



INFORME FINAL DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN

GOBERNACION DEPARTAMENTAL DE SAN ANDRÉS - PVCF 2023
(SUNRISE PARK)

Starlin Molano Grenard Bent
Contralor General del Departamento de San Andrés

Justiniano Brown Bryan
Contralor Auxiliar del Departamento de San Andrés

McBride Pomare Cogollo
Director de Control Fiscal

Equipo de Trabajo:

McBride Pomare Cogollo
Director de Control Fiscal - Supervisor

Jose Antonio Archbold Howard
Auditor - Coordinador

Carlos Llerena Espitia
Auditor

Rogger Rodríguez Cotua
Auditor

Periodo auditado: vigencias 2020, 2021, 2022

San Andrés Isla, octubre 2023



TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
1. OBJETIVO GENERAL DE LA AEF	3
2. HECHOS RELEVANTES	6
3. CARTA DE CONCLUSIONES	8
4. HALLAZGOS	11
5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AEF	38



El alcance y desarrollo de la presente actuación especial se enfocó en los siguientes objetivos:

1. OBJETIVO GENERAL DE LA AEF

Verificar la situación actual del Sunrise park, teniendo en cuenta todas las inversiones que la Gobernación del Departamento ha realizado en las últimas vigencias fiscales.

1.1. OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Verificar el estado físico actual de las instalaciones del Sunrise Park, edificaciones, piscinas, kioskos, etc.

En desarrollo de este objetivo específico, se partió de la revisión, análisis, de la información con relación a la obra del Sunrise Park conforme a los hallazgos determinados en la auditoria a los contratos y convenios, vigencia 2018 celebrados por la Gobernación Departamental, de la cual se detectaron una serie de quejas ante la administración departamental por fallas en las instalaciones físicas del parque las cuales ponían en riesgo su operación, situación que posteriormente llevaron a su cierre temporal mientras realizaban las correcciones pertinentes; así mismo de la verificación e inspección física y técnica realizada en función de esta Actuación Especial de Fiscalización, de la cual se pudo evidenciar que el Sunrise Park se encuentra en aparente estado de abandono y sumido en la maleza, las piscinas de adultos y niños se encuentran deterioradas y contenidas de agua sin tratar generando la presencia de algas y larvas de mosquitos, los pernos, tornillos y elementos de arrojamiento de la estructura metálica de acceso y apoyo de los toboganes o deslizadores están visiblemente oxidadas, el edificio administrativo se encuentra en estado de deterioro, los elementos eléctricos como banco de ductos del cuarto de bombas de la piscina de adultos no se evidencian en el sitio y el cuarto de bombas de los toboganes se encuentra totalmente inundado producto de una filtración.

1.2. OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Identificar las inversiones que ha realizado la Gobernación del Departamento en función al Sunrise Park, durante las últimas 3 vigencias fiscales y verificar el estado actual de las mismas.

Conforme las evidencias en cuanto al estado físico del Sunrise Park, así mismo, basado en la información documental obtenido en la Administración Departamental, da cuenta de que en las últimas tres vigencias la no ha realizado inversión alguna en función del parque.



1.3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS 3

Determinar si jurídicamente se encuentra vigente algún convenio u contrato, entre la Gobernación del Departamento y un tercero, para el manejo o administración del Sunrise Park.

A pesar de la autorización otorgada al Gobernador del departamento Archipiélago, mediante la ordenanza 005 de 27 de julio de 2022, en donde le dan la facultad para que en un término de un año a partir de la entrada en vigencia de dicha ordenanza, adelantar la acciones establecidas en la ley para permitir la celebración del contrato de concesión para la administración, gestión, uso y funcionamiento del Sunrise Park, durante el proceso de la Actuación Especial de Fiscalización, y de acuerdo con la información allegada por el Departamento, se pudo evidenciar que no existe ninguna actuación jurídica (convenio u contrato) vigente entre la Gobernación del Departamento y un tercero, con relación al manejo o administración del Sunrise Park, carencia administrativa que condujo a un detrimento integral de las instalaciones propias del parque.

Dicho lo anterior es evidente la inoperancia y la omisión del cumplimiento de las obligaciones por parte de la Gobernación del Departamento en hallar una solución jurídica congruente que evitara el total abandono así como el deterioro del parque Sunrise Park, lo cual afecto el desempeño armónico de la prestación de servicios de las actividades recreativas sociales.

1.4. OBJETIVO ESPECÍFICO 4

Establecer qué uso se le está dando en la actualidad al Sunrise park y sus instalaciones, y si el área que comprende este patrimonio del Departamento, se encuentra debidamente custodiada.

Con relación a este objetivo, durante el proceso de la Actuación Especial de Fiscalización, se hizo presencia en las instalaciones del Sunrise Park, encontrándose que este no se encuentra en uso, es decir, que actualmente el parque no está en operación. Sin embargo, el edificio administrativo actualmente tiene un uso en el primer nivel como bodega de almacenaje de instrumentos musicales y accesorios de música como estuches de instrumentos musicales, atriles etc. Por su parte el segundo nivel sirve como salón de ensayo y por último el tercer nivel está en desusó

Por otra parte, se pudo establecer que el Sunrise Park cuenta con vigilancia, no obstante, dada las condiciones evidenciadas en la visita, el sentido de que se evidencio que toda los elementos eléctricos del cuarto de bombas de la piscina de adultos han sido retirados del sitio donde estaban instalados; así mismo se evidenció que en la zona de playa del parque está siendo usada como una zona de reparación y mantenimiento de embarcaciones y motos acuaticas por parte de los propietarios de los mismos que han atracado a esta sin el consentimiento del administrador del parque, muchos de estas

“Por un Control Fiscal Participativo y Comunitario”





embarcaciones atracadas están en estado de abandono como también se evidencian autopartes, remolcadores y recipientes de aceites hidráulicos distribuidos en varias zonas del parque.

Así las cosas, teniendo en cuenta los hechos denotados, se puede determinar que el Sunrise park no se encuentra debidamente custodiado, es decir, el sistema de vigilancia no es efectivo.

1.5. OBJETIVO ESPECÍFICO 5

Determinar si durante las últimas 3 vigencias fiscales, hay reportados hurtos o pérdida de maquinaria, muebles u otros objetos que hacen parte de los bienes asociados al Sunrise Park; en caso positivo, establecer si se han identificado responsables.

Refiriéndose a este objetivo, se determinó con base en la visita a las instalaciones del Sunrise Park, en donde se pudo evidenciar acciones que dan cuenta de que pudo haber sido circunstancias de un posible hurto, en el sentido de los elementos eléctricos y baterías de sanitarias que fueron retirados de su sitio de Instalación, no obstante, no evidencio denuncias formales ante la autoridad competente por perdida o hurto de elementos asociados al Sunrise Park por parte de la entidad.

1.6. OBJETIVO ESPECÍFICO 6

Determinar si en la actualidad, la Gobernación del Departamento, está implementando algún plan de manejo oficial, en relación al Sunrise Park.

De acuerdo a información suministrado por la Gobernación del Departamento, se está adelanto la estructuración del proyecto desde la especialidad turística, por la cual el día 25 de octubre de 2023, a través de la Secretaría de Deportes y Recreación, se suscribió con LA ASOCIACION COLOMBIANA DE ATRACCIONES Y PARQUES DE DIVERSIONES – ACOLAP contrato de prestación de servicios profesionales en materia de turismo, para acompañar al Archipiélago de San Andrés en la configuración de los requisitos necesarios que soporten la obtención de la financiación de la rehabilitación y/o modernización del inmueble "*Sunrise Park*" por parte del Ministerio de Comercio Industria y Turismo, con los siguientes fines principales:

- Brindar acompañamiento a la Secretaría de Deportes y Recreación del Departamento en las acciones y actividades relacionadas con la evaluación e inventario del estado actual de la infraestructura existente del *Sunrise Park*;
- Rendir conceptos y absolver consultas desde el punto de vista turístico – Sub sector parques Temáticos, sobre los aspectos necesario a tener en cuenta para soportar la viabilidad el proyecto para presentación al MINCIT, y;



- Revisar los componentes especializados necesarios para la suscripción del acuerdo entre MINCIT y la Gobernación en el marco del proyecto.

