

Informe

2025

Disponibilidades Mayores a 5 Unidades

Empresa de Servicios Públicos del Distrito de Santa Marta ESSMAR E.S.P.



LUIS ALBERTO DELGADO LOZANO – Asesor Control Interno
ANDREA CAROLINA MARTINEZ AVENDAÑO – Profesional Universitario

[Handwritten signature]

INTRODUCCIÓN

La oficina de control interno en aras de sus funciones, especialmente las consagradas en la ley 87 de 1993, de igual manera en cumplimiento del acuerdo 012 del 2020 "por el cual se adopta el manual específico de funciones y competencias laborales de los empleados de la planta de personal de la Empresa de Servicios Públicos del Distrito de Santa Marta - ESSMAR ESP", en especial promover el mejoramiento y establecer controles continuos de los procesos y procedimientos en la Empresa de Servicios Públicos del Distrito de Santa Marta-ESSMAR ESP. En atención a la solicitud realizada por el Agente Especial de la ESSMAR E.S.P., En atención a las actividades de seguimiento adelantadas por la Oficina de Control Interno, y con base en la información suministrada por la Subgerencia de proyectos y sostenibilidad ambiental al respeto del procedimiento de *Disponibilidades Mayores a 5 Unidades*, se realiza la presente revisión con el propósito de documentar los hechos relevantes y el estado actual del procedimiento.

OBJETIVO

Realizar una revisión del procedimiento de Disponibilidades Mayores a 5 Unidades, a partir de la información suministrada por la Subgerencia de Proyectos y Sostenibilidad Ambiental, con el fin de establecer su estado actual, los antecedentes que han afectado su continuidad y las acciones adelantadas para su restablecimiento.

ALCANCE

El presente informe abarca el análisis de la información remitida por la Subgerencia de Proyectos y Sostenibilidad Ambiental. El alcance del análisis se limita al estado de las solicitudes de disponibilidades mayores a 5 unidades, sin incluir aquellas que ya fueron otorgadas o se encuentran en fase de supervisión.

DISPONIBILIDADES MAYORES A 5 UNIDADES

Luego de revisada la información suministrada por la Subgerente de Proyectos y Sostenibilidad Ambiental, Elizabeth Gil y el Profesional Especializado Johan Gutiérrez que actualmente apoya el procedimiento PI-P01 Expedición del Certificado de Factibilidad o Viabilidad y Disponibilidad de los Servicios de Acueducto y Alcantarillado para Constructores y Urbanizadores (Mayores Conexiones), se obtienen las siguientes conclusiones:

1. El 25 de junio de 2024, se realizó el ultimo comité de disponibilidades en el cuales se determina el otorgamiento o negación de las solicitudes recibidas.
2. Se evidencia acta de reunión con fecha 18 de septiembre de 2024, donde por instrucciones de la Agente Especial Isis Navarro, la Contralora Delegada por la superintendencia de servicios públicos domiciliarios para la ESSMAR E.S.P., Eileen Villalobos en compañía del abogado de apoyo a la oficina jurídica y contratación Óscar Puertas se toma en custodia total del material de disponibilidades tanto físico como digital, dicha custodia se realizó con el apoyo del área de Gestión Documental y TICS.

Es importante mencionar que esta decisión de custodia abarcó tanto las nuevas solicitudes como aquellas ya radicadas con certificados activos.

la subgerencia de proyectos manifiesta que esta medida generó la paralización de todas las fases del procedimiento de disponibilidades, incluyendo la evaluación y supervisión de los proyectos en curso, ocasionando:

- Paralización de las solicitudes de disponibilidad.
- Inactividad en los proyectos con certificados activos.
- Ausencia de supervisión de obras asociadas.

Es importante mencionar que esta situación ha generado silencios administrativos, dado que, conforme a lo establecido en el **Decreto 3050 de 2013**, las solicitudes deben recibir respuesta en un plazo máximo de 45 días calendario.

