

Cartagena D. T y C., **22 ENE 2019**

No. 110-PC-0000160
Al contestar cite este No.

Señores
Comunidad de Arenal
Arenal - Bolívar

Asunto: *Respuesta de Fondo - Denuncia Radicada No 5859 de 2016*

En atención al asunto de la referencia y con el fin de dar respuesta de fondo a su denuncia **5859 de 2016** contra la Alcaldía Municipal de Arenal - Bolívar, hechos que ocurrieron durante la vigencia 2012 a 2015, por presuntas irregularidades en la contratación, anexo a la presente copia del informe de la atención de la denuncia, en el cual se detallan los resultados obtenidos.

FORMATO DE EVALUACIÓN DE LA SATISFACCIÓN

Adjunto remitimos a usted el Formato de Evaluación de la Satisfacción del Ciudadano, a fin se sirva diligenciarlo con base en la atención de la presente denuncia.

Una vez diligenciado puede ser enviado a la dirección del pie de página o al correo electrónico: quejasydenuncias@contraloriadebolivar.gov.co, de tal forma que basados en sus apreciaciones podamos implementar las acciones de mejoramiento a fin de lograr una mejor calidad en el Proceso de Participación Ciudadana.

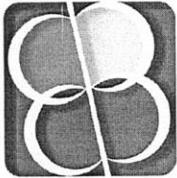
Son ____ folios.

Cordialmente,


BENJAMIN AZUERO ANGULO
Subcontralor Departamental

Proyectó: Osvaldo Castillo Jiménez – P.U. G01 Área de Participación Ciudadana 

Carlos Alberto Alvarado Bello – P.U. G01 Área de Auditoría Fiscal



CONTRALORÍA
DEPARTAMENTAL DE BOLÍVAR

«Vigilancia para una Gestión Pública Transparente»

INFORME ATENCIÓN
DENUNCIA 5859 de 2016

ALCALDIA MUNICIPAL
Arenal - Bolívar

Cartagena, septiembre de 2018



1. RESULTADO DE LA ATENCION A LAS DENUNCIAS

1.1. Objeto de la Denuncia 5859 de 2016

El objeto de la denuncia se basa en las presuntas irregularidades de tipo administrativo y contractual por parte de la Administración de la Alcaldía del Municipio de Arenal de la vigencia 2012 a 2015.

Con base en la información allegada por la Alcaldía Municipal se desprende:

1.1.1. Convenio Interinstitucional N° 05 de 2010

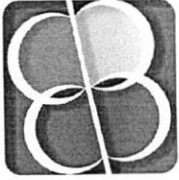
El municipio de Arenal - Bolívar, por medio de contratación directa efectuó este contrato.

Objeto del Contrato: Construcción de la primera fase del alcantarillado.
Contratista: Empresa Piedecuestana de Servicios Públicos E.S.P. / Carlos Fernando Landazábal Camargo
Valor: \$1.712.658.957 + \$82.067.844 + \$100.000.000
Plazo: Doce (12) meses y un adicional de tres (3) meses.
Interventor: AINGCO CONSTRUCCIONES
Supervisor: Secretario de Planeación y Obras Públicas
Estado del Contrato: Ejecutado
Resumen de revisión al contrato: Según su disponibilidad, este contrato se efectuó con recursos de Regalías, lo cual es competencia de la Contraloría General de la República.

1.1.2. Contrato de Obra Pública No LP-003-2014

Al revisar la información allegada, se constató que:

El contrato se efectuó mediante Licitación Pública.
Objeto del Contrato: Construcción del Alcantarillado calle 20 de julio del municipio de Arenal Departamento de Bolívar.
Contratista: Unión Temporal Alcantarillado 20 de julio / José Sánchez Martínez
Valor: \$653.614.458 + \$161.809.202
Plazo: Noventa (90) días + Treinta (30) días.
Interventor: Reynaldo Martínez Terán
Supervisor: Secretario de Planeación y Obras Públicas
Estado del Contrato: Ejecutado
Resumen de revisión al contrato: Según su disponibilidad, este contrato se efectuó con recursos de Regalías, lo cual es competencia de la Contraloría General de la República.



