



**CONTRALORÍA
MUNICIPAL
DE NEIVA**

Control Fiscal con Sentido Público

FORMATO


VISITA FISCAL

INFORME DE VISITA FISCAL A MERCASUR LTDA EN R.

**MERCASUR LTDA EN RESTRUCTURACION
VIGENCIA 2015 - 2016**

CMN-Dirección de Fiscalización

Fecha: Marzo de 2017

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE NEIVA <i>Control Fiscal con Sentido Público</i>	FORMATO
	VISITA FISCAL

SUJETO DE CONTROL: MERCASUR LTDA EN R.

Contralor Municipal de Neiva: JOSÉ HILDEBRAN PERDOMO FERNÁNDEZ
Directora Técnica Fiscalización: DIANA CAROLINA FERNÁNDEZ RAMÍREZ
Responsable de Entidad: JORGE ELIECER ACOSTA ÁLVAREZ
Equipo auditor: LEIDY VIVIANA CASTRO MOLANO
ALBERTO GÓMEZ ÁLAPE
Profesionales Especializados II



Tabla de Contenido del Informe

	Página
1. ANTECEDENTES	4
2. RESULTADOS DE LA VISITA	5

INFORME VISITA FISCAL A MERCASUR LTDA. EN REESTRUCTURACIÓN

1. ANTECEDENTES


Frente a la necesidad de solucionar los problemas de espacio público, y las ventas informales en la ciudad de Neiva, se creó mediante Escritura Pública 2809 de la Notaria Tercera de Neiva del 11 de agosto de 1995, la persona jurídica MERCANEIVA S.A., cuyo objeto era la proyección, promoción, creación, puesta en funcionamiento, y la administración de centros de mercadeo minorista en cuyas instalaciones se concentren todas las actividades de esta naturaleza que se realizarán en las áreas de influencia de cada uno de ellos, etc.

Mediante Escritura Pública No. 3212 de la Notaria Tercera de Neiva del 4 de agosto de 1997, se unieron las sociedades MERCANEIVA S.A y la UNIÓN TEMPORAL E.C.A.C LTDA, para constituir la persona jurídica MERCASUR LTDA., (ahora en proceso de Reestructuración, Ley 550 de 1999) cuyo objeto principal era realizar estudios técnicos estructurales, eléctricos, hidráulicos, topográficos de suelo, diseño, construcción, comercialización y venta del mercado minorista de Neiva, la administración de los centros de mercados, se encargaría además, de la venta de los inmuebles, conseguir financiación con bancos o corporaciones, arrendarlos etc., con un capital de \$3.711'260.000, representado en 1000 cuotas distribuidas así:

SOCIO	V/ del Aporte	Cuotas Partes	Porcentaje
MERCANEIVA S.A	\$1.818'517.400	490	49%
UNIÓN TEMPORAL ECAC LTDA.-UTECAC LTDA	\$1.889.031.340	509	50.9%
CARLOS HERNAN ARBELAEZ NIETO	\$3'711.260	00.1	0.1%
TOTAL	\$3.711'260.000	1,000	100%

MERCANEIVA S.A. mediante acta No. 031 del 20 de agosto de diciembre de 2007 fue liquidada de manera voluntaria, dicha sociedad contaba con 490 cuotas, equivalentes al aporte de \$1.818'517.400, que representaba el 49% que corresponde al capital público en MERCASUR LTDA., y el otro 51% al capital privado.

MERCASUR LTDA en REESTRUCTURACIÓN, sociedad sujeta al régimen privado, creada mediante Escritura Pública 3212 del 4 de agosto de 1997, otorgada por la Notaria Tercera del Circuito de Neiva, con duración de 25 años contados a partir del 4 de agosto de 1997, de la cual es socia Mercaneiva S.A., con el 49% de participación de Mercaneiva Ltda. en Reestructuración, suscribió

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE NEIVA <i>Control Fiscal con Sentido Público</i>	FORMATO
	VISITA FISCAL

acuerdo de reestructuración el 24 de octubre de 2005, el cual fuera modificado el 24 de junio de 2016.

Como puede observarse en el cuadro anterior MERCANEIVA S.A. participó en la conformación del capital social inicial de MERCASUR LTDA en R. con recursos del Municipio de Neiva, a través de varias de sus entidades descentralizadas de la época, como el liquidado Instituto de Valorización de Neiva (INVANE) y Empresa Publicas de Neiva, (E.P.N.,) entre otros.

Conforme a la Ley 42 de 1993 **“Sobre la organización del sistema de control fiscal financiero y los organismos que lo ejercen”**, la cual en sus artículos cuarto y séptimo rezan: **“(…)Artículo 4º.- El control fiscal es una función pública, la cual vigila la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes del Estado en todos sus órdenes y niveles (...);** así mismo el **“(…)Artículo 7º.- La vigilancia de la gestión fiscal que adelantan los organismos de control fiscal es autónoma y se ejerce de manera independiente sobre cualquier otra forma de inspección y vigilancia administrativa (...).”**

Teniendo en cuenta la normatividad legal vigente, contenida en la mencionada Ley, se adelantó visita fiscal a MERCASUR LTDA en R. por las vigencias 2015 y 2016, con el fin de conocer la gestión realizada por la entidad con los recursos públicos puestos a disposición de la administración durante el periodo auditado.

2. DESARROLLO DE LA VISITA

2.1 ACUERDO DE REESTRUCTURACIÓN

El Acuerdo de Reestructuración de la Sociedad Mercasur Ltda., se rige por la Ley 550 de 1999, encargado de facilitar la reactivación empresarial, entre otros mecanismos, consiste en una negociación entre la Sociedad y sus Acreedores, con el propósito de subsanar las falencias que se dieron dentro del trámite operacional y administrativo de la Sociedad buscando así, una fórmula para el cumplimiento de sus obligaciones.


La Ley 550 de 1999, permite desjudicializar la solución de conflictos suscitados a raíz de la crisis empresarial, evitando con esto la liquidación de la empresa y permitiendo continuar con su actividad, resaltando que el acuerdo es obligatorio para las partes, llámense empresa, acreedores internos y externos.

El Acuerdo de Reestructuración suscrito por Mercasur Ltda., fue modificado y aprobado el 24 de junio de 2016, surtiendo las siguientes etapas procesales:

TRAMITE	FECHA
Solicitud de celebración de una MODIFICACIÓN al acuerdo presentada por el Municipio de Neiva en Comité de Vigilancia.	08/04/2016
Estudio de viabilidad real y jurídica para realizar la MODIFICACIÓN presentada por la Promotora en Comité de Vigilancia Acta No. 32	21/04/2016
Estudio socio económico para la celebración PROYECTO DE VIABILIDAD ECONOMICA de la MODIFICACIÓN.	22/04/2016
Publicación invitación de acreedores insolutos a determinación Derecho de Voto para MODIFICACIÓN acuerdo, en Diario del Huila	17/05/2016
Disponibilidad para consulta de documento PROYECTO VIABILIDAD ECONOMICA por parte de los acreedores insolutos reconocidos y habilitados con derecho de voto, en las oficinas de la sociedad.	17/05/2016 al 24/05/2016
Celebración reunión universal acreedores insolutos para determinación de derecho de voto y resolver objeciones a los mismo. Con presencia de Superintendente Delegado de SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.	24/05/2016
Realización de estudios y elaboración de documentos contentivo de la MODIFICACIÓN del acuerdo.	25/05/2016 al 15/06/2016
Publicación invitación acreedores insolutos reconocidos y con Derecho de Voto para que voten MODIFICACIÓN del acuerdo, en Diario del Huila.	14/06/2016
Disponibilidad para consultar, por parte de los acreedores insolutos reconocidos y habilitados dentro del proceso y con derecho de voto, el documento contentivo de la MODIFICACIÓN del acuerdo, en las oficinas de la sociedad.	15/06/2016 al 21/06/2016
Socialización del alcance y contenido de la MODIFICACIÓN del acuerdo, a los acreedores insolutos interesados en conocer la misma. Actividad desarrollada en las oficinas de la sociedad de manera individual.	15/06/2016 al 24/06/2016
Apertura votación MODIFICACIÓN del acuerdo. Elaboración de "Acta de instalación de apertura de votación MODIFICACIÓN del acuerdo de reestructuración de la sociedad MERCASUR LTDA., en R." firmada por el Superintendente Delegado la Promotora.	21/06/2016
Recepción de votos para CELEBRACIÓN de la MODIFICACIÓN.	24/06/2016
Solicitud de inscripción en el registro mercantil de cámara de comercio de la CELEBRACIÓN de la MODIFICACIÓN del acuerdo. Inciso tercero artículo 31 de la Ley 550 de 1999.	24/06/2016 al 27/06/2016
Deposito formal y material, ante la Superintendencia de Sociedades (artículo 31 de la Ley 550 de 1999), de la CONVENCIÓN que contiene la CELEBRACIÓN de la MODIFICACIÓN del acuerdo.	11/07/2016

Que las modificaciones realizadas al acuerdo de reestructuración corresponden a la ampliación del plazo de ejecución y cumplimiento del acuerdo en 48 meses y se precisaron en el tiempo las obligaciones contenidas en el Código de Conducta Empresarial.

Dentro del Acuerdo de Reestructuración se establece el Código de Conducta Empresarial, el cual contiene unos compromisos a cargo de Mercasur, así:

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE NEIVA Control Fiscal con Sentido Público	FORMATO
	VISITA FISCAL

1. *Cumplir sus obligaciones legales como comerciales y mantener un sistema de registro contable conforme a lo dispuesto por los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y elaborar sus estados financieros de conformidad con estos principios.*
2. *Dar aplicación a lo ordenado por el Juez del conocimiento en el proceso por acción popular fallado en relación con la Empresa.*
3. *Orientar toda su gestión administrativa y financiera a lograr condiciones estables de viabilidad de la empresa, con especial énfasis en el periodo de los seis meses.*
4. *Tener a disposición de todos los acreedores y del comité de vigilancia, la totalidad de los estados financieros de propósito general, acumulado o anualizado, informando la ocurrencia de cualquier hecho relevante que pueda afectar la estructura y condición financiera de MERCASUR.*
5. *Realizar los negocios y operaciones sociales en forma diligente, cuidadosa y eficiente de conformidad con la práctica comercial, para lo cual, deberá mantener una estructura operacional y administrativa adecuada, que le permita conducir sus negocios dentro de los parámetros de eficiencia y rendimiento MERCASUR procederá a reemplazar, reparar y mantener sus bienes y activos sociales, sujeto a disposición de recursos, sin perjuicio de lo que regule en el presente Acuerdo.*
6. *La Empresa se compromete a destinar los excesos de liquidez, al pago de las obligaciones, según lo establecido en el presente Acuerdo.*
7. *El Representante Legal, el Contador y Revisor Fiscal de la Sociedad quedan obligados a suministrar al Comité de Vigilancia toda la información razonable para el adecuado seguimiento del Acuerdo con requisitos mínimos de calidad suficiencia y oportunidad.*
8. *Suministro al Comité de Vigilancia, si lo solicita información razonable sobre los contratos celebrados en desarrollo del giro ordinario de sus negocios.*
9. *No repartir dividendos durante la vigencia de este Acuerdo.*
10. *Solicitar autorización a la Junta Directiva y al Comité de Vigilancia para contratar empréstitos financieros para la sociedad. Se autoriza al gerente para contratar una sola vez un empréstito hasta por TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 300.000.000).*
11. *Cancelar oportunamente las obligaciones fiscales, parafiscales, laborales y con sus proveedores que se generen durante la vigencia de este acuerdo, dentro del normal giro del negocio. En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 1 del Decreto 2250 del 2000, las obligaciones con la DIAN se pagarán de manera inmediata y a medida que se vayan causando. Si por cualquier circunstancia se llegare a presentar una mora de más de tres (3) meses en el cumplimiento de estas obligaciones, el representante legal deberá informarlo al comité de vigilancia de inmediato con el fin de que se evalúe por este, dicha circunstancia y se disponga las medidas a que hubiere lugar.*


Con el fin de verificar el seguimiento y cumplimiento de estos compromisos, mediante comunicación oficial No. 120.07.002-0057 del 23 de enero de 2017, se solicitó a Mercasur Ltda. en Reestructuración, presentar informe detallado sobre el estado (vigencias 2015 – 2016) del cumplimiento de los compromisos establecidos en el Código de Conducta Empresarial – Acuerdo de Reestructuración a cargo de Mercasur Ltda. en Reestructuración, solicitud que no fuera atendida por el sujeto de control.

