

**ACTA DE SESION ORDINARIA No.044 DE 2023
(LEY 136 DE 1994)****FECHA:** SAN GIL, AGOSTO 18 DE 2023**HORA:** A LAS 07:58 A.M. HASTA LAS 8:51 AM**LUGAR:** RECINTO DE SESIONES**PRESIDE:** ALVARO BUENO TAPIAS - Presidente H. Concejo Municipal 2023**ASISTENCIA:****Honorables Concejales:**

1. CIRO ALFONSO MORENO SILVA
2. EDISON RANGEL GUERRERO
3. FABIÁN ALBERTO AGUILLÓN BALLESTEROS
4. CINDY BRISSETTE VARGAS ROJAS
5. JULIAN CAMILO VILLAR CHACHON
6. ALVARO BUENO TAPIAS
7. JAIME JIMMY GARCÍA DIAZ
8. JOSE GREGORIO ORTIZ PEREZ
9. JOSÉ JULIAN VARGAS
10. RANDY SAHYDD MUÑOZ GAMBOA
11. JUAN CARLOS CALDERON GRANADOS
12. PABLO ALDAIR SARMIENTO AYALA

Funcionarios y contratistas del Concejo Municipal:

Asesor Jurídico externo: Alexander Viviescas
Auxiliar: Angie Vanessa Patiño.
Mariana Santos Plata

Orden del día

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y discusión y aprobación del orden del día.
3. Discusión y aprobación de actas.
4. Intervención del doctor Jaime Antonio Castañeda gerente terminal de transporte de San Gil y doctor Pedro Martínez, revisor Fiscal. Tema informe del control político frente a los siguientes temas, el estado actual de la infraestructura del hotel Prana, a cargo del terminal de transporte de San Gil, las adecuaciones, intervenciones de carácter estructural, arquitectónico, sanitario, hidráulico y eléctrico que se efectúa a la fecha en el hotel Prana con ocasión del siniestro presentada el 23 de diciembre del 2022. La suscripción de otro si o celebración de un nuevo contrato de arrendamiento del hotel Prana y la gestión adelantada respecto al cumplimiento de la póliza de seguro número 0300000561533 suscrita con la compañía de seguros generales suramericana SA.
5. Lectura de documentos y comunicaciones.
6. Proposiciones y Asuntos varios.

DESARROLLO

LA PRESIDENCIA: Muy buenos días, hoy viernes 18 de agosto del 2023, siendo las 7:58 minutos de la mañana, damos inicio a la sesión ordinaria citada con anterioridad, saludando a los compañeros corporados, a la mesa directiva, a los invitados del día de hoy a las



personas que nos ven y nos escuchan a través de los diferentes medios de comunicación, señorita secretaria, por favor hacer llamada a lista los honorables concejales para verificación del quórum.

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

SECRETARIA: Muy buenos días presidente, buenos días a los honorables concejales de la mesa directiva, a los honorables concejales presentes en el recinto al invitado de hoy, al doctor Jaime Antonio Castañeda, gerente del terminal de transporte de San Gil, el doctor Pedro. Martínez, revisor fiscal.

Honorable concejal **Ciro Alfonso Moreno Silva**. Honorable concejal **Henry Fabián Chaparro Martínez**. Honorable concejal **Edison Rangel Guerrero**.

Interviene el señor concejal **EDISON RANGEL:** Muy buenos días secretaria, muy buenos días a todos los Sangileños, muy buenos días a todos los concejales del municipio de San Gil, al gerente de la empresa del terminal de transporte del municipio de San Gil, a su equipo de trabajo y al doctor Pedro Martínez, que también nos acompaña el día de hoy a todos los Sangileños, tanto el sector rural y urbano que sigue en esta transmisión, presente secretaria.

SECRETARIA: Honorable concejal **Fabián Alberto Aguillón Ballesteros**. Honorable concejal **Cindy Brissette Vargas rojas**. Honorables concejal **Julián Camilo Villar Chacón**. Honorable concejal **Álvaro Bueno Tapias**.

LA PRESIDENCIA: Muchas gracias, secretaria de reiterando el saludo a los invitados del día de hoy, a los compañeros corporados, a la mesa directiva, a la comunidad Sangileña que nos escuchan y nos ven a través de los diferentes medios de comunicación, presente.

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

Interviene el señor concejal **JIMMY GARCIA:** Muy buenos días secretaria saludar a toda la comunidad Sangileña que está pendiente de las diferentes transmisiones que se presentan en el Concejo Municipal de San Gil, a los compañeros corporados, la mesa directiva al doctor Jaime Castañeda, gerente del terminal de transportes, al doctor Pedro Martínez, revisor fiscal a la comunidad en general a las barras que nos acompañan el día de hoy, muchas gracias presente.

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

Interviene el señor concejal **JULIAN VARGAS:** Muy buenos días señorita secretaria bendecida mañana para usted, para todo el equipo de apoyo administrativo al Concejo Municipal en las labores y funciones que se realizan dentro del Cabildo municipal, igualmente, un saludo especial hoy a los invitados de la sesión del día de hoy a nuestro compañero amigo Jaime Antonio Castañeda, Gerente de la terminal de transportes y su equipo de trabajo que nos acompaña el día de hoy, saludando también a los honorables concejales presentes que estamos pendientes del informe de control político sobre los hechos y temas de la terminal de transporte del municipio de San Gil, una invitación que se realizó desde el pasado días para que hoy tengamos este importante debate. Igualmente saludamos a las personas que nos están acompañando detrás de las barras y quienes de una u otra forma nos acompañen en los diferentes medios de comunicación en la transmisión por el Fan page del Concejo Municipal y diferentes medios de comunicación, presente señorita secretaria.

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

Interviene el señor concejal **RANDY MUÑOZ:** Muy buenos días, señorita secretaria, saludo muy especial la mesa directiva, a los corporados que se encuentran en el día hoy en el recinto de la democracia. Igualmente saludar a los invitados, gerente del terminal, nuestro



amigo Jaime Castañeda, revisor fiscal, doctor Pedro Martínez. Igualmente saludar a las personas que nos acompañan a través de las redes sociales en la transmisión del Facebook live, presente secretaria.

SECRETARIA: Honorable concejal Juan Carlos Calderón Granados.

Interviene el señor concejal **JUAN CARLOS CALDERON:** Gracias secretaria, muy buenos días para usted para todos los honorables concejales que está en el recinto del Concejo Municipal, al igual que saludar al doctor Jaime Castañeda, a su equipo de trabajo que nos van a estar acompañando esta importante sesión, presente.

SECRETARIA: Honorable concejal Pablo Aldair Sarmiento Ayala. Honorable concejal. Fabián Alberto Aguillón Ballesteros.

Interviene el señor concejal **FABIAN AGUILLON:** Muy buenos días a todos y todas, presente secretaria.

SECRETARIA: Honorable concejal José Gregorio Ortiz Pérez.

Interviene el señor concejal **GREGORIO ORTIZ:** Secretaria desde las 7:00 de la mañana presente aquí saludando a los compañeros de Cabildo a los 13 honores concejales del municipio de San Gil, gracias a la presencia doctor Jaime Castañeda, gerente del terminal de transporte aún más en este informe que se va a realizar, yo sé que con buenas noticias acá para el concejales, saludar al doctor pedro la presencia y a las diferentes personas que a través de las redes sociales nos acompañan, presente.

SECRETARIA: Presidente, contamos con la participación de 8 honorables concejales de 13.

LA PRESIDENCIA: Muchas gracias secretaria, entonces, con la participación de 8 honorables concejales, señorita secretaria, por favor hacer lectura para la discusión y aprobación del orden del día.

2. LECTURA Y DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

SECRETARIA: Viernes, 18 de agosto del 2023.

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y discusión y aprobación del orden del día.
3. Discusión y aprobación de actas.
4. Intervención del doctor Jaime Antonio Castañeda gerente terminal de transporte de San Gil y doctor Pedro Martínez, revisor Fiscal. Tema informe del control político frente a los siguientes temas, el estado actual de la infraestructura del hotel Prana, a cargo del terminal de transporte de San Gil, las adecuaciones, intervenciones de carácter estructural, arquitectónico, sanitario, hidráulico y eléctrico que se efectúa a la fecha en el hotel Prana con ocasión del siniestro presentada el 23 de diciembre del 2022. La suscripción de otro si o celebración de un nuevo contrato de arrendamiento del hotel Prana y la gestión adelantada respecto al cumplimiento de la póliza de seguro número 0300000561533 suscrita con la compañía de seguros generales suramericana SA.
5. Lectura de documentos y comunicaciones.
6. Proposiciones y Asuntos varios.