1.1.3. Contrato Proceso de Obra de Mínima Cuantía No CO-MC-140 de 2014

Al revisar la información allegada, se constató que:

El contrato se efectuó como una contratación de mínima cuantía.

Objeto: Compra de una motocicleta para fortalecimiento de la oficina de Planeación y Obras Públicas

Contratista: Comercializadora JJF / Jader José Jiménez Ortega

Valor: \$11.350.000

Supervisor: Secretario de Planeación y Obras Públicas

Estado del Contrato: Liquidado

Resumen de revisión al contrato: Según su disponibilidad, este contrato se efectuó con recursos de Regalías, lo cual es competencia de la Contraloría General de la República.

1.1.4. Contrato de Compraventa de Bien Inmueble No 001 de 2014.

Al revisar la información allegada, se constató que:

Objeto: La Prominente Vendedora se obliga a transferir a título translativo de dominio al municipio de Arenal – Bolívar, en calidad de Prominente Comprador, un bien inmueble – lote parcial – destinado a la construcción de un hospital local de primer nivel de complejidad.

Contratista: Máxima Hernández García

Valor: \$100.000.000

Plazo: Tres (3) días

Supervisor: Secretario de Planeación y Obras Públicas

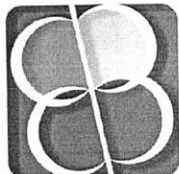
Estado del Contrato: Liquidado

Resumen de revisión al contrato: Según su disponibilidad, este contrato se efectuó con recursos del Fonpep. El predio se encuentra inscrito ante la oficina de Catastro Municipal de Simití, Bolívar bajo el número de matrícula inmobiliaria 068-8774, el cual tiene un área de 22.556 metros cuadrados. El avalúo del predio fue efectuado por el perito Elmer Alonso Romero Vergel y cuya licencia es la R.N.A. / CC -15-2521. Quien dictaminó que la media aritmética para el valor de metro cuadrado del lote fuera \$5.000, por lo que el valor promedio del lote sería de \$112.780.000, menor al valor comprado.

La Contraloría efectuó visita al lote en mención para su revisión:

1.1.4.1. Visita de verificación del lote

El día doce (12) del mes de Julio de 2018, se conformó en la Secretaría de Planeación y Obras Públicas de la Alcaldía Municipal de Arenal Bolívar, la comisión para realizar la inspección física del lote objeto del contrato de compraventa No. 001 de 2014 dentro de la presente denuncia, comisión que quedó integrada por el ingeniero **CARLOS ALBERTO ALVARADO BELLO** Profesional Universitario Grado 01, en representación de la Contraloría Departamental de Bolívar y el doctor



CRISTIAN AGAMEZ DIAZ en su calidad de Secretario de Planeación y Obras Públicas de la Alcaldía Municipal de Arenal Bolívar.

Una vez conformada la comisión se trasladó hacia el sitio donde se encuentra el lote, visita que arrojó los siguientes resultados:

Contrato No. 001 de 2014, cuyo objeto es **“LA PROMINENTE VENDEDORA SE OBLIGA A TRANSFERIR A TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO AL MUNICIPIO DE ARENAL BOLIVAR, EN CALIDAD DE PROMITENTE COMPRADOR, UN BIEN INMUEBLE – LOTE PARCIAL – DESTINADO A LA CONSTRUCCION DE UN HOSPITAL LOCAL DE PRIMER NIVEL DE MEDIANA COMPLEJIDAD”**, por un valor de \$100.000.000,00.

Una vez en el sitio del lote, se verifico la existencia del lote el cual se encuentra sobre la avenida principal salida al corregimiento de Buenavista del municipio de Arenal Bolívar, al frente de la Institución Educativa Efigenio Mendoza Sierra, por otra parte, se evidenció dentro del lote la construcción de la estación de bombeo de aguas residuales, tal como había quedado plasmada en el acuerdo No. 003 del 13 de junio de 2014, expedido por el honorable Concejo Municipal de Arenal Bolívar. Se indago el aparte que aparece en la denuncia, donde varios herederos no estaban de acuerdo con la negociación del inmueble, habían presuntamente demandado la venta del terreno, razón por lo cual este se había convertido en un proceso jurídico en contra de la alcaldía municipal de Arenal Bolívar, el doctor Cristian Agamez Díaz, manifestó que no tiene conocimiento de que se esté llevando un proceso jurídico en contra de la alcaldía municipal por la compra del lote, manifestó de igual forma, que la señora Máxima Hernández García, falleció y que los herederos realizaron aproximadamente hace dos meses, el proceso de sucesión sobre el lote grande de donde se desagregó el lote que se adquirió y que actualmente está en proceso la compra de un lote con uno de los heredero con el fin de destinarlo para un proyecto de vivienda de interés social, lo anteriormente expuesto quedo plasmado en el acta de visita practicada en el municipio.