3. El 8 de agosto de 2025, el Agente Especial Erney Velásquez convocó y lideró un Comité de Disponibilidades, con el fin de retomar formalmente la gestión del procedimiento; es importante resaltar que durante dicho comité, se estableció como compromiso principal la revisión integral de las solicitudes nuevas presentadas por los usuarios.
4. Actualmente la Subgerencia de Proyectos y Sostenibilidad Ambiental se encuentra en un proceso de reestructuración y actualización del procedimiento de Disponibilidades Mayores a 5 Unidades, en coordinación con la oficina asesora de planeación estratégica y gestión regulatoria, con el objetivo de fortalecer los mecanismos de control, garantizar la trazabilidad de la información y ofrecer eficiencia en el procedimiento y prestación del servicio

A continuación, se presenta el listado del estado de las solicitudes de disponibilidades mayores a 5 unidades, desde la vigencia 2022 en adelante, sin incluir aquellas que ya fueron otorgadas o que se encuentran en fase de supervisión.

ITEM	FECHA DE SOLICITUD	RADICADO	PROYECTO	ESTADO DE SOLICITUD	ESTADO PROYECTO VISITA DE CAMPO
1	25/04/2022	2-2022-01630	PROYECTO PUERTO SALGUERO	Pendiente	LOTE/PREDIO
2	18/05/2022	2-202203279	PALINCA DE SAN JOSE	Negada	LOTE/PREDIO
3	18/05/2022	2-2022-02052	CONCREMAG SAS	Pendiente	SOLICITUD
4	9/06/2022	2-2022-02464	PROYECTO LOTE K LO KOKOS	Pendiente	SOLICITUD
5	28/06/2022	2-2020-03032	CABAÑAS DE TAHITI	Pendiente	CONSTRUIDO
6	2/12/2022	2-2023-0369	CENTRO COMERCIAL SAN PEDRO 2	Pendiente	LOTE/PREDIO
7	24/02/2023	2-2023-01101	COMANDO METROPOLITANA DE SANTA MARTA	Pendiente	CONSTRUIDO
8	27/03/2023	2-2023-01661	URB. MI CORTIJO	Negada	LOTE/PREDIO
9	14/04/2023	2-2023-01956	LOTE LAS HAMACAS	Pendiente	LOTE/PREDIO
10	27/04/2023	2-2023-02150	URBANIZACION LAS ACACIAS	Pendiente	CONSTRUIDO
11	4/05/2023	2-2023-02331	PROYECTO EVOKA	Negada	SOLICITUD
12	27/07/2023	2-2023-03814	RELETEO ALTAIR	Negada	LOTE/PREDIO
13	4/08/2023	2-2023-03981	LOTE ALCATRACES	Pendiente	LOTE/PREDIO
14	7/11/2023	De: atencionalurbanizado r@essmar.gov.co <atencionalurbaniza dor@essmar.gov.co Enviado el: viernes, 17 de noviembre de 2023 4:49 p. m.	PIEDRA HINCADA - LOTE B ALCATRACES	Pendiente	LOTE/PREDIO
15	23/11/2023	2-20223-05879	RESERVA EL CORTIJO	Pendiente	EN CONSTRUCCIÓN
16	1/12/2023	2-2023-06035	EDIFICIO BELLOMAR	Aprobada	CONSTRUIDO
17	02/08/2023	2-2023-03920	VENTO RODADERO	Pendiente	EN CONSTRUCCIÓN

