



**MODELO 18 AC- ESTRUCTURA INFORME DE AUDITORÍA
AC – Versión 3.0**

**INFORME DEFINITIVO AUDITORÍA DE
CUMPLIMIENTO**

**PUNTO DE CONTROL-MERCASUR LTDA VIGENCIAS
2017 - 2022**

**CMN – M.A- No. 09
OCTUBRE DE 2023**



**MODELO 18 AC- ESTRUCTURA INFORME DE AUDITORÍA
AC – Versión 3.0**

**INFORME AUDITORÍA DE
CUMPLIMIENTO**

PUNTO DE CONTROL- MERCASUR LTDA VIGENCIAS 2017-2022

Contralor	GILBERTO MATEUS QUINTERO
Director Técnico de Fiscalización	JUAN CARLOS CORTES TORRES
Supervisor	JUAN CARLOS CORTES TORRES
Líder de auditoría	ALBERTO GOMEZ ALAPE Profesional Especializado II

TABLA DE CONTENIDO

1. CARTA DE CONCLUSIONES	4
2. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA	6
2.1. OBJETIVO GENERAL	6
2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	6
2.3. FUENTES DE CRITERIO.....	6
2.4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA	8
2.5. LIMITACIONES DEL PROCESO	10
2.6. RESULTADOS EVALUACIÓN CONTROL FISCAL INTERNO.....	10
2.7. CONCLUSIONES GENERALES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA	10
2.8. RELACIÓN DE HALLAZGOS.....	11
2.9. PLAN DE MEJORAMIENTO	12
3. RESULTADOS DE LA AUDITORIA	13
3.1 ANTECEDENTES DE LA COMPAÑIA.....	13
3.2 RESULTADOS GENERALES SOBRE EL ASUNTO O MATERIA AUDITADA.....	15
3.3 RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO N°1.....	15
3.4 RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO N° 2.....	16
3.5 RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO N°3.....	18
3.6 RESULTADOS EN -RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO N°4	52
3.7 RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO N°5.....	53
4 ANEXOS	55

1. CARTA DE CONCLUSIONES

Neiva, 30 de octubre de 2023

Doctor
ALFONSO ESPAÑA ROJAS
Alcalde Municipal (E)
ERIKA MEDINA AZUERO
Representante Legal de MERCASUR LTDA
Neiva.

Respetado Dr. España Rojas y Dra. Erika:

Con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículos 267 y 272 de la Constitución Política y de conformidad con lo estipulado en la Resolución 004 del 10 de enero de 2023, la Contraloría Municipal de Neiva, realizó auditoria de Cumplimiento sobre la Gestión Fiscal desarrollada por el Punto de Control – MERCASUR LTDA para las vigencias 2017 a 2022.

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

Es obligación de la Contraloría Municipal de Neiva expresar con independencia una conclusión sobre la legalidad y el cumplimiento de las disposiciones aplicables por el Punto de Control - MERCASUR LTDA, conclusión que debe estar fundamentada en los resultados obtenidos en la auditoría realizada.

Éste trabajo se ajustó a lo dispuesto en los principios fundamentales de auditoría y las directrices impartidas para la auditoría de cumplimiento, conforme a lo establecido en la Resolución N°004 del 10 de enero de 2023, “Por medio de la cual se implementa la Guía de Auditoría Territorial “GAT” versión 3.0 en el marco de las Normas Internacionales ISSAI adoptada mediante la Resolución N°194 del 20 de diciembre de 2019 y prorrogada por la Resolución N°072 del 30 de junio de 2020



MODELO 18 AC- ESTRUCTURA INFORME DE AUDITORÍA AC – Versión 3.0

proferida por la Contraloría Municipal de Neiva, en concordancia con las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (ISSAI¹), desarrolladas por la Organización Internacional de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI²) para las Entidades Fiscalizadoras Superiores”.

Estos principios requieren de parte de la Contraloría Municipal de Neiva la observancia de las exigencias profesionales y éticas que demandan de una planificación y ejecución de la auditoría, destinada a obtener garantía limitada, que los procesos misionales y de apoyo cumplen o no en los aspectos más relevantes consultando la normatividad que le es aplicable.

La auditoría incluyó el examen de las evidencias y documentos que soportan los procesos auditados y el cumplimiento de las disposiciones legales, que fueron remitidos por el punto de control vigilado. Los análisis y conclusiones se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría Municipal de Neiva.

La auditoría se adelantó al Punto de Control- MERCASUR LTDA, mediante solicitudes de información en contenidos concretos respecto de su desarrollo misional, y realizando visitas a las instalaciones de la empresa, en lo relacionado con análisis de los inventarios de bienes (locales comerciales), conciliación entre la información del Municipio de Neiva y los registros de MERCASUR LTDA, para establecer la implementación de controles de cada una de las partes interesadas previos a la Conciliación que derivó en el pago de \$6.000.00 millones de pesos, por parte del Municipio de Neiva a MERCASUR LTDA, compromiso asumido por el Ente Territorial en la vigencia 2022.

También fue materia de análisis, el acuerdo de restructuración solicitado por MERCASUR LTDA, ante la Superintendencia de Sociedades y sus modificaciones posteriores; así como el coeficiente de copropiedad, comparando información de los reportes emitidos por la empresa correspondiente a las vigencias 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022.

Los hallazgos se dieron a conocer oportunamente al Municipio de Neiva y a Mercasur Ltda. dentro del desarrollo de la auditoría, las respuestas fueron anualizadas y en este informe se incluyen los hallazgos que la Contraloría Municipal de Neiva, consideró pertinentes

¹ ISSAI: The International Standards of Supreme Audit Institutions.

² INTOSAI: International Organization of Supreme Audit Institutions

2. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

2.1. OBJETIVO GENERAL

Emitir un concepto sobre el cumplimiento de los criterios objeto del proceso auditor, en todos los aspectos significativos, para evaluar la gestión fiscal adelantada por el Punto de Control – MERCASUR LTDA.

2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Establecer la participación accionaria del Municipio en esta entidad desde el 2017 hasta el año 2022.³
- Determinar la participación del coeficiente de copropiedad del Municipio de Neiva y el el inventario de los bienes (locales) de propiedad del Municipio de Neiva en esta sociedad.
- Establecer los beneficios o riesgos por responsabilidad a cargo del Municipio de Neiva, con corte a diciembre 31 de 2022, por la participación accionaria en dicha sociedad.
- Evaluar sobre la oportunidad en la rendición de la cuenta; suficiencia y calidad de la información rendida. Emitiendo pronunciamiento.
- Verificar y conceptuar sobre la efectividad de los controles que deben estar implementados para minimizar el impacto de los riesgos a que se ven expuestas las entidades en el cumplimiento del objeto misional.

2.3. FUENTES DE CRITERIO

De acuerdo con el objeto de la evaluación, el marco legal sujeto a verificación fue:

³ En atención que la última auditoría realizada corresponde a la vigencia 2016, se requiere determinar la participación histórica del Municipio en esta sociedad.

Tabla 1 MARCO NORMATIVO

FUENTES DE CRITERIO	CRITERIOS DE VERIFICACIÓN
Constitución Política de Colombia de 1991.	<p>Artículo 209"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.</p> <p>Artículo 267. El control fiscal es una función pública que ejercerá la Contraloría General de la República, la cual vigila la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes de la Nación. Numerales 4, 11, 12 del Artículo 268, inciso 5 del Artículo 272; numeral 6 del Artículo 313.</p>
Ley 42 de 1993	<p>ARTÍCULO 21. La vigilancia de la gestión fiscal en las sociedades de economía mixta se hará teniendo en cuenta la participación que el Estado tenga en el capital social, evaluando la gestión empresarial de tal forma que permita determinar que el manejo de los recursos públicos se realice de acuerdo con los principios establecidos en el artículo 8 de la presente Ley. Los resultados obtenidos tendrán efecto únicamente en lo referente al aporte estatal.</p>
Decreto 115 de 1996	<p>Por el cual se establecen normas sobre la elaboración, conformación y ejecución de los presupuestos de las empresas industriales y comerciales del Estado y de las sociedades de economía mixta sujetas al régimen de aquéllas, dedicadas a actividades no financieras.</p>
Ley 550 de 1999	<p>"Por la cual se establece un régimen que promueva y facilite la reactivación empresarial y la reestructuración de los entes territoriales para asegurar la función social de las empresas y lograr el desarrollo armónico de las regiones y se dictan disposiciones para armonizar el régimen legal vigente con las normas de.... Artículos 35, 38 y demás aludidos en el Acuerdo de Reestructuración de MERCASUR LTDA.</p>
Acuerdo de Reestructuración de MERCASUR LTDA, aprobado por La Superintendencia de Sociedades y las modificaciones que se aprobaron por los socios.	<p>Lo concerniente a los compromisos adquiridos por Mercasur Ltda. en Reestructuración y los Acreedores, entre ellos Municipio de Neiva, que ostenta también la calidad del socio.</p>



MODELO 18 AC- ESTRUCTURA INFORME DE AUDITORÍA AC – Versión 3.0

FUENTES DE CRITERIO	CRITERIOS DE VERIFICACIÓN
Decreto 403 de 2020	Por el cual se dictan normas para la correcta implementación del Acto Legislativo 04 de 2019 y el fortalecimiento del control fiscal Todo el articulado.
Resolución No.116 del 14 de diciembre de 2021.	"Por medio de la cual se adopta la reglamentación para la rendición de cuentas, su revisión, presentación, modificación y seguimiento del plan de mejoramiento y se unifica la información que se presenta a la Contraloría Municipal de Neiva, dictándose otras disposiciones". Todo el articulado
Guía de Auditoria Territorial-GAT	La unidad correspondiente a la Auditoria de Cumplimiento. (A.C.)
Cuenta Fiscal de la Vigencia 2022	Oportunidad, calidad de la información y suficiencia de la misma.
Informe de Gestión Vigencia 2022	Coherencia de su contenido con lo observado en el proceso auditor
Acta de Conciliación ante la Superintendencia de Sociedades, suscrita entre el Municipio de Neiva y MERCASUR LTDA.	Todo el contenido.
Actas de la Asamblea de Socios de MERCASUR LTDA números 167, 169 y 172	Compromisos Acordados por MERCASUR LTDA y Municipio de Neiva.
Código Civil Colombiano	ARTÍCULO 1602. <LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.
Y las demás normas concordantes que en la ejecución de la auditoria que se analicen en virtud del asunto o materia a auditar relacionadas con los diferentes componentes a auditar	

2.4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

Durante este proceso auditor se evaluaron los siguientes asuntos:



MODELO 18 AC- ESTRUCTURA INFORME DE AUDITORÍA AC – Versión 3.0

Tabla 2 ASUNTOS A EVALUAR

ESTADO DE COMPOSICION ACCIONARIA	Evaluar el estado de la Composición Accionaria que corresponde al Municipio de Neiva y a MERCASUR LTDA, así como a los demás socios que la integran, a 31 de diciembre de 2022.
RENDICION DE LA CUENTA	Producto de la evaluación y análisis de la información rendida a través del aplicativo SIA Contralorías establecer si la información fue oportuna, de calidad y suficiente y si ella garantiza el reflejo de la realidad económica de la entidad conforme a los procesos auditados.
CONTROL FISCAL INTERNO	Calidad y efectividad de los controles implementados en las variables evaluadas.

La naturaleza de la misma, será la de una Auditoria de Cumplimiento y como materia a auditar se estableció lo siguiente:

Para verificar la composición accionaria que corresponde al Municipio de Neiva y demás socios de MERCASUR LTDA, durante las vigencias 2017 - 2022, se evaluó el cumplimiento del principio de legalidad en los Estados Financieros reportados por MERCASUR LTDA, a través del Aplicativo SIA Contralorías en la vigencias enunciadas, así como las revelaciones respecto a dicha participación, con corte a 31 de diciembre de cada año, asociado al contenido de las respuestas remitidas a las solicitudes de información a la administración de la empresa, que se realizaron en la etapa de ejecución de la auditoria y cotejado con la el certificado de existencia y representación legal de la empresa..

Adicionalmente se solicitó información al Municipio de Neiva y a MERCASUR LTDA, respecto a los locales de propiedad del Municipio de Neiva y de los demás socios, durante las vigencias 2017 a 2022, para determinar el coeficiente de copropiedad de cada uno de ellos y su evolución a través de ese tiempo, con corte a 31 de diciembre de cada año del periodo auditado.

Como otro objetivo del proceso auditor, se evaluó la oportunidad en la rendición de la Cuenta Fiscal a la Contraloría Municipal, a través del Aplicativo SIA Contralorías y la calidad de la información rendida.

Y finalmente se verificó y conceptuó sobre la efectividad de los controles, que deben estar implementados para minimizar el impacto de los riesgos a que se ven expuesta la entidad MERCASUR LTDA. en el cumplimiento de su objeto misional.

2.5. LIMITACIONES DEL PROCESO

En el trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones que afectaran el alcance de la auditoría por parte de MERCASUR LTDA, excepto por la imposibilidad para obtener de parte de la Alcaldía de Neiva, el texto del documento conciliatorio entre Mercasur Ltda y el Municipio de Neiva, presentado ante la Superintendencia de Sociedades en la audiencia del 25 de julio de 2022.

2.6. RESULTADOS EVALUACIÓN CONTROL FISCAL INTERNO

Como resultado de la evaluación al diseño de controles implementados por el Punto de Control – MERCASUR LTDA, y por el Municipio de Neiva, para los aspectos evaluados y de acuerdo con la metodología establecida en la Guía de Auditoría Territorial para la Auditoría de Cumplimiento, la calificación sobre la calidad y eficiencia del control fiscal interno del asunto o materia fue de 1.8 puntos; valor que permite a la Contraloría Municipal de Neiva conceptuar que la calificación del Control Fiscal Interno, es CON DEFICIENCIAS toda vez se encuentra en el rango de ponderación de 1.5 a 2.0, conforme al resultado de la FI-PT-24-AC Matriz de Riesgos y Controles de Auditoría de Cumplimiento.

2.7. CONCLUSIONES GENERALES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA

La Contraloría Municipal de Neiva, como resultado de la auditoría realizada, considera que el cumplimiento de la normatividad y la ejecución de los recursos del Punto de Control – MERCASUR LTDA, vigencias 2017 a 2022 conforme con los criterios aplicados y los resultados obtenidos, se califica como CUMPLIMIENTO MATERIAL CON RESERVA, dando como resultado hallazgos administrativos; no obstante respecto a las incidencias futuras que podrían derivarse de la conciliación en desarrollo del proceso verbal sumario, adelantado por MERCASUR LTDA, en contra del Municipio de Neiva, que llegó a concluir con el pago del Municipio de Neiva a MERCASUR LTDA, la suma de SEIS MIL MILLONES (\$6.000.000.000.00) mcte, el cual surge, de acuerdo con los argumentos presentados en el Comité de Conciliación del Municipio de Neiva (ACTA DE COMITE NUMERO 016 DE 2022 EXTRAORDINARIO) donde se argumentó que en aras de garantizar el cumplimiento del acuerdo de reestructuración aprobado y las modificaciones efectuadas, de cumplir con la finalidad de la ley 550 de 1999, como mecanismo de protección, mantenimiento y/o sostenimiento de sus inversiones y activos en MERCASUR LTDA en R., y de precaver la posibilidad de cualquier riesgo económico en contra que pudiera derivarse de la demanda presentada y que se encuentra en trámite, así como de un eventual fracaso del proceso de reestructuración en curso, se propuso como fórmula conciliatoria lo siguiente: Aportar la suma de seis mil millones de

pesos (\$6.000.000.000,00) m/cte., para que la sociedad MERCASUR LTDA en R., cancele y pague todas las obligaciones económicas contenidas y derivadas del acuerdo de reestructuración al que se encuentra sometida, conforme los lineamientos fijados en la ley 550 de 1999 y en el acuerdo vigente, así como también, para que superado el proceso de reestructuración se proceda de manera inmediata a disolver y liquidar de manera voluntaria dicha sociedad.