A continuación se muestran las medidas tomadas en el sitio del lote con GPS, con las cuales se verificó el área de este.

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1.427.234	1.015.383
2	1.427.191	1.015.467
3	1.427.038	1.015.361
4	1.427.039	1.015.266
5	1.427.082	1.015.269

Para el cálculo del área del lote se utilizó la fórmula del área de Gauss o formula de la lazada, el cual arrojó el siguiente resultado.



PUNTO	NORTE	ESTE
1	1,427,234 +	- 1,015,383
2	1,427,191 +	- 1,015,467
3	1,427,038 +	- 1,015,361
4	1,427,039 +	- 1,015,266
5	1,427,082 +	- 1,015,269
1	1,427,234 +	- 1,015,383

$$A = \frac{N1 \times E2 + N2 \times E3 + N3 \times E4 + N4 \times E5 + N5 \times E1 - E1 \times N2 - E2 \times N3 - E3 \times N4 - E4 \times N5 - E5 \times N1}{2}$$

Aplicando la fórmula de cálculo de área de Gauss con los datos consignados en la tabla anterior, el área del lote corresponde a 20.249 m² ó 2 hectáreas con 249 m².

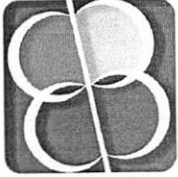
Adicionalmente, el día 24 de junio de 2018 se realizó levantamiento planímetro predial con GPS de precisión, por lo que el secretario de planeación municipal de Arenal Bolívar, el doctor Cristian Agamez Díaz les solicito a los topógrafos que nos hicieran llegar el resultado del levantamiento realizado, para poder confrontarlo con la medición realizada el día de la visita, informe que fue puesto a disposición del auditor el día 22 de agosto de 2018, el cual arrojó el siguiente resultado:

"Por medio del presente se anexa información gráfica del predio " LA PALESTINA LOTE VEREDA EL SERENO " propiedad del Municipio de Arenal Bolívar donde se realizó un estudio topográfico y predial de los siguientes ítems:

- *Validación cartográfica topografía realizada por Julio C. Ramos y dibujada por Gilberto Pérez Caña con fecha 24/07/2014 sobre el predio de mayor extensión "La Palestina" propiedad de Máxima Hernández García"*
- *Toma de puntos GPS con equipos submetricos (Base L1/L2 doble frecuencia fijada en el casco urbano de Arenal Bolívar y Toma de puntos de apoyo con equipos Rover L1 una frecuencia, la toma de información por punto es de 5min y el tiempo de rastreo de la Base es de 8 Horas según estándar de recolección de información), la toma de los puntos de apoyo se realizó el día 25/07/2018.*
- *Estudio de títulos, escritura 0066 16/08/2014 donde se vende en cuerpo cierto una extensión de 2Ha+0000m² al Municipio de Arenal Bolívar por parte de la señora Máxima Hernández Propietaria, los cuales son parte del fraccionamiento del predio La Palestina FMI 068-8774 Código catastral 13-042-00-01-0000-0085-000 con un área de 51Ha+8874m².*
- *Segregación del predio LA PALESTINA LOTE VEREDA EL SERENO propietario Municipio de Arenal Bolívar con FMI 068-18955 código catastral 13-042-00-01-0000-0760-000 con un área de 2Ha+0000m² (según consulta IGAC)*
- *Calculo y generación de información actualizada con coordenadas planas Magna Colombia Bogotá y coordenadas geográficas WGS84, cuadro de colindancias y área resultante producto de la visita a campo del 25/06/2018 el cual arroja una cabida superficial de 2Ha+0505m².*

Atentamente,

*Jeisson Fernando Beltrán Ávila
Ing. Topográfico -Esp. Gerencia Ambiental
Anexo: Copia de plano de levantamiento planímetro predial"*



De acuerdo lo anteriormente expuesto, se verificó que el área del lote corresponde al área negociada en el contrato de compraventa.

