



**EVALUACIÓN AL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE BIENES
INMUEBLES SOLICITADOS POR PARTE DE LA SECRETARÍA DE
INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN**



INFORME FINAL

Alcaldía de Medellín

EQUIPO AUDITOR:

CARLOS ANDRÉS PÉREZ MÚNERA

Secretario de Evaluación y Control

NELSON ADOLFO GÓMEZ JURADO

Subsecretario de Asesoría y Acompañamiento

LUIS GUILLERMO POSADA RESTREPO

Profesional Universitario

SECRETARÍA DE EVALUACIÓN Y CONTROL

ALCALDÍA DE MEDELLÍN

DICIEMBRE DE 2013



GP-CER147268



ISO 9001
Iconitas
SG-CER147550



Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144 Comutador 385 5555
www.medellin.gov.co Medellín - Colombia

La ciudad más
innovadora del mundo



1
Alcaldía de Medellín

TABLA DE CONTENIDO

1. OBJETIVO GENERAL
2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS
3. ALCANCE
4. CRITERIOS
5. TÉCNICAS DE AUDITORÍA EMPLEADAS
6. SECUENCIA DE HECHOS REFERENTES A LOS TRÁMITES DE ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS ANALIZADOS.
7. RIESGOS IDENTIFICADOS EN EL PROCESO DE SOLICITUD Y ADQUISICIÓN DE PREDIOS.
8. OBSERVACIONES
9. CONCLUSIONES
10. RECOMENDACIONES

ANEXO 1: TRANSCRIPCIÓN DE LOS TESTIMONIOS DE LOS SERVIDORES MUNICIPALES ENTREVISTADOS.

1. OBJETIVO GENERAL.

Evaluar el cumplimiento de las normas, directrices, procedimientos, regulaciones y demás referentes aplicables a la adquisición de predios por parte de la Alcaldía de Medellín a través de la Secretaría de Servicios Administrativos, la Secretaría de Hacienda y de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU -, mediante el ejercicio profesional de la auditoría interna como actividad independiente y objetiva a través del rol de aseguramiento, identificando riesgos inherentes y evaluando los controles existentes para su mitigación, con el fin de generar recomendaciones de valor para fortalecer el control interno en la entidad.

2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- 2.1 Verificar el cumplimiento de las normas y regulaciones nacionales y municipales, así como de los procedimientos que existan al interior de las Secretarías de Infraestructura Física y de Medio Ambiente en materia de adquisición de predios, con relación a los inmuebles identificados con los números de matrícula inmobiliaria 001-145363, 001-385887 y 001-335090.
- 2.2 Determinar si los costos de los predios adquiridos y/o que presenten solicitud de adquisición por parte de las Secretarías de Infraestructura Física y de Medio Ambiente, se ajustan a los valores de los correspondientes avalúos.
- 2.3 Identificar los riesgos existentes en el proceso de adquisición de predios por parte de la Alcaldía de Medellín, así como los correspondientes controles y su efectividad para hacer frente a tales riesgos.
- 2.4 Determinar el cumplimiento del principio de planeación a partir de un plan estratégico de adquisición de bienes inmuebles por parte de las Secretarías de Infraestructura Física y de Medio Ambiente.

- 2.5 Generar recomendaciones de mejoramiento con el fin de fortalecer el control interno en el proceso de adquisición de predios de la Alcaldía de Medellín.

3. ALCANCE.

Examen de las solicitudes de adquisición de bienes inmuebles identificados con los números de matrícula inmobiliaria 001-145363, 001-385887, 001-335090, 001-1041956, 001-196197, 001-620205 y 001-979403, efectuadas en el año 2013 por las Secretarías de Infraestructura Física y de Medio Ambiente, a través de la Secretaría de Servicios Administrativos, la Secretaría de Hacienda y de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU -.

4. CRITERIOS.

- 4.1 Ley 9 de 1989, *“Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”*.
- 4.2 Ley 388 de 1997, *“Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones”*.
- 4.3 Ley 1682 de 2013, *“Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias”*.
- 4.4 Decreto Municipal 0543 de 2013, *“Por el cual se regula el pago de compensaciones por enajenación voluntaria”*.
- 4.5 Decreto Municipal 0903 de 2013, *“Por el cual se delegan en el (la) Secretario (a) de Servicios Administrativos las competencias administrativas en materia de enajenación voluntaria, expropiación judicial y administrativa y Administración de Bienes Inmuebles”*.
- 4.6 Circular Nro. 201000122852 del 7 de abril de 2010 (asunto: procedimiento para la adquisición de bienes inmuebles), expedida por el Secretario de Hacienda de la Alcaldía de Medellín.

- 4.7 Procedimiento “PR-ADQU Bienes Inmuebles” (Isolución, Cód. PR-ADQU-036. Versión 4).
- 4.8 Normas y regulaciones municipales para la adquisición de bienes inmuebles en general y de predios en particular.

5. TÉCNICAS DE AUDITORÍA EMPLEADAS.

5.1 Indagación.

Se llevaron a cabo indagaciones verbales realizadas a diferentes servidores municipales que directa o indirectamente intervinieron en el proceso de solicitud o adquisición de los bienes inmuebles objeto de análisis en esta auditoría.

5.2 Entrevistas.

Consistieron en diálogos con diferentes servidores y contratistas de la Alcaldía de Medellín que participaron en el proceso de solicitud o adquisición de los bienes inmuebles objeto de análisis en esta auditoría, y a los que se les formularon interrogantes específicos orientados a conocer hechos y conductas que le permitieran al equipo auditor establecer detalles específicos asociados a la adquisición de estos bienes. Todas las personas entrevistadas aceptaron de forma libre y voluntaria que se hiciera grabación de la conversación, con el fin de luego ser transcritas.

Los registros correspondientes a las transcripciones de los testimonios de todos y cada uno de los entrevistados, se presentan en el anexo 1 del presente informe.

5.3 Análisis documental.

Se llevó a cabo el análisis de los soportes obtenidos de fuentes internas, esto es, de los servidores y contratistas de la Alcaldía de Medellín responsables o concedores de las operaciones y el actuar administrativo asociados al proceso de solicitud o adquisición de los bienes inmuebles, a fin de confrontar la exactitud, veracidad, legalidad y legitimidad de los actos administrativos.

6. SECUENCIA DE HECHOS REFERENTES A LOS TRÁMITES DE ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS ANALIZADOS.

6.1. Predios identificados con las siguientes matrículas inmobiliarias (ubicados en la Vereda San José de Manzanillo, del Corregimiento Altavista).

Matrícula Inmobiliaria Nro. 001-620205	(CBML 70010000040)
Matrícula Inmobiliaria Nro. 001-979403	(CBML 70010000083)
Matrícula Inmobiliaria Nro. 001-1041956	(CBML 70010000038)
Matrícula Inmobiliaria Nro. 001-196197	(CBML 70010000039)

6.1.1 El día 2 de noviembre de 2012, mediante oficio con radicado 201200482548, y con asunto referido así: "Recomendación de priorización de compra de predio como zona de 'Conservación Ambiental' ", el Secretario de Infraestructura Física, José Diego Gallo Riaño, le expresó a la Secretaria de Medio Ambiente, Ana Milena Joya Camacho, entre otros aspectos, lo siguiente:

"(...) Durante este recorrido se localizó un lote de alta importancia ambiental, paisajística, arqueológica y antropológica ya que en sus suelos se localizan 'Caminos Pre-Hispánicos' que requieren de su conservación. Consultada la base de datos de la Secretaría del Medio Ambiente, en esta zona ya se adquirió un predio adyacente por su importancia para garantizar el abastecimiento de acueductos veredales; sin embargo el predio en mención (COBAMA 7001000151) no alcanzó a quedar dentro de los estudios de priorización hechos por la Secretaría de Desarrollo Social, debido a que los cauces que nacen a su interior descolan un poco más debajo de la bocatoma del acueducto (...)"

"(...) En tal sentido y debido a la imposibilidad de destinación de recursos relacionados con los convenios entre el Municipio y EEPP para la compra de predio de predios destinados a los acueductos veredales, se le solicita analizar la factibilidad de que por otros fondos se pueda adquirir este lote; ya que de no hacerse en forma oportuna, el acelerado proceso de parcelaciones (en su mayoría ilegales en los alrededores de la zona) pueden afectar la sensibilidad de dicho ecosistema (...)"

"(...) Se propone como una alternativa para la adquisición emplear los recursos destinados de impuestos de construcción o como áreas de compensación de proyectos particulares que se contemplen en la ciudad (...)"

En este punto, el equipo auditor estima importante resaltar lo que considera una inconsistencia con relación al oficio antes referenciado (oficio con radicado 201200482548 del 2 de noviembre de 2012, y con asunto referido así: “Recomendación de priorización de compra de predio como zona de ‘Conservación Ambiental’”), y que se explica a continuación:

El oficio fue suscrito por José Diego Gallo Riaño (Secretario de Obras Pública, según aparece al pie de la firma), sin embargo, fue proyectado por el señor Óscar Gabriel Cárdenas H., quien, según pudo confirmar el equipo auditor, adelanta funciones en la Secretaría de Medio Ambiente, pero que en el oficio se suscribe como del Departamento Administrativo de Planeación.

El equipo auditor verificó a través de imagen de satélite suministrada por Ángela María Restrepo Betancur, Líder de Proyecto de la Secretaría de Medio Ambiente, que el predio con número CBML 7001000151, colinda con los predios con números de CBML 70010000104, 70010000088 y 70010000083.

6.1.2. El día 4 de enero de 2013, Juan Manuel Patiño Marín, Subdirector de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante oficio con radicados 201200311169, 201200430218 y 201300009988, y con asunto referido así: “Concepto referente al ofrecimiento del lote donde se encuentra ubicada la finca ‘Misión Paraíso’. Corregimientos de Altavista y San Antonio de Prado, Códigos 70 y 80”, informó, entre otros aspectos, lo siguiente al señor José Nicolás Sosa Taborda, a quien le fue otorgado poder especial, amplio y suficiente por parte del señor Pedro Luis Vallejo Capera, propietario de los inmuebles con los CBML que a continuación se indican, para representar sus intereses ante la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU), respecto al proceso de adquisición de los lotes de terreno ubicados en el corregimiento Altavista, Vereda Manzanillo, identificados con los CBML 70010000038, 70010000039, 70010000040 y 70010000083:

“Al analizar desde el punto de vista interdisciplinario e interinstitucional, el predio aquí referenciado posee altas potencialidades, pues no solo se considera el corazón de un ecosistema estratégico que posibilitaría una oferta de servicios ambientales múltiples por ser proveedor de áreas de nacimientos hídricos con afloramiento y zonas de recarga de acuíferos que generan confort, riquezas de flora y fauna y contribuyen al abastecimiento de acueductos para las comunidades aledañas a toda la cuchilla El Barcino, en especial a los habitantes de la vereda El Manzanillo (acueducto Agua Clara). Igualmente desde el punto de vista patrimonial los habitantes de la zona y estudios relacionados con el Plan de

Ordenación Manejo de la Microcuenca de la Quebrada La Guayabala reportan su riqueza histórica, antropológica evidente en caminos prehispánicos”.

“El área recomendada para compra es una zona estratégica para fortalecer el proyecto del Plan de Desarrollo como lo es el Cinturón Verde Metropolitano, por el contenido de cobertura vegetal nativa”.

“La actual administración no cuenta con los recursos para la adquisición mencionada, no obstante se enviará copia a las Entidades que tengan competencia sobre el Medio Ambiente para que analicen la posibilidad de adquirir o no el predio, según lo expuesto anteriormente”.

En este punto, el equipo auditor pone de presente que mediante correo electrónico enviado el día 17 de diciembre de 2013 por parte de Nelson Adolfo Gómez Jurado, Subsecretario de Asesoría y Acompañamiento de la Secretaría de Evaluación y Control, e integrante del equipo auditor, a Juan Manuel Patiño Marín, Subdirector de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, se le solicitó a este último los siguientes documentos, de los cuales a la fecha de elaboración del presente informe aún no se ha recibido:

1. Ofrecimiento de venta a la Alcaldía de Medellín por parte del señor Pedro Luis Vallejo Capera, propietario de los predios identificados con CBML 70010000038, 70010000039, 70010000040 y 70010000083 - localizados en la vereda San José de Manzanillo del corregimiento Altavista - del lote donde se encuentra ubicada la finca “Misión Paraíso”.

2. Comunicaciones por parte del servidor municipal Juan Manuel Patiño Marín, a las entidades que tuvieran competencia sobre el medio ambiente para que analizaran la posibilidad de adquirir o no el predio.

6.1.3. El día 22 de enero de 2013, Ana Milena Joya Camacho, Secretaria de Medio Ambiente, y Óscar Gabriel Cárdenas H., Profesional Universitario de la Secretaría de Medio Ambiente, mediante oficio con radicado 201300041420, le informaron a José Diego Gallo Riaño, Secretario de Infraestructura Física, entre otros aspectos, lo siguiente:

“(…) se le informa que ésta Secretaría coincide con la apreciación hecha por el grupo interinstitucional e interdisciplinario que ha hecho visitas al predio englobado entre los lotes identificados con los CBML 70010000083 – 70010000040 - 70010000038 – 70010000039; en el sentido de que es un área de importancia estratégica no sólo desde el punto de vista ambiental sino además para la

implementación de otros proyectos de ciudad igualmente importantes como son el potencial turístico, el Cinturón Verde y posiblemente mirador estratégico para apoyar la vigilancia y seguridad del municipio a través de un posible CAI Periférico.

“Se tiene la mejor disposición para apoyar el proceso de adquisición de esta área debido a su potencial biológico, ecológico y paisajístico; sin embargo se le exponen las siguientes limitaciones que se tienen para su adquisición: (...)”.

“Se concuerda entonces con los técnicos, en el sentido en que durante este recorrido se localizó un lote de alta importancia ambiental, paisajística, arqueológica y antropológica; ya que la zona hace parte de la cuchilla divisoria (Cuchilla el Barcino) de tres muy importantes cuencas de nuestro municipio, como son las quebradas Doña María, La Altavista y La Guayabala, que ésta área debe ser adquirida para garantizar su protección e implementación de proyectos de ciudad contemplados en el actual Plan de Desarrollo y amparados en el artículo 108 de la ley 99 de 1993 donde se da prioridad a los entes territoriales de comprar predios con áreas o ecosistemas estratégicos para la conservación, preservación y recuperación de los recursos naturales.

“Por ser un predio de tanta importancia para el proyecto de Cinturón Verde, se considera que la Secretaría de Infraestructura Física debería adquirirlo con el presupuesto asignado a la compra de predios y una vez pase a ser propiedad del Municipio de Medellín, la Secretaría del Medio Ambiente se encargará de su administración.

“En caso de no contar con suficientes recursos, lo invitamos a que se concrete una reunión interinstitucional encaminada a que diferentes entidades puedan aportar recursos económicos tanto para la adquisición del predio como para la ejecución de proyectos inmediatos. Se propone como una alternativa emplear los recursos destinados de impuestos de construcción o como áreas de compensación de proyectos particulares que se contemplen en la ciudad”.

6.1.4. El día 25 de febrero de 2013, Martha Cecilia Chaverra Gil, contratista de la Subsecretaría de Catastro, le envió vía correo electrónico a los servidores Farley Mira Sánchez y Juan Martín Salazar Vélez, adscritos a la Secretaría de Infraestructura Física, los números de matrícula y nombre del propietario, a saber, el señor Pedro Luis Vallejo Capera, de los predios correspondientes a los CBML 70010000038, 70010000039, 70010000040 y 70010000083.