LA PRESIDENCIA: Muchas gracias señorita secretaria, leído el orden del día honorables concejales si tienen alguna discusión, por favor, sino para la aprobación del orden del día.

SECRETARIA: Presidente se cuenta con la aprobación de los 8 honorables concejales presentes.



LA PRESIDENCIA: Con la aprobación de los 8 honorables concejales ha sido aprobado el orden del día, señorita secretaria, continuamos con el orden del día.

3. DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DE ACTAS

SECRETARIA: Tercer punto discusión y aprobación de actas, en el día de hoy se les va a enviar a actas al correo electrónico, por favor, para que los tengan en cuenta si tienen alguna inquietud o sugerencia, la hagan llegar por el correo electrónico del Concejo Municipal.

LA PRESIDENCIA: Muchas gracias, secretaria continuamos.

4. INTERVENCIÓN DEL DOCTOR JAIME ANTONIO CASTAÑEDA GERENTE TERMINAL DE TRANSPORTE DE SAN GIL

SECRETARIA: Cuarto punto, intervención del doctor Jaime Antonio Castañeda gerente terminal de transporte de San Gil y doctor Pedro Martínez, revisor Fiscal. Tema informe del control político frente a los siguientes temas, el estado actual de la infraestructura del hotel Prana, a cargo del terminal de transporte de San Gil, las adecuaciones, intervenciones de carácter estructural, arquitectónico, sanitario, hidráulico y eléctrico que se efectúa a la fecha en el hotel Prana con ocasión del siniestro presentada el 23 de diciembre del 2022. La suscripción de otro sí o celebración de un nuevo contrato de arrendamiento del hotel Prana y la gestión adelantada respecto al cumplimiento de la póliza de seguro número 0300000561533 suscrita con la compañía de seguros generales suramericana SA.

LA PRESIDENCIA: Muchas gracias, secretaria estamos en el cuarto punto intervención del doctor Jaime Antonio Castañeda, gerente del terminal de transportes de San Gil, y el doctor Pedro Martínez, revisor fiscal, agradeciéndole nuevamente la invitación y la aceptación aquí al recinto del concejo para háblale de la situación y temas del terminal de transportes, entonces antes de darle la palabra al doctor Jaime, les pido unas excusas, me retiró del recinto, pero estaré pendiente por las redes social del Concejo porque tengo una citación en el consultorio jurídico de la Universidad, entonces dejo de reemplazo a nuestro compañero concejal Jaime Jimmy García, doctor Jaime, tiene el uso de la palabra.

Interviene el gerente del terminal **JAIME CASTAÑEDA:** Gracias señor presidente, un saludo a la mesa directiva, a los demás honorables concejales, a todos los Sangileños y ciudadanos que nos escuchan a través de los diferentes medios de comunicación, agradecerles por esta invitación al recinto de la democracia para que los honorables concejales conozcan de mano este informe de control político sobre los hechos y temas del hotel del terminal del transporte de San Gil respecto a los 4 puntos, hice un informe de cada 1 de ellos, cada uno de los honorables concejales tiene una copia, entonces procedo a brevemente dar lectura.

El primer punto, el estado actual de la infraestructura del hotel plan, a cargo del terminal de transportes, en el mes de mayo se contrataron los servicios del profesional en ingeniería civil y especialista en estructuras, el ingeniero Fernando Acevedo, yo anexo, la copia del peritazgo donde se entiende que se encuentra en buenas condiciones la estructura del hotel para poder iniciar obras en esta edificación, entonces ahí tienen ustedes honorables concejales del peritazgo, las adecuaciones e intervenciones de carácter estructural, arquitectónicos, sanitario, hidráulico y eléctrico efectuadas a la fecha en el hotel Prana con ocasión del siniestro presentado el 23 de diciembre del año 2022, a la fecha se realizó todo lo que tiene que ver con remoción de escombros, arreglo de los prados y jardines, el arreglo de la piscina, comedor y la adecuación del primero y segundo piso, la demolición del tercer piso y a su vez se inicia con la prestación de los servicios de alojamiento a los usuarios de los dos pisos arreglados.

Tercer punto la suscripción de otros sí o celebración de un nuevo contrato arrendamiento, se suscribió otrosí número cuatro al contrato, arrendamiento del bien inmueble de fecha primero de octubre del 2012, teniendo en cuenta un canon de arrendamiento aproximadamente de \$5.500.000 y adicional, pagarán un canon de arrendamiento de



\$238.000 pesos IVA incluido con incrementos del IPC actual, anexo, copia del otro sí, ahí tienen los honorables concejales, copia de ese otro sí, con todos los aspectos jurídicos para blindar al terminal de transporte de cualquier demanda o reclamación que pueda surgir a raíz de dicho suceso.

Y el cuarto punto de la gestión adelantada al respecto al cumplimiento de la póliza de seguros número 030000561533 suscrita con la compañía de seguros generales suramericana, a raíz del suceso ocurrió el 23 de diciembre del año 2022, se realizó las siguientes gestiones presentamos reclamación formal el 26 de diciembre del año 2022, con radicado 9220000716081 esto es inmediatamente al tercer día del suceso, presentamos la reclamación, la aseguradora nos responde el 8 de febrero de 2023, negando la reclamación, argumentando modificaciones al riesgo asegurado, teniendo en cuenta las ampliaciones y nuevas construcciones con materiales de madera, guadua y hoja de Palma mediante oficio de fecha 17 de febrero del 2023, solicitamos reconsideración, objeción a dicha respuesta, teniendo en cuenta que sura había realizado una inspección virtual el día 29 de noviembre del 2021 y que para esa fecha ya se encontraba construido el tercer piso y todas las obras mencionadas anteriormente, la aseguradora sura el 23 de marzo de 2023 nos responde la solicitud de reconsideración mediante oficio, confirmando la decisión de no responder por el siniestro, es así como tomamos la decisión con nuestro equipo de trabajo y el apoyo de nuestro asesor ante Sura, el doctor Camilo Vanegas, de iniciar un arduo trabajo y recolección de pruebas y argumentos, logrando a la fecha que Sura nos responda y nos liquida el 15 de agosto, eso hace 3 días de 2023 la suma de \$352.088.339 pesos consignados a la cuenta de Davivienda del terminal de transportes de San Gil, pues con esto honorables concejales, señor presidente doy respuesta al cuestionario enviado con anterioridad a mi despacho, a las inquietudes que ustedes manifestaban muchas gracias señor presidente.

Informe presentado por la Gerencia del Terminal de Transporte de San Gil:



San Gil, 16 de agosto de 2023

Señores
CONCEJO MUNICIPAL DE SAN GIL
Ciudad

Referencia: Informe del control político sobre los hechos y temas del hotel del terminal de transportes de San Gil, de acuerdo a invitación de fecha 14 de agosto de 2023.

Cordial Saludo.

Honorables concejales, por medio de la presente me permito realizar informe de control político:

1. Estado actual de la infraestructura del Hotel Prana a cargo del Terminal de Transporte de San Gil: En el mes de mayo se contrataron los servicios del profesional en Ingeniería Civil y especialista en estructuras (Fernando Acevedo Vargas) anexo copia de peritaje técnico.
2. Las adecuaciones e intervenciones de carácter estructural, arquitectónico, sanitario, hidráulico y eléctrico efectuadas a la fecha en el Hotel Prana, con ocasión del siniestro presentado el 23 de diciembre de 2022: A la fecha se realizó todo lo que tiene que ver con remoción de escombros, arreglo de prado, jardines, piscina, comedor, adecuación del primer y segundo piso y demolición del tercer piso y a su vez se inicia con la prestación de servicios de alojamiento a los usuarios, de los dos pisos arreglados.
3. La suscripción de otro sí o celebración de un nuevo contrato de arrendamiento del Hotel Prana: Se suscribió Otro sí N° 4 al contrato de arrendamiento del bien inmueble de fecha 01 de octubre de 2012, teniendo en cuenta un canon de arrendamiento de \$5.500.000 aproximadamente y adicional pagaran mensual un canon de arrendamiento de 238.000 IVA incluido, con incrementos del IPC anualmente. Anexo copia de Otro sí N° 4.