Por otra parte, se revisó el avalúo del lote de terreno el cual fue realizado por el perito evaluador Elmer Alonso Romero Vergel, identificado con la cedula ciudadanía No. 14.229.340 con registro de Matricula R.N.A/C.C. -15-2521 de la Superintendencia de Industria y Comercio, el cual de acuerdo a lo anterior expuesto, es un profesional capacitado para la realización de la labor encomendada, razón por la cual solo se verificará si el estudio realizado por el perito evaluador se realizó con base en las normas que regulan este tipo de procedimientos.

El Decreto 422 de 2000, por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la ley 546 de 1999 y los artículos 60, 61 y 62 de la ley 550 de 1999, en su artículo 2 contempla el contenido mínimo del informe de avalúo, los cuales deben incluir como mínimo los siguientes elementos:

1. Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido.
2. Explicación de la metodología utilizada.
3. Identificación y descripción de los bienes o derechos evaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.
4. Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.
5. Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.
6. El valor resultante del avalúo.
7. La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.
8. La identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el Registro Nacional de Avaluadores o en las que lleve la Superintendencia de Industria y Comercio, según lo previsto en el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y en el artículo 61 de la Ley 550 de 1999. (ambos artículos modificados a través del Decreto 422 de 2000)
9. Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.
10. Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección.
11. Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.

De acuerdo al contenido de la norma y a todos los documentos aportado en la presente denuncia, se pudo constatar que el avalúo del lote de terreno destinado para la construcción del hospital de la cabecera municipal de Arenal Bolívar, en lo que respecta a los procedimientos utilizados para la realización del avalúo y no al resultado obtenido, se ajusta a lo preceptuado en el Decreto 422 de 2000, que es la norma que regula este tipo de procedimientos.

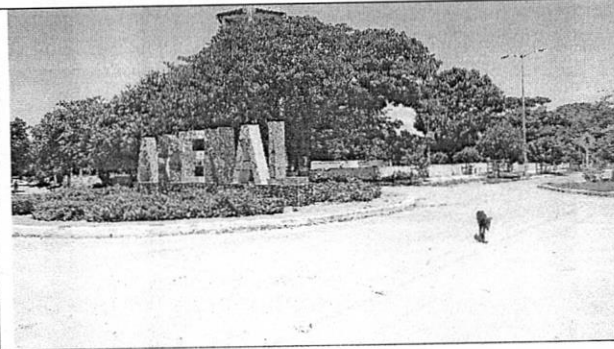


1.1.4.2. Registro fotográfico

A continuación se muestra el registro fotográfico tomado durante la inspección física del lote.

