

# **D**CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

**Cartagena de Indias, D.T. y C.  
P.C. 584 - 06/09/2017**

Señor  
**ALEJANDRO LOZANO CUELLO**  
Barrio Manga, Segunda Avenida No.22-106,  
Edificio Barlovento 106, Apto. 403  
Ciudad.

**Asunto: Respuesta final a su denuncia D-008-2017.**

Cordial saludo.

Con el objeto de dar respuesta final a su denuncia, radicada en la Coordinación de Participación Ciudadana con el código D-008-2017, donde solicita investigación a la empresa EDURBE S.A. por presunto incumplimiento (Sentencia Judicial) en el proceso ejecutivo que cursa en el Juzgado Primero Civil del Circuito, la Coordinadora de la Oficina de Control Fiscal Participativo, a través del oficio PC-107 - 26/02/2017, traslada a la Dirección Técnica de Auditoría Fiscal, dicha denuncia, para que adelante la investigación que permita esclarecer la veracidad de los hechos denunciados.

Por lo anterior, anexo informe general contentivo en tres (3) folios, emanado de la Dirección Técnica de Auditoría Fiscal, firmado por el doctor Miguel Torres Marrugo, Director Técnico de Auditoría Fiscal, German Alonso Hernández Osorio, Coordinador y el Profesional Universitario Iván De Ávila C., la cual detallo a continuación:

"Los hechos denunciados, hacen referencia a presuntas irregularidades dentro del proceso ejecutivo de conocimiento del Juzgado Primero Civil del Circuito de esta ciudad, radicado bajo el número 003339 de 2015, en donde se dictó sentencia ordenando seguir adelante en fecha 24 de mayo de 2016, el cual se encuentra en firme por no haberse presentado recurso alguno. Haciéndose saber que el monto inicial de la demanda fue la suma de \$923.993.532, y en liquidación del crédito llevada por el juez de conocimiento en fecha 17 de diciembre de 2016, la suma de \$1.368.873.295, y las costas por el valor de \$153.839.492, para un total de \$1.522.712.787, faltando por liquidar los intereses que e han generado desde el día 17 de noviembre de 2006, los cuales suman aproximadamente 90 millones más.

Se deja constancia que en las denuncias se allegaron los siguientes documentos copia del fallo 24 de mayo de 2016, copia del depósito judicial por la suma de \$1.385.990.298, copia de la liquidación del crédito del 23 de noviembre de 2016, aprobación de la liquidación del crédito de fecha 5 de diciembre de 2016, notificada en estado número 107 de fecha 9 de diciembre de 2016, liquidación del costas por el Juzgado Primero Civil del Circuito.

Es de hacerse saber de la misma forma, que el día 18 de octubre de 2016, el juzgado de conocimiento ordenó a Districandelaria el embargo y secuestro de los dineros productos del

**"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"**  
Ple de la Pops, Camino Arriba Calle 30 No.29 A 09 Tel: 301-3059287  
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

# **D**CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

crédito hipotecario que recaía sobre el inmueble de F. M.I. 060-292840, orden incumplida por Districandelaria, arguyendo al Juzgado que dicho oficio fue recibido con posterioridad al pago de la obligación soportando como prueba una certificación de pago total expedida por el apoderado de EDURBE.

Que el pago de SUDAMERIS, se llevó el día 15 de noviembre de 2016, es decir, con posterioridad a la radicación del oficio de embargo y hasta con posterioridad a la respuesta dada por parte de DISTRICANDELARIA, por ello en fecha 16 de noviembre de 2016, por auto se ordena el embargo y secuestro de los dineros que recibiera EDURBE S.A., como producto de la hipoteca a su favor, del lote contenido en la escritura pública 225 de enero 27-2016, otorgada por la Notaría 7 de Cartagena, Registrada con F.M.I. 060-292840, para lo cual se le oficio al BANCO GNB SUDAMERIS, para que cumpliera con los embargos y secuestros de los dineros, siendo así, la FIDUCIA, realizó depósito judicial por la suma de \$1.385.990.298, producto de los dineros que recibió EDURBE S.A., por la HIPOTECA del lote registrado. Dentro de los hechos se establece que el día 14 de diciembre de 2016, EDURBE S.A. presentó solicitud de devolución de los dineros argumentando que los dineros eran inembargables.