Conforme a lo anterior, el 25 de enero del presente año, se procedió a realizar visita fiscal donde se solicita nuevamente la información relacionada con el seguimiento y cumplimiento a los 11 compromisos, sin haber obtenido respuesta alguna por parte de la entidad, no siendo posible evaluar este aspecto dentro de la visita fiscal.

Teniendo en cuenta las razones antes expuestas, no fue posible realizar un análisis correspondiente al cumplimiento de los compromisos establecidos en el acuerdo a cargo de Mercasur Ltda. en Reestructuración, razón por la cual, se considera acertado por parte del grupo auditor dar traslado del presente informe a la Superintendencia de Sociedades, teniendo en cuenta, que esta es la encargada de realizar el seguimiento al cumplimiento del acuerdo de reestructuración suscrito por Mercasur Ltda., en Reestructuración, y se le solicitará informe a este Ente de Control acerca de las decisiones que adopte en este sentido, para los fines pertinentes.

Respecto al oficio MRS – 0069 – 2017 del 24 de enero de 2017, donde solicita Mercasur Ltda. en Reestructuración, precisar las razones de orden Constitucional, Legal y Jurisprudencial para que la Contraloría Municipal de Neiva en ejercicio de sus funciones públicas realice la visita mencionada bajo el contexto de CONTROL PREVIO, en tanto que el ACUERDO DE REESTRUCTURACIÓN derivado del esquema de salvamento empresarial dispuesto por la Ley 550 de 1999, prevé un régimen concursal excepcional y específico de innegable naturaleza CONTRACTUAL, actualmente en ejecución desde el año 2005.

Esta territorial se permite aclarar, que los numerales 4 y 11 del artículo 268 de la Constitución Política, determina que son atribuciones del Contralor General de la Republica exigir informes sobre su gestión fiscal a los empleados oficiales de cualquier orden y a toda persona o entidad pública o privada que administre fondos o bienes de la Nación y presentar informes al congreso y al Presidente de la Republica sobre el cumplimiento de sus funciones y certificación sobre la situación de las finanzas del Estado, de acuerdo a la Ley, como es el caso de la Sociedad de Economía Mixta Mercasur Ltda. en Reestructuración.

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE NEIVA Control Fiscal con Sentido Público	FORMATO
	VISITA FISCAL

Que el numeral 12 del artículo 268 de la Constitución Política, establece que es función del Contralor General de la República dictar normas generales para armonizar los sistemas de control fiscal de todas las entidades públicas del orden nacional y territorial.

De igual manera, el inciso 5 del artículo 272 de la Constitución Política, establece que los contralores departamentales, distritales y municipales, ejercerán en el ámbito de su jurisdicción, las funciones atribuidas en el Artículo 268 ibídem al Contralor General de la Republica.

Lo que pretende este Ente de Control es verificar el cumplimiento de los compromisos adquiridos por parte de Mercasur Ltda. en Reestructuración, toda vez que algunas de estas tienen establecidas fechas de vencimiento dentro del mismo acuerdo, igualmente dicha empresa se encuentra administrando dineros públicos que corresponden a los pagos efectuados por conceptos de administración que realiza el Municipio de Neiva, razón por la cual, no se estaría realizando un control previo sino posterior.

Con ocasión a la participación del 49% que tiene el Municipio de Neiva en Mercasur Ltda. en Reestructuración, y que corresponden a las acciones de la extinta Mercaneiva liquidada nacen las facultades para que esta territorial realice control fiscal, teniendo en cuenta que se están manejando recursos públicos.

Dentro de la modificación realizada al acuerdo de reestructuración Ítem 4.4 Cuadro resumen votos admisibles para la modificación, se evidencia además que el municipio de Neiva se encuentra incluido como acreedor externo por el valor de \$ 3.046.891.968.10.

Ahora bien, tenemos que el Municipio de Neiva tiene una participación en Mercasur Ltda. en Reestructuración, correspondiente al 49% de las cuotas de capital social, las cuales pertenecían a la liquidada Mercaneiva S.A., a las cuales se les debe realizar control fiscal, como se viene realizando hasta el momento.

2.2 OBJETO SOCIAL DE MERCASUR LTDA. EN REESTRUCTURACIÓN

Para la verificación del cumplimiento del objeto social de Mercasur Ltda. en Reestructuración, mediante comunicación oficial del 120.07.002-0420 del 30 de noviembre de 2016, se requirió al representante legal a fin de que indicara: punto 4. *“cuáles son las actividades y acciones desarrolladas, con el fin de dar cumplimiento al objeto social de Mercasur”*; el sujeto de control remite respuesta a




lo requerido mediante oficio MRS – 0997-2016 del 9 de diciembre de 2016, sin resolver el punto 4.

Conforme a lo anterior, se requiere nuevamente a Mercasur Ltda. en Reestructuración, mediante la comunicación oficial 120.07.002-015 del 11 de enero de 2017, solicitándole (...) *“informar detallada y específicamente, las actividades desarrolladas para el cumplimiento del objeto social de Mercasur Ltda. en Reestructuración”*, concediéndole un plazo de dos (2) días para la entrega de esta información, dando respuesta parcial a lo requerido en el oficio MRS -0057-2017 del enero 17 de 2017, sin tener en cuenta el punto antes mencionado.

En razón a que no se recibe respuesta a lo requerido con relación a este tema, se procedió a realizar visita fiscal el día 18 de enero de 2017, siendo atendida por la Auxiliar Contable de Mercasur Ltda. en Reestructuración, quien manifestó: ... *“que el representante legal de Mercasur Ltda. en Reestructuración, doctor Jorge Eliecer Acosta no se encuentra en la ciudad de Neiva, razón por la cual la información requerida no puede ser entregada, toda vez, que este es el único que la puede suministrar.”*

El 20 de enero de 2017, nuevamente se procedió a realizar visita fiscal en las instalaciones de Mercasur Ltda. en Reestructuración, la cual fue atendida por el Doctor Jorge Eliecer Acosta Álvarez Representante Legal de Mercasur Ltda. en Reestructuración con el fin de recaudar información materia de análisis y evaluación, que ya había sido requerida mediante los oficios 120.07.002-0420 del 30 de noviembre de 2016 y 120.07.002-0015 del 11 de enero de 2017, correspondiente a las actividades desarrolladas una a una por Mercasur Ltda. en Reestructuración para el cumplimiento del objeto social, así mismo, se solicita certifique el porcentaje de coeficiente de copropiedad que le correspondía a Mercasur Ltda. en R, copia del acta No. 129 de abril de 2013, copia del acta 147 relacionada con la autorización para presentar el estado de resultados de la vigencia 2005 al 2015 consolidado, flujo de caja correspondiente a las vigencias 2015 y 2016. Para lo cual el Doctor Jorge Eliecer Acosta Álvarez Representante Legal de Mercasur Ltda. en Reestructuración, manifiesta que *“no es posible la entrega de dicha información en el día de hoy 20 de enero de 2017, toda vez, que no ha terminado de recaudarla, que requiere se le conceda un nuevo plazo, hasta el día martes 24 de enero de 2017.”*

Mediante oficio MRS – 0067 -2017 del 23 de enero de 2017, el doctor Jorge Eliecer Acosta Álvarez Representante Legal de Mercasur Ltda. en Reestructuración, remite la información solicitada en la visita del 20 de enero de

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE NEIVA Control Fiscal con Sentido Público	FORMATO
	VISITA FISCAL

2017, y al verificar la información se evidencia que para las vigencias 2015 – 2016 suscribió las siguientes promesas de compraventa:

PROMESAS DE COMPRAVENTA REALIZADA AÑO 2015		
No. PROMESA	No. LOCAL	NOMBRE
0368P	604A	LUZ MERY PERDOMO IPUZ
0369P	0001D	MILLER GARCÍA GALINDO
0370P	179	MAIRA ALEJANDRA MENESES BARREIRO
0371P	136	WILFRED FIERRO GAONA

PROMESAS DE COMPRAVENTA REALIZADA AÑO 2016		
No. PROMESA	No. LOCAL	NOMBRE
0372	386	ISMAEL RAMÍREZ MOSQUERA
0373P	1200	GERMAN ORTIZ FALLA
0374P	913	JOSÉ ERLEY CASTAÑEDA
0375p	2203 A	NUBIA MARÍA ÁLVAREZ DE ACOSTA
0376P	2204 A	NUBIA MARÍA ÁLVAREZ DE ACOSTA
0377P	2206	NUBIA MARÍA ÁLVAREZ DE ACOSTA
0378P	2307	NUBIA MARÍA ÁLVAREZ DE ACOSTA
0379P	1362	MARÍA DE JESUS PALENCIA
0380P	2252/2253 Y 2252 A	OVER LAND TOURS S.A.S.
0381P	0250 Y 0251	SANDRA PAOLA GARRIDO POLANÍA
0382 P	47	SALVADOR RAMÍREZ OCAÑA

Es importante resaltar respecto a este punto, que la administración municipal en su respuesta de fecha 22 de febrero de 2017 oficio S.J.M No. 0223, remite copia del oficio MSR – 0076 – 2017 del 26 de enero de 2017 suscrito por el Representante Legal del Mercasur Ltda. en R. donde relaciona los locales vendidos y escriturados para los años 2014, 2015 y 2016, encontrando que existe una gran diferencia con la información reportada, toda vez que para el año 2015 indica que vendió y escrituro los siguientes locales:


NO. LOCAL	PROPIETARIO	NÚMERO DE MATRÍCULA DE OFICINA INSTRUMENTOS PÚBLICOS
0604B	LIGIA TOVAR DE NINCO	200-138594
0112	DAGOBERTO HOLGIN CARDONA	200-138088
0195	OSCAR DAVID ORTIZ FLOREZ	200-138162
0249	ESPERANZA RAMÍREZ	200-138215
0141	ESPERANZA RAMÍREZ	200-138117
1034	OVIDIO NAVEROS	200-139048
0224	YADI EDELMIRA MORENO SAZA	200-138190
0115	YADI EDELMIRA MORENO SAZA	200-138091
0077	YADI EDELMIRA MORENO SAZA	200-138056
0927	ORFALI MARÍA CUADRADO	200-138940
0514	GLADYS LOSADA MEDINA	200-138505
0104	RUBIELA PERDOMO PARRA	200 – 138080
2507	JESUS ANTONIO CAMPOS FLOREZ	200 – 140471

2151	ÁLVARO MEDINA PASCUAS	200 – 140142
2152	ÁLVARO MEDINA PASCUAS	200 – 140143
2372	ÁLVARO MEDINA PASCUAS	200 – 140373
0622B	BETTY MOSQUERA LEAL	200 – 138620
0675	OSCAR FERNANDO GUTIÉRREZ TOVAR	200 – 138682
0053	MARÍA ECILDA ANGEL BENAVIDES	200 – 138035
0440	MARÍA ESCOBAR ROJAS	200 – 138423
0116	ALEJANDRA LOPEZ DELGADO	200 – 138092
1362	MARÍA DE JESUS PALENCIA	200 – 139334
1054	ROSANA ROJAS DE IPUZ	200 – 139068
0003	FABIO SIERRA VARGAS	200 – 137984
0272	FERRETERIA HERNANDO NARVAEZ PEREZ E HIJO	200 – 138236
0291	RUTH MARINES PEREZ/ FARID LOSADA ME	200 – 138255
1047	IGNACIO MOSQUERA MOSQUERA	200 - 139061

Para el año 2016:

NO. LOCAL	PROPIETARIO	NÚMERO DE MATRÍCULA DE OFICINA INSTRUMENTOS PÚBLICOS
0219	GLADYS MARTÍNEZ GUTIÉRREZ	200 – 138185
1188	MARÍA YINETH LOSADA IBARRA	200 – 139196
1189	MARÍA YINETH LOSADA IBARRA	200 – 139197
1190	MARÍA YINETH LOSADA IBARRA	200 – 139198
1191	MARÍA YINETH LOSADA IBARRA	200 – 139199
0928	MARÍA ORFI MARQUIN CHARRY	200 – 138946
0604A	LUZ MERY PERDOMO IPUZ	200 – 138593
1036	MARTIZA MANIOS PINZON	200 – 139050
0526	INOCENCIO CULMA PIMENTEL	200 – 138516
0902	CONSTRUCSUELOS SUMINISTROS	200 – 138918
0183	MARTHA CECILIA MORENO	200 – 138150
0006	LUIS ENRIQUE FLOREZ CABRALES	200 – 137988
2506	MILLER GARCÍA GALINDO	200 – 140470
0383	ESPER HERNANDO GARRIDO LARA	200 – 138357
0056	MARTHA GLADYS GONZÁLEZ RAMÍREZ	200 – 138038
0395	DEISY CRUZ RODRÍGUEZ	200 – 138368
1178	AMPARO DUSSAN TOVAR/ JESUS ARTUND	200 – 139188
1682	NERY CAMPOS SALCEDO	200 – 139649
0326X	MARIELA LOPEZ DE QUINTERO	200 – 138308
0326Y	MARIELA LOPEZ DE QUINTERO	200 – 138309
0085	LUCILA GUTIÉRREZ SILVA	200 – 138064
0385	NIRZA TORRES DE GARZON	200 – 138359
1042	EFIDIO GONZÁLEZ RAMÍREZ	200 - 139056

Observándose con la anterior información, que no existe coherencia entre la información que suministro Mercasur Ltda. en Reestructuración a este Ente de Control, con la que reportó al Municipio de Neiva, generando incertidumbre respecto a los locales que comercializó en cumplimiento de su objeto social, durante los años 2015 – 2016.

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE NEIVA Control Fiscal con Sentido Público	FORMATO
	VISITA FISCAL

El 26 de enero de 2017 mediante oficio MRS-0074-2017 suscrito por el Representante Legal de Mercasur Ltda. en Reestructuración, asunto compensación información visita fiscal, en lo que respecta a las actividades desarrolladas por la entidad para el cumplimiento de su objeto social este manifestó:

"1. Los componentes de actividades desarrolladas por MERCASUR LTDA. EN REESTRUCTURACIÓN, en cuanto su objeto social se ejecuta en la Construcción, Comercialización y Administración del complejo minorista de Mercados de Neiva (MERCANEIVA), tal como anteriormente le informe.

2. En el componente de construcción del complejo minorista he de indicar que no se ejecutó actividad alguna para las vigencias 2015 y 2016.

3. En el aparte de comercialización tenemos que se celebraron para el año 2015, cuatro (4) promesas de compraventa de locales o inmuebles de MERCANEIVA, conforme a la relación suministrada en nuestro oficio MSR 0067-2017. (Se anexaron algunas copias de promesas de compraventa).

Para la vigencia del año 2016, se prometieron en venta nueve (9) locales en MERCANEIVA, conforme a la relación suministrada en nuestro oficio MSR 0067-2017. (Se anexaron algunas copias de promesas de compraventa).

4. En este mismo componente, tenemos que para la vigencia 2015 y 2016, se formalizaron las ventas propiamente dichas de los inmuebles (escrituras), ya relacionadas en nuestro oficio MSR 0067-2017.

5. En el aspecto de administración, para la vigencia 2015 y 2016, ya se remitió la información mensualizada de los años peticionados, en el oficio que he referido anteriormente.

Toda la demás información y datos, para este ítem, se encuentra en los estados financieros de la compañía, los cuales para la vigencia 2015, ya fueron entregados totalmente a la Contraloría Municipal. Tratándose de la vigencia 2016, estamos precisamente en la elaboración final de los estados financieros, por lo que le preciso indique de manera escrita que soportes o piezas contables requiere para la auditoria respectiva referidos a este último año."

Así mismo, dentro de las actividades establecidas para el cumplimiento del objeto social, no se encuentra la administración de la propiedad horizontal del Centro Comercial de Mercado Minorista de Neiva Mercaneiva, que es totalmente distinto a la administración de los bienes que hayan sido construidos durante el desarrollo del proyecto. En el acuerdo y en la respuesta de Mercasur Ltda. en Reestructuración, indican que son administradores de la propiedad horizontal y ello no está demostrado o establecido legalmente en ninguna parte.

Conforme a la información remitida por Mercasur Ltda. en Reestructuración, se concluye que esta cumple parcialmente con su objeto social; con relación a la construcción como lo refiere la misma entidad, no se ejecutó esta actividad para las vigencias 2015 y 2016, respecto a la comercialización se evidencia que para la vigencia 2015 se vendieron (4) locales o inmuebles y para la vigencia 2016 (9); así mismo, la entidad mediante oficio MRS – 0067- 2017 del 23 de enero del presente año, remitió información donde establece los ingresos de administración mes a mes correspondiente a las vigencias 2015 y 2016, sin lograr establecer las actividades realizadas por esta, toda vez, que no es posible determinar de forma discriminada la relación de pagos de las cuotas de administración y quienes adeudan las mismas para con ello medir la gestión realizada por la entidad, en cuanto a esta actividad.

Es oportuno aclarar por parte del grupo auditor, que no fue posible realizar un análisis más amplio respecto al cumplimiento del objeto social por parte de Mercasur Ltda. en Reestructuración, toda vez que la información requerida no fue entregada de forma completa y oportuna, obstaculizando el ejercicio del control fiscal.

INGRESOS ADMINISTRACIÓN AÑO 2015

MES	VALOR
ENERO	63.226.653
FEBRERO	60.768.838
MARZO	67.408.974
ABRIL	70.121.874
MAYO	69.453.017
JUNIO	61.842.383
JULIO	58.907.263
AGOSTO	58.569.937
SEPTIEMBRE	66.914.869
OCTUBRE	68.205.057
NOVIEMBRE	58.237.592
DICIEMBRE	80.881.597
TOTAL	784.538.054

INGRESOS ADMINISTRACIÓN AÑO 2016

MES	VALOR
ENERO	103.864.311
FEBRERO	73.360.210
MARZO	108.922.526
ABRIL	89.250.230
MAYO	90.217.654
JUNIO	88.238.114
JULIO	88.843.883
AGOSTO	146.165.820
SEPTIEMBRE	99.860.951
OCTUBRE	100.099.752
NOVIEMBRE	98.759.886
DICIEMBRE	94.574.512
TOTAL	1.182.157.849

Respuesta de Mercasur Ltda. en Reestructuración: Desde el momento inicial de la visita fiscal de la Contraloría Municipal de Neiva, se le ofreció la información al equipo auditor que tiene relación con el desarrollo del objeto social de MERCASUR LTDA. EN R., tal como se evidencio en las respuestas. Ahora bien, que de la interpretación de mis comunicaciones se entendiera la falta de respuesta al requerimiento ello no constituye argumento de renuencia de mi parte en querer resolver el requerimiento oficial del organismo de control, más aun cuando dos (2) visitas de la entidad de control coincidieron con la ausencia del Gerente en la sede física de la Empresa y de la misma ciudad, y con la terminación de la jornada laboral de los trabajadores administrativos al servicio de la misma.

Resulta descortés que en el mismo informe de visita se indique no haber sido posible evaluar la gestión de MERCASUR LTDA. EN R, con el argumento que la información entregada no fue suficiente.

Conclusión: Mercasur Ltda. en Reestructuración en su respuesta no aportó evidencia del cumplimiento de su objeto social, por lo cual se considera que los argumentos expuestos por el grupo auditor en el informe preliminar no fueron desvirtuados.

2.3 CONCEPTO DEL ESTADO ACTUAL DE LAS CUOTAS PARTES DE MERCANEIVA S.A. EN LA SOCIEDAD MERCASUR LTDA EN REESTRUCTURACION.

Respecto al estado actual de adjudicación de las cuotas partes de Mercaneiva S.A., (la cual se encuentra liquidada), en la Sociedad Mercasur Ltda., se pudo establecer mediante comunicaciones de solicitud de información tanto a MERCASUR como al Municipio de Neiva, que dichas cuotas partes corresponden al 49% del capital de Mercasur Ltda. en Reestructuración; reconocidas en los Estados Financieros elaborados por Mercasur Ltda. en R. y representadas en la

Junta de Vigilancia por el Municipio de Neiva, en virtud a la calidad de acreedor de Mercasur Ltda. en R. que ostenta el Ente Territorial, (instancia que hace seguimiento al acuerdo suscrito entre Mercasur y los acreedores ante la Superintendencia de Sociedades).


Actualmente se observa una situación irregular con relación a la titularidad de las cuotas partes de Mercaneiva S.A., toda vez que, contablemente Mercasur Ltda. en Reestructuración, registra en su patrimonio una participación del 49% de capital Social a nombre de una sociedad que legalmente no existe desde el año 2007, incoherencia entre los titulares de las cuotas del capital social en los registros contables y los verdaderos asociados que la conforman, por cuanto en los primeros reconocen tres y en la realidad solo existen dos.

El municipio de Neiva, ha venido figurando como representante de los intereses de MERCANEIVA S.A. en MERCASUR LTDA. en REESTRUCTURACIÓN., mediante una representación concedida a través de un convenio interadministrativo con la extinta MERCANEIVA. S.A.

