

**130 -19.64**

**INFORME FINAL DENUNCIA CIUDADANADC-45-  
2021 DEL 3-05-2021 CACCI 1891**

**MUNICIPIO DE ALCALA  
VALLE DEL CAUCA.**

**CONTRALORIA DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA  
Cali, febrero de 2022**

## **INFORME DE VISITA FISCAL**

CONTRALORA DEPARTAMENTAL  
DEL VALLE DEL CAUCA

LIGIA STELLA CHAVES ORTIZ

DIRECTOR OPERATIVO DE  
CONTROL FISCAL

JUAN PABLO GARZON PEREZ

REPRESENTANTE LEGAL

GLORIA ESTELLA RAIGOZA LONDOÑO

AUDITOR

ROBINSON SUAREZ BARCO  
DANIELA RIAÑO ARANGO

## TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCION .....	4
2. ALCANCE DE LA VISITA.....	4
3. LABORES REALIZADAS .....	4
4. RESULTADOS DE LA VISITA .....	5
5. CONCLUSIONES .....	7
6. HALLAZGOS.....	7
7. CUADO RESUMEN DE HALLAZGOS.....	8

## **1. INTRODUCCION**

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca, en cumplimiento de su función Constitucional y de las actividades descritas en los manuales de procesos y procedimientos, ha fortalecido la defensa del patrimonio público Vallecaucano y la vigilancia de las actuaciones administrativas de los sujetos de control que tienen alto impacto en la comunidad razón por la cual se realiza la presente Visita Fiscal, bajo la coordinación de la Dirección Operativa de Control Fiscal y Dirección Operativa de Participación Ciudadana, con la participación de dos (2) Técnicos Operativos, uno adscrito a la Dirección Operativa de Infraestructura y uno de la Dirección Operativa de Participación Ciudadana aplicando para ello las normas de auditoría generalmente aceptadas.

## **2. ALCANCE DE LA VISITA**

Realizar visita fiscal al Municipio de Alcalá Valle del Cauca, con el fin de desarrollar atención a la Denuncia Ciudadana identificada como DC-45-2021 con radicación interna CACCI 1891 del 3 de mayo de 2021 allegada mediante redes sociales Facebook por el usuario *Alcalá Palante Ya* y remitida a la Dirección Operativa de Participación Ciudadana mediante el correo de Contáctenos, en la cual se manifiesta lo siguiente:

*“(...) PRESUNTAS IRREGULARIDADES POR SOBRECOSTOS EN LA COMPRA DE LOTE DE TERRENO.”*

El presente pronunciamiento se centrará en verificar aspectos como son la adquisición de un predio por parte del municipio de Alcalá mediante contrato de promesa de compraventa del bien inmueble CC202104001 del 20 de abril de 2020. Por valor \$899.097.353.

## **3. LABORES REALIZADAS**

Para la atención de la presente denuncia y de conformidad con el análisis de la documentación aportada por el denunciante, se procedió al traslado de la denuncia a la DOCF mediante el correo electrónico de fecha 21 de julio de 2021, con la finalidad de profundizar sobre los hechos denunciados, en tal sentido se realizó el estudio y evaluación de los documentos aportados por el denunciante, los cuales condujeron a que este ente de control realizara visita fiscal al Municipio de Alcalá, para lo cual se requirió del apoyo técnico de la Dirección Operativa de Infraestructura, es así que una vez teniendo conocimiento de la investigación se hizo el desplazamiento el día 20 de enero del 2022 al Municipio de Alcalá, Valle del Cauca. Siendo las 11:00 am se dio inicio a la visita fiscal donde se ejecutaron las actividades del Contrato de Promesa de Compraventa del bien inmueble CC202104001 del 20 de abril de 2020, por valor de \$899.097.353

Se verificó que dicho terreno fue avaluado por la firma CESAR CARDENAS JARAMILLO el cual entrega su informe de avalúo el día 27/10/2020 al municipio de Alcalá, y determinó que se trata de un lote urbano de 3.969,70 m<sup>2</sup>, que su valor por metro equivale a \$226.490 estableciéndose un valor total del predio en \$899.097.353, según cuadro adjunto

**9. AVALÚO COMERCIAL  
LOTE DE TERRENO URBANO  
LOTE 2, CARRERA 15 CALLE 5ª ESQUINA  
ALCALÁ, VALLE**

DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR	VALOR TOTAL
Lote de terreno	3.969,70	226.490	\$899.097.353
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>\$899.097.353</b>

**SON: OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M/CTE.**

#### 4. RESULTADOS DE LA VISITA

Realizadas las mediciones sobre el terreno del lote identificado con la matricula inmobiliaria No. 375-87407 y cedula catastral No. 76020-00-00-0160-0002-000 durante la visita fiscal de obra, se evidencia que el lote según lo manifestado en artículo 1 del contrato de compraventa tiene una medida de 3.969,780 mt<sup>2</sup>, que a la fecha se evidencian dos viviendas que se encuentran aparentemente habitadas dentro del predio, que comprende el área del lote adquirido, éstas también se pueden evidenciar en el plano topográfico, como se muestra a continuación:







Cabe resaltar que, de acuerdo a la información obrante al momento de la compra dichas viviendas ya se encontraban construidas.