2. HECHOS RELEVANTES

En los últimos 14 años al Sunrise Park, y basados en la información publicada el Sistema Electrónico para la Contratación Pública -SECOP y en el expediente del Sunrise Park, y libro de registros de contratos de la Entidad, y a fecha del cierre de la auditoria, la Entidad ha invertido la suma de Cinco Mil Novecientos Noventa y Cinco Millones Cuatrocientos Setenta y Un Mil Seiscientos Noventa M/TE (\$ 5.995.471.690) mediante los siguientes contratos:

AÑO	No. DEL CONTRATO	TIPO DE CONTRATO	CONTRATISTA	VALOR	VALOR ADICIONADO	VALOR TOTAL
2005	23	OBRA	CONSORCIO SUNRISE	\$ 738.727.632	\$ 0	\$ 738.445.476
2005	118	INTERVENTORIA	CONSORCIO SUNRISE	\$ 62.170.000	\$ 0	\$ 62.170.000
2015	942	OBRA	CONSORCIO PARQUES DE SAI	\$ 2.999.967.395	\$ 1.499.983.181	\$ 4.499.950.576
2015	961	INTERVENTORIA	HERNANDO SOLANO RUEDA	\$ 150.000.000	\$ 67.026.649	\$ 217.026.649
2017	1882	OBRA	CONSORCIO PARQUE	\$ 477.878.989	\$ 0	\$ 477.878.989
TOTAL						\$ 5.995.471.690

Con ocasión a los contratos **942 y 961** de 2015, las obras del parque fueron recibidas por la Entidad en marzo 17 de 2017 según acta de recibo final No. 006 y liquidado el mismo el 22 de diciembre de 2017, desde ese entonces a través de la Secretaria de Deporte y Recreación las instalaciones del parque fueron utilizadas por las diferentes instituciones educativas, clubes deportivos, fundaciones, casa lúdica, ligas deportivas y las diferentes secretarías de despacho de la Entidad.

El 30 de abril de 2018 según memorando, el Secretario de Deporte y Recreación informó a la Secretaria de Infraestructura acerca de las anomalías en la infraestructura y fallas en los equipos que impiden que el buen y normal funcionamiento del parque.

El 11 de septiembre de 2018 el Secretario de Deporte y Recreación mediante memorando reitera a la Secretaria de Infraestructura lo informado en abril de 2018 y

“Por un Control Fiscal Participativo y Comunitario”





solicita la intervención del contratista para solucionar las anomalías que impiden el buen funcionamiento del parque.

El 27 de noviembre de 2018 la contratista administradora del parque mediante carta enviada al Secretario de Deporte y Recreación, informa sobre el estado de las instalaciones del parque y resalta lo siguiente:

1. Algunas de las baldosas de la piscina de niños se encuentran partidas, causando lesiones en los infantes que hacen use de ella.
2. La piscina de niños está perdiendo agua y baja de nivel.
3. El agua de las piscinas de niños y toboganes no se encuentran en buen estado.
4. La piscina grande no se encuentra en funcionamiento.
5. Los baños no tienen conexión con agua para funcionamiento.
6. Las duchas no se encuentran en funcionamiento.
7. Tres de las bombas para funcionamiento de las piscinas y circulación de agua están dañadas.
8. El cuarto de máquina de piscina de niños y toboganes está filtrando agua.
9. El parque no cuenta con un sistema de abastecimiento de agua propio para las piscinas.

El 04 de diciembre de 2018 el Secretario de Deporte y Recreación informa a la Secretaria de Infraestructura la decisión de cerrar parcialmente el parque debido a las condiciones en que se encuentra las zonas húmedas para que se tomen las medidas pertinentes para su solución.



2. CARTA DE CONCLUSIONES

San Andrés isla, Octubre 27 del 2023
CGD-23-304

Doctor
EVERTH HAWKINS SJOGREEN
Gobernador del Departamento
San Andrés Providencia y Santa Catalina Islas.
Av. Newball, edificio Coral Palace
ehawkins@sanandres.gov.co
Ciudad

Asunto: Informe Actuación Especial de Fiscalización al Sunrise Park.

Respetado doctor:

Con fundamento en las facultades otorgadas por los Artículos 267 y 272 de la Constitución Política y demás normatividad vigente, sobre todo lo contemplado de manera integral en la ley 1474 de 2011 y el Decreto 403 de 2020, la Contraloría Departamental de San Andrés Providencia y Santa Catalina Islas, realizó la actuación especial de fiscalización al estado actual del Sunrise Park

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

Es obligación de la Contraloría General del Departamento expresar con independencia una conclusión sobre el cumplimiento de las disposiciones aplicables en la gestión del parque administrado por la Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina isla, conclusión que debe estar fundamentada en los resultados obtenidos en el proceso auditor realizado.

Este trabajo se ajustó a lo dispuesto en los Principios Fundamentales de Auditoría y las directrices dispuestas en el Manual del Proceso Auditor de la Contraloría General del Departamento, adoptada por medio de Resolución No. 209 de 2023, concordante con la Guía de Auditoría Territorial – GAT en su versión 3.0.

“Por un Control Fiscal Participativo y Comunitario”





Estos principios requieren de parte de la Contraloría General del Departamento la observancia de las exigencias profesionales y éticas que requieren de una planificación y ejecución de la auditoría destinadas a obtener garantía limitada, de que los procesos consultaron la normatividad que le es aplicable.

La Actuación Especial de Fiscalización incluyó el examen de las evidencias y documentos que soportan el proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales y que fueron remitidos por la Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina islas

Los análisis y conclusiones se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo.

La Actuación Especial de Fiscalización se adelantó por parte de una comisión auditora bajo la dependencia del Grupo de Auditorías.

Los hallazgos como resultado de la presente actuación de control fiscal, se dieron a conocer oportunamente en la Carta de Observaciones, otorgando el plazo legalmente establecido para que la Entidad se pronunciara al respecto y así se surtió el debido proceso, las respuestas suministradas por la entidad a las mismas mediante correo electrónico recibido el día 26 de octubre de 2023, fueron analizadas e incorporadas en el presente informe de auditoría de manera sucinta.

La entidad debe presentar un plan de Mejoramiento, que permita solucionar las deficiencias comunicadas en el informe definitivo de auditoría, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibido de la presente comunicación, de la cual se deberán rendir avances trimestrales, a partir del trimestre posterior a la suscripción y acorde a lo dispuesto por los artículos 9 y 13 de la resolución 010 de 2009, emanada de la Contraloría General del Departamento.

El Plan de Mejoramiento presentado debe contener las acciones de mejora y controles implementados por parte de la entidad, los cuales deben responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por el ente de control fiscal territorial, el cronograma para su implementación y los responsables de su Desarrollo. **El documento debidamente diligenciado deberá ser enviado de manera física y digital al despacho de la Contraloría General del Departamento, Avenida Francisco Newball, Edificio OCCRE, piso 3° y/o al siguiente correo electrónico**

“Por un Control Fiscal Participativo y Comunitario”





CONTRALORIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO
ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA

contraloria@contraloriasai.gov.co. Además, la copia física del plan de mejoramiento deberá estar debidamente fechada (está fecha se tomará como la de suscripción del plan); y firmada por el representante legal de la entidad.

De igual manera, se le solicita comedidamente el diligenciamiento del formato de **encuesta de satisfacción** anexo, aclarando que las sugerencias manifestadas son importantes para la mejoría en el cumplimiento de nuestro objeto misional. Favor remitir juntamente con el plan de mejoramiento.

Cordialmente;

STARLIN GRENARD BENT
Contralor General del Departamento

Proyectó: Jose Archbold, Asesor GRI (C)
Revisó: McBride Pomare Cogollo, Prof. Especializado (e)
Aprobó: Stalin Grenard Bent, Contralor General del Departamento

“Por un Control Fiscal Participativo y Comunitario”

Avenida Francisco Newball, Edificio OCCRE piso 3 - San Andrés Isla
Tel.: 51 25190 - 51 20189 - Fax: 51 22465
Correo Electrónico: contraloria@contraloriasai.gov.co
Página Web: www.contraloriasai.gov.co





Producto de la evaluación y el seguimiento realizado mediante la presente Actuación Especial de Fiscalización al Sunrise Park, en la presente vigencia fiscal, se establecieron los hallazgos que a continuación se relacionan:

4. HALLAZGOS

4.1 HALLAZGO ADMINISTRATIVO N° 01- Omisión en el cumplimiento del deber de la función administrativa.

De acuerdo con la información allegada por el Departamento se pudo evidenciar que no existe ninguna actuación jurídica (convenio u contrato) vigente entre la Gobernación del Departamento y un tercero, con relación al manejo o administración del Sunrise Park, carencia administrativa que condujo a un detrimento integral de las instalaciones propias del parque.