No obstante, el artículo 18 de la Ley 222 de 1995, permite la representación de socios en las reuniones de la Junta de Socios o Asamblea mediante poder otorgado por escrito, siendo una función en forma transitoria y no como en este caso que se convirtió en definitiva, por ausencia del socio principal quien desapareció de la vida jurídica (Mercaneiva S.A. liquidada), sin posibilidad de reasumir sus derechos y sin haberlos traspasado al Municipio legalmente.

Así las cosas, las cuotas partes mencionadas, actualmente presentan un estado de incertidumbre jurídica de tal forma que no han definido qué camino seguir para incorporarlas a los bienes del municipio de Neiva, que, aunque tiene una autorización para representarlas, mediante un convenio interadministrativo con MERCANEIVA S.A. suscrito previamente a la liquidación de ésta, dicho documento no se ajusta con lo dispuesto por el artículo 184 del código de comercio, sin embargo, es el único instrumento con el que cuenta el Ente Territorial para representar los intereses públicos frente a Mercasur Ltda.

En conclusión existen deficiencias en cuanto al documento que utiliza el Municipio para representar los intereses de Mercaneiva S.A. en Mercasur; sin embargo Mercasur Ltda. en R., reconoce este documento como válido y lo ratifica con los registros del patrimonio en los Estados Financieros, evidenciándose el cumplimiento del principio constitucional de buena fe por parte de MERCASUR LTDA, valido en los negocios lo que implicaría que tomen alguna decisión entre las partes con el aval de la Superintendencia de Sociedades quien tiene la

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE NEIVA Control Fiscal con Sentido Público	FORMATO
	VISITA FISCAL

vigilancia al acuerdo de reestructuración suscrito entre Mercasur Ltda. y sus acreedores para legitimar esta incertidumbre jurídica, incompatibilidad societaria e incoherencia contable, que se ha suscitado con la actitud permisiva de los entes involucrados.

Por tratarse de una sociedad como Mercasur Ltda. en Reestructuración, que se acogió a un acuerdo con los acreedores según lo reglamentado en la Ley 550 de 1999, bajo la vigilancia de la Superintendencia de Sociedades, omitieron gestionar la reforma de los estatutos para que el socio liquidador (Mercaneiva S.A.) legalizara la titularidad de los bienes previo a su liquidación; así mismo el Municipio de Neiva omitió solicitar corrección de esta circunstancia ante la Superintendencia de Sociedades, en su oportunidad, es decir, dos años siguientes a la liquidación de Mercaneiva S.A.

De la anterior situación se concluye incumplimiento de Mercasur Ltda., en Reestructuración y del Municipio de Neiva, escenario conocido por la Superintendencia de Sociedades, entidad que está realizando el seguimiento al Acuerdo de Acreedores que actualmente se encuentra prorrogado por cinco años más desde la vigencia anterior. Así mismo dicha situación configura inobservancia a los compromisos suscritos en el Plan de Mejoramiento producto de procesos fiscales realizados por este Ente de Control en vigencias anteriores, lo cual implicará las actuaciones administrativas y sancionatorias a que haya lugar.

RESPUESTA DE MERCASUR LTDA EN REESTRUCTURACIÓN.: La entidad manifiesta que la adjudicación o cesión de cuotas del capital social de Mercaneiva S.A. en Mercasur Ltda. en R., es responsabilidad única y exclusiva de los legítimos sucesores que son: Las Ceibas E.P.N. E.S.P. y el Municipio de Neiva, en la proporción que según la ley o los estatutos les corresponda, siendo lo anterior requisito previo para que la administración de MERCASUR LTDA en R. gestione la reforma estatutaria y argumentación que de este incumplimiento se direcciona por parte de la Contraloría Municipal un proceso sancionatorio.

RESPUESTA DEL MUNICIPIO DE NEIVA: El Ente Territorial en su respuesta, argumenta que MERCASUR LTDA en R. es una sociedad que nace para construir la plaza de mercado minorista y debe desaparecer una vez se vendan la totalidad de los locales comerciales, también deja claro que el Municipio de Neiva, al respecto no está interesado en adelantar ningún trámite para convertirse en socio de MERCASUR LTDA en R., debido al cúmulo de acreencias que tiene la citada sociedad y que para honrarlas en calidad de socio puede ocurrir que no quede ningún activo para distribuir entre socios lesionando en mayor medida los intereses del Municipio de Neiva.

ANALISIS DE LA RESPUESTA: Respecto del 49% de las cuotas partes sociales de MERCANEIVA S.A., representadas por el Municipio de Neiva, en MERCASUR LTDA en R., por tratarse ésta última de una sociedad Limitada, tipo de sociedad cuyo ánimo de agrupación es la confianza entre las personas que la integran, postulado que para este caso no se cumple, evidenciado durante el

desarrollo de la visita fiscal por parte del equipo auditor a las partes implicadas (Mercasur Ltda. en R. y el Municipio de Neiva), no se puede predecir que llegar a un acuerdo no es un escenario cercano y más bien la tendencia que se puede anunciar son las discusiones indefinidas sobre las obligaciones y derechos individuales, situación definida como incertidumbre jurídica en cuanto a las decisiones que se puedan tomar sobre el estado actual de los derechos que involucran intereses públicos en MERCASUR LTDA en R.

Como Ente de Control nos asiste el deber constitucional de velar por el buen uso de los dineros públicos aquí involucrados, buscando con nuestro trabajo que los entes vigilados minimicen los riesgos por acción u omisión en el manejo de los recursos puestos a disposición de la administración de MERCASUR LTDA en R., como particular que maneja recursos de origen público y ante una situación como la que se pudo establecer en la visita fiscal realizada, permanece nuestra exigencia para que las partes, se comprometan a buscar la manera de solucionar los conflictos jurídicos que están poniendo en riesgo el manejo de un proyecto en el cual el Municipio ha invertido recursos de la ciudadanía neivana

De conformidad con el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Neiva el 15 de noviembre de 2016, el capital social de MERCASUR LTDA en R. está compuesto por 1000 cuotas, cada una por valor nominal de \$3.711.260, cuyos propietarios, cantidad y valores se relacionan a continuación:

UTECAC LTDA EN LIQUIDACION	509 Cuotas por	\$ 1.889.031.340	= 50.09%
MERCANEIVA S.A. (Liquidada)	490 Cuotas por	\$ 1.818.517.400	= 49.00%
Arbeláez Nieto Carlos Hernán	1 Cuota por	\$ 3.711.260	= 0.01%
TOTAL capital social	1.000 Cuotas por	\$ 3.711.260.000	=100.00%

Según la anterior distribución a MERCANEIVA S.A., le corresponde el 49% de las cuotas del capital social de MERCASUR LTDA en R.; sin embargo esta participación genera incertidumbre jurídica, toda vez que la entidad esta liquidada y quien ha representado en categoría de mandatario es el Municipio de Neiva, sin embargo, implicaría prioritariamente que tomen alguna decisión entre Mercasur Ltda. en R. y su acreedor Municipio de Neiva, con el aval de la Superintendencia de Sociedades quien tiene la vigilancia del acuerdo de reestructuración suscrito entre Mercasur Ltda. y sus acreedores para superar esta incertidumbre jurídica, incompatibilidad societaria e incoherencia contable, que se ha suscitado con la actitud permisiva de los entes involucrados.



2.4 ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2015.

Los Estados Contables de la sociedad de economía mixta Mercasur Ltda. en R. refleja en el estado de Resultados una contradicción respecto al periodo que abarcan las cifras toda vez que en el título hace referencia al periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015; sin embargo en nota de pie de página, expresa: *“Los ingresos Operacionales y No operacionales al igual que su costo de venta corresponde al periodo 2005-2015, según autorización del Acta No. 147”*.

El periodo contable, como uno de los principios de contabilidad considerados por nuestra legislación, (artículo 9 del Decreto 2649 de 1993), se refiere a que las operaciones económicas de una empresa se deben reconocer y registrar en un determinado tiempo, que por regla general es de un año, que va desde el 01 de enero a 31 de diciembre, aunque se puede también trabajar con periodos de tiempo diferentes como de mes, trimestre, semestre etc.

Este principio supone que las operaciones económicas, así como los efectos de ellas derivados, se contabilizan de forma tal que se correspondan con el periodo económico en que ocurren, para que las informaciones contables muestren con claridad el periodo a que éstas corresponden y pueda determinarse el resultado de cada ejercicio económico. El resultado obtenido por la Sociedad MERCASUR LTDA en R, como utilidad, del ejercicio fue por un valor de \$12.000.614,33, el cual no puede asociarse solamente a la vigencia 2015.

Además, se observa, que la administración de Mercasur Ltda., prepara estados financieros comparativos con la vigencia 2014, lo cual no es técnico ni real, al hacer cotejos de cifras correspondientes a periodos contables distintos. La anterior situación refleja una inadecuada preparación, por no reflejar los movimientos realizados en la vigencia 2015 en forma separada; situación que no permite hacer ningún tipo de comparaciones y mucho menos proyecciones.

Como se puede ver, el periodo contable es mucho más importante de lo que en principio parece, tiene una connotación de suma importancia al permitir que mediante la contabilidad se pueda determinar la realidad económica y financiera de una empresa, en cuanto es la base para hacer los procesos de diagnóstico y análisis de los resultados comparativos que luego permite proyectar las cifras obtenidas de dos o más periodos contables. En este caso las proyecciones serían irreales porque el estado de la vigencia 2015 no corresponde solamente a los movimientos de una vigencia.

Por lo anterior, los ingresos, gastos e impuestos deben registrarse en el período económico en que ocurren. Claro que esto no impide que en el caso que existan errores, estos no se puedan corregir. La corrección se hará haciendo los respectivos ajustes en el año o periodo en que se adviertan; en ningún momento se pueden hacer las modificaciones en los periodos en que estos errores ocurrieron, puesto que significaría también corregir los periodos siguientes.

Los ingresos, gastos e impuestos de períodos anteriores no registrados en su oportunidad deben contabilizarse en cuentas independientes a las correspondientes al período económico en que se detecten, esto para dejar en claro que es lo que corresponde a un periodo y que al otro para no desfigurar los resultados que pueden afectar el análisis y estudios que se hagan. Sin embargo en este caso los ajustes se acumularon en el movimiento del año 2015, sin explicación que permita saber cual corresponde a la vigencia auditada.

Cuando nos referimos a que el periodo contable es por lo general de un año, significa que no siempre debe ser ese lapso de tiempo, puesto que se puede dar el caso de las empresas que inician operaciones dentro del año, caso en el cual, el periodo será desde la fecha en que se iniciaron operaciones hasta el 31 de diciembre del respectivo año. Igual sucede con las empresas que se liquidan dentro de la misma vigencia, en cuyo caso el periodo tanto contable como fiscal corresponden desde el 1 de enero hasta la fecha en que se realiza la liquidación del ente. En este caso la empresa desbordó el periodo contable a periodos superiores a un año, trasgrediendo el principio contable.