6.1.4.1. La siguiente es la entrevista que realizó el equipo auditor constituido por el Secretario de Evaluación y Control, Carlos Andrés Pérez Múnera, acompañado del Subsecretario Nelson Adolfo Gómez Jurado y el profesional universitario Luis Guillermo Posada a la contratista Martha Cecilia Chaverra Gil. Para efectos de la transcripción los intervinientes se denominaran CAPM, NAGJ, LGP y MCCG respectivamente:

“(...)

“N.A.G.J: Martha Cecilia, qué funcionarios de la Secretaría de Infraestructura en el transcurso del año le solicitaron a usted información como matrículas inmobiliarias o catastrales sobre bienes inmuebles.

M.C.C.G: Farley Mira.

N.A.G.J.: Cuando le solicitó Farley esa información y con qué fin le solicito esa información.

M.C.C.G: Nada más esta semana pasada me pidieron una reunión como con el jefe de él que necesitaban unas fichas catastrales.

N.A.G.J.: Que información le suministra a usted Farley para que le dé información.

M.C.C.G.: El cobama. Con los CBML se pueden conseguir o la matrícula

N.A.G.J: Qué información le entrega usted a él.

M.C.C.G.: La ficha lote donde aparece la información del inmueble.

(...)

N.A.G.J.: Conversamos más temprano con Hernán González y él dice que usted no estaba autorizada para enviar este tipo de información por correo electrónico. ¿Por qué?.

M.C.C.G.: Pues es que cuando Farley me dijo el me dijo que ya había hablado con Fabián y que no había ningún problema. Que era porque no tenía el.

C.A.P.M: ¿Pero usted estaba o no autorizada para enviar esa información?

M.C.C.G.: No.”

6.1.5. El día 25 de febrero de 2013, el Secretario de Infraestructura Física, José Diego Gallo Riaño, mediante oficio con número de radicado 201300094545, le manifestó a la Gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU), Margarita

María Ángel Bernal, que se hacía necesario contar con los avalúos de siete predios, entre los cuales se incluyen los identificados con CBML 70010000038, 70010000039, 70010000040 y 70010000083, a fin de tomar la decisión de cuál de ellos se compraría para el desarrollo de próximos contratos de **proyectos viales nuevos** ya que, según indicó el señor Gallo Riaño en la comunicación, de la planta de reciclaje de asfalto que requería ser trasladada, se abastecía material de pavimento para las vías que se construyen en la ciudad.

6.1.6. El 28 de febrero de 2013, vía correo electrónico, Juan Martín Salazar Vélez, asesor de la Secretaría de Infraestructura Física, le solicitó a la señora Martha Cecilia Chaverra Gil, se le entregaran las fichas catastrales de algunos lotes, entre los que se incluyeron cuatro para Cinturón Verde (específicamente, CBML 70010000038, 70010000039, 70010000040 y 70010000083).

6.1.7. El día 4 de abril de 2013, José Diego Gallo Riaño, Secretario de Infraestructura Física, mediante oficio con radicado 201300158805, le solicitó a la señora Margarita María Ángel Bernal, Gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU-, iniciar lo antes posible el proceso de compra del predio identificado con CBML 70010000038, indicando que dicho predio había sido identificado como importante para los desarrollos viales y con numerosos atributos ambientales. Asimismo, lo enmarcó en “Cinturón Verde”.

El equipo auditor resalta que en ese oficio no se hace referencia a ningún concepto del Departamento Administrativo de Planeación que respalde lo allí afirmado.

6.1.8. El 25 de abril de 2013, Juan Manuel Patiño Marín, Subdirector de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y mediante oficio con números de radicado 201300003186 y 201300206949, le informó a Julio Gómez Giraldo, Director de Gestión de Predios de la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU), las clasificaciones, usos y afectaciones de los suelos correspondientes a los predios identificados con CBML 70010000038, 70010000039, 70010000040 y 70010000083. Además, le informó que los retiros a corrientes naturales de agua son suelo de protección **y que no se encontraron proyectos viales con zona de influencia sobre tales predios.** (Negrita fuera del texto) (Se anexa plano). (Según se indica en esta comunicación, ésta obedece a un requerimiento de Julio Gómez Giraldo, pero el equipo auditor no conoce si existe o no requerimiento formal, cual es el deber ser, que causase lo respondido por el subdirector del Departamento Administrativo de Planeación).

6.1.9. El 9 de mayo de 2013, vía correo electrónico, Juan Martín Salazar Vélez, asesor del despacho de la Secretaría de Infraestructura Física, le envió a Dora María Campuzano Palacio, Secretaria del despacho de la Secretaría de Infraestructura Física, una relación de matrículas y CBML de algunos predios, (según Salazar Vélez, solicitados por José Diego Gallo Riaño, Secretario de Infraestructura Física y conforme se indica en el correo), entre los que se incluyen cuatro para Cinturón Verde (específicamente, predios con referencia CBML 70010000038, 70010000039, 70010000040 y 70010000083).

6.1.9.1. La siguiente es la entrevista que realizó el equipo auditor integrado por el Secretario de Evaluación y Control, Carlos Andrés Pérez Múnera, acompañado del Subsecretario Nelson Adolfo Gómez Jurado y el profesional universitario Luis Guillermo Posada, al asesor Juan Martín Salazar Vélez. Para efectos de la transcripción los intervinientes se denominaron CAPM, NAGJ, LGP y JMSV, respectivamente.

“C.A.P.M.: Está presente también Juan Martín.

J.M.S.V.: Juan Martín Salazar Vélez.

C.A.P.M.: te identificas por favor.

J.M.S.V.: Cédula 16074928.

N.A.G.J.: Su cargo en la Secretaría.

J.M.S.V.: Asesor en la Secretaría de Infraestructura Física.

N.A.G.J.: Juan Martín cuando hablamos contigo, hablamos de este oficio que tiene radicado 201300005188, por medio del cual el secretario de infraestructura solicita la adquisición de unos predios con la mayor celeridad posible a la EDU. Habíamos identificado que este oficio lo proyecto Dora con unas tablas que son estas que tienen la identificación de matrícula, comuna, barrio, manzana, lote de unos predios y usted nos informó que usted le había suministrado a Dora estas tablas que ella pego para el oficio que proyecto, y que la información de estos predios se la suministroo a usted Farley.

J.M.S.V.: Sí.

N.A.G.J.: Estamos preguntando específicamente por los predios que aparecen en este recuadro de la hoja 2 de este oficio que se iban asignar al proyecto cinturón verde.

J.M.S.V.: Sí.

N.A.G.J.: Y ahí hay 4 predios que hemos identificado que se ubican en el paraje o vereda Manzanillo del corregimiento de AltaVista.

J.M.S.V.: Sí.

N.A.G.J.: le consultamos a Farley si él le suministro a usted los datos de estos predios y él dice que es posible, que no era seguro y si lo hizo fue porque usted específicamente le pidió estos predios. Quien le solcito a usted.

J.M.S.V.: El secretario de infraestructura física José Diego Gallo Riaño.

N.A.G.: Y que le solcito él sobre estos predios.

J.M.S.V.: Ya había un concepto de planeación en ese momento que pedían cual eran los usos de este suelo.

C.A.P.M.: perdón: ¿ya había qué?

J.M.S.V.: Yo no sé porque ya había un concepto ya de planeación del doctor Juan Manuel Patiño que decía que daba un concepto técnico de estos predios.

C.A.P.M.: De los predios de manzanillo?

J.M.S.V.: Sí.

C.A.P.M.: Y quien hizo esa solicitud a Planeación?

J.M.S.V.: No sé, a mí me llega la carta ya de Juan Manuel Patiño, que incluso esta fotocopiada ya en los archivos que yo les pase a ustedes. Simplemente organizamos un concepto jurídico solicitando la compra.

C.A.P.M.: Entonces usted siendo asesor del despacho le pregunto y perdone que lo interrumpa. Dónde se origina la solicitud de los predios en manzanillo entonces?.

J.M.S.V.: No sé, es una solicitud del Secretario.”

6.1.10. El día 9 de mayo de 2013, José Diego Gallo Riaño, Secretario de Infraestructura Física, mediante oficio con radicado No. 201300231442, le expresó a Margarita María Ángel Bernal, Gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU-, la necesidad urgente que tenía para agilizar los proyectos viales nuevos de la ciudad y le solicitó la compra de cinco predios en San Antonio de Prado, un predio en San Germán, un predio para Plan Norte y cuatro predios para Cinturón Verde, cuyos números de CBML son: 70010000038, 70010000039, 70010000040 y 70010000083.

6.1.11. El 20 de mayo de 2013, Juan Manuel Patiño Marín, Subdirector de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante oficio con radicado No. 201300219010, y con asunto referido así: *“Declaración de Urgencia para adquirir inmuebles, ubicados en el Corregimiento de Altavista. Código 70”*, le comunicó a Lucrecia Londoño Builes, Secretaria General de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU-, entre otros aspectos, lo siguiente:

“Atendiendo su solicitud de Declaratoria de Urgencia para la adquisición de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias 70010000038, 70010000039, 70010000040 y 70010000083 ubicados en el corregimiento de Altavista, involucrados con el Proyecto Jardín Circunvalar de Medellín, nos permitimos aclararle lo siguiente:”.

*“(…) La EDU-Cinturón Verde, ha venido adelantando los trámites necesarios para realizar el anuncio de los proyectos, paso previo a la Declaratoria de Urgencia para la adquisición de los inmuebles, en las áreas que ha considerado prioritarias a intervenir. **Sin embargo estos predios los de interés, no están hasta el momento identificados como prioritarios. (Negrita fuera del texto)***

“Le sugerimos exponer al Doctor Carlos Ignacio Uribe el interés particular por los predios referenciados para que, desde el convenio (No. 4600042915 de 2012 suscrito entre la EDU y el Departamento Administrativo de Planeación), se analice la posibilidad de que en el periodo de la actual Administración Municipal esas áreas sean declaradas como prioritarias a intervenir y se incluyan dentro del trámite que se viene adelantando de Anuncio del Proyecto, para luego realizar la Declaratoria de Urgencia y así hagan parte de las intervenciones del Jardín Circunvalar, de acuerdo a las directrices generales del programa bandera.

“En virtud de lo anterior, hasta tanto no se clarifique la situación planteada anteriormente, no se podrá determinar el cumplimiento o no de los artículos 58, 60, 63 y 64 de la Ley 388 de 1997, para la expedición de la resolución de Declaratoria de Urgencia para la adquisición de los bienes de interés”.

6.1.12. El día 14 de junio de 2013, Carlos Ignacio Uribe Tirado, Gerente auxiliar de Proyectos Urbanos integrales de la EDU, mediante oficio con radicado 16200 – 201300005244, le informó a Juan Manuel Patiño Marín, Subdirector de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, que de acuerdo a la solicitud efectuada por este último (mediante radicado DAP 201300219010), se hizo la verificación cartográfica de los predios con CBML 70010000038, 70010000039, 70010000040 y 70010000083, y que se concluyó:

1. Que los inmuebles se encuentran ubicados en las áreas delimitadas para Cinturón Verde.
2. Que los predios identificados con CBML 70010000038 y 70010000039 hacen parte de las áreas de elegibilidad del proyecto Más Bosques de la Secretaría de Medio Ambiente.
3. Que por la cobertura vegetal nativa, por encontrarse en zonas de nacimientos de quebradas y por su ubicación en áreas de Cinturón Verde, en su conjunto los predios merecen ser considerados dentro de la estrategia municipal de incremento de espacio público verde.
4. Que se considera que los predios pudieran ser importantes para la Administración Municipal para promover espacios de articulación y apropiación por parte de la comunidad de Cinturón Verde.

6.1.13. El día 1 de agosto de 2013, Juan Manuel Patiño Marín, Subdirector de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y mediante comunicación interna (sin número de radicado), le envió al Líder del Grupo de Inteligencia Jurídica, José Congote Zuleta, un informe con la sustentación técnica de la necesidad de emitir la declaratoria de urgencia para la compra de varios predios ubicados en el corregimiento Altavista. En este informe se señala lo siguiente:

1. Que previamente Planeación había dado un concepto favorable mediante oficio de enero 4 de 2013.
2. Que DAP envió copia a otras entidades del orden municipal para que se analizara la posibilidad de destinación de recursos para su adquisición.

3. Que la Secretaría de Infraestructura Física ha garantizado los recursos necesarios para su adquisición y posterior administración por parte de la Secretaría de Medio Ambiente.

En este asunto, el equipo auditor considera importante resaltar que en el oficio en mención no se argumenta ni se soporta lo allí indicado con relación a que "(...) *la Secretaría de Infraestructura Física, comprometida con los programas bandera de la actual administración, en coordinación con los intereses ambientales de la ciudad **ha garantizado los recursos necesarios para su adquisición** y posterior administración por parte de la Secretaría del Medio Ambiente (...)*". (Negrilla y subraya fuera de texto), ni con qué fundamento el Departamento Administrativo de Planeación afirma ello.

4. Que hay una serie de vías y obras de urbanismo que requieren ser mejoradas y en las que se pueden implementar proyectos asociados al programa Cinturón Verde.

5. Que desde el convenio 4600042915 de 2012, suscrito entre el D.A.P. y la E.D.U., se ha realizado un análisis de los lotes identificados con los números 70010000038, 70010000039, 70010000040 y 70010000083 y se ha identificado lo siguiente:

- Que los inmuebles en mención se encuentran ubicados en las áreas de estudio de Cinturón Verde.
- Que los predios con CBML 70010000038 y 70010000039 hacen parte de las áreas de elegibilidad del proyecto "Más Bosques para Medellín" de la Secretaría de Medio Ambiente.
- Que por la cobertura vegetal nativa, por encontrarse en zonas de nacimiento de quebradas y por estar ubicados en áreas del programa Cinturón Verde, en su conjunto los predios merecen ser considerados dentro de la estrategia municipal de incremento de espacio público verde.

6. Que desde el análisis realizado por funcionarios de distintas dependencias del Municipio, especialmente de la Secretaría de Medio Ambiente, se coincide en afirmar que el área es de una alta importancia ambiental, paisajística, arqueológica y antropológica, además de tener potencial minero con miras a la implementación de un gran parque minero industrial que rescate esas áreas.

7. Que el ejercicio argumentativo por parte de la Secretaría de Medio Ambiente se recoge en el oficio 201300041420 del 22 de enero de 2013 (copia de este oficio reposa en el expediente del equipo auditor).

8. Que el ejercicio argumentativo por parte del DAP se recoge mediante concepto emitido en el oficio 201300009988 del 4 de enero de 2013 (copia de este oficio reposa en el expediente del equipo auditor).

9. Que se considera el potencial de los predios para la implementación de proyectos tipo aula granja, de potencial ecoturístico y, posiblemente, mirador estratégico para apoyar la vigilancia y seguridad del municipio a través de un posible CAI periférico, entre otros.

10. Que esta área debe ser adquirida para garantizar su protección e implementación de proyectos de ciudad contemplados en el actual plan de desarrollo y amparados en el artículo 108 de la Ley 99 de 1993.

11. Que es importante resaltar la urgencia de comprar estos predios, puesto que las áreas adyacentes deben ser protegidas, la presión urbanística en la zona es alta y se viene generando procesos de parcelación que afectan la biodiversidad y el paisaje.

