anticipos, etc, le fue impedido el acceso a la copropiedad por parte de la administración para ejecutar las labores de mantenimiento que se habían dejado de hacer hasta ese momento por quienes correspondía, el cual hoy en día después de esas acciones se vuelve a reclamar?

**“Vigilancia y Control Integral, Barrancabermeja Sostenible”**

Estadio Daniel Villa Zapata – Tribuna Oriental 3er piso

Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)

Página web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)

	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>100-21-3115</b>	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>	
		<b>PÁGINA 8 DE 30</b>	

En la actualidad y hasta tanto se cumplan los términos de las pólizas de cumplimiento y de estabilidad de la obra contratada, es dable el requerimiento al contratista, pero una vez superado este término, no es dable se continúe con la pretensión de la comunidad para que se le siga solucionando un tema que se convierte en obligación de la copropiedad, como es la de realizar un correcto uso de acceso a la placa techo y realizar el mantenimiento periódico.

A esta instancia, resulta preciso establecer a quién le corresponde responder por el deterioro y/o daños que presenten los edificios o conjuntos residenciales, debiendo en consecuencia acudir al artículo 2350 del Código Civil que establece:

*“(...) el dueño de un edificio es responsable de los daños que ocasione su ruina, acaecido por haber omitido las reparaciones necesarias, o por haber faltado de otra manera al cuidado de un buen padre de familia.*

*No habrá responsabilidad, si la ruina acaeciére por caso fortuito, como avenida, rayo o terremoto.*

*Si el edificio perteneciere a dos o más personas pro indiviso, se dividirá entre ellas la indemnización, a prorrata de sus cuotas de dominio.”*

De la normatividad en cita es posible concluir, que la responsabilidad en el mantenimiento de la estructura es de la copropiedad, más aún cuando ya el edificio fue entregado por Eduba hace más de 4 años.

En varias ocasiones, basada en la Ley y en la jurisprudencia emitida por la Corte Constitucional, se había afirmado que el usuario exclusivo, es decir quien ostente acceso a la zona común, es el único que debe asumir el pago de las reparaciones locativas y del deterioro que causen el tenedor o la ejecución de las reparaciones.

Claro, advirtiendo que estas obras se derivan del uso de los elementos externos que se utilicen; no obstante, en sentencia emitida por un Juzgado Civil Municipal, que declaró la nulidad por objeto ilícito de una previsión consignada en la reforma del reglamento de propiedad horizontal de un condominio, indica que se violó la disposición de orden público al obligar al propietario de terrazas u otros bienes comunes de uso exclusivo a asumir las reparaciones para su conservación, en donde precisó sobre en quién recae la responsabilidad del mantenimiento periódico de los techos o placas de las copropiedades:

*“Sobre el punto, resta por decir que el uso exclusivo de las terrazas, no convierte per se en causantes del daño a los dueños del attillo, ni los obliga a la reparación de los defectos de la placa, recuérdese simplemente, que el arreglo de los techos, muros, placas y demás estructurales está a cargo de la copropiedad como titular de su dominio; bajo la Ley 182 de 1948 entre los bienes comunes de la propiedad horizontal se encuentran “los muros, la techumbre”, artículo 3, cuestión que precisó la Ley 675 de 2001 al decir que son bienes comunes esenciales “las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel” (artículo 3º).”*

En conclusión, debe quedar claro al órgano de control, que al levantar el acta de las mejoras a la placa techo que realice el contratista, podría no convertirse en una obra definitiva, toda vez que el mal uso de los techos, evidentemente permitirá que se presenten nuevas filtraciones; así como por el paso del tiempo, este tipo de placas debe programarse por la copropiedad un mantenimiento periódico, con el fin de evitar daños en los apartamentos.

La misma situación se presenta con el daño en los ventanales, toda vez que se evidencia registro fotográfico donde los copropietarios ingresan materiales de obra por estas, sin cuidado alguno, cuyas consecuencias en el daño de los impermeabilizantes de las ventanas no pueden ser atribuibles, ni a Eduba, ni al contratista.

	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>100-21-3115</b> <b>VERSIÓN: 01</b>	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>PÁGINA 9 DE 30</b>	

Finalmente, el contratista ya realizó el envío de un correo comprometiéndose a la realización de las obras, para lo cual una vez finalizada, se realizará el levantamiento de un acta conjunta, a la cual se invitará a la Contraloría, para que evidencie la entrega de las mejoras en las áreas afectadas, entendiéndose que a partir de dicha fecha la copropiedad debe realizar el manejo adecuado de dichas áreas, programar a su costa las periódicas y necesarias reparaciones a su cargo.

En el siguiente correo se expresa el compromiso del contratista para la realización de las respectivas reparaciones:


Contactenos Eduba <contactenos@eduba.gov.co>

---

**Colinas del Norte**

---

Oscar Gomez Florez <oscarggf68@gmail.com>  
Para: Contactenos Eduba <contactenos@eduba.gov.co>

18 de abril de 2024, 2:19 p.m.


Señores EDUBA, basados en las visitas realizadas al conjunto Colinas del Norte y según conversaciones con la entidad y en virtud del ánimo siempre colaborador de este contratista se les indica que:

- De acuerdo a informe de visita recibido por el personal de impermeabilización, se informa que se encuentra un manto impermeabilizante en muy buen estado, al que se propone aplicar emulsión asfáltica (2 manos) y darle acabado final a esta área en aluol como acabado final, lo anterior sobre las áreas de cubierta en planta correspondiente a los 7 apartamentos del cual se dejó registro en las visitas que reportaban filtraciones.
- Lo anterior no debe ser tomado como una nueva extensión de la garantía, pues lo que se hace es como una demostración del ánimo colaborador del contratista con EDUBA y una demostración a la copropiedad de las labores de mantenimiento la cual es su deber ejecutar según la periodicidad indicada en el manual de uso y mantenimiento a fin de garantizar el buen funcionamiento de la impermeabilización; ya que la mayoría de patologías encontradas son atribuibles a uso inadecuado de las placas de cubierta por la carencia de mantenimiento desde el recibo de las obras, lo cual es una causa indirecta en la aparición de patologías no atribuibles a este contratista de obra, y de lo cual se ha podido corroborar en cada visita realizada el buen comportamiento estructural de la edificación.
- En la realización de estas actividades, si sobre la zona de mantenimiento de las placas hay objetos tales como motores de aire acondicionado o elementos no propios del sistema constructivo, dichos elementos deben ser movidos por cuenta y riesgo del propietario o habitante del inmueble con anterioridad al mantenimiento, dejando el area despejada para el mantenimiento.
- Es conocido de este contratista y de EDUBA, que la copropiedad tiene suscrito un contrato con un abogado, y es de importancia para este contratista conocer la posición de la copropiedad en si con estas intervenciones planteadas de mi parte proseguirán en el proceso que adelantan, pues el ánimo conciliatorio y de colaboración debe cobijar a todas las partes, pues no se puede pretender que este contratista asuma gastos de mantenimiento que no le corresponden y a parte conseguir recursos adicionales para pagar abogados producto de querer insistir en atribuirle una problemática que ya no es de nuestro resorte.
- En el tema relacionado con la ventanería se habló finalmente de 7 apartamentos de los cuales requerimos saber cuales son para programar las visitas, dejando claridad que como ha ocurrido en otras oportunidades si éstas han sido desmontadas en los procesos de los terminados realizados por los habitantes de los apartamentos se dejará constancia de lo mismo en las visitas a realizarse, pues el desmontarla, quitar el sello de silicona aplicado o al reinstalarla haberla afectado ya será un tema diferente al que se va a evaluar.

Cordialmente,

Ing Oscar Gómez Flórez  
Representante  
UT COLINAS

De acuerdo a lo anterior se solicita SE REVOQUE la observación.

	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>100-21-3115</b>	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>	
		<b>PÁGINA 10 DE 30</b>	

#### ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA ENTIDAD.

En la respuesta dada se enuncia una intención por parte de la firma contratista en reparar las actividades constructivas cuestionadas en la observación, pese a que la fecha de la presentación de tal respuesta no se haya efectuado reparación alguna, por lo que no se resuelve la observación, quedando en firme.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

El presente auto se profiere con fundamento en las siguientes normas:

- ❖ Artículos 119, 209, 267, 268-5 y 272 de la Constitución Política de Colombia, los cuales preceptúan que la vigilancia de la gestión fiscal de la administración corresponde a la Contraloría General de la República y, que es atribución del Contralor General establecer la responsabilidad que se derive de la gestión fiscal. Igualmente, que la vigilancia de la gestión fiscal de los departamentos, distritos y municipios donde haya contralorías, corresponde a éstas.
- ❖ El Artículo 209 de la Constitución Política de Colombia enuncia: “La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley”.
- ❖ La Ley 80 de 1993 enuncia: “...Artículo 3º.- De los Fines de la Contratación Estatal. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que, además de la obtención de utilidades cuya protección garantiza el Estado, colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones.”


- ❖ Ley 489 de 1998, artículo 3º que señala los principios de la función administrativa que deben ser tenidos en cuenta por los órganos de control de conformidad con lo dispuesto en el artículo 343 de la Constitución Política, al evaluar el desempeño de las entidades y organismos administrativos y al juzgar la legalidad de la conducta de los servidores públicos en el cumplimiento de sus deberes constitucionales, legales o reglamentarios, garantizando en todo momento que prime el interés colectivo sobre el particular.
- ❖ Ley 610 del 15 de agosto de 2000 “por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías”.
- ❖ Ley 1474 de 2011, “Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública”.
- ❖ ARTÍCULO 84: La supervisión e interventoría contractual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo del contratista.

