

**ACTA DE SESIONES ORDINARIAS No. 19 DE 2023****FECHA:** SAN GIL, MAYO 3 DE 2023**HORA:** A LAS 8:54 AM A LAS 11:07 AM**LUGAR:** RESINTO DE SESIONES**PRESIDE:** ÁLVARO BUENO TAPIAS**ASISTENCIA:****Honorables Concejales:**

1. CIRO ALFONSO MORENO SILVA
2. HENRY FABIAN CHAPARRO MARTINEZ
3. EDISON RANGEL GUERRERO
4. FABIAN ALBERTO AGUILLÓN BALLESTEROS
5. CINDY BRISSETTE VARGAS ROJAS
6. JULIÁN CAMILO VILLAR CHACON
7. ÁLVARO BUENO TAPIAS
8. JAIME JIMMY GARCIA DIAZ
9. JOSÉ GREGORIO ORTIZ PEREZ
10. JOSÉ JULIÁN VARGAS
11. RANDY SAHYDD MUÑOZ GAMBOA
11. JUAN CARLOS CALDERON GRANADOS
13. PABLO ALDAIR SARMIENTO AYALA

**Funcionarios y contratistas del concejo municipal:**

Auxiliar: Mariana Santos

Asesor jurídico: Alexander Viviescas Ayala

**ORDEN DEL DIA**

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Lectura, discusión y aprobación del orden del día
3. Lectura de aprobación de actas anteriores
4. Intervención: Dr. JAIME ANTONIO CASTAÑEDA - Gerente Terminal de Transporte de San Gil

**TEMA:**

Balance de gestión del bien inmueble del hotel a cargo del Terminal de Transporte de San Gil, dando respuesta a los siguientes interrogantes:

¿Cómo ha respondido la póliza de garantía por lo ocurrido en el inmueble del hotel a cargo del Terminal de transporte?

¿Cuál es el estado actual del inmueble del hotel del terminal de transporte?

¿Con que figura contractual o de arrendamiento esta entregado el inmueble del hotel?

¿Cuáles son los compromisos y responsables de la recuperación del bien inmueble del hotel? y demás preguntas que surjan en la sesión de competencia del despacho.



5. Distribución de proyecto de acuerdo la Comisión respectiva
6. Asignación de ponente para estudio de proyecto de acuerdo
7. Lectura documentos y comunicaciones
8. Proposiciones y asuntos varios

## DESARROLLO

**PRESIDENCIA:** Muy buenos días hoy miércoles 3 de mayo de 2023, siendo las 8:54 damos inicio a la sesión ordinaria citada con anterioridad, saludando a los compañeros de la mesa directiva, la comunidad sangileña, a los demás compañeros concejales, la comunidad sangileña que nos ven y nos escuchan a través de los diferentes medios de comunicación, a los periodistas que hoy se encuentran en el recinto del Concejo reiterándoles el saludo, señorita secretaria por favor hacer el llamado a lista a los honorables concejales para verificación del quórum.

### 1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

**SECRETARIA:** Honorable concejal **Ciro Alfonso Moreno Silva**, honorable concejal **Henry Fabián Chaparro Martínez**, honorable concejal **Edison Rangel Guerrero**.

Interviene el señor concejal **EDISON RANGEL:** Secretaria buenos días. Mi saludo respetuoso a todos los concejales del municipio de San Gil, al gerente de la empresa terminar de transporte, al equipo de trabajo y a todos los Sangileños, presente.

**SECRETARIA:** Honorable concejal **Fabián Alberto Aguillón Ballesteros**, honorable concejal **Cindy Brissette Vargas Rojas**, honorable concejal **Camilo Villar Chacón**.

Interviene el señor concejal **CAMILO VILLAR:** Secretaria presente, un saludo especial para ustedes, para mis compañeros corporados, para la administración de la terminal de transporte, muchas gracias secretaria.

**SECRETARIA:** Honorable concejal **Álvaro Bueno Tapias**.

Interviene el señor concejal **ALVARO BUENO:** Reiterando el saludo a todos los compañeros corporados, al invitado de hoy el doctor **Jaime Castañeda**, a los demás personajes que nos ven a través de los diferentes medios de comunicación, presente secretaria.

**SECRETARIA:** Honorable concejal **Jaime Jimmy García Díaz**.

Interviene el señor concejal **JIMMY GARCIA:** Muy buenos días secretaria, saludar a todos los compañeros corporados, a la mesa directiva, a la administración municipal, a los medios de comunicación y a todas las personas que están pendientes de esta transmisión a través de las diferentes redes sociales, saludar al gerente administrador del terminal de transporte el doctor **Jaime Castañeda**, a su equipo de trabajo a los cuales les deseamos muchos éxitos, presente secretaria.

**SECRETARIA:** Honorable concejal **José Gregorio Ortiz Pérez**.

Interviene el señor concejal **GREGORIO ORTIZ:** Gracias secretaria saludando los compañeros de cabildo, doctor **Jaime Castañeda** gerente del terminal de



transportes, agradecerle a las personas que nos siguen a través de las diferentes redes sociales en la página del Concejo la transmisión, y que bueno y a buena hora que esta; acá el doctor Jaime Castañeda porque había una pregunta pues de la comunidad sangileña, lo que tiene que ver con el hotel, yo sé que van a ver buena explicación el día de hoy por parte del doctor Jaime, a buena hora también la persona que está allí administrándose este hotel, pues vamos a saber de primera mano el interés que tiene y la responsabilidad para sacar adelante este hotel del municipio de San Gil, entonces esperar pues que la ciudadanía siga acompañando durante las diferentes reuniones, que tengamos acá y poder acompañar con sus comentarios o explicaciones que a veces nos pide, entonces con mucho gusto invitarlo nuevamente a la ciudadanía para que esté pendiente y ojalá en este periodo se pueda llevar a cabo, pues las diferentes sesiones de control político y que la comunidad nos acompañan, gracias Presidente.

**SECRETARIA:** Honorable concejal José Julián Vargas.

Interviene el señor concejal **JULIAN VARGAS:** Bendecida mañana señorita secretaria para usted, para todo el equipo de trabajo del Concejo Municipal, a la mesa directiva, a la comunidad que nos está acompañando detrás de las barras, a quienes no siguen en la retransmisión por las diferentes redes sociales, medios de comunicación, al equipo de trabajo de la terminal de transportes del municipio de San Gil encabeza de nuestro compañero Jaime Castañeda y demás profesionales que lo acompañan en el día de hoy, presente señorita secretaria.

**SECRETARIA:** Honorable concejal Randy Sahyyd Muñoz Gamboa.

Interviene el señor concejal **RANDY MUÑOZ:** Muy buenos días señorita secretaria, un saludo muy especial a la mesa directiva, a todos los corporados del municipio de San Gil, igualmente saludar a las personas que se encuentran en las barras en este momento, saludar a Don Jaime Castañeda, a su equipo de trabajo, al doctor Pedro Martínez quien es una persona muy importante para el terminal de transporte, igualmente saludar a todos los Sangileños que nos acompañan el día de hoy, presente secretaria.

**SECRETARIA:** Honorable concejal Juan Carlos Calderón.

Interviene el señor concejal **JUAN CARLOS CALDERON:** Gracias secretaria, muy buenos días para usted, para todos los honorables concejales, saludar especialmente a doctor Jaime Castañeda, su equipo de trabajo del Terminal de transporte y a toda la comunidad sangileña que nos van a ver a través del Facebook Live, presente.

**SECRETARIA:** Honorable concejal Pablo Aldair Sarmiento Ayala.

Interviene el señor concejal **PABLO SARMIENTO:** Muy buenos días para todos, saludamos a la mesa directiva, a toda nuestra comunidad sangileña que se conectan a través de diferentes redes sociales y medios de comunicación, a los líderes del día de hoy que nos acompañan, la señora Anaís, también a los directivos del terminal de transporte por traernos este informe tan importante que es para los Sangileños y darles a conocer lo que está aconteciendo con el terminal que le pertenece a nuestros Sangileños, presente señorita secretaria.

**SECRETARIA:** Presidente se cuenta con la participación de 9 honorables concejales de 13.

	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE SAN GIL</b>		
	Versión: 2.0	Fecha: 2019	Página 4 de 27

**PRESIDENCIA:** Muchas gracias señorita secretaria con la participación de 9 honorables concejales tenemos quorum, señorita secretaria por favor damos lectura para discusión y aprobación del orden del día.

## **2. LECTURA, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**

**SECRETARIA:** miércoles 3 de mayo del 2023

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Lectura, discusión y aprobación del orden del día
3. Lectura de aprobación de actas anteriores
4. Intervención: Dr. JAIME ANTONIO CASTAÑEDA - Gerente Terminal de Transporte de San Gil, Dr. PEDRO ANTONIO MARTINEZ, Revisor Fiscal

**TEMA:**

Balance de gestión del bien inmueble del hotel a cargo del Terminal de Transporte de San Gil, dando respuesta a los siguientes interrogantes:

¿Cómo ha respondido la póliza de garantía por lo ocurrido en el inmueble del hotel a cargo del Terminal de transporte?

¿Cuál es el estado actual del inmueble del hotel del terminal de transporte?

¿Con que figura contractual o de arrendamiento esta entregado el inmueble del hotel?

¿Cuáles son los compromisos y responsables de la recuperación del bien inmueble del hotel? y demás preguntas que surjan en la sesión de competencia del despacho acerca del hotel a cargo del terminal de transporte.

Participación de la comunidad de la señora Elvira Duran Garnica.

5. Distribución de proyecto de acuerdo la Comisión respectiva
6. Asignación de ponente para estudio de proyecto de acuerdo
7. Lectura documentos y comunicaciones
8. Proposiciones y asuntos varios

**PRESIDENCIA:** Gracias señorita secretaria, honorables concejales ha sido leído el orden del día, si tiene alguna discusión sobre el orden del día, por favor hacerlo, sino para darle su aprobación. No habiendo ninguna discusión honorables concejales, por favor hacer su aprobación del orden del día,

**SECRETARIA:** Concejales están en la aprobación del orden del día, presidente se cuenta con la aprobación de los 9 honorables concejales presentes.

**PRESIDENCIA:** Con la aprobación de los 9 honorables concejales presentes ha sido aprobado el orden del día. Señorita secretaria por favor continuar con el orden del día.

## **3. LECTURA DE APROBACIÓN DE ACTAS ANTERIORES**

**SECRETARIA:** Tercer punto, discusión y aprobación de actas, presidente el día de hoy se les va a enviar algunas actas o unos enlaces a los correos electrónicos de los concejales para que sean aprobadas.

**PRESIDENCIA:** Muchas gracias señorita secretaria, entonces hoy serán enviados a sus correos unas actas señores concejales, continuamos con el orden del día secretaria.



#### 4. INTERVENCIÓN DR. JAIME ANTONIO CASTAÑEDA - GERENTE TERMINAL DE TRANSPORTE DE SAN GIL

**SECRETARIA:** Cuarto punto, intervención: Dr. JAIME ANTONIO CASTAÑEDA - Gerente Terminal de Transporte de San Gil; Dr. PEDRO ANTONIO MARTINEZ, Revisor Fiscal

**TEMA:**

Balance de gestión del bien inmueble del hotel a cargo del Terminal de Transporte de San Gil, dando respuesta a los siguientes interrogantes:

¿Cómo ha respondido la póliza de garantía por lo ocurrido en el inmueble del hotel a cargo del Terminal de transporte?

¿Cuál es el estado actual del inmueble del hotel del terminal de transporte?

¿Con que figura contractual o de arrendamiento esta entregado el inmueble del hotel?

¿Cuáles son los compromisos y responsables de la recuperación del bien inmueble del hotel? y demás preguntas que surjan en la sesión de competencia del despacho acerca del hotel a cargo del terminal de transporte.

Participación de la comunidad de la señora Elvira Duran Garnica.

**PRESIDENCIA:** Gracias secretaria, estamos en el cuarto punto, no sin antes hacer el llamado a lista del honorable concejal Ciro Alfonso Moreno.

Interviene el señor concejal **CIRO MORENO:** Gracias señor Presidente, cordial saludo para los compañeros, para los invitados del día de hoy Don Jaime Castañeda, su equipo de trabajo, las personas que nos acompañan en el recinto, y quienes siguen la transmisión, presente.

