



CONTRALORÍA
MUNICIPAL DE ITAGÜÍ

**INFORME DEFINITIVO DE
AUDITORÍA**

Código: FO-AI-10

Página: 1 de 17

Versión: 10

AUDITORÍA EXPRES 08-2019

ATENCIÓN DENUNCIA CMI201900072 PTO. 7

**ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL DE ITAGÜÍ -ADELI**

VIGENCIA FISCAL 2019

CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ITAGÜÍ

Diciembre de 2019

COPIA CONTROLADA

Carrera 51 # 51 - 55 Piso 6 Edificio CAMI / Itagüí - Antioquia

Teléfono: (57) 4 - 2774722 ext. 1170 / Fax: (57) 4 - 3730866

contraloriadeitagui@contraloriadeitagui.gov.co

www.contraloriadeitagui.gov.co

Nit: 811.036.609-2



CONTRALORÍA
MUNICIPAL DE ITAGÜÍ

INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA

Código: FO-AI-10

Página: 2 de 17

Versión: 10

CONSEJO DIRECTIVO

Contralor Municipal (E):	Fernando José Vélez Giraldo
Contralora Auxiliar de Recursos Humanos, Físicos y Financieros:	Adriana Patricia Grisales Rendón
Contralor Auxiliar de Responsabilidad Fiscal y Jurisdicción Coactiva:	Fernando José Vélez Giraldo
Contralora Auxiliar de Auditoría Fiscal:	Zuli Andrea Quiceno Vélez
Jefe Oficina de Control Interno:	Edison Augusto Restrepo Chavarriaga
Auditor:	Carlos Alberto Díaz Restrepo

COPIA CONTROLADA

Carrera 51 # 51 - 55 Piso 6 Edificio CAMI / Itagüí - Antioquia

Teléfono: (57) 4 - 2774722 ext. 1170 / Fax: (57) 4 - 3730866

contraloriadeitagui@contraloriadeitagui.gov.co

www.contraloriadeitagui.gov.co

Nit: 811.036.609-2



CONTRALORÍA
MUNICIPAL DE ITAGÜÍ

INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA

Código: FO-AI-10

Página: 3 de 17

Versión: 10

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	4
1. OTRAS ACTUACIONES	6
1.1 ATENCIÓN DE DENUNCIA CMI201900107	6
2 HALLAZGOS CON INCIDENCIAS	17

COPIA CONTROLADA

Carrera 51 # 51 - 55 Piso 6 Edificio CAMI / Itagüí - Antioquia

Teléfono: (57) 4 - 2774722 ext. 1170 / Fax: (57) 4 - 3730866

contraloriadeitagui@contraloriadeitagui.gov.co

www.contraloriadeitagui.gov.co

Nit: 811.036.609-2

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ITAGÜÍ	INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página: 4 de 17
		Versión: 10

INTRODUCCIÓN

La Contraloría Municipal de Itagüí, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 272 de la Constitución Política y en la Ley 42 de 1993, practicó Auditoría Exprés al Departamento Administrativo de Planeación y a la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí-ADELI, vigencia 2019, de acuerdo con la atención a la denuncia instaurada sesión del Honorable Concejo Municipal de Itagüí del día 14 de junio de 2019 e ingresada con el consecutivo CMI201900072, mediante el radicado 654 del 19 de junio de 2019, en la cual se dé a conocer sobre la demolición de inmuebles para la construcción del Intercambio vial de Induamérica, sin que se haya pagado por los mismos.

Es responsabilidad del Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Itagüí y a la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí-ADELI, el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría Municipal de Itagüí. La responsabilidad de la Contraloría consiste en producir un Informe de Auditoría Exprés que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptada, con políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría Municipal de Itagüí, consecuente con las de general aceptación.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en el sistema Gestión Transparente de la Contraloría Municipal de Itagüí.

Puesto que el proceso auditor no generó observaciones ni necesidad de controvertirlas, no se hizo necesaria la elaboración del correspondiente Informe Preliminar. La denuncia de oficio radicada en la Contraloría Municipal de Itagüí es la siguiente:

COPIA CONTROLADA

Carrera 51 # 51 - 55 Piso 6 Edificio CAMI / Itagüí - Antioquia

Teléfono: (57) 4 - 2774722 ext. 1170 / Fax: (57) 4 - 3730866

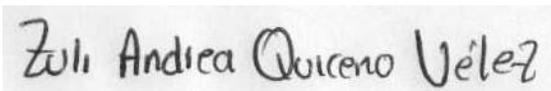
contraloriadeitagui@contraloriadeitagui.gov.co

www.contraloriadeitagui.gov.co

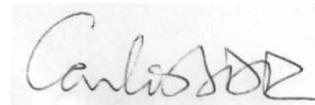
Nit: 811.036.609-2

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ITAGÜÍ	INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página: 5 de 17
		Versión: 10

Denuncia **CM1201900072**, punto 7°, en la cual se dé a conocer sobre la demolición de inmuebles para la construcción del Intercambio vial de Induamérica, sin que se haya pagado por los mismos.



