INFORME DE ACTUACIÓN ESPECIAL

M.A No. 29-21

NOMBRE ENTIDAD AUDITADA: MUNICIPIOS DE BUENAVISTA, CÓRDOBA, CALARCÁ, CIRCASIA, FILANDIA, LA TEBAIDA, MONTENEGRO, QUIMBAYA y SALENTO.

VIGENCIA:

2020-2021

CONTRALORÍA GENERAL DEL QUINDÍO

Armenia, 30 de noviembre del 2021

Referenciación: **A/CI-8**

NOMBRE ENTIDAD AUDITADA: MUNICIPIOS DE BUENAVISTA, CÓRDOBA, CALARCÁ, CIRCASIA, FILANDIA, LA TEBAIDA, MONTENEGRO, QUIMBAYA y SALENTO.

CONTRALORÍA GENERAL DEL QUINDÍO

CONTRALOR: LUIS FERNANDO MARQUEZ A.

DIRECTORA TÉCNICA DE CONTROL FISCAL: CLAUDIA PATRICIA GONZALEZ Q.

EQUIPO AUDITOR:

MAGDA JOHANA ARIAS G.
Profesional Universitario

JOSE DANIEL CALDERON R.
Técnico Operativo

TABLA DE CONTENIDO

1. CARTA DE CONCLUSIONES 4

2. RESULTADOS DE LA ACTUACIÓN ESPECIAL 7

2.1 CONCLUSIONES: *..... 21*

3. TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS 22

Referenciación: A/CI-8

1. CARTA DE CONCLUSIONES.

Armenia, 30 de noviembre de 2021

Doctora
BEATRIZ DÍAZ SALAZAR
Alcaldesa Municipal
Salento, Quindío

Asunto: Carta de conclusiones.

La Contraloría General del Quindío, con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 de la Constitución Política, practicó actuación especial a los municipios de Buenavista, Circasia, Calarcá, Córdoba, Filandia, Montenegro, La Tebaida, Quimbaya, Salento con el fin de "determinar si los municipios han realizado gestiones restitutorias frente a un eventual incumplimiento que se presente sobre las condiciones pactadas en los contratos de cesión a título gratuito o donación de los inmuebles que en su momento hicieron a las liquidadas Telecom y Teleasociadas que hoy en día se encuentran bajo la titularidad de Colombia telecomunicaciones S.A. E.S.P; conforme a la información trasladada por la Contraloría General de la República a través de oficio con radicado interno 0423 del 23 de febrero de 2021", y determinar el cumplimiento de los principios fiscales en la gestión fiscal desarrollada.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada, la cual fue analizada por la Contraloría General del Departamento. La responsabilidad de la Contraloría General del Departamento del Quindío consiste en producir un informe integral que contenga el concepto parcial sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con lo establecido en el procedimiento de actuación especial adoptado por la Contraloría General del Quindío.

La actuación incluyó el examen sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión realizada, el cumplimiento de las disposiciones legales y la comprobación de las operaciones financieras, administrativas y económicas; los estudios y análisis se encuentran debida y adecuadamente soportados, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría General del Departamento del Quindío.

ALCANCE DE LA ACTUACIÓN.

Determinar si los municipios han realizado gestiones restitutorias frente a un eventual incumplimiento que se presente sobre las condiciones pactadas en los contratos de cesión a título gratuito o donación de los inmuebles que en su momento hicieron a las liquidadas Telecom y Teleasociadas que hoy en día se encuentran bajo la titularidad de Colombia telecomunicaciones S.A. E.S.P; conforme a la información trasladada por la Contraloría General de la República a través de oficio con radicado interno 0423 del 23 de febrero de 2021.

- Tener como insumo principal la información remitida por la Contraloría General de la República a través de oficio con radicado interno 0423 del 23 de febrero de 2021, correspondiente al traslado realizado por esa Entidad. (se adjunta con todos los anexos).

- Adicionalmente tener en cuenta los resultados de los informes de auditoría de los municipios de Calarcá, Montenegro, Salento, Buenavista, Córdoba, Circasia y la Tebaida; en los cuales se realizó un avance sobre el asunto; dichos informes podrán ser consultados en la página WEB de la Contraloría General del Quindío.

- Antes de solicitar información a los municipios, analizar la que ya reposa en los expedientes de auditoría en las cuales se realizó un avance sobre el asunto. Dicha información debe ser solicitada al equipo auditor respectivo.

METODOLOGÍA APLICADA.

Dando cumplimiento a lo establecido en la Constitución Política de Colombia, en la Ley 42 de 1993 modificada por el Decreto Ley 403 de 2020, la Contraloría General del Departamento del Quindío realizó la presente actuación especial, aplicando metodologías de evaluación como la Guía de Auditoría Territorial y el procedimiento de actuación especial adoptado por esta Entidad.

LIMITACIONES EN EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN ESPECIAL.

En el presente trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones que afectaran el cumplimiento de los objetivos.

Referenciación: **A/CI-8**

CONCLUSIONES DE LA ACTUACIÓN ESPECIAL.

Mediante análisis de la documentación señalada, la Contraloría General del Departamento del Quindío obtuvo evidencia que le permite presentar las siguientes conclusiones:

- Esta Contraloria analizó la documentación allegada por cada uno de los entes territoriales, y no encontró méritos para configurar observaciones de presunta responsabilidad fiscal de los municipios; lo anterior en razón a qué, en los certificados de tradición y libertad, aportados por los municipios, no se encuentran limitaciones al dominio. Adicionalmente, los hechos y circunstancias que condujeron a las presuntas irregularidades fiscales relacionadas en la denuncia, ocurrieron hace aproximadamente 40 años, por lo que la presunta responsabilidad fiscal y disciplinaria que se hubiere podido indilgar, ya caducó.