Por su parte MERCASUR LTDA en R., y los socios privados, expresamente manifiestan que una vez cumplido el acuerdo de reestructuración y sus modificaciones, previa autorización emanada de la Junta General de Socios, se iniciara la disolución y posterior liquidación voluntaria de MERCASUR LTDA., al final de la que, todos los activos pendientes para enajenar pasan a manos del Municipio de Neiva, sin contraprestación económica alguna, para lo cual, de manera expresa, los socios privados aprueban que están dispuestos a entregar el ciento por ciento (100%) de los mismos, RENUNCIANDO A RECLAMAR PORCENTUALMENTE CUALQUIER PARTICIPACION A QUE POR SU CONDICION DE SOCIO TENGAN DERECHO EN LA SOCIEDAD E IGUALMENTE RENUNCIAN A RECLAMAR CUALQUIER DERECHO QUE SOBRE LOS MISMOS LES ASISTA, en contra prestación, los socios privados aceptan recibir el remanente de los recursos económicos con que se ha apalancado el cumplimiento del acuerdo, entendiéndose que esto solo es posible, en la medida que MERCASUR LTDA., se encuentre libre de obligaciones de cualquier tipo para con terceros y haga entrega a satisfacción plena al Municipio de Neiva y a los terceros propietarios particulares de bienes inmuebles el proyecto completamente saneado a todo nivel.

2.8. RELACIÓN DE HALLAZGOS

Como resultado de la Auditoría de Cumplimiento realizada al Punto de Control Mercasur Ltda. vigencias 2017-2022, la Contraloría Municipal de Neiva, constituyó 2 hallazgos administrativos, como se observa a continuación:

Tabla 3 RELACIÓN DE HALLAZGOS

Tipo de Hallazgos	Cantidad	Valor Detrimiento	Valor Beneficio Auditoria
1. Administrativos (total)	2		
2. Fiscales	0		
3. Penales	0		
4. Disciplinarios	0		
5. Beneficio de Auditoria	0		
6. Otros Sancionatorio	0		
TOTAL	2		

2.9. PLAN DE MEJORAMIENTO

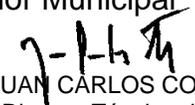
Mercasur Ltda. y el Municipio de Neiva, deberán elaborar un Plan de Mejoramiento, con acciones y metas de tipo correctivo y/o preventivo, dirigidas a subsanar las causas administrativas que dieron origen a los hallazgos identificados por la Contraloría Municipal de Neiva, como resultado del proceso auditor y que hacen parte de este informe. Tanto el Plan de Mejoramiento como los avances del mismo, deberán ser reportados a través del Sistema de Rendición de Cuentas, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes al recibo de este informe.

La Contraloría Municipal de Neiva, evaluará la efectividad de las acciones emprendidas por las entidades para eliminar las causas de los hallazgos detectados en esta auditoría, según lo establecido en la Resolución orgánica que reglamenta el proceso y la Guía de auditoría aplicable vigentes.

Atentamente,



GILBERTO MATEUS QUINTERO
Contralor Municipal



Revisó: **JUAN CARLOS CORTES**
Director Técnico de Fiscalización



Elaboró: **ALBERTO GOMEZ ALAPE**
Profesional Especializados II

3. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

3.1 ANTECEDENTES DE LA COMPAÑIA

La compañía MERCASUR LTDA., es una sociedad de economía mixta, del orden municipal, sometida al régimen privado, con domicilio principal en la ciudad de Neiva, en la dirección oficial Cra. 5 No.38-61 Sur- Locales 2249- 2251, teléfono 6088705591, E-mail: mercasurltdaenr@gmil.com, Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva “MERCANEIVA”, legalmente constituida mediante Escritura pública No.3212 del 04 de agosto de 1997, de la Notaria Tercera de Neiva, identificada con el NIT No. 813002158-3, inscrita en la Cámara de Comercio de Neiva el 28 de agosto de 1997.

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., cuyo objeto principal es 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.

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.

Atendiendo su objeto, la Sociedad MERCASUR LTDA., inició la construcción y venta de los locales ubicados en el complejo comercial Central Minorista de Mercados de Neiva – Mercaneiva, de la misma manera, en área de terreno de su propiedad compuesto por 80.000.047 m2, de los cuales reservó un total de 13.552,20 metros cuadrados para las vías respectivas.

Debido al reiterado incumplimiento de los promitentes compradores de los locales comerciales de la Central Minorista de Mercados de Neiva – Mercaneiva, la empresa MERCASUR LTDA., entro en un grave receso económico y financiero, hasta el punto de verse a portas de la disolución y liquidación definitiva. Como medida de protección legal, la sociedad MERCASUR LTDA., presentó solicitud ante la Superintendencia de Sociedades para que se le admitiera la celebración de un Acuerdo de Reestructuración Empresarial entre los acreedores internos y externos, con el fin de solucionar las dificultades económicas y en especial para satisfacer las obligaciones contraídas,

proteger el empleo, regular el funcionamiento de la empresa y crear las condiciones para su reactivación.

Mediante providencia administrativa No. 0077909 del 21 de mayo de 2004 e inscrita en la Cámara de Comercio de esta ciudad el 02 de junio de 2004 bajo el No. 00000011 del libro XVIII (Certificado de Existencia y Representación Legal), la Superintendencia de Sociedades acepto la iniciación del trámite de reactivación empresarial de la empresa MERCASUR LTDA., y nombró promotor a la Doctora LUCIA MARCELA TOBAR VARGAS.

Iniciado el trámite de reestructuración, la promotora delegada por la Superintendencia de Sociedades, en aplicación de lo dispuesto en la Ley 550 de 1999, convocó, por medios de comunicación escritos y hablados de la región, a todos los acreedores de MERCASUR LTDA. EN REESTRUCTURACION y adjudicatarios de los locales ubicados en la Central de Mercados Minorista de Neiva – Mercaneiva, como consta en publicación de fecha 06 de septiembre de 2004 del Diario la Nación, para conciliar acreencias y la determinación de derechos de voto.

La promotora, Doctora LUCIA MARCELA TOBAR VARGAS mediante publicación en diario de la Región, cito a los Acreedores reconocidos en la reunión de Determinación de Derechos y Votos y Acreencias, para que revisaran, sugirieran o aclararan la propuesta de Acuerdo de Reestructuración económica de pasivos de la sociedad MERCASUR LTDA., en las oficinas de la sociedad ubicadas en la Carrera 5 no. 38-61 Sur de esta ciudad, a partir del viernes 07 de octubre de 2005 desde las 9:00 a.m. y hasta las 10:00 p.m. La promotora, Doctora LUCIA MARCELA TOBAR VARGAS, citó a los acreedores que quisieran votar el Acuerdo de Reestructuración de Pasivos incluido el Fondo de Pensiones y Cesantías Protección, para el día 24 de octubre de 2005 en las instalaciones de la Hostería Mata mundo, ubicada en la Carrera 5 Vía San Agustín, Salón MAX DUQUE de la ciudad de Neiva, entre las 8:30 AM y las 12:00 m, y entre las 2:00 PM y las 6:00 PM ante la Promotora.

El Acuerdo de Reestructuración fue votado positivamente, por el 62.82% de los acreedores reconocidos en la reunión de Determinación de Derechos y Votos y Acreencias, oponiéndose El Fondo de Pensiones y Cesantías protección y otros con un equivalente al 23.6472% de participación.

El día 24 de octubre de 2005 fue aprobado por la Superintendencia de Sociedades el Acuerdo de Reestructuración empresarial de MERCASUR LTDA., situación especial que fue informada, tal como lo dispone la Ley 550 de 1999, a la Cámara de Comercio de esta ciudad el 24 de octubre de 2006 bajo el No. 00000024 delo libro XVIII (Certificado de Existencia y Representación Legal).

Este acuerdo de reestructuración ha surtido 2 modificaciones, los cuales hacen parte integral del mismo, la primera modificación quedo en firme a partir del 11 de julio de 2016, la Segunda modificación quedo en firme a partir del 20 de noviembre de 2020.

Desde el 25 de octubre de 2005 hasta el 19 de diciembre de 2022, la sociedad MERCASUR LTDA, se denominó MERCASUR LTDA EN REESTRUCTURACIÓN, conforme reza el certificado de la cámara de comercio.

3.2 RESULTADOS GENERALES SOBRE EL ASUNTO O MATERIA AUDITADA

El resultado de la Auditoria de Cumplimiento adelantada al Punto de Control-MERCASUR LTDA, vigencias 2017-2022, se encuentra contenido, en el desarrollo de cada uno de los objetivos específicos así:

3.3 RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO N°1

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

- Establecer la participación accionaria del Municipio en esta entidad desde el 2017 hasta el año 2022.

De conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal de MERCASUR LTDA, expedido el 02 d agosto de 2023; el capital social de la empresa corresponde a la suma de \$3.711.260.000.00, dividido en 1000 cuotas con valor nominal de \$3.711.260.00, cada una distribuido así:

Tabla 4 DISTRIBUCIÓN DEL CAPITAL ENTRE LOS SOCIOS DE MERCASUR LTDA

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%

FUENTE: Certificado cámara de Comercio de Neiva

Así mismo, de acuerdo a la información suministrada en la cuenta rendida en las vigencias fiscales 2017 a 2022, por parte de MERCASUR LTDA (Formato F01a_cmn_anexo_estados financieros), se establece que, la participación capital del

Municipio de Neiva, durante el periodo de 2017 a 2022, ha permanecido estable desde la creación de MERCASUR LTDA, de acuerdo con la presentación del patrimonio y la confirmación en las revelaciones que complementan dicha información, siendo consistente con los valores del registro de la cámara de comercio para las vigencias del periodo evaluado.

3.4 RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO N°2

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

- Determinar la participación del coeficiente de copropiedad del Municipio de Neiva y el el inventario de los bienes (locales) de propiedad del Municipio de Neiva en la sociedad Centro MERCANEIVA Propiedad Horizontal.

La Central Minorista de Mercado de Neiva, MERCANEIVA propiedad horizontal, está conformada por 2681 locales comerciales que, según la información reportada por la empresa MERCASUR LTDA, el valor del coeficiente de copropiedad y su evolución durante las vigencias 2017 a 2022, correspondiente a la posesión que cada uno de los propietarios, registra y que se resume a través de los siguientes cuadros suministrados por la administración de la empresa:

**RELACIÓN DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD
CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"
VIGENCIAS 2017 A 2022**

Tabla 5 COEFICIENTES DE COPROPIEDAD EN MERCANEIVA VIGENCIA 2017

A CORTE 31 DE DICIEMBRE DE 2017			
Nº	PROPIETARIO	Nº LOCALES	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN %
1	Municipio de Neiva	1545 LC	35,8576
2	Mercasur Ltda.	642 LC	17,1465
3	Global Fund Investments S.A.S.	204 LC	13,9911
4	Particulares	290 LC	33,4022
TOTAL		2681 LC	100,3974

FUENTE: Mercasur Ltda.

Tabla 6 COEFICIENTES DE COPROPIEDAD EN MERCANEIVA VIGENCIA 2018

A CORTE 31 DE DICIEMBRE DE 2018			
Nº	PROPIETARIO	Nº LOCALES	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN %
1	Municipio de Neiva	1545 LC	35,8576
2	Mercasur Ltda.	644 LC	17,1839
3	Global Fund Investments S.A.S.	204 LC	13,9911
4	Particulares	288 LC	33,3648
TOTAL		2681 LC	100,3974

FUENTE: Mercasur Ltda.

Tabla 7 COEFICIENTES DE COPROPIEDAD EN MERCANEIVA VIGENCIA 2019

A CORTE 31 DE DICIEMBRE DE 2019			
Nº	PROPIETARIO	Nº LOCALES	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN %
1	Municipio de Neiva	1545 LC	35,8576
2	Mercasur Ltda.	641 LC	16,7913
3	Global Fund Investments S.A.S.	204 LC	13,9911
4	Particulares	291 LC	33,7574
TOTAL		2681 LC	100,3974

FUENTE: Mercasur Ltda.

Tabla 8 COEFICIENTES DE COPROPIEDAD EN MERCANEIVA VIGENCIA 2020

A CORTE 31 DE DICIEMBRE DE 2020			
Nº	PROPIETARIO	Nº LOCALES	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN %
1	Municipio de Neiva	1545 LC	35,8576
2	Mercasur Ltda.	633 LC	16,5396
3	Global Fund Investments S.A.S.	204 LC	13,9911
4	Particulares	299 LC	34,0091
TOTAL		2681 LC	100,3974

FUENTE: Mercasur Ltda.

Tabla 9 COEFICIENTES DE COPROPIEDAD EN MERCANEIVA VIGENCIA 2021

A CORTE 31 DE DICIEMBRE DE 2021			
Nº	PROPIETARIO	Nº LOCALES	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN %
1	Municipio de Neiva	1545 LC	35,8576
2	Mercasur Ltda.	623 LC	16,0584
3	Global Fund Investments S.A.S.	204 LC	13,9911
4	Particulares	309 LC	34,4903
TOTAL		2681 LC	100,3974

FUENTE: Mercasur Ltda.

Tabla 10 COEFICIENTES DE COPROPIEDAD EN MERCANEIVA VIGENCIA 2022

A CORTE 31 DE DICIEMBRE DE 2022			
Nº	PROPIETARIO	Nº LOCALES	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN %
1	Municipio de Neiva	1545 LC	35,8576
2	Mercasur Ltda.	611 LC	15,4706
3	Global Fund Investments S.A.S	204 LC	13,9911
4	Particulares	321 LC	35,0781
TOTAL		2681 LC	100,3974

FUENTE: n Mercasur Ltda.

Como puede observarse, en los cuadros anteriores el Municipio de Neiva, ha permanecido constante en su coeficiente de copropiedad, con 1.545 locales y un coeficiente de 35.8576, al igual que Global Fund Investments S.A.S, los otros dos grupos de copropietarios han tenido, cambios en su coeficiente de copropiedad, durante las vigencias 2017 a 2022.

3.5 RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO N°3

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Establecer los beneficios o riesgos por responsabilidad a cargo del Municipio de Neiva, con corte a diciembre 31 de 2022, por la participación accionaria en dicha sociedad.

En cumplimiento de este objetivo, se pudo establecer que la participación en las cuotas patrimoniales del Municipio de Neiva en MERCASUR LTDA, por valor de \$1.818.517.400, equivalente a 490 cuotas a valor nominal cada una de \$3.711.260.00, de las 1.000 cuotas que conforman el capital suscrito de la empresa, presentaron riesgos durante el periodo 2017 a 2022, toda vez que, MERCASUR LTDA EN RESTRUCTURACION., presentó ante la Superintendencia de Sociedades un Proceso Verbal Sumario RAD 2017- 480-00044, en contra del Municipio por incumplimiento del acuerdo de restructuración.

ANTECEDENTES DEL ACUERDO DE RESTRUCTURACION ECONOMICA DE MERCASUR LTDA.