#### **“Vigilancia y Control Integral, Barrancabermeja Sostenible”**

Estadio Daniel Villa Zapata – Tribuna Oriental 3er piso

Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)

Página web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)

	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>100-21-3115</b>	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>	
		<b>PÁGINA 11 DE 30</b>	

Los interventores y supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente

- ❖ Resoluciones Reglamentarias Nos. 191 de 2006, 189 de 2011, 167 del 02 de octubre de 2013, y el 167 de 15 de noviembre de 2.022 emanadas por el Contralor Municipal de Barrancabermeja.

### **MATERIAL PROBATORIO**

Ante la exigencia legal es necesario reseñar de manera particular cada uno de los soportes probatorios arrimados al proceso, los cuales previa valoración que hiciera esta Dirección, son el fundamento que permite vislumbrar la existencia de un nexo de causalidad entre los hechos ya descritos y la conducta que más adelante se describirá, incidente del presunto daño fiscal objeto del presente diligenciamiento:

#### **Documentales –Traslado Del Hallazgo:**


- 9.1 Contrato No. 056 Matriz PAM - Firmado Entre las Partes
- 9.2 Contrato No. 057 - PAD - Firmado Entre las Partes
- 9.3 Acta de Inicio - Fiducia Colinas del Norte - PAM - Firmado Entre las Partes
- 10.1.1 Contrato Interventoría - Firmado Entre las Partes
- 10.1.2 Contrato de Obra - Firmado Entre las Partes
- 10.1.3 Acta de Inicio Contrato Interventoría - Firmado Entre las Partes
- 10.1.4 Acta de Inicio Contrato Obra - Firmado Entre las Partes
- 10.1.5. Otrosí No. 1 - Contrato No. 057 Matriz PAM - Firmado entre las Partes
- 10.1.6. Otrosí No. 2 - Contrato PAM - octubre 1 de 2018 - Firmado entre las Partes
- 10.1.7 ACTA DE RECIBO FINAL - UNION TEMPORAL COLINAS
- 10.1.8 ACTA LIQUIDACION OBRA
- 10.1.9 ACTA DE RECIBO FINAL - UNION TEMPORAL COLINAS.
- 10.1.10 Estudios previos diseños y especificaciones técnicas
- 10.1.11 Hoja de vida de contratista y representante legal
- 10.1.12 Certificados Disponibilidad
- 10.1.13 Registro Presupuestales
- 10.1.14 comprobantes de egreso
- 10.1.15 Informes de Interventoría No. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11

#### **“Vigilancia y Control Integral, Barrancabermeja Sostenible”**

Estadio Daniel Villa Zapata – Tribuna Oriental 3er piso

Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)

Página web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)

 <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL</b> <small>BARRANCABERMEJA</small>	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>100-21-3115</b>	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>	
		<b>PÁGINA 12 DE 30</b>	

10.1.16 Pólizas Unificadas

10.1.17 Certificado Laboral - Edwin García- Rainiero Carrillo

10.1.18 Respuesta-Oficio E-00355, E-00356 y E-00357 de 2024

10.1.19 Hoja vida Sigep- Edwin García - Rainerio Carrillo

10.1.20 DERECHO DE PETICIÓN POR EL DR PEDRO LUIS TAVORDA

10.1.21 Gmail - PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE DERECHO DE PETICIÓN

10.1.22 PODER DR PEDRO LUIS TAVORDA

10.1.23 REGISTRO FOTOGRÁFICO

**Pruebas recaudadas durante la Indagación Preliminar**

**VERSION LIBREFIDUCIARIA POPULAR S.A**

“Del rol de Fiduciaria Popular y la ausencia de responsabilidad. Como se puede observar, de lo expuesto, el rol de Fiduciaria Popular S.A. es el de administrador de recursos, sin que pueda imputarse algún tipo de responsabilidad frente a los asuntos de orden técnico de la construcción.

Al respecto, es importante tener presente que Fiduciaria Popular S.A. es una sociedad de servicios financieros en cuyo objeto social no se encuentra relacionado con el desarrollo de proyectos u obras de construcción, por lo que no está llamada a tener experiencia ni experticia, ni le sea exigible contar con conocimientos técnicos en obras de construcción como en el caso concreto nos convoca.

Efectivamente, el presente asunto cursa por presuntas irregularidades o deficiencias en la construcción del Conjunto Residencial Colinas del Norte Fase I, en especial por presuntas afectaciones de las placas superiores por algunas fallas en el recubrimiento impermeabilizante, deficiencias constructivas relacionadas con ventanería y humedad en algunos apartamentos, cuestiones que son relativos a los aspectos técnicos de la obra. En tal sentido, solamente se podría desprender algún tipo de responsabilidad de la Fiduciaria si antes de los pagos realizados para el desarrollo de la obra hubiere tenido algún tipo de noticia, alerta o información, acerca del posible incumplimiento, o deficiencia en el desarrollo de las obras.

Sin embargo, tal como se indicó en los acápites anteriores, Fiduciaria Popular no tenía injerencia alguna en los aspectos técnicos del desarrollo de la obra y realizó los pagos durante la ejecución del contrato sin que se hubiere comunicado o informado reparo o reproche frente a las obras realizadas por el constructor Unión Temporal Colina.

De igual forma, tampoco tuvo conocimiento esta Fiduciaria ni recibió información alguna durante la ejecución del contrato de obra, ni se presentaron hechos que permitieran identificar que existía algún tipo de desvío o indebida destinación de los recursos, previo a los desembolsos realizados por la Fiduciaria.

En virtud de lo anterior, es permitido concluir que Fiduciaria Popular S.A. no tiene responsabilidad alguna frente a los hechos objeto de investigación, puesto que se trata de asuntos de orden técnico de la construcción que

**“Vigilancia y Control Integral, Barrancabermeja Sostenible”**

Estadio Daniel Villa Zapata – Tribuna Oriental 3er piso

Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)

Página web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)

	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>100-21-3115</b>	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b> <b>PÁGINA 13 DE 30</b>	

se evidenciaron de manera posterior a la entrega de las obras, por lo que le era imposible a la Fiduciaria ejercer su deber de diligencia y negar los pagos instruidos, más aún cuando el interventor de la obra como experto en construcción dio fe en todos sus informes que la obra se adelantó conforme al contrato y las normas, diseños y licencias de construcción.

### **SOLICITUDES.**

Teniendo en cuenta que se demostró que la Fiduciaria administró los recursos en la forma establecida en el contrato de fiducia y conforme a las instrucciones del fideicomitente, en concordancia con la metodología para los desembolsos establecida en el contrato de fiducia mercantil, y que le era imposible de acuerdo con su rol y campo de acción determinar las falencias de orden técnico identificadas por la Contraloría de Barrancabermeja, de manera respetuosa solicito al Despacho desvincular a Fiduciaria Popular de las presentes diligencias.”

### **VERSION LIBRE OSCAR GOMEZ**

“El señor Oscar Gómez, quien ejerció en representación de la U. temporal Colinas, presenta su versión libre mediante audiencia celebrada el día 12 de diciembre de 2024 manifestando lo siguiente; como constructores estamos muy comprometidos no solo para con nuestro cliente que es Eduba, sino por hacer obras de calidad y mantener el buen nombre de nuestra empresa, razón por la cual hemos asistido en innumerables oportunidades al llamado de la comunidad colinas del norte fase 1. Ya que se han presentado quejas por la calidad y algunas averías que presenta básicamente la fachada y la terraza de la torre. A través de una visita que se nos permitió ingresar pudimos constatar que más allá de fallas en la parte estructural de la construcción, realmente lo que se pudo evidenciar es que la comunidad le viene dando mal uso a la construcción, pues se pudo constatar que existen perforaciones para instalar antenas de televisor y aires acondicionados, no solo en la terraza sino también en la fachada, estos trabajos o instalaciones de estos elementos se hace de una forma muy rudimentaria (a porra y cincel) generando filtraciones en la placa y en la fachada, no solo generando humedad y deterioro sino colocando en peligro inclusive la parte estructural, debido a que con estas perforaciones y en la forma como se realizan, colocan al descubierto el acero de las placas y fachadas; debe tenerse en cuenta que este tipo de construcción es de tipo cajón y su estructura en uniforme.

Refiere el otrora contratista que estas averías o fallas presentes en la actualidad, en nada tienen que ver con la calidad de la construcción, sino que ellas obedecen a manipulaciones humanas, que se realizan como ya se dijo en la instalación de antenas de televisor, de aires acondicionados y hasta residuo de materias arena, cajas de cartón que se van depositando en los bajantes y con el tiempo los taponan, razón por la cual se va generando humedad.

Además de lo anterior asegura el contratista que esta obra ya está sobre los cuatro (4) años sin que se le haya hecho mantenimiento, que debe ser el deber ser máxime cuando le están adicionando todo tipo de elementos que generan filtraciones.