SALIDA VÍA AL SOCORRO (STDER)
TELÉFONO 607 724 3838 - FAX (607) 7245959
www.terminalsangil.gov.co



4. La gestión adelantada respecto al cumplimiento de la póliza de seguro N° 030000561533 suscrita con la Compañía de Seguros Generales Suramericana S.A.: A raíz del suceso ocurrido el 23 de diciembre de 2022 se han realizado las siguientes gestiones

- Presentamos reclamación formal el 26 de diciembre de 2022 con radicado N° 9220000716081
- La aseguradora nos responde el 8 de febrero de 2023, negando la reclamación argumentando modificaciones al riesgo asegurado teniendo en cuenta las ampliaciones y nuevas construcciones con materiales de madera, guadua y hoja de palma.
- Mediante oficio de fecha 17 de febrero de 2023, solicitamos reconsideración, objeción a dicha respuesta teniendo en cuenta que SURA había realizado una inspección virtual el día 29 de noviembre de 2021 y que para esa fecha ya encontraba construido el tercer piso y todas las obras mencionadas anteriormente.
- La aseguradora SURA, el 23 de marzo de 2023 nos responde la solicitud de reconsideración mediante oficio, confirmando la decisión de no responder por el siniestro.
Es así como tomamos la decisión con nuestro equipo jurídico y el apoyo de nuestro asesor ante SURA el señor Camilo Vanegas de iniciar un arduo trabajo jurídico y recolección de pruebas y argumentos, logrando a la fecha que SURA nos responda y nos liquida el día 15 de Agosto de 2023, la suma de \$352.088.339 consignados a la cuenta de Davivienda del Terminal de Transportes de San Gil S.A.

Cordialmente,

JAIME ANTONIO CASTAÑEDA FERRUCHO
Gerente General
Terminal de Transportes de San Gil S.A.

SALIDA VÍA AL SOCORRO (STDER)
TELÉFONO 607 724 3838 - FAX (607) 7245959
www.terminalsangil.gov.co



Tel. 723 6624 - Cel. 310 778 6527
Calle 11 No. 9-19 Oficina 103 - San Gil - Santander
arroboscristian@bario.com
homenajesmenemadocavado@gmail.com

PERITAJE TÉCNICO PARA VERIFICAR LA ESTABILIDAD DE LA EDIFICACIÓN
Edificio tres pisos Hotel VILLA DE SANTA CRUZ de San Gil
(TÍTULO VI; LEY 400 DE 1997; TÍTULO A.10-NSR-10)
PROCESO DEL PERITAJE

Paso No. 1: Diagnóstico;

Paso No. 2: Formulación.

1. DIAGNOSTICO

1.1. NORMA BAJO LA CUAL SE CONSTRUYÓ:

NSR-10 (Modificada Ley 1229 de 2008)	XX
NSR-98 Ley 400 de 1997 (19 Feb de 1993)	
Decreto 1400 de 1984 (1 de Dic de 1984)	
Antes del 1 de Dic 1984	

El inmueble se construyó inicialmente bajo los lineamientos de la norma NSR98 para dos pisos, posteriormente se diseñó un reforzamiento estructural para poder construir un tercer piso y cumplir con la NSR10

1.2. IDENTIFICACION:

Municipio: San Gil Código: 68679

El bien inmueble está ubicado en el Municipio de San Gil por detrás del Terminal de transportes

Posición de la edificación en la manzana: CENTRAL, sin restricciones por todos los costados.

1.3. CARACTERISTICAS DEL BIEN INMUEBLE

1.3.1. TAMAÑO

Área del lote: 5,160 m².

Área construida: 792 m², en tres pisos



Tel. 723 6624 - Cel. 310 778 6527
Calle 11 No. 9-19 Oficina 103 - San Gil - Santander
arroboscristian@bario.com
homenajesmenemadocavado@gmail.com

PERITAJE TÉCNICO PARA VERIFICAR LA ESTABILIDAD DE LA EDIFICACIÓN
Edificio tres pisos Hotel VILLA DE SANTA CRUZ de San Gil
(TÍTULO VI; LEY 400 DE 1997; TÍTULO A.10-NSR-10)
PROCESO DEL PERITAJE

1.3.4. DESCRIPCION DE LA ESTRUCTURA:

La estructura de la edificación es un Sistema estructural de pórtico-resistente a momentos, que consiste en Pórticos de Concreto reforzado y para soportar la cubierta se usaron muros confinados.

El edificio es una construcción de tres pisos

Los muros son de mampostería de perforación horizontal.

La placa de entrepiso es de 30 cms de espesor aligerada en casellón de 60x60 y 120x120.

Las viguetas son de 10x30 cm en concreto reforzado

Las escaleras son estructuras de concreto reforzado de 0.12 m de espesor.

La cimentación son zapatas aisladas y enlazadas por vigas de amarre de 0.30x0.30 m.

La cubierta era una estructura con entramado en guadua y varillones soportada por la hoja de palma amarga.

1.3.5. GEOMETRIA

La geometría de la construcción sobre el predio es de forma irregular, ya que se encuentra en forma de L y no se efectuaron dilataciones en el diseño y construcción, aunque esto fue tenido en cuenta en el diseño de reforzamiento estructural.

Configuración en planta

Buena () Regular () Mala (x)

Configuración en altura

Buena (x) Regular () Mala ()

Cantidad de muro en las dos direcciones

Buena () Regular () Mala (x) no aplica



Tel. 723 6624 - Cel. 310 778 6527
Calle 11 No. 9-19 Oficina 103 - San Gil - Santander
arroboscristian@bario.com
homenajesmenemadocavado@gmail.com

PERITAJE TÉCNICO PARA VERIFICAR LA ESTABILIDAD DE LA EDIFICACIÓN
Edificio tres pisos Hotel VILLA DE SANTA CRUZ de San Gil
(TÍTULO VI; LEY 400 DE 1997; TÍTULO A.10-NSR-10)
PROCESO DEL PERITAJE

El número de pisos de la edificación son 3 niveles

No existen sótanos

La cubierta era una estructura estructura de guadua y palma amarga con calorera en Pind.

1.3.2. PROPIEDADES DE LOS MATERIALES

Los materiales predominantes en la edificación son:

Concreto reforzado: $f_c = 21 \text{ Mpa}$

Concreto ciclopeo: 60 % concreto $f_c = 17.5 \text{ Mpa}$
40% Rajón

Bloque de perforación horizontal de concreto: $f_{cu} = 3.0 \text{ Mpa}$

Mortero de pega TIPO S $f_{cp} = 12.5 \text{ Mpa}$

Acero de refuerzo: $f_y = 420 \text{ Mpa}$ (PDR-60) Acero longitudinal

$f_y = 420 \text{ Mpa}$ (PDR-60) Acero de estribos

Guadua

Madera clase A

1.3.3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Zona de amenaza sísmica: Alta

Coefficiente de aceleración pico efectiva (A_a) = 0.20

Coefficiente de velocidad pico efectiva (A_v) = 0.25

Coefficiente de aceleración pico efectiva reducida para diseño con seguridad limitada (A_a) = 0.09

Coefficiente de importancia (I) = 1.00



Tel. 723 6624 - Cel. 310 778 6527
Calle 11 No. 9-19 Oficina 103 - San Gil - Santander
arroboscristian@bario.com
homenajesmenemadocavado@gmail.com

PERITAJE TÉCNICO PARA VERIFICAR LA ESTABILIDAD DE LA EDIFICACIÓN
Edificio tres pisos Hotel VILLA DE SANTA CRUZ de San Gil
(TÍTULO VI; LEY 400 DE 1997; TÍTULO A.10-NSR-10)
PROCESO DEL PERITAJE

Vulnerabilidad Sísmica

Baja o buena (x) Media o regular () Alta o mala ()

1.4. INSPECCION VISUAL

Se hizo un recorrido por todo el edificio para observar presencia de patologías que pudo haber causado la presencia de fuego en las estructuras especialmente las portantes y sísmicas

Se inició en el tercer piso donde se observó que toda la mampostería se encontraba grietada, el mortero debilitado y los frisos sopladados, por lo tanto esta estructura no sirve como portante para cubiertas livianas, ni de confinamiento ante un eventual sismo.

Se recomienda demoler toda la mampostería perteneciente al tercer piso junto con las columnetas, vigas de confinamiento y placas de tanque y volver a construirse de nuevo utilizando pegantes para concreto como sika dur 32 primer para pegar las nuevas columnetas o columnas.

El piso del tercer piso se vio bastante afectado por la exposición del fuego por lo que debe retirarse junto con el mortero de nivelación.

Se observó la placa de entrepiso 2 donde se alza el tercer piso y esta se encuentra en perfecto estado ya que la tableta la protegió del calor

Se procedió a revisar las columnas de los pisos uno y dos, observando gran parte de sus frisos estallados y sopladados pero la columna en sí no se vio afectada debido a la poca exposición del calor intenso (menor a 45 min) y al encontrarse trisada esta protegió las columnas.

La placa de entrepiso 1 junto con la tableta de piso no presentó ningún tipo de patología.

El piso del primer piso tampoco se vio afectado por el calor.

La cimentación por estar enterrada y el fuego fue muy corto se concluye que tampoco tuvo ninguna afectación.