Zuli Andrea Quiceno Vélez
Contralora Auxiliar de Auditoría Fiscal



Carlos Alberto Díaz Restrepo
Auditor

COPIA CONTROLADA

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ITAGÜÍ	INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página: 6 de 17
		Versión: 10

1. OTRAS ACTUACIONES

1.1 ATENCIÓN DE DENUNCIA CMI201900072, punto 7°

La Contraloría Municipal de Itagüí procedió a verificar las inquietudes presentadas en sesión del Honorable Concejo Municipal de Itagüí del día 14 de junio de 2019 e ingresada con el consecutivo CMI201900072, mediante el radicado 654 del 19 de junio de 2019, en la cual en el punto 7°, se dé a conocer sobre la demolición de inmuebles para la construcción del Intercambio vial de Induamérica, sin que se haya pagado por los mismos.

ANÁLISIS Y CONCLUSIÓN DE LA EVIDENCIA DOCUMENTAL: Se revisó toda la documentación solicitada así:

Para la construcción del intercambio vial de Induamérica, una vez realizados y aprobados los diseños definitivos por parte del Área Metropolitana del Valle de Aburrá y el Municipio de Itagüí, se identificaron 94 inmuebles que estaban ubicados en la zona requerida para la ejecución del proyecto, de los cuales 12 pertenecen a Cervecería Unión, 2 al Área Metropolitana y los 80 restantes a particulares.

Durante la ejecución de la auditoría 13-2019, regular a la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí, ADELI, se evidenció la ejecución de los contratos 035-2018 y 088-2018, mediante los cuales se realizó la gestión predial y social en sus dos etapas (en la etapa de socialización del proyecto y de adquisición de predios), mientras que el avalúo de los inmuebles fue realizado por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, a través de la Lonja de Propiedad raíz de Medellín. Mediante el radicado 683 del 20 de agosto de 2019, el Departamento Administrativo de Planeación entrega la información de los inmuebles, conforme a la siguiente tabla:

No. Inmueble	PROPIETARIO	MATRICULA	AVALÚO
1	ESTACION DE SERVICIO LA SANTA MARIA SAS	557403	LPR-IAV-294-2018
2	INVERSIONES J3M SOC EN C. POR A	125494	LPR-IAV-290-2018
3	INVERSIONES J3M SOC EN C. POR A	335962	LPR-IAV-292A-2018
4	HECTOR FERNANDO RESTREPO ESTRADA	1065784	LPR-IAV-287-2018
5	HECTOR FERNANDO RESTREPO ESTRADA	1065785	LPR-IAV-288-2018

COPIA CONTROLADA

Carrera 51 # 51 - 55 Piso 6 Edificio CAMI / Itagüí - Antioquia

Teléfono: (57) 4 - 2774722 ext. 1170 / Fax: (57) 4 - 3730866

contraloriadeitagui@contraloriadeitagui.gov.co

www.contraloriadeitagui.gov.co

Nit: 811.036.609-2



CONTRALORÍA
MUNICIPAL DE ITAGÜÍ

INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA

Código: FO-AI-10

Página: 7 de 17

Versión: 10

No. Inmueble	PROPIETARIO	MATRICULA	AVALÚO
6	FABIO DE JESUS CASTAÑEDA CASTAÑEDA MARGARITA PUERTA	1065786	LPR-IAV-263A-2018
7	HECTOR FERNANDO RESTREPO ESTRADA	1065787	LPR-IAV-264A-2018
8	HECTOR FERNANDO RESTREPO ESTRADA	1065788	LPR-IAV-265A-2018
9	HECTOR FERNANDO RESTREPO ESTRADA	1065789	LPR-IAV-266A-2018
10	HECTOR FERNANDO RESTREPO ESTRADA	1065790	LPR-IAV-267A-2018
11	FERREIRA VALENCIA LUZ ENSUENO FERREIR	1065791	LPR-IAV-268A-2018
12	HECTOR FERNANDO RESTREPO ESTRADA	1065792	LPR-IAV-269A-2018
13	HECTOR FERNANDO RESTREPO ESTRADA	1065793	LPR-IAV-270A-2018
14	HECTOR FERNANDO RESTREPO ESTRADA	1065794	LPR-IAV-271A-2018
15	HECTOR FERNANDO RESTREPO ESTRADA	1065795	LPR-IAV-272A-2018
16	HECTOR FERNANDO RESTREPO ESTRADA	1065796	LPR-IAV-273A-2018
17	HECTOR FERNANDO RESTREPO ESTRADA	1065797	LPR-IAV-274A-2018
18	HECTOR FERNANDO RESTREPO ESTRADA	1065798	LPR-IAV-275A-2018
19	MARIA REGINA VASQUEZ ALVAREZ Y OTROS	189451	LPR-IAV-1580A-2018
20	GUSTAVO DE JESUS RUIZ MONCADA	852571	LPR-IAV-338A-2018
21	CERVECERIA UNION S.A	539519	LPR-IAV-298-2018
22	CERVECERIA UNION S.A	539520	LPR-IAV-317-2018
23	ESPERANZA ECHEVERRY DE ESCOBAR	91913	LPR-IAV-1581-2018
24	CERVECERIA UNION S.A	440604	LPR-IAV-312-2018
25	MARIA OFELIA LONDOÑO MONSALVE	92985	LPR-IAV-291-2018
26	BLANCA HERNANDEZ DE ARREDONDO Y OTRA	273755	LPR-IAV-285-2018
27	FONDO DE EMPLEADOS CERVUNION	274181	LPR-IAV-284-2018
28	MARIA EMILSEN TAMAYO VASQUEZ	661135	LPR-IAV-1582B-2018
29	ALVARO DE JESUS PEREZ MONTOYA	667542	LPR-IAV-296A-2018
30	MARIA VICTORIA RESTREPO CARMONA Y OTROS	777697	LPR-IAV-1602B-2018
31	MARIA VICTORIA RESTREPO CARMONA Y OTROS	307573	LPR-IAV-1603B-2018211820000
32	LUZ STELLA RESTREPO CARMONA	307574	LPR-IAV-1584A-2018
33	MARIA VICTORIA RESTREPO CARMONA	777696	LPR-IAV-1601A-2018
34	RUBEN DARIO RESTREPO CARMONA	777689	LPR-IAV-1585A-2018
35	MARIA VICTORIA RESTREPO CARMONA	777690	LPR-IAV-1586B-2018
36	JOHN JAIRO RESTREPO CARMONA	777691	LPR-IAV-1587B-2018
37	MARIA ROSALBA GIL ARANGO Y OTROS	1234718	LPR-IAV-1588A-2018
38	BIBIANA MARDELI SUAREZ RPO	1320323	LPR-IAV-1589A-2018
39	LINA MARCELA SUAREZ RPO	1320324	LPR-IAV-1590-2018
40	JHONY ALEJANDRO SUAREZ RPO	1320325	LPR-IAV-1591-2018
41	BIBIANA MARDELY SUAREZ RPO	1320326	LPR-IAV-1592-2018
42	BLANCA ILEN MEJIA BERNAL	1271342	LPR-IAV-1593-2018
43	BLANCA ILEN MEJIA BERNAL	1271343	LPR-IAV-1594-2018
44	DIANA YANET SALAZAR	1271344	LPR-IAV-1595A-2018
45	CARLOS ANDRES PEREZ Y OTRO	1271345	LPR-IAV-1596A-2018
46	CARLOS MARIO VASQUEZ SANCHEZ	1271346	LPR-IAV-1597A-2018
47	SANDRA LILIANA ORTIZ ACEVEDO Y OTRA	1271347	LPR-IAV-1598-2018
48	ANA MARIA GRACIANO HURTADO	526275	LPR-IAV-261-2018
49	DORA MONTOYA CUSSO	526276	LPR-IAV-262-2018
50	DAVID ALEXANDER CARMONA ROMERO	1086747	LPR-IAV-335A-2018
51	FRANCISCO JOSE RAMIREZ Y OTRO	1086748	LPR-IAV-336-2018