18	13/08/2023	2-2023-01430	PROYECTO TAYRONA EL PRADO	Pendiente	LOTE/PREDIO
19	22/03/2023	2-2023-01580	HOTEL KINAI	Pendiente	CONSTRUIDO
20	28/03/2023	2-2023-01681	NATURA CITY	Pendiente	LOTE/PREDIO
21	30/06/2023	3-2023-03303	PROYECTO MAKANI - MARANI	Pendiente	EN CONSTRUCCIÓN
22	21/05/2024	2-2024-02697	PROYECTO XUA	Pendiente	LOTE/PREDIO
23	24/06/2024	2-2024-03264	GRAN RESERVA - PROYECTO RIO	Pendiente	LOTE/PREDIO
24	28/06/2024	2-2024-03348	LOCALES COMERCIALES	Pendiente	EN CONSTRUCCIÓN
25	10/07/2024	2-2024-03550	VITA LUXURY	Pendiente	LOTE/PREDIO
26	18/09/2024	2-2024-04879	AVIVA SIERRA	Pendiente	CONSTRUIDO
27	15/10/2024	2-2024-05443	TORRE LUX	Pendiente	LOTE/PREDIO
28	25/11/2024	2-2024-06204	CISA - CENTRAL DE INVERSIONES - S.A. - MINHACIENDA	Pendiente	LOTE/PREDIO
29	25/11/2024	2-2024-06210	CONSORCIO HABITACIONAL SANTA MARTA 2024	Pendiente	SOLICITUD
30	24/04/2024	2-2024-02214	CENTRO MEDICO INSECAR	Pendiente	CONSTRUIDO
31	29/02/2024	2-2024-01050	CONEXIÓN BAÑOS CANCHA GALICIA	Pendiente	LOTE/PREDIO
32	21/03/2024	2-2024-01528	MONTECARLOS RESERVADO	Pendiente	LOTE/PREDIO
33	31/10/2024	2-2024-05841	PREDIO CAYCA - INNOVA SCHOOL	Pendiente	LOTE/PREDIO
34	19/06/2024	2-2024-03190	QUITESSENCE BAHIA	Pendiente	EN CONSTRUCCIÓN
35	25/06/2024	2-2024-03285	TORRES MONTEQUIRAI	Pendiente	LOTE/PREDIO
36	2/12/2024	2-2024-06335	BRISAS DE BAHIA CONCHA	Pendiente	LOTE/PREDIO
37	4/12/2024	2-2024-06399	LOTE BELLO HORIZONTE	Pendiente	LOTE/PREDIO
38	4/10/2024	2-2024-05222	MALL POZOS COLORADOS	Pendiente	SOLICITUD
39	25/10/2024	2-2024-05691	PLAYA SOÑADA	Pendiente	LOTE/PREDIO
40	19/12/2024	2-2024-06598	VILLA ISABEL -REINA ISABEL	Pendiente	CONSTRUIDO
41	30/04/2024	2-2024-02304	PLAYA PARCIAL SANTA MARTA	Pendiente	SOLICITUD
42	6/11/2024	2-2024-05948	SEDE EDUCATIVA ARMADA NAVAL	Pendiente	LOTE/PREDIO
43	20/03/2024	2-2024-01531	PUNTA LA GLORIA	Pendiente	LOTE/PREDIO
44	29/02/2024	2-2024-01356	PREDIO cra 4 # 128-94 y 116	Pendiente	LOTE/PREDIO
45	31/10/2024	2-2024-05829	PROYECTO MORENA	Pendiente	LOTE/PREDIO