Dicho lo anterior es evidente la inoperancia, el silencio administrativo y la omisión del cumplimiento de las obligaciones por parte de la Gobernación del Departamento en hallar una solución jurídica congruente que evitara el total abandono así como el deterioro del parque Sunrise Park, lo cual afecto el desempeño armónico de la prestación de servicios de las actividades recreativas sociales.

A la luz de lo consagrado en la Constitución Política de Colombia de 1991, artículo 209, concordante con el artículo 3° de la ley 489 de 1998: **Principios de la función administrativa**. *La función administrativa se desarrollara conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuánto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.*

Correspondiente con lo anterior, de la revisión, análisis y verificación realizada a la documentación soporte suministrada relacionado con los recursos invertidos en el sunrise park, mediante la ejecución de obras para la recuperación y operación del mismo, suministrada a la Contraloría General del departamento, e inspección física y técnica efectuada en el sitio de la obra (Sunrise Park) adelantada, en desarrollo de la presente Actuación Especial de Fiscalización, se determinaron y evidenciaron los hechos que a continuación se relacionan.

Con referencia proceso de recuperación del parque sunrise park se celebraron los contratos de obra 942 del 2015 con objeto (RECONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DEL SUNRISE PARK EN LA ISLA DE SAN ANDRES) y el contrato 083 del 2017 con objeto (ADECUACIONES DE PARQUES INFANTILES EN SAN ANDRES ISLAS- SUNRISE PARK), dichas adecuaciones concluyeron con la apertura del parque al público a la fecha del 24 de marzo del 2018 y una cesación de la prestación del servicio el 4 de diciembre



del 2018 por una decisión administrativa por parte de la secretaria de deporte y recreación y la secretaria general de la gobernación del departamento de san Andrés providencia y santa catalina, desde dicha fecha se suspendieron todas las actividades de administración y mantenimiento del parque por lo cual progresivamente se generó su deterioro.

2.1 Verificar el estado físico actual de las instalaciones del sunrise park, edificaciones, piscina, quioscos, etc.

1. Piscina de adultos

Se evidencia que el vaso de la piscina presenta filtraciones ya que este mantiene un nivel de agua aproximado de 40cm de la altura de la lámina de agua al fondo de la piscina, esto luego de los recurrentes días de lluvia presentados en el mes de octubre hasta la fecha de la visita realizada por esta contraloría (11/10/23). Esta lámina de agua por el estado de abandono del sitio desde su última limpieza realizada el día 7 de marzo del 2022, no se encuentra calibrada ni desinfectada, por lo cual se visualiza la presencia de algas y larvas de mosquitos.

Del revestimiento vertical del vaso de la piscina presenta desprendimiento en varias zonas de la piscina, Por otro lado, el revestimiento del andén de la piscina presenta un acelerado desgaste de la superficie, si bien cumple con el coeficiente de seguridad este no es seguro ya que este presenta resaltos y filos lo cual podría generar un riesgo a la vida y salud de los bañistas, como bien es nombrado en la resolución 1510 del 2011.

Adicional a esto, se evidencia que los inyectores y los skimmers se encuentran en un alto grado de cristalización. Por otro lado, no se evidencian los accesorios y equipos de limpieza y mantenimiento como lo es la aspiradora de 8 ruedas, aros salva vidas y bombas sumergibles.



Ilustración 1 en la ilustración se observa la pérdida de superficie del acabado de piso de la piscina causado por la exposición al sol, la lluvia y la falta de limpieza del andén de la piscina.



Ilustración 2 En la ilustración se observa la pérdida de superficie del acabado de piso de la piscina causado por la exposición al sol, la lluvia y falta de limpieza del andén de la piscina.



Ilustración 3 En la ilustración se observa el levantamiento de las baldosas correspondiente al recubrimiento del vaso de la piscina.



Ilustración 4 En la imagen se observa el estado de la calidad del agua de la piscina de adultos



Ilustración 5 En la ilustración se observa el estado de uno de los skimmers del sistema de recirculación de la piscina.



Ilustración 6 En la ilustración se observa el estado de los inyectores de la piscina.

2. Cuarto de máquinas piscina de adultos

Se evidencia durante la visita técnica en referencia a los tableros eléctricos que los bancos de cables de los tableros eléctricos necesarios para el funcionamiento de las bombas de la piscina de adulto y el sistema de filtrado no se encuentran en el sitio, incluyendo los breakers y otros accesorios necesarios para el funcionamiento de todo el proceso de recirculación de la piscina. Como se muestran en las ilustraciones anexas, Dentro de los elementos inspeccionados se muestran cables rotos, breakers en el suelo, rieles incompletos, y en unos casos solo se evidencia el gabinete sin ningún accesorio, adicionando así la ausencia en si del banco de cables cobrizados de cada tablero eléctrico.



Por otro lado, en relación a la bomba de agua de 10hp del proceso de recirculación de la piscina de adultos no se encuentra en funcionamiento y por ende se presume que está fuera de servicio. Adicional en referencia al estado estructural del cuarto de bombas, esta muestra una patología en el cielorraso el cual se puede ver una grieta a la altura de los filtros presuntamente causado exceso de humedad por filtración de agua.



Ilustración 7 en la ilustración se muestra el estado del Tablero de distribución TAT2, en el cual se evidencia la ausencia de los 13 breaker monopoles de 1x20A y sus accesorios para su correcto funcionamiento. Como también se ve la ausencia de la acometida en cable (3No 8 + 1 No 8 desnudo + 1Ø 1 ¼") el cual contaba con una longitud de 15m. tal como se muestra en las memorias del acta de cobro N°5 del contrato de obra 942 de 2015.



Ilustración 8 En la ilustración se muestra el estado del tablero de alumbrado interior del cuarto de bomba, el cual se observa la ausencia de todos los cables cobrizados.



Ilustración 9 En la ilustración se muestra el estado del tablero secundario del cuarto de bomba, el cual se observa la ausencia de todos los cables cobrizados y sus breakers.



Ilustración 10 En la ilustración se muestra el estado del tablero de distribución del cuarto eléctrico al cuarto de bombas, el cual se observa el desmonte de todos los accesorios eléctricos y la ausencia de todos los cables cobrizados de esta y de sus bancos de distribución.



Ilustración 11 En la ilustración se muestra el estado actual de la bomba de presión de 10 hp.



Ilustración 12 En la ilustración se muestra el estado actual del cielorraso

3. Cuarto de máquinas toboganes

En la visita técnica realizada del día 11/10/2023 se evidenció que el cuarto de bombas de los toboganes estaba totalmente inundado, por lo cual no fue posible la inspección física de los equipos dentro del sitio ya que existe un riesgo eléctrico. Deduciendo así con la altura de la lámina de agua se puede inferir que todas las bombas de agua, accesorios eléctricos y tableros eléctricos están totalmente inundadas presuntamente por problemas de filtración.

Hay que denotar lo siguiente del REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS (RETIE) vigente a la fecha

ARTICULO 24º. REQUISITOS ESPECÍFICOS DE SUBESTACIÓN

24.2 SUBESTACIONES DE MEDIA TENSIÓN TIPO INTERIOR O EN EDIFICACIONES

*Independiente de que la subestación pertenezca a un Operador de Red o a uno o varios usuarios, este tipo de subestaciones deben cumplir lo establecido en la sección 450 de la norma **NTC 2050** y adicionalmente los siguientes requisitos que le apliquen, adoptados de la norma **IEC 62271-200**:*

Toda subestación eléctrica alojada en cuartos, sótanos, debe contar con los elementos de drenaje o bombeo que impida la inundación; en caso que esta condición no se pueda garantizar, el equipo debe ser tipo sumergible.

Premisa que no se cumplió en la proyección del proyecto, afectando así todos los equipos contenidos dentro del cuarto de bombas y la funcionalidad del parque en sí.



Ilustración 13 En la ilustración se muestra el estado del cuarto de bombas de los toboganes, el cual se encuentra totalmente inundado, cubriendo así 5 bombas de presión, y los tableros eléctricos de las mismas junto a todos los accesorios requeridos para el control de estas. (se muestra estado del acceso al cuarto de bombas).



Ilustración 14 En la ilustracion se muestra el estado del cuarto de bombas de los toboganes, el cual se encuentra totalmente inundado, cubriendo asi 5 bombas de presion, y los traleros electricas de las mismas junto a todos los accesorios requeridos para el control de estas. (Se muestra estado de los filtros de agua.



Ilustración 15 En la ilustracion se muestra el estado del cuarto de bombas de los toboganes, el cual se encuentra totalmente inundado, cubriendo asi 5 bombas de presion, y los traleros electricas de las mismas junto a todos los accesorios requeridos para el control de estas.

