CONTRALORIA DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA

¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!

125-19.61

Santiago de Cali

Señor
RAMON ARTURO MENA MORENO
Calle 75 No.8 N-78
Teléfono 3155096258
Cali-Valle

ASUNTO: Informe Final Respuesta a Denuncia Ciudadana CACCI 4824 DC-29- 2015.

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca informa los resultados finales de lo actuado con respecto a la denuncia ciudadana del asunto, relacionada con presuntas irregularidades administrativas en la Gobernación del Valle del Cauca, inherentes al contrato de arrendamiento de un bien inmueble suscrito entre Ramón Arturo Mena y la Gobernación del Valle en el año 2010.

La Dirección Operativa de Comunicaciones y Participación Ciudadana procedió a dar trámite a la presente denuncia, trasladándola a la Subdirección Operativa Sector Central para ser atendida en el proceso auditor a la Gobernación del Valle.

Como resultado de la Auditoria con enfoque integral modalidad Regular efectuada a la Gobernación sobre la vigencia 2014, se obtuvo el siguiente resultado:

6.2 DERECHO DE PETICION

1- DP 29 de 2015 – Cacci 4824 del 11 de Junio de 2015

Se recibió por parte de la Dirección Operativa de Comunicaciones y Participación Ciudadana, denuncia interpuesta por el Sr. Ramón Arturo Mena, relacionada con presuntas irregularidades en el contrato de arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la calle 14 No. 3 – 74, contrato suscrito entre la Gobernación del Valle y el denunciante.

Hechos relevantes de la queja

Durante la vigencia 2008, la Secretaria de Educación de la Gobernación del Valle suscribió el Contrato No. 130 del 17 de abril, con la señora Ana Milena Ledesma, representante Legal de la Sociedad comercial Dotaciones y Suministros empresariales M y M Ltda., donde la Administración Central daba en calidad de arrendamiento un local comercial con un área aproximada de 238 m2, ubicado en la calle 14 No. 3 -74, Edificio Oficentro en la ciudad de Cali, el plazo se pactó a un año, prorrogable por un término igual de común acuerdo entre las partes, el valor del canon fue de $1.700.000 mensuales.

El Sr. Ramón Arturo Mena, denunciante, alega ser el gerente de la Sociedad comercial Dotaciones y Suministros empresariales M y M Ltda., motivo por el cual piensa que posee todos los derechos propios de un arrendatario, en el caso en concreto, del local comercial que la Gobernación dio en arrendamiento.

El 30 de octubre de 2010, el Sr. Ramón Arturo Mena suscribe un contrato con el Sr. Oscar Homero Martínez, donde subarrienda un área de 119 m2 del local de la Gobernación del Valle sin previa autorización del propietario, el plazo se pactó a un año, prorrogable por un término igual de común acuerdo entre las partes, el valor del canon fue de $800.000 mensuales.

El Sr. Ramón Arturo Mena mediante su denuncia pretende que la Contraloría Departamental del Valle, adelante acciones pertinentes para que el Sr. Oscar Homero Martínez le cancele los cánones de arrendamiento que le adeuda y adicionalmente se le restituya el inmueble.

Evaluación del derecho de petición

Una vez analizada la queja, es importante manifestar, que la Contraloría Departamental del Valle no tiene la competencia para resolver este tipo de situaciones, para ello la Rama Judicial tiene funcionarios facultados con dichas competencias en los diferentes Juzgados y Tribunales Judiciales donde los particulares adelantan procesos ordinarios con sus debidas etapas procesales, en los cuales, basándose en el elemento material probatorio suministrado por cada una de las partes, el Juez decide sobre las pretensiones de la demanda.

Adicionalmente, verificados los documentos aportados por el denunciante, se evidencia que a la fecha cursa un proceso ordinario ante el Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Cali, donde el Sr. Ramón Arturo Mena demanda al Sr. Oscar Homero Martínez, por los cánones dejados de percibir, y además solicita la restitución del inmueble. Órgano competente para evaluar y decidir el tema en cuestión.

El local comercial objeto de denuncia fue visitado por la Contraloría Departamental de Valle en la auditoria regular realizada en el año 2013 a la vigencia fiscal 2012, donde se configuro un presunto detrimento al erario público por $124.294.114., debido a lo que dejo de percibir la Gobernación del Valle del Cauca que data desde el 07 de abril de 2008 al 30 de mayo de 2013.

Hallazgo con incidencia Administrativa y Fiscal No. 38

Con base en el análisis anterior, se procedió a verificar el estado actual del contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la calle 14 No. 3 – 74, propiedad de la Secretaria de Educación de la Gobernación del Valle del Cauca, donde se evidenció que el arrendatario continuo con el incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento desde 30 de mayo de 2013 a la fecha, constituyéndose un presunto detrimento fiscal por valor de $45.900.000 debido a lo que ha dejado de percibir la Administración Central, a

pesar que el local actualmente presta sus servicios como establecimiento de comercio denominado “FOTO FIESTA”, propiedad del Sr. Oscar Homero Martínez, quien en reiteradas oportunidades ha solicitado tanto en la Secretaria de Educación Departamental, en donde figura registrado el bien inmueble, como en la Secretaria de Gestión Humana y Desarrollo Organizacional, la formalización del contrato de arrendamiento para poder legalizar su permanencia en el local comercial, pero hasta el momento no ha obtenido una respuesta que subsane el hecho de no estar recaudando el canon de arrendamiento del local comercial y de que se esté generando un detrimento patrimonial cada día mayor a la Gobernación del Valle.

Hallazgo con incidencia Administrativa No. 39

Durante la ejecución de la auditoria, se realizó visita fiscal al Edificio Oficentro, donde la Gobernación del Valle posee dos locales comerciales denominados “3” y “4”, ubicados en la calle 14 No. 3 – 74 y 3 - 70. Se solicitó la certificación al administrador del edificio de estado actual de los pagos realizados por parte de la Gobernación del Valle por concepto de “administración” de los dos locales, evidenciándose lo siguiente:

Cuadro No. 103
LA GOBERNACIÓN DEL VALLE LE DEBE A LA ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO OFICENTRO

Local	Concepto	Valor	Periodo
3	Administración	$3.558.460	Desde Agosto 2011 a Agosto de 2015
4	Administración	$3.363.745	Agosto 2011 a Agosto de 2015

EL valor total de lo adeudado entre los dos locales asciende a la suma de $6.922.205, sin contar los intereses moratorios, los cuales, a pesar de las reiteradas cuentas de cobro y solicitudes formales por parte del Administrador del edificio, la Gobernación del Valle del Cauca a la fecha no ha cancelado su obligación.

Lo anterior se presenta por falta de gestión administrativa por parte de área competente para realizar los pagos, exponiendo a la Administración Central a procesos judiciales y sanciones moratorias por incumplimiento de sus obligaciones jurídicas, causando así un posible detrimento patrimonial al departamento.

En virtud de lo anterior, queda debidamente tramitada la denuncia ciudadana, radicada bajo el Nº CACCI 4824 DC-29 de 2015.

En espera de que con la presente se de claridad sobre las causales de la denuncia y atentos a cualquier aclaración.

En cumplimiento de los procedimientos establecidos por la Contraloría Departamental del Valle, anexo la encuesta de Percepción de la oportunidad en la respuesta en un (1) folio para ser remitida a esta dependencia una vez diligenciada.

Atentamente,

DANIEL EDUARDO ALDANA CABEZAS
Contralor (E)

Copia: CACCI 4824 DC-29– 2015

Proyectó: Amparo Collazos Polo- Profesional Especializada.