Según el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido el 02 de agosto de 2023 por la Cámara de Comercio de Neiva, se pueden evidenciar los siguientes aspectos:

- ❖ El 2 de junio de 2004, se registra ante la Cámara de Comercio el aviso de aceptación

- a la promoción del acuerdo de reestructuración en los términos y con las formalidades previstas en la Ley 550 de 1999, a la sociedad Mercasur Ltda.
- ❖ Por documento privado No.1 del 24 de octubre de 2005 de la promotora de Neiva, inscrito en esta cámara de comercio el 25 de octubre de 2005, con el número 24 del libro XVIII, se decretó ESCRITO POR EL CUAL LA PROMOTORA INFORMA SOBRE LA APROBACION DEL ACUERDO DE RESTRUCTURACION.
 - ❖ Por documento privado del 24 de junio de 2016, se decretó noticia de celebración de reforma del acuerdo de reestructuración.
 - ❖ Por documento privado del 20 de noviembre de 2020, se decretó noticia de celebración de la segunda modificación del acuerdo de reestructuración.

Conforme a la celebración de la primera reforma o modificación del acuerdo de reestructuración, del 24 de junio de 2016, se establece que entre las finalidades de esta actuación está la siguiente: *“La segunda finalidad, está orientada a conceder a la Administración Municipal el espacio y tiempo suficiente que le permita cumplir con sus obligaciones de hacer, consignadas en el **CAPITULO X de “CONDUCTA EMPRESARIAL”**, las cuales son pilar fundamental para que la MODIFICACION propuesta sea una realidad para tal fin los compromisos adquiridos desde 2005 por el **Municipio de Neiva** en su condición de **ACREEDOR EXTERNO**, deberán ser atendidos de manera prioritaria”*

Así lo expuesto, la modificación retoma tanto las obligaciones a cargo de Mercasur Ltda en Reestructuración (Tabla N°11) como las que tiene a cargo el Municipio de Neiva (Tabla N°12) establecidas en el Acuerdo Inicial de 2005, a las que se les agrega temporalidad para su cumplimiento indicando en la mayoría de ellas que son permanentes, tal como se transcriben a continuación:

- ❖ I. Compromisos de Mercasur Ltda. Serán exigibles a cada uno de los compromisos:

Tabla N°11 COMPROMISOS DE MERCASUR LTDA EN LA MODIFICACIÓN DEL ACUERDO DE RESTRUCTURACION DE 2005, REALIZADO EN JUNIO DE 2016.

ITEM	DESCRIPCION DE COMPROMISOS	
I.	COMPROMISOS DE MERCSUR LTDA	
1.1	Cumplir sus obligaciones legales como comerciales y mantener un sistema de registro contable conforme lo dispuesto por los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y elaborar sus estados financieros de conformidad con estos principios	PERMANENTE
1.2	Dar aplicación estricta a lo ordenado por el juez de conocimiento en el proceso de acción popular fallado en relación con la Empresa.	PERMANENTE

ITEM	DESCRIPCION DE COMPROMISOS	
1.3	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 siguientes a la firma de este acuerdo.	PERMANENTE
1.4	Tener disposición de todos los acreedores y el 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	PERMANENTE
1.5	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, preparar y mantener sus bienes y activos sociales, sujeto a disponibilidad de recursos, sin perjuicio de lo que se regule en el presente acuerdo.	PERMANENTE
1.6	La empresa se compromete a destinar los excesos de liquidez, al pago de las obligaciones, según lo establecido en el presente acuerdo	PERMANENTE
1.7	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 y oportunidad.	PERMANENTE
1.8	Suministrar al Comité de Vigilancia, si lo solicita información razonable sobre los contratos celebrados en desarrollo del giro ordinario de sus negocios.	PERMANENTE
1.9	No repartir dividendos durante la vigencia de estos acuerdos.	PERMANENTE
1.10	Solicitar autorización a la Junta Directiva y al Comité de Vigilancia para contratar empréstitos financieros para la entidad.	PERMANENTE
1.11	Cancelar oportunamente las obligaciones fiscales, parafiscales, laborales y con sus proveedores que se generan durante vigencia de este acuerdo, dentro del normal giro del negocio. En cumplimiento al artículo 1 del Decreto 2250 de 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	PERMANENTE



**MODELO 18 AC- ESTRUCTURA INFORME DE AUDITORÍA
AC – Versión 3.0**

ITEM	DESCRIPCION DE COMPROMISOS	
	de inmediato con el fin de que evalué por este, dicha circunstancia y se disponga las medidas a que hubiere lugar	

❖ II. Compromiso especial del Municipio de Neiva:

Tabla N°12 Compromisos del Municipio de Neiva en la modificación del Acuerdo de Reestructuración de 2005, de Mercasur Ltda. realizado en junio de 2016.

II.	COMPROMISO ESPECIAL DEL MUNICIPIO DE NEIVA	
	El Municipio se compromete dentro de las reglas del Código de Conducta para el buen funcionamiento de la empresa y el cumplimiento de este acuerdo a:	
2.1	Emprender definitivamente el proceso de recuperación económica de la Central Minorista de Neiva MERCANEIVA , mediante la vinculación definitiva y permanente de la Administración Municipal , quien es el pilar fundamental para dicha recuperación	PERMANENTE
2.2	Motivar en busca de una respuesta favorable que permita la recuperación de este sector económico de la ciudad y a un desarrollo benéfico para los arrendatarios con opción de compra, comerciantes minoristas y submayoristas, consumidores y comunidad en general, estableciendo a través de la oficina de generación de empleo o quien la sustituya, el acompañamiento personalizado para atender los trámites ante entidades financieras previo convenio con el Municipio de Neiva	PERMANENTE
2.3	Buscar el bienestar de los arrendatarios con opción de compra, comerciantes y la comunidad en general inspirados en los principios de justicia social	PERMANENTE
2.4	Garantizar la optimización de los recursos en cuanto a la producción, distribución y consumo de bienes y servicios, que nos permita obtener una eficiencia económica para lo cual mantendrá como único sitio de venta de productos perecederos la Central Minorista de Mercados “ MERCANEIVA ”	PERMANENTE
2.5	Garantizar la recuperación y protección del medio ambiente	
2.6	Lograr la participación de todas las agremiaciones existentes en la región (Fenalco, Cámara de Comercio, Ceagrodex, etc.), así como instituciones de carácter oficial (SENA, ICBF, POLICIA NACIONAL, CAM, etc.), en el acontecer de los programas de carácter común como los políticos, económicos, culturales y sociales	PERMANENTE
2.7	Generar espacios y condiciones para la convivencia social, segura, cómoda y saludable, en la sede de MERCASUR	PERMANENTE
2.8	Ordenar a quien corresponda, el cumplimiento integral del POT , para el Municipio de Neiva	PERMANENTE
2.9	Asignar en el presupuesto de la vigencia del año 2006 la apropiación para cancelar conforme al avalúo establecido en la ley la totalidad de las áreas de terreno y las mejoras, que fueron destinadas a la	NO APLICA (N/A)



**MODELO 18 AC- ESTRUCTURA INFORME DE AUDITORÍA
AC – Versión 3.0**

II.	COMPROMISO ESPECIAL DEL MUNICIPIO DE NEIVA	
	construcción de las vías denominadas “SURABASTOS” y la calle 38 Sur	
2.10	Dentro del primer año de ejecución del presente acuerdo, se tramitará ante SURABASTOS (Central Mayorista) el pago de las obligaciones que esta última tiene para con MERCASUR , en lo correspondiente al funcionamiento del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales	NO APLICA (N/A)
2.11	El alcalde velará mediante su asistencia a reuniones periódicas por el cumplimiento de las obligaciones encomendadas a cada uno de sus funcionarios y consignadas en el presente acuerdo. El Municipio de Neiva a través de la Secretaría General entregará un informe mensual de lo actuado	PERMANETE

❖ III Compromisos de la secretaria de Gobierno y Convivencia Ciudadana.

III.	COMPROMISOS DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO Y CONVIVENCIA CIUDADANA	
3.1	Coordinará, desarrollará y evaluará los programas y campañas de la Administración Municipal, tendientes a garantizar la preservación, protección y restitución del espacio público, de manera permanente durante la ejecución del presente acuerdo	PERMANENTE
3.2	Colaborar y coordinar con el alcalde, las autoridades civiles, militares y de policía, lo relacionado con el mantenimiento del orden público y la aplicación de las normas y directrices sobre la recuperación del espacio público	PERMANENTE
3.3	Coordinar, programar y ejecutar las políticas del Municipio referente al control de precios, medidas y calidad, velar por el cumplimiento de las normas correspondientes.	PERMANENTE
3.4	Coordinar, programar y ejecutar las políticas de la Administración Municipal referentes a las ventas informales de perecederos , velar por el cumplimiento de las normas vigentes	PERMANENTE
3.5	Acompañar a la Administración de MERCASUR con presencia de la Policía Nacional y funcionarios de la Casa de la Justicia en el desalojo de los invasores de los locales que no hayan querido definir su situación de arrendatarios con opción de compra o deudores morosos que incumplan con los compromisos adquiridos en el contrato de arrendamiento con opción de compra	PERMANENTE
3.6	Coordinar con la policía de menores, para tener presencia permanente en la central minorista en pro de la defensa del menor trabajador y la protección del riesgo de abuso contra menores, mediante campañas de prevención, educación y control.	PERMANENTE
3.7	La Secretaría de Gobierno y Convivencia Ciudadana entregará un informe mensual de lo actuado para conocimiento de los interesados en la reactivación del proyecto Central Minorista “ MERCANEIVA ” a quien designe la junta de vigilancia del presente acuerdo dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.	PERMANENTE

III.	COMPROMISOS DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO Y CONVIVENCIA CIUDADANA	
	<p>Los compromisos y obligaciones de la SECRETARIA DE GOBIERNO y CONVIVENCIA CIUDADANA se cumplirán por intermedio de las siguientes dependencias adscritas a ella:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inspección de Precios Pesas y Medidas. • Dirección de Justicia. • Inspecciones de Control Urbano • Inspecciones de Policía. • Policía de Menores. • Comisaría de Familia (Casa de la Justicia). • Cuerpo de Bomberos. • Comité de Coordinación Interinstitucional 	

❖ IV. Compromiso de la Secretaría de Tránsito y Transporte.

IV.	COMPROMISOS DE LA SECRETARIA DE TRANSITO Y TRANSPORTE	
	<p>La Secretaría de Tránsito y Transporte es la responsable del buen funcionamiento del transporte público terrestre y privado dentro del Municipio de Neiva, y la circulación ágil y eficiente de las personas, animales vehículos en concordancia con el Código Nacional de Tránsito y como tal tendrá a su cargo las siguientes obligaciones:</p>	
4.1	<p>Dentro de los meses siguientes a la firma del presente acuerdo, dictará normas relativas al uso de las vías, su sentido, utilización de carriles, velocidad de vehículos en circulación, señalización, semaforización, reglamentación del tránsito de los diversos tipos de vehículos, reglamentación de zonas de funcionamiento, zonas y horarios de cargue y descargue, terminales y paraderos de buses en torno a la central Minorista “MERCANEIVA”</p>	PERMANENTE
4.2	<p>Realizar la asignación de rutas y horarios para el servicio público de transporte terrestre urbano y suburbano, de pasajeros y mixto. Aumentar la cantidad necesaria de rutas desde los diferentes sectores de la ciudad a la Central Minorista, garantizando el transporte continuo de los usuarios del proyecto, para lo cual tendrá un plazo no superior a treinta (30) días después de firmado el presente acuerdo. (Para este caso MODIFICACIÓN)</p>	Después de tomada la medida pertinente su sostenibilidad es PERMANENTE
4.3	<p>Trasladar las zonas de cargue y descargue de los camperos y “chivas” al interior de la Central Minorista de Neiva “MERCANEIVA” en un plazo no superior a treinta (30) días después de firmado el presente acuerdo</p>	Se mantiene el tiempo de treinta (30) días será PERMANENTE
4.4	<p>Cambiar el sentido de circulación de la carrera quinta a un solo sentido es decir de entrada a la ciudad</p>	NO APLICA (N/A)
4.5	<p>La vía denominada “SURABASTOS” continuará habilitada en ambos sentidos es decir de entrada y de salida</p>	PERMANENTE
4.6	<p>La Secretaría de Tránsito y Transportes hará cumplir las rutas y horarios establecidos hacia la Central Minorista “MERCANEIVA”</p>	PERMANENTE



**MODELO 18 AC- ESTRUCTURA INFORME DE AUDITORÍA
AC – Versión 3.0**

IV.	COMPROMISOS DE LA SECRETARIA DE TRANSITO Y TRANSPORTE	
4.7	La secretaria de Tránsito y Transportes con el apoyo de la Policía Nacional despejará la Plaza de San Pedro de vehículos de transporte público, formal e informal, y en forma especial los denominados “ CHIVAS Y CAMPEROS ” para ser reubicados en las Instalaciones de MERCANEIVA , dentro de los dos (2) meses siguientes a la firma del presente acuerdo. HOY DENOMINADA MODIFICACIÓN	<i>Dos meses y su estado de aplicación debe ser PERMANENTE</i>
4.8	La secretaria de Tránsito y Transportes entregará un informe mensual de lo actuado, para conocimiento de los interesados en la reactivación del proyecto Central Minorista “MERCANEIVA” , a quien designe la junta de vigilancia del presente acuerdo dentro de los (5) primeros días de cada mes	<i>PERMANENTE</i>

❖ V. Compromiso del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

V.	COMPROMISOS DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL	
	El Departamento Administrativo de Planeación Municipal , es un organismo técnico y asesor de la Admón. Municipal, al que le corresponde fijar las políticas, objetivos y estrategias adecuadas para conseguir un dinámico y armónico crecimiento del Municipio, mediante la implementación y vigilancia del cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial y es así como tendrá a su cargo:	
5.1	Garantizar la correcta aplicación de las normas y reglamentos urbanos, rurales y demás disposiciones que se expidan relacionadas con el ordenamiento, crecimiento y desarrollo físico del área de influencia de la Central Minorista de Neiva “MERCANEIVA” en cuanto se refiere al uso y ocupación del suelo, según el acuerdo 016 del 2000, de conformidad con el Decreto 293 de 2003 PARAGRAFO 2 del Decreto en comento	<i>PERMANENTE</i>
	Garantizar la protección y preservación del Medio Ambiente, a través de políticas y líneas de acción que conlleven a la definición de proyectos y programas específicos (vivienda, desarrollo industrial, incentivos de población), enmarcados dentro de la Constitución Nacional y el Programa de Gobierno	<i>PERMANENTE</i>
	El Departamento Administrativo de Planeación entregará un informe mensual de lo actuado, para conocimiento de los interesados en la reactivación del proyecto Central Minorista “ MERCANEIVA ” a quien designe la junta de vigilancia del presente acuerdo dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. Las obligaciones del Departamento Administrativo de Planeación se cumplirán por intermedio de las dependencias adscritas a él y a las cuales se les haya asignado dicha competencia	<i>PERMANENTE</i>

❖ VI. Compromiso de la Secretaría de Desarrollo Social y Comunitario.

VI	COMPROMISOS DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL Y COMUNITARIO	
	Organizar, estimular, fortalecer e incentivar la participación activa de la ciudadanía de Neiva en la promoción y funcionamiento de las organizaciones asociativas de carácter comunitario, de economía solidaria, cooperativas y microempresas	PERMANENTE
	Incrementar el fortalecimiento de la iniciativa ciudadana, fomentando en las comunidades, el mutuo apoyo entre sus integrantes y la ejecución de obras de infraestructura de beneficio común	PERMANENTE
	Coordinar con las demás entidades de orden Nacional, Departamental y Municipal, programas de beneficio social	PERMANENTE
	Programar, planificar y recomendar a la Administración Municipal, las políticas sobre actividades comunitarias	PERMANENTE
	Capacitar, actualizar y evaluar a las comunidades en los procesos de autodesarrollo socio-económico del bienestar familiar y personal, mediante asistencia directa, cursos, conferencias, publicaciones, implementación de programas de formación de líderes, de proyectos rentables, de diseños de perfil de líder comunitario	PERMANENTE
	Fomentar la creación, desarrollo y adecuado funcionamiento de empresas de economía solidaria, de carácter comunitario, de microempresas y demás proyectos socio-económicos, prestándole la asesoría requerida y definiendo las políticas respecto a los programas para los desplazados, madres cabeza de familia, etc.	PERMANENTE
	Proveer y ejecutar los planes y programas de desarrollo comunitario a través de los organismos interinstitucionales, personas públicas y privadas y organismos financieros	PERMANENTE
	La secretaria de Desarrollo Social entregará un informe mensual de lo actuado, para conocimiento de los interesados en la reactivación del proyecto Central Minorista “ MERCANEIVA ”, a quien designe la junta de vigilancia del presente acuerdo, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. La implementación de las obligaciones de la secretaria de Desarrollo Comunitario se cumplirá por intermedio de las dependencias adscritas a ella.	PERMANENTE

❖ VII. Compromiso de la Secretaría de Salud Municipal.