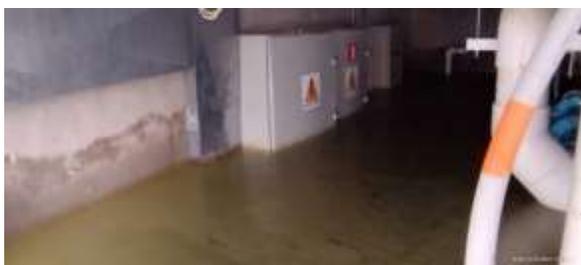


Ilustración 16 En la ilustracion se muestra el estado del cuarto de bombas de los toboganes, el cual se encuentra totalmente inundado, cubriendo asi 5 bombas de presion, y los traleros electricas de las mismas junto a todos los accesorios requeridos para el control de estas. (Se muestra estados de los tableros electricos)



Ilustración 17 En la ilustracion se muestra el estado del cuarto de bombas de los toboganes, el cual se encuentra totalmente inundado, cubriendo asi 5 bombas de presion, y los traleros electricas de las mismas junto a todos los accesorios requeridos para el control de estas. (se muestra estado de los tableros electricos)



Ilustración 18 En la ilustración se muestra el estado del cuarto de bombas de los toboganes, el cual se encuentra totalmente inundado, cubriendo así 5 bombas de presión, y los tableros eléctricos de las mismas junto a todos los accesorios requeridos para el control de estas. (se muestra estado de los filtros de agua)

4. Toboganes

Durante la visita se inspecciono visualmente el estado de la estructura metálica soporte de los toboganes tipo endospina, kamikaze y el deslizadero tipo hidrofush, de forma adicional se inspecciono también la estructura metálica soporte de la escalera de acceso a la plataforma de ingreso a los toboganes, de estos se pudo evidenciar la corrosión de los pernos tornillos y elementos de arriostamiento como se muestran en las siguientes ilustraciones presentando así un descascamiento de la pintura de protección de esos elementos iniciando de esta manera el proceso de oxidación, a la fecha estas patologías no afectan el funcionamiento en si del uso de los toboganes, pero si es importante aclarar que si a mediano a largo plazo no se realiza una intervención a esta patología, esta puede extenderse hasta afectar todo el miembro y así comprometer estructuralmente a toda la estructura metálica compuesta.

Por otro lado, en referencia al estado físico de los deslizaderos, estos al estar conformados por fibra de vidrio y al estar a la intemperie con las condiciones climáticas de la isla. Esto ha generado que por esta exposición se evidencia una cristalización en superficial de todas las secciones de los toboganes.



Ilustración 19 En la ilustración se muestra el estado de los pernos del sistema de soporte de la estructura metálica de la escalera de acceso a los toboganes en su nivel 1. Se evidencia un grado de oxidación grado A en la cual en el que la cascarilla del elemento en cuestión ha comenzado a desconcharse y se produce una oxidación.



Ilustración 20 En la ilustración se muestra el estado de los pernos del sistema de soporte de la estructura metálica de la escalera de acceso a los toboganes en su 3er nivel. Se evidencia un grado de oxidación grado A en la cual en el que la cascarilla del elemento en cuestión ha comenzado a desconcharse y se produce una oxidación.



Ilustración 21 En la ilustración se muestra el estado de los pernos del sistema de soporte de la estructura metálica de la escalera de acceso a los toboganes en su 2do nivel. Se evidencia un grado de oxidación grado A en la cual en el que la cascarilla del elemento en cuestión ha comenzado a desconcharse y se produce una oxidación.



Ilustración 22 En la ilustración se muestra el estado de los pernos del sistema de soporte de la estructura metálica de la escalera de acceso a los toboganes en su 2do nivel. Se evidencia un grado de oxidación grado A en la cual en el que la cascarilla del elemento en cuestión ha comenzado a desconcharse y se produce una oxidación.



Ilustración 23 En la ilustracion se muestra el estado del deslizadero Hidroflush, el cual presenta una exposicion de superficial de la fibra de vidrio por la exposicion a los agentes climaticos como el sol y el agua.

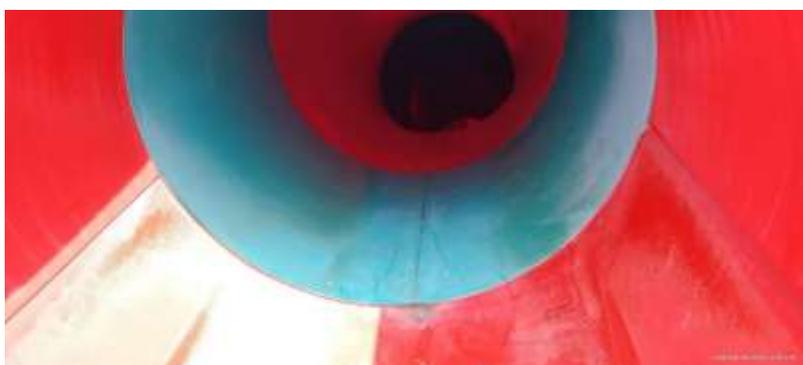


Ilustración 24 En la ilustracion se muestra el estado interno del deslizadero del tobogan endoespina.



Ilustración 25 En la ilustracion se muestra el estado del deslizadero Hidroflush, el cual presenta una exposicion de superficial de la fibra de vidrio por la exposicion a los agentes climaticos como el sol y el agua.



Ilustración 26 En la ilustración se muestra al fondo el estado del deslizadero Endoespina, el cual presenta una exposición superficial de la fibra de vidrio por la exposición a los agentes climáticos como el sol y el agua.

5. Baños piscina niños

De la visita técnica se evidenció la ausencia de accesorios del sistema de iluminación interior, los accesorios del sistema hidráulico de suministro de agua de los lavamanos y los fluxómetros de los aparatos sanitarios.



Ilustración 27 En la ilustración se muestra el estado de las griferías de los baños públicos del parque, los cuales se evidencia la ausencia de estos in situ.



Ilustración 28 En la ilustración se muestra el estado los plafones de iluminación de los baños públicos del parque, los cuales se evidencia la ausencia de estos in situ.



Ilustración 29 En la ilustración se muestra el estado los aparatos sanitarios de los baños públicos del parque, los cuales se evidencia la ausencia de los fluxómetros necesarios para el funcionamiento de los mismos.



Ilustración 30 En la ilustración se muestra el estado de las griferías de los baños públicos del parque, los cuales se evidencia la ausencia de estas in situ.

6. Piscina de niños

Se evidencia la ausencia de la rejilla plástica en polipropileno del canal de desborde de la piscina de niños, como también se observó que todo el desprendimiento del revestimiento tipo cristanac a los bordes del canal y el perímetro de la piscina de niños.



En cuanto al vaso de la piscina de niños esta al no estar en funcionamiento, el agua contenida en esta se encuentra descalibrada y con presencia de algas. Por su parte en referencia los juegos interactivos estos visualmente se encuentran en buenas condiciones a excepción de los elementos de fibra de vidrio que requieren de un mantenimiento superficial por la exposición con el ambiente y la falta de mantenimiento preventivo de este tipo de elementos.

Por otro lado, no se observa el cerramiento perimetral de seguridad de la piscina de niños ni los implementos de mantenimiento de estas.



Ilustración 31 En la ilustración se muestra el estado actual de la piscina de niños y del tobogán acuático



Ilustración 32 En la ilustración se muestra la zona de juegos interactivos de aspersión en este se evidencia los aros de aspersión y el estado actual de la piscina de niños.



Ilustración 33 En la ilustración se muestra el estado de enchapado de piso y la ausencia de las rejillas de piso.



Ilustración 34 En la ilustración se muestra el estado del tobogán interactivo de niños y el estado de la piscina de niños.

7. Toboganes niños

De la zona de juegos interactivos en seco cuenta con 3 módulos, la zona de columpios, juego interactivo mediano, y el juego interactivo grande tipo fortaleza, estos al momento de la visita técnica se encuentran en buen estado.



Ilustración 35 En la ilustración se muestra la zona de juego de niños con toboganes



Ilustración 36 En la ilustración se muestra la zona de juego de niños con toboganes

8. Edificio administrativo

El estado físico del edificio por la falta de mantenimiento, y la ausencia de la aplicación de sustancias preservantes y de protección de madera ha generado que se haya degradado la calidad, resistencia portante de esta por la permanente exposición a las condiciones climáticas de la zona. Produciendo así un deterioro de puertas, de los apoyos de las escaleras, y del estado físico de la fachada del edificio.