Es claro para el contratista que la Señora administradora los cita para exponer los daños y cuando hacen presencia les hacen perder el viaje porque no aparecen ni contestan las llamadas, eso ha ocurrido en diferentes ocasiones; ahora bien, la empresa contratista expone que sin hacer parte de la garantía porque está ya feneció para los casos expuestos, ellos realizaron mantenimiento de acuerdo a lo requerido, pero que la comunidad se la pasa colocando denuncias y requerimientos sobre hechos nuevos y mientras ellos no hagan los mantenimientos que debe hacerse a la placa y dar un buen uso a la facha seguirá o persistirá el problema.

### **“Vigilancia y Control Integral, Barrancabermeja Sostenible”**

Estadio Daniel Villa Zapata – Tribuna Oriental 3er piso

Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)

Página web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)

 <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL</b> <small>BARRANCABERMEJA</small>	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>100-21-3115</b>	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>PÁGINA 14 DE 30</b>	

Así que ya no es culpa ni responsabilidad del contratista sino de la misma comunidad. Entre otras afirmaciones que quedaron consignadas en dicha audiencia.”

**VERSION LIBRE EDWIN ADRIAN GARCIA ALVAREZ.**


Mediante escrito presentado el 23 de diciembre de 2024, el señor García, presenta su versión libre ante el despacho de la contraloría municipal de Barrancabermeja, como medio de defensa y mediante los cuales se extrae lo siguiente:

**OCTAVO:** Qué mediante escrito allegado por parte del Abogado Pedro Luis Taborda Vilorio, en el primer semestre del año 2024 y dirigido a EDUBA, Procuraduría y Contraloría, tres (3) años después del recibo de obra, se presentan reclamaciones a través de apoderado por parte de la copropiedad. En el mismo oficio no se menciona nada relacionada con la no ejecución de actividades correspondientes la objeto contractual y dada la naturaleza de la situación, no se debería estar afirmando la condición de un presunto daño fiscal, en razón a que se evidencia claramente que hubo completa ejecución del contrato de obra, tal cual como se puede verificar en el sitio e incluso lo ratifican las imágenes que el

mismo denunciante anexa en su escrito, condición por la cual el mismo no esta llamado a prosperar.

**NOVENO:** Qué en versión libre llevada a cabo por la Interventoría, se afirma que la copropiedad no ha adelantado actividades correspondientes al mantenimiento preventivo de las áreas comunes, entre las que se encuentran la respectiva cubierta, razón por la cual no aplican temas de garantía. Además, afirma que la copropiedad ha hecho intervenciones a la misma, con la instalación de unidades de aires acondicionados, antenas satelitales, entre otras. Igualmente afirma, que aunque por las intervenciones llevadas por parte de los copropietarios, la administración no permita el acceso para llevar a cabo algún tipo de actividad. La misma información es confirmada por parte del Representante Legal de la Constructora.

Igualmente, el mismo oficio radicado por el denunciante da muestra, que aunque la garantía según lo afirma el constructor no aplica, se muestran desarrollando actividades de garantía con relación a la impermeabilización la placa.

	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>100-21-3115</b> <b>VERSIÓN: 01</b>	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>PÁGINA 15 DE 30</b>	

***Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.”***

Es pertinente mencionar que la estabilidad de la obra, comprende los elementos **estructurales** de la misma, como es la cimentación, la estructura y demás elementos vitales en la edificación, sin que se incluyan actividades de mantenimiento que se deban adelantar en la edificación, ya que asocian es a temas de acabados y según la norma la **garantía es de un (1) año**.

Por todo lo mencionado anteriormente, solicito respetuosamente que la medida debe archivar, por cuanto se demuestra por cada una de las partes que de ninguna manera se configura situación de daño fiscal, en razón a que hubo completa ejecución del contrato, que aunque los términos de garantía habían vencido de conformidad con la Ley 1480 de 2011 que corresponden a un (1) año, el constructor respondió cabalmente con las acciones respectivas de acuerdo a como lo muestra el mismo escrito del denunciante y con el adicional que las competencias funcionales respecto a temas de garantías en edificaciones, le competen a la Superintendencia de Industria y Comercio.

#### **VERSION LIBRE RAINERO CARRILLO MANTILLA**

Se recibe versión libre del Señor Rainiero en forma escrita quien oficiaba para la época de los hechos como supervisor del contrato de construcción de la obra ya referida ampliamente. De la cual el despacho extrae lo siguiente:

Valiéndome del presente documento, me permito entregar versión libre y espontanea del proceso Indagación Preliminar Fiscal número 01-01-2024 en los siguientes términos:

Como contexto, considero relevante mencionar que el conjunto multifamiliar denominado Torres Colinas del Norte fue construido a través del contrato de obra civil firmado el día 30 de enero de 2019 entre LA FIDUCIARIA POPULAR como vocera del Fideicomiso denominado Patrimonio Autónomo Derivado PAD y la empresa contratista UNIÓN TEMPORAL COLINAS quedando firmada el acta de inicio el 1° febrero de 2019. EDUBA, consiente de la necesidad de realizar un seguimiento especializado a las obligaciones de orden técnico, administrativo, financiero y ambiental determinó realizar un contrato de interventoría que se firmó el 31 de enero de 2019 entre EDUBA y el contratista UNIÓN TEMPORAL GESTIÓN URBANA COLINAS, con fecha de acta de inicio del 1° de febrero de 2019 cuya supervisión (SUPERVISIÓN DE LA INTERVENTORÍA) me fue delegada, tal como quedó establecido en el acta de inicio fechada del 1° de febrero de 2019; de manera tal que considero pertinente dejar en claro que el suscrito realizó seguimiento integral a las actividades ejecutadas por la interventoría de la obra y no de las actividades concernientes a la construcción de la edificación lo cual aclara la NO CONCURRENCIA entre la interventoría y la supervisión de la interventoría.

Por otro lado, teniendo presente que la construcción del proyecto en mención se finalizó el día 21 de diciembre de 2020, tal como se relaciona en el ACTA DE RECIBO FINAL DE OBRA y que a la fecha no se ha efectuado sobre las zonas comunes del mismo ningún tipo de mantenimiento tendiente a preservar la integridad de las mismas (como los que se encuentran consignados en El Manual de Operación y Mantenimiento entregado en repetidas oportunidades a las diferentes administraciones) y que por el contrario han modificado y en algunos casos afectadas por los propietarios de los apartamentos mas cercanos a las mismas. Considero de gran importancia tener en cuenta para efectos de *“identificar y precisar con certeza las presuntas irregularidades constructivas en algunas viviendas del Conjunto Residencial Colinas del Norte fase I”*

**“Vigilancia y Control Integral, Barrancabermeja Sostenible”**

Estadio Daniel Villa Zapata – Tribuna Oriental 3er piso

Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)

Página web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)


 <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL</b> <small>BARRANCABERMEJA</small>	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	100-21-3115	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>	
		<b>PÁGINA 16 DE 30</b>	

tal cual se expresa en el Auto de apertura de indagación preliminar fechado el 27 de septiembre de 2024 puesto que gran parte de las afectaciones que son expuestas por la administración pudieran tener su origen precisamente por la ausencia de este mantenimiento y por factores antrópicos, como es el caso de la placa de cubierta donde se recomienda la realización de limpieza periódica cada tres meses, evitar cargas pesadas sobre el manto, cada año hacer reparación de los defectos observados en el manto y cada dieciocho meses aplicar emulsión asfáltica pura a dos manos y pintura bituminosa sobre el manto, por mencionar algunas. Las recomendaciones expuestas con anterioridad no han sido acatadas por las administraciones, prueba de ello son las unidades externas correspondientes a los aires acondicionados que se encontraron instalados sobre la placa al momento de realizar las diferentes inspecciones y las modificaciones realizadas a las ventanas en su parte interior durante el proceso de acabados.

Por nuestra experiencia (como empresa) de más de tres décadas impulsando y fortaleciendo las políticas públicas de vivienda en el distrito y como actor importante en la construcción de importantes proyectos de Vivienda de Interés Social, hemos detectado que culturalmente a los nuevos propietarios de las diferentes soluciones de vivienda en altura, les resulta extremadamente difícil entender la importancia que tiene en el bienestar general el cumplimiento de las diferentes responsabilidades que adquieren de cara a la preservación y conservación de las zonas comunes muy a pesar de las diferentes capacitaciones que desde EDUBA se desarrollan con el objetivo de generar la conciencia necesaria para garantizar que el proceso de adaptación resulte lo menos traumático para las familias beneficiarias y puedan acoplarse de manera exitosa a las nuevas condiciones que establece este tipo de edificaciones. El caso de Torres Colinas del Norte no ha sido la excepción, y ha resultado *agobiante, desgastante* y en extremo *difícil* encontrar la forma, no solo de conciliar los trabajos de reparación que se han proyectado, sino también al momento de ir a realizarlos (por parte del contratista) y a supervisarlos por parte nuestra (EDUBA), la comunidad muestra un desinterés generalizado por la ejecución de los mismos, encontrando siempre la forma de interrumpirlos, impedirlos, y hasta desprestigiarlos lo que resulta contradictorio puesto que se muestran muy ágiles al momento de interponer las denuncias ante entidades como la Contraloría Municipal de Barrancabermeja, Personería, Defensoría del Pueblo y hasta la Procuraduría Provincial sin menoscabo de las repercusiones que pudieran tener estas acusaciones que a todas luces carecen de fundamento total, por ello, en nombre propio solicito de manera especial que se tengan en cuenta todas las versiones aportadas en este proceso y en especial las pruebas que respaldan dichas posiciones para que prime la verdad y se pueda demostrar que no existe daño patrimonial al Estado.