46	16/01/2025	2-2025-00228	EDIFICIO LUNAMAR	Pendiente	LOTE/PREDIO
47	12/05/2025	2-2025-2509	AMBAR BIO	Pendiente	LOTE/PREDIO
48	2/04/2025	2-2025-1819	RESERVA DEL MAR - PUERTO GAIRA	Pendiente	EN CONSTRUCCIÓN
49	5/05/2025	2-2025-1552	CANCHA SINTETICA BAVARIA	Pendiente	LOTE/PREDIO
50	9/06/2025	2-2025-3523	URBANIZACIÓN GAIRA MAR LOTE 11 MZ 12K	Subsanación de documentos	SOLICITUD
51	21/03/2025	2-2025-1595	CARIBBEAN BEACH	Pendiente	LOTE/PREDIO
52	21/02/2025	2-2025-987	SALINAS DEL SOL	Pendiente	EN CONSTRUCCIÓN
53	29/04/2025	2-20252279	PLAN PARCIAL BELLAVISTA	Pendiente	LOTE/PREDIO
54	20/04/2025	2-2025-2268	PLAN PARCIAL BURECHE	Pendiente	LOTE/PREDIO
55	5/05/2025	2-2025-2401	DELVENTTO MARE	Pendiente	LOTE/PREDIO
56	9/05/2025	2-2025-2175	SALEA	Pendiente	EN CONSTRUCCIÓN
57	20/05/2025	2-2025-2942	NAKUA	Pendiente	SOLICITUD
58	29/05/2025	2-2025-3260	TORRES MANANTIAL	Pendiente	LOTE/PREDIO
59	21/04/2025	2-2025-2121	PLAYA SANTUA	Pendiente	LOTE/PREDIO
60	14/08/2025	2-2025-4699	LOTE ANDALUCIA	Pendiente	LOTE/PREDIO
61	8/08/2025	2-2025-4556	UPR MENDIHUACA	Pendiente	LOTE/PREDIO
62	2/09/2025	2-2025-5008	PIAB PLAYA BLANCA	Subsanación de documentos	SOLICITUD
63	11/08/2025	2-2025-4611	PIAB PLAYA LIPE	Subsanación de documentos	SOLICITUD
64	8/08/2025	2-2025-4557	PIAB PUERTO LUZ	Subsanación de documentos	SOLICITUD
65	9/06/2025	2-2025-3523	URBANIZACION GAIRA MAR LOTE 11 MZ 12K	Subsanación de documentos	SOLICITUD
66	30/09/2025	1-2025-5560	ZAKU	Subsanación de documentos	LOTE/PREDIO
67	9/09/2025	1-2025-5145	NAKAWA DE LA SIERRA	Subsanación de documentos	SOLICITUD
68	6/08/2025	1-2025-4524	PLANTA DESALINIZADORA	Subsanación de documentos	LOTE/PREDIO
69	20/05/2025	2-2025-2941	SIERRA MARINA	Subsanación de documentos	SOLICITUD
70	4/08/2024	1-2025-4467	BELLO HORIZONTE 3	Subsanación de documentos	LOTE/PREDIO
71	10/10/2025	2-2025-5780	IKA 2	Subsanación de documentos	SOLICITUD
72	25/07/2025	2-2025-4364	LOCAL MULTISERVICIOS DE TRES PISOS	Subsanación de documentos	EN CONSTRUCCIÓN
73	3/10/2025	2-2025-5645	EDS DISTRACOM LA QUINTA	Subsanación de documentos	CONSTRUIDO
74	19/09/2025	2-2025-5338	VILLA ROSA	Subsanación de documentos	LOTE/PREDIO

75	9/09/2025	2-2025-5162	BODEGA DE ALMACENAMIENTO	Subsanación de documentos	SOLICITUD
76	29/08/2025	2-2025-4964	RESTAURANTE CASANARE LA LUCHA	Subsanación de documentos	EN CONSTRUCCIÓN

Consolidado de solicitudes por vigencia

AÑO	ESTADO	CAT	TOTAL SOLICITUDES
2022	Pendientes	5	6
	Negadas	1	
	Aprobada	0	
2023	Pendientes	11	15
	Negadas	3	
	Aprobada	1	
2024	Pendientes	24	24
	Negadas	0	
	Aprobada	0	
2025	Pendientes	15	31
	Negadas	0	
	Aprobada	0	
	Subsanación de documentos	16	

Cabe aclarar que las solicitudes pendientes corresponden a aquellas frente a las cuales no se ha dado ningún tipo de respuesta al solicitante, mientras que las que se encuentran en estado de subsanación de documentos son aquellas respecto de las cuales sí se respondió, indicando la necesidad de corregir o subsanar, complementar o anexar nuevos documentos requeridos para su aprobación. Asimismo, no se tienen en cuenta en este informe las solicitudes que ya han sido otorgadas.