Fotografía No. 1

Panorámica frente del lote de terreno



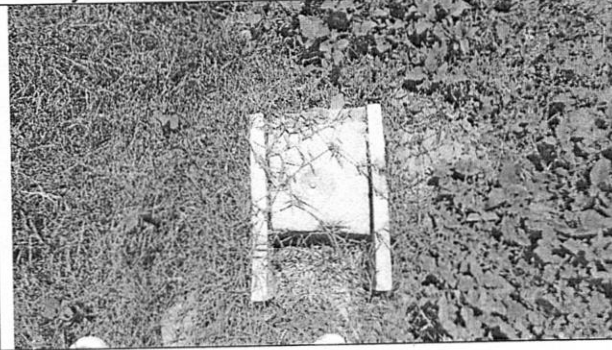
Fotografía No. 2

Panorámica frente del lote de terreno



Fotografía No. 3

Amojonamiento de los linderos del lote



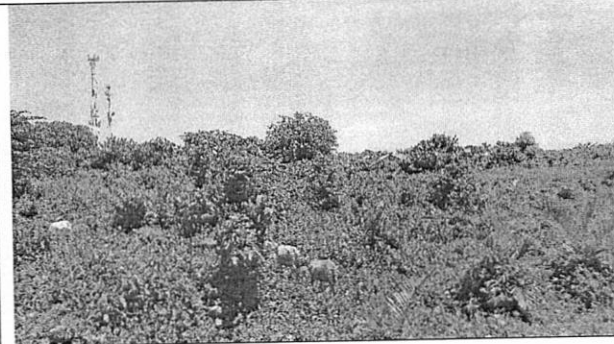
Fotografía No. 4

Zona interna del lote



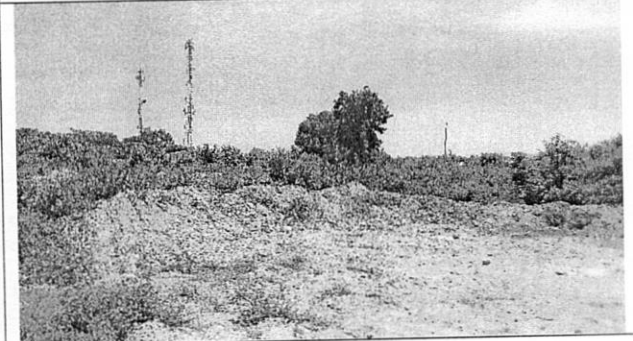
Fotografía No. 5

Zona interna del lote



Fotografía No. 6

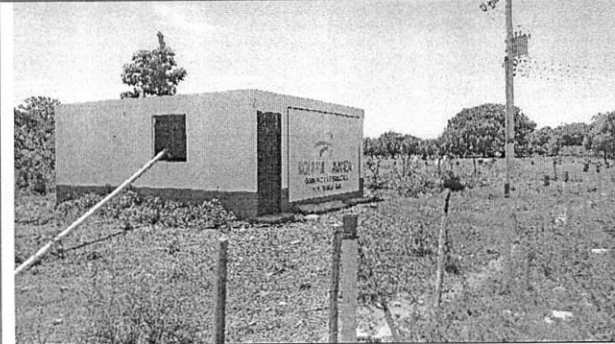
Zona interna del lote





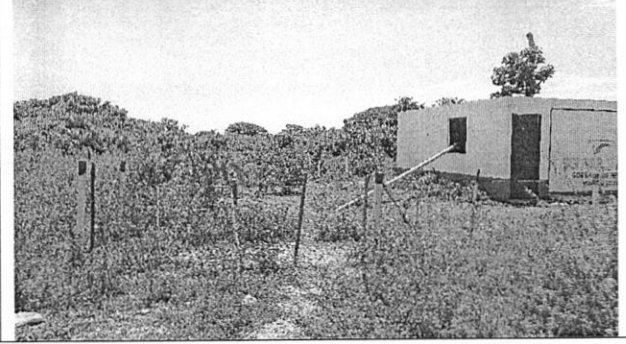
Fotografía No. 7

Planta de tratamiento del alcantarillado



Fotografía No. 8

Planta de tratamiento del alcantarillado



De acuerdo a lo observado en la inspección física del terreno, la documentación aportada por la alcaldía de Arenal Bolívar en la siguiente diligencia, todo lo revisado en la carpeta que hace parte de la denuncia No. 5859 de 2016 y todo lo plasmado en el siguiente informe, no se encontraron evidencias que conlleven a determinar la configuración de observación alguna.

1.2. CONCLUSIONES

Del análisis realizado a los documentos solicitados a la Alcaldía del Municipio de Arenal, de acuerdo con la denuncia radicada No. 5859 de 2016, se pudo establecer que la Administración del municipio de Arenal, cumplió con el deber de estar al servicio de los intereses generales y sujeto a los principios de legalidad del Estado, recibió ejecutado la totalidad de los contratos revisados, como bien se puede apreciar en el informe de visita realizada y la evidencia fotográfica tomada en parte por la Contraloría Departamental de Bolívar.