En lo que respecta a la gestión realizada ante las no conformidades expresadas por los propietarios se menciona que desde el momento en el que se presentó la primera de ellas, EDUBA, ha sido diligente en cuanto a coordinar con el contratista la atención de las mismas; producto de ello se relaciona las actas de recibo a conformidad de las intervenciones realizadas a los apartamentos que demuestran, no solo el cumplimiento del protocolo establecido en el contrato en cuanto a la posventa por parte de EDUBA, si no, también la efectividad de los trabajos realizados en el año 2021.

Al igual que en el año 2021, para el año siguiente (2022) EDUBA realizó esfuerzos ingentes para garantizar la solución de las no conformidades presentadas por algunos

	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>100-21-3115</b>	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b> <b>PÁGINA 17 DE 30</b>	

propietarios del mencionado conjunto residencial a tal punto que realizó gestiones para hacer efectivas las pólizas que se adquirieron durante el perfeccionamiento del contrato de construcción del proyecto (se anexa evidencia). Justo en el año 2022 se realizó una investigación exhaustiva liderada por EDUBA para conocer con certeza los inconvenientes presentados en algunos apartamentos ofreciendo como resultado el informe de fecha de agosto de 2022 que se tomó como referencia para realizar las intervenciones el pasado julio de 2024.

A continuación, se mencionan la gestión realizada el presente año partiendo del día 8 de febrero de 2024 que fue la fecha en que se radica PQRSD con radicado interno Contraloría Municipal 00161 por parte de la administración de Colinas del Norte Fase I, que deriva en la visita técnica realizada el 14 de marzo de 2024 en la que se establecen las intervenciones a ejecutar con el objetivo de subsanar : *“deficiencias constructivas encontradas en algunas de la viviendas del conjunto residencial en cuestión (colinas del norte fase I ) referenciadas en informe técnico de fecha agosto 2022, relacionadas con ventanearía y humedad en placa de cubierta en algunos apartamentos “* y a su vez se compromete a EDUBA a *“ requerir al contratista junto a la interventoría para conminarlos a que realicen las reparaciones necesarias que brinden solución definitiva a la situación problemática que se viene presentando en algunas unidades del conjunto habitacional “ ( adjunto acta reunión 14 de marzo de 2024 ).*

Desde esa fecha y en cumplimiento de esos acuerdos la empresa ha venido realizado una serie de acciones encaminadas a ofrecer cumplimiento a los acuerdos establecidos y a pesar de los continuos obstáculos que la comunidad han establecido lo que en consecuencia han representado un gran problema para la materialización de las intervenciones que, a pesar de ello se han venido ejecutando, a continuación, se relaciona la gestión realizada:

El 14 de marzo se realiza visita con EDUBA, la Contraloría Municipal, contratista y la administradora en representación de la comunidad. En esta visita se establecen responsabilidades y se acuerda realizar algunas acciones tendientes a brindar una solución definitiva a la situación expuesta por la comunidad.

El 16 de abril de 2024 se lleva a cabo reunión en las instalaciones del conjunto con el objeto de ultimar detalles y establecer la fecha de inicio de las intervenciones establecidas el 14 de marzo.

Que el 7 de mayo el contratista presenta informe técnico y cronograma, de los trabajos a realizar sobre la placa con el objeto de establecer fecha de inicio de los trabajos, se requirieron en repetidas oportunidades y se logró concretar el inicio de obra el 24 de julio pese a nuestra intención era inmediata. *(adjunto informe técnico 6 de mayo de 2023).*

El 16 de mayo de 2024se solicita acceso a la placa de los bloques por parte del contratista.

Luego de varios intentos realizados para iniciar los trabajos, el 24 de mayo la administradora del conjunto envía oficio a EDUBA compartiendo los motivos por los cuales no ha permitido acceso a la placa de cubierta de ninguno de los bloques.

Que el día 7 de junio de 2024 con radicado interno 00422 por parte del profesional de la unidad técnica se proyectó oficio donde se comparten los inconvenientes para iniciar los arreglos. *“Que el 29 de mayo, tal cual lo acordado con las partes, en actas de iniciar las reparaciones allí contempladas; sin embargo, la comunidad se opuso a que se*

	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	100-21-3115	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>  <b>PÁGINA 18 DE 30</b>	

efectuaran las mismas e impidió tanto el acceso a los apartamentos como a la placa de cubierta.” Adjunto a este documento oficio 00422 radicado por parte del funcionario toda vez que la intención siempre es solucionar lo acordado anteriormente.

Luego de varios intentos, se establece el 19 de julio en oficio se establece el 23 de julio como nueva fecha de inicio de intervenciones.

El día 23 de julio se realiza reunión con miras a empezar las actividades tendientes a solucionar las no conformidades que presentan algunos propietarios de apartamentos ubicados en el quinto pisos relacionados con la placa de cubierta (se anexa acta).

El día 24 de julio se relacionó bajo el oficio 00538, las personas que realizarán las reparaciones de placa de cubierta de los dos bloques, con miras para iniciar la ejecución de las actividades, así como las afiliaciones de los mismos a la Seguridad Social y Riesgos Profesionales. De manera simultánea se desarrolló reunión que dio inicio a las intervenciones que se ejecutaron a la postre (se anexa oficio mencionado y acta de la reunión).

En aras de realizar seguimiento a los trabajos realizados se citó a reunión el día 16 de agosto (se anexa acta) donde se logró detectar una reducción en las humedades de la placa, con unas excepciones en algunos apartamentos, a lo cual se plantea realizar de manera detallada el tratamiento a dichos casos.

El 27 de agosto se realizó una nueva reunión de seguimiento a raíz de eventos de lluvia presentados en la ciudad y de esta manera verificar la efectividad de los trabajos realizados y se encontró que, aunque se redujo la misma, seguía presentándose en el apto 504 bloque II, 503 bloque I y 508 del bloque I. de la visita, el contratista se comprometió a realizar (Se anexa acta).


El 20 de septiembre se realizó inspección de las no conformidades que se presentan en la ventanería de los apartamentos, encontrándose como factor común filtraciones en la parte inferior de las ventanas por la incapacidad de evacuación de las aguas lluvias en la pestaña externa de la misma (se anexa acta de reunión).

El mismo 20 de septiembre, por gestión de EDUBA, se realiza de nuevo un recorrido, apartamento por apartamento para verificar la efectividad de los trabajos y la reparación detallada posterior de las humedades que persistieron y se descubre que se subsanaron los problemas a excepción del apartamento 504 que por la naturaleza del daño que presenta requiere un tratamiento especial. Queda por parte del contratista el compromiso de aplicarlo, previa autorización del propietario (Se anexa acta de reunión).

El ocho de octubre, por petición de EDUBA, la Contraloría Municipal programó visita (se adjunta oficio) para realizar seguimiento a las intervenciones que se realizaron en la placa y la gestión hecha para solucionar la situación que se presenta en las ventanas y lamentablemente desde la administración no se permitió el acceso los profesionales que hicieron presencia tanto de EDUBA como de la Contraloría Municipal (Se anexa acta de reunión).

El día ocho de octubre se informa a la comunidad la programación establecida para realizar se programa inicio de reparaciones de la ventanería y se hace requerimiento a la administración del conjunto. (se anexa oficio)

En vista que, a pesar de los requerimientos reiterativos, que se le realizaron a la administración, y de no obtener respuesta alguna por parte de la misma, se envía nuevamente oficio el día quince de octubre de 2024(oficio anexo) para programar visita por el personal encargado de realizar las intervenciones en ventanería y de esta forma

	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>100-21-3115</b>	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>	
		<b>PÁGINA 19 DE 30</b>	

ultimar detalles para empezar los trabajos el día 21 de octubre hasta el 23 del mismo mes. El día 16 de octubre se envía oficio reiterativo confirmando la asistencia de los profesionales de EDUBA y del personal técnico del contratista para realizar las reparaciones (se anexa oficio). Lastimosamente la administración desestimó dicha programación y no permitió el acceso del personal a ejecutar las actividades y tampoco se presentó a ninguna de las reuniones o visitas proyectadas; tal cual lo establecido se hicieron presentes las partes en los días señalados y la administración no asistió en ninguno de ellos, tal como se reporta en el acta fechada de 18 de octubre que se anexa al presente oficio.

A pesar de lo agobiante que ha resultado el proceso, considero de gran importancia tener en cuenta el esfuerzo administrativo y la permanente gestión que desde la entidad EDUBA se ha realizado en pro del cumplimiento de los objetivos establecidos.