Dicho lo anterior sobre las exigencias del principio de Periodo Contable y examinados el Balance General de MERCASUR LTDA EN REESTRUCTURACIÓN con corte a 31 de Diciembre de 2015 y el Estado de Resultados por el periodo titulado del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015, se puede establecer la siguiente:

HALLAZGO No. 1:

CONDICION: El Estado de Resultados por el periodo titulado del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015, cuya información sobre ingresos Operacionales y no Operacionales, así como el costo de venta, registra para ingresos operacionales y no operacionales en la vigencia 2015, un acumulado desde el año 2005 (es decir un periodo de 11 años), conforme a la nota escrita en la parte superior de las firmas de quienes son responsables de la información contenida en los estados financieros, hecho que altera los resultados de la empresa en la vigencia 2015, así

como el Balance General por la inclusión de la utilidad así obtenida y los estados comparativos presentados para las vigencias 2014 – 2015.

CRITERIO: Artículo 9 del Decreto 2649 de 1993, *“Por el cual se reglamenta la Contabilidad en General y se expiden los principios o normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia”.*

CAUSA: Fallas en los controles a los registros de la información contable rendida a los órganos de administración y vigilancia de la entidad.

EFEECTO: Incumplimiento normativo; exposición irreal de la información financiera de la empresa, presunto pago de impuestos no acorde con los movimientos de ingresos y gastos reales de la entidad en la vigencia 2015, calificación de *no razonabilidad de los Estados Financieros de la vigencia 2015 por parte de este Ente Fiscalizador*. Hallazgo de connotación sancionatoria.

RESPUESTA DE MERCASUR LTDA EN REESTRUCTURACIÓN: *La administración de MERCASUR LTDA EN R. en la respuesta a la observación de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2015, Fundamenta los registros de los estados financieros, en el artículo 136 del Decreto 2649 de 1993 que dice:*

Artículo .136 Criterios para resolver los conflictos de normas. Sin perjuicio de lo dispuesto por las normas superiores, tratándose del reconocimiento y revelación de hechos económicos, los principios de contabilidad generalmente aceptados priman y deben aplicarse por encima de cualquier otra norma. Sin embargo, deben revelarse las discrepancias entre unas y otras.

Cuando se utilice una base comprensiva de contabilidad distinta de los principios de contabilidad generalmente aceptados, estos se aplicarán en forma supletiva en lo pertinente.

Cuando normas distintas e incompatibles con los principios de contabilidad generalmente aceptados exijan el registro contable de ciertos hechos, estos se harán en cuentas de orden fiscales o de control, según corresponda. Para fines fiscales, cuando se presente incompatibilidad entre las presentes disposiciones y las de carácter tributario prevalecerán estas últimas.”

Trae también como referente la normatividad tributaria, para los contratos autónomos y expresa que mediante los artículos, 68 y 69 del Decreto No. 2953 de 1974, los cuales fueron compilados en los artículos números 27 y 28 del Estatuto Tributario, además los artículos 200, 201 y 202 del mismo estatuto, determinando que esta normatividad le confirma realizar los ajustes presentados en los estados financieros.

De igual forma expone como argumento lo dispuesto por el artículo 11 del Decreto 2649 de 1993, que dice: Esencia sobre forma. “Los recursos y hechos económicos deben ser reconocidos y revelados de acuerdo con su esencia o realidad económica y no únicamente en su forma legal”.

Finalmente concluye el gerente de MERCASUR LTDA en R., que los registros en los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2015, están conformes a la normatividad tributaria vigente y que éstas últimas son en jerarquía superiores a las normas contables, es decir que prevalece su aplicación sobre ellas.

ANALISIS DE LA RESPUESTA: La observación del equipo auditor, describe que la entidad acumuló ingresos operacionales y gastos operaciones correspondientes a un periodo de 11 años y los reflejó como si fuera un solo estado de resultados de la vigencia 2015, sin hacer ninguna segregación que permitiera identificar cuales valores correspondían a ajustes de errores de vigencias anteriores y cuales valores corresponden a ingresos y gastos reales de la vigencia 2015, además la utilidad hallada por diferencia entre ingresos menos los gastos, la llevó al Balance general, distorsionando también la información real del balance de la vigencia 2015.

No se comparte la teoría expuesta por la administración de MERCASUR Lda. en R., sobre la presentación de sus estados financieros en cumplimiento de normas superiores, por cuanto no es que las normas tributarias sean superiores, sino que "únicamente para fines fiscales" cuando se presente incompatibilidad entre las normas contables y de información financiera y las de carácter tributario, prevalecen esta últimas; pero en su contabilidad y en sus estados financieros, las empresas harán los reconocimientos económicos, las revelaciones y conciliaciones previstos en las normas de contabilidad y de información financiera, Art. 4, Ley 1314 de 2009.

El Art. 48 del C. Co., determina que los procedimientos para registrar las operaciones deben facilitar "...el conocimiento y prueba de la historia clara, completa y fidedigna de los asientos individuales y el estado general de los negocios."; en este escenario, los informes financieros que se generen con base en la contabilidad deben satisfacer las cualidades de relevancia, representación fiel, comparabilidad, verificabilidad, y comprensibilidad, para su efectivo uso por parte de los interesados.

*Diferir los costos y deducciones causados durante un periodo de once años y registrarlos en el Estado de Resultados de MERCASUR LTDA en R., para la vigencia 2015, tampoco estaba autorizado por la normatividad tributaria, porque dicha práctica para la determinación de la renta líquida, fue eliminada, mediante la Ley 49 de 1990. Esta norma, en el parágrafo del artículo 58 dice: "**Parágrafo. (Transitorio).** Los contribuyentes que, con anterioridad a la vigencia de esta Ley, hayan diferido ingresos y costos, en desarrollo de contratos de servicios autónomos que aún no se hayan terminado, deberán en la declaración de renta de 1990, incluir todos los ingresos, costos y gastos que hasta tal año se hubieren realizado".*

El contenido del parágrafo anterior expresa que hasta la vigencia 1990, fue admitido tributariamente en la liquidación de la renta líquida, diferir los ingresos y costos en los contratos autónomos por periodos superiores a un año; implica que a partir de ese año los contratos de servicios autónomos, incluidos la construcción deberían causar cada año los ingresos y costos en forma proporcional al avance de la obra, por lo tanto es equivocado interpretar que podía en las vigencias posteriores a 1990, registrar estos diferidos por periodos superiores a un año, sin incurrir en sanciones por parte de la autoridad tributaria.

Igualmente, no es aplicable a este caso el principio contable de "esencia sobre forma" aludido por MERCASUR LTDA en R., porque este principio contable según el Concejo Técnico de la Contaduría Pública, para su aplicación presenta dos alternativas que son: a) Reconocer y registrar



en la contabilidad cuando normas superiores no lo impidan, b) Mediante notas a los estados financieros indicarse el efecto ocasionado por el cumplimiento a dichas normas superiores.

Para este caso, al tratar de cumplir el literal a) Mercasur Ltda. en R. reconoció y registró en su contabilidad de 2015, los ingresos y gastos diferidos por 11 años, dando por cierto que las normas tributarias no se lo impedían, sólo que las normas tributarias desde la vigencia 1990, no solo lo impedían, sino que prohibían diferir dichos ingresos y costos en periodos mayores a un año, (están de acuerdo con el principio contable de periodo, aludido por el equipo auditor en la observación); además para el caso del literal b) la entidad no indicó en las notas a los estados financieros, el efecto ocasionado por el cumplimiento de dichas normas superiores, debido a que las había vulnerado y no podía justificar su actuación sin llegar a contradicción.

Así mismo en cuanto a la aplicación del nuevo marco normativo para el grupo 2 en el cual se clasifica MERCASUR LTDA, el Decreto No. 3022 de 2013, conocido como las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas —NIIF para PYMES, en su versión año 2009, reglamentario de la Ley 1314 de 2009, en la sección No. 10, expone que los efectos de correcciones de errores y cambios en las políticas contables se presentarán como ajustes retroactivos de periodos anteriores y no como parte del resultado en el periodo en el que surgen.

En consecuencia, la administración de MERCASUR LTDA en R., en sus Estados Financieros de la vigencia 2015, lejos de acogerse a una norma de carácter superior a la contable, está desacatando la normatividad tributaria y contable vigente, además de las normas de información financiera NIIF para PYMES, respecto a la corrección de errores y cambios en las políticas contables.

CONCLUSION: *Estados Financieros de Mercasur Ltda. en Reestructuración a 31 de diciembre de 2015.*

Conforme a las normas enunciadas, el equipo auditor no acepta las conclusiones de la administración del sujeto auditado (MERCASUR LTDA en R.) y continúa calificando la observación a los Estados Financieros no razonables por vulnerar las normas contables, tributarias y a las NIIF para PYMES. Así mismo por la omisión de legalizar el manejo de MERCANEIVA como propiedad horizontal, desconociendo el Decreto Reglamentario No. 353 de 1984. Se concluyen confirmar estos hechos como hallazgo con efecto administrativo y solicitud de proceso sancionatorio por la errada remisión de la información en la rendición de la cuenta fiscal, lo cual se incluye para el informe final de la visita fiscal a MERCASUR LTDA en R., así como el traslado a la junta central de contadores seccional Huila a fin de que adelante las investigaciones pertinentes a los profesionales involucrados.

NOTA: *Teniendo en cuenta que el Municipio de Neiva, en su respuesta manifestó que por no ser socio de MERCASUR LTDA en R. carece de legitimidad para ejercer el derecho de inspección y agrega que los estados financieros son una obligación que corresponde a la administración de la sociedad, lo cual está conforme a la normatividad societaria; el resultado del examen a la información financiera adelantado por la Contraloría Municipal lo asumen, quienes elaboraron y suscribieron dichos estados financieros.*

MANEJO CONTABLE DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Respecto a la solicitud del equipo auditor para que legalice por parte de MERCASUR LTDA en R. la administración del inmueble objeto de la construcción por pertenecer al régimen de propiedad horizontal y de esta forma pueda cobrar y registrar las cuotas de arrendamiento, acorde a la normatividad vigente, la entidad manifestó:

RESPUESTA DE MERCASUR LTDA. EN RESTRUCTURACIÓN: MERCASUR LTD en R. se acoge a lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, el cual contempla que la entrega de bienes comunes por parte del propietario inicial es "cuando haya terminado la construcción y se haya enajenado el 51% de los coeficientes de propiedad." Y afirma que como en la sociedad no se cumple este mandato, entonces estos ingresos y gastos (refiriéndose a los ingresos y gastos por cánones de arrendamiento de locales de MERCANEIVA propiedad horizontal) hacen parte todavía del conjunto de la construcción en curso.

ANALISIS DE LA RESPUESTA: Teniendo presente que la administración de MERCASUR LTDA en R., reconoce que ha enajenado más del 51% del coeficiente de copropiedad, conforme a la certificación remitida en desarrollo de la visita fiscal y con ello cumple uno de los dos requisitos del artículo 24 de la Ley No. 675 de 2001, norma a la cual manifiesta en la respuesta que se acoge para trasladar la administración a los copropietarios y según lo expresa en la respuesta, la administración de la entidad todavía considera el proyecto como una "construcción en curso", desconociendo que la etapa de construcción se cumplió desde que realizó la primera venta, conforme a lo establecido en los artículos números 7, 9 y 10 del D. R. No. 353 de 1984.