Con el actuar de EDURBE S.A., se ha generado intereses que son detrimento, ocasionados por la conducta de los señores RAMON EXPOSITO VELEZ, exgerente de EDURBE S.A. y ALFREDO BULA DUMAR, gerente actual de EDURBE S.A. demostrada en la demora en el pago que se ha generado más de 500 millones de pesos en intereses causados ya reconocidos por el Juzgado y la dilatación de la entrega del título materializado en la solicitud de devolución del título presentado en diciembre de 2016, la cual prueba el dolo, en virtud de existir un fallo contra EDURBE, completamente exigible, con un depósito judicial en el Juzgado de conocimiento por casi la totalidad de la obligación y que este título está siendo objeto de dilación generando todos los días más intereses.

#### **Actuaciones Administrativas:**

En desarrollo del trámite de las denuncias en referencia se solicita se investigue hasta las últimas consecuencias los hechos denunciados y se ordene las multas y sanciones a las que haya lugar, además solicitan que en su calidad de interesado las gestiones adelantadas.

Para dar respuesta a cada uno de los interrogantes enunciados por parte del denunciante, se envió oficio número 001 de fecha 3 de marzo del presente año, solicitándole el contrato que dio origen a las facturas de ejecución relacionadas en el proceso ejecutivo con radicación número 0339-15, relacionadas y aportadas, se le solicitó la hoja de vida del señor RAMON EXPOSITO VELEZ, con todos sus anexos y pólizas de manejo.

Se le solicitó de la misma forma certificación en donde se exprese los motivos por los cuales no se pagó en su oportunidad las facturas en mención, indicando la disponibilidad y el respectivo registro presupuestal.

# **D**CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Previo comunicación para escuchar en entrevista al señor Gerente de la empresa EDURBE S.A., se le recepcionó al señor ALFREDO BULA DUMAR, el día 6 de marzo del presente año, su entrevista, expresando que se encuentra en el cargo desde el día 21 de septiembre de 2016, expresando que a su llegada todos los hechos se habían surtido, pues no conozco a los señores GABRIEL LOZANO BENITO REVOLLO, NI ALEJANDRO LOZANO CUELLO, ni a las empresas que ganaron la licitación, que estos procesos que vienen de las anteriores administraciones, solamente expresa que conoce lo que se le ha puesto de presente hoy, con respecto a las facturas que fueron presentadas y devueltas por no ser aceptadas por el departamento de contabilidad. Además, que el Juez Primero Civil del Circuito de Cartagena, con fundamento en el artículo 43 de la Carta Política, el cual señala que todos los bienes de uso público del estado son inalienables inembargables e imprescriptibles, el cual se profirió auto de fecha 6 de enero, en donde se ordenó levantar el embargo por la suma de \$1.385.990.298, ordenando la entrega del Título EDURBE S.A. en ese mismo auto no se accedió a las solicitudes del demandante, procediendo el señor LOZANO, a interponer recurso de Reposición y en subsidio al de apelación de fecha febrero 1 de 2017, recurso que fue resuelto a través de auto de fecha 21 de febrero del presente año, resolviendo no revocar el auto de fecha 26 de enero del presente año, por las consideraciones anotadas, y otorgar el recurso de apelación a la parte demandante.

En entrevista expresa de igual forma que en la entrega del cargo, que no fue enterado de los hechos objeto de la presente denuncia, pero que de igual forma esta administración ha venido buscando los recursos para satisfacer todas las necesidades, con ofertas comerciales, poniendo a la venta pignoración de lotes, para la venta, todo el mecanismo que la ley da para obtener recursos, de esto tiene conocimiento la junta directiva para que a través de ello nos den soluciones. Que el número de contrato que dio origen a las facturas es el 14-0043 del 12 de agosto de 2014, por valor de \$1.278.000.000, se deja constancia que se puso a disposición el contrato que consta de un cuaderno, no se encuentra foliado, ni liquidado, con última actuación 23 de febrero de 2015,. Por último expresa que no ha existido acercamiento con su administración, solamente acercamiento para pago de un lote y estos no aparecieron más.