De igual manera, se puede precisar que desde la vigencia 2022 hasta la fecha se registran 55 solicitudes pendientes de respuesta, ya sea negativa o positiva, las cuales se encuentran vencidas o fuera del término legal establecido para resolver, de conformidad con lo dispuesto en el **Decreto 3050 de 2013**, "Por el cual se establecen las condiciones para el trámite de las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado."

El artículo 5° de dicho decreto establece:

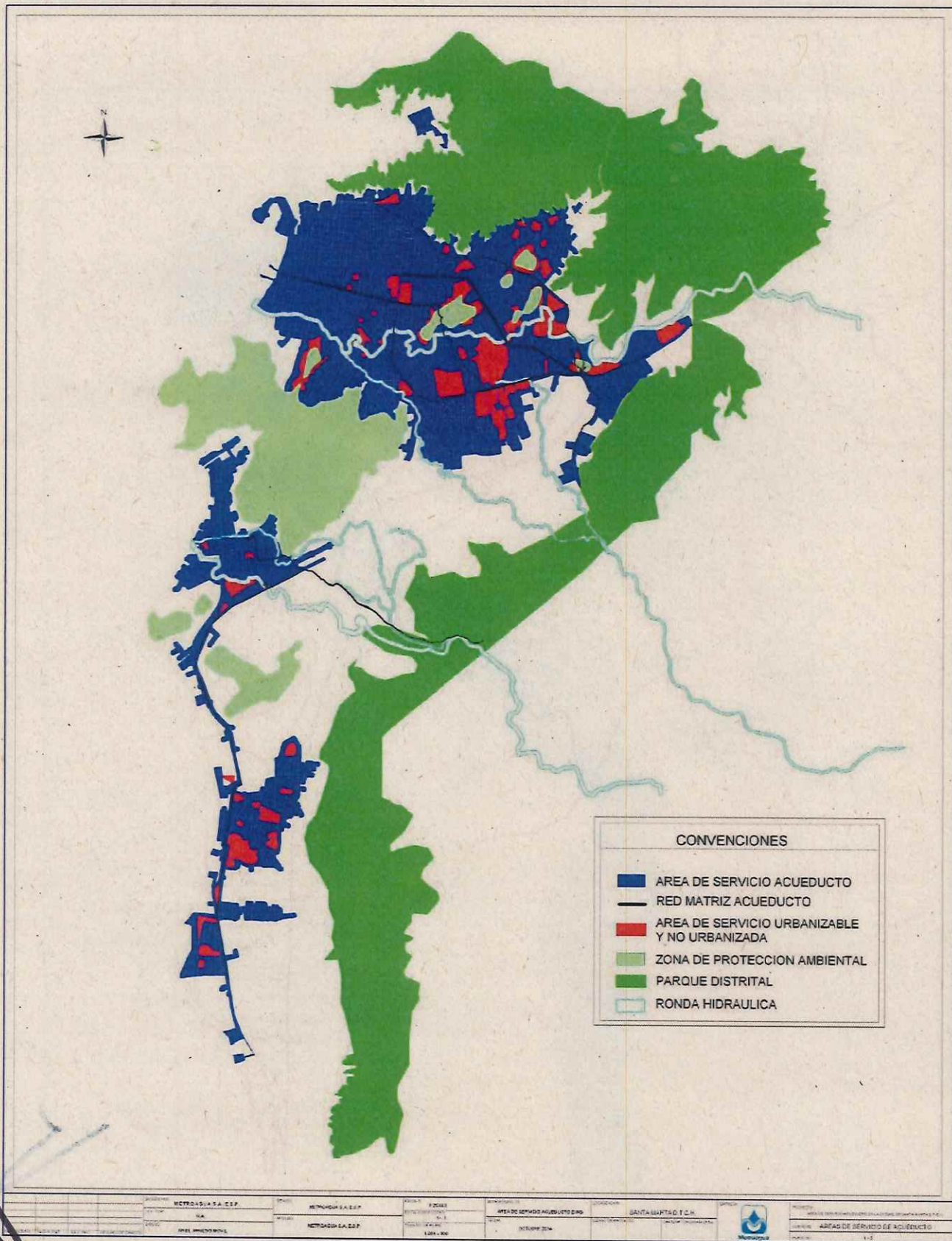
"Término para resolver la solicitud de viabilidad y disponibilidad inmediata. Los prestadores de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado deberán decidir sobre la solicitud de viabilidad y disponibilidad inmediata de los mencionados servicios, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha de recepción de la solicitud presentada por el

