



**CONTRALORÍA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA**

¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!

145 -19.11

**INFORME FINAL DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL
CON ENFOQUE INTEGRAL
Modalidad Especial Ambiental
Adquisición y mantenimiento áreas interés para
Acueductos**

MUNICIPIO DE BUGALAGRANDE

VIGENCIAS 2012- 2013- 2014- 2015

**CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA
Santiago de Cali, Junio de 2016**



¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!

Contralor Departamental del Valle del Cauca	JOSÉ IGNACIO ARANGO BERNAL
Director Operativo de Control Fiscal	DIEGO MAURICIO LÓPEZ VALENCIA
Directora Técnica de Recursos Naturales y Medio Ambiente- Coordinadora Auditoría	MARCELA INÉS MENESES LÓPEZ
Representante Legal Municipio de Bugalagrande	JORGE ELIECER ROJAS
Equipo de auditoría	
Auditora	LUZ NALLYBE LOZANO DOMINGUEZ
Apoyo análisis financiero	GILMA GÓMEZ GIRALDO
Apoyo Visita	MARCELA INES MENESES LOPEZ

TABLA DE CONTENIDO

1. HECHOS RELEVANTES	4
2. CARTA DE CONCLUSIONES.....	6
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....	9
3.1 Generalidades tema especial ambiental -adquisición y mantenimiento áreas de interés para acueductos	9
3.2 Gestión Ambiental -Adquisición y mantenimiento áreas de interés para acueductos municipales.....	10
3.2.1 Planificación (Planes, programas y proyectos).....	10
3.2.2 Identificación, delimitación y priorización áreas de importancia estratégica	11
Municipio de Bugalagrande	11
3.3 Gestión financiera Tema especial	15
3.3.1 Inversión vigencias 2012-2015.....	15
3.4 Estado actual de los predios adquiridos como áreas de interés para acueductos municipales Vigencias 2012 - 2015.....	17
4. ANEXOS	19

1. HECHOS RELEVANTES

Aspectos positivos

La expedición del Decreto Nacional 953 en mayo de 2013 y la Resolución 1781 en noviembre de 2014, normas que desarrollan lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y sus modificaciones, constituyen una herramienta técnica para la gestión tanto de las autoridades ambientales como de los entes territoriales, al trazar directrices y lineamientos frente a las responsabilidades de éstos para el cumplimiento del deber de adquisición y mantenimiento de áreas de interés para acueductos, establece la identificación, delimitación y priorización de las áreas de importancia estratégica a cargo de las autoridades ambientales regionales para cada Ente territorial, como base técnica para la selección de los predios y los criterios mínimos que deben cumplir dichos predios como condición desde el punto de vista ambiental para su adquisición, al igual que desarrolla unos elementos generales para la implementación transitoria de la figura de esquemas de pago por servicios ambientales y lo relativo al reporte anual e histórico de los inventarios de los predios adquiridos y las acciones de mantenimiento en éstos, entre otros aspectos.

La base de información permitirá al Ente Territorial y Autoridades ambientales establecer estrategias y mecanismos que conduzcan a la protección especial por parte del Estado de estas áreas como quiera que su objetivo principal es la sustentabilidad del recurso hídrico abastecedor de acueductos y con ello la preservación de la cobertura forestal y el cumplimiento de servicios ambientales asociados al recurso hídrico-servicios ecosistémicos.

Aspectos negativos:

Aún es difícil dar cifras definitivas sobre el cumplimiento de la norma ante la ausencia de un censo completo y permanente que identifique, además de los aspectos básicos de los predios (matrícula inmobiliaria, ubicación, valor de adquisición, extensión), las condiciones de conservación actual de los predios y las acciones de mantenimiento y manejo de los mismos. En esta condición no será posible, pero especialmente a los propios municipios, verificar el verdadero impacto del mecanismo en la regulación hídrica de las fuentes que abastecen los acueductos, ni definir las necesidades de intervención que tienen como responsabilidad compartida con las autoridades ambientales.

Aún se presentan deficiencias en la articulación entre la Autoridad ambiental regional y los municipios para garantizar el cumplimiento oportuno y de conformidad a los lineamientos establecidos en el Decreto 953 de 2013 para efectos que la adquisición de áreas de interés para acueductos obedezcan a criterios técnicamente demostrados, puesto que la compra de predios se realiza frecuentemente por ofertas de propietarios de predios, sin demostrarse la priorización de adquisición del bien en términos de la oferta hídrica para abastecimiento humano.

Es importante resaltar que previo a la adquisición, además de la evaluación técnica, se debe llevar a cabo un avalúo de los potenciales predios por parte del IGAC, o de una lonja de propiedad raíz o un perito reconocido por el Registro Nacional de Avaluadores, ya que se presentan deficiencias al no tenerse en cuenta técnicamente las características ambientales e hídricas como lo establece la normatividad nacional sobre avalúos para lotes rurales y carecen en gran parte de evidencias de visitas a terreno, determinándose casos de avalúos sin diferenciarse valor por cada uno de los usos del suelo existente, presentándose un solo valor por todo el terreno, deficiencias que pueden conllevar a detrimentos patrimoniales.