COPIA CONTROLADA

Carrera 51 # 51 - 55 Piso 6 Edificio CAMI / Itagüí - Antioquia

Teléfono: (57) 4 - 2774722 ext. 1170 / Fax: (57) 4 - 3730866

contraloriadeitagui@contraloriadeitagui.gov.co

www.contraloriadeitagui.gov.co

Nit: 811.036.609-2



CONTRALORÍA
MUNICIPAL DE ITAGÜÍ

INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA

Código: FO-AI-10

Página: 8 de 17

Versión: 10

No. Inmueble	PROPIETARIO	MATRICULA	AVALÚO
52	MIRIAM DEL SOCORRO AGUDELO MEDINA	1086749	LPR-IAV-337-2018
53	CERVECERIA UNION S.A	539517	LPR-IAV-316-2018
54	AURA BERRIO DE GALEANO	391296	LPR-IAV-260-2018
55	SERGIO ANDRES PIZARRO PEREZ	391297	LPR-IAV-289-2018
56	CARLOS NOLBERTO PALACIO PALACIO	356178	LPR-IAV-322-2018
57	LUZ GRACIELA ROMAN	356177	LPR-IAV-321-2018
58	ASOCIACION DE JUBILADOS Y PENSIONAD	1049820	LPR-IAV-323A-2018
59	ASOCIACION DE JUBILADOS Y PENSIONAD	1049821	LPR-IAV-324A-2018
60	SINDICATO DE TRABAJADORES DE CERVEC	1049822	LPR-IAV-325A-2018
61	LILIANA DEL S. ESTRADA TAMAYO	698477	LPR-IAV-318B-2018
62	JESUS DAVID MARTINEZ RESTREPO	698478	LPR-IAV-319B-2018
63	VICTOR HUGO MARTINEZ RESTREPO	698479	LPR-IAV-320B-2018
64	MARIA VICTORIA RESTREPO CARMONA	924085	LPR-IAV-332-2018
65	BERNARDO ALBERTO MARTINEZ	924082	LPR-IAV-329-2018
	ANGELA MARIA GARCIA		
	MARIA AURORA MARTINEZ MARTINEZ		
66	BERNARDO ALBERTO MARTINEZ Y OTROS	924083	LPR-IAV-330-2018
	ANGELA MARIA GARCIA		
	MARIA AURORA MARTINEZ MARINEZ		
67	BERNARDO ALBERTO MARTINEZ	924084	LPR-IAV-331-2018
	EUGENIA DEL SOCORRO DUQUE TORO		
	LUIS CARLOS VARGAS PATIÑO		
68	FLOR AMANDA GOMEZ GONZALEZ	924086	LPR-IAV-333-2018
69	DAVID ESTEBAN CARMONA RESTREPO Y OTRA	924087	LPR-IAV-334-2018
70	DARIO DE JESUS LOPEZ CARMONA	579213	LPR-IAV-326-2018
71	RUBEN DARIO ARANGO PALACIO Y OTROS	579214	LPR-IAV-327-2018
72	JAIME LEON LOPEZ CARMONA	579215	LPR-IAV-328-2018
73	DORIS AMPARO PEÑA RESTREPO	542476	LPR-IAV-303B-2018
74	DORIS AMPARO PEÑA RESTREPO	542475	LPR-IAV-304B-2018
75	OSCAR MARIO OSPINA TORRES	791321	LPR-IAV-306A-2018
76	CERVECERIA UNION S.A	659039	LPR-IAV-299-2018
77	FABIO ANTONIO OSORIO MEJIA	651697	LPR-IAV-293-2018
78	VALENCIA OSSA Y CIA S EN C	651695	LPR-IAV-295-2018
79	NOHELIA DE JESUS GALLEGU DE VARGAS	502113	LPR-IAV-300-2018
80	NOHELIA DE JESUS GALLEGU DE VARGAS	502114	LPR-IAV-301-2018
81	MARIBEL VARGAS GALLEGU	502115	LPR-IAV-302-2018
82	JUAN GUILLERMO SALAZAR ACOSTA	1321819	LPR-IAV-307A-2018
83	JUAN GUILLERMO SALAZAR ACOSTA	714677	LPR-IAV-308A-2018
84	CERVECERIA UNION S.A	4684	LPR-IAV-313-2018
85	CERVECERIA UNION S.A	961603	LPR-IAV-311-2018
86	CERVECERIA UNION S.A.	131245	LPR-IAV-314-2018
87	CERVECERIA UNION S.A.	426898	
88	CERVECERIA UNION S.A.	426899	
89	CERVECERIA UNION S.A.	19466	LPR-IAV-315-2018
90	MARCO ESCOBAR SALDARRIAGA Y OTROS	475619	LPR-IAV-305-2018
	FELICIDAD S A L D A R R I A G A		
	JORGE ALBERTO ESCOBAR		
91	AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA	485664	