Se observó en los pisos uno y dos destrucciones de barandas en guadua, quemadas puertas y ventanas y algunas partes del cielo raso, por lo que se debe retirar y reemplazar por material nuevo.

A parte de lo enunciado anteriormente y sin tener en cuenta la destrucción presentada en el tercer piso, se hizo una lista de chequeo para revisar la estructura globalmente:

Desplomes: No se observó ninguno en los muros



Tel. 723 5824 - Cel. 310 778 5527
Calle 11 No. 9-19 Oficina 303 - San Gil - Santander
aricon@bariinsurances.com
honorarioterminaltransportes@gmail.com

PERITAJE TECNICO PARA VERIFICAR LA ESTABILIDAD DE LA EDIFICACION
Edificio tres pisos Hotel VILLA DE SANTA CRUZ de San Gil
(TITULO VI, LEY 400 DE 1997; TITULO A.10-NSR-10)
PROCESO DEL PERITAJE

- o Desalineaciones: No hay
o Planos de falla y fisuras por acciones físicas: No se encontró
o Cambios de aspecto en la masa: No hay
o Fisuras estructurales: No se encontró
o Deformación y movimientos: No hay
o Fisuras y aplastamientos: No hay
o Erosión: No hay
o Descascaramiento: solo en frisos
o Exfoliación: No hay
o Polvo: No hay
o Desmoronamiento: en frisos
o Ablandamiento (pérdida de rigidez): No hay
o Hinchamientos y eventanos: No hay
o Contaminación por polución: No hay
o Meteorización: No hay
o Decoloración y manchado: No hay
o Erosiones: No hay
o Lixiviación: No hay
o Cristalización: No hay
o Reacciones deletéreas: No hay
o Expansión: No hay
o Corrosión del acero de refuerzo: No hay
o Corrosión de otros metales: No hay



Tel. 723 5824 - Cel. 310 778 5527
Calle 11 No. 9-19 Oficina 303 - San Gil - Santander
aricon@bariinsurances.com
honorarioterminaltransportes@gmail.com

PERITAJE TECNICO PARA VERIFICAR LA ESTABILIDAD DE LA EDIFICACION
Edificio tres pisos Hotel VILLA DE SANTA CRUZ de San Gil
(TITULO VI, LEY 400 DE 1997; TITULO A.10-NSR-10)
PROCESO DEL PERITAJE

- o El suelo donde se encuentra cimentada la edificación, no se observan asentamientos producidos por las cargas transmitidas por la construcción, hecho este que afirma que el suelo tiene la capacidad portante admisible de 15 Ton/m², suficiente para soportar las cargas transmitidas por la cimentación.
o La edificación no se encuentra en zona de alto riesgo.
o La presente certificación se expide a solicitud del INTERESADO

Para constancia se firma en la ciudad de San Gil, a los 11 días del mes de mayo del año 2023.

Atentamente,

Ing. FERNANDO ACEVEDO VARGAS
MP 68202-32690
Especialista en Estructuras

MGS



Tel. 723 5824 - Cel. 310 778 5527
Calle 11 No. 9-19 Oficina 303 - San Gil - Santander
aricon@bariinsurances.com
honorarioterminaltransportes@gmail.com

PERITAJE TECNICO PARA VERIFICAR LA ESTABILIDAD DE LA EDIFICACION
Edificio tres pisos Hotel VILLA DE SANTA CRUZ de San Gil
(TITULO VI, LEY 400 DE 1997; TITULO A.10-NSR-10)
PROCESO DEL PERITAJE

II. FORMULACION DE LA CERTIFICACION Y RECOMENDACIONES

- Una vez agotados los pasos anteriores procedemos a certificar que:
o La construcción existente cumple con la NSR10, debido a un reforzamiento estructural para la ampliación a un tercer piso y actualizando a la norma, por lo tanto el edificio, además esta soporta perfectamente el peso de los materiales y cargas vivas de los tres pisos y sus fuerzas sísmicas exigidas por la norma.
o Se recomienda demoler toda la mampostería perteneciente al tercer piso junto con las columnetas, vigas de confinamiento y placas de tanque y volver a construir de nuevo utilizando pegantes para concreto como sika dur 32 primer para pegar las nuevas columnetas o columnas.
o El piso del tercer piso se vio bastante afectado por la exposición de fuego por lo que debe retirarse junto con el mortero de nivelación.
o Se procedió a revisar las columnas de los pisos uno y dos, observando gran parte de sus frisos estalados y soplador pero la columna en sí no se vio afectada debido a la poca exposición del calor intenso (menor a 45 min) y al encontrarse fría esta preligó las columnas.
o La placa de entrepiso 1 junto con la tableta de piso no presentó ningún tipo de patologia.
o La cimentación por estar enterrada y el fuego fue muy corto se comprobó que tampoco tuvo ninguna afectación.
o Se observó en los pisos uno y dos destrucciones de barandas en gundus, quemadas puertas y ventanas y algunas partes del cielo raso, por lo que se debe retirar y reemplazar por material nuevo.
o La construcción hasta el entrepiso dos, no presenta patologia estructural, quiere decir esto que sus elementos estructurales no presentan grietas o fisuras, Puntualizando con esto que no se advierten en el futuro fallos inminentes en los elementos estructurales como vigas, columnas, columnetas, pilas en ciclopeo, muros. Por otro lado se observa que la edificación posee los elementos estructurales que le dan la rigidez en ambos sentidos; Con lo que se considera que es estable en cuanto a cargas verticales y con seguridad limitada ante fuerzas sísmicas.



OTROS: NÚMERO CUATRO (04) AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DE FECHA PRIMERO DE OCTUBRE DE 2012

Esta es su nombre y saber JAIMÉ ANTONIO CASTAÑEDA FERRUCHO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7215431 de Duitama, actuando en nombre y representación legal de la sociedad TERMINAL DE TRANSPORTES DE SAN GIL CIUDAD ANTONIA S.A., identificada con NIT 820.111.311-4, representada por el presidente legal del ARRENDADOR y de la otra parte, VERÓNICA PAOLA CIFUENTES DIAZ, mayor de edad, identificada con C.C. No. 1.014.113.117, actuando en nombre y representación legal de la sociedad DCGROUP S.A.S. (antes CASA HOTEL SANTA BARBARA S.A.S.), con NIT. 900.289.459-4 la cual para efectos de, le presente se llamará LA ARRENDATARIA, los cuales en sus conjuntos se llamarán "LAS PARTES", ambas debidamente facultadas para suscribir el presente "OTRO SI" No. 4", documento que hará parte integral del contrato de arrendamiento de bien inmueble, firmado entre las partes, el día primero (01) de octubre de 2012, y el cual han modificado a través del presente otro si, el cual se registró por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

- 1) LAS PARTES suscribieron un contrato de arrendamiento del HOTEL VILLA DE SANTA CRUZ en la ciudad de San Gil (Santander) el día primero (01) de octubre de 2012, el cual tenía una vigencia de diez (10) años, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato el treinta (30) de septiembre de 2012.
2) LAS PARTES de común acuerdo decidieron suscribir de manera libre y espontánea el otro sí número tres (3) del veintidós (24) de diciembre de 2012, mediante el cual se aprobó la modificación a realizar por parte de DCGROUP S.A.S. por un valor de DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL SETENTA PESOS M/L (\$280.370.070), adicional al término de duración del contrato de arrendamiento en diez (10) años, resultando como vigencia del mismo hasta el treinta (30) de septiembre de dos mil treinta y dos (2032).
3) El día veintidós (22) de diciembre de 2012, sucedió un accidente, que provocó un incendio en el establecimiento, y el cual a la fecha se encuentra en investigación, pero la hipótesis actual es que posteriormente se trató de un incendio provocado por un artefacto eléctrico utilizado a los alrededores del hotel. Dicho evento afectó al inmueble objeto del contrato de arrendamiento, destruyéndolo aproximadamente en un setenta por ciento (70%), incluyendo las obras construidas y ejecutadas por el arrendatario durante los años 2018 al 2022.
4) Que a la fecha del siniestro el valor del canon de arrendamiento correspondiente a la suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS TRENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$ 2.335.584.00), más IVA.
5) Desde el acontecimiento del siniestro y hasta la fecha, no se ha podido poner en funcionamiento el hotel; y la fecha no se ha recibido contrato ni contraprestación alguna a favor del ARRENDATARIO, debido al estado actual del inmueble, lo que ha generado un desequilibrio contractual al ARRENDATARIO, quien no ha podido recuperar las inversiones realizadas en el hotel a partir del otro sí No. 3.
6) EL ARRENDATARIO, debido al siniestro presentado, y al desbalanceamiento económico que se presentó, decidió ofertar ante la Honorable Junta Directiva de la Terminal de Transportes de San Gil S.A. para su análisis y aprobación, una propuesta técnica y económica de reconstrucción del hotel para que se autorice desarrollar por su propia cuenta y riesgo una inversión para la reconstrucción del hotel, por un valor de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 500.000.000) MORIDA CORRIENTE.
7) LAS PARTES de común acuerdo y en concordancia de un restablecimiento del equilibrio contractual, han concertado iniciar una negociación, previa aprobación de la Junta directiva, deberán tomar medidas necesarias SALIENDO VÍA AL RECONSTRUCCIONISTAS Y OTRO SI No. 4.
TEL: 6077243112 - FAX: (607) 7218919
www.terminaltransportes.com



Terminal de Transportes de San Gil S.A.

