

# **CONCEJO DE MEDELLÍN**

## **SESIÓN ORDINARIA**

**ACTA 338**

**Octubre 11 de 2013**

# **ÍNDICE**

## **ACTA 338**

<b>Asistencia</b>	<b>3</b>
<b>Orden del Día</b>	<b>3</b>
<b>Aprobación del Orden del Día</b>	<b>7</b>
<b>Proyecto de Acuerdo para Segundo Debate</b>	<b>7</b>
<b>N° 202 de 2013:</b>	
"Por medio del cual se adiciona el Presupuesto General del Municipio de Medellín para la vigencia 2013, con recursos propios del Establecimiento Público Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín ESP. - APEV".	
<b>Citación</b>	<b>9</b>
Para que “La Curaduría Cuarta para que explique las licencias que desde allí se otorgan a los proyectos de las Falsas Viviendas (VIP)”.	
<b>Lectura de Comunicaciones</b>	<b>81</b>
<b>Proposiciones</b>	<b>81</b>
<b>Asuntos Varios</b>	<b>81</b>
<b>Anexos</b>	<b>81</b>

FECHA: Medellín, 11 de octubre de 2013

HORA: De 9:15 a.m. a 1:05 p.m.

LUGAR: Recinto de Sesiones

ASISTENTES: Aura Marleny Arcila Giraldo, vicepresidenta Segunda  
Luis Bernardo Vélez Montoya  
Juan David Palacio Cardona, Secretario General  
Carlos Mario Mejía Múnera  
Fabio Humberto Rivera Rivera  
Bernardo Alejandro Guerra Hoyos  
Rober Bohórquez Álvarez  
Miguel Andrés Quintero Calle  
Jaime Roberto Cuartas Ochoa  
Yefferson Miranda Bustamante  
John Jaime Moncada Ospina  
Álvaro Múnera Builes  
Carlos Alberto Bayer Cano  
Juan Felipe Campuzano Zuluaga  
Ramón Emilio Acevedo Cardona  
José Nicolás Duque Ossa  
Santiago Manuel Martínez Mendoza  
Jesús Aníbal Echeverri Jiménez  
Óscar Hoyos Giraldo  
Carlos Mario Uribe Zapata  
Roberto de Jesús Cardona Álvarez

AUSENTES: Nicolás Albeiro Echeverri Alvarán, Presidente

#### ORDEN DEL DÍA

- 1° Verificación del Quórum
- 2° Aprobación del Orden del Día
- 3° Citación

Por iniciativa de la bancada del Partido Liberal, integrada por los concejales Bernardo Alejandro Guerra Hoyos, Aura Marleny Arcila Giraldo, Carlos Mario Mejía Múnera y Fabio Humberto Rivera Rivera; la plenaria del Concejo de Medellín aprobó la realización de una sesión para que “La Curaduría Cuarta para que explique las licencias que desde allí se otorgan a los proyectos de las Falsas Viviendas (VIP)”.

A esta proposición se adhirió como segunda bancada citante el Partido de la U conformada por los concejales, Jesús Aníbal Echeverri Jiménez, José Nicolás Duque Ossa, Juan Felipe Campuzano Zuluaga, Óscar Guillermo Hoyos Giraldo, Ramón Emilio Acevedo Cardona y Santiago Martínez Mendoza.

De igual manera, se aprobó en el acta 320 invitar a la curadora Cuarta, Gloria Inés Tobón Gutiérrez; el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el Personero de Medellín y el Secretario de Infraestructura Física y al de Gobierno y DH; para que respondan el siguiente cuestionario:

**Cuestionario:**

- 3.1. ¿Cómo está compuesta la planta de personal que labora en la Curaduría?
- 3.2. ¿Cuáles son los ingresos económicos de la Curaduría Cuarta, distinguiendo el monto, durante los últimos cinco años?
- 3.3. ¿Cómo se facturan y en qué cuantía los servicios que se prestan en la Curaduría Cuarta?
- 3.4. ¿Cómo se remuneran los servicios prestados por el personal que trabaja en la Curaduría Cuarta?
- 3.5. ¿Cuántas licencias asociadas a Vivienda de Interés Prioritario ha otorgado la Curaduría Cuarta?
- 3.6. ¿Cuáles han sido las actividades de verificación de requisitos que ha adelantado la Curaduría Cuarta para el otorgamiento de este tipo de licencias?

- 3.7. ¿Qué casos ha conocido la Curaduría Cuarta en relación con proyectos que son licenciados como Vivienda de Interés Prioritario y se comercializan por precios superiores a los establecidos en la ley? ¿Qué actuaciones adelanta la Curaduría Cuarta cuando advierte que los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario que han obtenido su licencia en esa Curaduría se comercializan de esa forma?
- 3.8. ¿Qué actuaciones adelanta la Curaduría Cuarta cuando recibe una solicitud para licenciamiento de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario en suelos cuyos valores comerciales hacen económicamente inviable el proyecto a simple vista?
- 3.9. ¿Qué situación explica el hecho de que la mayoría de las licencias asociadas a Vivienda de Interés Prioritaria han sido expedidas en la Curaduría Cuarta? ¿Qué situación explica que la mayoría de los proyectos que han sido cuestionados como falsas VIP hayan sido licenciados en la Curaduría Cuarta?
- 3.10. ¿Cómo se ha adelantado el proceso de licenciamiento de una estación de servicios de combustible en el sector del cerro Nutibara?

Serán citados; el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y el Personero de Medellín para que cada uno de ellos presente a la Plenaria:

- 3.11. Informe del diagnóstico actual por parte de su despacho de la problemática asociada a las falsas Viviendas de Interés Prioritario.
- 3.12. Informe de las actividades adelantadas por su despacho para la prevención, control y represión de la problemática y sus responsables.
- 3.13. ¿Qué actividades de monitoreo, vigilancia y control se han adelantado respecto de los curadores urbanos en relación con la problemática de las falsas Viviendas de Interés Prioritario?

4° Proyecto de Acuerdo para Segundo Debate

**N° 202 de 2013:**

"Por medio del cual se adiciona el Presupuesto General del Municipio de Medellín para la vigencia 2013, con recursos propios del Establecimiento Público Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín ESP. - APEV".

Proponentes:

Alcalde de Medellín, Aníbal Gaviria Correa

Secretario de Hacienda, David Rodríguez Restrepo

Ponentes

Concejales:

Bernardo Alejandro Guerra Hoyos, coordinador

Rober Bohórquez Álvarez

Santiago Manuel Martínez Mendoza

Roberto Cardona Álvarez

Yefferson Miranda Bustamante

Luis Bernardo Vélez Montoya

Carlos Alberto Bayer Cano

5° Lectura de Comunicaciones

6° Propositiones

7° Asuntos Varios

DESARROLLO:

#### **1° VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM**

Se efectuó la verificación de quórum dando inicio a la reunión.

#### **2° APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**

La Presidencia sometió a consideración el Orden del Día.

Intervino el concejal Fabio Humberto Rivera Rivera:

“Para solicitar, con la venia del concejal citante, quien a su vez es coordinador de ponentes, que votemos primero el proyecto de acuerdo y luego continuemos con el resto”.

No se presentaron más intervenciones. **Se aprobó el orden del día con la modificación.**

### **3° PROYECTO DE ACUERDO PARA SEGUNDO DEBATE**

El proyecto de acuerdo que se discutió fue el siguiente:

#### **N° 202 de 2013:**

"Por medio del cual se adiciona el Presupuesto General del Municipio de Medellín para la vigencia 2013, con recursos propios del Establecimiento Público Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín ESP. - APEV”.

Intervino el concejal Fabio Humberto Rivera Rivera para solicitar no se diera lectura al Informe de Ponencia ni al Articulado por haber sido entregados con antelación.

Intervino el concejal Bernardo Alejandro Guerra Hoyos:

“El tema del APEV se ha venido trabajando desde hace 15 días que la Administración solicita a este Concejo celeridad en la aprobación, debido a que hay recursos hasta el mes de septiembre, pero es necesario que octubre, noviembre y diciembre se haga una adición al presupuesto.

Dicha adición, que se solicita un poco más de \$5.000.000 millones, se realizó comisión de estudio, luego primer debate en comisión conjunta, se dio la explicación necesaria, hay una preocupación de la doctora Aura Marleny Arcila en el sentido de los rendimientos financieros de estos dineros que llevan a que la municipalidad tenga que cubrir ese déficit.