VII.	COMPROMISOS DE LA SECRETARIA DE SALUD MUNICIPAL	
	Esta secretaria será la encargada de velar por la calidad de los alimentos, implementando los siguientes controles, que son de su absoluta incumbencia y responsabilidad:	
7.1	Realizar visitas periódicas a los comerciantes de la Central Minorista para controlar la buena calidad de carnes de res, cerdo, pollo, pescado y todos los productos en general, susceptibles de	Dos (2) veces a la semana.



MODELO 18 AC- ESTRUCTURA INFORME DE AUDITORÍA AC – Versión 3.0

VII.	COMPROMISOS DE LA SECRETARIA DE SALUD MUNICIPAL	
	descomposición que puedan ser focos de infección y de intoxicación masiva	
7.2	Realizar campañas periódicas de vacunación al interior de la Central Minorista MERCANEIVA que incluyan tanto usuarios como clientes	De tres (3) a cuatro (4) veces al año.
7.3	Realizar fumigaciones periódicas en los predios de la Central Minorista y campañas de desratización como mínimo tres veces al año	PERMANENTE
7.4	Campañas de concientización para tener la Central Minorista libre de basuras	PERMANENTE
7.5	Presencia permanente de un funcionario de Salud Municipal , que ejerza el control y vigilancia para el cumplimiento y aplicación de las obligaciones aquí adquiridas, y la aplicación de la normatividad vigente en el área de salud, en la prestación del servicio público de galería.	PERMANENTE.
7.6	La secretaria de Salud Municipal entregará un informe mensual de lo actuado, para conocimiento de los interesados en la reactivación del proyecto Central Minorista “ MERCANEIVA ”, a quien designe la junta de vigilancia del presente acuerdo, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes	PERMANENTE

❖ VIII. Compromisos de la Oficina Asesora Jurídica Municipal

VIII.	OFICINA ASESORA JURIDICA MUNICIPAL	
	Será la encargada de presentar ante el Honorable Concejo Municipal las iniciativas de proyectos de acuerdo que conduzcan principalmente a:	
8.1	Crear un Fondo de Ventas de Perecederos conducente al apoyo de los vendedores de la Central Minorista de Neiva “MERCANEIVA” con el fin de que obtengan créditos baratos para evitar su explotación por el sistema utilizado hasta hoy y denominado “gota a gota”.	Treinta (30) días comunes de firmada la MODIFICACIÓN y PERMANENTE
8.2	Tramitar acuerdos de incentivos tributarios para el impulso y desarrollo de los terrenos aledaños a la Central Minorista tanto a nivel industrial como el de la construcción de vivienda	ESTUDIAR CONVENIENCIA
8.3	La Oficina Asesora Jurídica Municipal entregará un informe mensual de lo actuado, para conocimiento de los interesados en la reactivación del proyecto Central Minorista “ MERCANEIVA ”, a quien designe la junta de vigilancia del presente acuerdo, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.	PERMANENTE

❖ VIII Compromisos de la Oficina Asesora de Empleo.



**MODELO 18 AC- ESTRUCTURA INFORME DE AUDITORÍA
AC – Versión 3.0**

IX.	OFICINA ASESORA DE EMPLEO	
	La oficina del Asesor de Empleo del Municipio tendrá a su cargo la implementación de políticas de empleo y ocupación de los espacios adquiridos por la Alcaldía de la ciudad, para lo cual diseñará:	
9.1	En colaboración con la Secretaría de Desarrollo Comunitario la formación de grupos asociativos de artesanos, confeccionistas menores, carpinteros y campesinos que expendan sus productos en los locales propiedad del Municipio facilitándoles su ocupación y adquisición a largo plazo con créditos blandos.	PERMANENTE
9.2	Promocionar el empleo dentro de la comunidad de familias de desplazados incentivándoles la formación de grupos cooperativos de fabricantes y vendedores de diversos utensilios de aseo doméstico, tales como cepillos, escobas, trapeadores y demás, con cursos de formación intensivos y presenciales dentro del complejo de la Central Minorista.	PERMANENTE
9.3	La oficina del Asesor de Empleo del Municipio entregará un informe mensual de lo actuado, para conocimiento de los interesados en la reactivación del proyecto Central Minorista “ MERCANEIVA ”, a quien designe la junta de vigilancia del presente acuerdo, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes	PERMANENTE
9.4	Estos compromisos están basados en el Decreto Número 656 de 2004 emanado de la Alcaldía de Neiva (ANEXO No. 11) de obligatorio cumplimiento para las partes involucradas	

Una vez en firme la primera reforma o modificación del acuerdo de reestructuración, del 24 de junio de 2016 y al observarse por parte de Mercasur Ltda. el incumplimiento de las obligaciones a cargo del Municipio y sus dependencia representadas en los ítems o actividades establecidas en el mencionado acuerdo, Mercasur Ltda. interpuso demanda ante la Superintendencia de Sociedades a través del Proceso Verbal Sumario RAD 2017-480-00044, en contra del Municipio por incumplimiento del acuerdo de reestructuración, tal como lo expresa el ACTA DE COMITE DE CONCILIACION EXTRAORDINARIO DEL MUNICIPIO DE NEIVA NUMERO 016 DE 2022, en la que se indica que *“La sociedad MERCASUR LTDA EN R., demandó al Municipio de Neiva a través de proceso verbal sumario que se tramita ante la Supersociedades0, bajo el supuesto que la entidad territorial, dada su calidad de acreedor del acuerdo de reestructuración ha incumplido de manera reiterada las obligaciones allí asumidas, por lo que se pretende demandar su responsabilidad frente al eventual fracaso del proceso de reestructuración.”*

En atención del proceso verbal sumario que se tramitaba ante la Superintendencia de Sociedades, surge la propuesta por parte de Mercasur Ltda. en R (Acta de Junta Extraordinaria de Socios de Mercasur Ltda. en reestructuración del 26 de mayo de 2022) en la cual se plantea, que se aporte por parte del Municipio de Neiva el valor de \$6.796.472.000, como mecanismo de protección, mantenimiento y sostenimiento de las inversiones y activos en Mercasur Ltda.; destinados a cancelar el ciento por ciento de las acreencias que se encuentran insolutas a la fecha del acta y demás compromisos

consignados en el acuerdo, así como también para cancelar las demás acreencias y obligaciones necesarias para garantizar no solo la culminación del proceso de reestructuración si no también el de la disolución y liquidación de la sociedad.

Esta propuesta es sometida al Comité de Conciliación y Vigilancia Jurídica del Municipio de Neiva, el cual en ACTA DE COMITE DE CONCILIACION EXTRAORDINARIO DEL MUNICIPIO DE NEIVA NUMERO 016 DE 2022, manifiesta: DECISION DEL COMITÉ, se expresa: *“En efecto, al valorarse los perjuicios económicos y financieros que pueden derivarse del incumplimiento de la reestructuración de los pasivos de MERCASUR LTDA. EN R., de conformidad a lo ponderado en acreencias insolutas a noviembre de 2015, acreencias reales a 2005, intereses moratorios a noviembre de 2015, y su posterior proyección a diciembre de 2022, conforme a la modificación al acuerdo aprobada, se estima que pueden ascender a una cifra superior a los 30 mil millones de pesos, aspecto este que desconoce el esfuerzo alcanzado al momento de autorizarse el proceso de reestructuración, como quiera que el valor total de las acreencias de Mercasur Ltda. en el 2005 ascendía a \$35.463.570.730.00; Igualmente, el valor de las acreencias estructuradas en el acuerdo que es de \$19.792.527.837.00; el valor de los acreedores quirografarios técnicos que ascendía a la suma \$3.336.936.652.00; para un ahorro total del proyecto \$15.671.042.893.00” (sic).*

Los pasivos de MERCASUR LTDA., reestructurados desde el año de 2005 (sic) y pendientes por cancelar a la fecha, que se deben cancelar con los activos físicos que posee Mercasur (entiéndase locales de Mercaneiva) son los denominados acreedores quirografarios técnicos que son exclusivamente los promitentes compradores que antes del año 2004 se habían vinculado al proyecto por medio de contrato de compraventa sobre las cuales cancelaron parcial o totalmente la cuota inicial del local o parte del saldo del mismo, también encontramos en estos acreedores el saldo de algunas obligaciones parafiscales y algunos por acuerdos no vencidos pero que deben ser pagados para poder salir del proceso concursal en el que encuentra la sociedad.

Al verificarse la situación económica y financiera de MERCASUR LTDA EN R., a partir de los informes contables aprobados y reportados a la Supersociedades, la opinión del revisor fiscal y el avalúo técnico de los inmuebles contratado por la sociedad, se tiene que Mercasur cuenta con un inventario de bienes inmuebles superior a 19 mil millones de pesos, de los cuales el 51% le corresponde al socio privado UTECAC LTDA. y CARLOS HERNAN ARBELAEZ NIETO y el 49% al MUNICIPIO DE NEIVA, correspondiéndole en el momento de la liquidación una suma superior a 9.500 millones (sic) a los socios privados, teniendo en cuenta el 51% de sus aportes con los cuales responderán en la cancelación de todos los pasivos que posea la sociedad.

Analizado lo anterior, el Municipio de Neiva, en aras de garantizar el cumplimiento del acuerdo de reestructuración aprobado y las modificaciones efectuadas, de cumplir con la finalidad de la ley 550 de 1999, como mecanismo de protección, mantenimiento y/o sostenimiento de sus inversiones y activos en MERCASUR LTDA en R., y de precaver la posibilidad de cualquier riesgo económico en contra que pudiera derivarse de la demanda presentada y que se encuentra en trámite, así como de un eventual fracaso del proceso de reestructuración en curso, propone

como formula conciliatoria lo siguiente: Aportar la suma de seis mil millones de pesos (\$6.000.000.000,00) Mcte., en dos contados, el primero (1) por la suma de tres mil millones de pesos (\$3.000.000.000,00) Mcte., una vez aprobada la ejecutoria de la providencia que imparta la aprobación a la formula conciliatoria, y se pagará dentro del segundo semestre de la actual vigencia fiscal (2022), y el segundo por la suma de tres mil millones de pesos (\$3.000.000.000,00) Mcte., pagadero antes del 30 de junio de 2023, para que la sociedad MERCASUR LTDA en R., cancele y pague todas las obligaciones económicas contenidas y derivadas del acuerdo de reestructuración al que se encuentra sometida, conforme los lineamientos fijados en la ley 550 de 1999 y en el acuerdo vigente, así como también, para que superado el proceso de reestructuración se proceda de manera inmediata a disolver y liquidar de manera voluntaria dicha sociedad. Para el giro de los recursos que se comprometen por el municipio de Neiva, la sociedad MERCASUR LTDA EN R., presentará a la cuenta respectiva la solicitud de desembolso, copia ejecutoriada de la providencia que aprueba la conciliación propuesta y la indicación de la cuenta bancaria a la que se deberá efectuar el correspondiente giro.

Por su parte MERCASUR LTDA en R., y los socios privados UTECAC LTDA y CARLOS HERNAN ARBELAEZ NIETO, expresamente manifiestan que una vez cumplido el acuerdo de reestructuración y sus modificaciones, previa autorización emanada de la Junta General de Socios, se iniciara la disolución y posterior liquidación voluntaria de MERCASUR LTDA., al final de la que, todos los activos pendientes para enajenar pasan a manos del Municipio de Neiva, sin contraprestación económica alguna, para lo cual, de manera expresa, los socios privados aprueban que están dispuestos a entregar el ciento por ciento (100%) de los mismos, RENUNCIANDO A RECLAMAR PORCENTUALMENTE CUALQUIER PARTICIPACION A QUE POR SU CONDICION DE SOCIO TENGAN DERECHO EN LA SOCIEDAD E IGUALMENTE RENUNCIAN A RECLAMAR CUALQUIER DERECHO QUE SOBRE LOS MISMOS LES ASISTA, en contra prestación, los socios privados aceptan recibir el remanente de los recursos económicos con que se ha apalancado el cumplimiento del acuerdo, entendiéndose que esto solo es posible, en la medida que MERCASUR LTDA., se encuentre libre de obligaciones de cualquier tipo para con terceros y haga entrega a satisfacción plena al Municipio de Neiva y a los terceros propietarios particulares de bienes inmuebles el proyecto completamente saneado a todo nivel.”

En virtud que las obligaciones por parte del Municipio de Neiva estuvieron vigentes en el tiempo objeto de evaluación en la presente auditoria, se remitió solicitud del estado del cumplimiento de las mismas al nivel central y a cada una de las dependencias mencionadas, sin que se obtuviera respuesta precisa en cada uno de los ítems remitidos, aspecto que es importante sea valorado por la Administración Municipal, en el sentido que la conciliación fue adoptada como mecanismo de protección, mantenimiento y sostenimiento de las Inversiones y activos que posee el Municipio de Neiva en esta Propiedad Horizontal, además que en el Acta N°169 de 2022 de Reunión de Junta Extraordinaria de Socios de Mercasur Ltda. en Reestructuración, se ratifica el Acuerdo Conciliatorio ante la Superintendencia de Sociedades y se determinan acciones para la

implementación de dicho acuerdo donde entre otras está la de: “Integrar de manera coordinada las diferentes secretarías del despacho. Con el fin de potencializar el proyecto, se hace necesario, en coordinación con la Policía Nacional que las Secretarías de Gobierno, General, Salud, Planeación y Movilidad realicen sus funciones relacionadas con la ocupación indebida de Espacio Público en el Microcentro de Neiva, el cumplimiento del actual POT, controlen y hagan cumplir el decreto 1500 de 2007 y los complementarios al interior de Mercaneiva en especial a lo correspondiente a las condiciones físicas de los espacios donde se comercializan los productos cárnicos y la cadena de frío.”

HALLAZGO N°01: COMPROMISOS DEL MUNICIPIO DE NEIVA EN EL ACUERDO DE RESTRUCTURACION DE MERCASUR LTDA y ACUERDO CONCILIATORIO DEL 25 DE JULIO DE 2022

CONDICION: Comparadas las obligaciones suscritas por el Municipio de Neiva y sus dependencias como: el Departamento Administrativo de Planeación, Secretaría de Desarrollo Social e Inclusión, Secretaria General, Secretaria de Movilidad, Secretaria de Salud y la Oficina Asesora Jurídica, en el marco del Acuerdo de Reestructuración con MERCASUR LTDA, y en el Acuerdo Conciliatorio del 25 de julio de 2022, suscrito ante la Superintendencia de Sociedades, se evidenció que no se ejecutaron los ítems o actividades establecidos en dicho acuerdo y su modificación (ver tabla N°12), por parte del Municipio de Neiva y sus dependencias. Lo anterior, en virtud de las respuestas dadas por el sujeto vigilado mediante correo electrónico al órgano de control fiscal territorial, conforme a los distintos requerimientos de información tramitados a su vez como consta en el ACTA DE COMITE DE CONCILIACION EXTRAORDINARIO DEL MUNICIPIO DE NEIVA NUMERO 016 DE 2022.