#### **VERSION LIBRE WILLIAN ARIAS**

“En calidad de interventor de la Unión Temporal Gestión Urbana igualmente presenta su versión libre mediante audiencia celebrada el día 02 de diciembre de 2024, básicamente el Señor Arias, recalca los mismos aspectos que ya sus antecesores en esta versión libre han venido exponiendo; refiera que lo sucedido en la en la construcción Colina del Norte, escapa a la esfera del contratista, quien cumplió satisfactoriamente con lo pactado en el contrato. Y se refiere a los mismos hechos, la comunidad le ha dado un mal manejo a la construcción, instalando aires acondicionados, antenas de televisión, sin tener en cuenta que estas instalaciones de estos elementos le causan filtraciones a las placas y fachada del edificio, toda vez que no utilizan las herramientas adecuadas y desde luego que esta construcción tiene características que no permite que se le esté dando este tratamiento. Insiste en el hecho de que la administración no realiza mantenimiento a la placa o terraza y que es deber de ellos comunidad estar pendientes de esos mantenimientos. Le parece muy mal que los copropietarios hagan mejoras locativas y los residuos de las obras sean dejadas en la terraza, lo que conlleva a generar humedades, sumado a las demás anomalías aquí planteadas. Así mismo deja constancia que esta obra ya salió de la esfera de la garantía pues lleva cerca de 4 años de haberse construido; considera que le parece de mala fe que la comunidad interponga peticiones a los entes de control cuando a duras penas los dejan entrar a revisar los daños causados con el paso del tiempo. Las demás consideraciones expuestas por el ingeniero arias se encuentran consignadas en el audio de la audiencia celebrada el día ya mencionado.”

#### **Visita funcionarios de la contraloría:**

Que el día 13 de febrero de 2025 el despacho en aras de tomar una decisión de fondo y ante las reiteraciones de la comunidad frente a su denuncia, se tomó la decisión de realizar visita con el fin de confrontar los integrantes de la comunidad y los representantes de la interventoría y de Eduba, procediendo a verificarse si realmente los daños realmente fueron subsanados como se consignó en las versiones libre rendidas por los aquí encartados; el concepto que se emite por parte de Ing. Antonio Riaño funcionario de la Contraloría es que los daños a pesar de los arreglos desarrollados por el contratista y de su voluntad de realizar dichas reparaciones, aún persiste.

**“Vigilancia y Control Integral, Barrancabermeja Sostenible”**

Estadio Daniel Villa Zapata – Tribuna Oriental 3er piso

Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)

Página web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)

 <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL</b> <small>BARRANCABERMEJA</small>	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		 <small>SC 4100-1</small>
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	100-21-3115 VERSIÓN: 01	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>PÁGINA 20 DE 30</b>	

### DETERMINACIÓN DE LOS PRESUNTOS RESPONSABLES

Ahora bien se hace pertinente indicar que, el Despacho analizará lo contenido en el sumario con el fin de pronunciarse respecto de la existencia de la responsabilidad fiscal de los intervinientes en los hechos, toda vez que es la etapa procesal la indicada para ello, por lo que se estudió el acervo probatorio de cara a los tres elementos estructurales de la Responsabilidad Fiscal, dentro de los cuales se enmarca el daño o detrimento al patrimonio económico al Estado determinando que el presunto responsable es:

#### **EDWIN ADRIAN GARCIA ALVAREZ**

Cedula de Ciudadanía: 13.871.185 de Bucaramanga  
 Cargo: Ex Gerente General  
 Dirección: Calle 64 # 21-46 Barrio Parnaso, Barrancabermeja

#### **RAINERO CARRILLO PEREZ**

Cedula de Ciudadanía: 91.510.588 de Bucaramanga  
 Cargo: Profesional Universitario Grado 03- Supervisor del Contrato  
 Dirección: Calle 46 # 25-14 Barrio el Recreo, Barrancabermeja

#### **WILLIAM ARIAS MANTILLA**

Cedula de Ciudadanía: 91.258.984 de Bucaramanga  
 Cargo: Interventor Unión Temporal de Gestión Urbana  
 Dirección: Calle 106 No 26ª-05 Edificio Torre Picasso – Provenza Bucaramanga.

#### **FIDUCIARIA POPULAR SA – NIT. 800.141.235-0**

Representante Legal: HECTOR JOSE CADENA CLAVIJO  
 (Para la época de los hechos)  
 Cedula de Ciudadanía: 91.541.681 de Barrancabermeja  
 Cargo: Representante Legal FIDUSUARIA POPULAR S.A.  
 Email: [servicioalcliente@fidupopular.com.co](mailto:servicioalcliente@fidupopular.com.co)

#### **U. TEMPORAL COLINAS – NIT. 901.237.669-3**


Representante Legal: OSCAR GUSTAVO GOMEZ FLOREZ  
 Cedula de Ciudadanía: 91.259.411 de Bucaramanga  
 Cargo: Representante. Legal U. TEMPORAL COLINAS  
 Domicilio: Calle 52 N° 23-49 Oficina 13-02  
 Teléfono: 3167485416  
 Email: [utcolinas@gmail.com](mailto:utcolinas@gmail.com)

### **“Vigilancia y Control Integral, Barrancabermeja Sostenible”**

Estadio Daniel Villa Zapata – Tribuna Oriental 3er piso


Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)

Página web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)

	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		 SC 4100-1
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>100-21-3115</b>	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>PÁGINA 21 DE 30</b>	

### VINULACIÓN DE TERCERO CIVILMENTE RESPONSABLE

VINCULAR a la siguiente compañía de seguros:


**SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR-** Representante Legal:  
 Nit: 860002180-7  
 Numero de Póliza: 1060-0000137-01  
 Valor Asegurado: \$414.058.000.

Lo anterior de conformidad con lo consagrado en el artículo 44 de la Ley 610 del 2000.

De acuerdo con la Honorable Corte Constitucional, la vinculación de las compañías de seguros en los procesos de responsabilidad fiscal representa una medida legislativa razonable, en aras de la protección del interés general y de los principios de igualdad, moralidad, eficiencia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad de la función pública. (Sentencia C-735 de 2003 M.P. ALVARO TAFUR GALVIS).

Para efectos de evitar un juicio adicional para hacer efectivo el pago de la indemnización luego de la culminación del proceso de responsabilidad fiscal, con lo cual se logra, en atención de los principios que rigen la función administrativa, el resarcimiento oportuno del daño causado al patrimonio público.

De igual manera la sentencia de la Honorable Corte Constitucional, citada anteriormente estableció que: “...Lo que examinan las contralorías es la responsabilidad fiscal y es en relación con ella que éstas son competentes para asegurar el resarcimiento oportuno del Estado a través del mecanismo establecido en la norma acusada que permite, por economía procesal, vincular como tercero civilmente responsable a la compañía de seguros cuando el presunto responsable o el bien o contrato sobre el cual recaiga el objeto del proceso se encuentren amparados por una póliza, asegurando así el pago inmediato de la indemnización a que tiene derecho el Estado...”.

El carácter bilateral y oneroso del contrato de seguros contiene la obligación para el asegurador de pagar oportunamente la indemnización cuando a ello haya lugar, “contrato de seguros que surge la obligación para el asegurador de pagar oportunamente la indemnización cuando a ello haya lugar, pues ella hace parte de los compromisos que la empresa aseguradora adquiere en ejercicio de la autonomía de la voluntad contractual y de la aceptación de los riesgos que ampara y en desarrollo de un objeto lícito que es propio del giro de sus negocios” (Sentencia C-648 de 2002 M.P. Jaime Córdoba Triviño).


a esencia de la vinculación de la aseguradora lo instituye como una protección del interés general, en la medida en que de una u otra forma permiten resarcir el detrimento patrimonial que se ocasione al patrimonio público por el incumplimiento de las obligaciones adquiridas por el contratista vinculado a un proceso de responsabilidad fiscal, por la actuación de los servidores públicos encargado de la gestión fiscal, siempre y cuando su gestión se encuentre amparada en una póliza de seguros de manejo global y de responsabilidad civil, o bien sea por deterioro o pérdida del bien objeto de protección o por hechos que comprometan su responsabilidad patrimonial frente a terceros.

#### **“Vigilancia y Control Integral, Barrancabermeja Sostenible”**

Estadio Daniel Villa Zapata – Tribuna Oriental 3er piso

Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)

Página web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)

	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>100-21-3115</b>	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>	
		<b>PÁGINA 22 DE 30</b>	

### PROCEDIMIENTO A SEGUIR

Por estar establecidos los presupuestos previstos en los artículos 48 de la Ley 610 de agosto 15 de 2000 y 97 de la Ley 1474 de julio 11 de 2011, para dar curso al procedimiento verbal de responsabilidad fiscal, y en vista que le monto del presunto daño no supera el valor de la menor cuantía de la contratación de la entidad afectada; además teniendo en cuenta que las actuaciones se encuentra en la vigencia 2018 y por gozar las investigaciones de responsabilidad fiscal de ultra y extra patita y tratándose en procura de resarcimiento del Estado, dicho trámite está cobijado por los presupuestos previstos en los artículos 40 y 41 de la Ley 610 de agosto 15 de 2000, en concordancia con el artículo 110 de la ley 1474 de 2011, el presente proceso se tramitará por PROCEDIMIENTO VERBAL DE UNICA INSTANCIA.