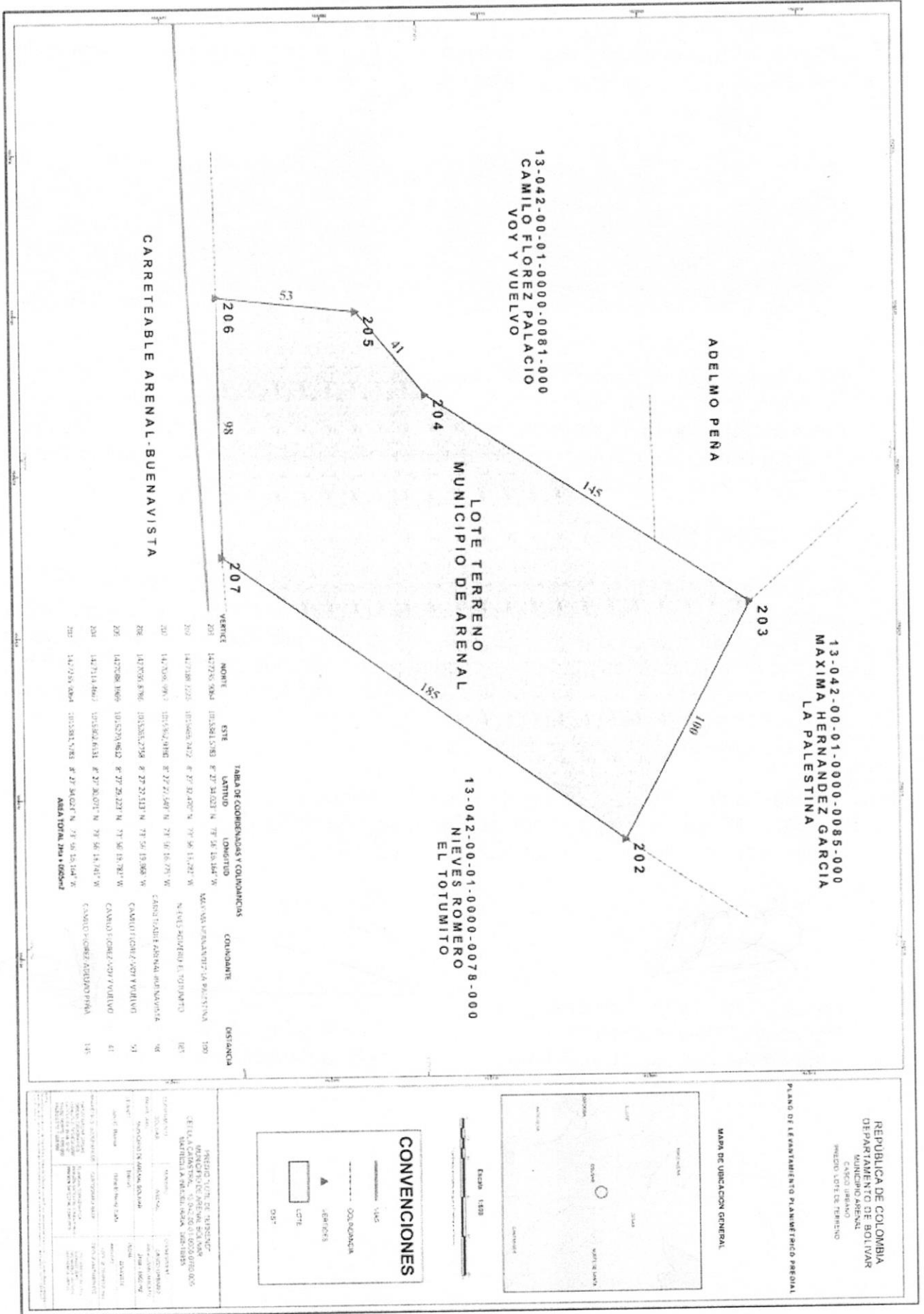
Así las cosas y en este orden de ideas, se concluye que no es procedente dar traslado al Área de Responsabilidad Fiscal de esta Entidad, así como tampoco dar traslado de este hecho como hallazgo a otra autoridad.

Osvaldo Luis Castillo Jiménez
Profesional Universitario G.01
Área de Participación Ciudadana

Carlos Alberto Alvarado Bello
Profesional Universitario G.01
Área de Auditoría Fiscal



Anexo 1



Plano del Lote