- Ahora bien, los municipios que consideren que tienen vigentes derechos sobre la titularidad de los bienes donados o cedidos a título gratuito pueden llevar a cabo las acciones legales que consideren pertinentes ante la autoridad competente para que sea éste el que dirima el conflicto y falle sobre el particular.

- Finalmente se remitirá a la Contraloría General de la República, las actuaciones aquí relacionadas para lo de su competencia.

Atentamente,

CLAUDIA PATRICIA GONZALEZ QUINTERO
Director Técnico de Control Fiscal

Elaboró: Magda Johana Arias G.

José Daniel Calderón R.

2. RESULTADOS DE LA ACTUACIÓN ESPECIAL.

Se procedió a solicitar información a cada uno de los municipios mencionados en el oficio trasladado por la Contraloría General de la República, de competencia de la Contraloría General del Quindío, a través de los oficios: RE 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2090, 2091, del año 2021 así:

> *"En desarrollo de la actuación especial MA 29-21, cuyo objetivo es "Determinar si los municipios han realizado gestiones restitutorias frente a un eventual incumplimiento que se presente sobre las condiciones pactadas en los contratos de cesión a título gratuito o donación de los inmuebles que en su momento hicieron a las liquidadas Telecom y Teleasociadas que hoy en día se encuentran bajo la titularidad de Colombia telecomunicaciones S.A. E.S.P; conforme a la información trasladada por la Contraloría General de la República a través de oficio con radicado interno 0423 del 23 de febrero de 2021", muy respetuosamente solicitamos lo siguiente":*

1. *Copia simple de la escritura pública y acuerdo municipal o acto administrativo por medio del cual se autorizó la donación el bien inmueble a TELECOM y Teleasociadas.*
2. *Copia del Certificado de tradición del inmueble dado en donación, con fecha de expedición no mayor a treinta días.*
3. *Certificar si el inmueble donado a Telecom tiene condiciones resolutorias o limitaciones que puedan impedir la enajenación del mismo. Y si el contrato de donación establecido entre el municipio y TELECOM y sus Teleasociadas, hoy Colombia Telecomunicaciones SA ESP, es objeto de actuaciones que permitan restituir el bien a la entidad territorial.*
4. *Certificar si el municipio ha adelantado acciones restitutorias frente a un eventual incumplimiento que se presente sobre las condiciones pactadas en los contratos de cesión a título gratuito o donación que en su momento hicieron a las liquidadas TELECOM y Teleasociadas, que hoy en día se encuentran bajo la Titularidad de Colombia Telecomunicaciones SA ESP.*
5. *Informar la destinación que en la actualidad se le da al bien inmueble en mención.*

A continuación, se trae a colación cada una de las respuestas emitidas por los entes territoriales, como también el análisis de cada de uno de los casos en particular.

- **La Tebaida,** a través de oficio RR 1853 del 21 de octubre de 2021**:**

1. Adjuntó a la respuesta copia simple de la cesión gratuita entre el municipio de La Tebaida y la Empresa Nacional de Telecomunicaciones, otorgada mediante escritura pública N° 20 de 11 de febrero de 1983 suscrita en la notaría de La Tebaida.

2. Anexó el Acuerdo municipal N°21 de 1976 del Consejo Municipal de La Tebaida, por medio del cual se autoriza al alcalde para que adquiera y ceda un lote de terreno a la empresa TELECOM.

3. Así mismo, afirmó que: *las condiciones resolutorias, limitaciones al dominio y gravámenes son considerados actos jurídicos que impiden, limitan o condicionan los modos de adquisición de un bien inmueble, así mismo al tratarse de derechos reales que recaen sobre bienes sujetos a registro, estos actos jurídicos deben estar registrados en el folio de matricula inmobiliaria correspondiente al bien inmueble.*
   En consecuencia, es el certificado de tradición y libertad, el documento idóneo para evidenciar todo el historial jurídico de los inmuebles en Colombia, desde el momento en que se matriculan o nace a la vida jurídica el bien inmueble.
   En tanto NO es viable que entes territoriales, entidades públicas o privadas Certifiquen la existencia de actos jurídicos sobre bienes inmuebles distintos a los actos registrados en las anotaciones del Certificado de tradición correspondiente al objeto de solicitud.

   Por tanto, una vez estudiado el certificado de tradición correspondiente a la matricula inmobiliaria N° 280-23013, de fecha 14 de octubre de 2021, inmueble ubicado en la calle 14 N° 5-79 del municipio de La Tebaida, se pudo evidenciar que cuenta con siete (7) anotaciones registrales dentro de las cuales ***NO se encuentran anotaciones de actos jurídicos que impidan la enajenación del bien inmueble.*** (Negrilla y subrayado fuera de texto).

   De la misma manera aclaró que:

   a) El acto jurídico que se llevó a cabo entre el municipio de La Tebaida y la Empresa de Telecomunicaciones fue CESION A TITULO GRATUITO y no donación.
   b) Que fue manifestación expresa del Alcalde Municipal de la época al momento de formalizar la enajenación mediante cesión a título gratuito el cumplimiento efectivo de las condiciones impuestas por el acuerdo 021 de 21 de febrero de 1076 que permitían llevar a cabo dicha cesión, como se puede evidenciar en las clausulas cuarta, quinta, sexta, séptima de la escritura N° 20 de 11 de febrero de 1983.