El edificio administrativo actualmente tiene un uso en el primer nivel como bodega de almacenaje de instrumentos musicales y accesorios de música como estuches de instrumentos musicales, atriles etc. Por su parte el segundo nivel sirve como salón de ensayo y por último el tercer nivel está en desusó.



Ilustración 37 En la ilustración se muestra el área de circulación del nivel 3 del edificio administrativo. Actualmente esta área no tiene un uso definido.



Ilustración 38 En la ilustración se muestra el salón principal del nivel 2 del edificio administrativo, el cual se usa actualmente como salón de ensayo.



Ilustración 39 En la ilustración se muestra el salón principal del nivel 1 del edificio administrativo el cual actualmente se usa como bodega de almacenamiento.

9. Zona de playa

La zona de playa del parque está siendo usada como una zona de reparación y mantenimiento de embarcaciones y motos por parte de algunos dueños de lanchas que han atracado a esta sin el consentimiento del administrador del parque, muchos de estas embarcaciones atracadas están en estado de abandono como también se evidencian autopartes, remolcadores y recipientes de aceites hidráulicos distribuidos en varias zonas del parque.



Ilustración 40 En la ilustración se muestra el área de playas, en la cual se observa la irrupción de lanchas al predio del parque.

“Por un Control Fiscal Participativo y Comunitario”



Ilustración 41 En la ilustración se muestra el área de playas, en la cual se observa la irrupción de lanchas al predio del parque



Ilustración 42 En la ilustración se muestra el área de playas, en la cual se observa la irrupción de lanchas y remolques de motos acuáticas al predio del parque

Respuesta a la observación (...)

En atención a su comunicación de la referencia, remitida el pasado 23 de octubre de 2023 en el marco de la actuación especial de fiscalización al estado actual del *Sunrise Park* en las vigencias 2020, 2021 y 2022, de manera atenta nos permitimos dar respuesta a lo dentro del término perentorio para ello [*Observación Administrativa N°1 – Omisión en el cumplimiento del deber de la función administrativa*], respuesta que nos permitimos pronunciarnos sobre los resultados preliminares contenidos en dicho documento, en los siguientes términos:

1. A través de la presentación de los Proyectos de Ordenanza No. 013 y 021 de 2019, y 008 y 041 de 2021, La administración departamental intentó ante la Asamblea del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, que en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, se concediera la autorización al

“Por un Control Fiscal Participativo y Comunitario”



Gobierno Departamental para entregar en concesión el *Sunrise Park* de propiedad del Departamento Archipiélago, la cual solamente fue otorgada por la corporación popular mediante la Ordenanza No. 013 de 19 de diciembre de 2019; sin embargo, no fue posible adelantar la correspondiente estructuración y contratación, dada la declaratoria de emergencia sanitaria en todo el territorio nacional, decretada a través de la Resolución No. 385 del 12 de marzo de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social de Colombia, por causa del COVID-19, y que cesó hasta el día 30 de julio de 2022.

2. Sin perjuicio de la situación anteriormente referida, y cuando, a pesar la vigencia de la emergencia sanitaria, ya se habían normalizado algunas actividades, el día 7 de marzo del 2022 se presentó ante la Honorable Asamblea Departamental el proyecto de ordenanza No. 002 de 2022, ***"POR LA CUAL SE CONCEDE AUTORIZACION AL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIELAGO PARA ENTREGAR EN CONCESION EL SUNRISE PARK."*** con el propósito de obtener nuevamente la autorización correspondiente para era entregar en concesión dicha infraestructura recreativa, bajo la premisa de que el concesionario efectuara las inversiones correspondientes en recuperación, mejoramiento y mantenimiento de la infraestructura y poder lograr en el menor tiempo posible su adecuado funcionamiento, para mitigar todos los impactos negativos que se han tenido y evitar que el bien público se siguiera deteriorando por el paso del tiempo, y teniendo en cuenta que, en reiteradas oportunidades, al Asamblea negó la autorización solicitada.

3. Finalmente, y después de todos los intentos de autorización descritos en precedencia, la Asamblea Departamental expidió la Ordenanza No. 005 de 28 de julio de 2022 ***"POR LA CUAL SE CONCEDE AUTORIZACION AL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIELAGO PARA ENTREGAR EN CONCESION EL SUNRISE PARK."***, y con base en ella, previa presupuestación de recursos y planeación de la estrategia de acción para lograr el objetivo objeto del acto administrativo, la Secretaría de Deportes y Recreación contrató el pasado 25 de abril de 2023 a la firma EXPÓSITO ABOGADOS S.A.S. con el fin de brindar asesoría y acompañamiento jurídico al Departamento en el marco de la nombrada autorización otorgada al Gobernador para lograr la administración, gestión, uso y funcionamiento eficiente y sostenible del parque, ya que por su alto grado de experiencia esta firma es idónea para las actividades de acompañamiento y asesoría en el proceso de contratación que demanda la administración de este bien del Departamento y el logro del objetivo trazado con este, al tratarse de una situación de especial complejidad que demanda un conocimiento especializado en temas de contratación pública, con más de veinte (20) años de experiencia profesional en el asesoramiento y acompañamiento jurídico a entidades estatales y empresas privadas en asuntos atinentes al derecho administrativo y especialmente a lo que a contratación pública respecta. Toda la información sobre la experiencia, idoneidad y capacidad operativa de EXPÓSITO ABOGADOS se encuentra en los estudios y documentos previos, que se adjuntan a la presente comunicación.



EXPÓSITO ABOGADOS S.A.S., en cumplimiento de sus obligaciones contractuales rindió varios conceptos de orden legal, entre los cuales se resalta lo siguiente:

(...)

II. CASO CONCRETO: NATURALEZA JURÍDICA DEL INMUEBLE “SUNRISE PARK”, Y MECANISMO CONTRACTUAL IDÓNEO PARA SU UTILIZACIÓN.

Atendiendo a las características y diferencias ya mencionadas entre los bienes de uso público y los bienes fiscales, es procedente analizar la documentación que identifica al inmueble de propiedad del Archipiélago de San Andrés denominado “Sunrise Park” para, a partir de la realización del estudio de títulos correspondiente, determinar la naturaleza de este bien y las consecuencias de ello en la figura contractual más idónea para su uso. Al respecto, entonces, se observa lo siguiente:

- El inmueble objeto de estudio cuenta con certificado de tradición y libertad bajo el número de matrícula inmobiliaria número 450-2853, en el cual se describe como «lote de terreno que comprende desde la llamada casa presidencial, hasta la rada de icacos con un área de 430.000 metros cuadrados (...).».

- Mediante escritura pública 350 de 9 de diciembre de 1966, se inscribe el primer acto sobre este predio, relacionado con aclaración de posesión, como resultado de procesos de «rectificación y relleno» de pantanos realizados por la firma holandesa Van Suramericana, ampliando la zona terrestre de la Isla. En esta escritura consta, por una parte, que el lote es propiedad de San Andrés y Providencia, y por otra, que para 1966 la Intendencia, además, se encontraba «en quieta y pacífica posesión – del predio – sin oposición alguna (...).», lo cual fue rectificado en declaración judicial del mes de noviembre del mismo año.

- En las anotaciones que desde 1966 y hasta 2006, el predio ha sido sujeto de todo tipo de actos de disposición, que comprenden permuta, donación, compraventa parcial, daciones en pago y cesiones a título gratuito, entre otros, con lo cual se evidencia la incorporación de dicho bien al comercio. - Por medio de Concepto de Usos del Suelo certificado por la Secretaría de Planeación del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, se confirma que el predio identificado con número catastral 880010100000000010021000000000 ubicado en el sector denominado RELLENO ORIENTAL tiene las siguientes destinaciones:

Uso principal:	Institucional
Usos secundarios:	Comercio local – vivienda unifamiliar y multifamiliar.
Usos prohibidos:	Todos los no especificados en los usos principales y secundarios.

Así las cosas, es absolutamente claro que el «lote de terreno que comprende desde la llamada casa presidencial, hasta la rada de icacos con un área de 430.000 metros cuadrados» y, en consecuencia, el Sunrise Park, es un bien fiscal, toda vez que está demostrado que el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa



Catalina es propietario de dicho bien y ha ejercido sobre él un dominio plenamente real y no eminente, pudiendo disponerse de él – como se ha hecho – con base en las normas del tráfico civil y mercantil; a lo que se suma que el Plan de Ordenamiento Territorial actual de San Andrés y Providencia, contenido en el Decreto 325 de 2003, incluye dentro de su Título III de «Patrimonio Cultural» al parque Sunrise Park en el artículo 44, como propuesta de inmueble institucional y turístico de interés y valor patrimonial, pero sin gozar por ello de la calidad de bien de interés cultural propiamente dicho 31, y aún si la tuviera, ello no condiciona su naturaleza de bien fiscal, por lo que no impide que la entidad territorial pueda celebrar un contrato de arrendamiento sobre este.