NIT. 800.121.331-4

como, modificación y suspensión del canon de arrendamiento y prorrogación del contrato, debido a que las situaciones presentadas afectan la provisión comercial realizada por el ARRENDATARIO.

- 8) LAS PARTES de común acuerdo, de forma libre y voluntaria, ordenando expresamente para la estabilidad contractual...
9) El arrendatario renuncia que sujeta a todo tipo de acción judicial y/o reclamación por responsabilidad...
10) El resto de las condiciones no mencionadas y modificadas con respecto del presente contrato, se atenderán y mantendrán íntegras.

CLAUSULA

CLAUSULA PRIMERA: EL ARRENDADOR declara que aprueba la propuesta técnica y económica presentada por el ARRENDATARIO para la reconstrucción del Hotel Prana del objeto del contrato...

Table with 2 columns: ITEM and VALOR. Rows include Reconstrucción Hotel Terminal (Edificio tres pisos), Reconstrucción Hotel Terminal (Cabaña VIP), Reconstrucción Hotel Terminal (Cafetería/JUNIOR), Reconstrucción Hotel Terminal (Restaurante), Insumos, and TOTAL.

Anexo Presupuesto detallado.

Acta de Junta directiva de fecha veintidós (22) de abril de dos mil veintitrés (2023), a través de la cual autoriza al Gerente de la sociedad TERMINAL DE TRANSPORTES DE SAN GIL, SOCIEDAD ANÓNIMA S.A., para iniciar nuevas negociaciones con el arrendatario del hotel, con el fin de buscar la reconstrucción del hotel...

Salida vía al Socio Único (STDA) TELÉFONO 6077243128 - FAX (607) 7243159 www.terminalsangil.gov.co



Terminal de Transportes de San Gil S.A.

NIT. 800.121.331-4

CLAUSULA SEGUNDA: LAS PARTES declaran que para los efectos del contrato celebrado con la CLAUDIA CHANTÁ...

CLAUSULA CUARTA: TERMINO DE DURACION: El arrendamiento tendrá un término de treinta (30) días corridos a partir del día primero (01) de octubre de 2022...

CLAUSULA TERCERA: LAS PARTES acuerdan que la inversión a realizar, se ajustará de acuerdo a la propuesta técnica y económica aprobada...

CLAUSULA CUARTA: EL ARRENDADOR no reconocerá inversión diferente a la ya aprobada por la Junta Directiva del Terminal de Transportes de San Gil S.A.

CLAUSULA QUINTA: LAS PARTES declaran que para los efectos del presente contrato, la CLAUDIA CHANTÁ VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO, se modificará y quedará de la siguiente manera:

CLAUSULA QUINTA: VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO. De acuerdo con la propuesta técnica y económica aprobada por el ARRENDADOR...

PARAFO UNICO PRIMERO: PERIODO DE GRACIA: Durante dos (2) años corridos a partir del primero de septiembre de dos mil veintitrés (2023), no se cobrará canon de arrendamiento alguno...

Table with 3 columns: CANON 2023 A 2025, CANON A PARTIR DE 2023, CANON A PARTIR DE 2026 INCLUIDO IVA. Rows include 01-09-2023, 30-09-2023, 01-09-2024, and 01-09-2026.

PARAFO SEGUNDO: El pago del canon de arrendamiento se hará en veintidós (22) cuotas mensuales por períodos quincenales...

CLAUSULA SEXTA: EL ARRENDATARIO se compromete con EL ARRENDADOR a garantizar la integridad del Terminal de Transportes de San Gil Sociedad Anónima S.A., esto es, excluir y/o responder a título personal por cualquier reclamación judicial, arbitral o administrativa de índole laboral, civil, comercial, por responsabilidad contractual y extracontractual...

Pagadero en el mes de octubre dentro de los cinco (5) primeros días calendario.

Salida vía al Socio Único (STDA) TELÉFONO 6077243128 - FAX (607) 7243159 www.terminalsangil.gov.co



Terminal de Transportes de San Gil S.A.

NIT. 800.121.331-4

arrendatario se compromete a constituir las garantías (pólizas legales a las que haya lugar para las inversiones constructivas y para el funcionamiento del hotel) para que en su nombre respondan por los posibles daños y perjuicios materiales y morales que se pudiesen causar a bienes o personas en materia de responsabilidad civil contractual y extracontractual...

CLAUSULA SEPTIMA: EL ARRENDADOR expresamente prohíbe, si éste, no interviene DC GROUPS S.A.S., la cual representa legalmente, sea cualquiera la denominación que societariamente adopte a futuro, para que ejecute mayores valores, gastos o inversiones que no estén conformes a los términos de la propuesta aprobada...

CLAUSULA OCTAVA: Para poder ejecutarse o dar inicio a las obras, EL ARRENDADOR deberá previamente haber tramitado y obtenido licencia de construcción o permiso para la reconstrucción del hotel, debidamente expedido por la secretaría de Planeación Municipal de San Gil o quien haga de sus veces.

CLAUSULA NOVENA: CESION: El arrendatario en caso de que cesar el pasante contratado o arrendatario, requerirá aprobación expresa del arrendador, previa exigencias de requisitos de idoneidad del futuro cedente.

CLAUSULA DECIMA: PENAL: En caso de incumplimiento, el arrendatario pagará al arrendador como pena la suma del 10% del valor de las inversiones a realizar, a favor del TERMINAL DE TRANSPORTES DE SAN GIL S.A.

CLAUSULA UNDECIMA: LAS PARTES acuerdan que el resto las cláusulas del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN BIENHECHER DEL PRIMERO (01) DE OCTUBRE DE 2012, se mantienen enteras.

Las partes de común acuerdo suscriben el presente documento en dos (02) copias, del mismo tenor, cada una de ellas con (04) páginas, en su respectivo doblez, a los dos (02) días del mes de mayo de dos mil veintitrés (2023).

EL ARRENDADOR,

Signature of Jaime Antonio Castañeda Ferrucho. Jaime Antonio Castañeda Ferrucho, C.C. No. 219.451 de Duitama, Representante Legal Terminal de Transportes de San Gil Sociedad Anónima S.A., NIT. 800.121.331-4

EL ARRENDATARIO,

Signature of Jessica Paola Cifuentes Diaz. Jessica Paola Cifuentes Diaz, C.C. No. 1.014.212.137, Representante Legal DC GROUPS S.A.S., NIT. 900.393.499-6

LA VICEPRESIDENCIA: A usted doctor Jaime Castañeda y a su equipo de trabajo Por estar acompañándolos en el día de hoy en esta importante sesión, ya nos ha dado respuesta a las respectivas incógnitas que presentaron, donde de esta manera vamos a hacer el llamado a lista a la honorable concejala Cindy Vargas.

Interviene la señorita concejal CINDY VARGAS: Presidente, buenos días para ti y para cada uno de mis compañeros corporados, saludar de manera especial los invitados del día



de hoy, a las personas que nos acompañan tanto física como virtualmente a esa sesión, presente.

LA VICEPRESIDENCIA: Entonces compañeros concejales, vamos a abrir el debate para que usted haga en sus respectivas consideraciones al tema del día de hoy a partir de este momento recibimos las inquietudes, tiene el uso de la palabra el honorable concejal Fabián Aguillón.