**PRESIDENCIA:** Reiterando nuevamente el saludo al doctor Jaime Antonio Castañeda, gerente del terminal de transporte por su aceptación a la invitación al recinto del Concejo de San Gil para dar su intervención del balance de la gestión del bien inmueble del hotel a cargo del terminal de transporte, entonces doctor Jaime Antonio Castañeda tiene el uso de la palabra.

Interviene el señor **JAIME CASTAÑEDA:** Gracias señor Presidente, un saludo a todos los honorables concejales que nos acompañan en el recinto, a mi revisor fiscal el doctor Pedro Martínez, a don Humberto Neira miembro de la junta directiva que nos acompañan y las demás barras, a todos los que nos escuchan por Facebook, redes sociales, a los medios de comunicación un cordial saludo.

A ver el día 28 de abril sobre el mediodía llegó a la terminal la invitación a participar en esta sesión y pues el viernes estábamos en otros quehaceres, no fui al terminal, el martes en la mañana estuvimos en Consejo de gobierno, me entere de esta citación ayer, sin embargo pues elabore el informe que les hice llegar acá honorable concejal escrito y de todas maneras con el compromiso que nos asiste, la responsabilidad que tenemos del cargo que tenemos y el respeto hacia esta corporación pues hicimos el esfuerzo y aquí estamos para rendir ese informe y aclarar las dudas que surjan.

Como es de conocimiento de todos ustedes el 23 de diciembre se produjo el accidente, en el cual pues se incendió el hotel Prana, quedando pues este hotel en un estado precario, ruinoso y desvalorizado, desafortunadamente, el terminal de transportes de San Gil tomó la primera póliza de seguros paquete comercial 030000561533 con la compañía de seguros generales suramericana en el año 2012, desde esa fecha se ha mantenido la continuidad de cobertura, incluyendo la última renovación de la póliza que se realizó el día 14 de noviembre del año 2022



para los hechos la póliza estaba recién renovada, la compañía suramericana realizó visita de inspección virtual el 29 de noviembre del año 2021 con el fin de revisar y actualizar la información del riesgo asegurado, para esta época ya se encontraba el tercer piso construido en las condiciones en que estaba, yo recibí también en el año 2020 esa infraestructura en esas condiciones, dentro de ese informe virtual aparecen fotos porque esa visita yo la atendí virtualmente, yo enfoco el hotel y quedan fotos del hotel tal y como estaba con los materiales con los cuales estaba construido, el día 26 de diciembre del año 2022 se radicó la reclamación para el pago del amparo asegurado en la póliza adquirida, eso fue en el término de tres días que hicimos la reclamación con todos los soportes del caso, el 8 de febrero objetan o niega la reclamación, argumentando los materiales con los cuales estaba construida la cubierta del hotel y las cabañas, el 17 de febrero de 2023 nosotros como terminal de transporte de San Gil presentamos reconsideración a esa objeción y el 23 de marzo de 2023 fue confirmada la objeción, o sea tenemos que iniciar proceso de demanda contra la compañía de seguros, yo pienso que tenemos varios puntos a favor dentro de esos la visita virtual que se hizo, ellos aducen que no se informó del cambio de riesgo, pero con la visita que se hizo en el 2021 donde ya estaban construido uno queda con la tranquilidad de que el predio estaba asegurado como pues realmente se encuentra, entonces tenemos que iniciar el proceso de demanda contra la aseguradora, con eso aclaro el primer punto del cuestionario.

En el segundo punto de ¿cuál el estado actual del inmueble del hotel del terminal de transportes? les comento que el arrendatario le hace adecuaciones al hotel, la recogida de escombros y votada para por lo menos la vista no fuera tan desastrosa como había quedado, se le da una imagen, el viene arreglando parte del primero y segundo piso, arregla la piscina, las jardinerías y hace un plan piloto en este puente que acabo de pasar del 1 de mayo donde pues los resultados según pude hablar con ellos en la mañana no fueron pues los mejores, está difícil, de todas maneras el hotel tiene su desmejora y su desprestigio, no va uno a hospedarse en un hotel donde recién se incendió, pero pues lo interesante es que los arrendatarios, por un lado, tienen el músculo financiero para invertirle, yo tuve dos reuniones con ellos en vista de que la aseguradora nos tenemos que ir a proceso y eso se va a demorar, donde ellos inicialmente me hacen una propuesta de invertirle \$900.000.000 y una prórroga al contrato de arrendamiento de 15 años, yo me voy a la tarea de con el ingeniero Fernando Acevedo hacerle un peritazgo y un avalúo, una cotización de lo que realmente se habría de invertir para poder sacar adelante este hotel, dejarlo tal cual estaba, pero con el cambio de la cubierta obviamente, y pudimos pormenorizar este presupuesto en \$650.000.000, entonces es así como ya el arrendatario con los argumentos expuestos hace la propuesta de una inversión de \$650.000.000 para la reconstrucción del hotel, semejante al inicialmente ejecutado, pero con un factor diferenciador y vital como es la construcción de la estructura de techo en un material diferente al inicialmente ejecutado, ahí está los valores que sacamos, obviamente hay un presupuesto desglosado donde unidad por unidad se mira ese presupuesto y esa propuesta vinieron representantes de dc group SAS a hacer una intervención en la junta directiva que tuvimos el 25 de marzo de este año, exponiendo la propuesta la junta toma la decisión de aceptar esta propuesta y con el equipo jurídico del doctor José David Castaño y de People Word y el equipo jurídico de Dc group SAS trabajamos el fin de semana en concretar esta propuesta y sacarla adelante, esa es la segunda pregunta.

La tercera ¿con qué figura contractual o de arrendamiento está entregado el inmueble del hotel? en la actualidad el arriendo del hotel está prorrogado hasta el 2032, la figura es arrendamiento.

Cuarto ¿cuáles son los compromisos o responsabilidades de la recuperación del bien inmueble del hotel? pues como lo manifestado anteriormente, el terminal de transporte en este momento no tiene la capacidad financiera para invertirle al hotel,



entonces, el arrendatario hace esa propuesta y pues pienso yo que se hizo una importante gestión para poder sacar adelante ese tema, cuando llegue la plata de la aseguradora pues le queda libre al terminal para mirar en tantas necesidades que en este momento pues el terminal tiene.

Entonces señor Presidente, honorable concejal esa es la aclaración a los puntos de la invitación y atento aclarar todas las dudas que los demás honorables concejales pues tengan. Muchas gracias Presidente.

**PRESIDENCIA:** Muchas gracias a usted doctor Jaime Antonio Castañeda gerente del terminal de transporte por su intervención, su balance y gestión del inmueble del hotel a cargo el terminal de transporte, entonces honorables concejales abrimos el debate, no sin darle primero que todo la participación a la comunidad sangileña que nos acompaña hoy en el recinto del Concejo, entonces el día de hoy hizo su inscripción para participar en el recinto del Concejo la señora Elvira Durán Garnica, entonces señora Elvira Durán tiene usted el uso de la palabra aquí en el recinto, ya que haga su intervención la señora Elvira abrimos el debate con los honorables concejales del municipio de San Gil, muchas gracias.

No sin antes hacer el llamado a lista a los honorables concejales Henry Fabián Chaparro Martínez.

Interviene el señor concejal **FABIAN CHAPARRO:** Gracias señor Presidente, saludar el día de hoy a la comunidad, a los invitados Y disculparme por llegar ya que nos encontramos con el gremio amarillo, saludar taxistas los cuales se quejan hoy porque amanecemos nuevamente \$600 pesos más el galón de la gasolina \$12.000, hoy el gobierno que cambio, pero cambio fue el precio de la gasolina, muchas gracias Presidente, presente.

**PRESIDENCIA:** Muchas gracias, hacemos el llamado al honorable concejal Fabián Alberto Aguillón Ballesteros.

Interviene el señor concejal **FABIAN AGUILLON:** Gracias Presidente, presente.

**PRESIDENCIA:** Vamos hacer llamado a lista también a la doctora Cindy Brissette Vargas Rojas.

Interviene la señora concejal **CINDY VARGAS:** Gracias presidente, muy buenos días para todos, presente.

**PRESIDENCIA:** Entonces tenemos la intervención de la señora Elvira Durán, no sin antes recordarles temas específicos sobre el tema del día de hoy y la participación de 5 minutos. Muchas gracias. Tiene el uso de la palabra.

Interviene la señora **ELVIRA DURAN:** muy buenos días a todos los presentes, muchas gracias por la invitación y además la invitación se la agradezco a RCN porque la oí por el radio al mediodía, entonces al señor Jerson que es el director de las noticias muchas gracias. Yo tenía varios puntos que preguntarle acá pero entonces me voy a referir sólo a la parte del hotel, si señora. Le entendí al señor Gerente que dice que está con arrendamiento hasta 2032, entonces serían ahí nueve años hasta el 32 y se va volver arrendar por 15 años, entonces le sumamos los nueve o se los restamos, 10 años, bueno eso, por una parte. Lo otro nosotros allá en el terminal de transporte cuando estamos solicitando en las reuniones que nos regalen información sobre el terminal, sobre el hotel que funciona dentro del terminal, nosotros nunca hemos tenido digamos una respuesta a las preguntas que hacemos, por otra parte, no es culpa del gerente que está eso aclararse, la



administración pasada prácticamente le recae la culpa a la administración pasada encabezada del señor Edgar Bayona el cual fue una persona insistida en hacer ese techo que le dijo muchas veces que por favor considerara, que pusiera un techo de teja, y dijo que yo era muy chistosa, entonces ahí esta las consecuencias fue que se quemó, igual como lo que él hablo pura paja, a ver si nosotros nos podemos de acuerdo y hacemos un techo que sirva para el futuro y se lo agradecemos al señor Castañeda que pues en su labor y desde el punto de vista como lo ve le está metiendo, pero queremos que sea un poquito que como venía, como la tortuga, pero entonces que sea más ágil el arreglo porque es que se le pone un arreglo digamos en el año que vamos a empezar las elecciones le vamos poner como más empuje a la situación, allá tenemos un rancho se acuerda señor gerente, un rancho que esta tan feo para la parte de arriba que está envuelto el papel negro que muchas veces le he solicitado que por favor le diga al señor administrador del hotel que lo retire, eso queda feo, igual si los venezolanos se dan de cuenta se nos entran allá, ese rancho esta horrible y se ve desde todas partes de la vía, de todos lados, entonces eso hace ver bien feo el terminal. Por otro lado, yo quisiera que se estuviera bien atento a las pólizas que se hagan, porque prácticamente como lo estuve escuchando, las aseguradoras pues dice que como no les avisaron en qué condiciones estaba los techos prácticamente del terminal, porque eso la aseguradora va asegurar un poco de paja, pues no va hacer muy eficiente, entonces ahora para nosotros poder tener una aseguradora que nos cumpla también nos toca cumplir en la infraestructura, lo que se va a ver es que si el señor que le va a inyectar los \$600.000.000 que en realidad se vean en la construcciones, se vean en el mejoramiento y en el arreglo de dicho inmueble, porque es del municipio y así como el terminal es muy bonito, está muy bien ubicado, debemos resaltarlo, eso en una parte. En una reunión pasada que estuve el viernes, el señor alcalde decía pues que en su año no fue cuando hicieron el hotel allá y porque pues necesitaba terreno para ampliarlo para hacer parqueaderos, yo quisiera que quedara claro, si toca hacer parqueaderos en esa zona no le inviertan, porque para que se le invierte para tumbarlo, entonces eso se tiene que quedar clarísimo, porque eso se dijo, si se va a entrar allá al terminal de transporte todo el automotor de Cotrasangil necesitamos un parqueadero grande, yo creo como una persona particular que si nos toca a nosotros el municipio mantenerle un parqueadero un parqueadero supremamente grande a Cotrasangil siendo una entidad privada, pues tocaría todo el terreno y entonces si le van a invertir a la parte de arriba del terminal de transporte que es el hotel, invirtiéndole \$600.000.000 para tumbarlo el otro año porque toca hacer parqueadero, hay que analizar esa parte señor gerente, que quede eso bien claro, porque cuando hayan las construcciones nadie quiere tumbar, nadie quiere perder y los señores que están allá que no sabemos porque ahorita también señor gerente pues como sumerce está bien atento y todo que sea una misma persona la que mantenga el contrato, porque es que teníamos contrato cada 6 meses, no se sabía ni quien era el que estaba respondiendo allá en el hotel, le preguntaba uno "sumerce" "no es que viene de Bogotá" "no es que el señor contrato con Santa Bárbara" "no es que si tiene otra razón social" entonces cambio 6 veces, que incluso hoy yo pue no traje el informe que tengo, cambio 6 veces de administrador o como de "dueño", entonces no se sabe a quién pedirle un reclamo, ante eso yo también quisiera que quedara bien claro, yo sé que el señor gerente está pendiente de todo eso y sumerce lo va adelantar, eso sí porque se ha visto y muchísimas gracias señor gerente, se ha visto que sumerce si le ha puesto un poco más de orden al terminal de transporte y en el sentido que nosotros hemos pedido las cosas usted ha hecho un poco más el deber de colaborarles, entonces eso es lo que yo quisiera que quedara bien claro, que no invirtamos para que el próximo año 2025 – 2026 "No, no se pudo seguir, va tocar tumbarlo porque eso va tocar hacer parqueaderos" mejor que no se pierdan los dineros, muchas gracias.