Se evidenció compras de predios, sin tenerse certeza de su tradición y el estado jurídico de éstos. Igualmente el proceso de legalización de la compra se realiza hasta la suscripción de las escrituras, constatándose casos en que no se lleva a cabo su registro ante las oficinas de registro e instrumentos públicos o se realiza de manera extemporánea.

La adquisición de áreas para cumplir la norma debe ser previamente sustentada por el ente territorial, preferiblemente con la participación de la autoridad ambiental competente, para garantizar que cumple con unas condiciones mínimas como las expresadas por el MAVDT en distintos conceptos e incluso, una vez adquirida debe hacer parte integral del ejercicio de ordenamiento territorial municipal y de la cuenca en la que se encuentra el predio.

2. CARTA DE CONCLUSIONES

Santiago de Cali,

Doctor
JORGE ELIECER ROJAS
Alcalde Municipal
Bugalagrande -Valle

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría con Enfoque Integral modalidad Especial Ambiental al Municipio de Bugalagrande vigencias 2012 al 2015, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia, y valoración de los costos ambientales, con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión orientados a la Adquisición y mantenimiento de áreas de interés para acueductos municipales, de acuerdo a lo previsto en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, sus modificatorias y reglamentarias. La Auditoría incluyó la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas relacionadas con el tema objeto de evaluación, se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

Es responsabilidad de la Administración Municipal de Bugalagrande, el contenido de la información suministrada por la Entidad y analizada por la Contraloría Departamental del Valle del Cauca. La responsabilidad de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca consiste en producir un informe integral que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría gubernamental colombianas (NAGC) compatibles con las normas internacionales de auditoría (NIAS) y con políticas y procedimientos de auditoría con enfoque integral prescritos por la Contraloría Departamental del Valle, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La Auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión y los resultados con referencia a la adquisición y mantenimiento de áreas de interés para acueductos y el cumplimiento de las disposiciones legales relativas al tema en especial el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y demás normas modificatorias y reglamentarias; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Dirección Técnica de Recursos Naturales y Medio Ambiente.

ALCANCE DE LA AUDITORÍA

La Auditoría a que se refiere el presente informe tuvo el siguiente alcance:

En el proceso auditor se evaluó el cumplimiento de las disposiciones legales relativas al tema en especial el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y demás normas modificatorias y reglamentarias, analizando los componentes y factores que se relación a continuación

Componente	Principios	Factores	Variables a evaluar
Control de Gestión	Economía, Eficiencia, Eficacia y Valoración de Costos Ambientales	Gestión Ambiental	Planes, programas y proyectos
			Inversión ambiental

En el trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones que afectaran el alcance de la misma

Los hallazgos se dieron a conocer oportunamente a la entidad dentro del desarrollo de la auditoría, las respuestas de la administración fueron analizadas y se incorporó en el informe, lo que se encontró debidamente soportado.

CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la gestión ambiental sobre la adquisición de áreas de interés para acueductos y el mantenimiento de estos, fue ineficiente. Ello como consecuencia de los siguientes hechos:

- No se evidenció el concepto técnico de la autoridad ambiental CVC, en los predios adquiridos durante la vigencia 2015, El Arrieral- las Delicias y Buenos Aires. Incumpliendo lo dispuesto en el Artículo 5 del Decreto 953 de 2013.
- Falta de efectividad en la inversión efectuada por Municipio a través de la adquisición del predio Buenos Aires, ya que no cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 953 del 2013 para ser seleccionado como área estratégica. Adicionalmente no aparece registrado a nombre del Municipio según el certificado de tradición expedidos el 06 de mayo del 2016 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá



¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!

RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoría, se establecieron 2 hallazgos administrativos con alcance disciplinario y 1 corresponde a presunto hallazgo con alcance penal y fiscal con cuantía de \$247.119.840 pesos; los cuales fueron trasladados ante la autoridad competente.

PLAN DE MEJORAMIENTO

La entidad debe ajustar el plan de mejoramiento que se encuentra desarrollando, con acciones y metas que permitan solucionar las deficiencias comunicadas durante el proceso auditor y que se describen en el informe. El Plan de Mejoramiento se debe registrar en el Proceso de Plan de Mejoramiento del Sistema de Rendición de Cuentas en Línea, dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo del informe, de acuerdo con la Resolución 001 del 22 de enero de 2016.

Dicho plan de mejoramiento debe contener las acciones y metas que se implementarán por parte de la entidad, las cuales deberán responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por el equipo auditor, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

JOSÉ IGNACIO ARANGO BERNAL

Contralor Departamental del Valle del Cauca

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1 Generalidades tema especial ambiental -adquisición y mantenimiento áreas de interés para acueductos

La Ley 99 de 1993 por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones, establece dentro de los principios generales de la política ambiental nacional que *Las zonas de páramos, subpáramos, los nacimientos de agua y las zonas de recarga de acuíferos serán objeto de protección especial; En la utilización de los recursos hídricos, el consumo humano tendrá prioridad sobre cualquier otro uso.* En el artículo 65 se determinan las atribuciones especiales que en materia ambiental le compete a los municipios.