Pero la adición es necesaria para poder cumplir con los compromisos de pensionados de las Empresas Varias de Medellín.

En la ponencia existe la numeración y las tablas respectivas con el número de afiliados, cuántas son las mesadas que hay que pagar quincenalmente por parte del Fondo APEV y la necesidad con el fin de cumplir con esas personas, por eso es que la Administración solicita un trámite con mayor celeridad al Concejo de la ciudad y en ese sentido hoy se está cumpliendo con el 2º debate.

Pediría a usted, doctora Aura, que le diéramos la palabra a la Secretaría de Hacienda, con el fin de que contextualizara un poco más a los concejales no miembros de las comisiones Primera y Segunda”.

Intervino la secretaria de Hacienda, Luz Elena Gaviria López:

“Desde la Secretaría de Hacienda, como bien lo explica el concejal Bernardo Alejandro Guerra, traemos una solicitud para trasladar del fondo que se creó para todo el manejo de los pensionados de Empresas Varias, a garantizar el pago de las pensiones en el último mes.

En el cálculo actuarial que se hizo en 2011, se proyectaron unos valores a diciembre 31 de \$18.959'000.000, que es el real que se va a gastar, pero el proyectado que se tenía por el cálculo actuarial eran \$16.500.

Nos queda una diferencia de \$2.000 millones y adicional a esta diferencia en el cálculo actuarial que se dio sobre las pensiones, tendríamos un valor amparado por rendimientos financieros que debería ser disminuido por la baja en las tasas de los rendimientos en \$3.700 millones que no se iban a recibir, por lo tanto tendríamos un requerimiento de \$6.137 millones y con algunos traslados y eficiencias que se hicieron de este fondo, se lograron conseguir \$1.000 millones.

Por lo tanto la solicitud que se le hace al honorable Concejo es de autorizarnos el traslado de \$5.131 millones para garantizar el pago de las pensiones de los pensionados de Empresas Varias.

En el Concejo anterior, la doctora Aura Marleny Arcila y el doctor Carlos Alberto Bayer, hicieron unas solicitudes por escrito, fueron contestadas a satisfacción; se dio claridad sobre lo que cada uno de los concejales nos solicitaron aclaraciones.



Por parte de la Administración damos las gracias por la celeridad con la que se ha trabajado este tema, la importancia que le dieron, que es la que la Alcaldía tiene para poder cumplir con los pensionados de Empresas Varias”.

Se sometió a consideración el Informe de Ponencia. No se presentaron intervenciones. **Fue aprobado.**

Se sometió a consideración el Articulado. No se presentaron intervenciones. **Fue aprobado.**

**Título.** Leído. **Fue aprobado.**

**Preámbulo.** Leído. Se sometió a votación nominal.

Votaron **SÍ** los siguientes concejales:

1. Aura Marleny Arcila Giraldo
2. Bernardo Alejandro Guerra Hoyos
3. Carlos Mario Mejía Múnera
4. Carlos Mario Uribe Zapata
5. Miguel Andrés Quintero Calle
6. John Jaime Moncada Ospina
7. Carlos Alberto Bayer Cano
8. Álvaro Múnera Builes
9. Juan Felipe Campuzano Zuluaga
10. Ramón Emilio Acevedo Cardona
11. José Nicolás Duque Ossa
12. Jesús Aníbal Echeverri Jiménez
13. Yefferson Miranda Bustamante

La Secretaría registró trece (13) votos afirmativos. Fue aprobado.

La Presidencia preguntó a la Corporación si quería que este proyecto de acuerdo pasara a sanción del señor Alcalde. Esta respondió afirmativamente.

#### **4° CITACIÓN**

Intervino el concejal Fabio Humberto Rivera Rivera para solicitar no se diera lectura al cuestionario de la citación.

Se sometió a consideración. No se presentaron intervenciones. **Fue aprobada.**

Intervino el concejal Bernardo Alejandro Guerra Hoyos:

“Pediría, antes de mi intervención, se leyera la carta que ha remitido con las respuestas al cuestionario. Respuestas muy fatuas, nos cree ignorantes la Curadora 4ª, nos cree zafios la Curadora 4ª.

Fuera de que solicita este espacio, dice que tiene compromisos profesionales que le impiden venir a presentarse en el Concejo. Y voy a mostrar a continuación todas las irregularidades que se cometen en dicha Curaduría.

Le pediría, señora presidenta, que escucháramos a la comunidad primero, aquí hay una carta que me ha llegado en este momento: “Solicitud de intervención en la sesión plenaria del viernes 11 de octubre de habitantes del sector Robledo - El Diamante”, no sé si están aquí.

Escuchar primero a la comunidad en este sentido, previa la lectura de la carta que ella envía, nos pide que le leamos el cuestionario aquí, que ella no viene, pero que manda casi 40 páginas y que las leamos. Leamos, no las preguntas, que ya las tenemos, sino lo que dice, por qué no viene al Concejo.

Igualmente, quiero basarme en que después de que usted doctora Aura Marleny, solicitó a este Concejo que se hiciera un pronunciamiento público sobre la situación de las Curadurías en la ciudad de Medellín, donde la más irresponsable e incompetente es la Curaduría 4ª, recibimos unas cartas en la Presidencia, donde dice que el Concejo de Medellín no debería y voy a leer un párrafo:

Por lo anterior solicitamos rectificar la información entregada al Concejo de Medellín, a los medios de comunicación, a las redes sociales y dejar de atacar a esta Curaduría sin fundamento legal, que lo único que ha hecho es hacerle un daño histórico a la ciudad.

Daño histórico el que ella ha hecho a la ciudad y que hizo Wilmar Serna y crear una problemática inexistente. Ella dice que no hay falsas VIP, que no hay problema en la construcción, ni en las autorizaciones, que no existen las clínicas de garaje en la ciudad de Medellín. O sea, que este es el paraíso.

Que se habría podido corregir a través de políticas y de acciones nacidas en el mismo Concejo y no a punta de historias. Entonces aquí vamos a contar unas historias, de cómo la Curaduría 4ª ha engañado y tumbado a esta ciudad.

Quiero recordarles señores concejales y a quienes nos visitan, mientras llega el director de Planeación, doctora Aura, que he sido entutelado por el excurador 4º, en 1ª y 2ª instancia le negaron esa posibilidad de tutela por considerarlo los jueces de la república improcedente.

Vuelvo a decir, el control político en la ciudad de Medellín, en un Concejo, que es el Concejo con mayor rigor a nivel nacional, pretende ser judicializado hace rato, a callarnos a como dé lugar, mediante sentencias judiciales o atentados.

Yo ya llevo cinco y no me voy a callar, ni hoy ni el próximo miércoles. Les informo a los concejales, la semana pasada, la constructora Fajardo Moreno fue expulsada de Camacol.

Honorables concejales, por la importancia de lo que estoy diciendo, les pediría cuidado.

Sé que Colombia va a clasificar con la ayuda de Dios y del público de Barranquilla esta tarde. Pero la semana pasada, la constructora, diseñadora, promotora de proyectos inmobiliarios de alta gama, fue expulsada del gremio de Camacol por incumplimientos reiterados, no solamente con el gremio sino con compradores, inversionistas nacionales e internacionales, dueños de propiedades y con el Municipio de Medellín.

Eso es un abrebocas a lo que vengo diciendo hace más de un año, que el problema de las Curadurías no se reduce a los proyectos VIP sino a los de alta gama. Y que los de las falsas VIP aprendieron a robar, copiándoles a los de alta gama como a Fajardo Moreno. Así de sencillo.

Y este es un abrebocas del debate del miércoles, pero a mí no es que me dé un fresquito como dice el Presidente de la corporación. Yo quedo tranquilo que lo que estoy diciendo es cierto y que no puede seguir callado el gobernador de Antioquia, porque es la empresa de su familia, a la cual le acaba de entregar un contrato en la Gobernación de Antioquia, a través de los socios, por \$90.000 millones, de recursos públicos.

Está en Chile, en Paraguay, en Uruguay, en el sur del país, si quiere, que me responda de por allá. Desde el 26 de septiembre, le envié una carta con copia al Alcalde de la ciudad de Medellín, al Fiscal General de la Nacional, al Procurador, al Contralor y no la mandé por correo certificado, lo llevaron directamente a los despachos, por la gravedad del contenido de la carta.