**PRESIDENCIA:** Muchas gracias a usted señora Elvira Durán Garnica representación de la comunidad sangileña que el día de hoy participó, recordándole que las citaciones del Concejo a las sesiones siempre están registradas en el Facebook del concejo municipal, ahí podrá revisar todos los días, ahí están todas las citaciones del Concejo, entonces continuamos con el debate de los honorables concejales. Tiene el uso de la palabra el honorable concejal Jaime Jimmy García Díaz, para que los demás concejales que se quieran registrar al debate por favor, muchas gracias.

Interviene el señor concejal **JIMMY GARCIA:** Gracias presidente, saludar al señor gerente Jaime Castañera del terminal de transportes, a la comunidad en general que está conectada a través de las diferentes redes sociales, a los concejales, a los medios de comunicación que nos acompaña y a las personas que nos acompañan a través de las barras, escuchando al señor gerente Jaime Castañeda quien nos dijo que estaba actualizada la póliza el día 14/11/2022 pero no nos dijo porque valor esta la póliza, me gustaría que nos dijese que valor es el específico de la póliza para así la comunidad tenga presente ello. También decirle Jaime que se van hacer unos arreglos por más de \$600.000.000 pero tendrán que hacerle unos estudios en los cuales si es viable ahí mismo construir o no, ya que fue un incendio y pueden estar debilitadas los cimientos de esta construcción, entonces ir a invertirles sin hacer un estudio previo el día de mañana vamos a tener inconvenientes o usted va a tener problemas al respecto, que se haga un estudio minucioso o si no entonces tocaría demoler todo, entonces tengan presente eso, ya que la empresa suramericana a usted ya les remitió, tampoco está haciendo para que ustedes hagan anuncio de este valor de la póliza porque a lo que nos dijo usted, no están aceptando para poder ser viable la póliza, la póliza está en un posible, en una demanda que a ustedes no les garantiza de que esta póliza vaya a ser efectiva. Eso era lo que preguntaba, muchas gracias presidente.

**PRESIDENCIA:** Muchas gracias a usted honorable concejal Jaime Jimmy García Díaz por su intervención, tiene el uso de la palabra el honorable concejal Edison Rangel Guerrero.

Interviene el señor concejal **EDISON RANGEL:** Presidente buenos días, mi saludo respetuoso a los Sangileños, a los representantes del gremio del transporte en el municipio de San Gil, más que todo los que utilizamos gasolina, porque el día de hoy amanecemos con gasolina \$12.173 en diferentes ciudades y yo creo que el cambio se está varando en este momento. Mi saludo respetuoso a los representantes en este momento del terminal de transportes, el gerente encabeza del doctor Castañeda, su equipo de trabajo el doctor Pedro Martínez y todos los demás funcionarios que el día de hoy están acá presentes, mi saludo respetuoso a los medios de comunicación, a la representante de los usuarios del terminal de transportes, la junta directiva, yo quiero empezar con algo muy importante y es dejando un precedente fundamental en lo que está pasando no solamente hoy con el terminal de transporte con la estructura del hotel, sino lo que sucede en muchas entidades públicas del departamento y de Colombia que las mismas compañías de seguros toman pólizas y aseguran predios del estado sin hacer evaluación previa y por esto es que sucede lo que hoy en el municipio de San Gil, muchas veces uno entiende que pues efectivamente los municipio tiene problemas financieros, problemas precisamente de capacidad financiera para asegurar y se vuelve eso un negocio para tener el contrato de pólizas, pero no hacen la evaluación previa a estos tipos de inmuebles, por lo tanto yo llamo la atención en este caso a los diferentes funcionarios públicos que gerencia o administran las obras o los vienen muebles o



inmueble" que por favor hagamos el tema de la evaluación previa de cada uno de los inmuebles, desde ahí tenemos claro y tenemos algo muy importante como decía el concejal anteriormente las coberturas que vamos asignar y que le hagamos seguimiento a ese tipo de pólizas que tenemos, muchas veces han pasado accidentes de tránsito en buses o diferentes y las pólizas no cubren, entonces que está pasando, pilas que las pólizas es un documento y es un fundamento previo en Colombia y en el mundo es lo que previene precisamente los desastres en diferentes áreas de la economía. Segundo, yo quisiera llamarle la atención señor gerente sobre el tipo de propuesta y bajo qué modalidad jurídica ustedes van a permitir, no solamente al gerente, porque aquí también llamó la atención de la junta directa encabeza de señor alcalde, las empresas que hacen parte fundamental de la junta directiva, de los diferentes gremios que hacen parte de la junta directiva, bajo qué fundamentos ustedes revisen una propuestas de una inversión de \$650.000.000 nos proponen en el día de hoy y bajo qué estudio financiero de proyección financiera, plan financiero tenemos establecido para hacer la tasa interna del retorno de esta inversión y que esa persona privada, como lo decía ahorita que lo van a establecer a tantos años más de comodato, si efectivamente no hay un daño fiscal, si efectivamente la tasa interna del retorno está de acuerdo al marco de la normal que existe el día de hoy y si realmente no es entregándole a más tiempo un predio que se convertiría en cierta forma privado.

Entonces mi recomendación junta directiva y señor gerente, yo sé que en su cabeza pues recae la responsabilidad y usted tiene un equipo de trabajo que conozco muy bien, conozco las capacidades del doctor Pedro revisemos ese plan financiero o esa forma de planear esa inversión para que efectivamente si bien es cierto, la gran mayoría de problemas que se solucionan cuando hay dificultades, cuando hay problemas, porque ahí si llegan todos los que son los salvadores del mundo, como paso que iban a hacer el cambio y llegamos y la gasolina a \$12.000 y algo y así sucede y la gente se deja creer el tema, entonces cuando uno tiene problemas y decisiones difícil de tomar es cuando uno más tiene que tener la capacidad de tomar la mejor decisión para el beneficio precisamente en este caso de los Sangileños. Hablaba el concejal Jimmy de un tema fundamental que es un tema ya técnico, un tema de la revisión de la estructura, de una estructura que posiblemente pudo tener afectaciones, no sé si es el ingeniero Fernando que conozco su gran experiencia y cualidades, yo les recomendaría señor gerente, revisemos una evaluación paralela para que tenga dos conceptos dentro del esquema actual, dentro de la estructura como tal, no sea que un arreglo sobre otro arreglo tenga un problema grave, y eso incide precisamente después en la asegurabilidad donde una aseguradora le diga no le asegure porque, o le asegure pero ya teníamos más antecedentes y no había algo que efectivamente tenga la valides, en Colombia existen entidades avaladas por diferentes entidades de firmas de ingenieros que precisamente le dan el concepto de la vida útil y de la probabilidad y de la capacidad estructural que tenga la obra, entonces yo le consideraría que pues en ingeniera como yo siempre digo no hay verdad única, pueden haber varias verdades y espero que tome la mejor decisión y que esto que le estamos diciendo pues lo tome de buena forma para que usted también se cure en salud y la administración municipal y en este caso nosotros como concejales y representantes de la comunidad efectivamente tengamos como responder bajo los conceptos de legalidad y de temas de formalidad, entonces ese es mi concepto señor gerente, espero que lo antes posible se pueda solucionar y no volvamos hacer los techos de paja en San Gil, San Gil tiene casi el 60% del tiempo, bueno ahora que ha cambiado el tema de clima, pero casi el 60% del tiempo del año es verano, entonces me parece que ahí si con todo respeto de los ingenieros porque también lo soy, se han equivocado en ese proyecto de envergadura como fue la cubierta de este importante hotel y así muchos proyectos que en adelante se van hacer, estamos en una zona donde efectivamente



llueve pocas veces al año, el verano es terrible, entonces evitar eso, muchas gracias señor gerente y señor presidente.

**PRESIDENCIA:** Muchas gracias a usted honorable concejal Edison Rangel Guerrero. Tiene el uso de la palabra el honorable concejal Fabián Alberto Aguillón Ballesteros.

Interviene el señor concejal **FABIAN AGUILLON:** Gracias señor Presidente y un saludo a las personas que están conectadas y por supuesto a quienes están preocupados por la situación de vida de nuestro país y que me da mucho agrado y me parece muy importante que hoy si se interesen por las cosas que pasan en el país, porque hasta hace unos meses todo estaba bien y el país funcionaba perfectamente, pero cuando existe una propuesta de transformar y cambiar un modelo que es el modelo que nos tiene hoy preocupados de lo que pasa hoy en el terminal ¿cuál es la propuesta de este gobierno de cambio? y es que entendamos que el manejo que se le da a través de los privados y a través de los que quieren enriquecerse con el presupuesto público, termina pasando en la historia de lo que tenemos hoy con el terminal de San Gil y quiero hacer un reporte hoy para los ciudadanos que lástima que fueron los medios, no los veo, pero que opinan todos los días sobre temas y cosas que no saben, cosas que no investigan, como lo que pasó con el aeropuerto, se van a hacer el show, a hacer el espectáculo, pero no van a la profundidad y no conocen la situación de lo que realmente pasa en cada uno de los temas, tristemente, porque son las informaciones que le debemos dar a los ciudadanos, quise hace unos meses cuando apenas sucedió la situación del hotel del terminal que valga decirlo, construido y aportado por los ciudadanos y por la mayoría de los accionistas y que lo sepa San Gil porque hasta ese momento San Gil se entera que ese hotel es de los ciudadanos de San Gil o parte de ese hotel hace parte de esas inversiones que hacemos desde lo público que terminan en manos de los privados, porque los privados les ha gustado mucho el tema de lo público, pero para ir a recibir programas e ir a recibir proyectos, pero cuando hay que resarcir o cuando hay que generar un nivel de inversión social, de compensación social a nuestro entorno, pues ahí es donde pasa todo lo contrario, lo mismo que pasa con el tema de las aseguradoras que me quiero concentrar ahí, que hacía la alerta aquí el gerente de la entidad del terminal de transporte y es que el éxito de las entidades aseguradoras es negar los servicios, lo que pasa con las aseguradoras de salud, lo que pasa con las EPS que hoy también se está debatiendo en el congreso de la República la propuesta de reforma a la salud para cambiar y poderle generar a los ciudadanos una verdadera atención, porque pasa como en este caso que quienes pagan constantemente, quienes le generan a estas empresas aseguradoras, dueña de un poder económico gigantesco, que si ustedes los ciudadanos no saben esta empresa SURA hace parte del grupo antioqueño empresarial o el grupo empresarial antioqueño que hoy tiene inversiones en todo el país, que compró la electrificadora de Santander EPM, que hoy producen billones de pesos en utilidades, pero que no generan una compensación y una retribución a los ciudadanos, a esas personas y esa es la propuesta de cambio que no han querido dejar hacer quienes, los partidos tradicionales que están desde su privilegio, desde sus condiciones, que le gusta la mermelada, le gusta los puestos, los ministerios, los contratos, pero cuando le dicen que apoyan la reforma de los cambios ahí dicen que van a continuar con sus privilegios, porque muchos de ellos son dueños de esa aseguradoras, dueños de esos EPS y que han generado riqueza a partir de la contratación pública, hice un cuestionario, se lo presenté al terminal de transportes con una preocupación muy grande frente al tema para poder conocer, primero, el modelo de contratación que para que lo sepan los ciudadanos, hoy tenemos un modelo de contratación a través del cual se genera unos descuentos y