COPIA CONTROLADA

Carrera 51 # 51 - 55 Piso 6 Edificio CAMI / Itagüí - Antioquia

Teléfono: (57) 4 - 2774722 ext. 1170 / Fax: (57) 4 - 3730866

contraloriadeitagui@contraloriadeitagui.gov.co

www.contraloriadeitagui.gov.co

Nit: 811.036.609-2

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ITAGÜÍ	INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página: 9 de 17
		Versión: 10

No. Inmueble	PROPIETARIO	MATRICULA	AVALÚO
92	AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA	160537	
93	ROBINSON FRANCO Y OTRO	56629	LPR-IAV-1583B-2018
94	CERVECERIA UNION S.A.	776007	LPR-IAV-297-2018

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación

Mediante el mismo radicado, el Departamento Administrativo de Planeación indica los pasos o etapas requeridas para el proceso de adquisición y entrega de los inmuebles que son de particulares:

- Identificación de los inmuebles o predios a ser adquiridos e intervenidos, a cargo de la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí, por intermedio del contratista respectivo.
- Entrega de los inmuebles identificados al Área Metropolitana del Valle de Aburrá, para la realización del respectivo avalúo a cargo de la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín.
- Socialización a los propietarios de los avalúos, a cargo de Adeli, en la cual se hacen las solicitudes de correcciones de avalúos y reconocimiento de indemnizaciones, a ser realizadas por la Lonja.
- Elaboración y firma de la promesa de compraventa, con el cual el Municipio de Itagüí realiza el primer pago, actividad a cargo tanto del Municipio como de los propietarios.
- Posteriormente se realiza el acta de entrega del inmueble, en los cuales se hace constar que el inmueble se entrega libre de litigios, ocupaciones de hecho o de derecho mediante contratos de comodato y arriendo principalmente. Así mismo, el inmueble se entrega con los servicios públicos domiciliarios de acueducto, energía, telefonía y gas debidamente desconectados, trámite que realiza el propietario antes de la entrega. En dicho permiso, se autoriza al Municipio de Itagüí a realizar las demoliciones, o de hacer ocupación, cerramiento y desmantelamiento del mismo antes de su demolición. Una vez surtido el paso anterior, se procede con el segundo pago. Esta actividad está a cargo del Municipio y del propietario.
- El tercer pago del proceso se realiza una vez es elaborada y protocolizada la escritura en Notaría, escritura a nombre del Municipio, actividad a cargo de ambas partes (Municipio, vendedor).
- El cuarto y último pago, corresponde al registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y entrega del certificado de tradición y libertad a nombre del Municipio de Itagüí. Esta actividad está a cargo únicamente del vendedor del inmueble, o anterior propietario.

COPIA CONTROLADA

Carrera 51 # 51 - 55 Piso 6 Edificio CAMI / Itagüí - Antioquia

Teléfono: (57) 4 - 2774722 ext. 1170 / Fax: (57) 4 - 3730866

contraloriadeitagui@contraloriadeitagui.gov.co

www.contraloriadeitagui.gov.co

Nit: 811.036.609-2



CONTRALORÍA
MUNICIPAL DE ITAGÜÍ

INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA

Código: FO-AI-10

Página: 10 de 17

Versión: 10

En lo que respecta a los predios propiedad de Cervecería Unión y del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, el procedimiento es diferente, toda vez que se evidenció por parte del auditor que los 2 predios propiedad del Área Metropolitana del Valle de Aburrá tienen permiso de intervención, documento firmado por las partes el 10 de julio de 2019, mientras que los 12 predios propiedad de Cervecería Unión tienen permiso de intervención firmada por las partes el día 17 de noviembre de 2018. De los 14 predios anteriores, no se han realizado pagos por parte del Municipio de Itagüí, como fue evidenciado en el proceso de ejecución de la auditoría.