### CADUCIDAD DE LA ACTUACION FISCAL

Como quiera que los hechos se originan con ocasión del contrato de obra celebrado entre la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social y la Fiduciaria Popular S.A de fecha treinta (30) de enero de 2.019, por ser un trámite contractual y de actos sucesivos, se tiene como última fecha de ocurrencia la de la Liquidación Unilateral del Convenio que, para el caso, se realizó con fecha del trece (13) de mayo de 2.022, por lo tanto, visible a folios 88-97, no se han superado los 5 años para que proceda la apertura de Proceso de Responsabilidad Fiscal.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En la Indagación preliminar se recolectaron las pruebas anteriormente mencionadas, principalmente la que se desarrolló como prueba fundamental y que corresponde a la DENUNCIA de un ciudadano que fue incorporada a la AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION EDUBA VIGENCIA 2023. En donde se evidencian situaciones presuntamente irregulares como deficiencias constructivas en algunas de las viviendas del conjunto residencial Colinas del Norte Fase I obras ejecutadas a través del contrato de fiducia suscrito entre Eduba y la Fiduciaria Popular S. A contrato cuyo objeto fue CONSTRUCCION DE PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO DENOMINADO COLINAS DEL NORTE – FASE I REDES ELECTRICAS OBRAS DE URBANISMO. Configurándose un presunto daño fiscal por valor de **VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS MCTE. (\$25.831.980.00**

La Contraloría Municipal de Barrancabermeja el día 13 de febrero de 2025 fijo fecha para realizar visita de verificación para lo cual designo a unos de sus funcionarios, quienes pudieron constatar que los arreglos a la fachada y terraza de la edificación motivo de la denuncia pública aún no han sido subsanadas del todo y en estas condiciones como ya se dijo no es posible archivar el presente diligenciamiento.

El despacho realizo los procedimientos de ley correspondiente a la indagación preliminar encontrándonos que fue aportado material probatorio suficiente que le permitían tomar decisión de fondo sobre la misma; desafortunadamente las quejas de la comunidad y del quejoso persisten, situación está que no permite el archivo de la Indagación Preliminar, sino que de acuerdo a la Ley 1474 de 2011 el tramite a seguir es el auto de apertura e imputación dentro del marco del proceso de responsabilidad fiscal.



Ahora, para determinar el cumplimiento de los elementos previstos por el literal a) del artículo 98 de la ley 1474 de 2011, a continuación, se hace un análisis de los mismos.

### **“Vigilancia y Control Integral, Barrancabermeja Sostenible”**

Estadio Daniel Villa Zapata – Tribuna Oriental 3er piso

Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)

Página web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)

	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>100-21-3115</b>	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>	
		<b>PÁGINA 23 DE 30</b>	

## I. Daño Patrimonial Al Estado

Conforme a la información recaudada y las pruebas reseñadas y valoradas tenemos que existe un presunto detrimento patrimonial ocasionado a los recursos públicos provenientes de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL S.A. en cuantía de **VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS MCTE. (\$25.831.980.00)** En razón, a las presuntamente irregulares como deficiencias constructivas presentadas en algunas de las viviendas del conjunto residencial Colinas del Norte Fase I obras efectuadas a través del contrato de fiducia suscrito entre Eduba y la Fiduciaria Popular S. A. Contrato cuyo objeto fue CONSTRUCCION DE PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO DENOMINADO COLINAS DEL NORTE – FASE I REDES ELECTRICAS OBRAS DE URBANISMO.

## II. De La Calidad De Gestor Fiscal

En relación con la gestión fiscal dispone el Artículo 3° de la Ley 610 de 2000: Gestión fiscal que: “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”.

En palabras más simples, dicha calidad deviene de quien administra recursos públicos de acuerdo al manual de funciones dispuesto para cada encargo Público, el cual impone una serie de obligaciones y forma de actuar dentro del marco legal de dicha función administrativa, donde el funcionario está obligado a lo que está prescrito en la Ley, de acuerdo al Artículo 6 de la Constitución política; donde los servidores públicos son responsables ante las autoridades por infringir la Constitución y las leyes, así como por omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones. Esto último solo tiene sentido si es concordado con el Artículo 209 de la misma norma superior, pues ellas es la que le da sentido a la función administrativa del Estado, esto es que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de: Igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Con las anteriores premisas tenemos que las funciones propias del ejercicio de la ordenación del gasto y de la supervisión, para la época de los hechos, dan lugar a incumplimiento de normas, obligaciones, deberes y denotándose un débil sistema de control interno y administrativo, correspondiendo sin lugar a dudas al desarrollo de actividades propias de la gestión fiscal, en virtud a la inversión de recursos públicos con miras a cumplir los fines esenciales del Estado, pues el traslado fiscal da cuenta de la falta del seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico para efectos de las deficiencias en el proceso de planeación de la obra, en cuanto a la no existencia de conectividad de la obra ejecutada con los registros de planeación que determinarán el alcance específico y/o general del proyecto; contrariando los deberes que le corresponden como gestor fiscal y en tal sentido debía salvaguardar los recursos públicos, toda vez que es deber de este Ente de Control garantizarle al Estado la recuperación del valor de las pérdidas o deterioros ocasionados por la falta de diligencia en el cumplimiento de sus funciones esenciales.

### “Vigilancia y Control Integral, Barrancabermeja Sostenible”

Estadio Daniel Villa Zapata – Tribuna Oriental 3er piso

Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)

Página web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)

 <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL</b> <small>BARRANCABERMEJA</small>	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		 <small>SC 4100-1</small>
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>100-21-3115</b> <b>VERSIÓN: 01</b>	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>PÁGINA 24 DE 30</b>	

Pues bien es sabido que los funcionarios públicos se consideran dentro de la estructura del Estado personas cuidadosas, diligentes y de alto grado de responsabilidad porque nada más y nada menos son personas que se les ha confiado la custodia y/o administración de recursos públicos, con el único y firme propósito de cumplir los fines esenciales del Estado.

Sobre el concepto de Gestión Fiscal ha dicho la Honorable Corte Constitucional en sentencia C-840 de 2001 que: "(...) Como bien se aprecia, se trata de una definición que comprende las actividades económicas, jurídicas y tecnológicas como universo posible para la acción de quienes tienen la competencia o capacidad para realizar uno o más de los verbos asociados al tráfico económico de los recursos y bienes públicos, en orden a cumplir los fines esenciales del Estado conforme a unos principios que militan como basamento, prosecución y sentido teleológico de las respectivas atribuciones y facultades. Escenario dentro del cual discurren, entre otros, el ordenador del gasto, el jefe de planeación, el jefe jurídico, el almacenista, el jefe de presupuesto, el pagador o tesorero, el responsable de la caja menor, y por supuesto, los particulares que tengan capacidad decisoria frente a los fondos o bienes del erario público puestos a su cargo. Siendo patente que en la medida en que los particulares asuman el manejo de tales fondos o bienes, deben someterse a esos principios que de ordinario son predicables de los servidores públicos, a tiempo que contribuyen directa o indirectamente en la concreción de los fines del Estado (...)"

### III: **Nexo Causal**


De los soportes probatorios que obran dentro del expediente, se concluye que el daño económico causado a la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL S.A, tiene su origen en las presuntamente irregulares como deficiencias constructivas presentadas en algunas de las viviendas del conjunto residencial Colinas del Norte Fase I obras efectuadas a través del contrato de fiducia suscrito entre Eduba y la Fiduciaria Popular S. A. Contrato cuyo objeto fue CONSTRUCCION DE PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO DENOMINADO COLINAS DEL NORTE – FASE I REDES ELECTRICAS OBRAS DE URBANISMO. Dan cuenta las indagaciones preliminares que la comunidad residente en dicho conjunto habitacional, formula denuncia ante la Contraloría Municipal de Barrancabermeja; por filtraciones de aguas lluvias en la terraza de la edificación y por las ventanas de su fachada, sin que a la fecha ni el contratista ni la entidad contratante realicen las reparaciones definitivas para superar estos inconvenientes que como ya se dijo fueron denominadas deficiencias constructivas; así las cosas se tiene que las fallas constructivas en dicha obra contratada, se convierte en el hecho generador del daño fiscal que se le está causando a la empresa Eduba quien fue la que contrato a través de una fiducia, es decir existir una relación determinante y condicionante de causa — efecto, que permite establecer que el daño es el resultado de una obra con reparos constructivos según denuncias de sus beneficiarios. Lo que nos indica que hubo una gestión fiscal deficiente e ineficaz de quienes tuvieron esa calidad en su momento; gerente, contratista, supervisor, interventor y fiduciaria, estando obligados a vigilar y controlar que los recursos públicos invertidos cumplieran los fines esenciales del Estado. Al respecto se debe tener en cuenta lo manifestados por el honorable Consejo de Estado *“es preciso determinar que el servidor público o el particular que administre recursos públicos, despliegue una conducta que produzca el daño fiscal con dolo o culpa grave y que dicho daño recaiga sobre bienes del Estado que se encuentren bajo su esfera de acción.”*

### **“Vigilancia y Control Integral, Barrancabermeja Sostenible”**

Estadio Daniel Villa Zapata – Tribuna Oriental 3er piso

Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)

Página web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)

 <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL</b> <small>BARRANCABERMEJA</small>	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	100-21-3115	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>  <b>PÁGINA 25 DE 30</b>	

#### IV. De La Culpabilidad

Cohérente con la anterior descripción, y como elemento subjetivo inevitable de la responsabilidad aquí investigada se debe abordar los predios de la CULPABILIDAD; inevitable porque sin éste, fracasa todo juicio de responsabilidad, por lo que le serán señaladas las obligaciones que presuntamente fueron omitidas por los presuntos responsables fiscales y por lo que este Despacho lleva a la materialización de la afectación sub examine:

- ✚ **EDWIN ADRIAN GARCIA ALVAREZ**, Gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social para la época de los hechos aquí investigados. Es presuntamente responsable fiscal por el quantum ya reseñado, en consideración al incumplimiento de los deberes atribuibles al hecho generador presuntamente de las irregularidades el cual es objeto de cuestionamiento, ya que una vez analizada la documentación pertinente y ante las irregularidades en la ejecución del contrato y que aun después de finalizado recibe reproches de sus beneficiarios por presuntas deficiencias constructivas; el equipo auditor que acoge la denuncia ha demostrado que aunque el contratista ha tenido la voluntad de reponer las presuntas deficiencias constructiva la comunidad sigue manifestado que los daños o averías persisten razón por la cual se considera que las actuaciones y procedimientos funcionales del ex gerente no han tenido acatamientos a los principios de la gestión administrativa.