**CONCEJO MUNICIPAL DE SAN GIL**

Versión: 2.0

Fecha: 2019

Página 12' de 27

Código: 100.01.03-019-2023

unas compensaciones, voy a contarles del último, esto hace parte del informe que devuelven a este ejercicio de control político que hacemos acá los concejales de ir a investigar, de recopilar toda la información para poderles contar a usted los ciudadanos lo que pasa en cada una de nuestras entidades, nos dicen acá que en 2018 se hace un descuento de \$22.000.000 en otrosí y de este convenio que hace el anterior director, el señor Edgar Mauricio Garcés Bayona con una entidad que es representada por el señor Carlos Adolfo Niño en la casa hotel Santa Bárbara que viene con un contrato a través del cual se le descuenta las inversiones, voy a leer algunas de ellas que están acá en el contrato, por ejemplo, inversiones en infraestructura, inversiones en arreglos como mampostería, instalaciones sanitarias, carpintería estructural, instalaciones, ahí como ciudadanos cuando surge la pregunta, bueno si, la junta directiva tiene información sobre eso, si la gerencia hace una verificación de estas intervenciones, cómo es el modelo de compensación, como se hace la discusión entre los costos y predios si se hace a través de un tipo licitación o si se hace a través de varias ofertas o varios oferentes para poder generar un beneficio porque es recurso público y deberíamos cuidarlos entre todos, pedí los pagos del último año que realizó el propietario del hotel y en las facturas que nos hacen llegar los pagos que realiza mensualmente este hotel al terminal de transportes es de \$800.000, \$850.000, \$900.000, \$890.000 y ya que están aquí los directivos y parte de la junta si quisiéramos conocer como ciudadanos cómo funciona el tema para que tengamos toda la transparencia y tranquilidad, porque uno se pregunta como un hotel de tan gran envergadura, de tan gran infraestructura termina teniendo un costo de arrendamiento de \$900.000 cuando eso no vale ni un local pequeño en ninguna de las partes de San Gil, esas cosas no las entienden los ciudadanos y que son importantes que las podamos debatir y discutir, pedimos también las matrices de riesgos en el ejercicio de la protección de las personas que van a transitar por ahí, todas las entidades y todas las empresas tanto públicas como privadas tienen que cumplir unas normas de gestión, unas normas administrativas que deberían cumplir para su funcionamiento, que la Secretaría de gobierno en la responsable de ir a velar por hacer cumplir estas normas que defienden el bienestar tanto de los trabajadores como de los clientes en este tipo entidades de comerciales, como a partir de ellas cumplen toda esta normatividad y es una de las quejas de los ciudadanos de cómo aquí se puede abrir, se puede tener cualquier tipo de negocio sin cumplir con ninguna de las normatividades, este municipio es un municipio que no cumple ninguna de las normativas nacionales en temas de usos de suelos, hoy que se estaba debatiendo el plan de ordenamiento territorial cualquier persona donde quiera monta el negocio que quiera, como quiera y sin cumplir con ninguna de sus requerimientos mínimos, cuáles son los requerimientos mínimos, y hablamos de un tema que es el tema del riesgo de la vida de las personas allí, lo mencionado ahora aquí mi compañero del terminal donde mencionaba la importancia de haber previsto o proveído la problemática de la paja o en la construcción con paja en este tipo de infraestructuras, en la matrices de riesgos hechas por todas las entidades deberían estar estipuladas este tipo de riesgos para tener un modelo de prevención, por eso también pedimos y que le vamos a hacer control político que no lo están pidiendo también los ciudadanos al ejercicio que realiza los bomberos de San Gil, porque los bomberos de San Gil fueron hicieron una revisión, fueron hicieron un informe, y vamos a verificar el informe que realizan son una página, en una página hace el informe bomberos, la revisión donde lo que dice es que tiene extintor, pero el análisis que debe tener es cuánto tiempo, lo discutíamos acá, cuánto tiempo tiene el trayecto para llegar a ese punto para atender una emergencia, cuáles son las matrices de riesgo que presentan para poder identificar cada uno de los planes y de las preocupaciones, cuáles son el modelo de contrato junto con el modelo de arrendamiento y junto con la articulación con la póliza que es lo que realmente hace que podamos cumplir,



este es un informe, bueno que vamos a presentarle a ustedes los ciudadanos con muchas inquietudes y muchas preocupaciones, cierro con esto y es mi preocupación de lo que pasa en absolutamente todo, lo decidamos el día de los trabajadores de cómo las entidades privadas no pierden su sentido social, que significa, que pierden su objetivo para el cual fueron creados porque terminan convirtiéndose en negocio y por eso nada hoy históricamente y los ciudadanos están conscientes de ello, nada que se le entrega a los privados que sean servicios y derechos está funcionando en el país, por eso las quejas en absolutamente todo, en los bancos, en la fila para atender los medicamentos, en las EPS, en los servicios de salud, en las vías, en las obras públicas, porque no funciona la obra del hospital y de la variantes y de nada, porque están manejadas por empresas y consorcios que lo único que le interesa es volver nuestros derechos mercancías, gracias Presidente.

**PRESIDENCIA:** Muchas gracias a usted honorable concejal Fabián Alberto Aguillón. Tiene el uso de la palabra el honorable concejal Pablo Aldair Sarmiento Ayala del partido del maíz.

Interviene el señor concejal **PABLO SARMIENTO:** Muchas gracias señor Presidente por el uso de la palabra, pues bueno también ante la inquietud donde los Sangileños se preguntan cuándo se iniciara está reparaciones, donde me escriben acá por WhatsApp y que quieren ellos tener muy en cuenta sobre lo que está sucediendo con este terminal, también queremos si nos darían a conocer o darnos a ver este de contrato de póliza que se ha realizado para nosotros también verificar si todo se encuentra pues en su orden, porque realmente es triste que una aseguradora donde evalúa por más de \$900.000.000 este hotel realmente la segura sin saber que presenta unos riesgos a futuro, entonces no cabe en la cabeza de ninguna persona que si está asegurando un bien, entonces no le van a responder siempre y cuando en los conceptos que se den realmente no haya sido proporcionado por el mismo, entonces sí me gustaría tener pues en mis manos para ver y verificar sobre este a esta póliza de seguro y realmente también donde se habla que un contrato de arrendamiento muy mínimo donde es una infraestructura muy grande, también queremos que modificaciones se le pueden realizar pues a este contrato de arrendamiento, porque realmente es un bien donde ellos mismos lo han manifestado, que quieren hacer prórrogas de 10 o 15 años debe ser porque el negocio debe estar bueno, porque nadie invierte o ningún inversionista o ningún empresario invierte en algo que se vaya y la pierde, entonces realmente si es importante que el municipio esté recibiendo estos recursos y que sean invertidos hacia la comunidad y que se vean reflejados, porque entonces démosle la oportunidad a otra persona, otro empresario o algún sangileño que quiera tomar pues este contrato de arrendamiento por un valor un poco más alto, ya que así pues el municipio entraría a tener unos recursos que realmente beneficiaría si se invierten en lo correspondiente, entonces quedo atento para recibir ya sea correo o físico esta póliza de seguro, porque realmente si es preocupante para los Sangileños, lo que está sucediendo en este terminal de transporte, entonces muchas gracias señor Presidente Álvaro Bueno.

**PRESIDENCIA:** Muchas gracias honorable concejal Pablo Aldair Sarmiento. Tiene el uso de la palabra el honorable concejal Henry Fabián Chaparro Martínez.

Interviene el señor concejal **FABIAN CHAPARRO:** Gracias señor Presidente por el uso de la palabra, reiterando el cordial afectuoso saludo a los Sangileños y a los invitados el día de hoy en un tema tan álgido que no se había tocado en este Concejo municipal de forma, que fue el incidente o accidente que acá como lo



muestra el informe el señor Gerente Jaime Castañeda, un accidente ocurrido el 23 de diciembre de 2022 en las instalaciones del terminal de transporte que es de todos Sangileños, de todos los que pagamos impuestos, de todos los que algún día vemos crecer y surgir al municipio de San Gil en materia de infraestructura y con en algún momento lo fue en materia de turismo y que se presentó la oportunidad y se dio para que el terminal tuviese un hotel y se presentó esta construcción, obra y recursos de los Sangileños, pero acá vemos que ocurrió como lo menciona acá un accidente, y a mí se me gustaría revisar ese pronunciamiento de la póliza, ese peritaje, gerente que sucedió, que paso y cuáles son las consecuencias para poder revisar, porque es que acá vemos una cotización reconstrucción del hotel por \$650.000.000 esto es prácticamente hacer nuevamente el hotel Prana del municipio de San Gil, entonces habría que mirar a ver si vale la pena, si esa póliza cuando pagaba el valor de la póliza, cuando se pagaba, que cubría, acá nos dice barandas y ventanas y que ustedes habían actualizado el 2021, cuanto era el valor de esa póliza y ese pronunciamiento es importante saber Suramericana que pasa, que dice, pero con todo respeto que sean los documentos que ellos han remitido a la terminal, si es posible que este concejo municipal o que este concejal los tenga para revisarlos y poderle tener una respuesta a los Sangileños, porque a lo que yo hoy veo es que no va a ver hotel y si va a ver toca cederlo 10 o 15 años más para que vuelva a ver inversión porque hay que reconstruirlo, hay que hacerlo nuevamente con recursos propios o recursos de un privado que tenga que seguirlo tomando sesión porque claramente como decía el concejal Pablo, nadie invierte para perder y que o pase y suceda como la casa de mercado que acá viene el encargado, el administrador, el que tiene el contrato, dice que allá no se hace si no perder plata, mejor dicho que eso va a entregar esa vaina, pero pasa y pasa los meses y no sucede nada, entonces acá tenemos que ser serios y si venimos al concejo a no decirnos la verdad, no saber y toca es seguir especulando lo que se dicen en las calles y yo se doctor Jaime Castañeda que usted también fue concejal y sabe por lo que nosotros estamos pasando de no saber y no tener respuestas, vea lo que pasaba con el bus del INDER, lo mismo, a mí me decían que se había perdido y llego y no se está usando el bus del INDER, entonces acá nosotros tenemos que darnos las respuestas verdaderas, con documentación para poder salir a llevar la información al pueblo sangileño y no seguir dejando que se especulen los chismes, que se especulen las versiones, porque al fin y al cabo si no hay información, si no hay verdades, si no hay documentación, si no se le puede hablar así a la comunidad, pues esas especulaciones son las que se convierten en realidad y la realidad es que hoy después de ese incidente, 4 meses después pues yo veo que toda la intención la tienen y acá hablan de un piloto del puente pasado, el 1 de mayo que los huéspedes, pero yo considero que siendo del municipio, que queriendo vender una imagen turística, venderle un paquete turístico a unos turistas, valga la redundancia, con un hotel incendiado, con un hotel destrozado, eso da pena mostrarle eso en tema turístico al pueblo colombiano y ahora más, como se transita por la carrera 19 que se le dio apertura, uno pasa y da esa imagen de tristeza, de abandono para quien no conoce la historia de que fue un accidente el pasado 23 de diciembre, acá tenemos que buscar una solución sensata, lo que la señora que intervino mencionaba, si lo van a demoler, si van a tener otras situaciones y le van hacer una inversión y después resulta que toca que el terminal le pague es la indemnización al señor privado porque es que toca tumbarlo y pedirselo y a demandar, entonces acá vamos es a empezar a demandas e indemnizaciones y no va a surgir San Gil y acá lo que se quiere y lo que este concejo y lo que este concejal quiere es que San Gil surja, es que San Gil crezca, es que es hotel hubiese sido proyección turística a nivel nacional e internacional, pero hoy vemos que por causa de esto vamos a seguir es perdiendo dinero, los Sangileños no habiendo una inversión y vuelvo y reitero, aquí nadie invierte para perder, si este señor en esta



cotización que ven que nos pasan acá invierten \$650.000.000 estoy seguro que el comodato que tienen que darle a él pasaran mucho más años porque es una gran inversión que tienen que hacer para recuperar esto y es un predio del terminal que necesitamos que esto no suceda honorables concejales, hay que empezar a revisar entonces presidente, citar al señor almacenista para saber que predios del municipio tienen póliza y que está asegurado, porque un día de estos se incendia la alcaldía, se incendia la oficina jurídica digamos, un ejemplo, contratación, hacienda y entonces no hay aseguradora que responda por nada de los predios, se cae, se derrumba arriba el centro de convivencia y se pagan pólizas pero nadie responde, porque no sabemos en qué se invierten esas pláticas de las pólizas, si valen la pena o no, yo recuerdo hace muchos años que con SURA hubo un problema acá cuando Orlando Rodríguez fue alcalde que pagaron las pólizas y los cheques no llegaron a las arcas del municipio, entonces nos toca hacerle control político a eso a ver qué está pasando con las pólizas de todos y cada uno de los predios del municipio de San Gil. Gracias señor presidente.