interesado. En todo caso, ante la falta de respuesta se podrá acudir a los mecanismos legales para la protección del derecho de petición."

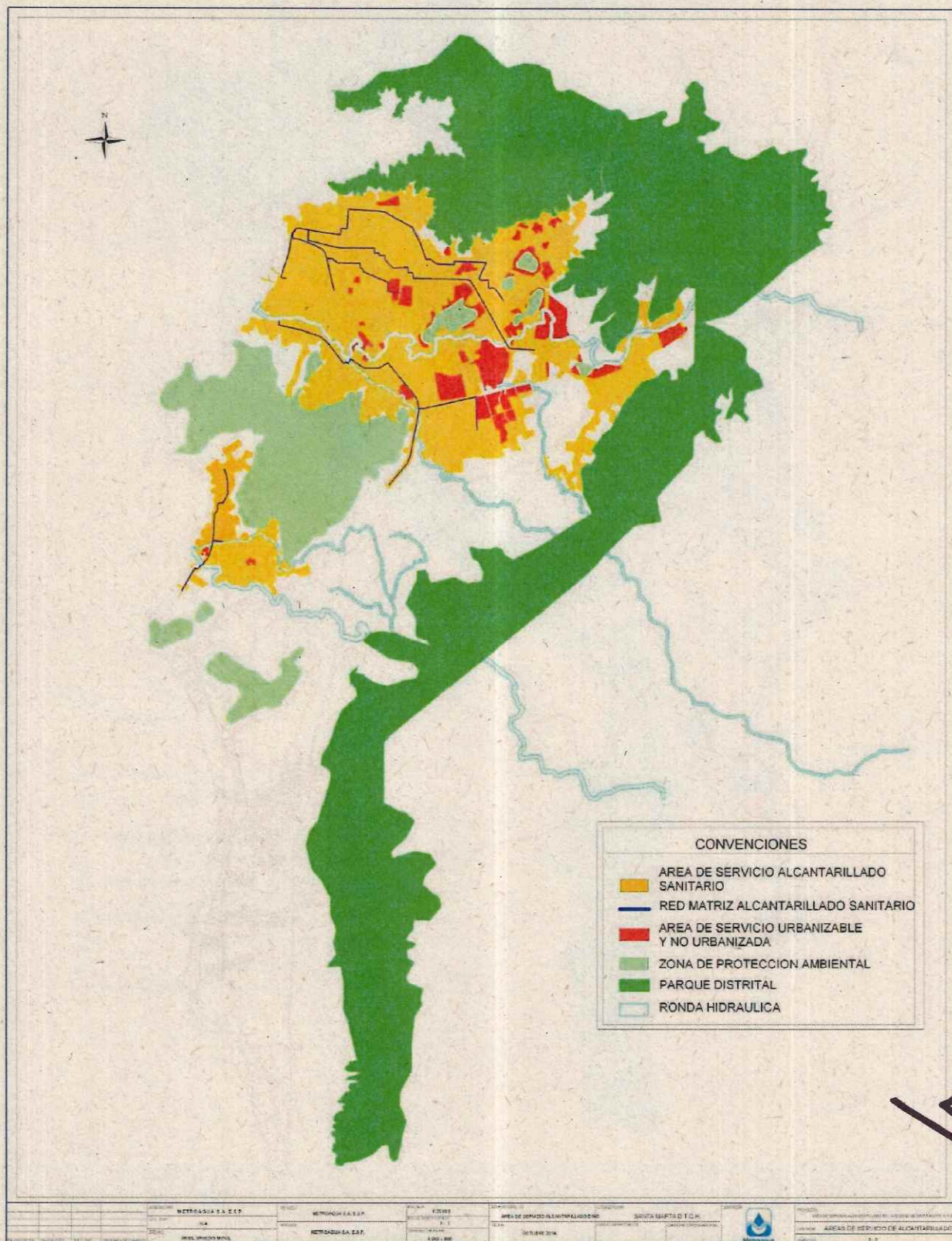
En este sentido, el término de cuarenta y cinco (45) días calendario comienza a contarse a partir de la radicación de la solicitud. El incumplimiento de este plazo ha generado que la empresa se encuentre en situaciones de silencio administrativo en múltiples casos (**Pendiente por detallar, en espera de que el área de Proyectos remita la información correspondiente. Una vez se reciba dicha información, se realizará el respectivo alcance al presente informe.**), dado que no se han emitido los pronunciamientos correspondientes por parte del Gerente o quien haga sus veces, con la asesoría del Comité de Disponibilidades, creado mediante la **Resolución ESSMAR E.S.P. No. RES-ES-2023-07-26-003** "Por la cual se crea el Comité de Disponibilidades Mayores a 5 Unidades". Este comité realiza la evaluación técnica y jurídica de las solicitudes y emite conceptos para la toma de decisiones; igualmente, en la actualidad no se está cumpliendo con lo establecido en el procedimiento interno denominado "PI-P01 Expedición del certificado de factibilidad o viabilidad y disponibilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado para constructores y urbanizadores (Mayores Conexiones)".