El Departamento Administrativo de Planeación, por medio del radicado 1012 del 4 de diciembre de 2019, con respecto al estado de pagos de los 80 predios, según relación anterior, presenta el siguiente estado, con corte al 22 de noviembre de 2019:

No. Inmueble	PROPIETARIO	MATRICULA	PENDIENTE	RESPONSABLE
1	ESTACION DE SERVICIO LA SANTA MARIA SAS	557403	PTE QUE LA LONJA ENTREGUE INDEMNIZACIONES	LONJA
2	INVERSIONES J3M SOC EN C. POR A	125494	CERTIFICACIÓN DE ÁREA PROYECTO DE E.P. - OK PERMISO DE INTERVENCIÓN	CATASTRO DPTAL SIG.
3	INVERSIONES J3M SOC EN C. POR A	335962	CERTIFICACIÓN DE ÁREA PROYECTO DE E.P. - OK PERMISO DE INTERVENCIÓN	CATASTRO DPTAL SIG.
4	HECTOR FERNANDO RESTREPO ESTRADA	1065784	FIRMA DE ESCRITURA PUBLICA	USUARIO
5	HECTOR FERNANDO RESTREPO ESTRADA	1065785	SOLICITADO	MUNICIPIO
6	FABIO DE JESUS CASTAÑEDA CASTAÑEDA MARGARITA PUERTA	1065786	FIRMA Y REGISTRO DE ESCRITURA.	USUARIO
7	HECTOR FERNANDO RESTREPO ESTRADA	1065787	SOLICITADO	MUNICIPIO
8	HECTOR FERNANDO RESTREPO ESTRADA	1065788	SOLICITADO	MUNICIPIO
9	HECTOR FERNANDO RESTREPO ESTRADA	1065789	SOLICITADO	MUNICIPIO
10	HECTOR FERNANDO RESTREPO ESTRADA	1065790	SOLICITADO	MUNICIPIO
11	FERREIRA VALENCIA LUZ ENSUENO FERREIR	1065791	FIRMA Y REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIO
12	HECTOR FERNANDO RESTREPO	1065792	SOLICITADO	MUNICIPIO

COPIA CONTROLADA

Carrera 51 # 51 - 55 Piso 6 Edificio CAMI / Itagüí - Antioquia

Teléfono: (57) 4 - 2774722 ext. 1170 / Fax: (57) 4 - 3730866

contraloriadeitagui@contraloriadeitagui.gov.co

www.contraloriadeitagui.gov.co

Nit: 811.036.609-2



CONTRALORÍA
MUNICIPAL DE ITAGÜÍ

INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA

Código: FO-AI-10

Página: 11 de 17

Versión: 10

No. Inmueble	PROPIETARIO	MATRICULA	PENDIENTE	RESPONSABLE
	ESTRADA			
13	HECTOR FERNANDO RESTREPO ESTRADA	1065793	FIRMA DE ESCRITURA PUBLICA	USUARIO
14	HECTOR FERNANDO RESTREPO ESTRADA	1065794	FIRMA DE ESCRITURA PUBLICA	USUARIO
15	HECTOR FERNANDO RESTREPO ESTRADA	1065795	SOLICITADO	MUNICIPIO
16	HECTOR FERNANDO RESTREPO ESTRADA	1065796	FIRMA DE ESCRITURA PUBLICA	USUARIO
17	HECTOR FERNANDO RESTREPO ESTRADA	1065797	SOLICITADO	MUNICIPIO
18	HECTOR FERNANDO RESTREPO ESTRADA	1065798	SOLICITADO	MUNICIPIO
19	MARIA REGINA VASQUEZ ALVAREZ Y OTROS	189451	PENDIENTE ACLARACIONES DE ESCRITURAS DE VENTAS Y SUCESIONES- NUEVO AVALUO Y MODIFICATORIAS. CERTIFICACIÓN AREA	USUARIOS CATASTRO DPTAL
20	GUSTAVO DE JESUS RUIZ MONCADA	852571	CERTIFICACIÓN DE AREAS FIRMA Y REGISTRO DE ESCRITURA	CATASTRO DPTAL
21	CERVECERIA UNION S.A	539519	OK PERMISO DE INTERVENCIÓN	
22	CERVECERIA UNION S.A	539520	OK PERMISO DE INTERVENCIÓN	
23	ESPERANZA ECHEVERRY DE ESCOBAR	91913	CERTIFICACIÓN DE AREAS Y EXPROPIACIÓN	SIG ABOGADA CATASTRO DPTAL
24	CERVECERIA UNION S.A	440604	OK PERMISO DE INTERVENCIÓN	
25	MARIA OFELIA LONDOÑO MONSALVE	92985	LA LONJA ENTREGUE CORRECCIÓN DE INDEMNIZACIONES FIRMA DE ESCRITURA PUBLICA	LONJA
26	BLANCA HERNANDEZ DE ARREDONDO Y OTRA	273755	FIRMA DE ESCRITURA PUBLICA	USUARIAS
27	FONDO DE EMPLEADOS CERVUNION	274181	FIRMA DE ESCRITURA PUBLICA	USUARIO
28	MARIA EMILSEN TAMAYO VASQUEZ	661135	CERTIFICACIÓN DE AREAS Y FIRMA DE ESCRITURA	CATASTRO DPTAL SIG.
29	ALVARO DE JESUS PEREZ	667542	PTE. PROCESO DE	SIG/DIRECTOR -