Y saben una cosa, el proyecto que tiene más problemas, que es Soler Garden, es autorizado en la Curaduría 4ª. Y la Curadora, en las respuestas que nos dan, dice que ella tiene más clientes porque está cerca de la estación del Metro. Argumento fatuo, porque la Curaduría 2ª queda en La Alpujarra, en Plaza Mayor. Cuando el ciudadano viene aquí le dicen “vaya a la segunda” y hay Metro a media cuadra,

La Curaduría 3ª queda en Punto Clave y este tiene Metro, parqueaderos, centro comercial. La Curaduría 1ª queda en el Parque Berrío, ¿estará muy lejos el Metro? Argumento fatuo, como muchos de lo que nos envió en la pregunta que nos cree sin neuronas a los concejales de la ciudad. Se equivocó la Curadora 4ª.

Luego de escuchar a la comunidad, doctora Aura, pediría que escucháramos al director de Planeación y que nos presentara el informe de auditoría, realizados en los meses de junio, julio y agosto a las cuatro Curadurías de Medellín, que la peor es la Curadora 4ª, donde tiene entre el 2000 y 2013 el 50% de licencias, se realizan en esa Curaduría y el otro 50 en las Curadurías 1, 2 y 3.

Y en la 1, 2 y 3 se aprueba entre el 8% de los documentos que entran en licencias, máximo el 20%; en la Curaduría 4ª se aprueba el 65% de lo que entra.

A los funcionarios no se les paga por vinculación, ella dice en el cuestionario, que como es un privado, no tiene por qué entregarnos esa información porque es confidencial, con funciones públicas y ella contrata como ella quiere.

Bueno, yo voy a contar cómo contrata. Sobre las expensas que tienen los curadores, derecho sobre los negocios, el 25% es para el empleado que lleve el negocio, mientras en las otras Curadurías la gente está vinculada o por contrato.

También pediría, que en ese informe que va a rendir el director de Planeación, que es fundamental para el contenido de este debate, no solamente se hable de eso sino del concurso. Hay Curadores que llevan 15 años, cómo va a ser el concurso con la universidad Nacional para la elección de nuevos Curadores de la ciudad.

Responsabilidad grande, porque cuando ve la gente en los barrios esos edificios vela, de 30, ya están pidiendo redensificación a la Curaduría 4ª de proyectos de 30 pisos para subirlos a 40, cómo van a atender los bomberos de Medellín un piso 40.

Por qué no van y miran en Robledo el proyecto en la curva antes del Motel Siesta, la Península, cuatro torres, 650 apartamentos, sin plan vial, sin plan ambiental, sin zonas comunes y no es falsa VIP sino VIP, pero es que la gente pobre tampoco puede vivir en esas condiciones.

Hace dos meses, a un habitante en un cuarto piso, le cayó una roca y le acabó con el balcón, menos mal no estaba el niño de cinco años, que yo fui a visitar hace ocho días. No hay ningún cumplimiento ambiental.

Tanto que el Alcalde pasa por ese sector y se pone las manos en la cabeza y dice: “¡Hombre!, cómo construyeron esta obra aquí! y ese mismo constructor está denunciado en el sector de La Floresta, con el proyecto Picasso, donde adquirió falsa vivienda de interés prioritario un ex secretario de Tránsito del Municipio de Medellín, que ahora es el segundo de infraestructura en el Departamento de Antioquia, el doctor Nanclares.

Luego de escuchar al director de Planeación, abramos el debate y pediría en ese sentido, doctora, con el fin de que agilicemos, que comencemos con la persona que está inscrita y no sé si alguien más quiera intervenir”.

Intervino el concejal Jesús Aníbal Echeverri Jiménez:

“Yo traté de leer estos documentos, hoy me llegó el de Planeación y doctor Jorge Pérez, le digo la verdad, el documento no me gustó.

En los otros documentos el doctor Bernardo encontró muchas ambigüedades y no se concentraba en lo que esperábamos.

Me hubiera gustado de este documento, es que usted presenta un informe general de diferentes proyectos de la Curaduría, pero me hubiera gustado conocer a fondo qué están haciendo, si de pronto nos lo puede decir ahora.

Qué están haciendo, primero, con estas Curadurías, porque estoy plenamente seguro que aquí tienen que haber unos Curadores que tienen que pagar; aquí no nos podemos quedar hablando y hablando y que fueron muchos de los diferentes contratistas que están haciendo los proyectos y que van y presentan unas cosas hermosas y salen con otras.

La pregunta que quiero hacerle es cuántas denuncias están hoy ante la Fiscalía por ustedes y cuáles de esos proyectos, creí que lo íbamos a encontrar en le informe.

Porque la respuesta que tenemos que dar a estas personas, y si fuera no más a ellas, pero lo que está pasando en la comuna 10 es gravísimo.

El proyecto Palma de Cera, sí quisiera conocer cómo están y qué respuesta le vamos a dar a ellos, porque el problema de ellos es que no encuentran ni de la Administración, ni de la Fiscalía ni nadie un punto de apoyo para ver cómo recuperan la plata o cómo les quedan bien a ellos.

Entonces me gustaría que en este debate iniciáramos hoy dejando unas tareas, cómo la Administración, cómo el Concejo, la Procuraduría, la Personería, vamos a apoyar esta gente.

Y lo digo porque el 90% de ustedes no tienen con qué pagar un abogado y a veces los abogados van sacando la mano, uno no sabe por qué, si es que por ahí hay una mano más fuerte, con más billete y van dejando el proceso a un lado y ustedes con el problema.

Obviamente que eso tiene una pertinencia con la Dirección de Planeación y no es su culpa doctor Jorge, usted es un hombre que llegó acá, le ha colocado todo el talante, toda la talla, toda la seriedad, pero lo que ha pasado antes.

Lo mismo doctor Wilson, esto también es pertinencia de la Secretaría de Gobierno y reitero, qué hacían los inspectores, es que este es un tema que ha llegado a muchas inspecciones, vaya a la inspección 10 y verá cuántas

denuncias hay de esta gente en la inspección diciendo “qué hacemos” y ni siquiera se asomaban por allá.

Es que lo que está pasando en esta ciudad es negligencia y voy a colocar un proyecto del que estuvimos muy pendientes, en Balcones de Jardín. Allá un constructor iba a hacer 850 casas y ya estaba en la revista para venderlas y logramos parar eso con Jesusita Asprilla que es la OPV y están haciendo 200 casas, en un lugar de alto riesgo. Pero como sí logramos y estábamos en la comisión accidental de las OPV, no pudieron echar para adelante.

Me hubiera encantado conocer estos temas y ponernos al frente, ya tenemos varios enemigos, amenazas las tiene usted doctor Bernardo Alejandro todas las que quiera y ahora con lo que le pasó a los Fajardo, ahí tiene otro enemigo más y lo mismo tengo yo por las denuncias, no importa.

Pero desafortunadamente no nos dimos cuenta a tiempo para poderlos guiar por donde debe ser. Pero hoy lo que le corresponde a este Concejo es decirle a toda esa cantidad de personas que fueron robadas, atracadas.

La respuesta que quisiera hoy, aquí puede haber un informe de la Curaduría y como usted dice que lo dio a su manera y dijo “no vengo” y como concejales no podemos hacer nada, porque además no le hacemos control político a ellos, ni sé quién le hace el control político a los Curadores.

Uno le pregunta a un Senador “quién le hace control político a esos Curadores, que hacen lo que les da la gana”, aquí dan permisos para hacer casas encima de una quebrada, en alto riesgo.

Entonces, ¿quién les hace control político a estos señores? Eso tiene que quedar muy claro y si hay que escribirle al señor Presidente y a los señores próceres, que ahora están en campaña pidiendo votos, que nos digan qué están haciendo por ese tipo de cosas; que fuera uno no más, pero es que son muchos los proyectos con los que hoy aquí en la ciudad y en muchas partes de Antioquia le robaron a la gente, sacaban la plata de los bancos o se jubilaban y se la entregaban a esos bandidos, porque eso son, bandidos.

Quisiera doctor Jorge que a estas pocas personas de Robledo El Diamante, les digamos cómo los vamos a acompañar; doctor Wilson, con el acompañamiento de unos abogados, que tengan conocimiento, que tengan pertinencia.

Que ellos digan: “Tenemos desde la Administración, desde el Concejo de la ciudad de Medellín, personas que van a seguir el proceso”, porque ya han atrapado a dos o tres, los tienen en la cárcel, pero es que son muchos más, esto es una banda a la que tenemos que salirle.