Adicionalmente, y como se evidencia en las imágenes siguientes, las APS con las que cuenta la ESSMAR E.S.P., según lo establecido en el Contrato de Condiciones Uniformes - CCU, reflejan que no se presta el servicio de alcantarillado sanitario en el sur de la ciudad.





Área de prestación - Servicio Público Domiciliario de Acueducto

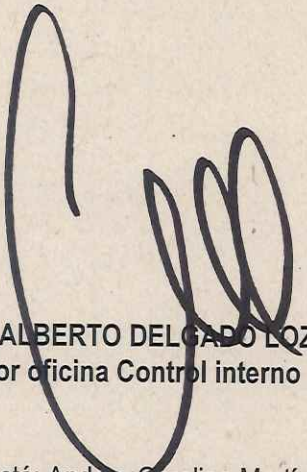


Área de prestación - Servicio Público Domiciliario de Alcantarillado

RECOMENDACIONES

Por lo anterior, se hace indispensable por parte de la oficina asesora de Control Interno recomendar:

- Definir un cronograma de seguimiento para el cierre de las 55 solicitudes pendientes priorizando aquellas con mayor antigüedad.
- Reactivar de manera periódica el Comité de Disponibilidades, asegurando su funcionamiento continuo para evitar nuevos retrasos.
- Implementar controles internos que garanticen el cumplimiento del plazo legal de 45 días para responder las solicitudes.
- Adelantar el trámite de actualización de las APS, además de verificar la información contenida en las APS antes de otorgar las disponibilidades, con el fin de garantizar la coherencia entre la cobertura real del servicio, la planeación operativa y la expedición de certificados de disponibilidad, evitando así inconsistencias técnicas o administrativas en los trámites relacionados.
- La Subgerencia de Proyectos y Sostenibilidad Ambiental debe trabajar de manera articulada con la Oficina Asesora de Planeación Estratégica y Gestión Regulatoria, a fin de garantizar la coherencia técnica y regulatoria en la información que respalda las disponibilidades.



LUIS ALBERTO DELGADO LOZANO
Asesor oficina Control interno ESSMAR E.S.P

Proyectó: Andrea Carolina Martínez Avendaño, P.U Control Interno

ag