Interviene el señor concejal **FABIAN AGUILLON:** Gracias presidente, presidente, quiero aprovechar el espacio, el debate para transmitir la preocupación que han tenido siempre los ciudadanos frente a este tema y frente al tema del manejo de los recursos públicos, frente al tema de cómo a través de nuestros espacios que son de los Sangileños que son o que hacen parte de su patrimonio, como lo que sucede hoy en el terminal a través de esa alianza de economía mixta con los socios que tiene el terminal de transportes, a través de los arrendamientos que muchos de los ciudadanos nos preguntamos, los criterios que se tienen para este tipo de arrendamiento y cuáles son realmente los impactos que los ciudadanos o los beneficios o las ganancias que los ciudadanos tienen porque son varios los predios y son varios los espacios que deberían ser aprovechados porque son escasos, pongo el ejemplo también, además del hotel del terminal, pongo el ejemplo también con la casa de mercado con lo que sucede en la zona del centro de convivencia en este arrendamiento que se tiene con el grupo misión carismática a través de un arrendamiento que tiene un costo de \$600.000 pesos mensuales, donde es un predio que es de los Sangileños y que está hoy al servicio de una comunidad religiosa, como lo que pasa aquí en el hotel como con el tipo de convenios que nosotros hacemos entre las alianzas entre lo público y lo privado, que hoy tiene una connotación diferente que hoy a través de la postura del Gobierno nacional, el gobierno del cambio se plantean alianzas público o populares, es decir, otro tipo de concepción de lo que deben ser las alianzas con organizaciones sociales, con juntas de acción comunal con organizaciones gremios, con organizaciones ciudadanas y organizaciones que administran espacios públicos y que administran espacios con un sentido social, lo mismo que sucede con lo que está pasando y los beneficios que tiene hoy la zona de la plaza de ferias, por ejemplo que muchas oportunidades, los artistas y las personas de la cultura tienen y requieren de este tipo de espacios, pero que al querer ser utilizados, pues no tienen ese beneficio, estuvimos analizando y hablando con algunas de las personas del terminal y aprovechando aquí que está su gerente es muy importante tener la claridad porque conocemos de algunas personas que son socios del terminal y que tienen este tipo de inquietud y quiero saberlo porque hemos en varias oportunidades y ahí el doctor nos ha hecho llegar toda la información, transmitir esa tranquilidad a los ciudadanos frente a la importancia estratégica que tienen este tipo de inversiones para nuestro crecimiento turístico, para la postura que tenemos en cuanto al transporte, para la incidencia que podemos hacer en la movilidad hoy que el municipio de San Gil y que todos los ciudadanos están pendientes de estas temáticas tan importantes de la incidencia social que tiene el terminal, de lo que puede ser este tipo de inversiones estratégicas para el tema del turismo que está debatiéndose hoy, que está debatiéndose también el tema de movilidad, el tema de transporte, el tema de cómo nos organizamos como ciudad y por supuesto que el terminal tiene ahí una un papel importantísimo, me gustaría que debatiéramos en ese sentido, es el papel y ahí le pregunto a usted, señor director, el papel de los socios activos que tiene el terminal y la concepción que tiene enfrente a los beneficios que existe en la administración tercerizada de este hotel, ustedes saben que nuestra postura de administración pública es que este tipo de bienes tengan una connotación de bienestar, de servicio de concepción de derecho, es decir, concepciones del Estado al ser predios públicos en muy difícil cuando le entregamos a operadores privados poderles pedir y rendir cuentas, porque no son ellos los que nos van a venir a rendir cuentas, porque son las personas que tienen un vínculo con la administración municipal y las personas que tienen un vínculo con este tipo de entidades, pero no este tipo de operadores, lo mismo que nos pasa en absolutamente todo y quiero ponerle el ejemplo a los ciudadanos, esta es la gran deficiencia de lo que existe para nosotros como concejales del municipio de San Gil para los veedores, para los ciudadanos poderle hacer control a este tipo de entidades que es



para nosotros casi imposible, lo que está pasando hoy con CONCA, que se burla de los ciudadanos, se burla de los trabajadores no rinde cuentas, tiene una obra en abandono y es lo que pasa con este modelo, donde nosotros y este tipo de empresas no rinden cuenta a los ciudadanos lo que pasa en el hospital de San Gil, qué está pasando hoy con esa Unión temporal que le expliqué también a los ciudadanos, que es una Unión temporal que tal vez no conozcan y es uniones entre entidades, entonces se une allá el que hace la geología, eso se une el que hace los hidráulico se une el que hace la ingeniería, es decir, un grupo de profesionales que se unen para hacer una obra, que debería ser en su sentido principal, algo importante para que las obras salieran adelante, pero lo que pasa es todo lo contrario, que este tipo de empresas no les responden a los ciudadanos como el consorcio la colina, que se robó el asfalto yendo para mogotes, dejó botada la obra dejó a todas estas personas del oriente de San Gil, la vereda puente de tierra, tabor, etcétera, donde hoy ven con la desfachatez que tienen estas entidades que dejan botado, lo que está pasando hoy, hace dos meses estábamos felices porque iban a arrancar el patinódromo y fuimos a hacer el inventario, el inventario de árboles nativos y resulta que volvieron a cometer los mismos errores de siempre, arrasaron con todo, no dejaron microclimas, es decir, que ese patinódromo a quedar otra vez allá al Rayo del Sol sin un arbolito y además de eso, sin un ejercicio de compensación porque esos árboles que tenemos, pues por supuesto que lo que generan es una ambiente sano para estos deportistas, volvemos de nuevo y no le ponen la cara, entonces toca con tutelas, toca con denuncias a este tipo de entidades. Quiero dejar esa alerta que ha sido nuestra postura, siempre muy difícil cuando continuemos con este modelo, que es un modelo de Estado que es un modelo que es y que está totalmente demostrado que es insostenible y que además nos quita la funciones sociales, la funciones de cuidado a los ciudadanos y que nos hace supremamente difícil enfrentarnos a este tipo de entidades que sí tienen todo el músculo que se burlaban, por ejemplo, de nosotros, con todas esas personas que despidieron ahorita en la variante, abogados que vienen con todo el full de abogados y se burlan de nosotros y se burlan de trabajadores de la construcción y que por eso es importante que estemos ahí defendiendo, quiero aprovechar este espacio para que pues el director del terminal, el gerente doctor Jaime Castañeda nos justificar o aclarar o nos pueda contar a los ciudadanos de San Gil la posición que tienen los socios de la del terminal y los beneficios que tiene hacer este tipo de acuerdos con entidades privadas que cuando uno le muestra los ciudadanos, la primera preocupación es por qué tan barato, por qué pagan tan poquito? por qué ese tipo de alianzas donde uno dice por qué siempre el estado y la administración es la que pierde, o sea los que perdemos somos los Sangileños, gracias presidente.

LA VICEPRESIDENCIA: A usted honorable concejal Fabian Aguillón, tiene el uso de la palabra el concejal Edison Rangel.

Interviene el señor concejal **EDISON RANGEL:** Señor presidente, muchas gracias, nuevamente buenos días a todos, quiero empezar diciendo, pues primero que es un acto de respeto que nos presenten un informe detallado, preciso de la que le pide al gerente a su equipo de trabajo y de la inspección realizada por parte de un perito avalado, precisamente avalado perdón precisamente en este tipo de diagnósticos y una persona que conoce el tema, yo solamente quiero referirme a dos cosas importantes, puntuales, el primero es sobre el tema del valor, de qué valor teníamos asegurado dentro de la póliza inicial o qué porcentaje de obra perdón, por qué porcentaje metraje y qué precio estaba en la última actualización y qué porcentaje corresponde al valor que nos entregan o que nos compensan por el siniestro o sea cuántos a la póliza asegurado, cuánto nos corresponden o cuánto el deducible, pues que ya iría a usted directamente en el tema fiscal.

El otro punto importante, pues quiero irme ya al proyecto que viene, porque pues acá lamentablemente sucedió el siniestro y pues ya no podemos echarle la culpa a nadie porque pues yo creo que nadie lo hizo de aposta y por lo que queremos es que el proyecto como tal salga adelante y quiero manifestar algo muy importante sobre el valor del costo del proyecto, hoy tenemos un según el avalúo técnico, ya con todos los costos en 600, según aca el ingeniero consultor dice que nos vale más o menos \$650.000.000, es importante



desde ya el señor gerente validar que este proyecto, pues tiene una consultoría que es la que se ustedes entregan acá donde me imagino que entregan un proyecto de escrito por cantidad de ahora y especificaciones técnicas, cuándo sería la fecha para ustedes, la pregunta es cuándo sería la fecha para ustedes contratar esa obra si va a ser este año o lo tienen proyectada para el otro año, teniendo en cuenta que pues para el otro año ya los precios que ustedes tienen el proyecto cambiarían notablemente, pues afectarían el precio que tenemos actualmente, eso por un lado y lo otro es evitar que surgen imprevistos significativos no puedo decir que no existan porque van a existir como ingeniero sé que van a existir pero significativo se den cuenta que en la consultoría previa y que no pasen con muchas obras que faltó esto, que yo considero que es lo correcto, entonces son esos 2 puntos, puntualmente el señor gerente y esperemos que lo antes posible y ojalá cuando usted ya tenga el contrato firmado nos informen a esta, pues por lo menos a este concejal le agradezco, muy amable.

LA VICEPRESIDENCIA: Muchas gracias concejal, le hacemos el llamado lista al honorable concejal. Julián Camilo Villar.