Teniendo en cuenta lo anterior, se evidencia que, al tratarse el Sunrise Park de un bien fiscal, la figura contractual adecuada para su uso adecuado por parte de particulares es la del arrendamiento en los términos establecidos en la ley civil y comercial ya explicados, pero con especial énfasis en la importancia de este bien para la comunidad local del archipiélago; por ello, lo procedente para poder estructurar correctamente el proyecto objeto de este contrato, se hace necesario tener en cuenta lo siguiente:

- Como particularidad de este contrato de arrendamiento, debe ponerse de presente que, a pesar de que el artículo 524 del Código de Comercio establece que “Contra las normas previstas en los artículos 518 a 523, inclusive, de este Capítulo, no producirá efectos ninguna estipulación de las partes”, y que dentro de dichas normas se establece, específicamente en el artículo 520, “el propietario desahuciará al arrendatario con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial” y que “Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente”, la jurisprudencia constitucional y de lo contencioso administrativo han establecido que en los contratos estatales no puede operar ningún tipo de prórroga automática, pues ella resulta violatoria de los principios de libre concurrencia, igualdad, de imparcialidad, de prevalencia del interés general y de transparencia contenidos tanto en la Constitución Política como en la Ley 80 de 1993, por lo que, con base en los artículos 1741 y 1519 del Código Civil, la consecuencia de una estipulación en tal sentido sería la declaratoria de nulidad.

- Para la estructuración del proyecto de arrendamiento, el Departamento deberá contratar la realización de un avalúo del bien en su estado actual, actividad que se encuentra regulada por la Ley 1673 de 2013, y que se define en literal a) del artículo 3º como “la actividad por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen”, y que comprende la contratación de personas inscritas en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), cumpliendo requisitos específicos consagrados en el artículo 6 de dicha normatividad.

Para el efecto, es menester que se tenga en cuenta el artículo 5 del Decreto 556 del 14 de marzo de 2014, que discrimina las categorías en las que los evaluadores pueden inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores, pues, luego de hacer el respectivo análisis es claro que el «lote de terreno que comprende desde la llamada casa



CONTRALORIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO
ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA

presidencial, hasta la rada de icacos con un área de 430.000 metros cuadrados (...)), se observa que este bien se encuadra dentro de la primera categoría, correspondiente a los «inmuebles urbanos», cuyo alcance incluye “casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas”, de manera que debe revisarse que el evaluador se encuentre inscrito en esta categoría, como requisito habilitante indispensable para el efecto.

- El avalúo efectuado deberá enfocarse a determinar el valor actual del inmueble, el costo de su recuperación y mantenimiento y el canon de arrendamiento mínimo que puede cobrarse, con miras a determinar el tiempo en que dicho canon deberá compensarse al arrendatario, a quien se le permitirá efectuar los trabajos de reparación y mantenimiento, en uso de la figura de extinción de obligaciones de la compensación, en los términos de los artículos 1714 y siguientes del Código Civil.

- Teniendo en cuenta que el avalúo del bien en los términos propuestos puede encuadrarse como estudio de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para el proyecto específico del arrendamiento del inmueble Sunrise Park, el objeto de contrato correspondería al de interventoría, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32-2 de la Ley 80 de 1993, y, salvo que el presupuesto destinado para ello se encuadre dentro de la mínima cuantía de la entidad territorial, deberá acudir a la modalidad de selección de concurso de méritos consagrada en el artículo 2-3 de la Ley 1150 de 2007, y su reglamentación en los artículos 2.2.1.2.1.1.3.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015.

- Ahora bien, para seleccionar al arrendatario de este inmueble, es importante poner de presente que el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública consagra la normatividad que deben emplear las entidades públicas, por defecto, y salvo que haya normas que establezcan lo contrario, para la adquisición de obras, bienes y servicios, con excepción del caso de enajenación de bienes del Estado, que cuentan con una mención expresa dentro de esta normatividad y una reglamentación concreta al respecto; de ahí que, en la actualidad, esta normativa se encuadre en el sistema de compra pública.

En este orden de ideas, dicho Estatuto regula la forma de seleccionar el bien y su propietario para efectos de arrendamiento, cuando la entidad estatal fungirá en calidad de arrendataria, es decir, quien tomará el bien en arriendo (contratación directa, artículo 2-4 literal i) Ley 1150 de 2007, y artículo 2.2.1.2.1.4.11 Decreto 1082 de 2015), pero no es jurídicamente aplicable para los casos en los que las entidades estatales buscan dar en arriendo uno de sus bienes fiscales, pues, a la luz del artículo 13 de la Ley 80 de 1993, no existe ninguna regulación particular al respecto dentro del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, razón por la que deberá acudir a las normas civiles y comerciales, las cuales, salvo para el caso en que se decida usar la licitación de que tratan los artículos 860 y 861 del Código de Comercio, relativas a la licitación privada, no consagra reglas específicas para la escogencia de la parte arrendataria, pudiendo, en consecuencia, acudir a una selección con convocatoria pública, sin perjuicio de solicitarse varias ofertas, en caso de considerarse necesario, efectuando una negociación tanto del contenido obligacional del contrato como del valor del canon de arrendamiento, y agotando, en beneficio de la entidad, el escrutinio necesario que le permita seleccionar objetivamente al mejor postor, sin que ello implique el sometimiento a las reglas

“Por un Control Fiscal Participativo y Comunitario”





establecidas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública sobre selección objetiva.

(...).

4. Como consecuencia de lo anterior, EXPOSITO ABOGADOS S.A.S. inició conversaciones con la Asociación Colombiana de Atracciones y Parques de Diversiones – ACOLAP, con el fin de encontrar la persona natural o jurídica idónea para estructurar los componentes técnicos de la consultoría para la realización del avalúo del inmueble para efectos de su arrendamiento.

Sin embargo, una vez socializado el proyecto con ACOLAP, se hizo evidente la especialidad en materia turística que implica la recuperación y administración de este inmueble, por lo que, a través de dicha asociación, se logró poner de presente el proyecto ante el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, con la finalidad de que los trabajos necesarios pudieran ser financiados por el Fondo Nacional del Turismo – FONTUR. Como consecuencia de lo anterior, y gracias a la intermediación de esta firma asesora jurídica, en cumplimiento de sus obligaciones contractuales, el día 31 de agosto de 2023 en el marco del Congreso de ANATO en la Isla, el Ministro de Comercio, Industria y Turismo y el Gobernador de San Andrés anunciaron la participación de FONTUR en la recuperación y potenciación del *Sunrise Park* como proyecto turístico integral, y se realizó visita al inmueble para determinar el alcance inicial del proyecto, acordándose sobre la importancia de contar con una asesoría profesional especializada en materia turística para que, en conjunto con la asesoría jurídica y de contratación estatal, se logre el acompañamiento integral al Departamento para la presentación del proyecto al FONTUR con miras a obtener la financiación necesaria para el propósito fijado. Así las cosas, bajo esta figura jurídica, la entrega del *Sunrise Park* en arrendamiento para efectos de su recuperación, ya no es necesaria.

5. Para materializar los compromisos acordados en la reunión referida, y para dar continuidad con la adecuada estructuración del proyecto desde la especialidad turística, el día 25 de octubre de 2023, la Secretaría de Deportes y Recreación, previa planeación del objeto y alcances, así como presupuestación de los recursos necesario, suscribió con LA ASOCIACION COLOMBIANA DE ATRACCIONES Y PARQUES DE DIVERSIONES – ACOLAP contrato de prestación de servicios profesionales en materia de turismo, para acompañar al Archipiélago de San Andrés en la configuración de los requisitos necesarios que soporten la obtención de la financiación de la rehabilitación y/o modernización del inmueble "*Sunrise Park*" por parte del Ministerio de Comercio Industria y Turismo, con los siguientes fines principales:

- Brindar acompañamiento a la Secretaría de Deportes y Recreación del Departamento en las acciones y actividades relacionadas con la evaluación e inventario del estado actual de la infraestructura existente del *Sunrise Park*;



- Rendir conceptos y absolver consultas desde el punto de vista turístico – Sub sector parques Temáticos, sobre los aspectos necesario a tener en cuenta para soportar la viabilidad el proyecto para presentación al MINCIT, y;
- Revisar los componentes especializados necesarios para la suscripción del acuerdo entre MINCIT y la Gobernación en el marco del proyecto.