COPIA CONTROLADA

Carrera 51 # 51 - 55 Piso 6 Edificio CAMI / Itagüí - Antioquia

Teléfono: (57) 4 - 2774722 ext. 1170 / Fax: (57) 4 - 3730866

contraloriadeitagui@contraloriadeitagui.gov.co

www.contraloriadeitagui.gov.co

Nit: 811.036.609-2



CONTRALORÍA
MUNICIPAL DE ITAGÜÍ

INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA

Código: FO-AI-10

Página: 12 de 17

Versión: 10

No. Inmueble	PROPIETARIO	MATRICULA	PENDIENTE	RESPONSABLE
	MONTOYA		PRESCRIPCIÓN DE HIPOTECA.	ABOGADA
30	MARIA VICTORIA RESTREPO CARMONA Y OTROS	777697	REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIOS
31	MARIA VICTORIA RESTREPO CARMONA Y OTROS	307573	REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIOS
32	LUZ STELLA RESTREPO CARMONA	307574	SOLICITADO	MUNICIPIO
33	MARIA VICTORIA RESTREPO CARMONA	777696	REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIOS
34	RUBEN DARIO RESTREPO CARMONA	777689	REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIOS
35	MARIA VICTORIA RESTREPO CARMONA	777690	REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIOS
36	JOHN JAIRO RESTREPO CARMONA	777691	FIRMA DE ESCRITURA PUBLICA	USUARIOS
37	MARIA ROSALBA GIL ARANGO Y OTROS	1234718	FIRMA Y REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIOS
38	BIBIANA MARDELI SUAREZ RPO	1320323	REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIOS
39	LINA MARCELA SUAREZ RPO	1320324	REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIOS
40	JHONY ALEJANDRO SUAREZ RPO	1320325	REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIOS
41	BIBIANA MARDELY SUAREZ RPO	1320326	REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIOS
42	BLANCA ILEN MEJIA BERNAL	1271342	FIRMA Y REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIOS
43	BLANCA ILEN MEJIA BERNAL	1271343	FIRMA Y REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIOS
44	DIANA YANET SALAZAR	1271344	REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIO
45	CARLOS ANDRES PEREZ Y OTRO	1271345	CANCELACIÓN DE USUFRUCTO FIRMA Y REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIA
46	CARLOS MARIO VASQUEZ SANCHEZ	1271346	FIRMA Y REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIO
47	SANDRA LILIANA ORTIZ ACEVEDO Y OTRA	1271347	FIRMA Y REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIO
48	ANA MARIA GRACIANO HURTADO	526275	CANCELADO TOTAL	
49	DORA MONTOYA CUSSO	526276	REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIO
50	DAVID ALEXANDER CARMONA ROMERO	1086747	FIRMA Y REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIO
51	FRANCISCO JOSE RAMIREZ Y OTRO	1086748	FIRMA Y REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIOS
52	MIRIAM DEL SOCORRO AGUDELO MEDINA	1086749	REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIOS

COPIA CONTROLADA

Carrera 51 # 51 - 55 Piso 6 Edificio CAMI / Itagüí - Antioquia

Teléfono: (57) 4 - 2774722 ext. 1170 / Fax: (57) 4 - 3730866

contraloriadeitagui@contraloriadeitagui.gov.co

www.contraloriadeitagui.gov.co

Nit: 811.036.609-2



CONTRALORÍA
MUNICIPAL DE ITAGÜÍ

**INFORME DEFINITIVO DE
AUDITORÍA**

Código: FO-AI-10

Página: 13 de 17

Versión: 10

No. Inmueble	PROPIETARIO	MATRICULA	PENDIENTE	RESPONSABLE
53	CERVECERIA UNION S.A	539517	se realizará permuta con áreas remanentes y compensaciones tributarias con el Municipio - OK PERMISO DE INTERVENCIÓN	
54	AURA BERRIO DE GALEANO	391296	PROYECTAR EXPROPIACIÓN	SIG (DIANA)
55	SERGIO ANDRES PIZARRO PEREZ	391297	REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIOS
56	CARLOS NOLBERTO PALACIO PALACIO	356178	REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIOS
57	LUZ GRACIELA ROMAN	356177	REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIO
58	ASOCIACION DE JUBILADOS Y PENSIONAD	1049820	REGISTRO DE ESCRITURA	MUNICIPIO-USUARIO
59	ASOCIACION DE JUBILADOS Y PENSIONAD	1049821	REGISTRO DE ESCRITURA	MUNICIPIO-USUARIO
60	SINDICATO DE TRABAJADORES DE CERVEC	1049822	REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIO
61	LILIANA DEL S. ESTRADA TAMAYO	698477	REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIO
62	JESUS DAVID MARTINEZ RESTREPO	698478	REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIO
63	VICTOR HUGO MARTINEZ RESTREPO	698479	REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIO
64	MARIA VICTORIA RESTREPO CARMONA	924085	REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIO
65	BERNARDO ALBERTO MARTINEZ	924082	FIRMA Y REGISTRO DE ESCRITURA	MUNICIPIO-USUARIO
	ANGELA MARIA GARCIA		SOLICITADO	MUNICIPIO
	MARIA AURORA MARTINEZ MARTINEZ		FIRMA Y REGISTRO DE ESCRITURA	MUNICIPIO-USUARIO
66	BERNARDO ALBERTO MARTINEZ Y OTROS	924083	FIRMA Y REGISTRO DE ESCRITURA	MUNICIPIO-USUARIO
	ANGELA MARIA GARCIA		SOLICITADO	MUNICIPIO
	MARIA AURORA MARTINEZ MARINEZ		FIRMA Y REGISTRO DE ESCRITURA	MUNICIPIO-USUARIO
67	BERNARDO ALBERTO MARTINEZ	924084	FIRMA Y REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIO
	EUGENIA DEL SOCORRO DUQUE TORO		FIRMA Y REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIO
	LUIS CARLOS VARGAS PATIÑO		CANCELAR HIPOTECA FIRMA Y REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIO
68	FLOR AMANDA GOMEZ GONZALEZ	924086	REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIO

COPIA CONTROLADA

Carrera 51 # 51 - 55 Piso 6 Edificio CAMI / Itagüí - Antioquia

Teléfono: (57) 4 - 2774722 ext. 1170 / Fax: (57) 4 - 3730866

contraloriadeitagui@contraloriadeitagui.gov.co

www.contraloriadeitagui.gov.co

Nit: 811.036.609-2



CONTRALORÍA
MUNICIPAL DE ITAGÜÍ

INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA

Código: FO-AI-10

Página: 14 de 17

Versión: 10

No. Inmueble	PROPIETARIO	MATRICULA	PENDIENTE	RESPONSABLE
69	DAVID ESTEBAN CARMONA RESTREPO Y OTRA	924087	REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIO
70	DARIO DE JESUS LOPEZ CARMONA	579213	REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIO
71	RUBEN DARIO ARANGO PALACIO Y OTROS	579214	FIRMA DE ESCRITURA PUBLICA	USUARIO
72	JAIME LEON LOPEZ CARMONA	579215	REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIO
73	DORIS AMPARO PEÑA RESTREPO	542476	PTE. FIRMA DE PROMESA DE C.V. ENTREGA DEL INMUEBLE	LONJA-USUARIA
74	DORIS AMPARO PEÑA RESTREPO	542475	PTE. ENTREGA DE INMUEBLE, PRESENTARON RECURSO ANTE LAS INDEMNIZACIONES	LONJA-USUARIA
75	OSCAR MARIO OSPINA TORRES	791321	SOLICITADO	MUNICIPIO
76	CERVECERIA UNION S.A	659039	OK PERMISO DE INTERVENCIÓN	
77	FABIO ANTONIO OSORIO MEJIA	651697	tiene otro si con un quinto pago por 248.952.850 FIRMA Y REGISTRO DE ESCRITURA	CATASTRO DPTAL USUARIO
78	VALENCIA OSSA Y CIA S EN C	651695	PTE. CERTIFICACIÓN DE AREAS FIRMA Y REGISTRO DE ESCRITURA	CATASTRO DPTAL USUARIO
79	NOHELIA DE JESUS GALLEGO DE VARGAS	502113	PTE. REFORMA R.P.H. PROYECTAR ESCRITURA	AMVA USUARIAS
80	NOHELIA DE JESUS GALLEGO DE VARGAS	502114	PTE. REFORMA R.P.H. PROYECTAR ESCRITURA	AMVA USUARIAS
81	MARIBEL VARGAS GALLEGO	502115	PTE. REFORMA R.P.H. PROYECTAR ESCRITURA	AMVA USUARIAS
82	JUAN GUILLERMO SALAZAR ACOSTA	1321819	FIRMA Y REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIO
83	JUAN GUILLERMO SALAZAR ACOSTA	714677	FIRMA Y REGISTRO DE ESCRITURA	USUARIO
84	CERVECERIA UNION S.A	4684	OK PERMISO DE INTERVENCIÓN	
85	CERVECERIA UNION S.A	961603	OK PERMISO DE INTERVENCIÓN	
86	CERVECERIA UNION S.A.	131245	OK PERMISO DE INTERVENCIÓN	
87	CERVECERIA UNION S.A.	426898	OK PERMISO DE	PTE.