Interviene el señor concejal **CAMILO VILLAR:** Presidente gracias muy amable, un saludo especial para el personal que nos acompaña en la terminal de transportes, a todos los compañeros corporados y claramente a la comunidad Sangileña, un saludo fraterno, presente presidente, muy amable.

LA VICEPRESIDENCIA: Continuamos con el uso de la palabra, tiene el uso de la palabra la honorable concejala Cindy Brissette Vargas.

Interviene la señorita concejal **CINDY VARGAS:** Gracias presidente, por eso la palabra reitero mi saludo por las personas que nos acompañan el día de hoy, pues, yo también voy a hacer bastante puntual respecto a mi intervención a groso modo se pudo de pronto determinar o resolver las inquietudes que a esta corporación la asistían; sin embargo, creo que el objeto de la sesión radica en el hecho de que en las pasadas sesiones del mes de mayo no recuerdo la fecha, creo que fue como mediados de mayo, tuvimos una sesión con ustedes como terminal de transportes en donde debatíamos y hablábamos acerca de estos temas y pues que ustedes nos contaban las diferentes alternativas y procesos y gestiones que se encontraban pues adelantando, sin embargo a la fecha o en la fecha de esa sesión que, como les digo, no recuerdo, pero estoy segura que fue como a mediados, ustedes lo manifestaron que estaban analizando la posibilidad de suscribir el otro sí, de mirar como de pronto ayudaban en parte, pues al tema del arrendador, arrendatario, perdón por el siniestro que estaba que se ha ocasionado y que pues no estaban recibiendo créditos ni habían podido apelar nuevamente del hotel, in embargo, acá analizando el otro, sí que ustedes nos traen a esa corporación, nos damos cuenta que fue suscrito el pasado 2 de mayo, es decir, antes de la sesión que pues se convocó a esta por parte de esta corporación, no entendiendo por qué nos daban una información diferente a la que ya de pronto habían adelantado, más aún cuando dentro de esta corporación, pues estábamos debatiendo que o solicitando que se consideran otras alternativas, entendiendo que pues si bien es cierto fue un siniestro en que se vio perjudicado el arrendatario y que pues de pronto nosotros teníamos como el deber en alguna medida de ayudar y sufragar y atender, pues legalmente no lo teníamos y por tratarse de un siniestro, de un caso fortuito, una fuerza mayor y por eso pues esta concejal en aquella oportunidad, pues manifestaba el hecho de que por qué no mirar otras alternativas, mirar el tema de las cláusulas de incumplimiento, las cláusulas penales, pero las condiciones en las que se encontraban en el hotel también, pues teniendo en cuenta que se acababa de firmar un otrosí por 10 años con este arrendatario, entonces primero porque nos dicen mentiras a esta corporación, ¿Por qué no están la información diferente a la que es?, segundo cuál fue la razón que los llevó a usted o sea a tomar esta determinación de suscribir ese otrosí porque como les digo nosotros pues no tuvimos nada que ver con el siniestro y si bien es cierto pues hay un deber moral para poder apoyar, a atender y además también nosotros como, o ustedes como terminal de transporte la asistía el deber de mirar, pues la situación que más les beneficiara, entendiendo que no son recursos cualquiera de los que se están manejando, sino que en parte son recursos públicos



que de una u otra manera, pues debemos de atender con un mayor cuidado, entonces sí me parece importante que debatamos respecto al tema porque la firma al otro sí más allá de por de pronto de ayudar al contratista de ayudar al arrendatario, qué los motivó a hacer pues esta situación a suscribir esta renovación, más entendiendo en cuenta que nos encontramos haciendo la gestión correspondiente para que la aseguradora pues sufragara los costos correspondientes al siniestro que se efectuó, también por qué? se suscribió de esta manera acá analizando el mismo, encontramos que durante los próximos 2 años, pues obviamente entendemos durante los próximos 2 años, no vamos a recibir ustedes no van a recibir valor alguno por el canal de arrendamiento, entendiendo que estos van a ser utilizados para poder atender las necesidades del hotel, sin embargo, pues también en aquella sesión analizamos y miramos que esta cotización era bastante alta, estamos hablando de 650000000 de pesos y aca yo mirando para que van a ser atendidos simplemente se limitan a decir que para la reconstrucción del hotel, edificio de 3 pisos, unas cabañas VIP, una cabaña junior y un restaurante pero no dice específicamente qué condiciones, o sea, si ellos quieren hacerlas como se les plazca, pues estaría bien y los 650.000.000 de pesos, pues podrían ser utilizados de pronto de forma errónea, acá hay un peritaje, sí, de cómo estaba de con el siniestro, pero y demás, pero como tal no veo las características propias o los compromisos por parte del contratista para utilizar estos recursos de manera adecuada y garantizar que estos recursos que se van a utilizar, pues queden y sean bien aprovechados, más entendiendo que hasta el año 2025 vamos a comenzar a recibir un canon de arrendamiento de solo 200.000 pesos, entonces sí, me parece bastante importante que ahondemos un poco en el tema y nos cuenten respecto al mismo y por último no me quedó claridad respecto al último punto del informe que se nos trae esta corporación, en donde se nos señala que es que no entiendo acá dice que la aseguradora ya pagó un monto de 352.088.339 pesos al terminal cierto es lo que entiendo acá si es así, pues para que por favor me lo me lo ratifiquen y de igual forma, para saber estos recursos, ustedes en qué los van a emplear entendiendo que son los de la póliza de seguro los que presuntamente estaban destinados para poder arreglar, atender este hotel los siniestros, el siniestro que se ocasionó y pues el término que se suscribió otro sí pues ya hay un acuerdo respecto a las reparaciones que se van a efectuar al hotel en que se van a invertir esos recursos, agradezco señor presidente, por el uso la palabra.

LA VICEPRESIDENCIA: Muchas gracias concejala Cindy Brissette Vargas, algún otro concejal que vaya a intervenir, por favor hacerlo con tiempito, no hay más intervenciones de los concejales de esta manera siendo las 8:34 minutos cerramos el debate y le damos nuevamente el uso de la palabra al doctor Jaime Castañeda, y a su equipo de trabajo.

Interviene el gerente del terminal **JAIME CASTAÑEDA:** Gracias señor presidente, a ver honorable concejal Aguillón el tema de arrendamientos que se venía aplicando de acuerdo a la norma comercial arrendamientos, estamos hablando solamente de las taquillas de las empresas de transporte, porque los comerciales son ellos propietarios de los locales, por lo tanto pagan es una administración a la copropiedad, nosotros a raíz de la pandemia en el tema de arrendamientos, en cierto modo se concertó con ellos un arriendo no tan alto porque venía con unos incrementos altos todos los años, entonces nos tocó a nosotros entrar a nivelar un poco ese tema porque habían unas taquillas con igual área que las otras, pagando casi el doble entre ellas son las diferencias grandes, entonces entramos a nivelar y hoy en día ya está más o menos solucionado ese tema, a mí la verdad hay un tema que me preocupa, que usted lo toca que en este momento la sociedad de economía mixta terminal de transportes pues tiene unas acciones del municipio por un total de 66.40, la gobernación tiene 16,93 y el Ministerio tiene 2.12, lo que quiere decir que los particulares tienen una inversión del 14.55, una inversión bastante mínima y eso no es lo preocupante a mí lo que más me preocupa es la participación de los accionistas en las asambleas, en las actividades que se desarrollan por qué? nosotros tenemos aproximadamente pienso yo que como unos 500 accionistas particulares pero de los cuales yo diría que hay más de un 40% en el cementerio y no hicieron dentro de las sucesiones, no incluyeron nunca estas acciones porque son bajitas, imagínese, hay unos que tienen 20 acciones, 18 acciones y están cada 1 por 1 valor de 3.000 pesos, entonces hoy en día para ir a hacer un proceso,