   Que fue manifestación expresa del Alcalde Municipal de la época que al darse el cumplimiento de las condiciones impuestas la enajenación se realizaba ***de manera perpetua e irrevocable*** (Negrilla y subrayado fuera de texto)

4. Reitera el municipio que "*las condiciones impuestas a la Empresa de Telecomunicaciones se vieron cumplidas en su totalidad en el momento de llevar a cabo la cesión a título gratuito como se manifestó en la cláusula séptima de la escritura pública N° 20 de 11 de febrero de 1983, dejando claridad en la cláusula novena que el predio entregado se encontraba libre de todo gravamen, condiciones resolutorias o limitaciones al dominio".*

Referenciación: A/CI-8

Razón por la cual el municipio de La Tebaida no ha encontrado causales en el tiempo que presuman un incumplimiento de obligaciones o condiciones pactadas, quedando sin fundamento jurídico cualquier tipo de eventuales acciones restitutorias por parte del ente municipal.

Análisis: Una vez revisada la respuesta del municipio de La Tebaida emitida a través de oficio RR1853, se observó lo siguiente:

1. Copia simple que adjunta el municipio de La Tebaida, de la escritura pública N° 20 del 11 de febrero de 1983, del círculo notarial del municipio de La Tebaida.

2. En la escritura mencionada, se observan las siguientes condiciones: clausula SEGUNDA: se indica "*Que el concejo Municipal de la Tebaida, mediante el acuerdo Número 021 del 21 de agosto de 1976, AUTORIZÓ al alcalde para adquirir un lote de terreno destinado a la construcción del edificio donde funcionarán las oficinas de la Empresa Nacional de Telecomunicaciones*" TERCERO: "*Que mediante contrato de promesa de compraventa firmado el 7 de Diciembre de 1978, el municipio negoció el lote de terreno (…) con el fin previamente indicado*". CUARTO: "*Que en Enero de 1979 El municipio hizo entrega material del lote de terreno para que la Empresa Nacional de Telecomunicaciones iniciara la construcción del edificio para sus oficinas*". QUINTO: *"Que en noviembre de 1979 el edificio quedó completamente terminado"*. SEXTO: *"Que por haberse cumplido las condiciones impuestas por el Concejo Municipal de La Tebaida mediante Acuerdo N° 021 del 21 de agosto de 1976, en su calidad ya mencionada y debidamente autorizado por la Corporación Municipal en el mismo acuerdo, procede mediante el presente instrumento público a CEDER GRATUITAMENTE A LA EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES, el derecho de Dominio y la Posesión efectiva que el municipio de La Tebaida tiene sobre el siguiente bien inmueble (…).*

3. El certificado de tradición correspondiente a la matricula inmobiliaria N° 280-23013, de fecha 14 de octubre de 2021, inmueble ubicado en la calle 14 N° 5-79 del municipio de La Tebaida, cuenta con siete (7) anotaciones registrales dentro de las cuales NO se encuentran anotaciones de limitaciones al dominio.

- **Municipio de Filandia**, a través de oficio RR 1887 del 27 de octubre:

  1. Anexa copia simple de la escritura pública N° 382 del 2 de diciembre de 1977 de la notaría única de Filandia Quindío y acuerdo N°002 de noviembre 15 de 1976, expedido por el Concejo Municipal de Filandia "por medio del cual el municipio de Filandia Quindio, cede un lote de terreno a la Empresa Nacional de Telecomunicaciones de Colombia (Telecom), para la construcción de un edificio de las oficinas de dicha empresa".

2. Envía certificado de tradición del inmueble número 284107 de la oficina de registro público de Filandia, con fecha no mayor a treinta (30) días.

3. CERTIFICA que*, una vez realizado el estudio de títulos, correspondiente al inmueble donado a Telecom NO tiene condiciones resolutorias o limitaciones que puedan impedir la enajenación del mismo. De igual manera, el contrato de donación establecido entre el Municipio y TELECOM, en el momento, NO es objeto de actuaciones que permitan restituir el bien a la Entidad Territorial.*

4. Finalmente, también CERTIFICA qué*, el Municipio NO ha adelantado acciones restitutorias frente a eventual incumplimiento que se presente en los contratos de cesión a título gratuito o donación que en su momento hicieron a las liquidadas TELECOM y Teleasociadas.*

   Así mismo indica que el bien con matrícula inmobiliaria 284-107 fue enajenado mediante Compraventa por parte de Colombia Telecomunicaciones SA ESP a PHOENIX TOWER INTERNATIONAL COLOMBIA, quien aparece como propietaria de acuerdo a la anotación número 4 del mismo folio.

Análisis: Una vez revisada la respuesta del municipio de Filandia emitida a través de oficio RR1887, se puede corroborar:

1. Se observa que el acuerdo municipal número 02 del 15 de noviembre de 1976, en su articulado define lo siguiente:

Art. 1º)- Ceder a Telecom un lote de terreno, con destino a la construcción de las oficinas de dicha Empresa, en la Municipalidad.

Art. 2º)- Autorizar a el Señor Alcalde Municipal, para que en coordinación con el Señor Presidente del Concejo Municipal o su Representante y Personero Municipal, adelanten el estudio y trámite legal y las condiciones en que la mencionada Entidad desarrollará dicha construcción.