12. Que por ser un predio de tanta importancia para el proyecto Cinturón Verde, la **Secretaría de Infraestructura Física manifiesta la disponibilidad de adquirirlo con el presupuesto asignado a la compra de predios y delegar su administración a la Secretaría de Medio Ambiente.** (Negrita fuera del texto).

13. Que agradece emitir la declaratoria en el menor tiempo posible.

6.1.14. El día 21 de agosto de 2013, Juan Manuel Patiño Marín, Director (E) del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, expidió la Resolución Nro. 215 de 2013 *"Por medio de la cual se declara situación de urgencia con el objeto de adquirir inmuebles destinados como zona de conservación ambiental ubicados entre los corregimientos de Altavista del municipio de Medellín"*, y por medio de la cual resolvió:

1. Declarar de urgencia la adquisición de los inmuebles requeridos para el proyecto de zona de protección ambiental en el sector del corregimiento de Altavista.
2. De acuerdo con el plano que defina el área como zona de protección ambiental, la Secretaría de Servicios Administrativos determinará cuáles serán los predios necesarios con miras a su adquisición.
3. Corresponde a la Secretaría de Servicios Administrativos la identificación plena de los predios requeridos y solicitar a la respectiva dependencia la realización de los avalúos correspondientes.
4. Esta declaratoria servirá de fundamento para la ulterior iniciación del proceso de adquisición voluntaria y para la expropiación por vía administrativa, si fuere necesario.

6.1.15. El día 29 de agosto de 2013, mediante oficio con radicado Nro. 201300428047, Juan Manuel Patiño Marín, Subdirector de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, le hizo una aclaración a Julio Gómez Giraldo, Director de Gestión de Predios de la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU), con respecto a los usos del suelo para los predios con CBML 70010000038, 70010000039, 70010000040 y 70010000083 incluidos en el oficio con radicado 201300206949 del 25 de abril de 2013. Dicha aclaración consistió en indicar que en concordancia con el Plan Vial vigente, se tiene proyectada una vía rural de carácter secundario (se anexa plano con trazado de la vía en mención).

6.1.16. El día 9 de octubre de 2013, Margarita María Ángel Bernal, Gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU-, expidió la Resolución No. GG 1086 de 2013 *“Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra”*, y en la que se resuelve que:

1. El objeto de la oferta de compra consiste en la adquisición mediante enajenación voluntaria y/o expropiación administrativa del derecho de dominio y posesión de un lote de terreno ubicado en el corregimiento Altavista, vereda El Manzanillo, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 620205, 70010000040, de propiedad del señor Pedro Luis Vallejo Capera.

2. El valor total de la oferta que se realizó por medio de la Resolución es conforme al avalúo comercial N°. 53/655/11 de marzo 11 de 2013, efectuado por la empresa VALOR BIENES S.A.S y solicitado por la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU-, según se indica en el informe “AVALUO COMERCIAL N°. 53/655/11” de marzo 11 de 2013 y, de acuerdo con lo señalado en el numeral 9 de dicho informe, se empleó una combinación de metodologías de aceptación universal para la fijación de precios y se realizó el avalúo por el método comparativo, determinando el valor de la tierra de acuerdo al valor de negociación de zonas homogéneas. El valor obtenido en este avalúo alcanzó la suma de \$1.832.240.310,72.
3. La adquisición del bien inmueble será destinado al proyecto de utilidad pública denominado OBRAS VIALES NUEVAS PROYECTO CINTURÓN VERDE EN EL SECTOR MANZANILLO BELÉN ALTAVISTA.

6.1.17. El día 9 de octubre de 2013, Margarita María Ángel Bernal, Gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU-, expidió la Resolución No. GG 1088 de 2013 *“Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra”*, y en la que se resuelve que:

1. El objeto de la oferta de compra consiste en la adquisición mediante enajenación voluntaria y/o expropiación administrativa del derecho de dominio y posesión de un lote de terreno ubicado en el corregimiento Altavista, vereda El Manzanillo, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 001-1041956 y con COBAMA 70010000038, de propiedad del señor Pedro Luis Vallejo Capera.
2. El valor total de la oferta que se realizó por medio de la resolución es conforme al avalúo comercial N°. 54/655/11 de marzo 11 de 2013, efectuado por la empresa VALOR BIENES S.A.S y solicitado por la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU-, según se indica en el informe “AVALUO COMERCIAL N°. 54-/655/11” de marzo 11 de 2013 y, de acuerdo con lo señalado en el numeral 9 de dicho informe, se empleó una combinación de metodologías de aceptación universal para la fijación de precios y se realizó el avalúo por el método comparativo, determinando el valor de la tierra de

acuerdo al valor de negociación de zonas homogéneas. El valor obtenido en este avalúo alcanzó la suma de \$ 1.575.550.154,83.

3. La adquisición del bien inmueble será destinado al proyecto de utilidad pública denominado OBRAS VIALES NUEVAS PROYECTO CINTURÓN VERDE EN EL SECTOR MANZANILLO BELÉN ALTAVISTA.

6.1.18. El día 9 de octubre de 2013 la señora Margarita María Ángel Bernal, Gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU-, expidió la Resolución No. GG 1087 de 2013 *“Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra”*, y en la que se resuelve, que:

1. El objeto de la oferta de compra consiste en la adquisición mediante enajenación voluntaria y/o expropiación administrativa del derecho de dominio y posesión de un lote de terreno ubicado en el corregimiento Altavista, vereda El Manzanillo, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 001-196197 y con COBAMA 70010000039, de propiedad del señor Pedro Luis Vallejo Capera.
2. El valor total de la oferta que se realizó por medio de la resolución es conforme al avalúo comercial N°. 55/655/11 de marzo 11 de 2013 efectuado por la empresa VALOR BIENES S.A.S y solicitado por la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU-, según se indica en el informe *“AVALUO COMERCIAL N°. 55/655/11”* de marzo 11 de 2013 y, de acuerdo con lo señalado en el numeral 9 de dicho informe, se empleó una combinación de metodologías de aceptación universal para la fijación de precios y se realizó el avalúo por el método comparativo, determinando el valor de la tierra de acuerdo al valor de negociación de zonas homogéneas. El valor obtenido en este avalúo alcanzó la suma de \$ 39.188.991,19.
3. La adquisición del bien inmueble será destinado al proyecto de utilidad pública denominado OBRAS VIALES NUEVAS PROYECTO CINTURÓN VERDE EN EL SECTOR MANZANILLO BELÉN ALTAVISTA.

6.1.19. El día 9 de octubre de 2013 la señora Margarita María Ángel Bernal, Gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU-, expidió la Resolución No. GG 1085 de 2013 “*Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra*”, y en la que se resuelve que:

1. El objeto de la oferta de compra consiste en la adquisición mediante enajenación voluntaria y/o expropiación administrativa del derecho de dominio y posesión de un lote de terreno ubicado en el corregimiento Altavista, vereda El Manzanillo, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 979403 y con COBAMA 70010000083, de propiedad del señor Pedro Luis Vallejo Capera.
2. El valor total de la oferta que se realizó por medio de la resolución es conforme al avalúo comercial No. 052/655/11 de marzo 11 de 2013, efectuado por la empresa VALOR BIENES S.A.S y solicitado por la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU-, según se indica en el informe “*AVALUO COMERCIAL N.º. 052/655/11*” de marzo 11 de 2013 y, de acuerdo con lo señalado en el numeral 9 de dicho informe, se empleó una combinación de metodologías de aceptación universal para la fijación de precios y se realizó el avalúo por el método comparativo, determinando el valor de la tierra de acuerdo al valor de negociación de zonas homogéneas. El valor obtenido en este avalúo alcanzó la suma de \$ 2.189.746.549,92.
3. La adquisición del bien inmueble será destinado al proyecto de utilidad pública denominado OBRAS VIALES NUEVAS PROYECTO CINTURÓN VERDE EN EL SECTOR MANZANILLO BELÉN ALTAVISTA.

6.1.20. Se suscribió entre Margarita María Ángel Bernal, Gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU-, y el señor José Nicolás Sosa Taborda (actuando en nombre y representación el señor Pedro Luis Vallejo Capera), el contrato de promesa de venta del 100% del derecho de dominio y posesión material del lote de terreno ubicado en el corregimiento de Altavista, vereda El Manzanillo, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 001-1041956 y con COBAMA 70010000038. **(Este documento no contiene fecha).**

6.1.21. El día 17 de octubre de 2013, se suscribió entre Margarita María Ángel Bernal, Gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU-, y el señor José Nicolás Sosa Taborda (actuando en nombre y representación el señor Pedro Luis Vallejo Capera), el contrato de promesa de venta del 100% del derecho de dominio y posesión material del lote de terreno ubicado en el corregimiento de Altavista, vereda El Manzanillo, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 001-196197 y con COBAMA 70010000039.

6.1.22. Se suscribió entre Margarita María Ángel Bernal, Gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU-, y el señor José Nicolás Sosa Taborda (actuando en nombre y representación el señor Pedro Luis Vallejo Capera) el contrato de promesa de venta del 100% del derecho de dominio y posesión material del lote de terreno ubicado en el corregimiento de Altavista, vereda El Manzanillo, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 979403 y con COBAMA 70010000083. **(Este documento no contiene fecha).**

6.1.23. El día 6 de noviembre de 2013, Darío Rendón Betancur, Director de Gestión de Predios de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU -, mediante oficio con número de radicado 10200-201300009403, le solicitó a Hernán González Medina, Líder de programa del Equipo de Cartografía de la Subsecretaría de Catastro, la actualización catastral del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 979403 y el COBAMA 70010000083, indicándole que sobre ese predio se realizaría compra parcial.

6.1.24. El señor Darío Rendón Betancur, Director de Gestión de Predios de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU- , mediante oficio sin número de radicado ni fecha, le informó a Ana Milena Joya Camacho, Secretaria de Medio Ambiente, que en cumplimiento de los convenios interadministrativos 4600040593 de 2012 y 4600043336 de 2012 fueron entregados a la EDU los predios correspondientes a los siguientes CBML: 70010000038, 70010000039 y 70010000040 y que efectuaba entrega de los lotes y predios a la Secretaría de Medio Ambiente para su ocupación, vigilancia y destinación pertinente.

6.1.25. Darío Rendón Betancur, Director de Gestión de Predios de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU- , mediante oficio sin número de radicado ni fecha, le informó a José Diego Gallo Riaño, Secretario de Infraestructura Física, que en cumplimiento de los convenios interadministrativos 4600040593 de 2012 y 4600043336 de 2012, fueron entregados a la EDU los predios correspondientes a los siguientes CBML: 70010000038, 70010000039 y 70010000040 y que efectuaba entrega de los lotes y predios a la Secretaría de Medio Ambiente para su ocupación, vigilancia y destinación pertinente.

6.1.26. El 23 de diciembre de 2013, se realizó la entrevista al señor OSCAR GABRIEL CÁRDENAS HERNANDEZ, Cedula de ciudadanía 71.592.256, Profesional Universitario de la Secretaría del Medio Ambiente, de profesión ingeniero geólogo. El objetivo de la prueba fue establecer el motivo por el cual el profesional proyectó oficios para el Subdirector de Planeación, Juan Manuel Patiño, donde se emite un concepto técnico para la adquisición de predios de interés ambiental en la vereda San Jose de Manzanillo. Se logró establecer de acuerdo a la versión del entrevistado que él y otros profesionales hacen parte de un comité técnico interdisciplinario del agua, del que participan las Secretarías del Medio Ambiente y la Secretaría de Infraestructura y el Departamento Administrativo de Planeación, que busca precisamente consolidar consensos técnicos frente a este tipo de decisiones y evitar contradicciones entre las dependencias. Que en razón de esa participación, Oscar Gabriel Cárdenas Hernandez estableció un visto bueno o revisado a la comunicación que suscribió Juan Manuel Patiño, Subdirector de Planeación. También manifestó que la visita a los predios la realizó por solicitud de la Ana Milena Joya Camacho, Secretaría de Medio Ambiente.

6.1.27. Se verificó que en el SAP/Sistema de Seguimiento a la contratación módulo. **Contrato interadministrativo 4600040593 de 2012.** Objeto: Contrato interadministrativo de administración delegada para Gerenciar, coordinar y realizar las actividades inherentes a la fase, tendiente a la adquisición de los inmuebles y mejoras del área de influencia de las obras viales nuevas. En el SAP aparece cargada, entre otra, la siguiente información:



GP-CER147968



SC-CER147850



Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144 Comutador 385 5555
www.medellin.gov.co - Medellín - Colombia

La ciudad más
innovadora del mundo

Servicio: Lista anexos

Anexos para 4600040593

Título	Nombre del autor	Fe. creac.
Informe supervision para ampliacion	ISLENY HERNAND...	06.12.2013
Ficha tecnica ampliacion 3 4600040...	ISLENY HERNAND...	
Justificación Ampliacion 3 Contrato 4...	ISLENY HERNAND...	05.12.2013
INFORME 08 INTERVENTORIA	DIANA DEL CARM...	16.09.2013
Informe de supervision 7	ISLENY HERNAND...	23.08.2013
Informe de supervision 6	ISLENY HERNAND...	08.08.2013
ACTA II REDISTRIBUCION DE COMP...	DIANA DEL CARM...	05.08.2013
CERTIFICADO DE APROBACIÓN AMP...	ALVARO ANDRES...	24.06.2013
ACTA REDISTRIBUCION MAYO 2013	DIANA DEL CARM...	12.06.2013
Ampliacion en Plazo No 2 Convneo...	ISLENY HERNAND...	11.06.2013
ACTA DE SESIÓN DEL COMITE INTE...	ALVARO ANDRES...	05.06.2013
CERTIFICADO COMITÉ INTERNO ACT...	ALVARO ANDRES...	
INFORME DE INTERVENTORIA No. 5	DIANA DEL CARM...	
Solicitud ampliacion 4600040593	ISLENY HERNAND...	04.06.2013
Informe supervision 3 Contrato No. 4	Liliana Patricia Sal...	04.03.2013

En la Justificación de las ampliaciones 02 y 03, se encuentra relacionada la adquisición de predios para otros proyectos entre ellos se relaciona “obras viales de influencia cinturón verde”. La ampliación 02 fue cargada en el sistema desde el 04 de junio de 2013.

1. Planta de Reciclaje de Asfalto, No de predios 4.
2. Obras viales de influencia cinturón verde. No de predios 4.
3. Laterales de la quebrada Altavista desde la 84 hasta la 96. No de predios 4.

Contrato interadministrativo 4600043336 de 2012. Objeto: contrato de administración delegada para gerenciar, coordinar y realizar las actividades inherentes a la fase ii para la adquisición de los realizar inmuebles y mejoras del área de influencia de las obras viales nuevas y puente de la 93-94. En el SAP aparece cargada, entre otra, la siguiente información:

Servicio: Lista anexos

Anexos para 4600043336

Título	Nombre del autor	Fe.creac.
Informe de supervisión 4600043336 ...	ISLENY HERNAND...	06.12.2013
Ficha técnica ampliacion 2 4600043...	ISLENY HERNAND...	
Justificación Ampliación 2 Contrato 4...	ISLENY HERNAND...	05.12.2013
INFORME 04 INTERVENTORIA	DIANA DEL CARM...	16.09.2013
INFORME 02 DE INTERVENTORIA	DIANA DEL CARM...	
Informe 3 Contrato 4600043336 de ...	ISLENY HERNAND...	06.08.2013
ACTA III REDISTRIBUCION DE COMP...	DIANA DEL CARM...	05.08.2013
CERTIFICADO DE APROBACIÓN AMP...	ALVARO ANDRES...	24.06.2013
SOLICITUD DE POLIZAS AMPLIACIO...	DIANA DEL CARM...	14.06.2013
SOLICITUD DE POLIZAS AMPLIACIO...	DIANA DEL CARM...	
Ampliacion en plazo No 2 Convenio 4...	ISLENY HERNAND...	11.06.2013
INFORME INTERVENTORIA No. 1	DIANA DEL CARM...	06.06.2013
Acta Comité Interno No. 2407	PAULINA ESPINO...	05.06.2013
Solicitud ampliacion 4600043336	ISLENY HERNAND...	04.06.2013
ACTA REDISTRIBUCION COMPONEN...	DIANA DEL CARM...	07.05.2013

En la Justificación de las ampliaciones 02, se encuentra relacionada la adquisición de predios para otros proyectos entre ellos se relaciona "obras viales de influencia cinturón verde".