CRITERIO: Acuerdo de Reestructuración de 2005, primera modificación del Acuerdo de Reestructuración Empresarial de MERCASUR LTDA, Capítulo VII, 6. Código de Conducta Empresarial, ÍTEM del II al IX., celebrado el 24 de junio de 2016, segunda modificación del Acuerdo de Reestructuración Empresarial de MERCASUR LTDA, celebrado el 20 de noviembre de 2020. Acuerdo Conciliatorio del 25 de julio de 2022. (amplían el término del proceso de reestructuración) y Acuerdo Conciliatorio del 25 de julio de 2022.

CAUSA: Falta de coordinación, socialización y retroalimentación de los compromisos que adquiere el ente territorial y sus dependencias en el acuerdo de reestructuración, sus modificaciones y el acuerdo conciliatorio.

EFFECTO: Ineficacia en el logro de los objetivos y compromisos, para la consolidación del proyecto de propiedad horizontal Mercaneiva. Hallazgo Administrativo.

 	OFICIO	FOR-GDC-01	
		Versión: 01	
		Vigente desde:	

RESPUESTA DEL MUNICIPIO DE NEIVA:

*“En atención a lo establecido en la Ley 1755 de 2015, por medio de la presente misiva, de manera cordial procede la **Secretaría General** a dar respuesta a la comunicación relacionada en el asunto, indicando que atendiendo el Acuerdo de Reestructuración suscrito entre el Municipio de Neiva y la Sociedad Mercasur Ltda., el cual fue aprobado por medio del Acta No.2022-01-572354 del 25 de julio de 2022 de la Superintendencia de Sociedades; en virtud del desarrollo del objetivo enunciado, y de acuerdo con el Acápite II de los Compromisos Especiales del Municipio de Neiva, numeral 2.11, que estableció en la Secretaría General la obligación de informar sobre las actuaciones realizadas por las distintas Dependencias Municipales en el marco del Acuerdo de Reestructuración; la suscrita Secretaria informa que con el fin de recopilar la información requerida para el respectivo informe, mediaron los oficios SG 0315 del 16 de febrero de 2023, y SG 0610 del 27 de marzo de 2023, a través de los cuales se emitió comunicación dirigida a los Despachos de Secretaría de Gobierno Municipal. Oficina Asesora de Jurídica, Secretaria de Competitividad, Secretaria de Medio Ambiente, Departamento Administrativo de Planeación, Secretaría de Movilidad, Secretaria de Desarrollo Social e Inclusión, Secretaría de Salud Municipal, destinados al aporte de las acciones realizadas en el marco del acuerdo de reestructuración, sin que a la fecha haya dado respuesta.*

De igual manera, resulta menester indicar que cada Secretaría y Oficina Municipal, obrando reunión del día 28 de febrero de 2023 en la Sala de Juntas del Despacho del Alcalde, adquirió con la Sociedad Mercasur Ltda. el compromiso de entregar un informe de lo aquí solicitado sin superar los primeros cinco (05) días de cada mes, y facilitar la compilación de la información por parte de la Secretaría General, dando cumplimiento de lo acordado en el proceso de Reestructuración.

Por lo anterior motivado, el día 05 de octubre de 2023, a través del Oficio SG1895, se solicitó a cada una de las dependencias informar a este Despacho sobre las actividades realizadas en la vigencia fiscal de 2023 en pro de los compromisos adquiridos en la reactivación del proyecto de Mercaneiva, para ser objeto de unificación de la información pertinente, y conducente, en el proceso del Acuerdo de reestructuración de la Sociedad Mercasur Ltda. En Reestructuración, para posteriormente informar de ello a la Sociedad Mercasur.

Así entonces, la Secretaria de Gobierno, Secretaria de Competitividad, Secretaria de Medio Ambiente, Secretaría de Desarrollo Social e Inclusión, Secretaría de Salud Municipal, y el Departamento Administrativo de Planeación, procedieron a remitir los respectivos informes de acuerdo con las actividades que éstos ejecutaron en el periodo solicitado, como se encuentra en el medio magnético tipo Disco Compacto (CD), Anexo 1.

Consiguientemente, la Secretaria General trasladó a la Representante Legal de Mercasur Ltda. el informe de las actividades en torno al cumplimiento de lo pactado en el Acuerdo de Reestructuración de la Sociedad. Anexo 2.”

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DEL MUNICIPIO DE NEIVA:

El Municipio de Neiva en el contenido de la respuesta remitida, expresó que:

(...). “la suscrita Secretaria informa que con el fin de recopilar la información requerida para el respectivo informe, mediaron los oficios SG 0315 del 16 de febrero de 2023, y SG 0610 del 27 de marzo de 2023, a través de los cuales se emitió comunicación dirigida a los Despachos de Secretaría de Gobierno Municipal, Oficina Asesora de Jurídica, Secretaria de Competitividad, Secretaria de Medio Ambiente, Departamento Administrativo de Planeación, Secretaría de Movilidad, Secretaria de Desarrollo Social e Inclusión, Secretaría de Salud Municipal, destinados al aporte de las acciones realizadas en el marco del acuerdo de reestructuración, sin que a la fecha haya dado respuesta” (Subrayado y en cursiva fuera de texto).

(...). Por lo anterior motivado, (sic) el día 05 de octubre de 2023, a través del oficio SG1895, se solicitó a cada una de las dependencias informar a este despacho sobre las actividades realizadas en la vigencia fiscal 2023 en pro de los compromisos adquiridos en la reactivación del proyecto de Mercaneiva, para ser objeto de unificación de la información pertinente y conducente, en el proceso de acuerdo de reestructuración de la sociedad Mercasur Ltda.”

(...). Así mismo, el municipio manifestó: que el día 05 de octubre de 2023, a través del Oficio SG1895, se solicitó a cada una de las dependencias informar a este Despacho sobre las actividades realizadas en la vigencia fiscal de 2023 en pro de los compromisos adquiridos en la reactivación del proyecto de Mercaneiva, para ser objeto de unificación de la información pertinente, y conducente, en el proceso del Acuerdo de reestructuración de la Sociedad Mercasur Ltda. En Reestructuración, para posteriormente informar de ello a la Sociedad Mercasur.

Así entonces, la Secretaria de Gobierno, Secretaria de Competitividad, Secretaria de Medio Ambiente, Secretaría de Desarrollo Social e Inclusión, Secretaría de Salud Municipal, y el Departamento Administrativo de Planeación, procedieron a remitir los respectivos informes de acuerdo con las actividades que éstos ejecutaron en el periodo solicitado, como se encuentra en el medio magnético tipo Disco Compacto (CD), Anexo 1.

Conforme lo expuesto en la controversia de la observación realizada por del Municipio de Neiva, se confirma que las dependencias: Secretaria de Gobierno Municipal, Oficina Asesora Jurídica, Secretaría de Competitividad, Secretaria de Medio Ambiente, Departamento Administrativo de Planeación, Secretaria de Movilidad, Secretaria de Desarrollo Social e Inclusión, Secretaria de Salud Municipal, no realizaron el reporte mensual oportuno a la Secretaría General de las actividades realizadas para su consolidación requeridos mediante los oficios SG 0315 del 16 de febrero de 2023, y SG 0610 del 27 de marzo de 2023, a través de los cuales se emitió comunicación dirigida a los Despachos, siendo atendido el nuevo requerimiento del día 05 de octubre de 2023, a través del Oficio SG1895, donde se solicitó a cada una de las dependencias informar

a este Despacho sobre las actividades realizadas en la vigencia fiscal de 2023 para su posterior comunicación a la Empresa Mercasur Ltda.; en pro de los compromisos adquiridos por el Municipio en la reactivación del proyecto de Mercaneiva.

Teniendo en cuenta que: *“cada Secretaría y Oficina Municipal obrando reunión (sic) del día 28 de febrero de 2023 en la Sala de Juntas del Despacho del Alcalde, adquirió con la Sociedad Mercasur Ltda. el compromiso de entregar un informe de lo aquí solicitado, sin superar los primeros cinco (05) días de cada mes, y facilitar la compilación de la información por parte de la Secretaria General, dando cumplimiento de lo acordado en el proceso de reestructuración”, situación que no se llevó a cabo.*

Por lo anterior, se confirma la observación como hallazgo administrativo, para ser incluido como acción de mejora en el Plan de Mejoramiento a suscribir por el Municipio de Neiva. Igualmente, será comunicado en el Informe Definitivo, en aras de garantizar el cumplimiento de los compromisos pactados en la conciliación del 25 de julio de 2022 ante la Superintendencia de Sociedades.

RESPUESTA DE MERCASUR LTDA:

Conforme a la remisión del oficio MSR-0564-2023, firmado por la Representante Legal de Mercasur Ltda. Dra. Erika Medina Azuero, de fecha 24 de octubre de 2023, remitido desde el buzón Administración Mercasur Ltda. mercasurltdaenr@gmail.com para albertog@contralorianeiva.gov.co y control.fiscal@contralorianeiva.gov.co, con fecha 24 oct 2023, 13:59, asunto OFICIO MSR-0564-2023 / OBSERVACIONES INFORME PRELIMINAR CONTRALORIA MUNICIPAL DE NEIVA, se recibe por parte de la Contraloría Municipal la información relacionada con la controversia realizada al Informe Preliminar de la Auditoria de Cumplimiento al Punto de Control Mercasur Ltda.

OBSERVACIÓN No. 01: COMPROMISOS DEL MUNICIPIO DE NEIVA EN EL ACUERDO DE RESTRUCTURACIÓN DE MERCASUR LTDA. Y ACUERDO CONCILIATORIO DEL 25 DE JULIO DE 2022.

Observación: *Revisada esta observación se evidencia que se encuentra enmarcada dentro de las 2 “observaciones administrativas” determinadas por los analistas y que en conjunto les permitió fijar la calificación de auditoría. Para este punto de control, no es aceptable que el incumplimiento por parte del municipio de Neiva a sus obligaciones afecte el resultado expedido para la sociedad.*

ANALISIS DE LA RESPUESTA DE MERCASUR LTDA.

En cuanto la respuesta recibida de Mercasur Ltda., referente a la Observación N°01, se

hace alusión a que: *“Revisada esta observación se evidencia que se encuentra enmarcada dentro de las 2 “observaciones administrativas” determinadas por los analistas y que en conjunto les permitió fijar la calificación de auditoría. Para este punto de control, no es aceptable que el incumplimiento por parte del municipio de Neiva a sus obligaciones afecte el resultado expedido para la sociedad.”;*

Es pertinente aclarar que la Sociedad Mercasur Ltda. cuenta con 1.000 cuotas, distribuida entre sus socios así: Mercaneiva S.A. liquidada 490 cuotas (49%) representado en \$1.818.517.400, UTECAC Ltda. en liquidación 509 cuotas (50;9%) representado en \$1.889.031.340 y Carlos Hernán Arbeláez Nieto 1 cuota (0,1%) representado en \$3.711.260.

El Municipio de Neiva tiene la representación del 49% de las cuotas partes que MERCANEIVA S.A. liquidada, acredita en Mercasur Ltda. en R; en virtud del convenio interadministrativo firmado entre la Liquidada y el Municipio de Neiva, acorde con lo refrendado por la Supersociedades⁴.

Como se puede observar, existe una relación legal y contractual entre el representante legal del Municipio de Neiva y Mercasur Ltda.; lo cual se refleja en la calificación de la gestión en la presente auditoría,

Continuación Informe.....

En cuanto al cumplimiento económico del acuerdo conciliatorio se establece que, el Municipio de Neiva giró a favor de MERCASUR LTDA, los siguientes valores así:

- A. \$1.100., millones el 19 de octubre de 2022, según comprobante de egreso 439856; posteriormente,
- B. \$1.900., millones el 2 de diciembre de 2022, según comprobante de egreso 445309
- C. y el tercer giro por valor de \$3.000.000.000, el 01 de marzo de 2023 según comprobante de egreso 2023.CEN.01.001696.

En lo relacionado con los recursos transferidos por el Municipio por \$6.000 millones, el uso dado a estos recursos, conforme a comunicación de MERCASUR LTDA, mediante oficio MSR-0548- del 11 de octubre de 2023, se detalla lo siguiente:

Tabla13 PAGOS REALIZADOS CON LOS RECURSOS TRANSFERIDOS POR EL MUNICIPIO

VALOR \$	CONCEPTO
\$ 869.204.726,01	OBRAS CIVILES
255.000.000,00	CIUDAD LIMPIA NEIVA S.A. E.P.S.
545.442.569,00	CUOTAS ADMINISTRACION LOCALES MERCASUR

⁴ Acta N°167 y N°169 de la junta extraordinaria de socios de Mercasur Ltda. en R del 26/05/2022 y 01/08/2022 respectivamente.

VALOR \$	CONCEPTO
65.000.000,00	AVALUOS LOCALES
1.074.483.244,75	PRESTAMOS A MERCANEIVA
970.000.000,00	ANTICIPO A CONTRATO DE CORRETAJE LUIS FERNANDO CASTRO MAJE ABOGADO SAS
59.731.053,00	PAGOS ACREENCIAS FONDO DE PENSIONES POR DEPOSITO JUDICIAL
19.229.591,00	PAGOS ACREENCIAS BONOS POR DEPOSITO JUDICIAL Y TRANSFERENCIA
347.677.519,00	PAGO DE ACREENCIAS DE ACREEDORES POR TRANSFERENCIA Y DEPOSITO JUDICIAL
310.001.527,00	PAGO DE ACREEDORES TECNICOS POR TRANSFERENCIA, EFECTIVO Y DEPOSITO JUDICIAL
269.195.035,00	AMBROCIO LOPEZ MELENDEZ
300.000.000,00	EMPRESA PÚBLICA- AMIGABLE COMPOSICIÓN.
\$5.084.965.264,76	

FUENTE: Mercasur Ltda.

Por otra parte, en desarrollo de la auditoría de Cumplimiento ejecutada a Mercasur Ltda., se logra determinar el cronograma para la entrega de los bienes a favor del Municipio de Neiva producto de la conciliación realizada el 25 de julio de 2022.

Tabla 14 CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES CON TIEMPOS ESTIMADOS

ACTUACIÓN	FECHA ENTREGA	ENTIDAD ENCARGADA
Actualización avalúos	30-10-2023	Profesional contratado por los avalúos.
Proyecto nuevo reglamento de propiedad horizontal.	15-11-2023	Profesional jurídico especialistas en urbanística
Revisión por parte de Mercasur Ltda., del nuevo reglamento de propiedad horizontal.	01-12-2023	Gerencia Mercasur Ltda.
Protocolización del Reglamento de Propiedad horizontal.	15 enero de 2024.	Notaria de reparto.
Registro de la escritura que protocoliza el reglamento de propiedad horizontal.	30 de abril de 2024.	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.

FUENTE: Mercasur Ltda., 2023.

La Administración de Mercasur, expresa que: *“Las fechas acá señaladas son tentativas, en el entendido que se puede dar el cumplimiento de la labor con antelación o con posterioridad si*

se presente algún suceso, el cual informaremos en su momento, toda vez que hay actuaciones como la de la Notaría y la Oficina de Registro que no dependen directamente de MERCASUR LTDA.; así como también se debe tener en cuenta que estamos hablando de un trabajo que se realiza sobre 2681 locales que conforman el Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva-MERCANEIVA.