El artículo 111 -*Adquisición de Áreas de Interés para Acueductos Municipales*- dispone “*Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales y distritales.*”

Los departamentos y municipios dedicarán durante quince años un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos, de tal forma que antes de concluido tal período, haya adquirido dichas zonas. La administración de estas zonas corresponderá al respectivo distrito o municipio en forma conjunta con la respectiva Corporación Autónoma Regional y con la opcional participación de la sociedad civil.” (Subrayado fuera de texto)

Posteriormente la Ley 1151 de 2007 -Plan Nacional de Desarrollo en su artículo 106 mantiene vigente el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 e introduce unas modificaciones al mismo: “*Los departamentos y municipios dedicarán un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de dichas zonas o para financiar esquemas de pago por servicios ambientales. Los recursos de que trata el presente artículo, se destinarán prioritariamente a la adquisición y mantenimiento de las zonas”.*”

La administración de estas zonas corresponderá al respectivo distrito o municipio, en forma conjunta con la respectiva Corporación Autónoma Regional y con la participación opcional de la sociedad civil y de la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales, cuando corresponda.

La Ley 1450 de 2011 del Plan Nacional de Desarrollo en su artículo 210 modifica el artículo 111, quedando: “**Artículo 111. Adquisición de áreas de interés para acueductos municipales y regionales.** *Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales.*”

Los departamentos y municipios dedicarán un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de dichas zonas o para financiar esquemas de

pago por servicios ambientales. Los recursos de que trata el presente artículo, se destinarán prioritariamente a la adquisición y mantenimiento de las zonas.

Las autoridades ambientales definirán las áreas prioritarias a ser adquiridas con estos recursos o dónde se deben implementar los esquemas por pagos de servicios ambientales de acuerdo con la reglamentación que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial expida para el efecto. Su administración corresponderá al respectivo distrito o municipio. Los municipios, distritos y departamentos garantizarán la inclusión de los recursos dentro de sus planes de desarrollo y presupuestos anuales respectivos, individualizándose la partida destinada para tal fin.

El Decreto 953 de 2013 reglamenta el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011.

Resolución 1781 de 2014 expedida por el Ministerio de ambiente y desarrollo sostenible, *Por la cual se establecen los lineamientos y se adoptan los formatos e instructivos para el reporte de información al que se refiere el artículo 14 del Decreto 953 de 2013.*

La Contraloría Departamental del Valle en su función de control fiscal en materia ambiental, programa en el Plan general de Auditorías vigencia 2016 la realización de 33 Auditorías especiales ambientales a igual número de municipios sujetos de control sobre la gestión desarrollada en adquisición y mantenimiento de áreas de interés para acueductos municipales durante el período 2012-2015.

3.2 Gestión Ambiental -Adquisición y mantenimiento áreas de interés para acueductos municipales

La evaluación se realizó sobre el período 2012-2015, tomando como insumo previo, la información consignada en los informes anuales sobre el estado de los recursos naturales y medio ambiente vigencias 2012 al 2014, auditorías especiales ambientales practicadas por la Dirección Técnica de Recursos Naturales y Medio Ambiente de este Organismo de Control, verificación en la fuente documental y a través de las visitas de campo. Se efectuó el análisis de gestión y resultados en aspectos técnicos ambientales y financieros, además se incluye información solicitada a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC en lo referente a las áreas de importancia estratégica.

3.2.1 Planificación (Planes, programas y proyectos)

A pesar de que en el Plan de Desarrollo en el eje estratégico Sector Ambiente Natural una de las estrategias era la adquisición y mantenimiento de áreas estratégicas de interés ambiental, no se incluyó en ningún proyecto, programa o subprograma la adquisición de áreas de interés para acueductos, incumpliendo lo establecido en el artículo 210 de la ley 1450 de 2011 y el artículo 12 del Decreto 953 de 2013, el cual establece que las entidades garantizarán la inclusión de dichos recursos dentro de sus

planes de desarrollo y presupuestos anuales respectivos, individualizándose la partida destinada para tal fin. Sin embargo se evidencio que presupuestalmente si se hizo como se observa en siguiente cuadro:

Cuadro N° 1 Detalle de lo presupuestado vigencias 2012-2015

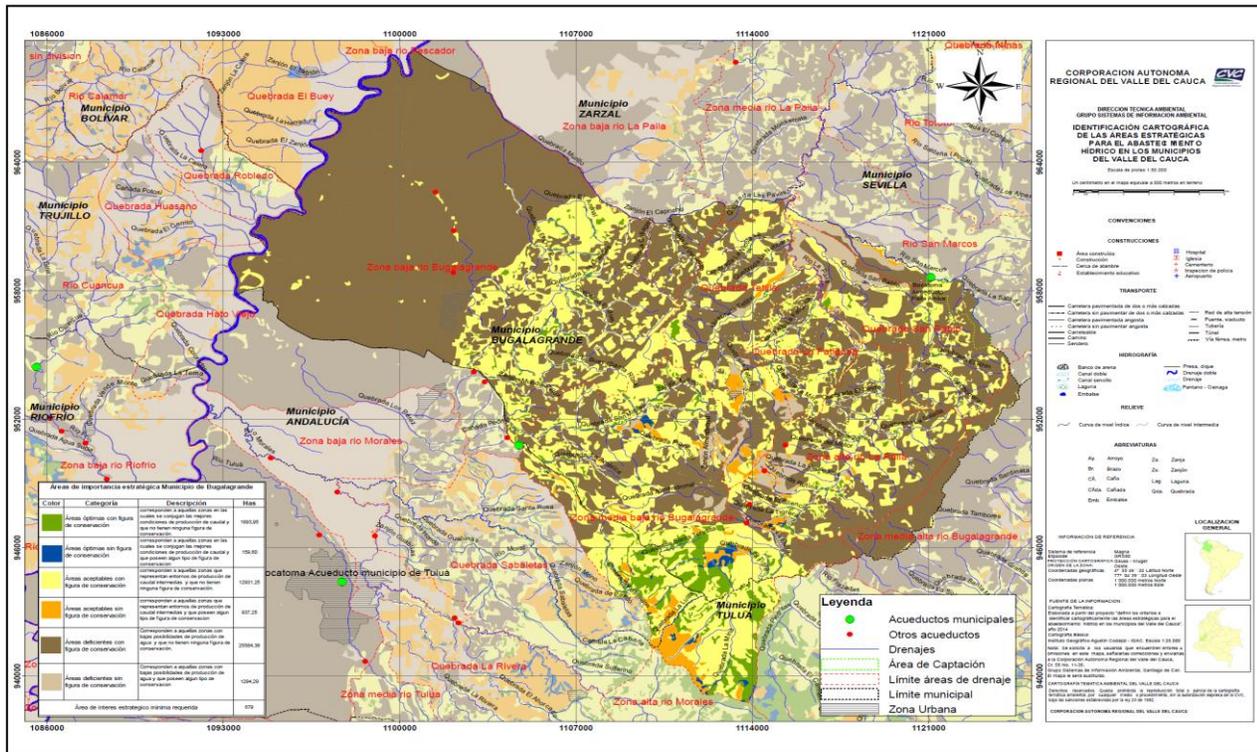
vigencia	Pto aprobado	Recursos del balance	Adiciones	Pto definitivo	Pto ejecutado	Pto disponible
2012	78.000.000	0	0	78.000.000		78.000.000
2013	63.000.000	78.000.000		141.000.000	94.613.337	46.386.663
2014	73.500.000	46.386.663		119.886.663	0	119.886.663
2015	65.000.000	119.886.663	280.269.000	465.155.663	432.006.503	33.149.160

3.2.2 Identificación, delimitación y priorización áreas de importancia estratégica Municipio de Bugalagrande

La Corporación Autónoma regional del Valle del Cauca en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 953 de 2013, establece una metodología basada en *“La selección de cuatro variables o criterios que definen los principales aspectos a tener en cuenta para la identificación, delimitación y priorización de las Áreas de Importancia Estratégica. Este ejercicio, finalmente, entregó como producto una zonificación para todos los municipios del Departamento del Valle del Cauca, que indican el nivel de favorabilidad de las diferentes zonas o categorías, en términos de su producción de aguas”*.

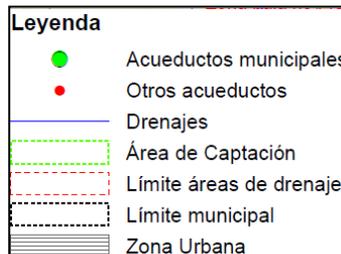
Para el municipio de Bugalagrande se determinan 679 hectáreas como área de interés estratégica mínima requerida, dentro de la cual se deben seleccionar los predios para adquirir como áreas de interés para acueductos.

Área de Importancia estratégica Municipio de Bugalagrande



En los recuadros siguientes se presentan las convenciones del mapa, para una mejor visualización.

Color	Categoría	Descripción	Has
Verde	Áreas óptimas con figura de conservación	corresponden a aquellas zonas en las cuales se conjugan las mejores condiciones de producción de caudal y que no tienen ninguna figura de conservación	1893,05
Azul	Áreas óptimas sin figura de conservación	corresponden a aquellas zonas en las cuales se conjugan las mejores condiciones de producción de caudal y que poseen algún tipo de figura de conservación	159,60
Amarillo	Áreas aceptables con figura de conservación	corresponden a aquellas zonas que representan entornos de producción de caudal intermedias y que no tienen ninguna figura de conservación.	12031,25
Naranja	Áreas aceptables sin figura de conservación	corresponden a aquellas zonas que representan entornos de producción de caudal intermedias y que poseen algún tipo de figura de conservación	937,25
Marrón	Áreas deficientes con figura de conservación	Corresponden a aquellas zonas con bajas posibilidades de producción de agua y que no tienen ninguna figura de conservación.	25684,36
Beige	Áreas deficientes sin figura de conservación	Corresponden a aquellas zonas con bajas posibilidades de producción de agua y que poseen algún tipo de conservación	1294,29
Área de interés estratégico mínima requerida			679



Fuente: Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca-CVC, 2016

Desde la reglamentación de la norma (Artículo 11 de la ley 99 de 1993) al 2015 el municipio de Bugalagrande ha adquirido 18 predios, con un área total de 218 hectáreas,