Cómo vamos a lograr ese acompañamiento, para que esos dineros que se robaron, dónde los tienen para que los devuelvan, que eso es lo que necesitan, que si no les devuelven la casa, que les devuelvan la plata, pierden los intereses pero que no se la roben toda.

Que queden por ahí muy tranquilos paseando, comprando otro tipo de cosas a nombre de otras personas y la pobre gente, porque ustedes son gente humilde, es que para comprar una casita en Robledo es con el mayor esfuerzo o comprarla en las comunas 2 o 3, hasta en la 4.

Por eso le decía doctor Wilson que de presupuesto, para que después no digamos “no tenemos con qué”, que uno de los temas que debe tener pendiente en el presupuesto de este año, es que saquemos una plata para acompañar este proceso.

Y doctor Bernardo Alejandro, no lo vamos a dejar solo, la bancada del Partido de la U lo vamos a estar acompañando en estos procesos y a nosotros no nos da miedo las amenazas, ni los bandidos; siempre he dicho que el mejor abogado nuestro es Dios y estamos acompañados por él.

Ustedes no van a estar solos, aquí vamos a estar trabajando muy duro, los seis compañeros de la bancada del Partido de la U estamos decididos hasta no más, a acompañarlos y tratar de buscar unas soluciones para que estén un poco más tranquilos.

Va a estar aquí la Administración, porque hubo una negligencia y un descuido y eso lo puedo certificar, de parte de la Administración, cómo permitimos que unos Curadores de una forma que se llama sinvergüenzada se pusieran a dar este tipo de proyectos y no le hicieron los debidos seguimientos.

Aquí vamos a estar con ustedes, Dios los bendiga, nos dé sabiduría, toda la capacidad de trabajo para no dejarlos solos, cuenten con nosotros”.

Intervino el concejal Bernardo Alejandro Guerra Hoyos:



“De la Personería de Medellín me ha llegado un informe, considero que deben darlo a conocer a la plenaria. Igualmente he invitado al Contralor.

Y ayer me comuniqué con la Auditora General de la República, la doctora Marulanda, quien en noticias Uno, presentó un informe de que comenzarán con las Contralorías a hacer seguimiento a los Curadores, cómo se destinan los recursos públicos que son captados por un particular y no llegan a impactar en las necesidades de las comunidades.

Porque las Curadurías, bien llevadas, no tengo ningún problema. Pero Curadurías, como la 4ª, mal llevadas, es una mina de plata. Los notarios ya no son tan importantes, siéndolo para la fe pública; pero económicamente es más rentable ser Curador de la ciudad de Medellín”.

Se dio lectura, por parte de la Secretaría, a comunicación suscrita por la Curadora Cuarta:

Medellín, 7 de octubre de 2013 --- Doctor Nicolás Albeiro Echeverri Alvarán, presidente Concejo de Medellín.

Asunto: Respuesta invitación sesión ordinaria del 11 de octubre de 2013.

Respetado doctor Echeverri:

Recibida la invitación del asunto, procedo a dar respuesta a la misma, no sin antes dar los agradecimientos por la positiva aceptación del oficio N° C4C06772 de 2013, enviado por la suscrita al doctor Nicolás Albeiro Echeverri Alvarán, en el sentido de que los debates que se susciten al interior del Concejo de Medellín, tengan el soporte probatorio y expedido por el competente.

Por ello reiteramos que antes de sacar a la luz pública, por cualquier medio, primero consulten la base de datos y los expedientes de la Curaduría que contienen información pública.

Por motivos estrictamente profesionales, no me es factible acudir personalmente el día y fecha asignada para la sesión ordinaria del 11 de octubre.

No obstante lo anterior y como adjunto el cuestionario, procedo a dar respuesta para que sea leída en dicha sesión, en el turno que corresponda a mi invitación.

Antes de entrar en consideraciones puntuales, sobre el cuestionario adjunto, es preciso resaltar que el término “falsas viviendas VIP” es una denominación dada por el Concejo de Medellín a una controversia que se sale de la competencia del Curador Urbano y que no tiene nada que ver con la legalidad de los actos administrativos expedidos por el mismo.

Sea cualquier Curaduría Urbana que haya expedido actos administrativos en tal sentido, por ello cualquier respuesta a cuestionarios por falsos proyectos VIP, desde la óptica por estricto derecho no es factible contestar ningún interrogante, toda vez que los actos administrativos, además que están bien expedidos, revisten toda la legalidad hasta que tanto no exista fallo en contrario.

Advirtiéndole que no existe ninguna demanda de nulidad de los actos administrativos en contra de las licencias de los proyectos de viviendas de interés prioritario, expedidos por esta Curaduría. Tampoco demandas penales por las actuaciones ni más ni de los Curadores anteriores que comprometen la legalidad de las licencias expedidas por la Curaduría Urbana 4ª de Medellín.

Intervino el representante de la JAC Diamante – Campiña, Luis Fernando Franco:

“Para nosotros es muy grato poder participar en este debate, que finalmente se ha logrado convocar para llamar la atención de una ciudad que está generando una capacidad de una necesidad grande de vivienda.

Somos conocedores de la necesidad de vivienda popular, que incluso es una de las políticas en este momento del actual Presidente de la República. Pero también somos conocedores que necesitamos una vivienda digna, que realmente respete el aspecto ambiental, el equipamiento urbano que nunca se tiene en cuenta por estos constructores.

Que de igual forma se respeten las necesidades que cada una de las personas que están viviendo allí, soportando una capacidad de vejámenes por parte de los constructores, también tienen que llevar una vida sana en una vivienda que les ha costado mucho tiempo, casi 27, 37 años de vida, expuestas a torres, que llegan de un momento a otro y les quitan su calidad de vida.

Somos conocedores que las veedurías, las JAC, las personerías, saben de estos proyectos, porque les hemos enviado cartas, comunicados, hemos realizado derechos de petición, acciones populares, tutelas; hemos acudido a toda la Administración solicitándole nos acompañen, revisando qué está sucediendo con estas construcciones que se vienen realizando en la ciudad.

La veeduría 168 en su momento, denunció el presupuesto participativo en la ciudad de Medellín hace seis años y muchos de los actuales concejales, con todo respeto, tuvieron en cuenta, de muy mala forma y de alguna forma vaga lo que se denunció en ese momento.

En estos momentos, uno de esos proyectos que se denunció, es fiel copia de las ponencias de muchas de las personas que están aquí en la actualidad.

La denuncia que venimos a realizar acá, no tiene más que ver que con la misma realidad de la comunidad. Aquí está una parte de Robledo, de las unidades cerradas, en donde ya están viviendo los problemas de esta construcción.

En este caso es un constructor que se llama Amigos S.A., denunciado con acción popular por todos los vejámenes que ha hecho en Robledo. Ha construido cinco torres en unos espacios medianos, de casi 250, un aproximado, torres de 28 pisos que se convierten en cajas de fósforos para las personas que llegan a habitarlos.

Se perdió el contacto con la gente, los mismos vecinos ni se conocen, la gente no sale porque tiene que coger un ascensor para comprar su bolsa de leche. Los daños ambientales son impresionantes, encerraron a todo el barrio de El Diamante, colocando un adefesio de casi 24 pisos, tapando su visión a la comuna nororiental; nos encerraron en dos torres de cemento, donde una persona ya falleció en una de estas construcciones por falta de calidad de la misma constructora.

Fuera de los precios y la forma en que se están entregando estos apartamentos, donde el subsidio de vivienda al parecer es una de las formas de pago, pero la gente se va mucho más allá en los valores.

Quiero pedir a este Concejo que por favor intervenga de forma directa con los Curadores que están entregando los permisos y acompañando a las comunidades, porque la vivienda es mucho más que una caja de fósforos que les están entregando”.

Intervino el director de Planeación, Jorge Pérez Jaramillo:

“Para nosotros es muy trascendente que estemos reunidos aquí para tratar estos temas, porque creo que es un momento para el mayor rigor colectivo, la mayor seriedad en el análisis, porque lo que está asociado a todo lo que estamos discutiendo hoy aquí, es en buena medida la viabilidad de esta ciudad.

Tengo que decir que hablamos en nombre de nuestro alcalde Aníbal y su equipo, porque son temas que en la medida que tenemos sus directrices, su apoyo y respaldo es que podemos avanzar en estos planteamientos.