La Asociación Colombiana de Atracciones y Parques de Diversiones – ACOLAP-, que es una entidad de carácter gremial, sin ánimo de lucro, que promueve el desarrollo sostenible y crecimiento de la industria del entretenimiento, la diversión y el turismo en Colombia, estableciendo y fomentando buenas prácticas de administración, seguridad, mantenimiento y operación del sector, por lo que, dentro del alcance de su objeto, presta servicios de asesoría y consultoría técnica especializada en todas las áreas de parques temáticos, desde la fase de pre viabilidad y conceptualización, hasta su puesta en marcha. Toda la información sobre la experiencia, idoneidad y capacidad técnica de ACOLAP se encuentra en los estudios y documentos previos, que se adjuntan a la presente comunicación.

6. Por otro lado, en lo que respecta a la ocupación ilegal de la zona de playa, la cual está siendo utilizada como zona de reparación y mantenimiento de embarcaciones, manifestamos que la Secretaría de Deportes y Recreación llevó a cabo las siguientes acciones:

- Mediante oficio 1399 del 9 de marzo de 2021, se puso en conocimiento de la DIMAR de la situación aquí descrita, y se solicitó a dicha autoridad *“que en marco de las funciones y atribuciones de la DIMAR, se realicen todas las acciones a su cargo [que haya a lugar] y que adicionalmente se requiera a los propietarios de las embarcaciones para que de forma inmediata retiren las mismas del predio de propiedad de la Gobernación del Departamento.”* Al no obtener respuesta alguna de parte de dicha entidad, se envió una reiteración sobre el particular el día 22 de febrero de 2022.

- Mediante oficio 1397 del 9 de marzo de 2021 se interpuso denuncia para que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 99 de 1993, CORALINA, en calidad de máxima autoridad ambiental en el área del Departamento Archipiélago, imponga y ejecute las medidas de policía y las sanciones previstas en la ley por la violación a las normas de protección ambiental a que haya a lugar, ya que los propietarios de las lanchas dejan arbitrariamente residuos sólidos y líquidos en el predio al usar las instalaciones para la construcción, reparación y mantenimiento de las naves y artefactos navales. Al no obtener respuesta alguna de esa entidad, se envió una reiteración sobre el particular el día 22 de febrero de 2022.

- Mediante oficio 1396 del 9 de marzo de 2021, se solicitó al DESAP que, en el marco de sus funciones y atribuciones, se realicen todas las acciones a su cargo para que se



brinde acompañamiento permanente o transitorio a los vigilantes del parque. Al persistir dicha situación, se hizo una reiteración sobre el particular el día 22 de febrero de 2022.

Todas las solicitudes aquí descritas fueron reiteradas el día 19 de agosto de 2022, en el marco de la visita que realizó la Contraloría Departamental el mismo día, sin mediar respuesta alguna de parte de las nombradas instituciones.

Pronunciamiento de la contraloría sobre la respuesta a la observación

Una vez analizada la respuesta planteada por la entidad, la misma no desvirtúa la observación fraguada inicialmente, toda vez, que si bien es cierto que la Gobernación del Departamento expidió los proyectos de ordenanza No. 013 y 021 de 2019, y 008 y 041 de 2021, ordenanza No. 002 de 2022, *“POR LA CUAL SE CONCEDE AUTORIZACION AL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIELAGO PARA ENTREGAR EN CONCESION EL SUNRISE PARK.”* ordenanza No. 005 de 28 de julio de 2022 *“POR LA CUAL SE CONCEDE AUTORIZACION AL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIELAGO PARA ENTREGAR EN CONCESION EL SUNRISE PARK.”*, y con base en ella, previa presupuestación de recursos y planeación de la estrategia de acción para lograr el objetivo objeto del acto administrativo, la Secretaría de Deportes y Recreación *contrató el pasado 25 de abril de 2023 a la firma EXPÓSITO ABOGADOS S.A.S,* también es cierto, que ninguna de estas actuaciones jurídicas antes mencionadas fueron materializadas, situación administrativa que ocasionó el deterioro integral del inmueble lo que imposibilitó la prestación del servicio y su goce recreacional ya que no fue recuperado ni potencializado por parte de la Gobernación del Departamento a pesar de la autorización otorgada al Gobernador del departamento Archipiélago, mediante la ordenanza 005 de 27 de julio de 2022, en donde le dan la facultad para que en un término de un año a partir de la entrada en vigencia de dicha ordenanza, adelantar las acciones establecidas en la ley para permitir la celebración del contrato de concesión para la administración, gestión, uso y funcionamiento del Sunrise Park, durante el proceso de la Actuación Especial de Fiscalización.

En ese sentido teniendo en cuenta los hechos denotados, se puede determinar la falta de inoperancia administrativa por parte de la Gobernación del Departamento en hallar o poner en marcha una solución jurídica acorde a la necesidad planteadas que requería dicho establecimiento para que este siguiera en su normal uso.

Por otro lado, en cuanto en lo que respecta que la Gobernación del Departamento puso en conocimientos a las entidades como la DIMAR, CORALINA Y DESAP, mediante múltiples oficios en relación a lo acontece con la ocupación ilegal de la zona de playa, la cual está siendo utilizada como zona de reparación y mantenimiento de embarcaciones, exteriorizamos que la responsabilidad de salvaguardar y evitar la ocupación ilegal de la zona de playa, reincide sobre la Gobernación del Departamento y no sobre terceros como bien lo manifiestan en la respuesta de la observación proyectada, en efecto la Ley 734 de 2002 en su **Artículo 34. Expone lo siguiente, Deberes.** Son deberes de todo servidor público:



**CONTRALORIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO
ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**

- 5. Custodiar y cuidar la documentación e información que por razón de su empleo, cargo o función conserve bajo su cuidado o a la cuál tenga acceso, e impedir o evitar la sustracción, destrucción, ocultamiento o utilización indebidos.
- 21. Vigilar y salvaguardar los bienes y valores que le han sido encomendados y cuidar que sean utilizados debida y racionalmente, de conformidad con los fines a que han sido destinados.
- 22. Responder por la conservación de los útiles, equipos, muebles y bienes confiados a su guarda o administración y rendir cuenta oportuna de su utilización.

Por lo tanto, se mantiene en firme la observación hincada en primera instancia en cuanto a lo dicho anteriormente en evidenciar que no existe ninguna actuación jurídica (convenio u contrato) vigente entre la Gobernación del Departamento y un tercero, con relación al manejo o administración del Sunrise Park, carencia administrativa que condujo a un detrimento integral de las instalaciones propias del parque, así como la ocupación ilegal de la zona de la playa.

5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AEF

ADMINISTRATIVOS	INCIDENCIAS			VALOR FISCALES
	DICCIPLINARIOS	PENALES	FISCALES	
1	0	0	0	

6. ANEXO

1. CARRACTERIZACION DE HALLAZGOS

No.	DESCRIPCION DEL HALLAZGO	HA	HD	HF	HS	HP
1.	<p>Condición: Omisión en el cumplimiento del deber de la función administrativa.</p> <p>Criterio: Se presume incumplimiento de lo dispuesto en el párrafo del artículo 34 de la Ley 734 de 2002 y Artículo 1, 90 de la constitución política de la república de Colombia.</p> <p>Causa: Se presume inobservancia a los artículos 34 de la Ley 734 del 2002, observación hincada en primera instancia al no evidenciar ninguna actuación jurídica (convenio u contrato) vigente entre la Gobernación del Departamento y un tercero, con relación al manejo o administración del Sunrise Park, carencia administrativa que condujo a un detrimento integral de las instalaciones propias del parque, así como la ocupación ilegal de la zona de la playa.</p> <p>Efecto: Lo que conlleva al detrimento integral de las instalaciones propias del parque, así como la ocupación ilegal de la zona de la playa.</p> <p>Redacción del hallazgo: De acuerdo con la información allegada por el Departamento se pudo evidenciar que no existe ninguna actuación jurídica (convenio u contrato) vigente entre la Gobernación del Departamento y un tercero, con relación al manejo o administración del Sunrise Park, carencia administrativa que condujo a un detrimento</p>	X				

“Por un Control Fiscal Participativo y Comunitario”





**CONTRALORIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO
ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**