Art. 3º)- El lote en mención está ubicado en la calle 6ª entre carreras 4ª y 5ª con un frente de trece (13) metros, por cuarenta y tres (43) metros de fondo, colindando por un costado con el edificio del Concejo Municipal, y por el otro costado con el edificio de la Casa Campesina y la Escuela Simón Bolivar y por el fondo con predios del Colegio Vocacional.

Art. 4º)- El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de aprobación por parte de la Oficina Jurídica y Gobernación del Departamento, a las cuales se enviarán las copias correspondientes.

2. Una vez revisada la escritura pública número 382 del círculo notarial del municipio de Filandia del 2 de diciembre de 1977, dice en la cláusula SEGUNDA: que concurre para *el otorgamiento de este instrumento autorizado por el concejo Municipal de Filandia de conformidad con el Acuerdo 002 del 15 de noviembre de 1996, el cual presenta para su protocolización.*

3. Así mismo, se evidencia el cláusula TERCERA: "*Que en las condiciones anotadas y por medio de este instrumento público obrando en representación del municipio antes mencionado hace donación en favor de la empresa Nacional de TELECOMUNICACIONES del derecho de dominio y la posesión que el citado municipio tiene sobre el siguiente inmueble "que hace parte de otro" "lote urbano ubicado en la calle 6ª entre carreras 4ª y 5ª con área de 525,59 metros cuadrados, el cual tiene los siguientes linderos"* (…).

4. Igualmente, la escritura en mención, hace referencia a que se presenta como comprobante el acuerdo número 002 de noviembre 15 de 1976, trascribiendo las condiciones ya mencionadas en el numeral 3 del presente análisis.

5. Se verifica en el certificado de tradición del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 284-107 que establece 4 anotaciones y no se encuentran limitaciones al dominio.

6. Finalmente observa la Contraloría que para la época en la que se autorizó y efectuó la donación del predio por parte del municipio a favor de la Empresa Colombia Telecomunicaciones TELECOM, el Municipio puso como condición la construcción del bien inmueble en el que operaría la empresa en mención.

- **Municipio de Buenavista** a través de oficio RR 1890 27 de octubre:

1. Envía copia simple de la escritura pública 612 del circuito notarial de la ciudad de Calarcá Departamento del Quindío, escrituras donde nos informa que el acto administrativo que autorizó la donación es el acuerdo 002 del 3 de noviembre de 1977. Indica que revisados los archivos del honorable concejo Municipal de Buenavista Quindío no se encontró copia del acuerdo municipal, en consideración que los archivos del municipio en el terremoto ocurrido en 1999 destruyeron varios documentos que se encontraba en las instalaciones de la alcaldía.

2. Envía copia del certificado de tradición, que fue también solicitado por esta Contraloría en el mes de julio.

3. Indica: "*me permito certificar que el inmueble donado a TELECOM, no tiene condiciones resolutorias o limitaciones que puedan impedir la enajenación del mismo y el mismo sentido certifico que la escritura pública No 612 del circuito notarial de la ciudad de Calaca departamento del Quindío, no tiene ninguna actuación que permita restituir el bien a la entidad"*.

4. Informa que: "*como consecuencia de lo anterior el municipio no ha adelantado ninguna acción restitutoria frente a un eventual incumplimiento que se presente sobre las condiciones pactadas*".

Análisis: Una vez revisada la respuesta del municipio de Buenavista emitida a través de oficio RR1890, con sus respectivos soportes, se puede evidenciar que:

- En la Escritura Pública 612 del 25 de agosto de 1978 de la notaría primera del circuito de la ciudad de Calarcá, se observa que el acto jurídico por medio del cual se enajenó el bien del municipio de Buenavista a favor de la empresa TELECOM, fue a través de donación del inmueble.

- Que la cláusula SEGUNDA expresa: "*Que concurre para el otorgamiento de este instrumento debidamente autorizado por el Concejo Municipal de Buenavista, de conformidad con el Acuerdo 002 de noviembre de noviembre 3 de 1977, cuya fotocopia se anexa para que forme parte del protocolo*".

- Se verifica el Certificado de Tradición impreso el 26 de julio de 2021 correspondiente a la matrícula 282-2208, que refleja la situación jurídica del inmueble hasta la fecha, en el que se observan 4 anotaciones y en ninguna se evidencia limitaciones al dominio.

- El municipio no aporta el acuerdo municipal 002 de 1977 expedido por el concejo municipal y que hace parte de los documentos de protocolización de la escritura pública 612 de 1978.

- **Municipio de Salento** a través de oficio RR1938 del 4 de noviembre de 2021:

1. Envía copia simple de la escritura pública N° 63 del 12 de noviembre de 1977 expedido por la notaría única de Salento, y Acuerdo Municipal N°34 del 16 de agosto de 1976, por medio del cual el Concejo Municipal de Salento autorizó la donación del bien inmueble a TELECOM y Teleasociadas con matrícula inmobiliaria 2800008190, del cual se segrega el lote con matrícula inmobiliaria 28020593.

2. Adjuntó copia del Certificado de Tradición N° 275982551 expedido el 29/10/2021, del inmueble dado en donación a TELECOM.

3. Indica "*Se certifica que el inmueble donado a Telecom no tiene condiciones resolutorias o limitaciones que puedan impedir la enajenación del mismo. Como tampoco se indica en el contrato de donación establecido entre el municipio y TELECOM y sus Teleasociadas, hoy Colombia Telecomunicaciones S.A ESP, si era objeto de actuaciones que permitan restituir el bien a la entidad territorial según Escritura Pública N°63 del 12 de noviembre de 1977 expedida por la Notaria Única de Salento, y Acuerdo Municipal N° 034 del 16 de agosto de 1976, emitido por el Concejo Municipal de Salento*".