Quiero agradecer también, porque a lo largo de estos meses con las comisiones accidentales y las sesiones del Concejo nos han fortalecido, en medio del debate, las discusiones y eventuales distancias conceptuales que podamos tener, me parece que el trabajo en el que venimos avanzando con ustedes es serio y positivo por la ciudad.

Y a nosotros lo que nos interesa es eso, que realmente avancemos en solucionar problemas muy estructurales que tiene Medellín de tiempo atrás.

El contexto de todo esto no es reciente, estamos hablando desde que el país entró en el camino del ordenamiento territorial, la Ley 388 del 97.

Desde el primer POT de Medellín y desde que se definió como política de Estado, la existencia de las Curadurías. Antes de focalizarme en la presentación, quisiera ahondar en algunos conceptos que me parece que son fundamentales.

Uno es señalar que más de la mitad de esta ciudad se hace sin pasar por una Curaduría, lo cual significa que el tema es mucho más complejo aún y que lo

que estamos enfrentando como ciudad y como sociedad es la sostenibilidad de todo lo que es la infraestructura urbana del hábitat de la gente y eso nos compromete mucho más si pensamos que lo que se hace formal puede tener dificultades.

Será objeto de otros análisis en otros momentos, que en Colombia hay una cultura del atajo, de la viveza y de no honrar el bien ser y la debida diligencia en todos los asuntos.

Recuerdo cuando estaba en el Consejo Profesional como delegado de las universidades colombianas, que analizábamos que solo el 30, 35% de las obras de arquitectura que se construyen en el país pasan por una Curaduría y que teníamos un indicador, consultado con el Colegio de Curadores que cerca de la mitad de los trámites que efectivamente pasaban por una Curaduría, eran en muchos casos producto de lo que se llaman comúnmente “los firmones”, que son arquitectos e ingenieros que realmente no se hacen cargo del proyecto sino que para obviar que haya una firma, ponen su firma.

Con lo cual esto nos da un escenario en que probablemente cerca del 85% de los metros cuadrados construidos de este país, no son realmente la respuesta a un estudio riguroso, concienzudo, profesional de un arquitecto o de un conjunto de arquitectos e ingenieros que lideren los proyectos.

Esto es un llamado de atención, porque entonces claro, debatimos el sector formal, pero el problema es mucho más complejo. Tengo que decir también que la Alcaldía confía y espera que la Contraloría, la Personería, la Procuraduría y la Fiscalía General de la Nación y demás organismos del Estado apoyen, exijan de nosotros y de todos, avances en todos estos temas, porque solo de la acción conjunta, articulada de todos los organismos, acompañando estas sesiones del Concejo, es que podemos resolver los temas.

Cuando el doctor Jesús Aníbal nos pedía que nos focalizáramos un poco más en lo que estamos haciendo, tengo que decir que estoy hablando también en nombre de la Administración y eso significa que las Secretarías de Gobierno y General y las otras dependencias municipales, como el Isvimed, nos acompañan en este esfuerzo. Y con el doctor Wilson tenemos una agenda de trabajo intenso para las próximas semanas, con la doctora Irma Ramírez también, para avanzar en el fortalecimiento que la municipalidad requiere,

porque hay que decirlo, el municipio ha sido profundamente débil en su capacidad de control.

Y eso algún periódico hace un tiempo utilizó ese titular, pero eso no hay que contarlo como una tragedia, pero es una descripción real, objetiva de una situación de la ciudad y es y debe ser una prioridad a partir del resto de gobierno que tenemos y de los siguientes gobiernos, que en el marco del POT nuevo también lo planteemos. Es una prioridad que la modernización lo plantee y desarrolle y es Medellín necesita mejor y más control, porque hay realmente una cultura de la ilegalidad que a menudo nos gana batallas.

Y el otro tema que no quisiera dejar pasar por alto es que toda esta discusión que estamos dando aquí, tiene que ver con una condición de ciudadanía, de corresponsabilidad de todos los actores que intervenimos en la formación de la ciudad y que de no hacerlo y de no transformar la cultura de ilegalidad que tenemos, es muy difícil ganar la batalla. Creo que no hay capacidad estatal exclusiva de controlar la ciudad, requerimos que todos los ciudadanos nos convirtamos en actores clave de la autorregulación de la ciudad.

El poder del ciudadano que denuncia, el poder del ciudadano que reclama, el poder del ciudadano que exige que el Estado actúe en la solución de los problemas es central en todo esto. Modernización plantea retos, avance, recursos renovados en la administración del Municipio de Medellín para actuar en esta dirección. Recuerden que el año pasado como Administración tuvimos convocatoria de concurso para designar Curadores. Esos concursos resultaron insuficientes para cumplir el objetivo de nombrarlos en propiedad.

Hoy la ciudad tiene tres Curadores en provisionalidad y tiene una Curadora posesionada en firme, ella es la doctora Ángela Restrepo, Curadora de Medellín. Pero las Curadurías Primera, Segunda, Cuarta, están en provisionalidad. Estamos ya en la fase de apertura del concurso público de méritos para la designación o provisión de las tres Curadurías y esperamos que en los próximos meses, antes de tener el nuevo POT, podamos contar con un nuevo equipo de Curadores.

Nosotros asumimos las Curadurías como una política del Estado colombiano a través de la Ley 810 de 2003, que define cómo los alcaldes municipales o distritales deben orientar la gestión urbana a través de las Curadurías Urbanas.

Medellín ha tenido cuatro Curadurías desde aquel entonces y digamos que el componente tecnológico, jurídico y técnico es el fundamento de su gestión. Tiene que tener un sistema de base de datos un conjunto de documentación; tiene unas regulaciones de tiempos, de gestión y eso es lo que orienta la gestión de las Curadurías.

La función del Estado en este caso es, el Alcalde de Medellín, a través del Departamento de Planeación, es el encargado de velar por el cabal y adecuado cumplimiento de la función de las Curadurías Urbanas en la ciudad. Con lo cual, históricamente el Departamento de Planeación tuvo una Unidad de Monitoreo y Control y hoy con el proceso de modernización, esa actividad o esa estrategia de gestión está dividida entre el Departamento de Planeación y la Secretaría de Gobierno.

El monitoreo, esto es el control, seguimiento y verificación del cabal desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial a través de las licencias de construcción y urbanismo, está en cabeza del Departamento de Planeación. Y el control urbano, esto es el seguimiento efectivo a la ejecución de obras derivadas de licencias en la ciudad, está a cargo de la Secretaría de Gobierno acompañada de las inspecciones municipales y los organismos complementarios de control.

En esa fisonomía llevamos los últimos meses y estamos trabajando. Hay que decir que venimos trabajando en fortalecer la tarea del Departamento de Planeación en el seguimiento a las Curadurías. Encontramos un escenario en el cual había una limitada verificación de la gestión de las Curadurías. Una situación en la que encontramos que había un excesivo nivel de autonomía de las Curadurías, pero tengo que decirles que todavía no hemos conquistado el escenario ideal de gestión del Departamento de Planeación frente a las Curadurías.

Este es un proceso en el que les pediría comprensión, no complacencia, en el que tenemos unas capacidades limitadas para actuar con la velocidad que quisiéramos, pero estamos en la absoluta y decidida gestión de asumir un mayor y pleno control de la gestión urbana de esta ciudad a través de las Curadurías. Entendiendo las Curadurías como el aliado estratégico de la Alcaldía de la ciudad y de la ciudadanía en hacer bien la ciudad.

Hay un asunto que me parece central y es, el POT no es opcional para nadie, no debería serlo, pero tampoco para los curadores. Entonces llamaría la

atención que por momento los vacíos, los problemas, las grietas jurídicas y normativas que pueda tener un POT, no son optativas para los Curadores tampoco. Por tanto, hay muchas actuaciones derivadas de la acción de las Curadurías, cuyo origen problema no está en la acción del Curador sino en la acción misma deriva del POT.

Es decir, no es un problema solo de buena voluntad sino que hay marcos normativos confusos que generan dificultades. Y en eso lo que mencionaba el ciudadano que me antecedió creo que es central.

Seguramente muchos van a estar en el Concejo o en organismos de liderazgo de esta ciudad en el futuro, deben compartir conmigo la preocupación que vamos a tener muchos años, con una inmensa pregunta abierta sobre la ciudad que es la sostenibilidad social, económica y de hábitat de buena parte de la vivienda de interés prioritaria que se ha hecho durante los últimos años en Medellín. Esas inmensas torres de súper densidad tienen altos niveles de interrogante sobre su sostenibilidad y viabilidad en el mundo entero. Esto es un fenómeno global, obviamente en la China, Corea, Japón, pero también en Francia, Inglaterra, Estados Unidos, México, en todos los países, porque esas mega comunidades, compartiendo costos administrativos y operativos de ascensores, evacuación de residuos, equipamientos y mantenimientos de edificios, son un reto colectivo muy difícil en comunidades vulnerables en términos económicos y sociales.