## **Respuesta – Concepto – Solución Jurídica**

Una vez revisado las denuncias con sus respectivos soportes, y las pruebas allegadas es dable hacer saber que las mismas se constriñen al no pago de las facturas, referenciadas, presentándose demanda ejecutiva, el cual correspondió por reparto al Juez Primero Civil del Circuito de esta ciudad, el cual admitió la demanda, ordenando medidas cautelares, siendo el monto inicial de la deuda demandada por la suma de \$923.993.532, que para la fecha de liquidación del crédito aprobado 17 de noviembre de 2016, asciende a la suma de \$1.368.873.295 y la liquidación en costa realizada por el Juzgado por la suma de \$153.839.492 para un total de \$1.522.712.787, sin liquidar los intereses que se han generado desde el 17 de noviembre de 2016, los cuales suman aproximadamente Noventa millones de pesos más. Es de recordar que se encuentra pendiente decidir el recurso de apelación interpuesto por el demandante GABRIEL LOZANO BENITO REVOLLO, en fecha primero de febrero del presente año.

**"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"**

**Pie de la Popa, Camino Arriba Calle 30 No.29 A 09 Tel: 301-3059287**

**contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co**

# **D**CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Es de hacer saber que hasta la presente, ciertamente existe un presunto detrimento que se ha generado con ocasión de la liquidación del crédito y las costas, que hasta la fecha asciendo a la suma de \$1.522.712.787, faltando por liquidar los intereses, pero en razón de no existir el pago de los mismos, aunado que existe un litigio por determinar en el recurso de apelación, no se encuentra determinado el daño, una vez se haga efectivo el pago de los mismos se determinable y cierto el daño.

Se visualizó que el contrato 14-0043 de 2014, cuyo objeto fue la realización de las obras para la terminación de los hogares múltiples de Flor del Campo y Nelson Mandela en el Distrito, en el momento del avocamiento de la presente denuncia no se encontraba liquidado bilateralmente ni unilateralmente y mucho menos judicialmente, en razón de ello existe una violación al artículo 60 de la Ley 80 de 1993. Además, hay que resaltar que el contratista UT ICM, con NIT 900758170-2, cumplió con el objeto del contrato así como se puede evidenciar en el informe de entrega Final de obra FLOR DEL CAMPO, suscrito por el representante legal UT ICM y recibido en EDURBE, en fecha 20 de 2015. Así mismo, dentro de la documentación aportada, no aparece acta de entrega aunado que la administración de EDURBE no ha cumplido con la obligación diligente para tratar de solucionar el conflicto presentado, toda vez, que el director desconocía los hechos acaecidos que ha ocasionado desfinanciación de la entidad, al punto que le adeudan los salarios a los trabajadores, por tener la entidad las cuentas con medidas de embargo y secuestro por parte del Juzgado Primero Civil del Circuito de esta ciudad.

Se hace necesario incluir en auditoría la presente denuncia a fin de que haga el seguimiento a los hechos materia de la misma en virtud que hay que determinar el momento en que el daño sea cierto de determinado, una vez se haga efectivo el pago del interés causado, más las costas procesales, así mismo, se hace necesario verificar el estado del bien inmueble del hogar múltiple, lo cual debe llevarse dentro de la auditoría regular para efectos de determinar el daño llevado a cabo por la no entrega de dicho bien al Distrito, debe llevarse a cabo un estudio técnico dentro del proceso auditor."

Agradecemos su confianza en nosotros y le recordamos que estamos prestos a colaborarle en el momento que usted así lo decida.

Atentamente



**CRISTINA MENDOZA BUELVAS**  
Coordinador Control Fiscal Participativo

Anexo: Tres (3) folios útiles y escritos  
Encuesta a satisfacción.