En este punto la administración de MERCASUR LDA, incumple lo establecido en el Decreto reglamentario No. 353 del 9 de febrero de 1984, Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 9 de 1983 y se dictan otras disposiciones, éste Decreto en los artículos números 7º, 9º y 10º, hacen referencia a las etapas en la industria de la construcción así:

Artículo 7. En la industria de construcción y venta de inmuebles se considera como período improductivo el comprendido por las etapas de: a) Prospección; b) Construcción.

Artículo 9. En la industria de la construcción y venta de inmuebles la etapa de prospección terminará en la fecha en que primero ocurra uno de los siguientes hechos: a) Adquisición de inmuebles, maquinaria y equipo de construcción; b) Iniciación de la construcción de obras civiles o de las obras que sean objeto de la industria.

Artículo 10. Las etapas de construcción, instalación y montaje, según corresponda, están comprendidas entre la fecha de terminación de la etapa de prospección y la fecha en que la empresa realice la primera enajenación de bienes o la primera prestación de servicios.

Con lo anterior, según los artículos 7 y 10 del Decreto Reglamentario No. 353 de 1984, la industria de la construcción y venta de inmuebles está comprendido por las etapas de prospección y construcción y esta última termina cuando la empresa realiza la primera enajenación de bienes o la primera prestación de servicios.




CONCLUSION: Como pudo evidenciarse con las pruebas obtenidas en el desarrollo de la visita fiscal y la reglamentación expuesta MERCASUR LTDA en R. ya cumplió las dos condiciones establecidas en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, en consecuencia debió entregar la administración a los Copropietarios de Mercaneiva, desde el momento en que se cumplieron los dos supuestos legales a los que afirmó acogerse en las respuestas a las observaciones del equipo auditor, es decir desde la vigencia 2016, cuando cumplió con el requisito de enajenación de más del 51% de los coeficientes de copropiedad, toda vez que conforme a los artículos 7 y 10 del Decreto 353 de 1984, el otro requisito ya se había cumplido mucho antes cuando realizó la primera venta de locales de la copropiedad, trasgresión legal que tercamente pretende prorrogar la administración de la entidad.

2.5 PLAN DE MEJORAMIENTO

El Plan de Mejoramiento de Mercasur Ltda. en Reestructuración, vigencia 2013-2014 se encuentra constituido por 2 hallazgos. Como resultado del Seguimiento y Evaluación realizada se determinó que el citado Plan NO CUMPLIO conforme a la Resolución No. 218 de 2013 “*Por la cual se modifica el Procedimiento Administrativo Sancionatorio en la Contraloría Municipal de Neiva y se fija su competencia*”, consecuencia de ponderar aspectos como el cumplimiento y la efectividad de las acciones presentadas y aceptadas por nuestro Ente de Control Fiscal.

Así las cosas, de los 2 hallazgos que hacen parte del plan de mejoramiento tenían fecha de vencimiento del 8 y 12 de abril de 2016; no se cumplió con la acción número 1 a la cual se asignó como calificación cero (0), así mismo, la acción número 2 que si fue cumplida se le asigno la calificación de dos (2) puntos. Las acciones cumplidas arrojan un total de 2 puntos (1 x 2), que corresponde a un promedio de evaluación del 0.5% ((1/2) X 100)) y para hallar la equivalencia en puntos realizamos la operación (0.5 X 2 = 1 punto), valor que se ubica en el intervalo entre 0 y 1.40 puntos, calificado como **NO CUMPLIDO** conforme al Acto Administrativo que rige la presentación de los planes de mejoramiento de la Contraloría Municipal de Neiva.

Para la calificación del Plan de Mejoramiento de Mercasur Ltda. en Reestructuración, se toma como documento fuente el Informe de evaluación y seguimiento al Plan de Mejoramiento resultado de la Visita Fiscal a Mercasur Ltda. en Reestructuración, vigencia 2013 – 2014, elaborado por la Jefe Oficina de Control Interno Marion Ximena Serrano, y el contratista Gilmar Ariza Perdomo.

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE NEIVA <i>Control Fiscal con Sentido Público</i>	FORMATO
	VISITA FISCAL

HALLAZGO No. 2:

CONDICIÓN: Mercasur Ltda. en Reestructuración, suscribió 2 acciones de mejora correspondientes a las vigencias 2013 y 2014, del seguimiento se establece que la entidad no dio cumplimiento con la acción identificada con el número 2.

Las actividades fueron calificadas acorde con lo descrito con la resolución No.218 "Por la cual se modifica el Procedimiento Administrativo Sancionatorio en la Contraloría Municipal de Neiva y se fija su competencia" del 23 de diciembre de 2013, el resultado de la evaluación alcanzó el 0.5% de las acciones realizadas y el nivel de cumplimiento fue de 1 punto, que se clasifica como NO CUMPLIDO.

CRITERIO: Incumplimiento de la Resolución No. 218 del 23 de diciembre de 2013, emitida por este ente de control.

CAUSA: Falta de mecanismos de seguimiento y monitoreo.

EFEECTO: Ineficiencia causada por el fracaso en el logro de las metas. Hallazgo de connotación sancionatoria.

RESPUESTA MERCASUR LTDA. EN REESTRUCTURACIÓN: Manifiesta el sujeto de control, que no es cierto que el Plan de Mejoramiento de los compromisos de Mercasur Ltda. en Reestructuración, se incumpliera, tal como lo menciona el informe de auditoría. Los compromisos que reposan en el expediente de la auditoría son del resorte del Municipio de Neiva, (...).

RESPUESTA MUNICIPIO DE NEIVA: La nueva situación encontrada en la auditoría del asunto, esto es, que el Municipio no es socio de MERCASUR LTDA, EN R, que el acuerdo de reestructuración tiene como ente de vigilancia a la Superintendencia de Sociedades y que la adjudicación de la participación social de MERCANEIVA S.A., liquidada es un asunto que no tiene una causa clara (como requisito del negocio jurídico) y que de ocurrir el riesgo frente a las finanzas del municipio puede ser mayor, como ya se explicó, resulta plausible solicitar que se revise a mayor profundidad el plan de mejoramiento en cuanto a los compromisos del Municipio de Neiva, toda vez que el panorama jurídico que ahora se decanta cambia sustancialmente su exigibilidad.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA: Como resultado de la visita fiscal realizada a la Sociedad de Economía Mixta Mercasur Ltda. en Reestructuración vigencia 2013 – 2014, se suscribió un plan de mejoramiento de fecha 16 de abril de 2015, el cual consta de dos acciones de mejora:

No.	DESCRIPCION DEL HALLAZGO	ACCIONES DE MEJORAMIENTO
1	No resulta clara la composición accionaria de Mercasur en R., toda vez que no se ha definido la situación jurídica de Mercaneiva, pese a estar en liquidación, sigue haciendo parte de la primera con un porcentaje de la 49%, siendo el Municipio de Neiva el representante de las acciones de la extinta Mercaneiva en virtud del convenio suscrito en diciembre de 2007.	Gestionar ante la Superintendencia de Sociedades, la designación de un liquidador Ad – Hoc, para que adelante la liquidación adicional de Mercaneiva S.A. y se distribuya su participación en la sociedad Mercasur Ltda. en R.
2	Luego de la compra de acreencias efectuada por parte del municipio por valor de \$11.958.032.297, se aprecia falta de actuaciones por parte de este ente territorial que permitan la recuperación de las inversiones efectuadas a través de la transferencia de dominio de la totalidad de los locales que materializan la dación en pago.	La administración municipal ha dado inicio al perfeccionamiento de dación en pago por parte de Mercasur Ltda. en R, a través de la titulación de locales comerciales equivalentes al saldo pendiente por cancelar la suma de \$ 11.0958.032.297.

Que conforme a la Resolución No. 0216 del 9 de abril de 2015 "Por medio de la cual se hace una designación", se establecieron como responsables del cumplimiento de dicho plan, al Asesor de Despacho Mercasur Ltda. en Reestructuración, Secretaria de Hacienda, Jefe de la Oficina Jurídica y Secretario General del Municipio de Neiva.


Que después de analizar el cumplimiento del mismo, se evidenció de acuerdo al informe de evaluación y seguimiento al Plan de Mejoramiento resultado de la Visita Fiscal a Mercasur Ltda. en Reestructuración vigencia 2013 – 2014, elaborado por la Jefe Oficina de Control Interno Marion Ximena Serrano, y el contratista Gilmar Ariza Perdomo (documento fuente), que de las dos acciones de mejora suscritas por el Municipio de Neiva dentro de la Visita Fiscal realizada a Mercasur Ltda. en Reestructuración, solo se cumplió con una, razón por la cual obtuvo como calificación NO CUMPLIDO.

Si bien es cierto, la evaluación se realizó dentro de la visita fiscal efectuada a Mercasur Ltda. en Reestructuración, los responsables del cumplimiento de dicho plan de mejoramiento son funcionarios de la Alcaldía de Neiva, aclarando que la responsabilidad del cumplimiento se estableció en la Resolución No. 0216 del 9 de abril de 2015 "Por medio de la cual se hace una designación".

Así mismo, conforme a los argumentos expuestos por el Municipio de Neiva, solicita que sea revisado el plan de mejoramiento, aclarando que estos fueron compromisos ya adquiridos dentro de la auditoria revisada para la vigencia 2013 – 2014, y quienes suscribieron dicho plan, estuvieron de acuerdo y asumieron la responsabilidad de su cumplimiento.

CONCLUSIÓN: Conforme a los argumentos anteriormente expuestos, esta observación se valide para que continúe en el informe final.

Teniendo en cuenta otros aspectos, se observa que mediante escritura No. 3484 del 16 de diciembre de 1997, que se constituyó a Mercaneiva como persona jurídica sin ánimo de lucro y se creó el reglamento de la Propiedad Horizontal del Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva Mercaneiva.

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE NEIVA Control Fiscal con Sentido Público	FORMATO
	VISITA FISCAL

Conforme a lo anterior, se establece que la propiedad horizontal de la Central Minorista de Mercados de Neiva – MERCANEIVA fue constituida en vigencia de la Ley 16 de 1995 no obstante la Ley 675 de 2001, en su artículo 86 establece:

“ARTÍCULO 86. Régimen de transición. Los edificios y conjuntos sometidos a los regímenes consagrados en las Leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, se registrarán por las disposiciones de la presente ley, a partir de la fecha de su vigencia y tendrán un término de un (1) año para modificar, en lo pertinente, sus reglamentos internos, prorrogables por seis (6) meses más, según lo determine el Gobierno Nacional.


Transcurrido el término previsto en el inciso anterior, sin que se hubiesen llevado a cabo las modificaciones señaladas, se entenderán incorporadas las disposiciones de la presente ley a los reglamentos internos y las decisiones que se tomen en contrario serán ineficaces.”

De esta manera, se concluye que la normatividad aplicable para la situación específica de MERCANEIVA es la contemplada en la Ley 675 de 2001.