para eso sale más caro el caldo que los huevos, entonces habría que mirar cómo jurídicamente se le puede hacer una depuración a ese tema que sería importante porque es que para un informe el listado de accionista se come las 6 primeras hojas de un informe y personas que ya no están vivas, entonces iniciamos con el costo de papel tinta todo ese tema que hoy en día, pues habría que mejorar y en el tema de alianza con particulares, ese hotel se construyó más o menos como en el 2010, inició funcionamiento en el 2011, 2012 y lo inició el terminal de transporte administrándolo como en 6 meses la pérdida fue alta ¿por qué? Porque para lo público todo cuesta más por el tema de estampillas, por el tema de impuestos, por todo ese tema para el terminal de transporte administrarlo hay que tener empleados con todo lo de ley con turnos de ley, mientras un particular lo administran ellos mismos, como en este momento lo están haciendo, además de que iniciaron con unas inversiones, ellos iniciaron con una inversión de \$198.000.000 de pesos y seguidamente la última inversión que se hizo por \$280.000.000 de pesos, entonces eso suma \$478.000.000 millones de pesos, es lo que suman esas esas inversiones que fue lo que realmente, pues en el siniestro se quemó. De una vez contestarle al concejal Édison en la póliza estaba por \$900.000.000 de pesos es el valor que está en libros también el valor asegurado, aclararles que para esa fecha el tercer piso no se había recibido, por eso estaba por ese valor también, entonces de hecho, yo ya había hablado con la aseguradora para tan pronto nosotros recibiéramos ese tercer piso a ajustar la póliza, ajustar la póliza a \$1.400.000.000 era el ajuste que teníamos nosotros previsto, entonces también por esa razón es que el arrendatario asume la reconstrucción de eso a través de un otro, sí, si nosotros vemos en el informe ese otro sí equivale a \$650.000.000 de pesos pero tiene un canon de arrendamiento aproximado de \$5.500.000 es lo que nosotros le proyectamos mientras, y además de eso quedan pagando \$238.000 pesos mensuales con incrementos del IPC, con el anterior otro sí que era de \$280.000.000 de pesos, a eso da de dividir los \$650.000.000 de pesos en los 120 meses de los 10 años, sí, y, aparte de eso se hace claridad que quedan pagando ese pequeño canon de arrendamiento, eso es adicional, porque si nosotros vamos al otro sí anterior de los \$198.000.000 con un canon de arrendamiento de \$235.000 de \$2.335.000 pesos, eso da exactamente la inversión, lo que quiere decir que nosotros de ahí para adelante íbamos a quedar sin recibir nada de canon de arrendamiento nosotros ahorita, por lo menos dejamos una base que proyecta a los a los 10 años se sube a casi 600.000 pesos, entonces por lo menos tenemos ahí cómo eso vaya subiendo año tras año, proyectándola con un IPC del 10%, entonces esa es la respuesta al concejal.

Para la concejal Cindy en la sesión pasada, eso fue como el 5 o 6 de mayo yo aquí manifesté que creo que tú misma me hiciste la pregunta está firmado, no está firmado el otro sí, yo le dije sí, está firmado, está firmado y aprobado por la Junta directiva, a esa fecha ya estaba firmado el otro sí con plena seguridad lo manifiesto acá concejal, en este momento la terminal tiene muchas necesidades de hecho, la superintendencia en la sección de infraestructura, en cada visita que nos hacen nos deja requerimiento, sobre todo por las losas y por el tema de la seguridad del terminal el tema de la organización de la operación la verdad en el terminal entra mucho carro particular, no hay en sí las medidas que nos ayuden a controlar ese tema cuando para la entrada, o sea el terminal, es para uso exclusivo de los buses de servicio intermunicipal que de pasajeros que prestan el servicio público, entonces pues se mira que inversiones que benefician al terminal obviamente, pues se puedan hacer con este dinero teniendo en cuenta que pues a raíz de que lo negaron cantidad de veces, por lo menos se pudo conseguir esa cifra que no de pronto no llena el valor que tiene la inversión, pero es que hay que tener en cuenta que no es lo mismo el valor de lo que había a lo que se va a hacer porque se va a mejorar o sea ya tramitamos planos, tramitamos licencia de construcción y queda claro de que la cubierta se tiene que cambiar el material de teja de barro, o termo acústica entonces pues obviamente eso incrementa los gastos, pienso que con esto pues, aclaró las inquietudes honorables concejales no sin antes, pues agradecerles por el espacio por escucharme y aclarar de la mejor manera todas estas situaciones, muchas gracias señor presidente, honorables concejales.



LA VICEPRESIDENCIA: Muchas gracias a usted doctor Jaime Castañeda por habernos, dado las respectivas respuestas a los diferentes concejales y así poder seguir trabajando en pro de este terminal de transportes, vamos a hacer el llamado a lista al concejal honorable concejal Ciro Moreno.

Interviene el señor concejal **CIRO MORENO:** Presidente muy buenos días muchas gracias, cordial, saludo a los compañeros de la corporación, a las personas que se encuentran en el recinto, medios de comunicación, quienes siguen la transmisión a través de las redes sociales, un saludo especial a los invitados del día de hoy, muchas gracias por el informe que nos entregan presente, señor presidente.

LA VICEPRESIDENCIA: Le hacemos el llamado al honorable concejal Pablo Aldair Sarmiento.

Interviene el señor concejal **PABLO SARMIENTO:** Muchas gracias señor presidente, saludamos a toda la comunidad Sangileña que se conecta a través de diferentes redes sociales y medios de comunicación que nos acompañan el día de hoy para escuchar este debate tan importante que es el terminal de los Sangileños, presente presidente.

LA VICEPRESIDENCIA: Muchas gracias honorables concejales, ya despejadas las dudas del doctor Jaime Castañeda y el doctor Pedro Martínez, revisor fiscal queda claro en cuanto respecta a lo del hotel, te damos muchísimas gracias doctor Jaime Castañeda para habernos acompañado en este momento igualmente al doctor Pedro. Tiene el uso de la palabra el honorable concejal Edison Rangel.

Interviene el señor concejal **EDISON RANGEL:** Qué pena, muchas gracias, no es que quería, yo hice una pregunta sobre los tiempos de ejecución de la obra sí, entonces quería puntualizar si se va a ejecutar dentro de esta vigencia o a la siguiente vigencia.

Interviene el gerente del terminal **JAIME CASTAÑEDA:** Ah correcto honorable concejal a ver el contratista dentro del otro sí, se compromete a realizar las inversiones, perdón, el arrendatario se compromete a realizar esas inversiones en 2 años, yo precisamente a raíz, pues de la invitación del honorable Concejo Municipal hablé con él ayer me reuní y dice que ya están a la espera de desembolso de un crédito bancario que están tramitando ellos para iniciar, yo pensaría que máximo unos dos meses diría yo para no quedar como, no fallar ese es honorable concejal.

LA VICEPRESIDENCIA: Gracias doctor Jaime Castañeda de esta forma, cerramos las intervenciones de los invitados y los honorables concejales señorita secretaria, podemos continuar con el orden del día.

5. LECTURA DE DOCUMENTOS Y COMUNICACIONES.

SECRETARIA: Quinto punto, lectura de documentos y comunicaciones, vicepresidente en el momento no tenemos ningún documento, ninguna comunicación.

LA VICEPRESIDENCIA: Llegamos al sexto punto proposiciones y asuntos varios, secretaria.

6. PROPOSICIONES Y ASUNTOS VARIOS.

SECRETARIA: Sexto punto proposiciones y asuntos varios.

LA VICEPRESIDENCIA: Estamos en el sexto punto proposiciones y asuntos varios, entonces tienen uso la palabra el honorable concejal Edison Rangel.

Interviene el señor concejal **EDISON RANGEL:** Señor presidente, muchas gracias, yo quiero pedirle el favor, un tema importante, si no estoy mal el día lunes, el día martes, creo que tenemos la citación con la policía y con la Secretaría del interior, yo quisiera recomendarle y pedirle el favor, muy respetuosamente que por favor tengamos claro el tema



de que no venga acá el mayor y que no venga la policía a darnos consejos, llevarnos, una cátedra de convivencia, sino que venga realmente darnos el resultado de lo que está pasando en San Gil y específicamente con lo que ha pasado con el parque de San Gil. Yo sí quiero recomendarles, señor presidente, si en su buen oficio a través de la secretaria, puede notificar al mayor que saque el tiempo y que no venga cada solamente un minutico y que es que no está pasando nada, entonces yo quiero el primero que hice la recomendación desde el primer día de sesiones y que la gente dice que no estamos haciendo nada, que es que el alcalde no hace nada que los concejales no sirven para nada, cuando es que la autoridad tampoco se está aplicando en los diferentes escenarios, tanto públicos como privados del municipio de San Gil, gracias señor presidente.

LA VICEPRESIDENCIA: Muchas gracias honorable concejal, estaremos atentos a su inquietud, de esta manera hemos concluido agotado el orden del día, del día viernes, 18 de agosto del 2023, siendo las 8:51 minutos cerramos la sesión del Concejo del día de hoy y los invitamos para el día 22 de agosto el 2023 a las 2:00 pm con la invitación de la policía, el tema de seguridad, policía, Ejército, Fiscalía y la Secretaría general de gobierno, entonces muchísimas gracias honorables concejales, buen día.


ÁLVARO BUENO TAPIAS
Presidente Concejo Municipal


OLGA LILIA FLOREZ LEON
Secretaria Concejo Municipal

Transcribió: Mariana Santos Plata