Elaboró: Edith Arnedo - Secretaria Ejecutiva

**"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"**  
Ple de la Pope, Camino Arriba Calle 30 No.29 A 09 Tel: 301-3059287  
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

**RESPUESTA PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y DENUNCIAS**

<b>1. INFORMACIÓN GENERAL:</b>			
Nombre solicitante: <b>ALEJANDRO LOZANO CUELLO</b>			
Origen solicitud: a) Directa:		b)Proceso auditor:	c) Otros X
No. Radicación: D-008 del 2017			
Tipo de solicitud: a)Petición:		b)Queja:	c)Reclamo:
			d) Denuncia: X
Fecha recibido Oficina Participación Ciudadana: el 10 de Febrero del 2017 y el 24 de Febrero del 2017			
Fecha Remisión Oficina Participación Ciudadana: El 14 de Febrero del 2017 y el 28 de Febrero del 2017.			
<b>2. INFORMACIÓN SERVIDOR CDC:</b>			
Nombre: Auditor líder <b>IVANDE AVILA CASTELLON</b>			
Cargo: Profesional Universitario			
Fecha asignación: febrero 20 del 2017 y marzo 6 del 2017.			
Fecha respuesta: Agosto 24 del 2017			
<b>3. INFORMACIÓN SOLICITUD:</b>			
<b>ANTECEDENTES:</b>			
<p>Antes de llevar a cabo cualquier determinación, o diligencia en la denuncia número D-008 del 2017, presentada por el señor ALEJANDRO LOZANO CUELLO, que se constribe a los mismos hechos de la denuncia D-005 del 2017, siendo presentada por parte del señor GABRIEL LOZANO BENITO REVOLLO, en el cual solicita investigación por detrimento patrimonial por cobro de las facturas 001,002 por valor de \$323.353.440, a EDURBE.</p>			
<p>Los hechos denunciados, hacen referencia al presuntas irregularidades dentro del proceso ejecutivo de conocimiento del juzgado Primero Civil del circuito de esta ciudad, radicado bajo el número 003339 del 2015, en donde se dictó sentencia ordenando seguir adelante en fecha 24 de Mayo del 2016, el cual se encuentra en firme por no haberse presentado recurso alguno. Haciéndose saber que el monto inicial de la demanda fue la suma de \$923.993.532., y en liquidación del crédito llevada por el juez de conocimiento en fecha 17 de noviembre del 2016, la suma de \$ 1.368.873.295, y las costas por el valor de \$153.839.492, para un total de \$1.522.712.787, faltando por liquidar los intereses que se han generado desde el día 17 de Noviembre del 2006, los cuales suman aproximadamente 90 millones más. Se deja constancia que en las denuncias se allegaron los siguientes documentos copia del fallo del 24 de Mayo del 2016, copia del depósito judicial por la suma de \$1.385.990.298, copia de la liquidación del crédito del 23 de Noviembre del 2016, aprobación de la liquidación del crédito de fecha 5 de diciembre del 2016, notificada en estado número 107 de fecha 9 de Diciembre del 2016, liquidación del costas por el Juzgado Primero Civil del circuito.</p>			
<p>Es de hacerse saber de la misma forma, que el día 18 de octubre del 2016, el juzgado de conocimiento ordeno a Districandelaria el embargo y secuestro de los dinero productos del crédito hipotecario que recaía sobre el inmueble de F, M.I, 060-292840, orden incumplida por Districandelaria, arguyendo al Juzgado que dicho oficio fue recibido con posterioridad al pago de la obligación soportando como prueba una certificación de pago total expedida por el apoderado de EDURBE.,</p>			
<p>Que el pago de SUDAMERIS, se llevó a cabo el día 15 de Noviembre del 2016,es decir con posterioridad a la radicación del oficio de embargo y hasta con posterioridad a la respuesta dada por parte de DISTRICANDELARIA, por ello en fecha 16 de noviembre del 2016, por auto se ordena el embargo y secuestro de los dineros que recibiera EDURBE S.A, como producto de la hipoteca a su favor, del lote contenido en la escritura pública 225 de Enero 27-2016, otorgada por la notaria 7 de Cartagena, Registrada con F,M,I,060-292840, para lo cual se le oficio al BANCO GNB SUDAMERIS, para que cumpliera con los embargos y secuestro de los dineros, siendo así, la FIDUCIA, realizo depósito judicial por la suma de \$1.385.990.298, producto de los dineros que recibió EDURBE S.A, por la HIPOTECA, del lote registrado.</p>			
<p>Dentro de los hechos se establece que el día 14 de diciembre del 2016. EDURBE S...A, presento solicitud de devolución de los dineros argumentando que los dineros eran inembargables.</p>			
<p>Con el actuar de EDURBE S,A, se ha generado intereses que son detrimento, ocasionados por el la conductas de los señores RAMON EXPOSITO VELEZ, exgerente de EDURBE S.A, y ALFREDO BULA DUMAR, gerente actual de EDURBE S.A.demostrada en la demora en el pago, que ha generado más de 500 millones de pesos, en intereses causados ya reconocidos por el Juzgado y la dilatación de la entrega del título materializado en la solicitud de devolución del título presentado en diciembre del 2016.ña cual prueba el dolo, en virtud de existir un fallo contra EDURBE, completamente exigible, con un depósito judicial en el juzgado de conocimiento por casi la totalidad de la obligación, y que este título está siendo objeto de dilación, generando todos los días más intereses</p>			