1. Planta de Reciclaje de Asfalto, No de predios 4.
2. Obras viales de influencia cinturón verde. No de predios 4.
3. Laterales de la quebrada Altavista desde la 84 hasta la 96. No de predios 4.

6.1.28. Mediante oficio radicado con número 201300631263, con fecha del 18 de diciembre del año en curso y suscrito por Javier Darío Toro Zuluaga, Secretario de Infraestructura Física, informa:

"Todos los trámites del Tranvía de Ayacucho lo ha adelantado directamente el Metro de Medellín.

“ (...) me permito informar que la intervención que ha realizado la Secretaría de Infraestructuras (sic) en vías de la Vereda San José de Manzanillo del Corregimiento de Aguas Frías, ha correspondido a reparación y mantenimiento de las vías existentes, actualmente no se encuentra en trámite, ni se ha adelantado ningún contrato que incluya diseño en dicho sector.”

6.2. Predio identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 001-145363 y CBML No. 14120040003, ubicado en el sector de El Poblado, Barrio San Lucas.

6.2.1. El día 12 de junio de 2013, mediante oficio con radicado 201300285705, José Diego Gallo Riaño, Secretario de Infraestructura Física, le solicitó a León Jairo Mejía Orozco, Líder de Programa de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, proceder al trámite de avalúo y posteriormente al de compra de lote en El Poblado sector San Lucas S20 por Carrera 25 B (049), le indicó que le anexaba copia de la ficha predial y que tenían diseñado un parque por la Secretaría de Infraestructura Física y que contaba con todos los recursos para su ejecución. Este oficio no fue proyectado ni tiene revisión o aprobación alguna de los Subsecretarios de la Secretaría de Infraestructura Física y conforme lo señaló su Secretaria, Dora Campuzano, el Secretario se lo dictó.

6.2.2. El 14 de junio de 2013, León Jairo Mejía Orozco, Líder de Programa de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, mediante oficio con radicado 201300295269, le indicó al señor José Diego Gallo Riaño, Secretario de Infraestructura Física, que con el objeto de poder iniciar el proceso de adquisición del inmueble ubicado en El Poblado sector San Lucas, Calle 20 por Carrera 25B (049) y que de acuerdo con solicitud que él (José Diego Gallo Riaño), hiciera según oficio con radicado 201300285705 del 12 de junio de 2013, le solicitaba indicar el proyecto al cual está asociado la adquisición del inmueble y así poder continuar con el respectivo trámite.

6.2.3. El día 27 de junio de 2013, José Diego Gallo Riaño, Secretario de Infraestructura Física, mediante oficio con radicado 201300323545, le informó a León Jairo Mejía Orozco, Líder de Programa de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, que en atención al oficio con número de radicado 201300295269, la construcción y mejoramiento de espacios públicos en la ciudad se ejecutan a través del rubro 120060 Construcción y Mejoramiento Espacios Públicos y que en el caso específico sector San Lucas, Calle 20 por Carrera 25B (049), el proyecto a ejecutarse en esa zona cumple con los objetivos del proyecto relacionado, y le indicó que le agradecía la pronta gestión que pudiera realizar para comenzar los trámites respectivos de adquisición del lote en mención.

Finalmente, señaló que estarían atentos para la respectiva gestión de los recursos financieros que permitieran adquirir el lote y posteriormente la construcción.

6.2.4. El día 16 de julio de 2013, mediante oficio con radicado 201300352118, León Jairo Mejía Orozco, Líder de Programa de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, le solicitó al señor José Congote Zuleta, Líder de la Unidad de Inteligencia Jurídica del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, que con el fin de atender oportunamente el requerimiento de la Secretaría de Infraestructura Física mediante oficio radicado con el número 201300285705, para la adquisición de lote de terreno que se destinara para la construcción de un parque en el sector San Lucas del Poblado, solicitaba se analizara por esa Unidad si se cumplían o no los presupuestos de que tratan los artículos 58, 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997 para adquirir por expropiación por vía administrativa el inmueble con matrícula 145363, CBML 14120040003, dirección CI 20 sur con Cra. 25 B (049) y cuyo propietario es Fernando León Londoño Velásquez.

6.2.5. El día 17 de julio de 2013, Martha Eugenia González Domínguez, arquitecta y profesional universitaria de la Unidad Taller del Espacio Público del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, le envió un correo electrónico al señor Farley de Jesús Mira Sánchez, profesional de la Secretaría de Infraestructura Física, con copia a Margarita María Ortiz Arroyave, Nelson Darío Valderrama Cuartas y Juan Manuel Patiño Marín, con asunto referido así: *“solicitud compra inmueble con recursos de áreas de cesión pública de proyectos urbanísticos y constructivos”*, en el cual le comunica lo siguiente:

“Lamentamos informarle que el lote localizado frente a la Iglesia de San Lucas, Calle 20 sur, Comuna 14, El Poblado, es un retiro de la corriente de agua denominada Quebrada La Paulita, por lo que no es posible adquirirlo para zonas verdes recreacionales y equipamiento; en la inspección ocular realizada se pudo apreciar que el lote presenta una pendiente del 100% y junto a la vía presenta una faja de sección reducida, que se consideraría antejardín. En general, el lote no puede ser construido con cualquier clase de equipamiento.

“No obstante lo anterior, el presenta un valor ambiental de interés posible para su administración y mantenimiento, de la subsecretaría del Medio Ambiente; por lo tanto, considero pertinente que la solicitud de compra sea trasladada a esa entidad.”

6.2.6. El día 18 de julio de 2013, a las 7:42 a.m., Farley de Jesús Mira Sánchez, profesional de la Secretaría de Infraestructura Física, le reenvió el anterior correo electrónico, suscrito por Martha Eugenia González Domínguez, a José Diego Gallo Riaño, Secretario de Infraestructura Física, Julio César Corral Blandón y Juan Martín Salazar Vélez.

6.2.7. El día 18 de julio de 2013 a las 7:42 a.m., José Diego Gallo Riaño, Secretario de Infraestructura Física, le envió a León Jairo Mejía Orozco, Líder de Programa de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, el siguiente mensaje a través del sistema WhatsApp: *“Buenos días León Jairo Mejía ! JUAN Martín y Farley ya te consiguieron el dato del dueño del predio en san Lucas?”*.

6.2.8. El día 19 de julio de 2013 se registraron las siguientes comunicaciones mediante mensajes a través del sistema WhatsApp, entre León Jairo Mejía Orozco, Líder de Programa de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, y José Diego Gallo Riaño, Secretario de Infraestructura Física, conforme lo informó y documentó el primero, de forma voluntaria, al equipo auditor:

Leonjmejia: *“Dr José Diego ya hablé personalmente con el Propietario del lote de San Lucas”*.

Leonjmejia: *“vamos para adelante con la adquisición”*.

Jose diego gallo: *“Procedamos que tengo el diseño y una empresa que lo puede mantener”*.

6.2.9. El 26 de julio de 2013, mediante oficio con radicado 201300372477, y con asunto referido así: *“Solicitud de concepto de afectación predio con Matrícula Inmobiliaria No. 145363. Atiende radicado 201300352325”*, Juan Manuel Patiño Marín, Subdirector de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, le informó a León Jairo Mejía Orozco, Líder de Programa de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, lo siguiente:

“Atendiendo su requerimiento y para dar respuesta al trámite del asunto, con base en los planos protocolizados en el Acuerdo 46 de 2006 ‘Por el cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones’ esta dependencia le informa lo siguiente:

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Predio con matrícula inmobiliaria No. 145363

Dirección: Calle 20 SUR No. 25B – 49

Barrio: San Lucas

CBML: 14120040003

Polígono de Tratamiento: Z5_CN2_19. Consolidación Nivel 2 de Cuantificación y Dotación.

Clase de suelo: Urbano

USO DEL SUELO (Ver plano anexo)

Una pequeña porción del predio en su costado occidental, se encuentra en suelo de Uso Área de Actividad Múltiple Barrial, gran parte del predio se encuentra en retiro a corriente Natural de agua.

RETIROS:

El predio está en área de retiro de la quebrada La Paulita para la cual se debe respetar un retiro de 20 metros; es suelo de protección y la normativa está definida en el Artículo 20° del Acuerdo 46 de 2006.

Consultando el Grupo de Infraestructura y Espacio Público – Subgrupo de Movilidad e infraestructura, se encuentra que el predio objeto de consulta está en zona de influencia de la Ampliación de la Sección Vial de la Calle 20 Sur; de ser requeridas las especificaciones serán suministradas por dicho grupo”.

6.2.10. El 29 de julio de 2013, Ana Milena Joya Camacho, Secretaria de Medio Ambiente y Ángela María Restrepo Betancur, Líder de Proyecto de la Secretaría de Medio Ambiente, mediante oficio con radicado 201300375849 dirigido a León Jairo Mejía Orozco, Líder de Programa de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, y con copia a José Diego Gallo Riaño, Secretario de Infraestructura Física, presentaron una sustentación técnica con el fin de que se tramitara la compra del predio ubicado en el sector San Lucas – Comuna 14 -, frente a la iglesia de San Lucas, Calle 20 (CBML 14120040003), indicando lo siguiente:

“(…) el lote es de importancia para cumplir con el ‘Actual Plan de Desarrollo 2012 – 2015’: ya que el área recomendada para compra es una zona estratégica para fortalecer el Proyecto Ciudad Verde; éste lote se inscribe dentro de las áreas de protección asociado a franjas de retiro de quebrada que además garantiza la continuidad de corredores ecológicos.

“Es por ello que la Secretaría de Infraestructura, comprometida con los programas bandera de actual administración, en coordinación con los intereses ambientales de la ciudad ha garantizado los recursos necesarios para su adquisición y posterior administración por parte de la Secretaría del Medio Ambiente. Además de las fortalezas ecológicas que se aprecian en el predio, hay una serie de vías y obras de urbanismo que facilitan el acceso y su posterior aprovechamiento. (Subraya fuera del texto).

“Desde el análisis realizado por funcionarios de distintas dependencias del municipio, sobresale el criterio profesional del personal de la Secretaría de Medio Ambiente y se coincide en afirmar que el área es de una alta importancia y paisajística.

“Adicionalmente se considera el potencial del predio para la implementación de un parque lineal liviano que contribuye como corredor ecológico, protección de zonas de retiro, y mejoramiento del índice de espacio público; que contribuyan al desarrollo de estrategias en pro de la sostenibilidad y la presencia institucional en estas áreas asociadas a la red hídrica de la ciudad.

*“A continuación se adjuntan los planos de la localización del predio:
(Gráfica)*

“Le solicito entonces se adelanten todos los procesos para la compra de este predio, cuyos recursos irán cargados al proyecto de nuestra Secretaría: Medellín, Ciudad Verde para la Vida – 120086.” (Subraya fuera del texto).

6.2.11. El día 1 de octubre de 2013, mediante oficio con radicado 201300502793, Jorge Pérez Jaramillo, Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, le comunicó a León Jairo Mejía Orozco, Líder de Programa de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, (con copia a José Diego Gallo Riaño, Secretario de Infraestructura Física), que una vez estudiadas las solicitudes contenidas en el radicado 201300352118, el DAP acatando las recomendaciones técnicas en informes técnicos, y considerando que no se cumplían los presupuestos normativos de la Ley 388 de 1997 para declarar la utilidad pública e interés social y declarar la urgencia para la adquisición de los predios señalados, y

precaviendo las posibles demandas de ilegalidad o indemnizaciones de perjuicios determinados en el artículo 1613 del Código Civil, se abstenía de resolver positivamente dichas solicitudes y recomendó para posteriores trámites de esta índole tener en cuenta los criterios y presupuestos que la Ley 388 dispone para tal fin. Expuso:

“ Si bien debe reconocerse, acatarse y protegerse el principio de la prevalencia del interés general sobre el particular, que a su vez es el fundamento jurídico de la expropiación, ello no puede constituirse en motivo para que la administración municipal declaren (sic) de utilidad pública determinados predios, **cuando no se conoce con exactitud si puede asumirse o no los costos económicos que acarrea una decisión de tal naturaleza, cuando no es clara la apropiación presupuestal para la ejecución del proyecto, cuando no se encuentra previsto en los (sic) Plan de Desarrollo de la actual vigencia administrativa, entre otros y, máxime cuando no se ajusta dentro de los presupuestos y criterios normativos de adquisición por vía de la expropiación. (...)**” (Negrita fuera del texto)

6.2.1.2. El día 25 de octubre de 2013, mediante oficio con radicado M-201300522279, Hernán González Medina, Líder de Programa del Equipo de Cartografía del Departamento Administrativo de Planeación, y en respuesta al oficio con radicado 201300385051, le informó a León Jairo Mejía Orozco, Líder de Programa de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, que se visitó el predio con matrícula 145363, ubicado en Cl S 020 Cr 025 B 3 lote y que se constató que éste tenía un área lote de 2019.00 m² y 0.00 m² de área edificada. Le advirtió, también, que por estar colindando con la Quebrada La Paulita (20 mts) presenta un retiro obligado de 1479,47 m² y que por tener diferencias de área con lo contenido en la base de información catastral S.A.P. se dio origen al radicado 109799 dirigido a la líder María Eugenia Cardona Torres, para que de forma oficiosa se emita un nuevo acto administrativo con el nuevo dato de área.

6.2.13. El día 28 de octubre de 2013, mediante oficio con radicado 201300554715, León Jairo Mejía Orozco, Líder de Programa de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, le solicitó a Iván Darío Cardona Querubín, Subdirector de Catastro de Planeación, realizar el avalúo comercial del inmueble con matrícula inmobiliaria 145363 y CBML 14120040003 ubicado en la Calle S 20 x Cra 25B (049) y cuyo propietario es Fernando León Londoño Velásquez. Le indicó que se anexaba certificación de áreas y de normas y usos del suelo y escritura pública.

6.3 Predios identificados con las siguientes matrículas inmobiliarias (ubicados en la Vereda Aguas Frías del Corregimiento Altavista).