4. *Certifica que el municipio no ha adelantado acciones restitutorias frente a un eventual incumplimiento que se presente sobre las condiciones pactadas en los contratos de cesión a título gratuito o donación que en su momento se hicieron a las liquidadas TELECOM y Teleasociadas, que hoy en día se encuentran bajo la titularidad de Colombia Telecomunicaciones S.A E.S.P, toda vez que dichos documentos no establecieron clausulas resolutorias; así mismo, se indica que conforme figura en el Certificado de Tradición N°275982551 según anotación N° 4 Fecha 23-12-2019 Radicación: 2019-280-6-22045, mediante escritura 3731 del 2019-12-09 de la Notaría Cuarta de Armenia, según contrato de compraventa COLOMBIA TELECOMUNICACIONES SA ESP NIT 8301225661, vendió dicho inmueble a los señores DE LEON OSPINA MAURICIO CC 73144658 el 50% y PELAEZ GIRALDO GERMAN AUGUSTO CC 7557078 el 50% restante.*

5. Afirma el municipio que en el citado predio actualmente funciona el Hotel La Estiva y 21 locales comerciales, que obedece a destinación o uso dado por los actuales propietarios.

Análisis: Una vez revisada la respuesta se observó:

- Que en el acuerdo municipal 034 de 1976, por medio del cual se autorizó la donación, se menciona en el artículo segundo: "*Cédase un área de 912,50 M2, o en su caso los metros que necesitare de conformidad a las anteriores consideraciones B, C y D., a la empresa TELECOM para la construcción de su sede, dejando el resto de terreno para que el municipio construya casas de habitación por medio del fondo Obrero"*
  Artículo Tercero**:** *A partir del momento en que sea entregado el lote a la Entidad Telecom esta se compromete a ejecutar la respectiva construcción en un periodo no mayor de un año; si cumplido el término indicado anteriormente la realización no se ha complido en totalidad la Empresa devolverá escritura del lote al municipio*"

- Se verifica el certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria 280-20593, consultado el 29 de octubre de 2021, en el que se evidencian cuatro (4) anotaciones, sin limitaciones al dominio. Observándose que la última anotación

data del 23 de diciembre de 2019, que a través de escritura 3731 de la notaria cuarta de armenia, se realizó COMPRAVENTA a modo de adquisición por valor de 1.355.000.000 DE: COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A ESP NIT. 8301225661 A: DE LEON OSPINA MAURICIO ANDRES CC 73144658 X 50% y A: PELAEZ GIRALDO GERMAN AUGUSTO CC 7557078 X 50%.

- **Municipio de Calarcá** a través de oficio RR 1919 del 29 de octubre de 2021:

1. En atención al numeral 1 y 2, el despacho anexa copia simple de: *Escritura pública N° 978 del 5 de diciembre de 1977, Acuerdo municipal N°05 de 1977, copia del certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria 2821036.*

2. En atención al numeral 3 informa el municipio: *El acuerdo No. 05 de 1977 y la escritura pública No. 978 del 5 de diciembre de 1977, registra como condiciones: "destino exclusivo a la construcción de la sede de TELECOM en el corregimiento de Barcelona" (artículo 1 acuerdo 05 de 1977, Concejo municipal de Calarcá)*
   "en caso de que la empresa nacional de Telecomunicaciones no iniciare la construcción del edificio en un lapso de tiempo no inferior a un año (1), el lote que por medio de este Acuerdo se autoriza ceder a tal empresa, revertirá IPSO-FACTO al municipio" (Articulo 2 Acuerdo 05 de 1977, concejo municipal de Calarcá).

   Estas limitaciones se estipularon a la fecha de la donación, conforme al decreto 150 de 1076, el cual consagra:
   "Artículo 148. De los casos en que se pueda aceptar la donación. Las donaciones solo podrán ser aceptadas por los representantes legales de las entidades donatarias cuando estas no adquieran por tal razón gravámenes pecuniarios o contraprestación económica alguna. Sin embargo, ***podrán comprometerse a construir una obra para las funciones a su cargo o a destinar el bien o bienes donados a los fines propios del servicio que les corresponde prestar****"*
   Mas no se encuentra estipulada constitución resolutoria en el certificado de tradición del inmueble, sin embargo, se anexa constancia de las limitaciones expuestas.

3. Informa el municipio en la respuesta que, hasta la fecha de respuesta a la Contraloría, el municipio de Calarcá no ha adelantado acciones restitutorias del predio dado en donación por parte del municipio a la liquidada Telecom. No obstante, indica, qué conforme a la información suministrada por la Contraloría, se encuentran realizando el estudio de la viabilidad jurídica de adelantar la restitución del inmueble.

4. Así mimo, informa que la destinación del inmueble objeto de la solicitud, conforme a visita realizada por el municipio, se evidencia predio abandonado, sin alguna actividad o uso actual, ni ocupación por terceros.

Referenciación: A/CI-8

Análisis: Una vez revisada la respuesta se observó:

- Se pudo constatar que la información suministrada por el municipio corresponde y coincide con los documentos aportados por el mismo, es decir la escritura pública 978 del 5 de diciembre de 1977 y el acuerdo municipal 05 de 1977, contienen la condición de *"destino exclusivo a la construcción de la sede de TELECOM en el corregimiento de Barcelona"*.