Adicional, es necesario tener en cuenta que la entrega de locales al Municipio de Neiva se realiza a través de una Escritura Pública, que será elaborada una vez quede en firme el registro del reglamento de propiedad horizontal en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, para lo cual tenemos el cronograma:”

Tabla 15 CRONOGRAMA ESCRITURACIÓN Y REGISTRO DE BIENES DE MERCASUR Ltda.

ACTUACIÓN	DIAS HÁBILES PARA LA REALIZACIÓN DEL TRABAJO	ENTIDAD ENCARGADA
Elaboración Escritura	60 días hábiles	Mercasur Ltda.
Protocolización Escritura	30 días hábiles	Notaría de Reparto.
Registro Escritura	60 días hábiles.	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.

FUENTE: Mercasur Ltda.

Agrega que: “Respecto al análisis formal de cada uno de los bienes inmuebles que serán entregados al Municipio de Neiva, se indicó que este se realizará junto con el avalúo y el análisis realizado por el grupo de profesionales que están diseñando el reglamento de propiedad horizontal, para lo cual le adiciono que dicho análisis deberá estar listo para la fecha de elaboración de la escritura pública con la cual se hará entrega de los locales al Municipio”.

Analizadas las fechas del cronograma de actividades tendientes al cumplimiento la entrega de bienes a nombre del Municipio de Neiva, remitidas a la Contraloría Municipal por parte de la administración de MERCASUR LTDA, con respecto a las Acciones para la implementación del Acuerdo Conciliatorio, deliberadas en la Junta Extraordinaria de socios de MERCASUR LDA en R., según Acta N° 169 del 1 de agosto de 2022, en la cual se establece:

“5. Acciones para la implementación del Acuerdo Conciliatorio.

Las acciones y/o actividades a desarrollar durante los próximos meses se resumen a continuación y de los mismos se deja constancia en la presente acta quienes son responsable de las mismas.

5-1. POR PARTE DE MERCASUR LTDA EN R.

La sociedad en cabeza de su representante legal el director del proyecto y el director administrativo, deberán realizar, entre otras, las siguientes actividades:

- **Reforma al reglamento de propiedad horizontal.** En esta actividad, que está bajo la dirección directa de los ingenieros CARLOS HERNAN ARBELAEZ NIETO y LUIS FERNANDO BEDOYA YEPES, se viene trabajando desde el año anterior con un grupo interdisciplinario de profesionales entre los que se encuentran un arquitecto, un ingeniero civil y una abogada especialista en normatividad urbana, este trabajo se encuentra adelantado en un 70% y se espera tenerlo completamente finalizado para el mes de octubre, es necesario aclarar que esta reforma se debe elevar a escritura pública y después registrar en la oficina de instrumentos públicos de Neiva.
- **Terminación de obras de infraestructura pendientes.** Actualmente y desde el año anterior, la sociedad viene interviniendo de manera integral todo el proyecto, modernizando el 100% de la sala de máquinas con la adquisición y montaje de un sistema de bombeo y tanque de agua potable, adecuación de fachadas, cambio de la totalidad de los pisos en zona de cárnicos, cambio del 100% de las acometidas internas para los puestos de cárnicos, cambio del 100% de las salidas en 2" (11 en total) de agua sistema de lavado y contraincendios, cambio de tuberías de 36" de alcantarillado, compra y montaje de una nueva planta de emergencia de 350 KVA la cual está en su fase final de instalación y conexión para entrar en operación, modernización de toda la sub estación eléctrica incluyendo la parte de media y baja tensión, y en general todo lo correspondiente a la parte física del proyecto.
- **Minimizar la cartera de la sociedad.**
- **Identificar la mayor cantidad de acreedores quirografarios.** Para proceder a cancelar los derechos económicos a quienes son acreedores insolutos a la fecha, se hace necesario que el primer desembolso consignado en el acuerdo conciliatorio celebrado el pasado 25 de julio de 2022 se realice en el menor tiempo posible, con el fin de cancelar la mayor cantidad de acreencias per tardar el próximo 31 de octubre del presenta ano, con el fin de poder iniciar ante la Superintendencia de Sociedades el proceso de exclusión de la sociedad del estado concursal en que se encuentra; los acreedores que no puedan ser ubicados sus acreencias se deberán consignar a la Superintendencia de Sociedades.
- **Citar en el presente año a asamblea extraordinaria de copropietarios.** Con el fin de viabilizar el proyecto que se presentó en la audiencia el 25 de julio de 2022 ante el Superintendente delegado de Procedimientos Mercantiles Dr. JORGE EDUARDO CABRERA JARAMILLO, se requiere de la aprobación de la asamblea de copropietarios y en la misma se debe contar con el vote favorable superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que deben encontrarse al día con el pago de las cuotas de administración.”

Con lo anterior puede establecerse que, desde un año antes del 1 de agosto de 2022, fecha del Acta de Junta de Socios 169, MERCASUR LTDA en R, ya estaba realizando actividades de las establecidas en la implementación del acuerdo conciliatorio, las cuales una vez aprobado por la Superintendencia de Sociedades el 25 de julio de 2022, como fueron la se les dio continuidad quedando pendiente en el ítem de actualización del reglamento de propiedad horizontal, el 30% que de acuerdo con lo proyectado en el cronograma culmina el 30 de abril de 2024, siendo evidente con este tiempo que el porcentaje informado como restante para cumplir el 100% de esta actividad, es mayor, previéndose que su incumplimiento incide en la escrituración y registro de los locales a favor del Municipio de Neiva.

HALLAZGO N°02 CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL ACUERDO CONCILIATORIO ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

CONDICION: Analizadas las actividades programadas en el Acta 169 de Junta de Socios de Mercasur Ltda. en R, celebrada el 1 de agosto de 2022 y los plazos establecidos en el cronograma remitido por la administración de MERCASUR LTDA se evidencia que la actividad actualización de avalúos está próxima a vencerse (30-10-2023), así como la actividad del proyecto nuevo reglamento de propiedad horizontal (15-11-2023), lo cual incide negativamente en la ejecución de las actividades para la escrituración y registro de bienes de Mercasur Ltda. (ver tablas N°14 y 15).

CRITERIO: Acta 169 de Junta de Socios de Mercasur Ltda. en R, celebrada el 1 de agosto de 2022 y Oficio de Mercasur Ltda. MSR-2023 del 5 de octubre de 2023.

CAUSA: Debilidades en la planeación y ejecución de las actividades previas para la escrituración y registro de bienes de Mercasur Ltda.

EFECTO: Ineficacia en la ejecución de las actividades pactadas para el traspaso de los bienes a nombre del Municipio de Neiva, para cumplir con la implementación del Acuerdo Conciliatorio. Hallazgo administrativo.

RESPUESTA DE MERCASUR LTDA:

Conforme a la remisión del oficio MSR-0564-2023, firmado por la Representante Legal de Mercasur Ltda. Dra. Erika Medina Azuero, de fecha 24 de octubre de 2023, remitido desde el buzón Administración Mercasur Ltda. mercasurltdaenr@gmail.com para albertog@contralorianeiva.gov.co y control.fiscal@conbtralorianeiva.gov.co, con fecha 24 oct 2023, 13:59, asunto OFICIO MSR-0564-2023 / OBSERVACIONES INFORME

PRELIMINAR CONTRALORIA MUNICIPAL DE NEIVA, se recibe por parte de la Contraloría Municipal la información relacionada con la Controversia al Informe Preliminar de la Auditoria de Cumplimiento realizada al Punto de Control Mercasur Ltda.

Inicialmente, se transcribe lo relacionado con la respuesta a la observación N°2 y se realiza el correspondiente análisis de la respuesta; quedando seguidamente los demás aspectos tratados en la comunicación relacionada en el parrado anterior.

“OSBERVACIÓN N°2 CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL ACUERDO CONCILIATORIO ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.

Observación: *Este punto de control está en desacuerdo con el criterio subjetivo utilizado por los analistas para determinar que el cronograma establecido para la entrega de locales comerciales al Municipio de Neiva, en cumplimiento del acuerdo conciliatorio suscrito ante la Superintendencia de Sociedades, el día 25 de julio de 2022, es ineficaz, máxime cuando en reiteradas oportunidades, tanto de manera verbal el día de la visita, como por escrito, se les indicó que para la entrega de los locales se debía culminar en primer lugar la actualización del reglamento de propiedad horizontal de Mercaneiva PH, labor que ya va en un 80% adelantada y seguidamente se procede con la escrituración de los locales.*

Ahora bien, tampoco tuvieron en cuenta los analistas que muchas de las actividades para la actualización del reglamento de propiedad horizontal y posterior escrituración de los locales, no dependen exclusivamente de esta Sociedad, como lo es lo referente a temas de escrituración (depende de la notaría) y el registro (depende de la ORIP de Neiva).

Esta sociedad presentó a los analistas un cronograma con fechas exactas y ciertas, indicándoles que la única variación que podría presentarse sería por causa de fuerza mayor o caso fortuito para esta vigilada, motivo por el cual no es claro la ineficacia o riesgo que se señala en el informe.

Así mismo se les indicó que deben tener en cuenta que los dos procedimientos tendientes a proceder con la transferencia de los locales comerciales (actualización de reglamento de propiedad horizontal y transferencia de locales) demanda tiempo, pues estamos hablando de actualizar el reglamento de propiedad horizontal de una copropiedad que cuenta con 2681 locales, de los cuales se deben realizar avalúos, ajustes a los coeficientes de copropiedad y demás actividades; sin embargo, la sociedad Mercasur Ltda., ha trabajado constantemente en dicha labor para alcanzar el objetivo final, como en reiteradas oportunidades se explicó.”

ANALISIS DE LA RESPUESTA

Observación: *“Este punto de control está en desacuerdo con el criterio subjetivo utilizado por los analistas para determinar que el cronograma establecido para la entrega de locales comerciales al Municipio de Neiva, en cumplimiento del acuerdo conciliatorio suscrito ante la Superintendencia de Sociedades, el día 25 de julio de 2022, es ineficaz (...).”*

Ahora bien, tampoco tuvieron en cuenta los analistas que muchas de las actividades para la actualización del reglamento de propiedad horizontal y posterior escrituración de los locales, no dependen exclusivamente de esta Sociedad, como lo es lo referente a temas de escrituración (depende de la notaría) y el registro (depende de la ORIP de Neiva).

Es necesario resaltar que el punto de control Sociedad Mercasur Ltda. manifestó:

Esta sociedad presentó a los analistas un cronograma con fechas exactas y ciertas, indicándoles que la única variación que podría presentarse sería por causa de fuerza mayor o caso fortuito para esta vigilada, motivo por el cual no es claro la ineficacia o riesgo que se señala en el informe. (subrayado y en cursiva fuera de texto):

Como bien lo expresa en los descargos de la controversia el punto de control Mercasur Ltda., “*Esta sociedad presentó a los analistas un cronograma con fechas exactas y ciertas (...).*” El órgano de control fiscal territorial muestra en la observación que los plazos establecidos en el cronograma remitido por la administración de MERCASUR LTDA en la actividad actualización de avalúos está próxima a vencerse (30-10-2023), así como la actividad del proyecto nuevo reglamento de propiedad horizontal (15-11-2023), lo cual incide negativamente en la ejecución de las actividades para la escrituración y registro de bienes de Mercasur Ltda.; los cuales deben ser entregados al Municipio de Neiva para su administración.

Como se puede ver, hay dos plazos en el cronograma que están próximos a vencerse y de ocurrir el efecto de no realizar las actividades programadas en oportunidad, resulta ineficaz la ejecución de las mismas; siendo necesario reprogramarlas, aumentando el factor tiempo, con incidencia en los costos y los resultados esperados.

Es necesario comprender que no se están evaluando personas, se evalúan procesos, y el proceso de escrituración puede verse afectado en el tiempo si se incumple con lo planeado en el cronograma. Ahora bien, si lo proyectado no es posible cumplirlo en las fechas previstas, es el momento para que se realicen las acciones de mejora que conduzcan al cumplimiento de las actividades que deban realizarse

Por lo anterior, se confirma la observación como hallazgo administrativo, para ser incluido como acción de mejora en el Plan de Mejoramiento a suscribir por la Sociedad Mercasur Ltda. y el Municipio de Neiva. Igualmente, será comunicado en el Informe Definitivo, en aras de garantizar el cumplimiento de los compromisos pactados en la conciliación del 25 de julio de 2022 ante la Superintendencia de Sociedades.

Continuación del oficio MSR-0564-2023,



MODELO 18 AC- ESTRUCTURA INFORME DE AUDITORÍA AC – Versión 3.0

Ref. Observación al Informe Preliminar de Auditoría de Cumplimiento al Punto de Control Mercasur Ltda. vigencia 2022

“La suscrita en calidad de Representante Legal de la **SOCIEDAD MERCASUR LTDA.**, empresa de economía mixta del régimen privado, identificada con NIT. 813002158-3, dentro del término otorgado, me permito presentar observaciones al informe preliminar de auditoría de cumplimiento al punto de control MERCASUR LTDA vigencia 2022, remitido al correo mercasurltdaenr@gmail.com, el día 20 de octubre de 2023, indicándose como tiempo para presentar observaciones dos (2) días siguientes a la fecha de entrega del informe, por lo cual nos encontramos dentro del plazo permitido.

OBSERVACIONES:

CARTA DE CONCLUSIONES

2. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Determinar la participación del coeficiente de copropiedad del Municipio de Neiva y el (sic) inventario de los bienes (locales) de propiedad del Municipio de Neiva en esta sociedad.

Observación: En este punto les asiste una clara confusión a los analistas, pues el Municipio de Neiva no posee ningún coeficiente de copropiedad al interior de la Sociedad, el Ente Municipal posee de manera real y efectiva unas cuotas partes correspondientes al 49% del capital social de la Sociedad.

A través del oficio MSR-0500-023, de fecha 14 de septiembre de 2023, se señaló puntualmente lo siguiente:

“Inventarios de Bienes (locales), de propiedad del Municipio de Neiva, en la sociedad MERCASUR LTDA. **RTA:** El municipio de Neiva no tiene locales comerciales en la Sociedad Mercasur Ltda.; sin embargo, la cantidad de locales de propiedad del municipio en el Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva-MERCANEIVA es de 1545,”

Así mismo en el oficio MSR-0547-2023 de fecha 10 de octubre de 2023 se indicó que la información por ustedes requerida, respecto a los coeficientes de copropiedad de los locales comerciales que componen a MERCANEIVA PH, pertenecen exclusivamente a la Copropiedad. Esta observación se realizó dando claridad, a que, si bien es cierto la auditoría se estaba realizando a MERCASUR LTDA., el tema de coeficientes de los locales comerciales pertenece es a MERCANEIVA, personas jurídicas diferentes.

De la misma forma, el día 3 de octubre de 2023 en la visita realizada a las oficinas de Mercasur Ltda., se les indicó a los auditores que el Municipio de Neiva no posee bienes (locales) dentro de



MODELO 18 AC- ESTRUCTURA INFORME DE AUDITORÍA AC – Versión 3.0

la Sociedad, ya que lo que posee en la sociedad son cuotas partes, como tantas veces ya se ha señalado, precisando que los locales comerciales que son de propiedad del Municipio se encuentran es dentro de la Copropiedad denominada Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva-MERCANEIVA y no en la sociedad.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Con el fin de evaluar actividades, planes, programas, recursos, operaciones, transacciones y demás aspectos que integran la gestión fiscal, se determinan objetivos a través de los cuales se realizan las actividades de auditoría que le permitan a la Contraloría Municipal de Neiva conocer cómo se administran y manejan los bienes y fondos públicos, en las etapas de recaudo, adquisición, conservación, enajenación, gasto, inversión y disposición, según corresponda.