Hay historias a nivel de sociología y antropología urbana, muy complejas, suficientemente documentadas. Basta abrir Google y empezar a averiguar donde se muestra, incluso, casos en el mundo donde ha habido que demoler como medida para resolver conflictos, edificaciones de vivienda y hábitat popular, porque en el momento en que una comunidad empieza a tener inviabilidad financiera para la gestión de un edificio, el edificio no puede tener mantenimiento en ascensores, en shutt de basuras, empieza a tener una cantidad de condiciones conflictivas y de inviabilidad que ponen en alto riesgo de insostenibilidad a esas comunidades.

Guetificaciones, violencia interna, conflictos de todo tipo en las comunidades. Entonces lo que enfrentamos con el problema de VIP, no son solo los fraudes y los problemas de las falsas VIP o de las llamadas falsas VIP. Que ese es un problema, pero el problema aún más complejo en mi opinión es: cientos de edificaciones de altísima densidad que van a requerir mucha atención pública y



colectiva frente a sus sostenibilidad en el futuro. Eso como introducción general se los quería compartir, porque me parece que los temas asociados a las Curadurías van más allá del Curador de turno y tienen que ver con una profunda y compleja realidad y es desde el propio POT hasta la propia acción pública y la corresponsabilidad ciudadana.

Entonces, ante todos los debates que se han dado en los últimos años en la ciudadana, nosotros desde diciembre cuando yo en particular asumí el cargo, recogimos lo que la Administración venía trabajando en todos estos temas. Ustedes han conocido lo que ha estado asociado a los problema de vivienda de interés prioritario en la ciudad y siempre nuestro enfoque ha sido asumir en lo posible, en nuestra capacidad con rigor, prudencia, precisión en lo posible de la información cada uno de los análisis porque no queremos contribuir a la conflictividad de esta ciudad, si no contribuir a resolver el problema.

En esa dirección tenemos muchas dificultades operativas todavía. Falta capacidad de dialogo, de gestión compartida con las curadurías. Hay mucho lastre de una relación distante entre la Curaduría y la Administración. Estamos fortaleciendo los canales, nos cuesta todavía mucho, los curadores se quejan de algunos temas, nosotros de otros y vamos construyendo un camino. Esperamos que el concurso de curadores que está en proceso y recoge todos los aprendizajes que tenemos en este momento con la relación con los curadores, nos genere el año entrante una ideal relación Curaduría-ciudadanos, ciudadanos-municipio, municipio-Curaduría.

Ese es un compromiso que nosotros asumimos con el Concejo y la ciudad y es que el concurso nos debe generar las mejores condiciones de relacionamiento, no solo el nombre de los curadores que vamos a elegir, si no las condiciones de operación de esas curadurías en el futuro. Nosotros aspiramos que el orden de cosas que hoy tenemos no sea el mismo el año entrante y realmente la ciudad transite un camino de mucha mayor precisión y claridad en la relación Curaduría-ciudadanos, ciudadanos-municipio, municipio-Curaduría.

Entonces, entrando en el informe nosotros definimos hacer una inspección al conjunto de las curadurías que se desarrolló durante los últimos meses y nos permitió, yendo a un diálogo directo con el Curador y su equipo, yendo a las bases de datos y a los archivos de la Curaduría a indagar realmente ¿cuáles son? ¿Cómo son? ¿Por qué son? ¿Dónde están los vacíos, las falencias, las

dificultades en el ejercicio de la función curatorial? ¿Cómo desde la Administración nosotros podemos actuar para contribuir a la solución?

Ustedes saben que la relación se da por la designación del Alcalde, luego de un concurso y luego la dirección de planeación tiene el seguimiento de la función curatorial y tenemos un mecanismo que llamamos circulares mediante las cuales el Departamento Administrativo de Planeación va precisando y pautando algunos detalles de la operatividad del día a día. Entonces nosotros decidimos crear una comisión especial que durante varias semanas estuvo visitando las curadurías, visitamos el conjunto de las cuatro curadurías, tratamos de ser coherentes en la metodología en cada una de las cuatro para poder hacer un análisis integrado y comparado de esas cuatro curadurías y lo abordamos desde la dimensión tecnológica, jurídica y técnica.

Entonces verificamos las bases de datos y el sistema de información con el que opera cada curaduría. Estudiamos la documentación e hicimos un análisis de los flujos de tiempo, la trazabilidad de los trámites y de los procedimientos de cada una de las Curadurías, hicimos un balance de observaciones generales y planteamos los ámbitos de mejora que consideramos que son necesarios. Esto inicialmente en el tema tecnológico planteó una relación de trámites radicados, aprobados y las actuaciones emitidas en cada Curaduría en los años 2012 y 2013 que fue el ámbito de focalización para verificar coherencia, consistencia de la información y obviamente las Curadurías tuvieron la ocasión de enviar documentos de soporte, hacer aclaraciones y precisarnos información.

Tenemos un escenario que no tiene condiciones adjetivas, es información de datos concretos. Ahí no hay un análisis cualitativo sino cuantitativo donde ustedes notarán la caracterización, tanto en el 2012 como en el 2013 de cada una de las cuatro curadurías.

### Seguimiento a trámites

	RADICAL						
	GENERADOS	REPORTADOS	PEND				
Curaduría 1	3608	1348	2				
Curaduría 2	1487	1485					
Curaduría 3	1572	1572					
Curaduría 4	6018	5701					



REVISIÓN DE EXPEDIENTES DE LICENCIAMIENTO

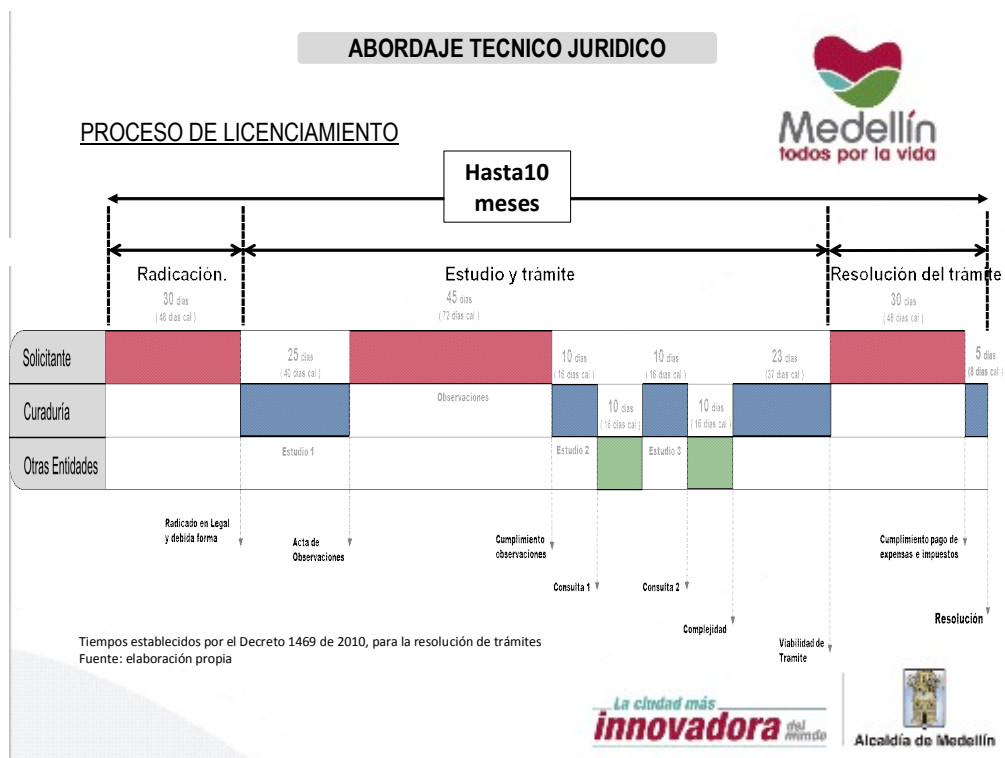
<b>CURADURÍA URBANA PRIMERA</b> ARQUITECTO, LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO	17
<b>CURADURÍA URBANA SEGUNDA</b> ARQUITECTO, CARLOS ALBERTO RUIZ	28
<b>CURADURÍA URBANA TERCERA</b> ARQUITECTA, ANGELA MARIA RESTREPO	34
<b>CURADURÍA URBANA CUARTA</b> ARQUITECTA, GLORIA INÉS TOBÓN	47

TRÁMITES REVISADOS EN CADA CURADURÍA

Se abordan diferentes cantidades de trámites, según el volumen de solicitudes y los tiempos establecidos para dicha actividad.