- Se verificó el certificado de tradición, aportado por el municipio, del bien con matrícula 282-1036, impreso el 13 de octubre de 2021, en el que se evidencian tres (3) anotaciones, la última data del 28 de diciembre de 2017, sin observar limitaciones al dominio.

- **El Municipio de Circasia** a través de oficio 1918 del 3 de noviembre de 2021:

    1. Remite copia simple de la escritura pública 472 del 21 de noviembre de 1977 "Por medio del cual se autoriza la cesión de un lote de terreno a Telecom de un lote de terreno a Telecom para la construcción de su edificio".

    2. Remite copia del certificado de tradición expedida por la oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia de fecha 27 de octubre de 2021 correspondiente al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 280-20599.

    3. Indica que "*de conformidad con lo establecido en el artículo segundo del Acuerdo 001 de 1076, el inmueble ubicado en la carrera 15 con calle 6 de Circasia, cuya cesión hizo el Municipio a Telecom, contaba con una condición resolutoria, consistente en la construcción de la sede en un lapso no superior a 2 años. Por otro lado, la escritura señala que Telecom destinará el bien donado a la construcción y funcionamiento y funcionamiento de su sede*".

    4. Informa que el Municipio a la fecha no adelanta ninguna acción restitutoria frente al bien inmueble objeto del presente análisis.

    5. Indica que de conformidad con la anotación número 5 del certificado de tradición de fecha de 27 de octubre de 2021, el inmueble ubicado en la carrera 15 con calle 6 está a nombre de TERRAZA PLAZA S.A.S y a la fecha se encuentra desocupado.

Análisis: Una vez revisada la respuesta se observó:

- Se pudo constatar que la información suministrada por el municipio corresponde y coincide con los documentos aportados por el mismo, es decir la escritura pública

472 del 21 de noviembre de 1977 y el acuerdo municipal 01 de 1976, contienen la condición "*Que Telecom destinará el bien donado a la construcción del edificio donde funcionarán las dependencias de la Empresa*"

- Se verificó el certificado de tradición, aportado por el municipio, del bien con matrícula, impreso el 27 de octubre de 2021, en el que se evidencian cinco (5) anotaciones, la última data del 3 de agosto de 2021, en el que Colombia Telecomunicaciones vende a Terraza Plaza S.A.S. el predio en cuestión y no se observan limitaciones al dominio.

- **El municipio de Quimbaya** mediante oficio RR 1937 del 4 de noviembre de 2021 indica:

1. *El Municipio de Quimbaya-Quindio mediante la escritura pública CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS No 452 DEL TRECE (13) DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE (1979), de conformidad con el acuerdo municipal Número 06 del 7 de diciembre de mil novecientos setenta y siete, se hizo donación en favor de la empresa nacional de telecomunicaciones del derecho de dominio y la posesión sobre un lote de terreno situado en el área urbana de Quimbaya, en la carrera quinta (5) entre calles dieciséis y diecisiete (16 y 17) constante de quince metros con noventa centímetros (15.90 mts) de frente por la carrera y de veintiocho metros con ochenta centímetros (28.80 mts)por la calle más o menos. Se anexa copia de las escrituras públicas Número 318 del 8 de agosto de 1979 y de la escritura No 452 del 13 de diciembre de 1979, copia del acuerdo municipal No 06 del 7 de diciembre de 1977.*

2. Hizo envío del certificado de tradición del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No 280-22203.

3. *"Según estudio de títulos se puede establecer que la única condición resolutoria que contenía dicha escritura de donación era que la empresa de telecomunicaciones para realizar los contratos y gestiones necesarias para dar cumplimiento a lo dispuesto en el acuerdo municipal 06 del 7 de diciembre de 1977 y una vez efectuada la cesión, la empresa Telecom se compromete a adelantar de inmediato los trabajos de construcción del edificio y llevarlo hasta su terminación en un lapso de dieciocho (18) meses después de legalizados los documentos ante la notaría, en caso tal de que en el lapso fijado no se hayan concluido los trabajos en el lote cedido, este automáticamente volverá a ser propiedad del municipio. condición que quedo sin efecto ya que si en su momento el municipio no hizo uso de la condición resolutoria, es porque la empresa TELECOM, desarrollo la edificación durante el plazo estipulado para ello".*

4. Informa la administración municipal en su comunicado que: "*El municipio de Quimbaya, no ha adelantado acción restitutoria frente a un eventual incumplimiento sobre*

las condiciones pactadas en el contrato de cesión a título de donación que se hizo con la empresa TELECOM".

5. Así mismo expresa, "*en cuanto a la destinación que se le da al bien considero que no es la administración municipal la competente para dar esa información pues es un bien que no es de propiedad del municipio de Quimbaya-Quindio*".

Análisis: Una vez revisada la respuesta se observó:

- Se verifica la escritura pública 452 del 13 de diciembre de 1979, en la que se lee en la cláusula *SEGUNDA: Que concurre para el otorgamiento de este instrumento debidamente autorizado por el concejo Municipal, de conformidad con el acuerdo municipal numero 06/07 de diciembre 7 de 1977. TERCERA: que en las condiciones anotadas y por medio de este instrumento público, obrando en representación del municipio con NIT 90.000613, antes mencionado, hace donación en favor de la EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES del derecho de dominio y la posesión que el citado municipio tiene sobre el siguiente inmueble: (...). SEXTA (...) d.) "TELECOM destinará el bien donado a la construcción del edificio donde funcionarán las dependencias de la Empresa".*
- Se verifica el certificado de tradición del inmueble, evidenciándose 9 anotaciones y la última data el 16 de marzo de 2018 a favor de Colombia Telecomunicaciones S.A ESP.