**PRESIDENCIA:** Muchas gracias a usted honorable concejal Henry Fabián Chaparro Martínez, tiene el uso la palabra el honorable concejal Randy Sahydd Muñoz Gamboa..

Interviene el señor concejal **RANDY MUÑOZ:** Gracias Presidente, nuevamente saludar a las personas que nos acompaña desde las barras, saludar al Gerente del terminal y a su grupo de trabajo doctor Pedro Martínez y a todos los Sangileños que escuchan a través de las redes sociales tan importante sesión. Primero, yo leyendo el informe y escuchando la sesión, el terminal esta entregado desde la administración del anterior alcalde del municipio de San Gil, aquí no se le va entregar el terminal nuevamente a otra persona, que es lo que yo veo que más de uno está repitiendo, acá el terminal y el hotel se entregó desde la administración del señor alcalde Ariel Rojas con la gerencia del terminal del señor, si pero hay que ser claros concejales que él fue el que renovó el contrato, él fue el que renovó el contrato por 10 años más, o sea eso fue en la administración del señor Ariel que se renovó el contrato, aquí no estamos diciendo que en la administración ni de Hermes ni Jaime Castañeda se va a ser un nuevo contrato, porque aquí tenemos una abogada y hay que respetar los contratos que se firman y el terminal no puede venir a decir, vamos a quitar el contrato al señor porque sí, a él le ocurrió un accidente, nadie vio que el señor haya quemado el hotel del terminal, fue un accidente y ocurrió en el terminal de él donde se hicieron unas obras con unos techos que realmente pues no era lo más acorde en esa época, que no fue en la gerencia del nuevo gerente el terminal, que hay que mejorarlo ahorita en sus modificación y en su recuperación de la misma obra, porque realmente hay que decir, San Gil tiene una buena sede para el transporte de nuestro municipio, San Gil tiene un terminal que cuenta con las características que hace que los turistas que no tienen vehículo y que quieren venir a San Gil puedan llegar a un terminal cómodo, porque San Gil tiene un terminal muy cómodo para las personas que vienen a visitarnos, entonces hay que dejar claridad, porque creo que nos estamos saliendo de la sesión el tema de que "es que van a entregar nuevamente en arrendamiento el hotel del terminal" no, acá lo que estamos haciendo es citando al gerente del terminal para ver cómo se adelantan la recuperación del mismo, ya está arrendada por 10 años, ya el terminal en su época con su gerente anterior Edgar Garcés se lo entregaron y el alcalde Ariel Rojas por 10 años a una empresa que cumplían en esa época con los requisitos, y cumplió con los requisitos para ellos y lo entregaron por 10 años, se presenta un accidente el año 2022 y el terminal queda sin hotel, entonces estamos buscando la recuperación rápidamente, don Jaime debe tener muy claro qué ha pasado con el tema las pólizas, su grupo de trabajo debe tener muy claro qué ha pasado con el



tema de las pólizas, porque para nadie es un secreto que las pólizas en este país son pólizas que se demoran demasiado tiempo, hasta que no hagan los respectivos estudios para ver si es viable o no es viable y es algo que lo hace cualquier empresa, cualquier empresa tiene que tener muy claro si se puede pagar o no se puede pagar una póliza, cuanto se puede pagar por dicha póliza, si el hotel cumplía con los requisitos para poder cumplir y tener la póliza, eso es lo que se está haciendo en este momento, que es lo que escuché yo de la intervención del secretario del gerente el terminal. Igualmente, acompañó las palabras que hizo el concejal Edison Rangel, si es bueno señor Gerente que hagamos un estudio previo de la estructura del hotel, porque ya no se va a utilizar paja nuevamente que es lo que yo creo en esos techos, sino una estructura de un techo de teja de barro que creo que lo más colonial que maneja el tema de San Gil y creo que una estructura de techo que se cambia a madera y a teja de barro va a tener un peso superior al que tenía, entonces hay que revisar si la estructura nuevamente pues, pero eso es un tema ya de trámite que usted tiene que hacer, los ingenieros que haga la reconstrucción tienen que dar la certificación de que lo que se le haga al hotel, las modificaciones que se le haga al hotel cumplen con las características que se está pidiendo para que eso pueda funcionar, había escuchado hablar a una representante del terminal donde decía que se hiciera los estudios para el tema los parqueaderos de Cotrasangil, el terminal no tiene la obligación de tenerle parqueadero a Cotrasangil solamente, tiene la obligación de tenerle parqueadero a todas las empresas que trabajan desde el terminal de transporte y que están legalmente constituidas, ella tenía una preocupación muy grande y era que iban a tumbar una parte del hotel para poder hacer parqueadero, eso no se puede hacer, eso es mentira, eso no se puede hacer, porque incurrirían en un daño fiscal, porque es que los bienes del Estado cuando se invierten no se pueden tumbar porque sí, se tiene que tener estudios previos para poder hacer una demolición de algo que le está prestando un servicio a la comunidad sangileña, a la provincia Guanentina y a todo Colombia, entonces ese tema de ir a tumbar una sede no se puede hacer, si no ya nos hubieran tumbado el hotel del bella isla, no han sido capaz de tumbarlo, porque es que no tienen claro para que lo van hacer, entonces hay que dejarle claro eso a la comunidad, hay que dejarle claro a la representante el terminal que no es fácil de que Cotrasangil exijan que tiene que tener parqueadero para las busetas de ellos, eso no es viable, eso no estoy en contra, porque es que la empresa Cotrasangil da trabajo a los sangileños, nos lleva y nos trae a Bucaramanga, a toda la provincia, la respaldo porque es de San Gil, pero no podemos decir que vamos a dañar una sede muy hermosa que tiene San Gil, que paso por un siniestro que todos podemos estar metidos en ese tema, nadie está exento de un accidente, se presentó en una época que fue difícil para la persona que lo tenían en ardiendo, pero que se está intentando mejorar, reparar y veo que acá en el informe que nos presenta el inversionista quiere volver a incluirle \$650.000.000, que creo que es importante que ese hotel se recupere rápidamente, en ese contrato de arrendamiento si no estoy mal, el inversionista tiene que incluir un porcentaje al mejoramiento del hotel y otro porcentaje se le entrega al terminal para su funcionamiento, si, como un arriendo y eso es lo que tiene que hacer el inversionista, él no se va a quedar esperando los 10 años que faltan, o los 5 años que faltan, o los 4 años que faltan o 9 años que faltan para que la póliza venga y les cancele el arreglo del hotel, él lo puede ir haciendo siempre y cuando jurídicamente está sustentado, siempre y cuando jurídicamente se puede hacer y eso tiene que tenerlo claro el jurídico del terminal si él puede hacer las modificaciones antes de que la póliza sea efectiva, entonces yo creo que a todos los concejales, a toda la ciudadanía sangileña nos dolió cuando pasó el siniestro, nos asustamos, porque de todos modos es una institución que le presta servicios a nuestros turistas, a los que vienen, a dejarnos los recursos acá a los Sangileños, porque para nadie es un secreto que en San Gil una las primeras economías es el



turismo, la segunda es la construcción que estamos jodidos y la tercera es el tema de la agricultura con el tema del café y los productos de pan coger, entonces eso es lo que pasa en San Gil y si nosotros nos oponemos a que el inversionista que tiene ese contrato ya firmado desde hace años, administración pasada, administración donde muchos pertenecieron a esa administración ¿por qué nos vamos a poner el crecimiento de una empresa? si sabemos que le va rendir y le va traer ganancias a todo un municipio y a muchos del departamento, porque solo no vienen a San Gil, van a Barichara, van a Villanueva, entonces yo creo señor Presidente y señores concejales y las personas que nos acompañan el día hoy que lo mejor que podemos hacer es que terminal de transporte funcione lo mejor posible con su hotel, sus parqueaderos y demás cosas para que el turista se sienta seguro de venir a nuestro municipio, se sienta satisfecho con los servicios que se prestan en estas entidades, entonces no teniendo más señor Presidente muchas gracias por el uso de la palabra.

**PRESIDENCIA:** Gracias a usted honorable concejal Randy Muñoz. Tiene el uso de la palabra la honorable concejal Cindy Brissette Vargas Rojas, doctora tiene el uso de la palabra.

Interviene la señora concejal **CINDY BRISSETTE VARGAS:** Gracias presidente por el uso de la palabra, reitero mi saludo a cada una de las personas que nos acompañan a esta importante sesión. Realmente el objeto de esta reunión, de esta sesión del concejo municipal es un tema que nos preocupa y que es de gran importancia para todos los Sangileños, por lo cual la verdad me parece una falta de respeto el informe que se nos presente, porque a pesar de que quizás señala algunas de las circunstancias que en este momento se han adelantado y han sucedido respecto al tema, a nosotros o por lo menos a esta concejal le hubiese encantado conocer los por menores del mismo y de esta manera poder evaluar la situación real que en este se está presentando, por este motivo pues quisiera aprovechar mi intervención para presentar algunas inquietudes y de esta manera conocer aunque sea la situación y de esta manera poder realmente evaluar la situación desde luego y también las soluciones más óptimas que se deben de irradiar respecto a esta problemática; lo primero y creo que es lo primero que hay que analizar es la póliza que se adquirió y que en este momento pues estamos buscando poder lograr e cumplimiento de la misma, entonces me gustaría saber en primera medida que tipo de seguro se adquirió, que tipo de riesgos se aseguraron, cuales riesgos no se contemplaron, el valor asegurado, si hubo o no hubo retenciones porque tenemos que tener claro que en muchas ocasiones las aseguradoras no quieren pagar y se va por el lado de las retenciones para poder justificar el no pago de estos seguros, entonces si es importante poder desde un posición jurídica, desde una posición objetiva analizar la situación del seguro, de la aseguradora y cómo podemos vislumbrar en un futuro cercano la conveniencia y el éxito de una demanda que seguramente se va a presentar, entendiendo que si bien es cierto el proceso pue son va a salir en 1 o 2 meses, también hay que tener en cuenta que no podemos tomar unas decisiones tan trascendentales de permitir una inversiones supeditadas a una prórroga que difícilmente como se ha podido de pronto analizar en esta sesión sean convenientes para el municipio de San Gil, entonces yo creo que lo primero que debemos de analizar es eso, la aseguradora, el proceso que se va adelantar y quizás la probabilidad de éxito de la misma, ahora no es tanto tiempo, ahora gracias a las diferentes modificaciones que se han realizado en año y medio podemos más o menos hablar de una sentencia en primera instancia y de esta manera podemos realmente conocer el panorama en el que nos encontramos.