COPIA CONTROLADA

Carrera 51 # 51 - 55 Piso 6 Edificio CAMI / Itagüí - Antioquia

Teléfono: (57) 4 - 2774722 ext. 1170 / Fax: (57) 4 - 3730866

contraloriadeitagui@contraloriadeitagui.gov.co

www.contraloriadeitagui.gov.co

Nit: 811.036.609-2



CONTRALORÍA
MUNICIPAL DE ITAGÜÍ

**INFORME DEFINITIVO DE
AUDITORÍA**

Código: FO-AI-10

Página: 15 de 17

Versión: 10

No. Inmueble	PROPIETARIO	MATRICULA	PENDIENTE	RESPONSABLE
			INTERVENCIÓN	CANCELACIÓN DE RPH
88	CERVECERIA UNION S.A.	426899	OK PERMISO DE INTERVENCIÓN	PTE. CANCELACIÓN DE RPH
89	CERVECERIA UNION S.A.	19466	OK PERMISO DE INTERVENCIÓN	
90	MARCO ESCOBAR SALDARRIAGA Y OTROS	475619	PTE. LAS DOS SUCESIONES	USUARIOS
	FELICIDAD Saldarríaga			
	JORGE ALBERTO ESCOBAR			
91	ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA	485664	OK PERMISO DE INTERVENCIÓN	
92	ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA	160537	OK PERMISO DE INTERVENCIÓN	
93	ROBINSON FRANCO Y OTRO	56629	PTE. CERTIFICACIÓN ÁREAS FIRMA DE ESCRITURAS	CATASTRO DPTAL. USUARIOS
94	CERVECERIA UNION S.A.	776007	OK PERMISO DE INTERVENCIÓN	

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación

El siguiente es el resumen del estado de la gestión predial:

Estado de la gestión	Cantidad
Firma compraventa	1
Certificación áreas	1
Pendiente primer pago y elaboración escritura	1
Revisión de indemnizaciones por la lonja	1
Entrega del inmueble, aceptación recurso por indemnización	1
Prescripción de hipoteca	1
Pago 3 y elaboración de escritura	18
Aclaración escritura	1
Aclaración de áreas, firma y registro de escrituras	5
Pago hipoteca y firma de escritura	1
Elaboración de Resolución de pago de indemnizaciones, firma de escritura	1
Reforma Reglamento de Propiedad Horizontal y firma de escritura	3
Elaboración de sucesión	1
Firma y registro escrituras	13
Registro escrituras	22
Pago 4, registro escrituras	4
Entrega certificado de tradición y libertad, pago total	3
En proceso de expropiación	2
TOTAL	80

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación

COPIA CONTROLADA

Carrera 51 # 51 - 55 Piso 6 Edificio CAMI / Itagüí - Antioquia

Teléfono: (57) 4 - 2774722 ext. 1170 / Fax: (57) 4 - 3730866

contraloriadeitagui@contraloriadeitagui.gov.co

www.contraloriadeitagui.gov.co

Nit: 811.036.609-2



CONTRALORÍA
MUNICIPAL DE ITAGÜÍ

INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA

Código: FO-AI-10

Página: 16 de 17

Versión: 10

Con base en la anterior información, salvo los dos inmuebles de particulares relacionados en la anterior tabla, las 12 propiedades de Cervecería Unión y los 2 del Área Metropolitana del Valle de Aburrá y los 78 inmuebles se encuentran en proceso de compra y trámites de pago, conforme al cumplimiento de los trámites anteriormente relacionados. Cabe anotar que, como se evidenció durante la ejecución de la presente auditoría, el trámite para la protocolización de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte, por acumulación de registros y temas asociados al funcionamiento de dicha oficina, tiene un atraso de los trámites superior a los 15 días hábiles que normalmente demora el mismo, por lo que el pago 4 y final se afecta, al retrasarse el proceso en dicha dependencia, el cual depende del anterior propietario. Con respecto a las dos expropiaciones, se evidencia que se encuentran en las etapas iniciales, una en proceso de proyectarla, mientras que la otra está en la fase de certificación de áreas para iniciar el proceso expropiatorio.

Toda vez que durante la ejecución de la presente auditoría no se han realizado la totalidad de los pagos, como se evidenció en el cuadro anterior, éstos serán objeto de revisión una vez sean cumplidos a cabalidad mediante el proceso que la Contraloría Municipal de Itagüí determine para su evaluación, incluyendo los dos predios que están en proceso de expropiación.

CONCLUSIÓN GENERAL

Conforme con lo anterior, y soportada en la precisión de las evidencias, pruebas o indicios encontrados, se concluye que los predios que hacen parte del proceso de construcción del Intercambio Vial de Induamérica han sido debidamente intervenidos, cumpliendo con cada uno de sus pasos para la adquisición de los predios o inmuebles, incluyendo aquellos que están en proceso de expropiación.

La Contraloría Municipal de Itagüí, está atenta a la participación ciudadana en el control fiscal, como pilar fundamental en la lucha contra la corrupción, por ello siempre investigará y dará respuesta a las comunicaciones y denuncias presentadas ante este Organismo de Control.

COPIA CONTROLADA



CONTRALORÍA
MUNICIPAL DE ITAGÜÍ

INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA

Código: FO-AI-10

Página: 17 de 17

Versión: 10

2 HALLAZGOS CON INCIDENCIAS

TIPO DE HALLAZGOS	CANTIDAD	VALOR (\$)
Administrativos	0	0
Disciplinarios	0	0
Fiscal	0	0
Penal	0	0
TOTAL	0	0

COPIA CONTROLADA

Carrera 51 # 51 - 55 Piso 6 Edificio CAMI / Itagüí - Antioquia

Teléfono: (57) 4 - 2774722 ext. 1170 / Fax: (57) 4 - 3730866

contraloriadeitagui@contraloriadeitagui.gov.co

www.contraloriadeitagui.gov.co

Nit: 811.036.609-2