### 3.2 ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS.

En desarrollo del trámite de las denuncias en referencia se solicita se investigue hasta la últimas consecuencias los hechos denunciados y se ordene las multas y Sanciones a las que haya lugar, además solicitan que en su calidad de interesado las gestiones adelantadas

Para dar respuesta a cada uno de los interrogantes enunciados por parte del denunciante, se envió oficio número 001 de fecha 3 de Marzo del presente año, solicitándole el contrato que dio origen a las facturas de ejecución relacionadas en el proceso ejecutivo con radicación número 0339-15, relacionadas y aportadas, se le solicito la hoja de vida del señor RAMON EXPOXITO VELEZ, con todos sus anexos y pólizas de manejo.

Se le solicito de la misma forma certificación en donde se exprese los motivos por los cuales no se pagó en su oportunidad las facturas en mención, indicando la disponibilidad y el respectivo registro presupuestal-

Previo comunicación para escuchar en entrevista al señor Gerente de la empresa EDURBE S.A, se le recepciono al señor ALFREDO BULA DUMAR,, el día 6 de marzo del presente año, su entrevista, expresando que se encuentra en el cargo desde el día 21 de septiembre del 2016, expresando que a su llegada todos los hechos se habían surtido, pues no conozco a los señores GABRIEL LOZANO BENITO REVOLLO, NI ALEJANDRO LOZANO CUELLO, ni a las empresas que ganaron la licitación, que estos son procesos que vienen de las anteriores administraciones, solamente expresa que conoce lo que se le ha puesto de presente hoy con respecto a las facturas que fueron presentadas y devueltas por no ser aceptadas por el departamento de contabilidad. Además que el juez Primero Civil del Circuito de Cartagena, con fundamento en el artículo 43 de la Carta Política, el cual señala que todos los bienes de uso Público del estado son inalienables inembargables e imprescriptibles, el cual se profirió auto de fecha 6 de Enero en donde se ordenó levantar el embargo por la suma de \$ 1.385.990.298, ordenando la entrega del Título EDURBE s. a, en ese mismo auto no se accedió a las solicitudes del demandante, procediendo el señor LOZANO, a interponer recurso de Reposición y en subsidio el de apelación de fecha Febrero 1 del 2017, recurso que fue resuelto a través de auto de fecha 21 de Febrero del presente año, resolviendo no revocar el auto de fecha 26 de Enero del presente año, por las consideraciones anotadas, y otorgar el recurso de apelación a la parte demandante.

En la entrevista expresa de igual forma que en la entrega del cargo, que no fue enterado de los hechos objeto de la presente denuncia, pero que de igual forma esta administración ha venido buscando los recursos para satisfacer todas las necesidades, con ofertas comerciales, poniendo a la venta pignoración de lotes, para la venta, todo el mecanismo que la ley da para obtener recursos, de esto tiene conocimiento la junta directiva para que a través de ello nos den soluciones. Que el número de contrato que dio origen a las facturas es el 14-0043 del 12 de agosto del 2014, por valor de \$1.278.000.000, Se deja constancia que se puso a disposición el contrato que consta de un cuaderno, no se encuentra foliado, ni liquidado, con última actuación 23 de Febrero del 2015. Por ultimo expresa que no ha existido acercamiento con su administración, solamente acercamiento para pago de un lote y estos no aparecieron más.