<p>integral de las instalaciones propias del parque.</p> <p>Dicho lo anterior es evidente la inoperancia, el silencio administrativo y la omisión del cumplimiento de las obligaciones por parte de la Gobernación del Departamento en hallar una solución jurídica congruente que evitara el total abandono así como el deterioro del parque Sunrise Park, lo cual afecto el desempeño armónico de la prestación de servicios</p> <p>A la luz de lo consagrado en la Constitución Política de Colombia de 1991, artículo 209, concordante con el artículo 3° de la ley 489 de 1998: Principios de la función administrativa. La función administrativa se desarrollara conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuánto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.</p> <p>Correspondiente con lo anterior, de la revisión, análisis y verificación realizada a la documentación soporte suministrada relacionado con los recursos invertidos en el sunrise park, mediante la ejecución de obras para la recuperación y operación del mismo, suministrada a la Contraloría General del departamento, e inspección física y técnica efectuada en el sitio de la obra (Sunrise Park) adelantada, en desarrollo de la presente Actuación Especial de Fiscalización, se determinaron y evidenciaron los hechos que a continuación se relacionan.</p> <p>Con referencia proceso de recuperación del parque sunrise park se celebraron los contratos de obra 942 del 2015 con objeto (RECONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DEL SUNRISE PARK EN LA ISLA DE SAN ANDRES) y el contrato 083 del 2017 con objeto (ADECUACIONES DE PARQUES INFANTILES EN SAN ANDRES ISLAS- SUNRISE PARK), dichas adecuaciones concluyeron con la apertura del parque al público a la fecha del 24 de marzo del 2018 y una cesación de la prestación del servicio el 4 de diciembre del 2018 por una decisión administrativa por parte de la secretaria de deporte y recreación y la secretaria general de la gobernación del departamento de san Andrés providencia y santa catalina, desde dicha fecha se suspendieron todas las actividades de administración y mantenimiento del parque por lo cual progresivamente se generó su deterioro.</p> <p>2.1 Verificar el estado físico actual de las instalaciones del sunrise park, edificaciones, piscina, quioscos, etc.</p> <p>1. Piscina de adultos</p> <p>Se evidencia que el vaso de la piscina presenta filtraciones ya que este mantiene un nivel de agua aproximado de 40cm de la altura de la lámina de agua al fondo de la piscina, esto luego de los recurrentes días de lluvia presentados en el mes de octubre hasta la fecha de la visita realizada por esta contraloría (11/10/23). Esta lámina de agua por el estado de abandono del sitio desde su última limpieza realizada el día 7 de marzo del 2022, no se encuentra calibrada ni desinfectada, por lo cual se visualiza la presencia de algas y larvas de mosquitos.</p> <p>Del revestimiento vertical del vaso de la piscina presenta desprendimiento en varias zonas de la piscina, Por otro lado, el revestimiento del andén de la piscina presenta un acelerado desgaste de la superficie, si bien cumple con el coeficiente de seguridad este no es seguro ya que este presenta resaltos y filos lo cual podría generar un riesgo a la vida y salud de los bañistas, como bien es nombrado en la resolución 1510 del 2011.</p> <p>Adicional a esto, se evidencia que los inyectores y los skimmers se encuentran en un alto grado de cristalización. Por otro lado, no se evidencian los accesorios y equipos de limpieza y mantenimiento como lo es la aspiradora de 8 ruedas, aros salva vidas y bombas sumergibles.</p> <p>2. Cuarto de máquinas piscina de adultos</p> <p>Se evidencia durante la visita técnica en referencia a los tableros eléctricos que los bancos de cables de los tableros eléctricos necesarios para el funcionamiento de las</p>					
---	--	--	--	--	--

“Por un Control Fiscal Participativo y Comunitario”





**CONTRALORIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO
ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**

<p>bombas de la piscina de adulto y el sistema de filtrado no se encuentran en el sitio, incluyendo los breakers y otros accesorios necesarios para el funcionamiento de todo el proceso de recirculación de la piscina. Como se muestran en las ilustraciones anexas, Dentro de los elementos inspeccionados se muestran cables rotos, breakers en el suelo, rieles incompletos, y en unos casos solo se evidencia el gabinete sin ningún accesorio, adicionando así la ausencia en si del banco de cables cobrizados de cada tablero eléctrico.</p> <p>Por otro lado, en relación a la bomba de agua de 10hp del proceso de recirculación de la piscina de adultos no se encuentra en funcionamiento y por ende se presume que está fuera de servicio. Adicional en referencia al estado estructural del cuarto de bombas, esta muestra una patología en el cielorraso el cual se puede ver una grieta a la altura de los filtros presuntamente causado exceso de humedad por filtración de agua.</p> <p>3. Cuarto de máquinas toboganes En la visita técnica realizada del día 11/10/2023 se evidencio que el cuarto de bombas de los toboganes estaba totalmente inundado, por lo cual no fue posible la inspección física de los equipos dentro del sitio ya que existe un riego eléctrico. Deduciendo así con la altura de la lámina de agua se puede inferir que todas las bombas de agua, accesorios eléctricos y tableros eléctricos están totalmente inundadas presuntamente por problemas de filtración.</p> <p>Hay que denotar lo siguiente del REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS (RETIE) vigente a la fecha ARTICULO 24º. REQUISITOS ESPECÍFICOS DE SUBESTACIÓN 24.2 SUBESTACIONES DE MEDIA TENSIÓN TIPO INTERIOR O EN EDIFICACIONES Independiente de que la subestación pertenezca a un Operador de Red o a uno o varios usuarios, este tipo de subestaciones deben cumplir lo establecido en la sección 450 de la norma NTC 2050 y adicionalmente los siguientes requisitos que le apliquen, adoptados de la norma IEC 62271-200: Toda subestación eléctrica alojada en cuartos, sótanos, debe contar con los elementos de drenaje o bombeo que impida la inundación; en caso que esta condición no se pueda garantizar, el equipo debe ser tipo sumergible.</p> <p>Premisa que no se cumplió en la proyección del proyecto, afectando así todos los equipos contenidos dentro del cuarto de bombas y la funcionalidad del parque en sí.</p> <p>4. Toboganes Durante la visita se inspecciono visualmente el estado de la estructura metálica soporte de los toboganes tipo endospina, kamikaze y el deslizadero tipo hidrofush, de forma adicional se inspecciono también la estructura metálica soporte de la escalera de acceso a la plataforma de ingreso a los toboganes, de estos se pudo evidenciar la corrosión de los pernos tornillos y elementos de arriostamiento como se muestran en las siguientes ilustraciones presentando así un descascaramiento de la pintura de protección de esos elementos iniciando de esta manera el proceso de oxidación, a la fecha estas patologías no afectan el funcionamiento en si del uso de los toboganes, pero si es importante aclarar que si a mediano a largo plazo no se realiza una intervención a esta patología, esta puede extenderse hasta afectar todo el miembro y así comprometer estructuralmente a toda la estructura metálica compuesta.</p> <p>Por otro lado, en referencia al estado físico de los deslizaderos, estos al estar conformados por fibra de vidrio y al estar a la intemperie con las condiciones climáticas de la isla. Esto ha generado que por esta exposición se evidencia una cristalización en superficial de todas las secciones de los toboganes.</p> <p>5. Edificio administrativo El estado físico del edificio por la falta de mantenimiento, y la ausencia de la aplicación de sustancias preservantes y de protección de madera ha generado que se haya degradado la calidad, resistencia portante de esta por la permanente exposición a las condiciones climáticas de la zona. Produciendo así un deterioro de puertas, de los apoyos de las escaleras, y del estado físico de la fachada del edificio.</p> <p>El edificio administrativo actualmente tiene un uso en el primer nivel como bodega de almacenaje de instrumentos musicales y accesorios de música como estuches de instrumentos musicales, atriles etc. Por su parte el segundo nivel sirve como salón de ensayo y por último el tercer nivel está en desusó.</p>					
---	--	--	--	--	--

“Por un Control Fiscal Participativo y Comunitario”





CONTRALORIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO
ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA

6.	Zona de playa La zona de playa del parque está siendo usada como una zona de reparación y mantenimiento de embarcaciones y motos por parte de algunos dueños de lanchas que han atracado a esta sin el consentimiento del administrador del parque, muchos de estas embarcaciones atracadas están en estado de abandono como también se evidencian autopartes, remolcadores y recipientes de aceites hidráulicos distribuidos en varias zonas del parque.					
----	--	--	--	--	--	--

“Por un Control Fiscal Participativo y Comunitario”

Avenida Francisco Newball, Edificio OCCRE piso 3 - San Andrés Isla
Tel.: 51 25190 - 51 20189 - Fax: 51 22465
Correo Electrónico: contraloria@contraloriasai.gov.co
Página Web: www.contraloriasai.gov.co