Para el efecto, teniendo presente que Mercasur Ltda. tiene entre su objeto social: “1. La realización de estudios técnicos estructurales, eléctricos, hidráulicos, topográficos de suelo, al igual que el diseño construcción, comercialización y venta del mercado minorista de Neiva. 2. La proyección, promoción, creación, puesta en funcionamiento y la administración de centros de mercadeo cuyas instalaciones se encuentren todas las actividades de esta naturaleza que se realicen en las áreas de influencia de cada una de ellas.”, se estableció- según consta en la página 15 del informe preliminar “Determinar la participación del coeficiente de copropiedad del Municipio de Neiva y el inventario de los bienes (locales) de propiedad del Municipio de Neiva en la sociedad Centro MERCANEIVA...” indicando en el texto explicativo de este objetivo que: “La Central Minorista de Mercado de Neiva, MERCANEIVA propiedad horizontal, está conformada por 2681 locales comerciales que, según la información reportada por la empresa MERCASUR LTDA, el valor del coeficiente de copropiedad y su evolución durante las vigencias 2017 a 2022, correspondiente a la posesión que cada uno de los propietarios, registra y que se resume a través de los siguientes cuadros suministrados por la administración de la empresa:...”

Es evidente que en la página 6 del Informe Preliminar se relaciona el texto: “Determinar la participación del coeficiente de copropiedad del Municipio de Neiva y el inventario de los bienes (locales) de propiedad del Municipio de Neiva en esta sociedad.”, porque así se planteó en la programación inicial, soportado en los objetivos de la sociedad Mercasur Ltda., pero al desarrollarse la actividad de campo donde se realiza la visita, ante la Gerencia de Mercasur Ltda. en la que se indicó al equipo auditor que Mercaneiva P H, designa a Mercasur Ltda. para ejercer la labor de Administrador, motivo por el cual en el informe preliminar donde se desarrolla el objetivo 2, se indica que el coeficiente de copropiedad lo otorga es La Central Minorista de Mercado de Neiva, MERCANEIVA propiedad horizontal, donde están los locales comerciales de Municipio.



MODELO 18 AC- ESTRUCTURA INFORME DE AUDITORÍA AC – Versión 3.0

Es decir, se aleja de la realidad la afirmación “asiste una clara confusión a los analistas” al haber explicado en el desarrollo del objetivo 2, la forma como se generan los datos relacionados con el coeficiente de copropiedad.

2.3 FUENTES DE CRITERIO

Acuerdo de Reestructuración de MERCASUR LTDA., aprobado por las Superintendencia de Sociedades y las modificaciones que se aprobaron por los socios.	Lo concerniente a los compromisos adquiridos por Mercasur Ltda. en Reestructuración y los Acreedores, entre ellos Municipio de Neiva, que ostenta también la calidad del socio.
---	--

Observación: La anterior descripción de la fuente de criterio carece de veracidad, teniendo en cuenta que el Acuerdo de Reestructuración y sus respectivas modificaciones se celebra con el voto favorable de un número plural de acreedores internos o externos que representen por lo menos la mayoría absoluta de los votos admisibles, tal como lo prescribe el artículo 29 de la Ley 550 de 1999 y **NO** por lo socios, como se está señalando.

Código Civil Colombiano ARTÍCULO 1602. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales	Código Civil Colombiano ARTÍCULO 1602. . Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales
--	--

Observación: No entiende este punto de control cual es la aplicación de este artículo en la auditoría realizada por el Ente de Control.

ANALISIS DE LA RESPUESTA

Conforme lo establece la Guía de Auditoria -GAT 3.0, “Los criterios pueden revestir carácter formal, como una ley, ordenanza, acuerdo, reglamento o las estipulaciones de un contrato o de convenio; también pueden ser menos formales, como las expectativas en cuanto a las prácticas consideradas aceptables en lo que se refiere, por ejemplo, a tiquetes de viaje, invitaciones o gastos de representación a costa del Erario, si los límites al respecto no están fijados expresamente.”, donde el equipo auditor debe determinar los criterios para realizar la evaluación del tema, materia o asunto auditable, en función a los objetivos razón por la cual se considera como fuente de criterio el Acuerdo de Reestructuración, que es una obligación para las partes; ahora, en la descripción de esta fuente no se ha cambiado la esencia de lo prescrito en el Artículo 29 de la Ley 550 de 1999, puesto que allí se indica que el Municipio de Neiva ostenta la calidad de Acreedor y Socio, donde es claro que ni se quiso dar a interpretación o se expresó que el Acuerdo de Reestructuración lo aprobaron los socios. Además, el equipo auditor claramente indica en la página 13 que:

*“El Acuerdo de Reestructuración fue votado positivamente, por el **62.82% de los acreedores reconocidos en la reunión de Determinación de Derechos y Votos y Acreencias**, (negrilla y subrayado fuera de texto) oponiéndose El Fondo de Pensiones y Cesantías protección y otros con un equivalente al 23.6472% de participación.”*, información con la cual se confirma que no se presta a confusión quienes fueron los que aprobaron el Acuerdo de Reestructuración y sus modificaciones.

En cuanto la fuente de criterio Artículo 1602 del Código Civil Colombiano, este se incluye, además de lo expresado anteriormente, en atención que en el texto del Acuerdo de Reestructuración de Mercasur Ltda. (página 46) en el Artículo 47 se determina: “REGLAS PARA INTERPRETAR EL ACUERDO. La interpretación de este acuerdo se hará siguiendo las reglas contenidas en la Ley y especialmente las del Código Civil...” Es decir, de todo el Código Civil se toma como referencia el Artículo 1602, en atención que esta norma nos guía sobre el tema contractual, entendiéndose que: “...el acuerdo de reestructuración tiene carácter contractual, pues es un instrumento no judicial, no es ajeno al interés público de la conservación y recuperación de la empresa, prueba de lo cual es que la promoción pueda ser dispuesta de oficio por los Nominadores...”⁵ siendo lo allí prescrito de obligatorio cumplimiento para las partes, considerándose fundamental esta norma en la etapa de planeación para soporte del análisis del trabajo de campo. Quedando así descrito como se establecen las normas que podrán tener aplicación dentro del proceso auditor.

2.4 ALCANCE DE LA AUDITORÍA.

Adicionalmente se solicitó información al Municipio de Neiva y a MERCASUR LTDA., respecto a los locales de propiedad del Municipio de Neiva y de los demás socios, durante las vigencias 2017 a 2022, para determinar el coeficiente de copropiedad de cada uno de ellos y su evolución al través de ese tiempo, con corte a 31 de diciembre de cada año del periodo auditado.

OBSERVACIÓN: Es preocupante para esta Sociedad auditada la constante confusión existente entre Mercasur Ltda. y Mercaneiva PH, para lo cual me permito hacer la siguiente distinción:

MERCASUR LTDA.: Es la Sociedad de economía mixta del régimen privado, encargada de la construcción y comercialización de los bienes locales ubicados en el Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva- MERCANEIVA; actualmente ostenta la calidad de administradora en propiedad de la Central Minorista.

⁵ Revista de Derecho Privado, E-ISSN: 1909-7794, mv.pena235@uniandes.edu.co Universidad de Los Andes Colombia, página 10, <https://www.redalyc.org/pdf/3600/360033182001.pdf>

MERCANEIVA PH: *Es la copropiedad, compuesta por 2681 locales comerciales, de propiedad de diferentes personas jurídicas y naturales.*

Cuando se habla del coeficiente de propiedad del Municipio de Neiva, respecto de los locales comerciales de los cuales son propietarios, nos remitimos inmediatamente a Mercaneiva PH, situación que es totalmente independiente de la Sociedad Mercasur Ltda.

Cuando se hace referencia a las cuotas partes que le pertenecen al Municipio de Neiva dentro de la Sociedad Mercasur Ltda., son las identificadas en el certificado de Cámara de Comercio.

Por lo anterior no es posible seguir hablando de coeficientes de copropiedad respecto de locales comerciales perteneciente al Municipio de Neiva y a cada uno de los socios que componen la Sociedad MERCASUR LTDA.

Aunado a lo dicho, se encuentra la observación indicada en líneas precedentes, al objetivo específico.

ANALISIS DE LA RESPUESTA

Se observa por parte del órgano de control que el auditado insiste en la preocupación de la presunta confusión existente entre Mercasur Ltda. y Mercaneiva PH dándose las definiciones en el texto de la respuesta, con lo cual se evidencia que este proceso auditor contribuye a que las partes interesadas tengan mayor claridad en toda la realización del proyecto de la plaza minorista de mercado puesto que no hay documento a la fecha en la que se desarrolle este tema en la línea de tiempo presentada, donde después de iniciada su construcción, la entidad a cargo de llevar el proyecto a feliz término, debió acogerse a un acuerdo de reestructuración, que es el instrumento legal de intervención estatal que impone a los empresarios, a los administradores de las empresas y a todos los acreedores internos y externos de estas, el cumplimiento de unas obligaciones, dentro de un escenario desprovisto de toda ritualidad procesal, en el que todas las partes, vale decir, los acreedores externos e internos, con la intervención de un tercero a quien la ley denomina promotor y que actúa como un amigable componedor buscan encontrar mediante la transacción, la solución a las dificultades que dieron lugar a la promoción del Acuerdo de Reestructuración.

Es evidente que, estas observaciones confirman la importancia del trabajo realizado.

2.5 LIMITACIONES DEL PROCESO

En el trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones que afecten el alcance de la auditoría por parte de MERCASUR LTDA., excepto por la imposibilidad de obtener de parte de la Alcaldía de Neiva, el texto del documento conciliatorio entre Mercasur Ltda. y el Municipio de Neiva, presentado ante la Superintendencia de Sociedades en la audiencia del 25 de julio de 2022.

Observación: Si bien es cierto, en este punto el contexto negativo va dirigido al Municipio de Neiva, es necesario aclarar que previo a la audiencia de fecha 25 de julio de 2022 ante la Superintendencia de Sociedades **NO** existió acuerdo conciliatorio suscrito por las partes (Municipio de Neiva y Mercasur Ltda.) que fuera presentado en la referida audiencia.

Como se les explicó en la visita de auditoría realizada el 3 de octubre de 2023, el día de la audiencia realizada el 25 de julio de 2022, el Municipio de Neiva presentó una fórmula de arreglo, aprobada por el **COMITÉ DE CONCILIACIÓN DE LA ALCALDÍA DE NEIVA**, la cual fue expuesta en audiencia, y aceptada por Mercasur Ltda. en calidad de demandante.

El documento que se allegó el día de la audiencia y que se encuentra inserto en el expediente del proceso verbal sumario tramitado en la SuperSociedades, es el acta del Comité de Conciliación del Municipio de Neiva y **NO** un acta de conciliación suscrita en el Municipio y Mercasur.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Nuevamente, la observación contribuye y es determinante en dar la razón a la Contraloría Municipal de Neiva puesto que se confirma que el documento que se allegó el día de la audiencia y que se encuentra inserto en el expediente del proceso verbal sumario tramitado en la SuperSociedades es el acta del Comité de Conciliación del Municipio de Neiva, siendo necesario indicar a la Gerencia de Mercasur Ltda. que las evaluaciones que realiza este ente de control no se califican en contextos negativos para una entidad, puesto que al evaluar procesos y la gestión realizada sobre los mismos se indica si la gestión es eficaz, eficiente y económica o por el contrario es ineficaz, ineficiente o antieconómica; de la misma manera que determina si la gestión es conforme, en todos los aspectos significativos; con reservas, cuando en el desarrollo de la auditoría se ha identificado algún incumplimiento material o se han presentado limitaciones en el alcance; adversa, cuando la información acerca de la materia controlada no resulta conforme y abstención, cuando no se puede emitir un concepto. Así mismo, cuando se califica sobre la calidad y eficiencia del control fiscal interno, los rangos de ponderación entregan un resultado que se califica como: ineficiente, con deficiencias o eficiente, según corresponda, teniendo en cuenta los componentes de Control Interno; así como la valoración del diseño de los controles y la valoración de la efectividad de los controles.

Conforme lo expuesto por Mercasur y lo precisado en el presente análisis, es claro y evidente que en ningún momento este ente de control hizo alusión en el informe preliminar del documento acta de conciliación suscrita en el Municipio y Mercasur, lo que se ha precisado es el texto presentado para llegar a la conciliación aprobada por la superintendencia de sociedades.

2.7 CONCLUSIONES GENERALES Y CONCEPTO DE EVALUACIÓN.

Indica la Contraloría Municipal de Neiva en el punto 2.7, lo siguiente:

“.....así como de un eventual fracaso del proceso de reestructuración en curso, se propuso como fórmula conciliatoria lo siguiente: Aportar la suma de seis mil millones de pesos (\$6.000.000.000,00) Mcte., para que la sociedad MERCASUR LTDA. en R., cancele y pague todas las obligaciones económicas contenidas y derivadas del acuerdo de reestructuración al que se encuentra sometida, conforme los lineamientos fijados en la ley 550 de 1999 y en el acuerdo vigente...”

Observación: El anterior resumen que está tomado textualmente del informe resulta impreciso y se presta para ideas erróneas del por qué el Municipio de Neiva accedió al desembolso de los SEIS MIL MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.000,00), razón por la cual es menester que se contextualice la situación que dio origen a la demanda verbal sumaria presentada ante la Superintendencia de Sociedades y que finalizó con un acuerdo conciliatorio y el pago de dicha suma.

Es importante que este tipo de informes, que están disponibles para toda la ciudadanía y más aún en sus conclusiones se encuentren finamente detallados para evitar supuestos o interpretaciones subjetivas.

ANALISIS DE LA RESPUESTA

El órgano de control fiscal territorial se limitó a analizar y evaluar los archivos obtenidos en la ejecución del proceso auditor, suministrados por el punto de control vigilado y el Municipio de Neiva, retomando apartes del texto del Acta del Comité de Conciliación, tal como se muestra a continuación:

En el siguiente aparte se transcribe todo el párrafo y se detalla solamente lo que corresponde a la observación presentada por Mercasur Ltda.

“La Contraloría Municipal de Neiva, como resultado de la auditoría realizada, considera que el cumplimiento de la normatividad y la ejecución de los recursos del Punto de Control – MERCASUR LTDA, vigencias 2017 a 2022 conforme con los criterios aplicados y los resultados obtenidos, se califica como CUMPLIMIENTO MATERIAL CON RESERVA, dando como

resultado observaciones administrativas; no obstante respecto a las incidencias futuras que podrían derivarse de la conciliación en desarrollo del proceso verbal sumario, adelantado por MERCASUR LTDA, en contra del Municipio de Neiva, que llegó a concluir con el pago del Municipio de Neiva a MERCASUR LTDA, la suma de SEIS MIL MILLONES (\$6.000.000.000,00) m cte., el cual surge, de acuerdo con los argumentos presentados en el Comité de Conciliación del Municipio de Neiva (ACTA DE COMITE NUMERO 016 DE 2022 EXTRAORDINARIO) donde se argumentó que en aras de garantizar el cumplimiento del acuerdo de reestructuración aprobado y las modificaciones efectuadas, de cumplir con la finalidad de la ley 550 de 1999, como mecanismo de protección, mantenimiento y/o sostenimiento de sus inversiones y activos en MERCASUR LTDA en R., y de precaver la posibilidad de cualquier riesgo económico en contra que pudiera derivarse de la demanda presentada y que se encuentra en trámite, así como de un eventual fracaso del proceso de reestructuración en curso, se propuso como fórmula conciliatoria lo siguiente: Aportar la suma de seis mil millones de pesos (\$6.000.000.000,00) Mcte., para que la sociedad MERCASUR LTDA en R., cancele y pague todas las obligaciones económicas contenidas y derivadas del acuerdo de reestructuración al que se encuentra sometida, conforme los lineamientos fijados en la ley 550 de 1999 y en el acuerdo vigente, así como también, para que superado el proceso de reestructuración se proceda de manera inmediata a disolver y liquidar de manera voluntaria dicha sociedad.”