9932 M² como áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales y rurales.

Cuadro N° 2 Relación de predios adquiridos por el municipio durante la vigencia de la norma (Art.111 Ley 99/93, modificatorias y reglamentarias)

N°	vigencia	Escritura	Nombre predio	Localización	Área	valor total (\$)	Matricula inmobiliaria
1	1996	Escritura No. 68/96			5	5.818.182	384-45001
2	1996	Escritura No. 68/96			5	5.818.182	384-0001421 y 384-12662
3	1996	Escritura No. 68/96			1	1.163.636	384-0034386
4	1999	Escritura No. 212/99			15,36	21.760.000,00	384 - 15714
5	2003	Escritura No. 510/03		San Isidro	88	27.000.000,00	384 - 94393
6	2005	Escritura No. 200/05		Ceilán	25,4	66.600.000,00	384-1421
7	2006	Escritura pública 024 de 1-26-2007 aclaración de escritura No 843 de 12-19-2006		predio ubicado en la microcuenca las violetas, corregimiento de Ceilán	5,15	39.114.500,00	384-58111
8	2007	Escritura No 560/2007		Vereda tochesito	34,15	44.650.062	384-45001
9	2007	Escritura No 560/2007	finca "Albania"	la corregimiento de Ceylán	2	2.614.938	384-88064
10	2010	Escritura Pública numero 725 de diciembre 31 de 2010	Las Delicias	Vereda La Trinidad	4 Has 9.902.2 m ² .	51.000.000	384-3114

N°	vigencia	Escritura	Nombre predio	Localización	Área	valor total (\$)	Matricula inmobiliaria
11	2011	escritura pública numero 739	Topacio	Vereda La Trinidad	5	47.656.250	384-25351
12	2011	escritura pública numero 740	Las delicias	Vereda La Trinidad	1,4	13.343.750	384-3114
13	2013	Escritura pública numero 440	un Lote de Terreno	Vereda la Esmeralda, corregimiento de Ceilán	5 ha 3,428	94.613.337,00	384-83263
14	2013		Predio	Vereda la Esmeralda, corregimiento de Ceilán	3 ha 2000 m ²		384-52160
15	2014	Escritura pública N° 396 del 30 de diciembre de 2014	Lote 1	Predio ubicado en la vereda Campoalegre, corregimiento de Ceilán.	2 ha 5265.4 metros	26.701.250,00	384-122847
16	2015	Escritura N° 359 del 01-10-2015	El Arrieral	Vereda Ceilán	2	158.185.413,00	384-48206
17	2015		las Delicias	Vereda Ceilán	6 H 5.937 mts ²		384-47662 Esto genero la matricula 384-123773 con un área de 8h 5.937m ²
18	2015	Escritura Publica Nro 441 del 10 diciembre 2015	Buenos Aires	Predio ubicado en la vereda la Cristalina, cgto de Ceilán	6,88	247.119.840,00	384-124295

Fuente: Alcaldía de Bugalagrande

La evaluación se realizara sobre los predios adquiridos desde la vigencia 2012 a la vigencia 2015.

3.3 Gestión financiera Tema especial

La inversión en el periodo evaluado ascendió a \$526.619.840

Cuadro N°3 Inversión 2012-2015

vigencia	Pto aprobado	Recursos del balance	Adiciones	Pto definitivo	Pto ejecutado	Pto disponible
2012	78.000.000	0	0	78.000.000		78.000.000
2013	63.000.000	78.000.000		141.000.000	94.613.337	46.386.663
2014	73.500.000	46.386.663		119.886.663	0	119.886.663
2015	65.000.000	119.886.663	280.269.000	465.155.663	432.006.503	33.149.160
Total Inversión del Periodo					526.619.840	

3.3.1 Inversión vigencias 2012-2015

La inversión se efectuó en la compra de los siguientes predios:

Cuadro N°4 Detalle de la Inversión evaluada 2012-2015

Vigencia	Escritura	Nombre predio	Localización	Area	Matricula inmobiliaria	Ficha catastral	Vendedor	Valor
2013	Escritura publica numero 440	un Lote de Terreno	Vereda la Esmeralda, corregimiento de Ceilan	5 ha 3,428	384-83263	Cedula Catastral 00020005052000	OSCAR ALZATE GARCIA	94.613.337
2013		Predio	Vereda la Esmeralda, corregimiento de Ceilan	3 ha 2000 m2	384-52160	Cedula Catastral 00020005042900	OSCAR ALZATE GARCIA	
2014	Escritura publica N° 396 del 30 de diciembre de 2014	Lote 1	Predio ubicado en la vereda Campoalegre, corregimiento de Ceilan.	2 ha 5265.4 metros	384-122847	Cedula Catastral 00-02-0005-0646000	Maria Janeth Bernate Salgado	26.701.250
2015	Escritura N° 359 del 01-10-2015	El Arrieral	Vereda Ceilan	2	384-48206	Cedula catastral Nro 00-02-0005-0419-000	Vendedor Augusto de Jesus Lopez Betancourt	158.185.413
2015		las Delicias	Vereda Ceilan	6 H 5.937 mts ²	384-47662 Esto genero la matricula 384-123773 con un área de 8h 5.937m ²	00-02-0005-0151-000		
2015	Esritura Publica Nro 441 del 10 diciembre 2015	Buenos Aires	Predio ubicado en la vereda la Cristalina, cgto de Ceilan	6,88	384-124295	Cedula Catastral 00-02-0005-0243000.	Vendedor Jesus Maria Villegas Villegas	247.119.840

Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria N°1

No se evidencio el concepto técnico de la autoridad ambiental CVC en el predio adquirido durante la vigencia 2015, El Arrieral- las Delicias con escritura pública N° 359 del 01-10-2015. Incumpliendo lo dispuesto en el Artículo 5 del Decreto 953 de 2013 el cual establece:

Artículo 5°. Selección de predios. Las entidades territoriales con el apoyo técnico de la autoridad ambiental de su jurisdicción, deberán seleccionar al interior de las áreas de importancia estratégica identificadas, delimitadas y priorizadas por la autoridad ambiental competente, los predios a adquirir, a mantener o a favorecer con el pago por servicios ambientales.

....Parágrafo. La selección de predios por parte de los distritos de riego se deberá realizar con el apoyo técnico de la autoridad ambiental de su jurisdicción.

Con el fin de determinar técnicamente con la Autoridad Ambiental, si se encuentra dentro de un área estratégica y cumple con las condiciones de ser área de interés para acueductos municipales.

Esta situación se da porque no se tienen en cuenta los requisitos normativos, hay debilidades de control que no permiten advertir oportunamente el problema. Ocasionando uso ineficiente de recursos, control inadecuado de los recursos, ineficacia causada por el fracaso en el logro de las metas.

I

Los hechos expuestos tienen presunta incidencia disciplinaria al tenor de lo estipulado en el artículo 34 numerales 1, artículo 35 numeral 1 de la ley 734 de 2002.

Hallazgo Administrativo Fiscal, Disciplinario y Penal N° 2

Se evidencio que el predio Buenos Aires adquirido en la vigencia 2015 no aparece registrado a nombre del Municipio de Bugalagrande, sino que figuran a nombre del señor Jesús María Villegas Villegas (anterior propietario), según el certificado de tradición expedidos el 06 de mayo del 2016 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tulua. La última anotación del certificado de tradición: Anotación N° 2 de fecha **04 de diciembre de 2015**, el predio es vendido al señor Jesús María Villegas Villegas por un valor total del acto de Ocho Millones Setecientos Mil pesos. (\$ 8.700.000).

Según escritura pública N°441 de fecha **10 de diciembre de 2015** el predio es vendido al Municipio de Bugalagrande por Doscientos Cuarenta y Siete Millones Ciento Diecinueve Mil Ochocientos Cuarenta Pesos \$247.119.840.

No se evidencio el avalúo comercial del predio expedido por IGAC, o de una lonja de propiedad raíz o un perito reconocido por el Registro Nacional de avaluadores. No se evidencio el concepto técnico de la CVC, de igual manera, en la visita realizada al predio, se observó que no cumple con los criterios 1, 3 y 5 establecidos en el Artículo 5 del Decreto 953 de 2013 el cual establece.

Para la selección de los predios se deberán evaluar, los siguientes criterios, sin perjuicio de otros adicionales que podrá definir mediante acto administrativo el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible:

1. *Población abastecida por los acueductos beneficiados con la conservación del área estratégica dentro de la cual está ubicado el predio.*
3. *Importancia del predio en la recarga de acuíferos o suministro hídrico.*
5. *Grado de amenaza de los ecosistemas naturales por presión antrópica.*

Lo que evidencia un presunto detrimento por \$247.119.840, en razón de que el predio no cumple con el objetivo por el cual fue adquirido: el cual es promover la conservación y recuperación de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales.

Transgrediendo presuntamente lo establecido en el Código Civil el cual establece en los artículos 740 y 756, respectivamente que: *“La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por la otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales” Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos. “En este orden de ideas la tradición opera por mandato de la ley bajo dos presupuestos que son el título (escritura pública) y el modo (inscripción en el registro de instrumentos públicos), concluyéndose que es el certificado de libertad y tradición, el que indica el titular del derecho de dominio (propiedad).* Así como, lo establecido, Artículo 5 del Decreto 953 del 2013, El artículo 50 de La Ley 1579 de 2012 y el artículo 6 de la Ley 610 de 2000.

Situación que ocurrió por la ausencia de control, seguimiento y monitoreo, que no permitió advertir la inversión antieconómica, debido a que no se realizaron los estudios técnicos, financieros, legales y el análisis de riesgo que finalmente se cristalizó en la pérdida de los recursos públicos. Ocasionando el uso ineficiente de los recursos y gastos indebidos, conllevando al fracaso en el logro de la meta

Los hechos expuestos tienen presunta incidencia disciplinaria al tenor de lo estipulado en el artículo 34 numerales 1, artículo 35 numeral 1, artículo 50 de la ley 734 de 2002. Así mismo se halla una presunta incidencia de carácter penal según lo dispuesto en el la Ley 599 de 2000 Código Penal, artículo 410 *Contrato sin cumplimiento de recursos legales*