Municipio de Córdoba:

En respuesta al requerimiento de este Ente de Control Fiscal, el municipio de Córdoba mediante oficio de fecha 11 de noviembre de 2021, radicado bajo el número 1991 de fecha 12 de noviembre de 2021, dio respuesta en los siguientes términos:

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.
1.1 Ubicación: Municipio de Córdoba en el Departamento del Quindío.
1.2 Nomenclatura: Calle 15 10 51/53
1.3 Tipo de Predio: Urbano
1.4 Matricula inmobiliaria: 282-1645
1.5 Código Catastral: 63212010100000033001200000000
1.6 Área Total: 331 m2
1.7 Área Construida: 211 m2
1.8 Linderos: *"POR EL NOROESTE EN 18MTS CON 6 CMS, CON PROPIEDAD DE CENAIDA SALGADO CONSTRUCCIÓN DE DOS PISOS, POR EL NOROESTE EN 17 MTS CON 70 CMS, CON LA CALLE 15, POR EL SURESTE EN 17 MTS CON 35 CMS CON PROPIEDAD DE VERÓNICA CÉSPEDES CONSTRUCCIÓN DE DOS PISOS POR EL SUROESTE EN 17 MTS CON 60 CMS, CON LA CARRERA 11, SEGÚN ESCRITURA # 5913 DEL 09-12-1994 NOT 2 ARMENIA ACTUALIZAN LOS LINDEROS Y MEDIDAS Y CONSTA EL TERRENO MEJORADO CON UNA EDIFICACIÓN DE DOS PISOS."*

2. TITULARIDAD DEL INMUEBLE.
2.1 Propietario Actual: COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A E.S. P NIT 8301225661
2.2 Título de adquisición: Anotación número 7 Fecha 28-12-2017 (Certificado de Tradición) por medio Acta N1 *"ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLES A ENTIDAD"* **De:** PATRIMONIO AUTONOMO PARAPAT NIT 8300536309; **A:** COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A E.S. P NIT 8301225661

3. TRADICIÓN.

- Mediante Escritura 641 de 1960 de la Notaria 2 de Calarcá, se realizó PERMUTA; **DE:** GIRALDO DUQUE VICENTE, **A:** GUTIÉRREZ GIL AUD.
- Mediante escritura 1149 de 1964 de la Notaria 2 de Calarcá, se realizó COMPRAVENTA; **DE**: GUTIÉRREZ GIL AUD, **A:** CORREGIMIENTO DE CORDOBA.
- Mediante Escritura 254 de 1978 de la Notaria 2 de Calarcá, se realizó DONACIÓN; **DE:** MUNICIPIO DE CORDOBA, **A:** EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES.
- Mediante Acta 5 de 2017 PATRIMONIO AUTÓNOMO DE REMATES DE TELECOM Y TELEASOCIADAS EN LIQUIDACIÓN-PAR Y PATRIMONIO AUTÓNOMO PARAPAT DE BOGOTÁ D.C, se realizó ENTREGA DE INMUEBLES A ENTIDAD; **DE:** PATRIMONIO AUTÓNOMO DE REMATES DE TELECOM Y TELEASOCIADAS EN LIQUIDACIÓN-PAR; se realizó ENTREGA DE INMUEBLES A ENTIDAD, **A:** PATRIMONIO AUTÓNOMO PARAPAT.
- Mediante Acta 1 de 2017 PATRIMONIO AUTÓNOMO DE REMATES DE TELECOM Y TELEASOCIADAS EN LIQUIDACIÓN-PAR Y PATRIMONIO AUTÓNOMO PARAPAT DE BOGOTÁ D.C, se realizó ENTREGA DE INMUEBLES A ENTIDAD; **DE:** PATRIMONIO AUTÓNOMO PARAPAT, **A:** COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A E.S. P NIT 8301225661

4. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO.
El predio fue donado por el municipio de Córdoba a la EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES, mediante Escritura 254 de 1978 de la Notaria 2 de Calarcá, este acto se realizó con autorización dada por el Honorable Concejo del Municipio de Córdoba mediante Acuerdo número 001 del 19 de abril de 1977 y en el cual en su *ARTICULO TERCERO* se ordenó la siguiente limitante a dominio que debió cumplir la EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES.

Articulo Tercero: Telecom, no podrá vender, pignorar o efectuar ninguna clase de negocio sobre el terreno cedido en el articulo segundo del presente acuerdo y en caso de que dentro del termino de dos (02) años, contados a partir de la fecha de la promulgación de este acuerdo, no hubiere adelantado ninguna gestión concerniente a los programas trazados, el lote y la construcción allí levantadas, revertirán de inmediato a propiedad del municipio, sin que el mismo, adquiera alguna obligación de tipo económico por las inversiones allí efectuadas.

Por lo anterior se **CERTIFICA** de que, si existe una limitación al dominio sobre el bien cedido por el municipio a la EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES "*Telecom, no podrá vender, pignorar o efectuar ninguna clase de negocio sobre el terreno cedido en el artículo segundo del presente acuerdo*". Y la cual se encuentra consagrada en el Acuerdo número 001 del 19 de abril de 1977.

5. OBSERVACIONES.
El área de Jurídica del municipio **CERTIFICA**, no se ha adelantado ninguna Acción Restitutoria frente al posible incumplimiento por parte de la EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES.