Mercasur Ltda. en Reestructuración, mediante oficio MRS – 0121 – 2017 radicado el 1 de febrero de 2017 No. 116, remite la variación del porcentaje de copropiedad para el año 2016, así:

COEFICIENTES TOTALES AÑO 2016 MERCASUR LTDA. EN R	
ENERO	49.3553%
FEBRERO	39.1512%
MARZO	36.6482%
ABRIL	36.5300%
MAYO	36.4487
JUNIO	36.3947%
JULIO	24.9465%
AGOSTO	24.9465
SEPTIEMBRE	24.6931%
OCTUBRE	24.6429%
NOVIEMBRE	24.6429%
DICIEMBRE	21.9665

Así mismo indica que la sociedad Mercasur Ltda. en R, como constructora del proyecto le corresponde 21.9665% del coeficiente de copropiedad para la vigencia 2016, situación que daría lugar para que la empresa, no pudiera ejercer la administración del Centro Minorista de Mercados de Neiva – MERCANEIVA, en virtud de los artículos 24 y 52 de Ley 675 de 2001, los cuales es importante mencionar:

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE NEIVA Control Fiscal con Sentido Público	FORMATO
	VISITA FISCAL

“ARTÍCULO 24. Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes.

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.”

Igualmente el artículo 52 ibídem, determina:

“ARTÍCULO 52. Administración provisional. Mientras el órgano competente no elija al administrador del edificio o conjunto, ejercerá como tal el propietario inicial, quien podrá contratar con un tercero tal gestión.

No obstante lo indicado en este artículo, una vez se haya construido y enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional.

Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del edificio o conjunto, para que la asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo el propietario inicial nombrará al administrador definitivo.” (Subrayado fuera de texto)

Que mediante oficio MRS – 0945 -2016 del 30 de noviembre de 2016, procedente de Mercasur, reportan al Municipio de Neiva la relación de los locales que para la vigencia 2016 eran de propiedad de la empresa, logrando establecer así que el 17.429%, es el porcentaje de coeficiente de copropiedad que le corresponde a Mercasur Ltda. en Reestructuración; existiendo diferencia del porcentaje que reporta la entidad al Municipio de Neiva, con la reportada a este ente de control fiscal.

Conforme a la normatividad mencionada, sería MERCANEIVA como propiedad horizontal debidamente constituida mediante escritura pública No. 3484 del 1997 de la Notaria Primera del Circuito de Neiva, quien tiene la facultad de ejercer el cobro de los pagos de administración, en razón a que con su integración dio origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de

dominio particular de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, de acuerdo con lo establecido en los artículos 32 y 33 de la Ley 675 de 2001.

Del mismo modo, se evidenció que el Municipio de Neiva durante vigencia 2016 (febrero a noviembre), canceló a Mercasur Ltda. en Reestructuración, por concepto de pagos de administración la suma de \$427.959.048, así:

NO. DE RESOLUCIÓN	FECHA DE RESOLUCIÓN	MES QUE ORDENA PAGAR	VALOR PAGADO	NO. CDP - FECHA	NO. RP - FECHA
077-2016	01/02/2016	Febrero 2016	\$ 19.767.855	No. 678 - 26/01/2016	No. 407 - 04/02/2016
483 - 2016	01/04/2016	Febrero 2016	\$ 38.905.368	No.991 - 03/02/2016 No. 994 - 03/02/2016	No. 1464 - 05/04/2016
484-2016	01/04/2016	Marzo 2016	\$ 38.905.368	No. 1768 - 07/03/2016	No. 1463 - 05/04/2016
533-2016	12/04/2016	Abril 2016	\$ 38.905.368	No. 2193 - 12/04/2016	No. 1673 - 19/04/2016
643-2016	10/05/2016	Mayo 2016	\$ 38.905.368	No. 2243 - 13/04/2016	No. 1939 - 12/05/2016
738-2016	10/06/2016	Junio 2016	\$ 38.905.368	No. 2595 - 10/05/2016	No. 2284 - 13/06/2016
909-2016	19/07/2016	Julio 2016	\$ 38.905.368	No. 3608 - 08/07/2016	No. 2737 - 22/07/2016
1017-2016	10/08/2016	Agosto 2016	\$ 38.905.368	No. 3910 - 27/07/2016	No. 3006 - 17/08/2016
1095-2016	15/09/2016	Septiembre 2016	\$ 38.905.368	No. 4511 - 26/08/2016	No. 3422 - 19/09/2016
1159-2016	22/09/2016	Octubre 2016	\$ 38.905.368	No. 4876 - 22/09/2016	No. 3621 - 30/09/2016
1391 -2016	26/11/2016	Noviembre 2016	\$ 38.905.368	No. 5920 - 24/11/2016	No. 4441 - 29/11/2016
TOTAL			\$427.959.048		

Mercasur Ltda. en Reestructuración, recaudó los pagos de administración sin corresponderle legalmente, toda vez, que la administración de la Central Minorista de Mercados de Neiva – MERCANEIVA, debería estar en cabeza de la Propiedad Horizontal y no de Mercasur, teniendo en cuenta que como se dijo anteriormente, a partir del mes de febrero de 2016 solo contaba con un porcentaje de coeficiente de copropiedad del 39.1512%, y conforme lo establece el artículo 52 de la Ley 675 de 2001 “una vez se haya construido y enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los



coeficientes de copropiedad, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional.”

RESPUESTA DE MERCASUR LTDA. EN REESTRUCTURACIÓN: la comercialización de los bienes privados de MERCANEIVA supera a la fecha el 51% de los coeficientes privados de la misma, no menos cierto es que el proceso constructivo del proyecto aun NO SE HA CONCLUIDO COMPLETAMENTE; adicionalmente es igualmente cierto que en virtud del régimen concursal especial y excepcional en el que se encuentran Mercasur Ltda., las expensas de administración, luego de sufragados los gastos administrativos del complejo Minorista, son conforme al escenario financiero de la modificación del acuerdo de reestructuración.

Así mismo que la auditoria no solo debe fundamentarse en lo dispuesto en la Ley 675 de 2001, si no también, y de manera preferencial, en lo que señala la Ley 550 de 1999, no existiendo entonces detrimento patrimonial bajo los supuestos señalados en el informe preliminar.


RESPUESTA DEL MUNICIPIO DE NEIVA: Esta observación comporta la posible deficiencia en el seguimiento y monitoreo en el pago de las cuotas de administración que debe cancelar el Municipio como propietarios de locales comerciales ubicados en MERCANEIVA PH, durante los meses de febrero a noviembre de 2016 que ascendieron a la suma

de \$427,959.048, como quiera que en febrero de 2016 Mercasur Ltda. en R, únicamente reportaba como bienes privados de su propiedad el 39.1512%, es decir, ya se había cumplido la condición prevista en el artículo 52 de la ley 675 de 2001 y por consiguiente los pagos debieron realizarse a MERCANEIVA PH.

La anterior situación tiene justificadas razones para haberse procedido a dicho pago. Ciertamente el Municipio de Neiva por intermedio de su actual Administración ha puesto especial interés de reactivar la plaza de mercado minorista de Neiva y su primera tarea ha sido la de esclarecer plenamente los diferentes aspectos jurídicos que deben observarse en un proyecto de esta naturaleza, de modo que se puedan emprender las acciones correctas. En ese orden de ideas, se ha solicitado a Mercasur Ltda en R, como administrador provisional del Centro Comercial de Mercado Minorista de Neiva MERCANEIVA PH, información sobre venta de inmuebles privados y luego de establecer que se había cumplido la condición legal prevista en el artículo 52 de la ley 675 de 2001, en el mes de noviembre se dejó de pagar las cuotas de administración que le corresponden al Municipio como propietario de locales comerciales de ubicados en dicho centro comercial.

La dialéctica para obtener esa información da cuenta de la dilación por parte de Mercasur Ltda. en entregarla, mientras el Municipio insistió hasta obtener respuesta en el mes de noviembre, tal como lo constató la misma Contraloría, órgano a quien tampoco le entregaron parte de la información requerida.

Mientras esa era la situación para conseguir la información sobre la evidencia para demostrar el cumplimiento de la condición legal de la administración provisional, hay un asunto de orden legal apremiante que ponía en riesgo la responsabilidad patrimonial del municipio ante posibles cobros judiciales de la cuotas de administración mediante el inicio de procesos ejecutivos, al amparo no solo de las normas consagradas en la Ley 675 de 2001 sino también de la ley 550 de 1999. Y es que los acreedores de Mercasur Ltda, en R, votaron el acuerdo de reestructuración en octubre de

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE NEIVA Control Fiscal con Sentido Público	FORMATO
	VISITA FISCAL

2005 y lo modificaron en junio de 2006, dejando como fuente de su financiamiento los recursos económicos provenientes de las cuotas de administración, esto es, incorporaron como una renta propia de Mercasur Ltda, en R, a efectos de lograr el pago de las acreencias reestructuradas.


Cada que se ha intentado cuestionar tal situación, para derivar de allí el no pago de las cuotas de administración, tanto Mercasur Ltda, en R, como la Superintendencia ha hecho saber que las normas de la ley 550 de 1999 se aplican de preferencia sobre otras normas, incluidas las tributarias que le sean contrarias.

En oficio 312-253478 (2016-01-626343) del 29 de diciembre de 2016, la Superintendencia de Sociedades se dirigió a la doctora Sonia Lorena Oviedo, funcionaria de Las Ceibas EPN, en los siguientes términos: “Por último, y en relación con la primera solicitud (las otras estás respondidas), la facultad de control que entraña el artículo 85 de la Ley 222 de 1995 se basa en otras consideraciones a aquellas especiales que devienen de la norma especial Ley 550/1999, al punto que el artículo 79 es claro en imponer en su primer inciso que: “Esta ley regirá durante cinco (5) años, contados a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, y durante el mismo plazo se aplicará de preferencia sobre cualquier norma legal, incluidas las tributarias, que le sean contrarias.”

En lo atinente a la aplicación de la Ley 675 de 2001, la Superintendencia de Sociedades en oficio 312-252317 del 27 de diciembre de 2016 (2016-01-623750), dirigido al doctor José Joaquín Cuervo Polanía, Jefe Oficina Asesora Jurídica de Neiva, expresó: “Para finalizar, y amen de lo sostenido, se aclara que la negativa a las solicitudes se extiende a no hacer referencia alguna al Código de Conducta Empresarial, pues tal como lo dispone el artículo 44 de la ley de reestructuración, debe estar el mismo incluido en el acuerdo, precisando entre otras, las reglas a las cuales se sujetará la administración de la empresa en relación con las operaciones con asociados y vinculados, con el manejo del flujo de caja y de los activos no relacionados con la actividad empresarial, con la adopción de normas contables y de gestión transparentes, y, en general, las referentes a los ajustes administrativos exigidos en el acuerdo para hacer efectivos los deberes legales de los administradores de las sociedades consagrados en el artículo 23 de la Ley 222 de 1995, de la manera como corresponda según la forma de organización propia del respectivo empresario, razones que implican para la Entidad sustraerse de hacer referencia a la ley 675 de 2001”.

Sin lugar a dudas, el Municipio de Neiva entra la dicotomía de establecer si debe pagar las cuotas de administración atendiendo a la condición de administrador provisional que tiene Mercasur frente a MERCANEIVA PH, conforme al artículo 52 de la ley 675 de 2001, o atendiendo a la incorporación que los acreedores de MERCASUR LTDA EN R, hicieron de esas cuotas de administración como fuente de financiamiento del acuerdo de reestructuración con las consecuencias normativas que impone el artículo 79 de la ley 550 de 1999, punto sobre el que, en el informe, se toma partida a favor de la primera opción.