3.4 Estado actual de los predios adquiridos como áreas de interés para acueductos municipales Vigencias 2012 – 2015

Los predios adquiridos en las vigencias 2012 – 2015, cumplen con algunos de los criterios establecidos en la normatividad ambiental, no fue posible ubicarlos en las áreas estratégicas establecidas por la Corporación Autónoma Regional – CVC, debido a que no cuentan con georeferenciación. Sin embargo uno de los predios adquiridos en la vigencia 2015, denominado Buenos Aires, ubicado en la vereda la Cristalina,



¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!

corregimiento de Ceilán, no cumple con uno de los criterios técnicos más importante para realizar la compra que es el de protección de una fuente hídrica abastecedora de acueductos, toda vez que el predio se encuentra ubicado en la parte baja de la cuenca vertiente de la quebrada la Esmeralda y el acueducto de la vereda la Esmeralda se encuentra ubicado en la zona alta de la montaña, cerca de los sistemas de producción hídrica.



**CONTRALORIA
DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA**

¡Una Entidad Vigilante, una Comunidad en Acción!

4. ANEXOS

4.1 CUADRO DE OBSERVACIONES									
AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL AMBIENTAL ADQUISICIÓN Y MANTENIMIENTO ÁREAS DE INTERES PARA ACUEDUCTOS -MUNICIPIO DE BUGALAGRANDE									
Vigencias 2012 -2013-2014-2015									
No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO			DAÑO PATRIMONIAL		
				A	S	D		P	F
1	<p>No se evidencio el concepto técnico de la autoridad ambiental CVC en el predio adquirido durante la vigencia 2015, El Arrieral- las Delicias con escritura pública N° 359 del 01-10-2015 . Incumpliendo lo dispuesto en el Artículo 5 del Decreto 953 de 2013 el cual establece:</p> <p>Artículo 5°.Selección de predios. Las entidades territoriales con el apoyo técnico de la autoridad ambiental de su jurisdicción, deberán seleccionar al interior de las áreas de importancia estratégica identificadas, delimitadas y priorizadas por la autoridad ambiental competente, los predios a adquirir, a mantener o a favorecer con el pago por servicios ambientales.</p> <p>....Parágrafo. La selección de predios por parte de los distritos de riego se deberá realizar con el apoyo técnico de la autoridad ambiental de su jurisdicción.</p> <p>Con el fin de determinar técnicamente con la Autoridad Ambiental, si se encuentra dentro de un área estratégica y cumple con las condiciones de ser área de interés para</p>	El municipio no dio repuesta a esta observación	Se confirma el hallazgo administrativo con connotación disciplinaria	X		X			

4.1 CUADRO DE OBSERVACIONES AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL AMBIENTAL ADQUISICIÓN Y MANTENIMIENTO ÁREAS DE INTERES PARA ACUEDUCTOS -MUNICIPIO DE BUGALAGRANDE Vigencias 2012 -2013-2014-2015									
No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
	<p>acueductos municipales.</p> <p>Esta situación se da porque no se tienen en cuenta los requisitos normativos, hay debilidades de control que no permiten advertir oportunamente el problema. Ocasionando uso ineficiente de recursos, control inadecuado de los recursos, ineficacia causada por el fracaso en el logro de las metas.</p> <p>Los hechos expuestos tienen presunta incidencia disciplinaria al tenor de lo estipulado en el artículo 34 numerales 1, artículo 35 numeral 1 de la ley 734 de 2002.</p>								
2	<p>Se evidencio que el predio Buenos Aires adquirido en la vigencia 2015 no aparece registrado a nombre del Municipio de Bugalagrande, sino que figuran a nombre del señor Jesús María Villegas Villegas (anterior propietario), según el certificado de tradición expedidos el 06 de mayo del 2016 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tulua. La última anotación del certificado de tradición: Anotación N° 2 de fecha 04 de diciembre de 2015, el predio es vendido al señor</p>	<p>En relación a lo anunciado, la Administración Municipal adjunta los documentos aportados por el señor Carlos Alberto Taguado Troches, Alcalde Municipal en el periodo 2012-2015:</p> <p>Avaluó comercial ambiental rural del predio Buenos aires número (1), localizado en la Vereda La Cristalina- Municipio de Bugalagrande Valle, elaborado por la Lonja Propiedad Raíz de</p>	<p>La administración remite como soporte 45 folios analizando la información se observa,:</p> <p><u>Avaluó comercial</u>:: el registro de evaluador el señor Oscar Hernán Peláez esta vencido, tenía vigencia hasta noviembre de 2015, Por lo tanto no tiene registro vigente <u>El concepto de la CVC</u> no tiene fecha, ni radicación, se le solicito a la CVC, y se</p>	X		X	X	X	\$247.119.840

**4.1 CUADRO DE OBSERVACIONES
AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL AMBIENTAL ADQUISICIÓN Y MANTENIMIENTO ÁREAS
DE INTERES PARA ACUEDUCTOS -MUNICIPIO DE BUGALAGRADE
Vigencias 2012 -2013-2014-2015**