Conforme lo expuesto, y en ejercicio del cargo de Gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social para la época de los hechos aquí investigados se denota la falta de diligencia en la gestión administrativa desplegada en su calidad de funcionario público, para atender los objetivos de la misión de dicha entidad, dando lugar a un presunto daño patrimonial en cuantía de **VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS MCTE. (\$25.831.980.00)**

Claramente en el caso sub examine se tiene que desatendieron algunos de los propósitos esenciales de sus funciones, como lo es ejercer la constante vigilancia, revisión, seguimiento de las relaciones contractuales, de los ingresos, pasivos que otras empresas tienen con su entidad, buscando con ello la desatención en el presupuesto de la entidad y con ello contribuye a una presunta responsabilidad respecto al daño patrimonial incoado y que se investiga; por lo cual se le endilga una presunta responsabilidad fiscal a título de **CULPA GRAVE**.

- ✚ **RAINERO CARRILLO PEREZ**, En su calidad de Supervisor del contrato celebrado entre la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social y la Fiduciaria Popular S.A para la época de los hechos aquí investigados. Es presuntamente responsable fiscal por el quantum ya reseñado, en consideración al incumplimiento de los deberes atribuibles por su condición de supervisor presuntamente de las irregularidades el cual es objeto de cuestionamiento, ya que una vez analizada la documentación pertinente y ante las irregularidades en la ejecución del contrato referido y que aun después de finalizado recibe reproches de sus beneficiarios por presuntas deficiencias constructivas; el equipo auditor que acoge la denuncia ha demostrado que aunque el contratista ha tenido la voluntad de reponer las presuntas deficiencias constructiva la comunidad sigue manifestado que los daños o averías persisten razón por la cual se considera que las actuaciones y procedimientos funcionales del supervisor no han tenido acatamientos a los principios de la gestión administrativa.

**“Vigilancia y Control Integral, Barrancabermeja Sostenible”**

Estadio Daniel Villa Zapata – Tribuna Oriental 3er piso

Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)

Página web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)

	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>100-21-3115</b>	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>	
		<b>PÁGINA 26 DE 30</b>	

Conforme lo expuesto, y en ejercicio del cargo de supervisor del contrato ya referido para la época de los hechos aquí investigados se denota la falta de diligencia en la gestión administrativa desplegada en su calidad de funcionario público, para atender los objetivos de la misión de dicha entidad, dando lugar a un presunto daño patrimonial en cuantía de **VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS MCTE. (\$25.831.980.00)**

Claramente en el caso sub examine se tiene que desatendieron algunos de los propósitos esenciales de sus funciones, como lo es ejercer la constante vigilancia, revisión, seguimiento de las relaciones contractuales, de los ingresos, pasivos que otras empresas tienen con su entidad, buscando con ello la desatención en el presupuesto de la entidad y con ello contribuye a una presunta responsabilidad respecto al daño patrimonial incoado y que se investiga; por lo cual se le endilga una presunta responsabilidad fiscal a título de **CULPA GRAVE**.

✚ **WILLIAM ARIAS MANTILLA**, En su calidad de Interventor del contrato celebrado entre la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social y la Fiduciaria Popular S.A para la época de los hechos aquí investigados. Es presuntamente responsable fiscal por el quantum ya reseñado, en consideración al incumplimiento de los deberes atribuibles por su condición de interventor presuntamente de las irregularidades el cual es objeto de cuestionamiento, ya que una vez analizada la documentación pertinente y ante las irregularidades en la ejecución del contrato referido y que aun después de finalizado recibe reproches de sus beneficiarios por presuntas deficiencias constructivas; el equipo auditor que acoge la denuncia ha demostrado que aunque el contratista ha tenido la voluntad de reponer las presuntas deficiencias constructiva la comunidad sigue manifestado que los daños o averías persisten razón por la cual se considera que las actuaciones y procedimientos funcionales del interventor no han tenido acatamientos a los principios de la gestión administrativa.

Conforme lo expuesto, y en ejercicio del cargo de interventor del contrato ya referido para la época de los hechos aquí investigados se denota la falta de diligencia en la gestión administrativa desplegada en su calidad de interventor, para atender los objetivos de la misión de dicha entidad, dando lugar a un presunto daño patrimonial en cuantía de **VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS MCTE. (\$25.831.980.00)**

Claramente en el caso sub examine se tiene que desatendieron algunos de los propósitos esenciales de sus funciones, como lo es ejercer la constante vigilancia, revisión, seguimiento de las relaciones contractuales, de los ingresos, pasivos que otras empresas tienen con su entidad, buscando con ello la desatención en el presupuesto de la entidad y con ello contribuye a una presunta responsabilidad respecto al daño patrimonial incoado y que se investiga; por lo cual se le endilga una presunta responsabilidad fiscal a título de **CULPA GRAVE**.



✚ **OSCAR GUSTAVO GOMEZ FLOREZ**, En su calidad de representante legal de la Unión Temporal Colinas dentro del contrato celebrado entre la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social y la Fiduciaria Popular S.A para la época de los hechos aquí investigados. Es presuntamente responsable fiscal por el quantum ya reseñado, en consideración al incumplimiento de los deberes atribuibles por su condición de contratista presuntamente de las irregularidades el cual es objeto de cuestionamiento, ya que una vez analizada la documentación pertinente y ante las irregularidades en la ejecución del contrato referido y

**“Vigilancia y Control Integral, Barrancabermeja Sostenible”**

Estadio Daniel Villa Zapata – Tribuna Oriental 3er piso

Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)

Página web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)

	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>100-21-3115</b>	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>	
		<b>PÁGINA 27 DE 30</b>	

que aun después de finalizado recibe reproches de sus beneficiarios por presuntas deficiencias constructivas; el equipo auditor que acoge la denuncia ha demostrado que aunque el contratista ha tenido la voluntad de reponer las presuntas deficiencias constructiva la comunidad sigue manifestado que los daños o averías persisten razón por la cual se considera que las actuaciones y procedimientos funcionales del contratista que administra recursos públicos no han tenido acatamientos a los principios de la gestión administrativa.

Conforme lo expuesto, y en ejercicio del cargo de interventor del contrato ya referido para la época de los hechos aquí investigados se denota la falta de diligencia en la gestión administrativa desplegada en su calidad de contratista, para atender los objetivos de la misión de dicha entidad, dando lugar a un presunto daño patrimonial en cuantía de **VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS MCTE. (\$25.831.980.00)**

Claramente en el caso sub examine se tiene que desatendieron algunos de los propósitos esenciales de sus funciones, como lo es ejercer la constante vigilancia, revisión, seguimiento de las relaciones contractuales, de los ingresos, pasivos que otras empresas tienen con su entidad, buscando con ello la desatención en el presupuesto de la entidad y con ello contribuye a una presunta responsabilidad respecto al daño patrimonial incoado y que se investiga; por lo cual se le endilga una presunta responsabilidad fiscal a título de **CULPA GRAVE**.

- ✚ **LA FIDUCIARIA POPULAR S.A.** dentro del contrato celebrado entre la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social y la Fiduciaria Popular S.A para la época de los hechos aquí investigados. Es presuntamente responsable fiscal por el quantum ya reseñado, en consideración al incumplimiento de los deberes atribuibles por su condición de contratista presuntamente de las irregularidades el cual es objeto de cuestionamiento, ya que una vez analizada la documentación pertinente y ante las irregularidades en la ejecución del contrato referido y que aun después de finalizado recibe reproches de sus beneficiarios por presuntas deficiencias constructivas; el equipo auditor que acoge la denuncia ha demostrado que aunque el contratista ha tenido la voluntad de reponer las presuntas deficiencias constructiva la comunidad sigue manifestado que los daños o averías persisten razón por la cual se considera que las actuaciones y procedimientos funcionales del contratista que administra recursos públicos no han tenido acatamientos a los principios de la gestión administrativa.

Conforme lo expuesto, y en ejercicio del cargo de interventor del contrato ya referido para la época de los hechos aquí investigados se denota la falta de diligencia en la gestión administrativa desplegada en su calidad de contratista, para atender los objetivos de la misión de dicha entidad, dando lugar a un presunto daño patrimonial en cuantía de **VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS MCTE. (\$25.831.980.00)**

Claramente en el caso sub examine se tiene que desatendieron algunos de los propósitos esenciales de sus funciones, como lo es ejercer la constante vigilancia, revisión, seguimiento de las relaciones contractuales, de los ingresos, pasivos que otras empresas tienen con su entidad, buscando con ello la desatención en el presupuesto de la entidad y con ello contribuye a una presunta responsabilidad respecto al daño patrimonial incoado y que se investiga; por lo cual se le endilga una presunta responsabilidad fiscal a título de **CULPA GRAVE**.