Estamos hablando que en el período 2013 los curadores Primero, Segundo y Cuarto están en condición de provisionalidad y que la curadora Ángela Restrepo, que resultó elegible en el último concurso, está en propiedad como curadora.

Esto es un gráfico que plantea los términos que plantea la norma frente a los tiempos para las fases de una licencia.



Recuerden que no todo lo que se radica en una Curaduría deriva en una licencia, muchas veces se desiste, el radicado son inviable y se rechaza o hay diversas condiciones que hacen que pueda variar el procedimiento. Lo importante es que hay condiciones que sí define la norma que es el radicado en legal y debida forma y eso debe ser objeto de control y evaluación de la Administración.

Hay una serie de normas, de detalle de cómo se debe proceder en cada una de las fases del proceso y eso es de lo que se trató el procedimiento de inspección. Hicimos unas actas específicas de estas características para cada uno de los análisis realizados en las Curadurías, hay un informe de este nivel de precisión para cada una de las etapas de los trámites evaluados.

### **Radicación**

La radicación en legal y debida forma es el principal tema de importancia en la revisión de los proyectos ya que a partir de esta fecha se aplica las normas vigentes para la aprobación del proyecto, así como marca el inicio del tiempo que tiene el Curador Urbano para resolver la solicitud. La radicación en legal y debida forma se da una vez este diligenciado completamente el Formulario Único Nacional para solicitudes de licencia, y se cumpla con la totalidad de los requisitos exigidos según el tipo de trámite, tal como lo establece el Decreto 1469 de 2010.

- Una cantidad representativa de las solicitudes de trámite presenta el formulario único Nacional incompleto, principalmente en el número de radicado, en la información de vecinos colindantes, la información de linderos, dimensiones y áreas, firmas de profesionales.
- En ciertos casos la documentación presentada, no se encuentra dentro de las fechas establecidas.
- La documentación correspondiente a cada uno de los expedientes no presenta un orden lógico. Mucha de esta se encuentra sin legajar y sin foliar, lo cual facilitaría en determinado momento la pérdida de algún documento.
- En muchos casos se ha observado que al no hacerse exigible la valla informativa, no se está respetando el procedimiento estipulado en la norma

que busca garantizar la participación y eventualmente el principio de defensa de los vecinos colindantes.

**C1**  **C2**  **C3**  **C4** 

Esto demuestra que esta condición es problema en las cuatro Curadurías de la ciudad. Es una cultura y obviamente no es sólo el Curador, porque el formulario de radicación lo tramita un particular, con lo cual hay que llamar la atención, esto es un asunto que solo mejorará si hay corresponsabilidad y compromiso conjunto ciudadanía-Curaduría.

#### **Estudio y trámite**

- El principal hallazgo es que la categorización de los proyectos no se aplica con la rigurosidad normativa indicada, por lo tanto, se les da el mismo tratamiento a la totalidad de los trámites independiente de su complejidad.
- Dentro del procedimiento contemplado por la ley se encuentran que las observaciones de las revisiones deben quedar contempladas en acta de observaciones por una sola vez existen casos que se efectúan correcciones y ajustes a los proyectos sin haber realizado el acta de observaciones y correcciones, en ocasiones lo hacen de manera informal y verbal.
- En lo relacionado con las citaciones a vecinos no es clara la manera de notificar de dicho acto, teniendo en cuenta que la constancia de recibido o entrega del correo certificado (guía) relaciona simplemente un descripción del inmueble objeto de la citación, dejando dudas en el recibido de esta.
- Si bien el artículo 33 del Decreto 1469 de 2010 es claro en cuanto al tiempo máximo de suspensión de términos a raíz de una consulta a otras autoridades (10 días hábiles), las Curadurías conservan la suspensión hasta tanto dicha entidad de respuesta, lo cual está dejando como resultado trámites suspendidos hasta por un año. Es importante señalar que en caso de no obtener respuesta pasados los 10 días hábiles, la Curaduría debe reanudar los términos y continuar con el trámite.
- Al respecto los curadores presentan algunas inconformidades respecto trámites que son competencia de la Alcaldía de Medellín y que integran requisitos y formalidades para el otorgamiento de la licencias y que estas sean oportunas y conforme a los términos estipulados en la norma.

Acá hay un asunto donde la Administración tiene que asumir su responsabilidad, tiene que darle la razón a algunas quejas de los Curadores o de las Curadurías frente a que es insuficientemente oportuna la capacidad y calidad de respuesta de la Administración frente a las consultas que los Curadores plantean. Eso hay que decirlo porque en esto no es un asunto en el que nos podamos focalizar en una sola dimensión de la responsabilidad. Si la Administración no está haciendo cabalmente su tarea obviamente está impactando en la cabal acción del Curador y en los derechos de los ciudadanos.

---

C1  C2  C3  C4 

---

Acá esta la evaluación de las Curadurías donde estas componentes que acabo de describir tiene mayor relevancia o mayor nivel problema en la Curaduría 2 y 4. Mejor desempeño y mejor cumplimiento en la Curaduría 1 y 3.

### Resolución

- En la mayoría de los expedientes revisados correspondientes a trámites aprobados, no se encontraba el acto mediante el cual la Curaduría debería informar al solicitante la viabilidad para el otorgamiento de la licencia.
- En algunas de las resoluciones se constató que las fechas de notificación y de ejecutoriedad se realizan mucho tiempo después de la fecha de expedición, así mismo, se constataron casos en los cuales entre la fecha del acto administrativo y el de la notificación paso más de un mes, sin ninguna constancia en el expediente relacionada con citación o edicto, situación que vulnera la firmeza de los actos administrativos.
- Identificación de las partes en el acto administrativo: en las curadurías visitadas no se particularizan los sujetos pasivos de la resolución, quienes son los titulares, y por lo tanto quienes asumen tanto los derechos como obligaciones generadas en el acto; lo mismo que no sucede en el tema de notificaciones, se notifica un comunero o copropietario y se entiende surtidos los efectos para el resto de los intervinientes, lo cual vulnera el debido proceso y puede generar controversias en derecho.

- Relación jurídica con el inmueble objeto de licenciamiento: establecer claridad de quienes pueden ser titulares, e ilustrar el tipo de derecho que tienen según código civil
- Los actos administrativos ejecutoriados carecen de contenido, no están siendo debidamente motivados, no aparece consignado en el texto de los mismos, asuntos de relevancia para la decisión a adoptar. No se pormenoriza en qué consiste la solicitud, no se describe claramente el proyecto, no se explican suficientemente las razones por las cuales procede o no una licencia, se observa descuido en la redacción de los actos administrativos, presentando errores en las fechas, nombres de titulares e identificación, nomenclatura, entre otros. No se especifican las vigencias.

---

**C1**  **C2**  **C3**  **C4** 

---

Nuevamente la Curaduría Primera y Tercera tienen mejor desempeño en este concepto y hay mayores problemas detectados en la Curaduría 2 y 4.

### **Observaciones generales**

- la aplicación de diferentes sistemas para la sistematización de la información en cada una de las curadurías, es diferente y no permite tener unos reportes con criterios unificados, en algunos casos la información que reportan a partir de estos no es completa, por lo que no permite conocer de una manera practica el estado de la totalidad de las solicitudes
- No existen criterios de unidad en la forma de aplicación del procedimiento para la resolución de los diferentes trámites radicados ante las curadurías urbanas
- Lo laxo de algunas y lo estricta de las otras curadurías, genera desigualdad entre estas, y cierta prefavorabilidad por los usuarios hacia algunas curadurías
- De manera general los trámites objeto de revisión en las Curadurías, se abordaron y revisaron adecuadamente en especial en el tema procedimental, cabe resaltar que la Curaduría Tercera, por las evidencias presentadas, orden los expedientes y oficios asociados a las solicitudes presenta un mayor cumplimiento de los requisitos determinados para esta actividad.