No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
	<p>Jesús María Villegas Villegas por un valor total del acto de Ocho Millones Setecientos Mil pesos. (\$ 8.700.000).</p> <p>Según escritura pública N°441 de fecha 10 de diciembre de 2015 el predio es vendido al Municipio de Bugalagrande por Doscientos Cuarenta y Siete Millones Ciento Diecinueve Mil Ochocientos Cuarenta Pesos \$247.119.840.</p> <p>No se evidencio el avalúo comercial del predio expedido por IGAC, o de una lonja de propiedad raíz o un perito reconocido por el Registro Nacional de avaluadores. No se evidencio el concepto técnico de la CVC, de igual manera, en la visita realizada al predio, se observó que no cumple con los criterios 1, 3 y 5 establecidos en el Artículo 5 del Decreto 953 de 2013 el cual establece.</p> <p><i>Para la selección de los predios se deberán evaluar, los siguientes criterios, sin perjuicio de otros adicionales que podrá definir mediante acto administrativo el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible:</i></p>	<p>Tulua. Concepto técnico de la CVC. Acuerdo Municipal N° 049 de diciembre 9 de 2014 “por medio del cual se conceden facultades al señor Alcalde para celebrar convenio y/o contratos a nivel nacional, Departamental y Municipal.” Acuerdo Municipal N° 056 de mayo 28 de 2015 “ Por el cual se otorgan facultades al Alcalde para la adquisición de predios para construir áreas de conservación de recursos hídricos ““</p>	<p>evidencio que no hay trazabilidad de ese concepto. La visita que anexo la CVC es del 26 de enero del 2016, posterior a la adquisición del predio.</p> <p>Adicionalmente en la visita realizada por la Directora de Recursos Naturales y Ambientales de la Contraloría Departamental del Valle, evidenció que el predio no cumple con los requisitos establecido por el art 5 del decreto 953 de 2013 , ya que no beneficia a ningún acueducto por su ubicación.</p> <p>En conclusión lo argumentado por la administración municipal no es contundente para desvirtuar lo evidenciado en el proceso auditor. Por lo tanto se confirma el hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, fiscal y penal</p>						

4.1 CUADRO DE OBSERVACIONES AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL AMBIENTAL ADQUISICIÓN Y MANTENIMIENTO ÁREAS DE INTERES PARA ACUEDUCTOS -MUNICIPIO DE BUGALAGRANDE Vigencias 2012 -2013-2014-2015								
No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	S	D	P	F
	<p>1. Población abastecida por los acueductos beneficiados con la conservación del área estratégica dentro de la cual está ubicado el predio.</p> <p>3. Importancia del predio en la recarga de acuíferos o suministro hídrico.</p> <p>5. Grado de amenaza de los ecosistemas naturales por presión antrópica.</p> <p>Lo que evidencia un presunto detrimento por \$247.119.840, en razón de que el predio no cumple con el objetivo por el cual fue adquirido: el cual es promover la conservación y recuperación de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales.</p> <p>Transgrediendo presuntamente lo establecido en el Código Civil el cual establece en los artículos 740 y 756, respectivamente que: <i>“La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la</i></p>							

4.1 CUADRO DE OBSERVACIONES AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL AMBIENTAL ADQUISICIÓN Y MANTENIMIENTO ÁREAS DE INTERES PARA ACUEDUCTOS -MUNICIPIO DE BUGALAGRANDE Vigencias 2012 -2013-2014-2015								
No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO				
				A	S	D	P	F
	<p><i>facultad e intención de transferir el dominio, y por la otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales” Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos. ”En este orden de ideas la tradición opera por mandato de la ley bajo dos presupuestos que son el título (escritura pública) y el modo (inscripción en el registro de instrumentos públicos), concluyéndose que es el certificado de libertad y tradición, el que indica el titular del derecho de dominio (propiedad). Así como, lo establecido, Artículo 5 del Decreto 953 del 2013, El artículo 50 de La Ley 1579 de 2012 y el artículo 6 de la Ley 610 de 2000.</i></p> <p>Situación que ocurrió por la ausencia de control, seguimiento y monitoreo, que no permitió advertir la inversión antieconómica, debido a que no se realizaron los estudios técnicos, financieros, legales y el análisis de riesgo que finalmente se cristalizó en la pérdida de los recursos públicos. Ocasionando el</p>							

4.1 CUADRO DE OBSERVACIONES									
AUDITORIA CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL AMBIENTAL ADQUISICIÓN Y MANTENIMIENTO ÁREAS DE INTERES PARA ACUEDUCTOS -MUNICIPIO DE BUGALAGRANDE									
Vigencias 2012 -2013-2014-2015									
No.	OBSERVACIONES	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORIA	TIPO DE HALLAZGO					
				A	S	D	P	F	DAÑO PATRIMONIAL
	<p>uso ineficiente de los recursos y gastos indebidos, conllevando al fracaso en el logro de la meta</p> <p>Los hechos expuestos tienen presunta incidencia disciplinaria al tenor de lo estipulado en el artículo 34 numerales 1, artículo 35 numeral 1, artículo 50 de la ley 734 de 2002. Así mismo se halla una presunta incidencia de carácter penal según lo dispuesto en el la Ley 599 de 2000 Código Penal, artículo 410 <i>Contrato sin cumplimiento de recursos legales</i></p>								
	TOTAL			2		2	1	1	\$247.119.840