Adicional a ello, durante la visita fiscal de obra se observó que parte del área del terreno del lote está siendo utilizado para el parqueadero de automóviles privados.



## 5. CONCLUSIONES

Con base en lo expuesto, este ente de control pudo establecer que si bien es cierto el municipio de Alcalá adquiere un predio para el desarrollo de un proyecto que será destinado para la construcción de un módulo sacúdete del ministerio del interior y/o casa de justicia y/o centro de convivencia del ministerio de justicia y/o desarrollar proyecto de vivienda en el municipio de Alcalá Valle del cauca, cuya área es de 3.969,70 mt<sup>2</sup> de los cuales se pudo establecer que 95,75 mt<sup>2</sup>, fueron cancelados por el municipio, aun cuando estaban ocupados por 2 viviendas al momento de la compra y cuyo valor cancelado de más se determinó en un valor de \$21.686.417.5. lo cual conlleva a la conformación de un hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria y Fiscal.

## 6. HALLAZGOS

### **Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria y Fiscal No.1**

El Municipio de Alcalá suscribió un contrato de promesa de compraventa No. CC202104001 con el fin de adquirir un lote de 3.969,7 mt<sup>2</sup> por un valor de \$899.097.353, cuyo objeto es “ADQUISICIÓN A TÍTULO DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 5 CON CARRERA 15 SALIDA HACIA EL MUNICIPIO CARTAGO, EN EL MUNICIPIO DE ALCALÁ, IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N. 375-87407, CÉDULA CATASTRAL NO. 76020-00-00-0160-0002-000(LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN) INMUEBLE CON UN ÁREA TOTAL SEGÚN TÍTULOS DE 3.969,7 M2, QUE SERÁ DESTINADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN MÓDULO SACÚDETE DEL MINISTERIO DEL INTERIOR Y/O CASA DE JUSTICIA Y/O CENTRO DE CONVIVENCIA DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y/ DESARROLLAR PROYECTO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE ALCALÁ VALLE DEL CAUCA”. Según revisión documental inicial y teniendo en cuenta el paz y salvo expedido por el suscrito tesorero Municipal, el 21 de abril del 2021, el avalúo catastral se encuentra desactualizado, pues el valor comercial que figura allí no es lógico.

Una vez confrontada la documentación aportada con los datos de la visita fiscal de obra, se observa tal y como quedo establecido en acta de visita fiscal, suscrita por el secretario de planeación municipal el señor Gustavo Adolfo Hernández Cardona y por parte de la contraloría Departamental del Valle del Cauca la Ingeniera Civil Daniela Riaño Arango, que dentro del predio adquirido se encuentran construidas dos viviendas con un área de 54,18 mt<sup>2</sup> y 41,57 mt<sup>2</sup> para un total de 95,75 mt<sup>2</sup>, los cuales están incluidos dentro del área total del lote adquirido (3.969,70 mt<sup>2</sup>), por la cual se pagó un valor de \$899.097.353, es decir, el Municipio pagó la suma de \$21.686.417,5 que no debió cancelar, al determinar el valor del mt<sup>2</sup> y consecuentemente la existencia de las dos viviendas y las medidas de la misma.

Trasgrediendo con ello la cláusula primera: objeto del contrato de promesa de compraventa de bien inmueble CC202104001, la cual establece el área del terreno objeto de la compra en 3.969,70 mt<sup>2</sup>.

Situación que se presenta por falta de seguimiento y verificación de las actividades desarrolladas durante la ejecución del contrato de compraventa, lo que afecta el alcance de los objetivos desarrollados por la entidad, conllevando a que se genere una gestión fiscal antieconómica.

Lo narrado genera un presunto daño al patrimonio calculado en \$21.686.417,5, consagrado en los

artículos 5 y 6 de la ley 610 de 2000 modificado por los artículos 125 y 126 del Decreto 403 de 2020 constituyéndose en un presunto incumplimiento de los deberes establecidos en los numerales 1 y 3 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

De esta manera queda debidamente formalizado el diligenciamiento de la denuncia identificada como DC-45-2021, el cual se procede dejar en conocimiento de las partes interesadas.

## 7. CUADO RESUMEN DE HALLAZGOS.

	CUADRO DE RESUMEN DE HALLAZGOS DENUNCIA DC-45-2021 Municipio de Alcalá					
No. Hallazgos	Administrativo	Disciplinario	Penal	Fiscal	Sancionatorios	Daño Patrimonial (\$)
1	1	1	0	1	0	\$21.686.417,5