Matrícula Inmobiliaria Nro. 001-385887 (CBML 70020000251)

Matrícula Inmobiliaria Nro. 001-335090 (CBML 70020000117)

6.3.1. Mediante comunicación con radicado 201300431626 del 2 de septiembre de 2013, el Secretario de Infraestructura Física, doctor José Diego Gallo Riaño, le solicitó al servidor León Jairo Mejía Orozco, Líder de Programa de la unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles de la Secretaría de Servicios Administrativos, la compra al menos de 10 hectáreas, equivalentes a 100.000 metros cuadrados, de dos predios identificados con los CBML 700200000251 y 70020000117, en cumplimiento a proyectos que venían de la administración anterior, entre ellos la compensación de árboles del puente de la 4 sur, del tranvía de Ayacucho, de la ampliación de la carrera 65 y 80, entre otros, y señalando también que: *“Estos terrenos deben tener vocación forestal, que contribuyan a la conservación de aguas, de la biodiversidad, y de este modo evitar que en un futuro cercano sean talados estos árboles y se pierda el esfuerzo de los trabajos en favor de la protección de los recursos naturales”*. Concluye expresando que *“En caso de no encontrar un predio con estas características, pue den ser varios predios que sumen como mínimo el área requerida”*. De este mismo oficio existen dos versiones, ambas firmadas con el mismo radicado y fecha, con la diferencia que en uno de ellos no se indicó en detalle los predios a adquirir. Este oficio no fue proyectado ni tiene revisión o aprobación alguna de los Subsecretarios de la Secretaría de Infraestructura Física y conforme lo señaló su Secretaria, Dora Campuzano, el Secretario se lo dictó.

6.3.2. Mediante oficio del 11 de octubre de 2013, radicado 201300503782, León Jairo Mejía Orozco, Líder de Programa de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles de la Secretaría de Servicios Administrativos, le señala a Ana Milena Joya Camacho, Secretaría de despacho de la Secretaría de Medio Ambiente, lo siguiente:

“Con ocasión del proyecto de la referencia, mediante oficio radicado 201300431626 del 2 de septiembre de 2013 la Secretaría de Infraestructura Física solicita la adquisición de 2 bienes inmuebles localizados en el Corregimiento de Altavista, destinados a la compensación de árboles (...)

"(...) requerimos de su colaboración con el fin de emitir CONCEPTO DE VIABILIDAD en cuanto a la adquisición de los bienes inmuebles indicados, teniendo en que el Departamento Administrativo de Planeación en Circular No. 2012001488365 del 10 de abril de 2012 "Directrices formulación y ejecución de proyectos de inversión, según fuente de Recursos y Adquisición de Bienes Inmuebles" dispuso:

"Para la correcta ejecución del Presupuesto de Inversiones de la presente vigencia, es importante que se tengan en cuenta las siguientes directrices:

(...)

"...se reitera la directriz que al momento de generarse la necesidad de un proyecto, en el cual es indispensable la compra de un predio, éste debe hacer parte integral del mismo. En los casos en que se genere la necesidad de adquirir inmuebles y no hagan parte de un proyecto, hay que entrar a hacer la formulación del proyecto pues éstos se adquieren por algún fin."

6.3.3. Mediante oficio con radicados 201300499072, 201300499145 y 201300532864 del 22 de octubre de 2013, Juan Manuel Patiño Marín, Subdirector de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del Departamento Administrativo de Planeación, le informó al servidor León Jairo Mejía Orozco, Líder de Programa de la Secretaría de Servicios Administrativos, además de las características de uso de suelo de dos predios, señaló en cuanto a su viabilidad para el pago de compensaciones de árboles, respecto del predio identificado con el CBML 70020000251 (Predio 1): *"El predio a pesar de tener como uso del suelo forestal protector no es el ideal para el pago compensación de árboles por las construcciones que presenta en su interior, por lo que se considera que no hay área libre funcional y suficiente para el establecimiento de cobertura vegetal adecuada."* Respecto del predio identificado con el CBML 70020000117 (predio 2), identificado con matrícula inmobiliaria N° 335090, "...no presenta construcciones en su interior y cumple con las condiciones básicas para el pago de compensación de árboles, según el análisis realizado." Adicionalmente, le recomendó: *"consultar ante la Subsecretaría Operativa de la Secretaría de Infraestructura Física, el listado de lotes potenciales para compensaciones de árboles que ellos han levantado, los cuales pueden cumplir con las condiciones analizadas para este caso"*.

6.3.4. Mediante oficio 201300577972 del 21 de noviembre de 2013, León Jairo Mejía Orozco, Líder de Programa de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, le informó al doctor José Diego Gallo Riaño, Secretario de Infraestructura Física, que el proceso de adquisición de los inmuebles identificados con los CBML 7020000251 y 70020000117 no continuaría siendo adelantado por esa Unidad, "...siendo por tanto archivados.", exponiendo que mediante oficio radicado 2001300573127 del 20 de noviembre de 2013, la Secretaría de Medio Ambiente conceptuó que según el análisis técnico realizado, esos predios no se consideran de interés para la Secretaría de Medio Ambiente, y que igualmente desconocían si la Secretaría de Infraestructura Física adelantaba ante el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, los trámites pertinentes para que se avalen dichos inmuebles rurales como compensación para obras urbanas.

6.3.5. Con fecha del 27 de noviembre de 2013, el señor Alcalde de Medellín, doctor Aníbal Gaviria Correa, le solicitó al doctor Carlos Andrés Pérez Múnera, Secretario de Evaluación y Control de la Alcaldía de Medellín, llevar a cabo una auditoría interna a las solicitudes de adquisición de predios por parte de la Secretaría de Infraestructura Física efectuadas a través de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU - y de la Secretaría de Servicios Administrativos, de manera particular sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias 001-145363 (CBML 14120040003), 001-385887 (CBML 70020000251) y 001-335090 (CBML 70020000117), efectuados por el Secretario de Infraestructura Física.

6.3.6. Mediante oficio con radicado 201300588703, con fecha del 27 de noviembre de 2013, dirigido a León Jairo Mejía Orozco, Líder de Programa de la Secretaría de Servicios Administrativos, el doctor José Diego Gallo Riaño, Secretario de Infraestructura Física, le señaló:

"Aquellas solicitudes que cumplen con lo requerido por la ley y que satisface la necesidad del Municipio y existiendo el recurso necesario bajo la solicitud hecha por cualquier dependencia, usted procede hacer la compra en el caso de los lotes con CBML 7020000251 y 70020000117 en el sector de Altavista ni del lote en la calle 20 sur con carrera 25B, CBML 14120040003, **le solicito el favor de no hacer la compra hasta verificar si corresponden al mismo dueño; porque si es así, encontraría con mucha extrañeza y hasta sospechoso existiendo tantas posibilidades distintas y además se puede dar como un favorecimiento particular.** (Negrita fuera del texto)

"Por todo lo anterior, le reitero no realizar las compras de los predios mencionados en este oficio."

Este oficio no fue proyectado ni tiene revisión o aprobación alguna de los Subsecretarios de la Secretaría de Infraestructura Física y conforme lo señaló su Secretaria, Dora Campuzano, el Secretario se lo dictó.

Otras averiguaciones referentes a dos predios referidos y ubicados en la Vereda Aguas Frías del Corregimiento Altavista:

Para establecer otras actuaciones con relación a la adquisición de estos predios se recurrió a entrevistar a algunas personas que intervinieron en el proceso.

6.3.7. El 6 de diciembre de 2013, se llevó a cabo la segunda parte de la entrevista con León Jairo Mejía Orozco, Líder de Programa de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles de la Secretaría de Servicios Administrativos, de la cual se transcriben los siguientes fragmentos, referentes a la visita llevada a cabo a dos predios ubicados en la Vereda Aguas Frías. Para mayor comprensión, CAPM: Carlos Andrés Pérez Múnera, Secretario de Evaluación y Control, LJMO: León Jairo Mejía Orozco.

LJMO: (...) *A la Vereda Aguas Frías yo fui con el Secretario de Infraestructura a ver dos lotes de terreno propiedad del señor, del mismo señor.*

CAPM: *¿Cuál señor?*

LJMO: *Del mismo propietario del lote de San Lucas.*

CAPM: *¿Cómo se llama?*

LJMO: *Fernando León Londoño Velásquez. Esa visita se hizo el 2 de septiembre de este año. En el mes de noviembre, previa solicitud de mi dependencia a la Secretaría del Medio Ambiente si era viable atender la adquisición de estos predios, de los que no hemos hablado en detalle, en el sector de Aguas Frías, le pregunto a la Secretaria de Medio Ambiente si avala la adquisición de unos predios con destinación ambiental.*

CAPM: *¿Con relación a los de Aguas Frías?*

LJMO: *Con relación a los de Aguas Frías.*

CAPM: *Pero si usted estaba visitando el lote era con el Secretario de Infraestructura, ¿por qué la alusión a Medio Ambiente?*

LJMO: *Para allá voy doctor Carlos. Cuando el Secretario de Infraestructura el 2 de septiembre me dice que compre esos lotes en Aguas Frías para compensación ambiental, nosotros sacamos los oficios de cada adquisición y uno adicional que era para la Secretaria de Medio Ambiente indicándole que se iban a adquirir estos dos predios con destinación ambiental, que nos diera su concepto. Ese concepto ellos lo validan con visita. Resulta que a quien le asignaron la visita me dijo: “yo no he podido ubicar esos predios: ¿vos sabés dónde quedan?”, y le dije: “yo sí sé dónde quedan, yo estuve allá”.*

CAPM: *¿Y usted cuándo estuvo allá?*

LJMO: *El 2 de septiembre.*

CAPM: *¿Con anterioridad había visitado... con anterioridad al 2 de septiembre había visitado esos lotes?*

LJMO: *No señor. Entonces, solicito a Medio Ambiente el concepto, y me buscan para que fijemos fecha.*

CAPM: *¿Quién lo busca?*

LJMO: *Óscar Cárdenas, funcionario de la Secretaría de Medio Ambiente. Cuando yo voy le propongo a Óscar que vamos a visitar esos lotes en Aguas Frías. Me dice: “no, yo no puedo hoy porque tengo que ir al Manzanillo a recibir unos predios que compró el Secretario de Infraestructura para la Secretaría de Medio Ambiente”.*

CAPM: *¿Eso le dice a usted?*

LJMO: *Eso me dicen a mí.*

(...)

CAPM: *León Jairo: ¿Qué información, conocimiento y diligencia o trámite ha adelantado la dependencia que usted lidera con relación a dos predios, o a unos predios ubicados en la Vereda Aguas Frías del Corregimiento de Altavista?*

LJMO: *El 2 de septiembre de este año, por solicitud del Secretario de Infraestructura, lo acompañé a visitar dos bienes inmuebles en el sector de Aguas Frías. Esos bienes inmuebles, uno denominado “Finca La Piscina”.*

CAPM: *En detalle por favor la descripción de cómo le solicita a usted el Secretario de Infraestructura José Diego Gallo Riaño lo acompañe a esa visita. En detalle.*

LJMO: *Yo no recuerdo si me llamó al celular o me dijo, o me llamó a la oficina la semana anterior al 2 de septiembre. Me dijo que por favor lo acompañara el lunes siguiente que era 2 de septiembre a visitar dos bienes inmuebles que él quería comprar para la Secretaría de Infraestructura. El 2 de septiembre en horas de..., a primera hora de la mañana, tal como está en el chat del WhatsApp, me indica...*

CAPM: *Le pregunto: ¿esa es toda, toda, absolutamente toda la comunicación que usted ha suscrito y escrito con el Secretario de Infraestructura o hay alguna anotación adicional o complementaria que no esté en ese registro que usted me envió por correo electrónico?*

LJMO: *Esa es toda la que tengo. Es toda la que está en el WhatsApp.*

CAPM: *¿No tiene ninguna información borrada o alterada?*

LJMO: *No señor. Para nada.*

CAPM: *Continúe por favor.*

LJMO: *Entonces, anterior al 2 de septiembre me pide que, o me solicita el favor que lo acompañe a ver un, unos bienes inmuebles que son de interés de la Secretaría de Infraestructura. A primera hora el 2 de septiembre me comunica que para que vamos pues a la visita, por WhatsApp, yo le digo que lo estoy esperando, me envía un teléfono de contactos de una persona que...*

CAPM: *¿Le envía por dónde?*

LJMO: *Por WhatsApp. Me envía un contacto de una persona que se identifica como el Secretario de Medio Ambiente de... posteriormente él me cuenta que fue Subsecretario del Medio Ambiente en la Alcaldía de Envigado.*

CAPM: *... a usted le dan un contacto. ¿Ese contacto es de quién?*

LJMO: *Ese contacto es de quien fue secretario del doctor José Diego Gallo.*

CAPM: *¿Cómo se llama?*

LJMO: *Se llama César Mora.*

CAPM: César Mora. Una vez usted se entera que le mandan un contacto, que me imagino que es un contacto que relaciona el número telefónico de la persona...

LJMO: Sí.

CAPM: ... ¿Qué hace usted?

LJMO: Lo llamo.

CAPM: Lo llama a él.

LJMO: Porque la instrucción del Secretario era que esa persona lo iba a acompañar a él a esa visita también.

CAPM: ¿Usted conoce al señor César Mora antes de que recibiera ese contacto?

LJMO: No señor.

CAPM: ¿No lo había visto?

LJMO: No señor.

CAPM: ¿No había hablado con él anteriormente?

LJMO: No señor.

CAPM: ¿No conoce quién era?

LJMO: No señor.

CAPM: ¿No conocía quién era?

LJMO: No señor.

CAPM: ¿Usted lo llama?

LJMO: Sí señor.

CAPM: Describanos la conversación con el señor César Mora, si es que la tuvo.

LJMO: *Sí, claro, yo le dije que lo estaba llamando de parte del doctor José Diego Gallo, Secretario de Infraestructura, para que nos encontráramos y nos fuéramos a hacer la visita con el Secretario al sector de Aguas Frías, y me encontré con él en...aquí en La Alpujarra, en el primer piso, o en el...aquí afuera en San Juan.*

CAPM: *Con el señor César Mora.*

LJMO: *Con César Mora. Recuerdo con mucha claridad porque nos encontramos con él, el Secretario no nos podía recoger y yo necesitaba hacer unas vueltas personales en el resto de la mañana. Le dije: "vámonos en mi carro, lo guardamos donde mi mamá..." y al Secretario le dije que me recogiera porque mi mamá vive en el sector de Laureles y él nos recogió allá, a César Mora y a mí, y cuando se montó César Mora al carro, para irnos donde mi mamá, él me contó que había sido Secretario de Medio Ambiente, que trabajaba en el Área Metropolitana y que iba a acompañar a José Diego a ver unos lotes. Guardamos el carro y al rato, pues no sé cuánto, cinco, diez minutos, apareció el Secretario de Infraestructura, nos recogió y nos fuimos a hacer la visita a los lotes de Aguas Frías.*

CAPM: *¿En ese momento usted conoció al señor César Mora?*

LJMO: *Sí señor.*

CAPM: *¿Y él se presentó cómo?*

LJMO: *Como César Mora, que era un...había sido funcionario del doctor José Diego en la Alcaldía de Envigado, había sido Secretario de Medio Ambiente en Envigado y que lo iba a acompañar a esa visita, sin más...*

CAPM: *¿No le dijo que él se desempeñaba en algún otro cargo actualmente?*

LJMO: *Sí supe que trabaja, porque él me lo contó, en el Área Metropolitana. Pero no recuerdo que me lo haya dicho, pues, inmediatamente, no, como en término de la visita, ir y volver a bajar, me contó que trabajaba en el Área Metropolitana*

CAPM: *Sigamos por favor.*

LJMO: *Bueno, entonces...*

CAPM: *Usted se dirige, entonces, a visitar el lote en compañía del Secretario de Infraestructura Física...*

LJMO: *Sí señor.*

CAPM: *...Del señor César Mora...*

LJMO: *Y del conductor.*

CAPM: *Del conductor que ¿se llama cómo?, ¿usted sabe? el conductor del Secretario de Infraestructura.*