En segunda medida debemos de analizar el contrato que se celebró con el



arrendatario que en este momento nos presenta esta propuesta, ya nos ha manifestado que esta hasta el 2032, pero debemos de analizar pues todo el panorama, debemos que mirar que tipo de contrato se celebró, en qué condiciones, que cláusulas se pactaron dentro del mismo, cuanto es el canon de arrendamiento, las cláusulas penales y de incumplimiento que se han presentado o que se han planteado dentro de este contrato, perdón y las condiciones en las que se encuentra el hotel, a mí me gustaría saber y que nos dijera en esta sesión en qué situación se encuentra el hotel entendiendo que de acuerdo a lo que se ha manifestado a hoy es habitable, pero no sé en qué porcentaje, no sé en qué condiciones, que se hicieron unas adecuaciones ahorita en semana santa, de que tipo, es decir en qué porcentaje se pudo llegar afectar al arrendatario de conformidad al siniestro que se ha presentado, porque si de pronto, no se acá establezcamos un número, se afectó un 20% de las instalaciones, podríamos estar mirando que el arrendamiento también pues sufra esa disminución del 20%, por citar un ejemplo no estoy diciendo que sea así, y de esta manera solucionar en la medida de lo posible y esperando la resolución del proceso que se va a presentar pues la garantía y el cumplimiento por parte de la aseguradora.

Realmente la propuesta que se nos presenta yo entiendo obviamente el interés del arrendatario entiendo que necesita unas condiciones óptimas en su establecimiento para poder ofertarlo y poder lograr el objeto propio de esa contratación, pero creo que nosotros como municipio de San Gil a pesar que debemos ser garantista con ellos, también debemos pensar en nosotros como municipio, entender que eso son recursos públicos y que nosotros no podemos tomar decisiones a la ligera sin tener en cuenta todos esos por menores que realmente son importantes y que de otra manera nos van a mostrar el camino a seguir en beneficio no solamente de San Gil, sino también del mismo arrendatario.

Otro tema, porque realmente quiero dejar este tema acá entiendo que ya se han expuesto quizás las dificultades y los inconvenientes presentamos, otro tema que me gustaría tocar y aprovechar pues la presencia del señor gerente, es respecto a una denuncia que se nos presenta acá vía virtual y pues que nos gustaría que de pronto se clarificara para que si no es cierto pues se aclare y pues la gente sepa cómo están funcionando las cosas y pues si es cierto se toma las medidas de rigor, acá nos cuenta y nos pregunta como es el trámite que se está dando por parte del terminal respecto al tema de los conduces, para poder contextualizar nos gustaría que nos contara cómo se maneja el tema de los conduces, como se cobran los mismos, si hay una tarifa única independientemente de las empresas o si de conformidad a la empresa y el volumen u otras circunstancias este de pronto varía, entendiendo que acá nos presentan y nos preguntan, nos señalan y quieren que expresemos esta inquietud en que al parecer desde el terminar de transporte se está haciendo un cobro inferiores a Cotrasangil y ellos no entienden el motivo por el cual se está haciendo, entonces primero quisiéramos saber si es así y si es así por qué se está cobrando quizás un valor diferente respecto a las demás empresas y también nos cuentan que al parecer dentro de la nómina del terminal de transporte tienen a una persona encargada de poder cobrar estos conduces y hacer la prueba de alcoholimetría dentro del terminalito de San Gil, de manera exclusiva pues para los subes de allí, dando lugar a dos cosas, uno pues que se pague a favor de una empresa un empleado por parte del terminal de San Gil y dos siendo permisivo con el hecho de que los buses de esta empresa no vayan hasta el terminal a usar el terminal de transporte de los Sangileños y continúe funcionando en estos lugares que como todos sabemos no son los ideales para el funcionamiento y para los intereses tanto del terminal como del municipio, entonces si nos gustaría que nos pudiera clarificar esta situación, porque es una denuncia importante que quisiéramos clarificar y entender el por qué si es así para que se tomen las medidas para que se solucionen estas dificultades, y si no pues para que los Sangileños queden



tranquilos y del buen obrar por parte de esta terminal de transportes. Agradezco el uso de la palabra señor presidente por el uso de la palabra.

**PRESIDENCIA:** Muchas gracias doctora honorable concejal Cindy Brissette Vargas Rojas, tiene el uso de la palabra el honorable concejal José Julián Vargas.

Interviene el señor concejal **JULIAN VARGAS:** Muchas gracias señor presidente por el uso de la palabra, reitero mi saludo a cada una de las personas que nos acompañando hoy en las barras, diferentes líderes y comunidad en general, medios de comunicación y la comunidad que nos acompañan en la retrasmisión por las redes sociales, creo que este tema es bastante importante para la comunidad sangileña y en el debate pues han salido muchas de las inquietudes que este honorable concejal tenía para el día de hoy, sin embargo señor presidente y honorables concejales y compañero Jaime Castañeda es importante dejar claridad en unos temas y creo que si bien es cierto lo manifestó aquí unos de los honorables concejales se hizo una prórroga en la administración inmediatamente anterior, pues quisiese saber el tiempo de esta misma prórroga del contrato, por cuántos años es y que compromisos o qué condiciones quedaron establecidos en dicha prórroga, porque si estamos hablando de un canon de arrendamiento de \$900.000 de acuerdo al informe que usted nos presenta pues es importante conocer en qué condiciones se plantearon en dicho documento para el arrendatario de este bien inmueble que de cierta manera pues pudiese decirse que también es un bien público. Tengo una inquietud y es con respecto a si desde el punto de vista jurídico pudiesen existir daños colaterales y me quiero hacer entender, entre el arrendatario u otros de los actores que se presenten en este tipo de contrato o de acto administrativo que se está realizando, porque manifiesta en el informe que el doctor Jaime nos da a conocer que la terminal de transportes no cuenta con los recursos para hacer la inversión y si se llegase a no aceptar la propuesta que hace el arrendatario de hacer una inversión de alrededor de 900 millones con el fin de que se le dé una nueva prórroga por 15 años más, que pasaría en este caso eventual y hasta dónde está la obligación de la terminal de transportes en mantener o reparar las instalaciones hoy del hotel, una de las personas que nos acompañaba líder de los copropietarios de la terminal de transportes manifestaba la importancia de pronto de mirar por qué no la misma ampliación de las instalaciones del terminal en lo que es su objeto principal y aquí mirando la visión y la misión de la terminal pues dice que es una empresa que presta una infraestructura excelente para la organización del transporte intermunicipal e interdepartamental, entonces aquí me despierta la inquietud de por qué el gerente de una empresa de servicios intermunicipales manifiesta de que la terminal de transportes no cuenta con la capacidad para que ellos operen desde esta misma infraestructura, en el cuatrienio inmediatamente anterior San Gil fue noticia, como lo fue este fin de semana con el aeropuerto, porque teníamos también la mejor infraestructura de terminales del país, que habíamos sido catalogados como la mejor, entonces si somos la mejor porque una misma empresa que presta servicios intermunicipales manifiesta de que no puede operar desde la terminal de transportes porque no cuenta con la infraestructura acorde para la capacidad o para la prestación de ese mismo, y esta es una pelea que yo quisiese que se acabase en este cuatrienio y dejáramos ese regalo a la comunidad sangileña en la reorganización del tránsito y del transporte intermunicipal de esta prestación de este servicio y aquí señor Presidente le quiero hacer una solicitud para cuando se organice el tema con tránsito y transporte del municipio de San Gil, ojalá podamos invitar a la policía de carreteras y también nuevamente al doctor Jaime Castañeda para que tomemos este importante tema de la reorganización del tránsito y sobre todo el transporte intermunicipal en el municipio de San Gil, que se acabe ese paradero de busetas y buses sobre la avenida Santander, generando un riesgo no



solamente para los transeúntes, sino también para aquellas personas que deambulan por todas esta avenida, porque es que vemos con preocupación que en el malecón cualquier cantidad de empresas paran a recoger y a dejar pasajeros, en la hoja de tabaco paran a recoger y a dejar pasajeros, en el puente de la 15 paran a recoger y a dejar pasajeros, entonces para que tenemos una infraestructura de terminal si lastimosamente no la están utilizando o no la estamos utilizando y yo sé que esta no responsabilidad solamente el del gerente, por eso necesitamos que haya compromiso de todos los actores frente a esta temática y la importancia de la policía de tránsito y la importancia de los alférez del municipio de San Gil y la Secretaría de tránsito y transporte, que pasaría con estas calcomanías que se pegaban en las puertas de los vehículos que salían de la terminal para que no hubiese ingreso pasajeros por el recorrido, que pasaría con ese punto de control que existía a las afueras del municipio de San Gil, entonces tenemos que brindar las garantías para que de una u otra forma también los actores que necesitan de este concurso de todos, pues se mejore la calidad y la prestación de esta terminal, aquí la visión dice que debemos ser una empresa líder de San Gil con gran desarrollo y proyección, entonces tenemos que seguir proyectando la terminal de transportes para que a futuro no nos digan que la terminal de transportes tocó cerrarla porque no se presta el servicio acorde, y no estoy diciendo que usted tenga la culpa compañero Castañeda, sino estoy hablando sobre las situaciones que lastimosamente otras empresas generan en contravía de lo que tiene que ver con la prestación óptima de una terminal de transportes en nuestro municipio de San Gil.

Retomando al tema del hotel me preguntan bajo las redes sociales que si existía el permiso de los bomberos para riesgos, para mitigación de riesgos del establecimiento hotelero, ¿el hotel tenía el visto bueno con este documento? y si existe, entonces que si es tan amable y nos lo puede hacer a llegar al Concejo municipal para tener conocimiento del mismo, qué condiciones, que recomendaciones dio los bomberos para iniciar la prestación de este servicio en el hotel del terminal de transportes, entonces yo creo que es importante para el Estado, para nosotros, para la comunidad sangileña de una otra forma salvaguardar este bien inmueble, y si bien es cierto pues yo creo que necesitaríamos un peritaje del estado actual del inmueble, hasta dónde son las afectaciones y hasta los compromisos de la misma comunidad y de los mismo arrendatario y de la misma administración frente a la puesta en marcha de esto, entonces aquí pues nace la preocupación hasta donde los daños colaterales de esta temática, si no tenemos los recursos para invertir y no hiciésemos esa prórroga que va pasar con la prestación del servicio desde este oferente. Yo creo que estamos atentos para que se pueda realizar nuevamente la sesión frente al tema de movilidad y transporte, ojalá señor Presidente con los actores necesarios para este importante debate, porque creo que ya estamos en mora de solucionar un tema de utilización y de cultura de uso de la terminal de transportes del municipio San Gil. Muchas gracias señor Presidente por el uso de la palabra.

**PRESIDENCIA:** Muchas gracias a usted honorable concejal José Julián Vargas, tiene el uso de la palabra del honorable concejal Julián Camilo Villar Chacón.

Interviene el señor concejal **CAMILO VILLAR:** Presidente muchas gracias, quiero adherirme a las intervenciones de todos mis compañeros corporados bastante precisadas en la preocupación que tenemos, no sólo en este recinto, en esa corporación, sino que tiene toda la comunidad sangileña frente al caso de este accidente de la terminal de transporte y sobre todo la situación por la cual vive esta empresa debido a que es de conocimiento público que no se encuentra en buen estado económico, ni de funcionamiento operacional, diversas irregularidades



manifiesta la comunidad que opera allí, usuarios que hacen uso de esta empresa y es por eso que yo quiero solicitarle algo señor Gerente, yo he sido un crítico en la falta de planeación de esta administración municipal que básicamente nos deja ver la improvisación continua en todos sus actuare y yo no quisiera que la empresa que hoy Lidera presidía inmersa en esta falta de planeación en unas tomas decisiones tan importantes y relevantes que acarrear una gran inversión para el funcionamiento de sus instalaciones, sabemos que fue de un hecho fortuito que nos perjudicó tanto a ustedes como a toda la comunidad sangileña, porque esto es un patrimonio de todos los Sangileños, pero hay que tomar decisiones y hay que tomarlas de acuerdo a una eficiente planeación para no seguir cometiendo errores que posiblemente se haya cometido anteriormente en unas malas inversiones que se han podido cometer en el municipio de San Gil, es por eso que hoy quiero dejar en audios y en una futura acta de esta sesión, un requerimiento que yo le hago muy amablemente a usted para que nos lo haga llegar no sólo a Camilo Villar concejal de San Gil, sino a toda esta corporación y nosotros tener conocimiento y así hacer el control político necesario y para lo cual fuimos electos todos los 13 corporados que estamos acá y es el estudio de viabilidad de este proyecto de inversión que se espera realizar, ahí le hago la solicitud de que nos haga llegar el estudio de viabilidad técnica, económica, jurídica donde podamos identificar que es la mejor opción que debe tomar el terminal de transporte, invertir estos recursos pero con una proyección de inversión, una proyección financiera donde veamos los indicadores económicos, los indicadores financieros de por qué realizar esta inversión y no otra, cuál es la tasa de retorno de inversión, cuáles son los diferentes indicadores financieros que nos arroja este estudio de viabilidad técnica, económica, financiera, operacional, el estudio de viabilidad de este proyecto, dejo ahí mi intervención esperando a recibir este estudio y poder hacer a futuro otra sesión ya con documentos, soportes, que de verdad nos permitan hacer el control político a la gestión referente a lo que estamos hablando el día hoy. Muchas gracias señor Gerente, muchas gracias Presidente.