Ante esa situación que surge en el escenario del cumplimiento del pago de cuotas de administración, que son legítimas en tanto el Municipio de Neiva es propietario de locales comerciales ubicados en MERCANEIVA PH, el Municipio contra cualquier postura jurídica ha tomado la decisión de no seguir pagando las cuotas de administración si no es a favor de MERCANEIVA PH, una vez se tiene certeza que se ha vendido más del 51% de los bienes privados que conforman la copropiedad, esto es, el 30 de noviembre de 2016.

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE NEIVA Control Fiscal con Sentido Público	FORMATO
	VISITA FISCAL

Así las cosas, ante la ambigüedad normativa la Secretaría General del Municipio de Neiva ha tenido que sortear una situación difícil de definir si paga o no esas cuotas de administración a favor de Mercasur Ltda. en R, dados los supuestos normativos analizados, en grado tal que se encuentra en una situación de inexigibilidad de conducta diferente a la que adoptó al pagar las cuotas de administración de enero a noviembre de 2016, lo que demuestra una debida diligencia en el rol que debió cumplir.

- *Se aportan los oficios de la Superintendencia de Sociedades a que se ha hecho alusión.*
- *Se aporta copia de las comunicaciones Mercasur Ltda. en R, reclamando el pago de las cuotas de administración y los oficios de Secretaría General del Municipio en el que se esgrimen las razones que permiten viabilizar el pago a favor de MERCANEIVA PH y no a favor de Mercasur.*
- *Copia del Oficio dirigido a Secretaría General, en el que se informa y hace entrega de la información suministrada por Mercasur Ltda en R, en comunicación del 30 de noviembre de 2016, en el que se informa que dicha sociedad ya vendió más del 51% de las áreas privadas de MERCANEIVA PH, por lo que se presenta el presupuesto normativo del artículo 52 de la ley 675 de 2001.*

ANALISIS DE LA RESPUESTA: Frente a los argumentos expuesto por Mercasur Ltda. en Reestructuración, los cuales se basan en el artículo 79 de la Ley 550 de 1999, afirmando que en vigencia del acuerdo de reestructuración y su modificación, se deberá dar estricto cumplimiento a esta Ley. Es claro para el grupo auditor que Mercasur Ltda. en Reestructuración, no puede excusarse o extraerse del cumplimiento de las obligaciones legales establecidas del artículo 52 de la Ley 675 de 2001, por el hecho de encontrarse inmersa en un proceso de reestructuración bajo el amparo de la Ley 550 de 1999 (Ley especial) no la excluye o la saca del mundo jurídico en general y menos del marco Constitucional a que debe someterse toda persona natural o jurídica de la nación colombiana.

Ese hecho le obliga a que en la búsqueda del cumplimiento del mismo acuerdo deba acatar las reglas de los diferentes códigos establecidos para la convivencia social y el desarrollo de los diferentes negocios; al igual que como sujeto de control que manejan o comprometen recursos públicos, debe someterse a las normas que para el efecto existan y por lo tanto no puede seguir escudándose en esa excusa para incumplir con sus obligaciones legales.

Razón por la cual se considera pertinente y oportuno que Mercasur Ltda. en Reestructuración, cumpla lo establecido por el artículo 52 de la ley 675 de 2001, así mismo, se considera conveniente dar traslado de este punto a la Superintendencia de Sociedades, para que se pronuncie a la mayor brevedad, teniendo en cuenta que está en la encargada de dirimir las controversias que se susciten con relación al desarrollo de los Acuerdos de Reestructuración, y así esta territorial podrá tomar postura con relación a la tesis que plantee el ente competente.

De igual manera, se evidencia que el Municipio de Neiva, en repetidas ocasiones solicita información a Mercaneiva Ltda. en Reestructuración, como administrador provisional del Centro Comercial de Mercado Minorista de Neiva MERCANEIVA PH, sobre venta de inmuebles privados y luego de establecer que se había cumplido la condición legal prevista en el artículo 52 de la ley 675 de 2001, en el mes de noviembre se dejó de pagar las cuotas de administración que le corresponden al Municipio como propietario de locales comerciales ubicados en dicho centro comercial, argumentos que son ciertos al corroborar que el último pago que realizó el Municipio de Neiva corresponde al mes de noviembre del presente año, conforme a la Resolución 1391 del 26

de noviembre de 2016 "Por la cual se reconoce y ordena el pago de administración", correspondiente al mes de noviembre de 2016.

Así las cosas, es evidente que el Municipio de Neiva cumplió con su obligación de cancelar las cuotas de administración por lo locales de su propiedad a Mercasur Ltda. en Reestructuración, solo hasta que estableció y corroboro que se había cumplido la condición legal prevista en el artículo 52 de la ley 675 de 2001.

CONCLUSIÓN: Conforme a los argumentos antes expuestos, se considera conveniente dar traslado con relación a este punto a la Superintendencia de Sociedades, requiriendo su intervención y pronunciamiento a la mayor brevedad, teniendo en cuenta que está es la encargada de dirimir las controversias que se susciten con relación al desarrollo de los Acuerdos de Reestructuración, y así esta territorial podrá tomar postura con relación a la tesis que plantee el ente competente. El presunto detrimento será excluido del informe final.

En oficio MRS- 0057-2017 del 17 de enero de 2017, Mercasur Ltda. en Reestructuración, remitió copia de las actas del Comité de Vigilancia del Acuerdo de Reestructuración correspondiente a los años 2015 y 2016, así:


- Copia del acta No. 26 de fecha 16 de marzo de 2015. (F. 3)
- Copia del acta No. 27 de fecha 11 de junio de 2015. (F. 4)
- Copia del acta No. 28 de fecha 12 de agosto de 2015. (F. 3)
- Copia del acta No. 29 de fecha 16 de diciembre de 2015. (F. 6)
- Copia del acta No. 30 de fecha 18 de febrero de 2016. (F. 3)
- Copia del acta No. 31 de fecha 08 de abril de 2016. (F. 6)
- Copia del acta No. 32 de fecha 21 de abril de 2016. (F. 3)

Se evidencia con lo anterior que el comité de vigilancia desconoce con ello lo establecido en el numeral 1 del artículo 39 del Acuerdo de Reestructuración que establece:

"El Comité de Vigilancia en su funcionamiento se ajustará a las siguientes normas:

1. *Se reunirá por derecho propio, por lo menos, una vez por bimestre y en forma extraordinaria cuando sea convocado por su Presidente o el Representante Legal de la empresa..."*

Verificadas las actas del comité de vigilancia se observó, que este no se reunió de forma bimestral conforme lo establece el numeral 1 del artículo 39 del Acuerdo de Reestructuración, de acuerdo a las actas que remitió la entidad.

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE NEIVA Control Fiscal con Sentido Público	FORMATO
	VISITA FISCAL

HALLAZGO No. 4

CONDICIÓN: La entidad remitió mediante oficio MRS- 0057-2017 del 17 de enero de 2017, Mercasur Ltda. en Reestructuración, las siguientes actas del comité de vigilancia al Acuerdo de Reestructuración:

- Copia del acta No. 26 de fecha 16 de marzo de 2015. (F. 3)
- Copia del acta No. 27 de fecha 11 de junio de 2015. (F. 4)
- Copia del acta No. 28 de fecha 12 de agosto de 2015. (F. 3)
- Copia del acta No. 29 de fecha 16 de diciembre de 2015. (F. 6)
- Copia del acta No. 30 de fecha 18 de febrero de 2016. (F. 3)
- Copia del acta No. 31 de fecha 08 de abril de 2016. (F. 6)
- Copia del acta No. 32 de fecha 21 de abril de 2016. (F. 3)

Evidenciándose con esto, que la entidad durante las vigencias 2015 y 2016, no cumplió con lo señalado en el numeral 1 del artículo 39 del Acuerdo de Reestructuración.

CRITERIO: Incumplimiento al numeral 1 del artículo 39 del Acuerdo de Reestructuración y la Ley 222 de 1995.


CAUSA: Falta de mecanismos de seguimiento y monitoreo.

EFEECTO: Incumplimiento a las funciones establecidas para el comité de vigilancia en el Acuerdo de Reestructuración, conforme a lo anterior, se considera acertado dar traslado a la Superintendencia de Sociedades, toda vez que esta es la encargada de realizar el seguimiento al cumplimiento del Acuerdo de Reestructuración suscrito por Mercasur Ltda. en Reestructuración.

RESPUESTA DE MERCASUR LTDA EN REESTRUCTURACIÓN: El no desarrollo de las sesiones o reuniones del comité de vigilancia se debió a la inasistencia de algunos de sus miembros, evento del que se informó a la Superintendencia de Sociedades, no existiendo incumplimiento de nuestra parte al acuerdo de reestructuración y su modificación, puesto que en mi calidad de representante de la deudora, en compañía de la promotora, hemos citado oportunamente a los mismos y dejado constancia de las razones por que no se han realizado.

RESPUESTA DEL MUNICIPIO DE NEIVA: El incumplimiento de la convocatoria a reuniones de comité de vigilancia se han hecho patentes por parte del representante legal de Mercasur Ltda. en R, por tanto se comparte que lo observado por los auditores se envíe a la Superintendencia de Sociedades como entidad que supervisa a las sociedades comerciales que se encuentran bajo la vigencia de un acuerdo de reestructuración regulado en la ley 550 de 1999.

ANALISIS DE LA RESPUESTA: No se anexan ningún soporte, conforme a lo manifestado por Mercasur Ltda. en Reestructuración, es decir que no es posible para el grupo auditor evidenciar

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE NEIVA <i>Control Fiscal con Sentido Público</i>	FORMATO
	VISITA FISCAL

que el no desarrollo de los comités de vigilancia obedeció a la no asistencia de los integrantes y no a la falta de gestión al momento de convocar al comité.

CONCLUSIÓN: *Concluye el grupo auditor, que esta inobservancia igualmente deberá ser comunicada a la Superintendencia de Sociedad, toda vez que dentro del Acuerdo de Reestructuración se estableció en el numeral 1 del artículo 39:*

“El Comité de Vigilancia en su funcionamiento se ajustará a las siguientes normas:

- 2. Se reunirá por derecho propio, por lo menos, una vez por bimestre y en forma extraordinaria cuando sea convocado por su Presidente o el Representante Legal de la empresa...”*

Evidenciándose un claro incumplimiento injustificado por parte de la entidad, a este compromiso.

Por último, es importante indicar que de acuerdo a la relación dada por el Municipio de Neiva, este es propietario de 1356 locales de la Central Minorista de Mercado de Neiva, de los cuales 162 se encuentran ocupados (invadidos por personas con actividad comercial), 319 se desconoce la numeración y ubicación y 856 se encuentran desocupados. En este aspecto, es importante resaltar los pagos efectuados por concepto de administración de los locales de propiedad del Municipio de Neiva, a los cuales no se les está dando ningún uso o utilidad, situación que puede generar un presunto detrimento patrimonial.