LJMO: *El conductor del Secretario de Infraestructura, no estoy seguro, pero creo que se llama Arley. Yo no soy amigo de él, sino que lo...como dicen los campesinos: "lo distingo". Pero no estoy seguro del nombre de él.*

CAPM: *¿Cómo dice que se llama?*

LJMO: *Arley.*

CAPM: *Siga por favor, sigamos.*

LJMO: *Bueno, entonces, nos dirigimos a Altavista.*

CAPM: *¿En ese transcurso se habló algo de asuntos ligados al trabajo o al lote o a asuntos relacionados con algo?*

LJMO: *No, yo recuerdo que el Secretario de Infraestructura me preguntaba que yo cuánto tiempo llevaba en el Municipio, que si había visto, pues, cómo había cambiado la ciudad, que yo dónde más había trabajado, pero temas como de ir llenando el tiempo pues pa' uno llegar a un punto, pero no de otros temas adicionales.*

CAPM: *¿El señor César Mora le afirmó o le informó que estuviese cumpliendo alguna diligencia como servidor del Área Metropolitana?*

LJMO: *No señor. Para nada.*

CAPM: *¿Qué le informó? ¿Qué su asistencia y su acompañamiento o que estuviera ahí se debía a qué específicamente?*

LJMO: *No, no. Él lo que decía era que iba a acompañar al doctor José Diego, pero no a qué título, si como funcionario del Área o como persona natural, o como profesional, no sé de qué área, pero no sé a qué título iba él ahí.*

CAPM: *¿Y a usted le pareció eso lógico, normal o creyó que eso era atípico?*

LJMO: *Pues, yo no lo sabría calificar porque, digamos que no le tenía uno como malicia de decir éste vine para...no. Él decía que era Secretario de Medio Ambiente allá, entonces, no tenía como...uno dice: "bueno, podrá ser un apoyo para él como Secretario o será que no tiene un perfil", pero no, no le busca uno como la malicia porque no...en principio uno no se la ve, ¿cierto? Pues uno finalmente no sabe qué están pretendiendo entre ellos, o cuál era la propuesta o para qué era que... Además yo no sabía cuál era la propuesta de llegar allá para eso. Cuando llegamos allá...*

CAPM: *¿El señor César Mora, perdón León Jairo, le informó si tuviese algún interés en visitar...interés personal en visitar esos inmuebles?*

LJMO: *No señor. No me informó nada de eso.*

CAPM: *¿Y el Secretario de Infraestructura, León, José Diego Gallo Riaño le informó si tenía algún interés personal en ello?*

LJMO: *El interés era la compensación. Buscar unos sitios dónde sembrar unos árboles para la compensación ambiental que tiene la Secretaría de Medio Ambiente por obras como la 4 sur, la Carrera 65 y la Carrera 80. Eso fue lo que él me dijo de la intención de ir a visitar esos predios.*

CAPM: *¿Usted recibe una solicitud formal del Secretario José Diego Gallo Riaño en oficio antes o después de la visita?*

LJMO: *Después de la visita.*

CAPM: *¿Usted le indica a él o le hace alguna observación de cómo debe hacerse esa solicitud o no?*

LJMO: *Yo sí le indico. Le indico es que si el...haber, le indico lo siguiente doctor Carlos: cuando regresamos de Aguas Frías, esa misma mañana hicieron llegar a la oficina donde yo trabajo la solicitud de adquisición de unos bienes inmuebles que sumen aproximadamente 100.000 metros para sembrar unos árboles como compensación ambiental.*

CAPM: *¿Esa solicitud es suscrita por quién?*

LJMO: *Suscrita por el Secretario de Infraestructura.*

CAPM: *¿Antes de usted hacer la visita?*

LJMO: *Después de la visita.*

CAPM: *Después de la visita.*

LJMO: *Después de la visita, es decir,*

CAPM: *No, pero la pregunta es: ¿usted le da indicación al Secretario durante la visita al inmueble de cómo construir el oficio o no?*

LJMO: *No. Él construye el oficio. Yo lo que le digo es: "mándemelo el oficio solicitándolo". Los términos en los que él lo redacta son propios de él, sin ninguna insinuación de parte mía. Lo que sí es, lo siguiente: que llega la solicitud del Secretario de Infraestructura en la mañana del 2 de septiembre solicitando la adquisición de unos predios que sumen, al menos, 100.000 metros, pero en el oficio original que está en Mercurio, en el sistema Mercurio, no aparecen los COBAMAS, los CBML, es decir, la identificación individual de los lotes a adquirir. Si algo tengo claro es que en la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles nosotros no señalamos inmuebles a adquirir, los señala cada ordenador del gasto en virtud de un proyecto que tenga. Lo que yo hago con el oficio...*

CAPM: *Entonces hay un oficio en el cual se hace una solicitud para comprar un predio o predios...*

LJMO: *Sí señor.*

CAPM: *... Con mínimo 10 hectáreas o 100.000 metros cuadrados.*

LJMO: *Sí señor.*

CAPM: *¿Ese oficio cuál es? ¿Nos lo puede hacer llegar?*

LJMO: *Sí. Claro.*

CAPM: *Entonces requerimos la copia de ese oficio, por favor.*

LJMO: *En ese oficio, que está escaneado en el sistema Mercurio, no se indican los predios a adquirir. Se indica para qué, pero no los predios. Lo que yo le digo al doctor José Diego, o le digo a la secretaria, porque no pude hablar con él, es:*

“dígame al doctor José Diego que por favor en el oficio me diga cuáles son los predios a adquirir, que nosotros no señalamos predios a adquirir”, es cada ordenador del gasto, y por eso hay un oficio donde está sin los CBML, o sin los COBAMAS y otro que está con los COBAMAS, de la misma fecha. Pero está claro que el que está registrado, o está escaneado en el sistema Mercurio es donde él me solicita sin los COBAMAS. Este quedó ahí con los COBAMAS es porque yo le solicito que me indique cuáles son los predios.

CAPM: Ok, ¿éste es posterior a la visita?

LJMO: Sí señor.

CAPM: Síganos relatando...

LJMO: Es más, doctor Carlos, la visita se hace el 2 de septiembre entre las ocho y nueve y media de la mañana más o menos, y el radicado Mercurio de esa adquisición es de esa misma fecha como a las diez y cuarenta de la mañana. Que yo lo tuve que investigar esta semana porque me senté con el Vicealcalde y con el doctor José Diego y él negó que había estado allá.

CAPM: explíquenos eso, por favor.

LJMO: Esta semana me llama el Vicealcalde que subiera a una... donde la Secretaria General, y me dice...

CAPM: Los nombres, por favor, de cada uno de ellos.

LJMO: Ahh, sí, donde la doctora Alba María, del doctor Jesús Aristizabal y el doctor Bravo, ¿Cómo se llama el doctor Bravo?

CAPM: ¿Será el doctor Luis Alfonso Bravo?

LJMO: Luis Alfonso Bravo. Entonces me preguntan: “León Jairo”, eso fue esta semana, no sé si martes o lunes, no sé, “León Jairo, ¿usted visitó los lotes en Altavista?”, y yo dije: “Si los visité”. “Usted conocía los lotes”, “no los conocía”, “con quién fue”, y yo: “fui con el Secretario de Infraestructura, con un señor que era el Secretario de Medio Ambiente y con el conductor”. “Y usted es capaz de decirle eso al Secretario de Infraestructura?”, y yo: “pues claro, porque es que yo pues... si uno no tiene mal... pues claro que le digo”. Lo llamaron y le preguntaron: “¿usted estuvo allá?”, y él dijo que no. “¿Usted ha ido con León Jairo? y dijo...

CAPM: *¿Entonces él estuvo en esa reunión después?*

LJMO: *Sí, claro. En esa misma reunión.*

CAPM: *¿Entonces él estuvo?*

LJMO: *Sí, señor.*

CAPM: *¿Y qué le preguntaron al doctor José Diego Gallo Riaño?*

LJMO: *Le preguntaron al doctor José Diego Gallo que si él había ido a visitar los lotes de Aguas Frías en compañía mía.*

CAPM: *¿Y él qué dijo?*

LJMO: *Y él dijo que no, que era que yo estaba confundido, que hiciera memoria, que de pronto yo lo había acompañado a él a visitar unos lotes por la Universidad de Medellín para la planta de asfalto, para la reubicación de la planta de asfalto. En la reunión yo le manifesté al Secretario de Infraestructura que lamentaba que él negara haber estado conmigo allá, porque allá estuvimos y las pruebas son contundentes en el...es decir, en la hora que nos fuimos y en el oficio que él manda ese mismo día, y, bueno ya, eso fue pues la... digamos lo de esta semana. (...)*

6.3.8. En entrevista realizada a Héctor Alonso Gómez Giraldo, Subsecretario Técnico de la Secretaría de Infraestructura Física, se le preguntó acerca de si conocía o no de la existencia de proyectos de la Secretaría de Infraestructura Física en la Vereda Aguas Frías del Corregimiento Altavista, ante lo cual manifestó que no conocía ninguno. Se le preguntó también si la Subsecretaría que dirige requería algún inmueble en ese sector para adelantar un proyecto de infraestructura, y manifestó que *“sí, nosotros tenemos la lateral de la Quebrada Altavista, allá la EDU me está comprando unos predios de la Quebrada Altavista, hay un proyecto de infraestructura que es una acción popular.” (...)* *“Sí señor, pero no conozco más”*. Manifestó desconocer también el oficio con radicado 201300431626, de septiembre 2 de 2013, dirigido a León Jairo Mejía Orozco, mediante el cual el Secretario de Infraestructura Física, José Diego Gallo Riaño, solicitó la adquisición de los predios de la Vereda Aguas Frías en el Corregimiento Altavista, y manifestó que aunque sabía que en algunas obras como la del Puente de la calle 4 sur, aún no se había completado el deber de compensación arbórea por falta de espacios, **no sabía que la Secretaría de Infraestructura Física**

tuviera competencia para comprar predios para compensar. (Subraya fuera del texto original de transcripción).

6.3.9. Con el examen de la Resolución No. SA 0000954 “Por medio de la cual se autoriza el aprovechamiento de árboles aislados y se hacen otros requerimientos CM5-08-14774 Construcción del Puente de la 4 Sur y obras complementarias”, se pretende establecer si la licencia de aprovechamiento ambiental efectivamente contiene restricciones de área territorio para la compensación arbórea.

Artículo 2º. El MUNICIPIO DE MEDELLÍN deberá sembrar un total de 4715 nuevos árboles como compensación por las talas aprobadas en una proporción de 5:1, dado el impacto ambiental generado por la pérdida de la cobertura vegetal y suelo blando, acorde a las siguientes exigencias:

- a. Sembrar un total de 2829 individuos en el sitio de influencia del proyecto en una relación de 3:1.
- b. Los árboles a sembrar en la zona de influencia del proyecto (2829 individuos), deben ser diversos en cuanto a las especies, debiéndose incluir árboles y arbustos que ofrezcan alimentación, sitios de anidación, refugio, y perchas para los diferentes animales; de igual forma se deberán mezclar árboles de rápido y lento crecimiento con el fin de asegurar una rápida oferta de alimento y a su vez especies longevas que garanticen su permanencia en el tiempo. Para presentar esta información a la Entidad se otorga un término de dos (02) meses contados a partir de la notificación de la presente actuación administrativa, sin cuya aprobación no se podrán efectuar los aprovechamientos autorizados en el artículo precedente.
- c. El usuario podrá sembrar los restantes 1886 árboles en otras zonas verdes de la ciudad, preferiblemente en sitios cercanos al proyecto, para lo cual deberá indicar claramente los lugares, la cantidad y especies sembradas para realizar las verificaciones del caso, al finalizar la tarea de siembra.
- d. En el evento que el MUNICIPIO DE MEDELLÍN no encuentre zonas verdes para llevar a cabo la siembra de los restantes 1886 árboles, podrá presentar otras propuestas de compensación, las cuales deberán entregarse con los diseños del caso, indicando la funcionalidad ambiental que esta tendría para su respectiva evaluación y posterior aprobación.

7. RIESGOS IDENTIFICADOS EN EL PROCESO DE SOLICITUD Y ADQUISICIÓN DE PREDIOS.

A continuación se presenta una matriz de riesgos, con sus respectivas causas, identificados por el equipo auditor para el proceso de solicitud y adquisición de predios en la Alcaldía de Medellín.



Riesgo	Causa
1. Omisiones administrativas. 2. Presunta violación del principio de legalidad. 3. Desviación de poder. 4. Discrecionalidad.	Alto grado de discrecionalidad por parte de los Secretarios de despacho respecto a la determinación de pertinencia y necesidad de adquirir predios, y a las características específicas que éstos deben tener.
Aplicación presupuestal diferente.	Asignación de recursos presupuestales a una Secretaría para cumplir objetivos específicos en adquisición de bienes inmuebles, que pueden ser destinados al cumplimiento de objetivos no predeterminados de otras.
Beneficio a particulares.	Solicitud específica de adquirir determinados inmuebles de propiedad de una misma persona natural.
Conflicto de intereses por parentesco.	El Director de Gestión de Predios de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU – durante la ejecución de los contratos interadministrativos para adquisición de inmuebles para obras viales nuevas, y el Subsecretario Técnico de la Secretaría de Infraestructura Física de la Alcaldía de Medellín, son parientes en segundo grado de consanguinidad (hermanos).
Ausencia de controles.	Procedimientos administrativos sin adecuada reglamentación. Adquisición de predios para la Alcaldía de Medellín a través de convenios interadministrativos. No se examinan, referencian y/o comparan los valores de los avalúos originados mediante el convenio. No se conoció por parte del equipo auditor de informe alguno adelantado por el supervisor de los convenios.
Falsedad en documento.	Posible alteración de la información de un plano de una propuesta de diseño de un parque por parte de la Secretaría de Infraestructura Física. (Ver numeral 8.6 de este informe).

8. OBSERVACIONES.

Con relación al proceso de solicitud y adquisición de los predios correspondientes a las matrículas inmobiliarias Nro. 001-1041956 (CBML 70010000038), 001-196197 (CBML 70010000039), 001-620205 (CBML 70010000040) y 001-979403 (CBML 70010000083), y que se encuentran ubicados en la vereda San José de Manzanillo del Corregimiento Altavista, se presentan las siguientes observaciones:

8.1. La causa de la compra y la destinación que se le pretende dar a estos predios no está enmarcada en los objetos de los convenios a través de los cuales se está llevando a cabo el proceso de adquisición, ya que no se encuentra una relación directa entre los proyectos Cinturón Verde y Planta de Reciclaje de Asfaltos con los objetos de dos contratos interadministrativos con la EDU, mediante los cuales se requirió su compra, a saber:

8.1.1. Contrato Nro. 4600040593 de 2012, suscrito entre la Secretaría de Hacienda- Alcaldía de Medellín y la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU -, y cuyo objeto es: *“Contrato interadministrativo de administración delegada para gerenciar, coordinar y realizar las actividades inherentes a la primera fase, tendiente a la adquisición de los inmuebles y mejoras del área de influencia de las obras viales nuevas”*.

Para este caso concreto, no puede asimilarse el objetivo de adquirir inmuebles para la realización de obras viales nuevas, con la necesidad de adquirir un inmueble que sirva como instrumento para el depósito de material para construir obras viales. Son dos asuntos u objetos completamente diferentes. El sitio de ubicación de una planta o depósito de maquinaria para pavimentar, no puede asimilarse al espacio que se requiere para construir la obra vial según el trazado predeterminado.