**PRESIDENCIA:** Muchas gracias a usted honorable concejal Camilo Villar Chacón, ya no habiendo más intervenciones de los honorables concejales cerramos el debate y le damos nuevamente la palabra al gerente del terminal de transportes Jaime Antonio Castañeda para que dé respuestas a sus inquietudes el día de hoy; entonces, doctor Jaime Antonio Castañeda tiene el uso de la palabra.

Interviene el señor **JAIME CASTAÑETA:** Bueno gracias señor Presidente, haber iniciamos con la respuesta a la señora Elvira Durán que pues no espero para la respuesta, ella hablaba de 15 años, no son 15 años son 10 años la proyección, la propuesta de los arrendatarios si venia en ese sentido, pero precisamente por el estudio que se hizo en cuanto a inversiones las cotizaciones lo pudimos bajar a una de inversión real queda sobre los \$650.000.000 y con un una prórroga de 10 años del contrato de arrendamiento, ya aquí el doctor Pedro terminada mi intervención hará una explicación sobre pues el estudio que se hizo de acuerdo a las tasas de retorno, a la proyección de canon de arrendamiento y en cierto modo un comparativo a lo que actualmente existe, la organización en el tema de los vehículos comentaba ella que no caben todos los vehículos, eso no es cierto con una muy buena organización se puede, poder recibir, ojalá para el terminal es el primer beneficiado en ese sentido. No se ha cambiado arrendamiento desde el año 2012 que se hizo el primer contrato de arrendamiento se ha mantenido vigente con el mismo arrendatario. Para contestarle al honorable concejal Jimmy, la póliza del hotel estar con una cobertura está vigente y está al día en todo el tema \$900.000.000 en el tema estructural y \$500.000.000 con daños a terceros. Lo primero que hicimos después del suceso fue realizar unos estudios estructurales,



los hizo un especialista en ese tema como lo es el ingeniero Fernando Acevedo, él en esos estudios no certifica que la estructura de primero y segundo piso no sufrió, de todas maneras, se demolió el tercer piso por seguridad, por seguridad para no tener inconvenientes futuros. Concejal Edison Rangel la propuesta de la figura jurídica que se maneja ahí es un otrosí, o sea una adición al contrato de arrendamiento con un otrosí donde se involucra o se cambian en cierto modo el tema de canon de arrendamiento y tiempo de contratación, ese es el otrosí, los demás articulados sigue exactamente igual, el estudio financiero al final lo va a exponer el doctor Pedro. Para el concejal Aguillón el tema de la paja, si, fue de pronto de lo que no estuve de acuerdo, yo recibí así, el tema es esas obras del tercer piso ya estaban construidas, las cabañas igualmente estaban construidas, la terminal de transporte es una empresa de economía mixta con una inversión del 66% del municipio de San Gil, con inversionistas privados también, le ratifico que lo único que han cambiado es el nombre comercial, pero siempre ha estado con el mismo NIT la empresa no ha cambiado, lo único que han cambiado es su nombre comercial. El tema de la inversión, estos contratos de arrendamiento vienen con una inversión cruzada con canon de arrendamiento proyectada a determinados años, esa es la figura que se ha venido manejando. Para el honorable concejal Pablo Aldair, la póliza está vigente y en regla, obviamente con el compromiso de hacer llegar las copias pertinentes al Concejo para su verificación y constatar la veracidad de estos hechos, la inversión que ellos hacen, haber es una es una inversión grande \$650.000.000 pues es una cifra considerable, ellos manifiestan su intención de continuar con el contrato de arrendamiento y hacer la inversión cruzada con canon de arrendamiento, precisamente por la ubicación estratégica que tiene San Gil para ellos de acuerdo a la cadena de hoteles que manejan a nivel nacional, la empresa que ellos manejan Dc grup SAS es una cadena de hoteles a nivel nacional que manejan este tema, el contrato de arrendamiento en este momento está vigente, yo lo manifestado en el informe que está hasta el 2032. Para el honorable concejal Fabián Chaparro, sí la misma, los documentos los haremos llegar con toda la información necesaria, nos preocupa pues el tema turístico, el tema de imagen de nuestro municipio, es la primera vista que tienen los turistas, nuestros visitantes al llegar al terminal, pero obviamente para mí fue de gran apoyo y por eso también me preocupé por iniciar a trabajar al día siguiente del suceso, porque los arrendatarios al día siguiente estaban, después de que hizo la visita el CTI y la fiscalidad al sitio, al domingo siguiente, al sábado siguiente ya estaban recogiendo escombros y botando y dándole una imagen diferente a como quedó eso, fue triste ver verdad al día siguiente como quedó ese predio, pero cuando nos caemos hay que levantarnos inmediatamente y seguir trabajando, entonces ellos se encargaron de mejorar inmediatamente la imagen del hotel, ellos obviamente invierten porque conocen del tema y van a ganar, muy seguramente a largo plazo, pero se soluciona en el menor tiempo y con beneficio para las partes que es lo más importante. Para el concejal Randy Muñoz, lo mismo el contrato está vigente, si son de varias vigencias, están desde el doctor Ricardo Durán y otras administraciones, Álvaro Josué, Ariel y la actual, esa es la vigencia de ese contrato, ese hotel no lo ha manejado sino el terminal directamente que lo manejo creo que 6 meses y dio una pérdida enorme, porque el tema de que en lo público todo vale, todo es más costoso por el tema descuentos, por el tema de las nóminas, inclusive, si hay que tener la nómina de los tres turnos, de todo dentro de la legalidad, mientras ellos lo manejan con familias ya la carga laboral y todo lo que se venga ya depende directamente de ellos, la póliza al hacerse efectiva el terminal la puede invertir en lo que priorice en las prioridades que tenga, eso es la consulta jurídica que se hizo inclusive con la aseguradora, porque el perito de la aseguradora ya hizo su trabajo de campo acompañado por un perito del terminal de transportes se hizo el trabajo de campo alrededor de más de casi un mes, cosa por cosa y está en este momento la aseguradora ya tiene toda la



información necesaria, de hecho nos dieron ya pueden iniciar y hágase una carta pidiendo un anticipo, menos mal que no alcancé a hacerla, de todas maneras generaron expectativas y aún las tenemos, consideramos que nosotros tenemos las cosas en regla e importante la visita técnica que ellos hicieron en el 2021, en noviembre porque ahí ellos van, de hecho yo hice también un derecho de petición a la aseguradora que me dijera si hizo una visita de inspección para el riesgo en la fecha noviembre de 2021 para la póliza número tal, así me contestaron, se hizo la inspección, no dijeron la hicimos en una parte y en la otra no para la póliza total, entonces ya todo eso lo tiene el abogado, ya precisamente en esa reunión del 25 de noviembre que se hizo también me facultó la junta para poder entablar esa demanda. Para la concejal Cindy, yo les pedí disculpas de verdad por el informe, pero fue cuestión de tiempo y créame que ayer al mediodía me enteré, me enteré porque ló habían enviado por correo y físico llegó el viernes sobre el mediodía y estábamos en estas tareas y el martes a primera hora en la mañana nos citaron a consejo de gobierno y estuve, llegué a mediodía y me enteré, de verdad que no es falta de respeto al informe, al contrario respeto la corporación y a todos ustedes por eso hice el esfuerzo de estar aquí y dejar claro todas las situaciones para que de primera mano se tenga la información y no cuestionamientos o información malintencionada y tergiversada que suele presentarse, entonces de verdad que estamos aquí con el respeto del caso, la póliza está contra todo riesgo, ya lo había informado anteriormente, el contrato de arrendamiento claro que tiene cláusulas penales, adelante está la misma pregunta, pero aclaro, documento mejorado con la experiencia de todos los anteriores donde no hay cláusulas, no póliza, no hay absolutamente nada, es donde nosotros inclusive le exigimos al arrendatario que en caso de posibles demandas que lleguen por el siniestro las resolverán ellos directamente, hablo del caso de equipajes que hay unas reclamaciones exageradas de los huéspedes, por una sola familia está pidiendo \$70.000.000 entonces no sé, eso hay que mirarlo, entonces ¿qué es lo importante de esto? los vecinos también, lo importante de esto es que nosotros nos blindemos ante posibles demandas, es la contingencia legal que tiene esto, de verdad que esa ha sido la mayor preocupación mía de blindar al terminal ante todo esto y con la responsabilidad y pertenencia que me asiste como el representante legal gerente de esta entidad. La afectación está aproximadamente entre un 60% y 70%, no es que había dos cabañas, a ver el hotel estaba muy bien posicionado, era un hotel de los mejores inclusive de San Gil o sea su falencia la bendita cubierta, pero la verdad que, si estaba muy bien, entonces las dos cabañas VIP, una cabaña con cuatro habitaciones, el hotel tenía para servicio 29 habitaciones con unas cabañas múltiples, cabañas VIP con jacuzzi o sea estaba muy bien posicionado.

El tema de los conductes, hay un conducen origen y otro en tránsito, esos tienen tarifas reguladas por el ministerio del transporte, el tema de la funcionaria en el terminalito, ella allá toma prueba de alcoholimetría, ella es funcionaria del consorcio que tiene en concesión por tema de ley las tomas de pruebas de alcoholimetría que es del consorcio Aditt Asotrans que son todas las asociaciones de transportadores a nivel nacional representativas y legalmente constituidas, que son las que tiene esa concesión alrededor de, yo creo que en un 70% o 80% de las terminales del país los tienen ellos. Para el honorable concejal Julián Vargas, la prórroga del 2032 está por la construcción precisamente del tercer piso por unas cifras poquito superior a los \$280:000.000 donde para esa época pasan un arriendo de \$2.335.000 mensuales proyectado a los 10 años da exactamente los \$280.000.000, lo que quiere decir que a 2032 el terminal no recibiría absolutamente nada por canon de arrendamiento, todo se generaría a través de la inversión, es algo que nosotros mejoramos, ya ahorita el doctor Pedro les hacen más o menos la comparación, hay un contrato vigente, está también ahí la respuesta, yo no he dicho que en el terminal no puedan operar el tema de Cotrasangil en el evento en que se trasladará a la



terminal todo, todo es cuestión de organización y el más beneficiado en ese sentido es el terminal, entonces estamos ahí. El tema de la evasión, nosotros estamos constantemente pidiendo el apoyo tanto a tránsito, como carreteras que por cobertura no, franquicia o radio de acción, pues le compete a carreteras de arriba del derrumbe donde siempre se hacen y a tránsito aquí en el malecón que hemos pedido que eso se organice, eso nos va ayudar con la movilidad, nos va ayudar con la evasión que se viene presentando en la terminal, o sea nos va ayudar a todos, porque ellos aducen que por un lado carreteras no tiene el personal para estar todos los días haciendo el operativo, tránsito tampoco, estamos mirando como lo podemos intercalar entre las dos entidades y hacerlo por lo menos unas dos o tres veces a la semana para organizar, me comentaban que aquí unas vallas que colocaban ahí, no sé de quién eran, se perdieron, se dañaron, no existen, pero sería interesante que se colocarán esas vallas en San Gil para evitar que se siga presentando ese desorden ahí en el malecón, sobre todo, porque también es mala imagen y pues necesitamos del apoyo de las entidades competentes. Las calcomanías se colocaban en la salida del terminal cuando los buses salían se revisaba con un funcionario terminal arriba y el terminal podía sancionar a los que dañaban las calcomanías, pero en el año 2019, creó, el Consejo de Estado le quito esas facultades sancionatorias a las terminales, entonces perdido, o sea nosotros colocar las calcomanías y mandar un funcionario allá que vea a los conductores pasar allá, me excusan el término, cagados de la risa, los otros mirando allá y no pasó nada, entonces es inoficioso. Sí, yo al concejal Aguillón le envié en un derecho de petición que me hizo el cual se lo contesté dentro de los términos legales, todo lo del tema le hice llegar el visto bueno bomberos del hotel cierto, ahí está el visto bueno. Él es el concejal Villar, la elaboración de un documento con correcciones si claro, lo hicimos con todo lo de ley, inclusive le comento que va con cláusula de incumplimiento en el tema de inversiones, no había anteriormente, va con todo el tema jurídico de la indemnidad para el terminal en todo el tema de pólizas, en todo el tema de posibles demandas que lleguen las subsanaran, ese es el término el arrendatario, entonces es el blindaje legal que nos estamos teniendo en este momento, además de que la propuesta es para mí excelente, le hicimos todos los estudios de caso, todos los análisis del caso y ya aquí el doctor Pedro les hace una explicación y le pido el favor señor Presidente, si usted me puede officiar, obviamente pues en consenso con ustedes qué documentos son los que necesitan y con mucho gusto se los hago llegar. Muchas gracias honorables concejales, gracias señor Presidente, espero pues haber aclarado todas las dudas y cerramos con el tema financiero.