### 3.3. RESPUESTA - CONCEPTO - SOLUCIÓN JURIDICA:

Una vez revisado las denuncias con sus respectivos soportes, y las pruebas allegadas es dable hacer saber que la mismas se constriñen al no pago de las facturas, referenciadas, presentándose demanda ejecutiva, el cual correspondió por reparto, al juez Primero Civil del Circuito de esta ciudad, el cual admitió la demanda, ordenando medidas cautelares, siendo el monto inicial de la deuda demandada por la suma es de \$923.993.532, que para la fecha de liquidación del crédito aprobado 17 de noviembre del 2016, asciende a la suma de \$1.368.873.295 y la liquidación en costa realizada por el Juzgado por la suma de \$ 153.839.492 para un total de \$1.522.712.787, sin liquidar los intereses que se han generado desde el día 17 de Noviembre del 2016, los cuales suman aproximadamente Noventa millones de pesos más. Es de recordar que se encuentra pendiente decidir el recurso de apelación interpuesto por el demandante GABRIEL LOZANO BENITO REVOLLO, en fecha Primero de Febrero del presente año.

Es de hacer saber que hasta la presente, ciertamente existe un presunto detrimento que se ha generado con ocasión de la liquidación del crédito y las costas, que hasta la fecha asciende a la suma de \$1.522.712.787, faltando por liquidar los intereses, pero en razón de no existir el pago de los mismo, aunado que existe un litigio por determinar en el recurso de apelación, no se encuentra determinado el daño, una vez se haga efectivo el pago de los mismos se hace determinable y cierto el daño.

Se visualizó que el contrato 14-0043 del 2014, cuyo objeto fue la realización de las obras para la terminación de los hogares múltiples del Flor del Campo y Nelson Mandela en el Distrito, en el momento del avocamiento de la presente denuncia no se encontraba liquidado bilateralmente, ni Unilateralmente y mucho menos judicialmente, en razón de ello existe una violación al artículo 60 de la ley 80 del 1993. Además hay que resaltar que el Contratista UT ICM, con NIT 900758170-2, Cumplió con el objeto del contrato así como se puede evidenciar en el informe de entrega Final de obra FLOR DEL CAMPO,

*[Handwritten signature]*

suscrito por el representante legal UT ICM, y recibido en EDURBE, en fecha 20 del 2015. Asi mismo dentro de la documentación aportada, no aparece acta de entrega, aunado que la administración de Edurbe no ha cumplido con la obligación diligente para tratar de solucionar el conflicto presentado, toda vez que el director desconocía, los hechos acaecidos que ha ocasionado desfinanciamiento de la entidad, al punto que le adeudan los salarios a los trabajadores, por tener la entidad las cuentas con medidas de embargo y secuestro por parte del Juzgado Primero Civil del Circuito de esta ciudad.

Se hace necesario incluir en auditoría la presente denuncia a fin de que haga el seguimiento a los hechos materia de la misma en virtud que hay que determinar el momento en que el daño sea cierto de determinado, una vez se haga efectivo el pago del interés causados, más las costas procesales, así mismo se hace necesario verificar el estado del bien inmueble del hogar múltiple, lo cual debe llevarse dentro de la auditoría regular para efectuar de determinar el daño llevado a cabo por la no entrega de dicho bien al Distrito, debe llevarse a cabo un estudio técnico, dentro del proceso auditor.

	REVISIÓN	APROBACIÓN
NOMBRE: Miguel Torres Marrugo-		
CARGO: Director Técnico de Auditoría Fiscal		
FIRMA:		
NOMBRE: Germán Alonso Hernández Osorio		
CARGO: Profesional Universitario - Coordinador Sector Infraestructura y Medio Ambiente		
FIRMA:		
ELABORACIÓN		
NOMBRE: IVAN DE AVILA C		
CARGO: Profesional Universitario		
FIRMA:		
FECHA: Agosto del 2017.		Denuncia 008 del 2017.