8.1.2. Contrato Nro. 4600043336 de 2012, suscrito entre la Secretaría de Hacienda-Alcaldía de Medellín y la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU -, y cuyo objeto es: *“Contrato de administración delegada para gerenciar, coordinar y realizar las actividades inherentes a la fase II para la adquisición de los inmuebles y mejoras del área de influencia de las obras viales nuevas y puente de la 93 – 94”*.

Lo anterior, se evidenció a través de las comunicaciones relacionadas en el numeral 6.1.1. del presente informe, las cuales, en conjunto, giran en torno a destacar y justificar las posibles bondades de estos predios con relación a: su alto

potencial ambiental - en el marco del artículo 108 de la Ley 99 de 1993 -, paisajístico, patrimonial, arqueológico, antropológico, turístico, minero, la existencia de cobertura vegetal nativa y de nacimientos de quebradas, la importancia de adquirirlo dado que eran adyacentes a otro predio previamente adquirido por la Alcaldía de Medellín, la importancia estratégica para fortalecer el proyecto "Cinturón Verde", como mirador estratégico para apoyar la vigilancia y seguridad del municipio a través de un posible CAI periférico, la posibilidad de trasladar allí la planta de reciclaje de asfalto de la Alcaldía de Medellín, entre otras.

Sumado al hecho de que el día 25 de abril de 2013, Juan Manuel Patiño Marín, Subdirector de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y mediante oficio con números de radicado 201300003186 y 201300206949, le informó a Julio Gómez Giraldo, Director de Gestión de Predios de la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) que **no se encontraron proyectos viales con zona de influencia sobre tales predios**, permite concluir que la destinación para la cual se aprobó la adquisición de estos predios era de carácter ambiental y no para emprender proyectos viales nuevos, por lo que no procedía que tal adquisición se llevara a cabo a través de los dos convenios referenciados.

Posteriormente, el día 21 de agosto de 2013, Juan Manuel Patiño Marín, Director (E) del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, expidió la Resolución Nro. 215 de 2013 *"Por medio de la cual se declara situación de urgencia con el objeto de adquirir inmuebles **destinados como zona de conservación ambiental** ubicados entre los corregimientos de Altavista del municipio de Medellín"* (negrilla y subraya fuera de texto).

Por ello, no se entiende con cuál objetivo el 29 de agosto de 2013, mediante oficio con radicado Nro. 201300428047, Juan Manuel Patiño Marín, Subdirector de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, le aclara a Julio Gómez Giraldo, Director de Gestión de Predios de la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU), con respecto a los usos del suelo para los predios con CBML 70010000038, 70010000039, 70010000040 y 70010000083 incluidos en el oficio con radicado 201300206949 del 25 de abril de 2013, que en concordancia con el Plan Vial vigente, se tiene proyectada una vía rural de carácter secundario.

La declaratoria de situación de urgencia se expide por cuanto se destinarán los inmuebles que se pretenden adquirir en el Corregimiento de Altavista, sin embargo ello NO encuadra en la *adquisición de los inmuebles y mejoras del área de influencia de las obras viales nuevas* (Convenio 4600040593 de 2012) ni el

adquisición de los inmuebles y mejoras del área de influencia de las obras viales nuevas y puente de la 93 – 94 (Convenio 4600043336 de 2012), lo cual implicaría que no se pudiesen adquirir los inmuebles por vía de ejecución de los convenios suscritos entre la Secretaría de Hacienda y la E.D.U.

Adicionalmente, se valida para la adquisición de estos inmuebles, la intención del Secretario de Infraestructura Física y su "...disponibilidad de adquirirlo con el presupuesto asignado a la compra de predios y delegar su administración a la Secretaría de Medio Ambiente...", basado en un programa de la Secretaría de Medio Ambiente, conociendo que el convenio se encuentra suscrito por la Secretaría de Hacienda, ordenadora del gasto. Y la Gerente de la E.S.U. inicia "...las diligencias tendientes a la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra..." sin que se conozca autorización o aprobación de la Secretaria de Hacienda y/o del Supervisor de los convenios, pero sí conforme una Resolución expedida por el Departamento Administrativo de Planeación, que a su vez es respuesta a unas observaciones realizadas el día 14 de junio de 2013, por Carlos Ignacio Uribe Tirado, Gerente auxiliar de Proyectos Urbanos integrales de la E.D.U.

8.2. Se evidenciaron inconsistencias en los avalúos efectuados a estos cuatro predios por parte de la empresa VALOR BIENES S.A.S., tal como se explica a continuación:

En el informe "AVALÚO COMERCIAL N° 052-53-54-55/655/11" con fecha de marzo 11 de 2013, elaborado por la mencionada empresa VALOR BIENES S.A.S., correspondiente al avalúo solicitado que le fue solicitado por la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU- para estos predios se reportaron los siguientes valores:

Matrícula inmobiliaria No.	CBML No.	Área lote (m ²)	Área construcción (m ²)	Valor total avalúo (\$)
001-1041956	70010000038	89.141.57	149.91	2.654.732.704,29
001-196197	70010000039	2.249.34	--	66.798.649,98
001-620205	70010000040	105.165.54	--	3.123.101.041,38
001-979403	70010000083	124.329.23	157.52	3.700.081.143,31
Valor avalúo total para los cuatro inmuebles				9.544.713.538,96

De otro lado, la misma empresa VALOR BIENES S.A.S. presentó cuatro informes, también con fecha de marzo 11 de 2013, a la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU – y correspondientes igualmente a los avalúos de estos mismos predios.

Estos informes se relacionan a continuación:

- “AVALÚO COMERCIAL N° 54-/655/11” y correspondiente al avalúo del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 001-1041956.
- “AVALÚO COMERCIAL N° 55/655/11” y correspondiente al avalúo del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 001-196197.
- “AVALÚO COMERCIAL N° 53/655/11” y correspondiente al avalúo del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 001-620205.
- “AVALÚO COMERCIAL N° 52/655/11” y correspondiente al avalúo del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 001-979403.

Los valores reportados en estos cuatro informes son los siguientes:

Matrícula inmobiliaria No.	CBML No.	Área lote (m ²)	Área construcción (m ²)	Valor total avalúo (\$)
001-1041956	70010000038	89.141.57	149.91	1.575.550.154,83
001-196197	70010000039	2.249.34	--	39.188.991,19
001-620205	70010000040	105.165.54	--	1.832.240.310,72
001-979403	70010000083	124.329.23	157.52	2.189.746.549,92
Valor avalúo total para los cuatro inmuebles				5.636.726.006,66

Se observa que la misma empresa, VALOR BIENES S.A.S., en la misma fecha le presentó a la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU- valores diferentes de avalúo para todos y cada uno de los cuatro inmuebles. La diferencia total en el valor de los respectivos avalúos para los cuatro predios en conjunto asciende a la suma de \$ 3.907.987.532,30.

No se conocen por parte del equipo auditor, los parámetros técnicos y comerciales, para establecer si los valores determinados por los avalúos, son los pertinentes. Tampoco, si la E.D.U. agotó alguna verificación múltiple con entidades públicas o privadas, para establecer un precio adecuado y justo de esos inmuebles.

Se evidenció que la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU –, a través Margarita María Ángel Bernal, Gerente General, suscribió cuatro contratos de promesa de venta con el propietario de estos predios, el señor Pedro Luis Vallejo Capera (a través del señor José Nicolás Sosa Taborda quien actuó en su nombre y representación), para que éste entregara a título de venta al Municipio de Medellín el 100% del derecho de dominio y posesión material de estos lotes de terreno, con los precios correspondientes a los avalúos presentados en el cuadro anterior (que en total suman \$ 5.636.726.006,66).

Finalmente, **mediante oficio sin número de radicado ni fecha**, Darío Rendón Betancur, Director de Gestión de Predios de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU-, le informó a José Diego Gallo Riaño, Secretario de Infraestructura Física, que en cumplimiento de los convenios interadministrativos 4600040593 de 2012 y 4600043336 de 2012 fueron entregados a la E.D.U. los predios correspondientes a los siguientes CBML: 70010000038, 70010000039 y 70010000040 y que efectuaba entrega de los lotes y predios a la Secretaría de Medio Ambiente para su ocupación, vigilancia y destinación pertinente.

Se evidencia que se entregan los predios a la Secretaría de Medio Ambiente, cuando el objeto de los convenios no implica su cumplimiento en favor de algún proyecto de esa dependencia.

8.3. Se hallaron inconsistencias con relación a la información comunicada, a través de dos oficios diferentes, por parte del servidor municipal Juan Manuel Patiño Marín, Subdirector de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, a Julio Gómez Giraldo, Director de Gestión de Predios de la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU), con relación a los usos del suelo de estos cuatro predios, tal como se explica a continuación:

En oficio con radicados 201300003186 y 201300206949 del 25 de abril de 2013 se indicó, entre otros aspectos, que *“según consulta a la Unidad de Vías, Transporte y Movilidad, no se encontraron proyectos viales con zona de influencia sobre los predios en consulta”*. Posteriormente, mediante oficio con radicado 201300428047 del 29 de agosto de 2013, señaló lo siguiente: *“En concordancia con el Plan Vial vigente, se tiene proyectada una vía rural de carácter secundario, con sección Pública de 7 metros (4 metros de calzada y 1,5 metros de Bermacuneta a lado y lado de la vía) con 10 metros de antejardín a lado y lado. Las especificaciones serán suministradas por el Grupo de Infraestructura y Espacio Público – Subgrupo de Movilidad e Infraestructura”*.

Inicialmente se señaló que no existen proyectos de vías nuevas y luego, cuatro meses después, se relaciona la proyección de una vía rural secundaria. Siendo consistente con el primer oficio suscrito por Juan Manuel Patiño Marín, Subdirector de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, no se podría adquirir tal inmueble en cumplimiento del objeto del convenio.

8.4. Tal como se registró en el numeral 6.1.3. del presente informe, la Secretaria de Medio Ambiente, Ana Milena Joya Camacho, recomendó la adquisición de estos cuatro predios, argumentando, entre otros aspectos, que sería un área de importancia como eventual mirador estratégico para apoyar la vigilancia y seguridad del municipio a través de un posible CAI periférico, aspecto éste que no es de su competencia ni conocimiento técnico.

8.5. Se presenta una confusión en la relación de predios que justifican la ampliaciones o modificaciones los dos contratos, ya que se relacionan algunos proyectos que repiten en ambos, quedando por establecer si esto es un error de transcripción o en realidad se incluyeron los mismos proyectos en ambos contratos, lo cual parece ser la lectura correcta pero no es comprensible ya que se trata de dos convenios distintos. En la justificación de ampliación del contrato 4600043336 de 2012, se indica que la ampliación No. 1 y el otrosí No. 01 se suscribieron para el desarrollo de proyectos como:

4. Planta de Reciclaje de Asfalto, No de predios 4.
5. Obras viales de influencia cinturón verde. No de predios 4.
6. Laterales de la quebrada Altavista desde la 84 hasta la 96. No de predios 4.

Estos mismos proyectos aparecen relacionados en la justificación de ampliación de plazo 03 y otrosí 02 del Contrato Interadministrativo No. 4600040593.

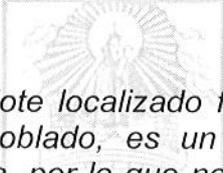
Con relación al proceso de solicitud de adquisición del predio correspondiente a la Matrícula Inmobiliaria Nro. 001-145363 (CBML 14120040003), y que se encuentra ubicado en el sector de El Poblado, barrio San Lucas, se presentan las siguientes observaciones:

8.6. No obstante haberse emitido un concepto por parte del Departamento Administrativo de Planeación en el sentido de que este predio no cumplía las condiciones para zonas verdes recreacionales y equipamiento, y que no podía ser construido con cualquier clase de equipamiento, la Secretaría de Infraestructura Física continuó adelantando trámites para su adquisición para la posterior

construcción allí de un parque. Esto se logró establecer a partir de las siguientes evidencias:

1. Correo electrónico enviado por Martha Eugenia González Domínguez, arquitecta y profesional universitaria de la Unidad Taller del Espacio Público del Departamento Administrativo de Planeación Municipal a Farley de Jesús Mira Sánchez, profesional de la Secretaría de Infraestructura Física, el día 17 de julio de 2013. El texto de este correo se transcribe a continuación:

Buenas tardes,



“Lamentamos informarle que el lote localizado frente a la Iglesia de San Lucas, Calle 20sur, Comuna 14, El Poblado, es un retiro de la corriente de agua denominada Quebrada La Paulita, por lo que no es posible adquirirlo para zonas verdes recreacionales y equipamiento; en la inspección ocular realizada se pudo apreciar que el lote presenta una pendiente del 100% y junto a la vía presenta una faja de sección reducida, que se consideraría antejardín. En general, el lote no puede ser construido con cualquier clase de equipamiento.

No obstante lo anterior, el presenta un valor ambiental de interés posible para su administración y mantenimiento, de la subsecretaría del Medio Ambiente; por lo tanto, considero pertinente que la solicitud de compra sea trasladada a esa entidad.

Estoy a su disposición para cualquier aclaración al respecto.”

2. Comunicación suscrita, mediante el sistema WhatsApp, entre José Diego Gallo Riaño, Secretario de Infraestructura Física y León Jairo Mejía Orozco, Líder de Programa de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, los días 18 y 19 de julio de 2013.

8.7. Según testimonio del servidor municipal Julio César Corral Blandón, arquitecto y Líder de Proyecto de la Unidad de Diseño de la Secretaría de Infraestructura Física, en entrevista realizada por parte del equipo auditor el día 5 de diciembre de 2013, el Secretario de Infraestructura Física, José Diego Gallo Riaño, le solicitó cambiar la fecha de un plano asociado a este proyecto, lo que, en caso de ser cierto, se estaría configurando una posible materialización del riesgo de falsedad.

Previamente, en la primera parte de la entrevista, Julio César Corral Blandón, ante la siguiente pregunta: “¿estamos hablando de 2011, de la administración anterior?”, respondió: “Sí, doctor (...)”.

A continuación se transcribe el fragmento de la segunda parte de la entrevista en el cual se trata este tema por parte de Julio César Corral Blandón en presencia del equipo auditor. Para mayor comprensión: CAPM: Carlos Andrés Pérez Múnera, Secretario de Evaluación y Control, JCCB: Julio César Corral Blandón, Arquitecto.