Interviene el doctor **PEDRO MARTINEZ**: Bueno, buenos días para todos los honorables concejales y comunidad en general, como lo dijeron al inicio de la sesión soy revisor fiscal del terminal y pues desde mi óptica, pues no soy el responsable como tal directo de la parte financiera, pero si puedo una opinión con criterio, una opinión razonable respecto de esta modalidad de contratación y de las cláusulas que están en ese proyecto, como tal, en ese clausulado. Primero decirles que el contrato que está vigente hasta el 2032 es por \$280.000.000 de inversiones, si nosotros esos \$280.000.000 los dividimos en 10 años que serían 60 meses eso nos da, 120 meses perdón, que serían los 10 años equivaldrían a un valor mensual si recibiéramos un arriendo de \$2.335.000. El valor que en este momento estaba ofreciendo pues después de que un consenso porque ya ha habido varias propuestas y ya hay una pues una definitiva de consenso de \$650.000.000 equivaldrían en esos 10 años que son 120 meses a \$5.500.000 eso es un aumento de más del 100% del 135% ¿de que no sirve esto? ¿A dónde voy yo? a que a qué, ah bueno perdón, y adicional a esto en esa propuesta anterior en el que está vigente, no habían un canon de arrendamiento, en este momento si hay un canon de



arrendamiento, inicialmente está pactado sobre un valor pequeño, aun no se ha hecho el contrato de \$238.000 que va aumentando en IPC pero es un valor que al menos recibe mensualmente el terminal adicional al inversión, en el contrato anterior no lo está, entonces otra cosa también que hay citar importante es que los estados financieros del terminal de transporte no fueron afectados por este siniestro, pero ¿por qué? ¿Por qué si de alguna manera el hotel pertenece a terminal? porque en este contrato estaba pactado hacer las inversiones, pero el terminal tiene que recibir la satisfacción, afortunadamente para el terminal de transportes aún no se había hecho ese proceso de recibir ese tercer piso que fue como prácticamente lo más afectado del terminal y por eso en los estados financieros no tuvimos que afectar un gasto por este siniestro, al contrario, más adelante en función de todas las pruebas que ahí y del proceso demanda en contra de la aseguradora, el ingreso que obtengamos va ser una recuperación de alguna manera, una recuperación que el terminal ya dispondrá autónomamente, bueno y obviamente en consenso con la junta directiva de qué manera hacer si son inversiones o el uso debido a ese dinero. Por otro lado es decirles que el objeto social del terminal pues no es prestar el servicio de hospedaje, por eso, pues en su momento se decidió hacer esa inversión para el terminal que ya decidir que fue buena o mala, pues en este momento en consecuencia de que pudo haberse hecho de otra manera mejoramiento del terminal pues no se hizo, pero si se tiene que mantener este hotel en las en las condiciones adecuadas, tanto para como le decía Don Jaime, para para que la gente la vea y para que de alguna manera le dé también esa valorización al terminal de transportes en su conjunto, entonces me preguntaban también respecto a de que se beneficia el terminal en esta inversión, como le decía hace un momento, realmente en la actualidad el señor que está ofreciendo la propuesta que es el mismo, el ya invirtió \$280.000.000 que se quemaron, digámoslo así suena feo, todo el tercer piso que era lo que tenía que recibir, ahora se proyectan \$650.000.000 más, eso equivale a \$930.000.000 que en últimas él tiene que asumir, esos \$930.000.000 es los que debe en últimas invertir el contratista, ya invirtió \$280.000.000, ahora tendría que invertir \$650.000.000 más, por esas condiciones que les acabo de citar para mí es muy favorable, ¿qué le queda a terminal? le va quedar obviamente la inversión, porque la inversión la tiene que hacer nueva obviamente como ya lo dijo el doctor Jaime Castañeda con toda la parte de los techos con las condiciones adecuadas y le va quedar la valorización del hotel como tal en el tiempo, a cuánto puede equivaler la valorización, pues hoy en día ya le da a uno miedo pensar en cuanto puede ser la valorización pues con la situación actual de la parte de construcción como tal para poder establecerlo, yo también me tomé el tiempo de pensar en lo que decía el doctor Edison cuando ellos presentaron la propuesta de la TIR, porque en últimas los que hacen la inversión son ellos, y ellos son los que tienen que ver en el tiempo que si van a recuperar esa inversión, pues uno queda sorprendido porque uno proyecta la TIR a 10 años con esos \$650.000.000 y se estima que por lo menos le de \$4.000.000 mensuales neto sobre la utilidad libre que le va a quedar, entonces yo estimo \$4.000.000 y los proyecto a 12 meses son \$48.000.000 y les aumentos por lo menos un IPC promedio que está ahorita en el 12% y eso me da una TIR del 4,2, o sea no ve uno sinceramente desde lo objetivo como ellos, tiene que buscar muchas estrategias, nuevamente volver a tener todas las habitaciones que tenían y tener una tasa de uso de las habitaciones muy alta para pensar en que haya una rentabilidad en el tiempo, entonces eso es como la parte importante del hotel. También quería como hacerles unas precisiones pequeñas de la situación actual del terminal y lo financiero a nivel general, a nivel financiero, y pues no es que estemos ahorcados desde la liquidez como pues Don Jaime lo hace notar muy sensatamente, tal vez, porque como siempre tenemos que salvaguardar un recurso pequeñito de liquidez, porque de alguna manera puede suceder cualquier imprevisto y pues en el caso del efectivo y equivalentes en el



2021 teníamos \$200.000.000 al 2021 tenemos \$219.000.000 un aumento del 9%, o sea se ha salvaguardado la liquidez del terminal. Las cuentas por cobrar, el terminal tenía en el año 2021 unas cuentas por cobrar gran efecto de la pandemia que ya sabemos que la gente no podía pagar de \$75.000.000 y en este momento a diciembre del 2022 sólo \$6.000.000, entonces eso es gestión de cobro que tiene el terminal como tal, en los pasivos el año anterior teníamos unos pasivos en el año 2021 de \$99.000.000 y los bajamos a \$92.000.000 o sea no hemos tenido que endeudarnos más, al contrario, aunque en un porcentaje del 6,83% hemos disminuidos, entonces vemos el efectivo ha aumentado poco, los pasivos han disminuido también razonablemente poco, las cuentas por cobrar sean gestionados y la utilidad del ejercicio pues se mantiene, estamos en un punto de equilibrio, la expectativa, ustedes saben que en estos 2 años anteriores fueron muy fuertes respecto de pandemia y más para el sector transporte, y de alguna manera se hicieron unas pequeñas concesiones, por eso es que en este momento en el 2022 el terminal está dando un punto de equilibrio y la expectativa es que en el 2023 se espera una rentabilidad como en años anteriores en los que habían utilidad de no sé \$40.000.000 o \$50.000.000, estos resultados de estos ejercicios están proyectados en función del aumento de los servicios como tal que en este momento presta la terminal de transportes, no sé si tengan alguna duda también al respecto, si señora.

Interviene la señora concejal **CINDY VARGAS**: Qué pena, presidente.

**PRESIDENCIA**: Tiene el uso de la palabra la honorable concejal Cindy Brissette Vargas Rojas.

Interviene la señora concejal **CINDY VARGAS**: Gracias Presidente, es que tú nos acabas de manifestar que hicieron una modificación al contrato que existía y que ahora hay un rentabilidad que ahora está recibiendo un canon de arrendamiento, que pequeño pero que está recibiendo, pro al mismo tiempo o entendí mal ¿no lo han firmado? Es que no entendí, porfa.

Interviene el señor **PEDRO MARTINEZ**: Ah el contrato ya está formado, ah bueno perdón, estuve en la reunión de junta directiva acompañando, no sabía que ya se había firmado, pero si está pactado en el contrato un canon de arrendamiento y en el contrato anterior no está eso, todo lo que cito don Jaime es muy cierto, esta vez desde la parte jurídica si el terminal si se quiso brindar como debe ser en cuanto a pólizas, en cuanto a indemnidad, en cuanto a todos los riesgos posibles y además obviamente los techos para que la construcción no tenga esos riesgos como sucedió.

Interviene el señor **JAIME CASTAÑETA**: Haber señor Presidente, honorables concejales, agradecerles por la oportunidad que nos dan para poder brindar la información de primera mano y pues compartir con ustedes acá en este recinto, y estaremos atentos para aclarar todas las situaciones que ustedes a bien tengan, muchas gracias.

**PRESIDENCIA**: Muchas gracias doctor Jaime Antonio Castañeda por la intervención y el balance de la gestión que nos brindó el día de hoy con las dudas que respondió a los honorables concejales, damos por cerrado el debate del día de hoy, señorita secretaria por favor continuamos con el orden del día.

## 5. DISTRIBUCIÓN DE PROYECTO DE ACUERDO LA COMISIÓN RESPECTIVA

	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE SAN GIL</b>		
	Versión: 2.0	Fecha: 2019	Página 27 de 27

**SERETARIA:** Quinto punto, distribución de proyecto de acuerdo a la Comisión respectiva

**PRESIDENCIA:** Estamos en el quinto punto, distribución de proyecto de acuerdo de la Comisión respectiva. No habiendo ningún proyecto, continuamos con el orden del día secretaria.

## 6. ASIGNACIÓN DE PONENTE PARA ESTUDIO DE PROYECTO DE ACUERDO

**SERETARIA:** Sexto punto, asignación de ponente para estudio de proyecto de acuerdo.

**PRESIDENCIA:** No habiendo documento de comunicación señorita secretaria continuamos con el orden del día.

## 7. LECTURA DOCUMENTOS Y COMUNICACIONES

**SERETARIA:** Séptimo lectura de documentos y comunicaciones.

**PRESIDENCIA:** Gracias señorita secretaria, no habiendo ninguna entonces continuamos.

## 8. PROPOSICIONES Y ASUNTOS VARIOS

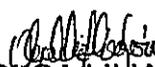
**SERETARIA:** Octavo punto proposiciones y asuntos varios.

**PRESIDENCIA:** Honorables concejales estamos en el octavo punto proposiciones y asuntos varios. Entonces, no habiendo proposiciones y asuntos varios señorita secretaria damos por terminada la sesión del día de hoy no sin antes recordarles el día jueves 4 de mayo tenemos sesión a las 8:00 de la mañana con el centro de convivencia, entonces honorables concejales a las 8:00 de la mañana están citados.

Siendo las 11:07 de la mañana damos por culminada esta sesión ordinaria. Muchas gracias a todos, feliz tarde.



**ALVARO ALBERTO BUENO TAPIAS**  
Presidente Concejo Municipal



**OLGA LILIA FLOREZ LEON**  
Secretaria Concejo Municipal

Transcribió: Angie Vanesa Patiño Rueda  
Auxiliar