**“Vigilancia y Control Integral, Barrancabermeja Sostenible”**

Estadio Daniel Villa Zapata – Tribuna Oriental 3er piso

Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)

Página web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)

	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>100-21-3115</b>	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>	
		<b>PÁGINA 28 DE 30</b>	

Pues, bien al respecto la Corte Constitucional en sentencia SU-620/1996 ha expuesto

*“(...) La responsabilidad fiscal podrá comprender a los directivos de las entidades y demás personas que profieran decisiones que determinen la gestión fiscal, así como a quienes desempeñen funciones de ordenación, control, dirección y coordinación, y a los contratistas y a particulares a los cuales se les deduzca responsabilidad dentro del respectivo proceso en razón de los perjuicios que hubieren causado a los intereses patrimoniales del estado (Resaltado fuera de texto)”*

Se tiene también que, durante la Indagación Preliminar la Dirección Técnica de Responsabilidad resolvió escuchar al presunto responsable anteriormente referenciado en recepción de versión libre sin que a la fecha se haya presentado al despacho ni tampoco se ha podido concretar ningún tipo de contacto con el mismo.

Claramente en el caso sub examine se tiene que desatendieron algunos de los propósitos esenciales de sus funciones, como lo es ejercer la constante vigilancia, revisión, seguimiento de las relaciones contractuales, de los ingresos, pasivos que otras empresas tienen con su entidad, buscando con ello la desatención en el presupuesto de la entidad y con ello contribuye a una presunta responsabilidad respecto al daño patrimonial incoado y que se investiga.

Todo lo anterior permite concluir que del acervo probatorio que reposa en el expediente se puede colegir la existencia de un presunto daño fiscal.

La Dirección de Responsabilidad Fiscal y Jurisdicción Coactiva de la Contraloría Municipal de Barrancabermeja:

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** AVOCAR el conocimiento del traslado de HALLAZGO FISCAL PA FI 01-01-2024 por el detrimento patrimonial que se predica sufrió la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social (Eduba), en la vigencia 2023, en razón a las resultas de la indagación preliminar ordenada por este despacho.

**SEGUNDO:** Cerrar Indagación Preliminar y decretar la Apertura e Imputación Del Proceso De Responsabilidad Fiscal Bajo el procedimiento Verbal N° 19-02-2020-004-2020 de conformidad con Ley 610 de 2000 y Ley 1474 del 2011, en contra de:

** EDWIN ADRIAN GARCIA ALVAREZ**

Cedula de Ciudadanía: 13.871.185 de Bucaramanga  
 Cargo: Ex Gerente General  
 Dirección: Calle 64 # 21-46 Barrio Parnaso, Barrancabermeja

** RAINERO CARRILLO PEREZ**

Cedula de Ciudadanía: 91.510.588 de Bucaramanga  
 Cargo: Profesional Universitario Grado 03- Supervisor del Contrato  
 Dirección: Calle 46 # 25-14 Barrio el Recreo, Barrancabermeja

**“Vigilancia y Control Integral, Barrancabermeja Sostenible”**

Estadio Daniel Villa Zapata – Tribuna Oriental 3er piso

Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)

Página web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)

	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>100-21-3115</b>	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>	
		<b>PÁGINA 29 DE 30</b>	

**WILLIAM ARIAS MANTILLA**

Cedula de Ciudadanía: 91.258.984 de Bucaramanga  
 Cargo: Interventor Unión Temporal de Gestión Urbana  
 Dirección: Calle 106 No 26ª-05 Edificio Torre Picasso – Provenza Bucaramanga.

**FIDUCIARIA POPULAR SA – NIT. 800.141.235-0**

Representante Legal: HECTOR JOSE CADENA CLAVIJO  
 (Para la época de los hechos)  
 Cedula de Ciudadanía: 91.541.681 de Barrancabermeja  
 Cargo: Representante Legal FIDUSUARIA POPULAR S.A.  
 Email: [servicioalcliente@fidupopular.com.co](mailto:servicioalcliente@fidupopular.com.co)

**U. TEMPORAL COLINAS – NIT. 901.237.669-3**

Representante Legal: OSCAR GUSTAVO GOMEZ FLOREZ  
 Cedula de Ciudadanía: 91.259.411 de Bucaramanga  
 Cargo: Representante. Legal U. TEMPORAL COLINAS  
 Domicilio: Calle 52 N° 23-49 Oficina 13-02  
 Teléfono: 3167485416  
 Email: [utcolinas@gmail.com](mailto:utcolinas@gmail.com)

Por la suma de **VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS MCTE. (\$25.831.980)** la cual se deberá actualizar al valor presente del I.P.C DANE, en el evento de fallar con responsabilidad fiscal, por el daño patrimonial ocasionado al erario con ocasión de los hechos que son objeto del Proceso de Responsabilidad Fiscal N° 01-01-2020-002-2024.

Si en el curso del presente proceso se advierten otras irregularidades o situaciones generadoras del daño fiscal que correspondan al mismo tema, este Despacho vinculará a quienes considere son los presuntos responsables fiscales, siempre y cuando, se reúnan las condiciones señaladas en los Artículos 100 y siguientes de la Ley 1474 de 2011.

**TERCERO: VINCULAR** en calidad de Tercero Civilmente Responsable a la Compañía:

**SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR**

Nit: 860002180-7  
 Numero de Póliza: 1060-0000137-01  
 Valor Asegurado: \$414.058.000.


**CUARTO:** Adelantar este Proceso por el PROCEDIMIENTO VERBAL DE RESPONSABILIDAD FISCAL DE UNICA INSTANCIA de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

**“Vigilancia y Control Integral, Barrancabermeja Sostenible”**

Estadio Daniel Villa Zapata – Tribuna Oriental 3er piso

Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)

Página web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)

 <b>CONTRALORÍA MUNICIPAL</b> <small>BARRANCABERMEJA</small>	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</b>		
	<b>PROCESO RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	100-21-3115	
<b>NTC ISO 9001:2015</b>	<b>AUTO DE APERTURA E IMPUTACIÓN DE PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>  <b>PÁGINA 30 DE 30</b>	

**QUINTO: NOTIFICAR** el presente auto conforme al artículo 106 de la Ley 1474 de 2011 y artículos 67 y s.s., de la Ley 1437 de 2011 a las partes, presuntos responsables y a la vinculada, haciéndole saber que contra este auto no procede recurso alguno según lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 610 de 2000.

En el evento que no se logre la NOTIFICACION PERSONAL de los vinculados, se procederá a NOTIFICAR POR AVISO de acuerdo al trámite dispuesto con la debida publicación en la WEB de la entidad y en la cartelera física de la misma. Posterior a ello, si no se lograre la concurrencia se procederá a designar apoderado de oficio conforme a las normas para ello dispuestas, a fin de que sean representados en las audiencias orales que determina le ley 1474 de 2011.

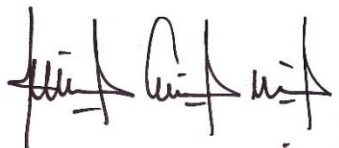
En cuanto a las demás notificaciones que se surtan en el proceso se harán por anotación en ESTADO y en general se ceñirán en cuanto a este tema a lo dispuesto por la ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes.

**SEXTO: FIJAR COMO FECHA** para dar inicio a la AUDIENCIA DE DESCARGOS el día **MIERCOLES VEINTIOCHO (28) DE MAYO A PARTIR DE LAS NUEVE DE LA MAÑANA (9:00 A.M.)**.

**SEPTIMO: Solicitar la información sobre bienes muebles e inmuebles** que se encuentren registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Oficinas de movilidad de Tránsito y Transporte Departamental y Municipal, Entidades Bancarias y ante el RUES, a nombre de los presunto responsable. Deberá conformarse un cuaderno separado, incluyendo la solicitud de información de bienes y las respuestas a las mismas.

**OCTAVO: PONER** a disposición de los presuntos responsables fiscales vinculados, el presente proveído y el expediente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



**LUIS MANUEL TORO HERNÁNDEZ**

Director Técnico de Responsabilidad Fiscal y Jurisdicción Coactiva.

<p>CONTRALORIA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA</p>  <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL</p> <p>DIRECCION DE RESPONSABILIDAD FISCAL Y JURISDICCION COACTIVA</p> <p>El auto anterior se notificó por anotación en el <b>TRASLADO FIJADO</b> en la Secretaría a las 8:00 A.M, de conformidad con el Art. 295 del C. G. P y Art. 106 L.1474/11 y se publica en la página Web de la Entidad en el link <u>ESTADOS</u>_Hoy, <b>LUNES DIECISIETE (17) DE MARZO DE 2025</b></p>  <p><b>LUIS MANUEL TORO HERNANDEZ</b> DIRECTOR DE RESPONSABILIDAD FISCAL Y JURISDICCION COACTIVA</p>
--

**“Vigilancia y Control Integral, Barrancabermeja Sostenible”**

Estadio Daniel Villa Zapata – Tribuna Oriental 3er piso

Email: [info@contraloriabarrancabermeja.gov.co](mailto:info@contraloriabarrancabermeja.gov.co)

Página web: [www.contraloriabarrancabermeja.gov.co](http://www.contraloriabarrancabermeja.gov.co)