CAPM: *Usted señala que el Secretario de Infraestructura, José Diego Gallo Riaño, le pide a usted que firme unos planos que no son construidos ni hechos en 2011 sino en 2012, y que la fecha de esos planos fue la semana pasada.*

JCCB: *El diseño fue del 2012, pero la semana pasada fue que me dijo que le colocara el visto bueno a esos planos.*

CAPM: *¿Quién le cambió el año a los planos?*

JCCB: *Con solicitud del secretario yo le indiqué a Luisa que le colocara la fecha de 2011.*

CAPM: *¿Por qué le indicó usted eso a ella?*

JCCB: *Por orden expresa del secretario.*

CAPM: *¿Cuál fue la orden?*

JCCB: *Necesitaba que los planos dijeran...*

CAPM: *Eso no es una orden.*

JCCB: *Necesitaba que los planos dijeran que se habían diseñado en el año 2011.*

CAPM: *Yo necesito que usted diga expresamente qué fue lo que le dijo el secretario José Diego Gallo a usted.*

JCCB: *Que requería que en los planos apareciera el año 2011 como si fueran diseñados.*

CAPM: *¿A usted no le parece eso muy extraño?*

JCCB: *Claro doctor.*

CAPM: *¿Y usted le hizo alguna pregunta a él?*

JCCB: *Sí.*

CAPM: *¿Cuál?*

JCCB: *Que por qué motivo debía de colocar el año 2011, y él me dijo que era para llevar una información al alcalde.*

CAPM: *¿Usted sabe que es una falsedad en un documento?*

JCCB: *Doctor sí, y tiene razón, y por eso yo sé que en ese momento...*

CAPM: *Pero en ese momento, ¿usted sabía de la trascendencia de... o sea, usted sabe que aisladamente de quién se lo solicita es un acto de conducta suya libre y espontánea? ¿Usted se sintió coaccionado, usted se sintió violentado?*

JCCB: *Como jefe sí. Como jefe que es mío, si me estaba exigiendo, me estaba dando una orden que organizara algo que nosotros habíamos...*

CAPM: *Pero esa orden es una orden que raya con la ilegalidad.*

JCCB: *Doctor: sí.*

CAPM: *¿Usted por qué hizo eso Julio Cesar?*

JCCB: *En cierta forma, doctor, como lealtad a un jefe, lealtad en el sentido de que como es una orden que viene de un secretario, entonces...*

CAPM: *¿Usted conocía a José Diego con anterioridad?*

JCCB: *No doctor, vine a conocerlo aquí en la secretaría.*

CAPM: *¿Cómo es su relación con él?*

JCCB: *De trabajo.*

CAPM: *¿Tiene relaciones diferentes a las de trabajo?*

JCCB: *No doctor, simplemente cuando requiere de alguna información él me llama.*

CAPM: *¿Usted conoce al propietario de ese inmueble en San Lucas?*

JCCB: *No doctor, para nada.*

CAPM: *¿Cuál fue la respuesta que le dio la arquitecta cuando usted le pidió que le cambiara la fecha a ese plano?*

JCCB: *Ella me dijo "por qué", cuál era el motivo. Yo le dije simplemente que el secretario había pedido que le cambiáramos la fecha.*

CAPM: *¿Y qué le respondió ella?*

JCCB: *No, ella con nervios o incrédula, o con cierto escepticismo, pero la cambió, y le llevamos el plano a...*

CAPM: *¿Usted por qué no nos dijo eso en el primer momento de la entrevista?*

JCCB: *Doctor: porque fue una solicitud que el secretario me hizo.*

CAPM: *¿por qué no lo dijo hoy cuando se lo preguntamos?*

JCCB: *Por eso doctor, porque, pues... después de la salida yo recapacité y dije: "cometí ese error, yo tengo que decir la verdad porque yo llevo mucho tiempo aquí en la administración, y siempre he trabajado con lealtad, con mi verdad, mi transparencia". Fue una solicitud que el secretario me había hecho el lunes que no que dijera esto, pero no pensé que iba a tener esta trascendencia, pero definitivamente sentí que era un error lo que había hecho.*

CAPM: *¿Usted en qué momento le pone le visto bueno a ese plano?*

JCCB: *Eso fue el viernes que estaba en una reunión. Ahh no! eso fue el lunes, este lunes.*

CAPM: *¿El lunes pasado?*

JCCB: *Este que pasó.*

JCCB: *No. El 2 de diciembre.*

CAPM: *Lunes 2 de diciembre.*

CAPM: *Y sabiendo que ese plano se lo iban a mostrar al Alcalde, ¿usted qué pensó? sabiendo que usted estaba dándole el visto bueno a un plano que no era creado en el año, que estaba siendo alterado. Ese plano fue alterado.*

JCCB: *Doctor, lo que pasa es que es un esquema, como yo le había dicho a los compañeros esta mañana y a usted doctor: es un esquema, no es un proyecto, es una propuesta.*

CAPM: *pero el plano, el plano debe guardar fidelidad con el momento de la creación. Usted como arquitecto lo sabe.*

JCCB: *Claro doctor.*

CAPM: *Eso no solamente se lo enseñan, sino que le indican las implicaciones que tiene. Por eso tiene una ficha técnica. Como arquitecto, ¿usted qué piensa de la ficha? ¿La ficha es para qué? ¿La ficha técnica que tiene un plano es para qué?*

JCCB: *Es la historia.*

CAPM: *¿La historia?*

JCCB: *La historia que va a tener un plano.*

CAPM: *¿Y usted sabe que alterando esa cifra iba a cambiar la historia del plano?*

JCCB: *Pero lo que pasa es que como ese proyecto no es un proyecto real.*

(...)

CAPM: *¿Qué otras indicaciones le ha dado José Diego Gallo a usted?*

JCCB: *No. Solamente lo respecto a ese proyecto, no más.*

CAPM: *¿Qué otras indicaciones le ha dado frente alterar o hacer algo anómalo, ilegal, inadecuado, antiético?*

JCCB: *No. Solamente fue lo del visto del plano no más.*

CAPM: *¿Usted conoce algún proyecto o algún lote ubicado en el sector de Aguas Frías, vereda de Altavista?*

JCCB: *No doctor. No tengo conocimiento.*

CAPM: *¿Qué otros planos le solicito a usted José Diego Gallo?*

JCCB: *Ninguno doctor. Solamente lo que tenemos dentro de la programación de la secretaría, que eso sí sale tal cual a la licitación, a contratación y se ejecuta. Pero solamente con respecto a este tema.*

CAPM: *Que usted sepa, ¿qué otras solicitudes le hizo José Diego Gallo a la arquitecta?*

JCCB: *Ninguna más, porque solamente es direccionado a través de yo como líder del grupo de arquitectos, yo soy el que direcciono todo el proyecto.*

CAPM: *¿Usted por qué cree que ella afirmó que ese plano era del 2011?*

JCCB: *Le cuento doctor: de pronto ella con el fin de continuar con el contrato, y que la tuvieran en cuenta para ella el otro año con el contrato, a ella se le termina*

ahora en diciembre, entonces de pronto era para ella podía ser una oportunidad de darle continuidad.

(...)"

8.8. No se evidenció que se hubiesen llevado a cabo análisis, valoraciones y exámenes de otras alternativas de lotes diferentes a éste, ni que se hubiesen evaluado aspectos tales como relación costo-beneficio y características técnicas particulares que representarían reales beneficios para la Alcaldía de Medellín con la adquisición de este lote frente a otras alternativas.

8.9. En la licencia analizada se evidencia que para la compensación por aprovechamiento de árboles de la Construcción del puente de la 4Sur, se estableció la limitación territorial según la cual 2829 árboles debieron ser plantados en la zona de influencia del proyecto y 1886 árboles restantes podrían ser plantados en otras zonas verdes de la ciudad, preferiblemente en sitios cercanos al proyecto, estableciéndose incluso la posibilidad de que en caso de que el municipio no encuentre zonas verdes para sembrar los 1886 árboles pueda presentar otras propuestas de compensación.

Según lo recabado en el trabajo de auditoría, si bien era posible adquirir predios en El Poblado, pudiendo ser el sector de San Lucas, esto no era indispensable como se planteó por parte del Ex secretario de Infraestructura Física José Diego Gallo Riaño en su entrevista, ya que el proyecto cuenta con áreas de influencia en las comunas 14 Poblado y 15 Guayabal, para efectos de la siembra de 2829 árboles y en otras zonas verdes en la ciudad para 1886 árboles.

Con relación al proceso de solicitud de adquisición de los predios correspondientes a las matrículas inmobiliarias Nro. 001-385887 (CBML 70020000251) y 001-335090 (CBML 70020000117), y que se encuentran ubicados en la vereda Aguas Frías del Corregimiento Altavista, se presentan las siguientes observaciones:

8.10. Existe contradicción entre las versiones entregadas en la respectivas entrevistas por León Jairo Mejía Orozco y José Diego Gallo Riaño con relación a quién de ellos dos recomendó inicialmente la adquisición de estos predios para la Alcaldía de Medellín para ser utilizados en compensaciones arbóreas.

No obstante que en varias oportunidades durante la entrevista León Jairo Mejía Orozco afirmó haber realizado esta visita a los predios en compañía del Secretario de Infraestructura Física, sus afirmaciones no pudieron ser verificadas por otros medios por parte del equipo auditor.

8.11. El 21 de noviembre de 2013 el proceso de adquisición de estos predios se detuvo definitivamente, dado que la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles lo archivó por cuanto la Secretaría de Medio Ambiente conceptuó que según el análisis técnico realizado, esos predios no se consideraban de interés para dicha Secretaría.

Además de las observaciones anteriores, referidas a cada caso particular para cada uno de los predios objeto de análisis en esta auditoría, el equipo auditor logró evidenciar lo siguiente:

8.12. En la actualidad no opera en la Alcaldía de Medellín un comité municipal de adquisición y compra de predios, que actúe como control, validador y garante del cumplimiento de los procedimientos y requisitos establecidos al interior de la entidad, que verifique que se surtan los trámites pertinentes ante las dependencias y entidades respectivas y que alerte acerca de los posibles riesgos que pudieran sobrevenir como consecuencia de incumplimientos, desviaciones y errores en la ejecución de procesos de adquisición de predios, función que puede asumir el Comité de Orientación de la Contratación.

8.13. El proceso de adquisición de bienes inmuebles en la Alcaldía de Medellín se lleva a cabo sin contar con un plan estratégico que permita a mediano y largo plazo determinar una priorización de bienes a adquirir para ejecutar los programas y proyectos enmarcados en el plan de desarrollo.

8.14. En algunas ocasiones los requerimientos y suministros de información hacia y desde la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Planeación, se hace sin el cumplimiento de los debidos procedimientos y protocolos formales, ya que, según se evidenció, las comunicaciones se llevan a cabo de manera verbal y a través de correos electrónicos, y la información se entrega por personas no autorizadas o sin competencia para ello.

8.15. Ni en la Resolución Nro. 215 de 2013, *“Por medio de la cual se declara la situación de urgencia con el objeto de adquirir inmuebles destinados como zona de conservación ambiental ubicados entre los corregimientos de Altavista del municipio de Medellín”*, expedida por el Director (E) del Departamento Administrativo de Planeación, doctor Juan Manuel Patiño Marín, ni en el documento mediante el cual el Director del Departamento Administrativo de Planeación, doctor Jorge Pérez Jaramillo, se abstiene de resolver positivamente una solicitud de declaratoria de urgencia para adquisición de predios (documento con radicado 201300502793), se indican con exactitud a cuáles bienes inmuebles se está haciendo referencia, lo que evidencia que tales documentos no fueron

redactados con el rigor que le debe ser propio a este tipo de notificaciones, con el consecuente riesgo de adaptación subjetiva para adquirir predios que no correspondan a las necesidades de la Alcaldía ni al interés general.

9. CONCLUSIONES.

- 9.1 No se evidenció una adecuada supervisión por parte de la Alcaldía de Medellín, a través de la Secretaría de Hacienda, dependencia que suscriba y ejecuta los contratos administrativos 4600040593 de 2012 y 4600043336 de 2012, para la adquisición de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias 001-620205, 001-979403, 001-979403 y 001-196197. Ello se concluye, en virtud a que ni los informes de supervisión verificados por parte del equipo auditor, y que se encuentran cargados en el sistema SAP, ni el testimonio suministrado por el servidor delegado para llevar a cabo dicha supervisión por parte de la Alcaldía de Medellín, Fredy Alberto Hurtado Pérez, dan cuenta de aspectos relevantes que se presentaron durante la ejecución del contrato, tales como las inconsistencias encontradas en los valores de los avalúos de los predios referenciados y las autorizaciones por parte de esta supervisión a la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU- para la adquisición de los mismos. Y que al momento de la entrevista el supervisor manifestó desconocer transacciones tan cuantiosas como la adquirió de tres predios en la vereda San Jose de Manzanillos corregimiento Altavista, operaciones con un costo total de **\$5.636.726.006,66**.
- 9.2 El procedimiento existente en la Alcaldía de Medellín para la adquisición de bienes inmuebles¹ no tiene establecidos controles para impedir que se concreten riesgos de influencia y presiones indebidas ejercidas para adquirir determinados bienes inmuebles que, eventualmente, no obedecen a las necesidades reales de la entidad, no cumplen con los requerimientos normativos o no satisfacen el interés general.
- 9.3 Algunas actividades llevadas a cabo dentro del proceso de solicitud de adquisición de predios para las Secretaría de Infraestructura Física y de Medio Ambiente, a través de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles de la Secretaría de Servicios Administrativos y la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Planeación, se llevaron a cabo sin seguir los debidos formalismos, particularmente en lo referente a solicitudes y suministro de información asociada a asuntos

¹ PR-ADQU Bienes Inmuebles (Isolución, Cód. PR-ADQU-036, Versión 4).

catastrales de bienes inmuebles y con carencia de estudios técnicos previos que evidencien la imperiosa necesidad de su adquisición para el desarrollo de proyectos urgentes de la Administración.

- 9.4 Los controles establecidos en la Alcaldía en materia de adquisición de bienes inmuebles, están asociados a las actividades y tareas operativas llevadas a cabo por técnicos, profesionales y líderes, sin embargo, no se tiene diseñados controles para disminuir los riesgos asociados al exceso de discrecionalidad en la toma de decisiones, por parte de servidores del nivel directivo, en particular de los ordenadores del gasto.
- 9.5 No existen mecanismos de control que eviten que se soliciten o adquieran bienes inmuebles para la Alcaldía de Medellín con recursos asignados a una dependencia con el propósito de emplear dichos bienes en el cumplimiento de los objetivos e indicadores de otra, tal como sucedió en el caso de las Secretarías de Infraestructura Física y de Medio Ambiente.

Alcaldía de Medellín

10. RECOMENDACIONES.

- 10.1 Conformar un comité técnico especializado de carácter municipal para todo lo referente a adquisición de predios en la Alcaldía de Medellín, que establezca las condiciones que se deben cumplir durante este proceso de adquisición, y que opere como instancia de verificación, control y aprobación del mismo, de tal forma que se garantice que los predios objeto de compra realmente obedezcan a necesidades reales de la entidad, que con su compra se busca satisfacer el interés general, que estén asociados a programas y proyectos enmarcados en el plan de desarrollo y que se adquieran atendiendo los principio de transparencia, economía y planeación. Se recomienda que este comité cuente con la participación de la Secretaría General a través de la Subsecretaría de Prevención del Daño Antijurídico.
- 10.2 Diseñar un modelo de priorización y control que integre obras e intervenciones de infraestructura que requieran predios, incluidos los necesarios para compensaciones ambientales, y la identificación de tales predios y sus propietarios, con control de cambios y autorizaciones.

- 10.3 Formular en todas y cada una de las dependencias de la Alcaldía de Medellín, un plan estratégico que permita a mediano y largo plazo determinar una priorización de bienes a adquirir para ejecutar los programas y proyectos enmarcados en el plan de desarrollo.
- 10.4 Solicitar una auditoría interna al desempeño de los contratos 4600040593 de 2012 y 4600043336 de 2012, suscrito por la Alcaldía de Medellín con la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, realizada por la oficina de control interno de esa entidad o por una firma de auditoría reconocida.

Elaboró



LUIS GUILLERMO POSADA RESTREPO
Profesional Universitario

Revisó



NELSON ADOLFO GÓMEZ JURADO
Subsecretario de Asesoría y Acompañamiento

Aprobó



ERIKA NAVARRETE GÓMEZ
Secretaria de Evaluación y Control (E)