A continuación, se presenta la imagen del ACTA DE COMITÉ NUMERO 016 DE 2022 EXTRAORDINARIO, para establecer que el fragmento amarillo que el auditado denomina resumen, corresponde al texto exacto, resaltado en color verde, del acta indicada anteriormente.

**ACTA DE COMITÉ NUMERO 016 DE 2022
EXTRAORDINARIO**

Analizado lo anterior, el municipio de Neiva, en aras de garantizar el cumplimiento del acuerdo de reestructuración aprobado y las modificaciones efectuadas, de cumplir con la finalidad de la ley 550 de 1999, como mecanismo de protección, mantenimiento y/o sostenimiento de sus inversiones y activos en MERCASUR LTDA., y de precaver la posibilidad de cualquier riesgo económico en contra que pudiera derivarse de la demanda presentada y que se encuentra en trámite, así como de un eventual fracaso del proceso de reestructuración en curso, propone como fórmula conciliatoria lo siguiente:

Aportar la suma de seis mil millones de pesos (\$6.000.000.000,00) MCTE., en dos contados, el primero por la suma de tres mil millones de pesos (\$3.000.000.000,00) MCTE., una vez aprobada la ejecutoria de la providencia que imparta la aprobación a la fórmula conciliatoria, y se pagará dentro del segundo semestre de la actual vigencia fiscal, y el segundo por la suma de tres mil millones de pesos (\$3.000.000.000,00) MCTE., pagadero antes del 30 de junio de 2023, para que la sociedad MERCASUR LTDA EN R., cancele y pague todas las obligaciones económicas contenidas y derivadas del acuerdo de reestructuración al que se encuentra sometida, conforme los lineamientos fijados en la ley 550 de 1999 y en el acuerdo vigente, así como también, para que superado el proceso de reestructuración se proceda de manera inmediata a disolver y liquidar de manera voluntaria dicha sociedad. Para el giro de los recursos que se comprometen por el municipio de Neiva, la sociedad MERCASUR LTDA EN R., presentará a la cuenta respectiva la solicitud de desembolso, copia ejecutoriada de la providencia que aprueba la conciliación propuesta y la indicación de la cuenta bancaria a la que se deberá efectuar el correspondiente giro.

Lo anterior, para indicar que presentar un texto parcial para argumentar que hay imprecisión, lo que permite es establecer la forma como se han presentado las observaciones para descalificar el trabajo del equipo auditor.

2.8 RELACIÓN DE OBSERVACIONES:

Observación: No es claro para esta Sociedad si las dos (2) observaciones administrativas relacionadas en la tabla 3, pertenecen exclusivamente a la Sociedad Mercasur Ltda. o al Municipio de Neiva, situación que es necesario aclarar, ya que es evidente que de estas 2 observaciones se desprende el puntaje entregado al punto de control **MERCASUR LTDA.**, y si una de las observaciones no concierne a la Sociedad, pues no sería coherente que le afecte el puntaje cuando su desarrollo no depende del punto auditado.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Este asunto fue tratado en el análisis de la respuesta de las observaciones citadas.

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1 ANTECEDENTES DE LA COMPAÑÍA.

Observación: En cuanto a los antecedentes de la compañía, es necesario precisar que tal como indica el certificado de existencia y representación expedido por la cámara de comercio, se evidencia que la Sociedad Mercasur Ltda. tiene su domicilio principal en la carrera 5 No. 38-61 sur local **2249 – 2251** y no en los locales 2247 – 2248 como se indica en el informe preliminar.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

La identificación de los locales registrada como antecedente corresponde a los que se tenían en el año 2016, información que no fue actualizada por Mercasur ante el órgano de control fiscal territorial, siendo esta observación más de carácter de forma que de fondo porque la comunicación no ha presentado dificultad. Se procederá con base en la información suministrada a solicitar la actualización correspondiente.

3.4 RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 2.

Determinar la participación del coeficiente de copropiedad del Municipio de Neiva y el inventario de los bienes (locales) de propiedad del Municipio de Neiva en la sociedad Centro MERCANEIVA Propiedad Horizontal.

Observación: Se reitera lo señalado en líneas precedentes, Mercaneiva **NO ES UNA SOCIEDAD**, es una propiedad horizontal regida por la Ley 675 de 2001.

*Asimismo, se reitera que los socios que componen la **SOCIEDAD MERCASUR LTDA.**, identificada con NIT No. 813002158-3, cuentan con cuotas partes dentro de la misma y no con locales comerciales, como confusamente lo entienden los analistas.*

*Toda la información correspondiente a los locales comerciales y los coeficientes de participación de cada uno de estos corresponde exclusivamente al **CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA – MERCANEIVA** y en nada debe influir en la auditoría realizada a este punto de control, máxime cuando la Sociedad Mercasur Ltda. y la Copropiedad Mercaneiva, son personas jurídicas diferentes.*

3.5 RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 3.

Observación: *Si bien es cierto este objetivo está a cargo del Municipio de Neiva, es necesario indicar que en el párrafo 4, se señala entre otros, el siguiente aspecto:*

El primero de octubre de 2005 se decretó escrito por el cual la promotora (XXXX) informa sobre la aprobación de acuerdo de reestructuración.

Lo anteriormente expuesto es contrario a lo indicado en el certificado de cámara de comercio donde claramente indica es lo siguiente:

“Por documento privado No. 1 del 24 de octubre de 2005 de la promotora de Neiva, inscrito en esta cámara de comercio el 25 de octubre de 2005, con el número 24 del libro XVIII, se decretó ESCRITO POR EL CUAL LA PROMOTORA INFORMA SOBRE LA APROBACIÓN DEL ACUERDO DE REESTRUCTURACIÓN”.

Lo acabado de transcribir es inverso a lo expuesto por los analistas en su informe preliminar.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

En atención de lo expuesto se ajusta el texto a lo indicado en el certificado de la cámara de comercio.

(...)

Los textos de OBSERVACION No 01 y OBSERVACION No 2, quedan registrados en las respuestas recibidas de cada observación.

(...)

Continuación del oficio MSR-0564-2023,

“(...)

CALIFICACIÓN:

MERCASUR LTDA. con NIT 813002158-3, representada legalmente por ERIKA MEDINA AZUERO, está en total desacuerdo con el puntaje obtenido en la auditoría realizada para las vigencias 2017-2022, pues tan solo se centraron en analizar el acuerdo de reestructuración, sus obligaciones, su cumplimiento y lo acordado en conciliación realizada el día 25 de julio de 2022 ante la Superintendencia de Sociedades, en el proceso verbal sumario contra el Municipio de Neiva.

Señores Analistas, **MERCASUR LTDA.** no solo es un acuerdo de reestructuración o una conciliación en un proceso; **MERCASUR LTDA.** en cumplimiento de sus funciones, también es Administradora de la Plaza de Mercado “**MERCANEIVA**”, y pese a todas las adversidades que el tiempo le ha presentado, como fue el incumplimiento por parte de la administración en cabeza del Médico Rodrigo Lara Sánchez por la omisión en el pago de administración de los locales de propiedad del Municipio de Neiva, situación que también obligó a que Mercasur, en calidad de sociedad administradora demandara mediante proceso ejecutivo al municipio de Neiva, generando el pago de intereses al ente territorial; ha cumplido de manera efectiva con sus obligaciones.

MERCASUR LTDA. ha cumplido administrativamente con todas y cada una de sus obligaciones, pues la planta de personal vinculada se encuentra al día en los pagos de sus salarios, parafiscales y demás.

MERCASUR LTDA. ha cumplido con el pago de obligaciones contraídas con La Ceibas Empresas Públicas de Neiva E.S.P., Ciudad Limpia y otros, empresas que han prestado un servicio directamente a la Copropiedad; sin embargo, en función de sus obligaciones ha solucionado todos los impases que se han podido presentar en el tiempo.

MERCASUR LTDA. es una sociedad que fue creada en el año 1997, y en el lapso de estos 26 años, ha logrado permanecer en el tiempo, con todo y las dificultades que se han presentado.

Es por todo lo dicho en este escrito que no parece razonable que el Ente Auditor, después de 5 años de su última auditoría, se centre exclusivamente en dos temas en específico (Acuerdo de reestructuración y conciliación) y profiera una calificación con deficiencias por dos observaciones administrativas; una que ni depende de esta sociedad, desconociendo el trabajo que se realiza todos los días por parte de **MERCASUR LTDA.**

(...)

ANALISIS DE LA RESPUESTA

Finalmente, la evaluación presenta una calificación de la gestión CUMPLIMIENTO MATERIAL CON RESERVAS y la gestión del Control Fiscal Interno CON DEFICIENCIAS, siendo importante que el auditado considere. que estas son el resultado

de la aplicación de las matrices con las cuales se soporta el proceso auditor, las cuales son herramientas entregadas por SINACOF “Sistema Nacional de Control Fiscal”, quien ha entregado a las Contralorías Territoriales, la GUÍA DE AUDITORÍA TERRITORIAL EN EL MARCO DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORÍA ISSAI (Versión 3.0), documento elaborado con el objetivo de definir el marco regulatorio de las auditorías: 1) Financiera y de Gestión; 2) de Desempeño y 3) de Cumplimiento, en las entidades del orden territorial. Su contenido está enmarcado en la Constitución Política de Colombia, sujeto a las normas vigentes de la Vigilancia y el Control Fiscal y las relacionadas con la Auditoría para Entidades Fiscalizadoras Superiores y basado en las Normas ISSAI.

Igualmente, es pertinente tener en cuenta que la calificación obtenida en la evaluación de la gestión se basa en los riesgos existentes presentes en el proyecto de la plaza de mercado minorista, por lo tanto, este órgano de control fiscal busca que se adelanten las acciones de mejora conducentes a la mitigación de los riesgos evidenciados, que se afecten bienes o recursos financieros con la materialización de los mismos, resultantes con la disolución y liquidación de la Sosedad Mercasur Ltda. y/o de la terminación del proyecto.

Analizada la respuesta remitida por la Representante Legal de MERCASUR LTDA., llama la atención que las diferentes observaciones efectuadas a los objetivos de la auditoría, fuentes de criterio, alcance de la auditoría, limitaciones del proceso etc., se dan más por desconocimiento del lenguaje técnico en el desarrollo del mismo por parte del punto de control, de los procedimientos internos y la Guía de Auditoría Territorial versión 3.0, que son parte del marco legal que regula el proceso auditor,

3.6 RESULTADOS EN -RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO N°4

OBJETIVO ESPECÍFICO 4

- Evaluar sobre la oportunidad en la rendición de la cuenta; suficiencia y calidad de la información rendida. Emitiendo pronunciamiento.

Concepto sobre la rendición de la Cuenta

En desarrollo de la Auditoría de Cumplimiento al Punto de Control MERCASUR LTDA, vigencia 2022, al evaluar los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas por la entidad, a través de las variables oportunidad, suficiencia y calidad, se emite un concepto FAVORABLE, de acuerdo con la calificación obtenida del 95%, como se presenta a continuación:

Tabla N°16 RESULTADO DE LA EVALUACIÓN Y REVISIÓN CUENTA FISCAL.

RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			
VARIABLES	CALIFICACIÓN PARCIAL	PONDERADO	PUNTAJE ATRIBUIDO
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100,0	0,1	10,00
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	100,0	0,3	30,00
Calidad (veracidad)	91,7	0,6	55,00
CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			95,0
Concepto rendición de cuenta a emitir			Favorable

FUENTE: FI-PT-26-Evaluacion Rendición de la Cuenta

3.7 RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO N°5

OBJETIVO ESPECÍFICO 5

- Verificar y conceptuar la efectividad de los controles que deben estar implementados para minimizar el impacto de los riesgos, en los temas objeto de la presente auditoría

Con base en las evaluaciones ejecutadas, en las visitas de campo realizadas, las evidencias aportadas por la entidad auditada en cada requerimiento efectuado, que en este caso es MERCASUR LTDA, como punto de Control, en sus procesos, consecuencia de instrucciones impartidas para sus buenas prácticas, en cumplimiento de su objeto misional, en el marco de los temas auditados y otros aspectos relevantes, los cuales fueron incorporados en los mecanismos técnicos de evaluación de los riesgos, el cual conjuga una serie de variables entre ellas el impacto en caso que dichos controles desde el punto de vista de efectividad, con aplicación moderada, con deficiencias o no existe ese control.

Los temas objeto de evaluación fueron:

- Establecer la participación accionaria del Municipio en esta entidad desde el 2017 hasta el año 20221.
- Determinar la participación del coeficiente de copropiedad del Municipio de Neiva y el el inventario de los bienes (locales) de propiedad del Municipio de Neiva en esta sociedad.

- Establecer los beneficios o riesgos por responsabilidad a cargo del Municipio de Neiva, con corte a diciembre 31 de 2022, por la participación accionaria en dicha sociedad.
- Evaluar sobre la oportunidad en la rendición de la cuenta; suficiencia y calidad de la información rendida. Emitiendo pronunciamiento.
- Verificar y conceptuar sobre la efectividad de los controles que deben estar implementados para minimizar el impacto de los riesgos a que se ven expuestas las entidades en el cumplimiento del objeto misional.

Como resultado de la evaluación al diseño de controles implementados por el Punto de Control – MERCASUR LTDA, y por el Municipio de Neiva, para los aspectos evaluados y de acuerdo con la metodología establecida en la Guía de Auditoría Territorial para la Auditoría de Cumplimiento, la calificación sobre la calidad y eficiencia del control fiscal interno del asunto o materia fue de 1.8 puntos; valor que permite a la Contraloría Municipal de Neiva conceptuar que la calificación del Control Fiscal Interno, es CON DEFICIENCIAS toda vez se encuentra en el rango de ponderación de 1.5 a 2.0, conforme al resultado antes mencionado.

Tabla 17 RESULTADO DE LA EVALUACIÓN DE RIESGOS Y CONTRALES

COMPONENTES DE CONTROL INTERNO 10%	VALORACIÓN DISEÑO DE CONTROL - EFICIENCIA 20%	RIESGO COMBINADO (Riesgo inherente * Diseño del control)	VALORACIÓN EFECTIVIDAD DE LOS CONTROLES 70%	CALIFICACION SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO DEL ASUNTO O MATERIA AUDITADA
PARCIALMENTE ADECUADO	INEFICIENTE	ALTO	EFICAZ	1,8 CON DEFICIENCIAS

Fuente: Resultado de la Evaluación de riesgos y contrales

Tabla 18 RANGOS DE PONDERACIÓN CFI

Rangos de ponderación CFI	
De 1.0 a 1.5	Efectivo
De > 1.5 a 2.0	Con deficiencias
De > 2.0 a 3.0	Inefectivo

Fuente: Resultado de la Evaluación de riesgos y contrales



**MODELO 18 AC- ESTRUCTURA INFORME DE AUDITORÍA
AC – Versión 3.0**

4 ANEXOS

**Anexo 1. RESUMEN DE HALLAZGOS, AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO,
MERCASUR LTDA VIGENCIAS 2017 - 2022.**

Tabla No. 19 HALLAZGOS

No.	HALLAZGOS	INCIDENCIA							VALOR DETRIMENTO
		ADM	F	P	D	B.A.	B.A. \$\$	OTROS	
1	Gestión de Riesgos del Municipio en las Inversiones en la Sociedad Mercasur Ltda.	2							
	TOTAL	2							

A-Administrativos, F- Fiscal, P- Penal, D- Disciplinario, B.A. Beneficio Auditoria OTROS: Sancionatorio