Análisis:

En los documentos anexos a la respuesta del municipio de Córdoba se allegaron los siguientes documentos: Copia de la escritura pública No. 254 del 5 de mayo de 1978 de la notaría segunda de Calarcá, certificado de tradición y copia del acuerdo municipal número 001 del 19 de abril de 1977.

Tal y como lo manifestó el municipio en la respuesta al requerimiento, en el artículo tercero de las escrituras públicas No. 254 del 5 de mayo de 1978, se puede observar que el municipio condiciono la titularidad del bien inmueble, sin embargo, al analizar el certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria 282-1645 no se observa ninguna anotación que limiten la titularidad del bien por parte de COLOMBIA TELECOMICACIONES S.A. E.S.P.

Municipio de Montenegro: En respuesta al requerimiento de este Ente de Control Fiscal, el municipio de Montenegro mediante oficio de fecha 05 de noviembre de 2021, dio respuesta en los siguientes términos:

1. *Se remite copia de los siguientes documentos:*

    a. *Copia Escritura Pública Número 177 de 1978, emitida por la Notaria Única del Municipio de Montenegro, por medio de la cual el MUNICIPIO DE MONTENEGRO trasfiere el derecho de dominio a la EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 280-22411.*
    b. *Copia Escritura Pública Número 508 de 1989, emitida por la notaría Única del municipio de Montenegro, por medio de la cual el MUNICIPIO DE MONTENEGRO trasfiere el derecho de dominio a la EMPRESA NACIONAL*

DE TELECOMUNICACIONES del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 280-72217.

c. *Copia simple Acuerdo 048 del 12 de diciembre de 1989.*
d. *Copia Simple Acuerdo 011de febrero de 1977.*

2. Se remite copia de los siguientes documentos:

a. *Copia simple del certificado de Tradición con Matricula Inmobiliaria No. 280-72217 con fecha de expedición del 04 de noviembre de 2021.*
b. *Copia simple del Certificado de tradición con Matricula inmobiliaria No. 280-22411 con fecha de expedición del 04 de noviembre de 2021.*

A la fecha y adelantadas las actuaciones por parte de la Administración Municipal por medio de las cuales se busca determinar la viabilidad de iniciar actuaciones tendientes a la restitución de los bienes inmuebles entregados a Telecom, no se han encontrado condiciones resolutorias o limitaciones que pudieran impedir la enajenación de los bienes inmuebles en mención, así mismo no se considera por parte de la entidad que los bienes objeto del contrato de donación permitan realizar acciones tendientes a la restitución de estos.

Lo anterior teniendo en cuenta que si bien es cierto en las escrituras públicas No. 177 de 1978 y 508 de 1989, expedidas por la Notaria Única del Municipio de Montenegro respectivamente, contemplan las condiciones establecidas en los proyectos de acuerdo, las mismas se cumplieron, perfeccionando así el derecho real traslaticio de dominio y por ende la imposibilidad de restitución de los bienes inmuebles.

Que conforme a lo anterior a la fecha no se han iniciado por parte de la Entidad acciones tendientes a la restitución de los bienes muebles, toda vez que no se ha considerado viable jurídicamente aperturar dichas acciones, conforme a los conceptos emitidos a través del Comité de Conciliación y de Defensa Jurídica del Municipio

Actualmente se desconoce por parte del Municipio la destinación que se le esta dando a los bienes inmuebles puesto que estos no son de su propiedad conforme a lo registrado en los respectivos certificados de tradición emitidos por la autoridad competente.

Análisis:

Una vez analizadas las escrituras públicas Números *177 de 1978* y *508 de 1989* y los certificados de tradición y libertad con Matriculas Inmobiliarias No. 280-72217 y *280-22411*, no se evidencian condiciones resolutorias o limitaciones que pudieran impedir la

enajenación de los bienes inmuebles por parte de COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. E.S.P.

2.1 CONCLUSIONES:

- Esta Contraloria analizó la documentación allegada por cada uno de los entes territoriales, y no encontró méritos para configurar observaciones de presunta responsabilidad fiscal de los municipios; lo anterior en razón a que en los certificados de tradición y libertad no se encuentran limitaciones al dominio. Adicionalmente, los hechos y circunstancias que condujeron a las presuntas irregularidades fiscales relacionadas en la denuncia, ocurrieron hace aproximadamente 40 años, por lo que la presunta responsabilidad fiscal y disciplinaria que se hubiere podido indilgar, ya caduco.

- Ahora bien, los municipios que consideren que tienen vigentes derechos sobre la titularidad de los bienes donados o cedidos a título gratuito, pueden llevar a cabo las acciones legales que consideren pertinentes ante la autoridad competente para que sea éste el que dirima el conflicto y falle sobre el particular.

- Finalmente se remitirá a la Contraloría General de la República, las actuaciones aquí relacionadas para lo de su competencia.

Referenciación: A/CI-8

3. TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS.

Cuadro No. 1
Consolidado de hallazgos

	Tipo	Cantidad	Valor (en pesos)
1.	**Administrativos**	**0**	
1.A	Con incidencia fiscal		
1.B	Con incidencia disciplinaria		
1.C	Con incidencia penal		
2	**Solicitud de proceso administrativo sancionatorio**	**0**	

Cuadro No. 2
Matriz detalle tipificación de hallazgos

No.	Hallazgo	Administrativo	Cuantía	Incidencias		
				F	D	P
		0				
		0				
		0				
TOTALES		0				

Firmas equipo auditor:

Magda Johana Arias Galvis
Profesional Universitario

José Daniel Calderón Rodríguez.
Técnico Operativo