### **Propuestas de mejora**

- Dar claridad de la radicación en legal y debida forma y la radicación por insistencia, unificar criterio y procedimiento, con miras al tema de cambio de norma, adicionalmente adoptando criterios antitrámites.
- Crear un formato único para las bases de datos que deben enviar las Curadurías al Departamento Administrativo de Planeación.
- Aclarar el tema de las citaciones y notificaciones a los vecinos colindantes.
- Acta de viabilidad: Se debe establecer la formalización de esta, como certeza del tiempo a tener en cuenta para pago de impuestos y contribuciones asociados a la expedición de licencias.
- Ser enfáticos en la calidad de la planimetría, por lo que se hace necesario crear una cartilla ilustrativa de circulación en las curadurías urbanas y dentro de la página del municipio.
- Realizar un proceso de socialización con las curadurías, que permita establecer un plan de mejoramiento en la aplicación de la ley 594 de 2000 (Ley general del archivo) y poder garantizar la preservación, conservación y custodia de la información, que dará cuenta de los proyectos constructivos de la ciudad.
- Realizar una veeduría conformada por: el Director del Departamento Administrativo de Planeación, el Personero Municipal, representante del sector de la construcción, representante de la sociedad colombiana de arquitectos y representante de la sociedad colombiana de ingenieros.

Presentar una propuesta de modificación del Decreto 1469 de 2010 específicamente en:

- Establecer unos requisitos mínimos para la radicación por insistencia.
- Reducir los tiempos establecidos para el otorgamiento de licencia.
- Limitar el alcance de las modalidades de licencia, para que los proyectos aprobados sean coherentes con la realidad y no se presenten casos como las ampliaciones, modificaciones o reconocimientos que disfrazan obras nuevas para evadir normatividad e impuestos.
- Limitar las vigencias de las licencias para evitar casos como los PUG.

- Condicionar el otorgamiento de licencias en proyectos por etapas al avance de obra (PUG).
- Definir claramente qué se considera como inicio de obra.
- Definir claramente qué se entiende por complejidad del proyecto (para el curador ampliar los términos), además de revisar el sistema de categorización ya que de acuerdo a la NSR-10, no es coherente.

Quisiera terminar reiterando dos cosas: Colombia tiene ya una trayectoria importante en los procedimientos de Curadurías, pero esto es una cultura que todavía, a pesar de todo es muy nueva. Se han dado casos en el país, incluso de Curadores que han tenido procesos judiciales derivados en la cárcel, ha habido destituciones, etc. pero tengo que decir que en general en el caso local hay muy pocos procesos concretos que hayan avanzado para detectar sanciones o algún tipo de esas cosas.

Los archivos que disponemos es que hay reportes a la Procuraduría, hay quejas emitidas, hay planteamientos en algunos casos, pero hay muy poca actuación, pocos casos que hayan prosperado ninguno. Entonces el Departamento Administrativo de Planeación, la Secretaría de Gobierno y Derechos Humanos, la Alcaldía de Medellín están comprometida con aportar lo que le corresponde, pero requerimos un mayor compromiso de Contraloría, Procuraduría, Personería y Fiscalía, pero también requerimos que la ciudadanía cambie muchos paradigmas y actúe distinto, cuando es actor promotor de una licencia, como cuando es un simple comprador o como cuando es un vecino.

Entonces creo que aquí estamos ante un asunto muy crítico y muy complejo que requiere ir mucho más allá del señalamiento particular o específico de los casos o las Curadurías y es asumir en su verdadera profundidad todo el problema. Estamos en el jurado del concurso del parque del río Medellín y no quisiera pasar por alto informarle al Concejo que estamos ante cuatro proyectos de extraordinaria calidad y lo que va a enfrentar Medellín con ese proyecto es uno de sus retos más trascendentales, porque todos los paradigmas estructurales de esta ciudad van a cambiar de la mano del parque del río.

Creo que nos enfrentamos a una oportunidad singular, en el jurado hay gente que nos dice que hay muy pocos lugares en el mundo donde uno pueda ver apuestas de la magnitud y la ambición que está enfrentando Medellín, con lo cual quiero compartirles esto porque realmente ha sido un proyecto al cual nuestro Alcalde le ha puesto toda la prioridad, pero ustedes como Concejo, a

través del plan de desarrollo y los demás procedimientos han respaldado y está avanzando con mucha calidad.

Entonces cuando lo consideren, les pido que me indiquen para poderme retirar, porque el jurado está sesionando”.

Intervino la representante de la Personería:

“Hemos dado respuesta al cuestionario que el Concejo nos envió en días pasados y frente a él tenemos para manifestar inicialmente que el día 23 de julio del 2013 presentamos ante este Recinto un informe en el cual manifestábamos las acciones que la Personería de Medellín, de conformidad con sus competencias ha venido adelantando respecto al tema de las VIP.

El primer cuestionamiento que no hacen es el informe de la Personería de Medellín con respecto a la problemática asociada a las falsas VIP. El 23 de julio de 2013 nosotros manifestábamos y lo reiteramos hoy, que este es un problema de origen estructural compuesto por unos vacíos normativos y algunos errores administrativos que se venían dando. Consideramos que no es el momento de volver sobre este mismo tema, ya que es de conocimiento de quienes estamos reunidos en esta sesión.

También hemos resaltado que con la expedición del decreto municipal 811 del 2012 se han venido logrando una serie de avances con respecto a este tema de los proyectos VIP, tanto reales como falsas VIP, pero sabemos también que las secuelas que se dan por estos proyectos persisten porque muchas de las licencias que se otorgaron antes del decreto municipal 811 del 2012 estaban revestidas de legalidad y por ende se siguen ejecutando.

El progreso que se ha logrado a raíz de la expedición del decreto municipal 811 frente a la construcción de proyectos de las VIP que para nosotros es deseable y necesaria dicha construcción, porque viene a solucionar una cantidad de problemas frente a la población más vulnerable, pero nosotros en aquel momento (23 de julio) hacíamos un llamado muy especial, tanto al Gobierno Municipal como al Concejo para que durante la redacción del próximo POT tengamos claras las normas para llegar a incentivar y desarrollar este tipo de viviendas en la ciudad de Medellín, pero haciendo énfasis en el estrato 1 y 2.

Nosotros recomendamos en aquella ocasión a los señores Curadores y a las autoridades de Planeación para que con sus despachos jurídicos y oficinas jurídicas consultaran la posibilidad de aplicar la figura de la excepción de inconstitucionalidad, cuando para el trámite de las actuaciones que se pongan a consideración de ustedes, se citen normas que hagan contraposición a la carta política y a la jurisprudencia que se haya proferido por las altas cortes. Este podría ser un mecanismo que ayudara a minorar un poco el impacto. Lo dijimos en aquella ocasión y lo reiteramos hoy.

Con respecto a la segunda pregunta que es el informe de las actividades que ha adelantado la Personería de Medellín para la prevención, control y represión de la problemática, nosotros inicialmente en el año 2011 iniciamos la apertura de cuatro investigaciones administrativas. Con ellas estábamos buscando determinar la legalidad de los procedimientos tramitados por las Curadurías.

En esa oportunidad se concluyó que la responsabilidad planteada estaba en cabeza de alguno de los constructores, como los temas de los que se trataban en ese momento no eran de nuestra competencia, fueron trasladados estos expedientes a la Fiscalía General de la Nación, a la Dian, al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, a la Secretaría de Hacienda, al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y a Camacol para que fueran adelantando los trámites pertinentes.

En el 2012 decidimos intervenir en todos los proyectos VIP de la ciudad, independiente del estrato socioeconómico al cual pertenecieran. En ese entonces y hasta la fecha se han instaurado 30 recursos de la vía gubernativa, dos ante la Curaduría Primera y 28 ante la Curaduría Cuarta. Estos recursos han venido siendo resueltos por el Departamento Administrativo de Planeación, hemos obtenido seis actos administrativos revocando licencias de construcción otorgadas por la Curaduría Urbana Cuarta y se han tenido 21 actos administrativos confirmando las licencias de construcción. En el informe aparecen los radicados de cada uno de estos actos administrativos.

Hablábamos el 23 de julio de un recurso de apelación al cual desistimos, porque cuando llegó a nuestras manos (Personería) ya había sido confirmado totalmente y el recurso no tenía cabida. En la parte del área de averiguaciones disciplinarias estamos adelantando solo un proceso disciplinario, porque los Curadores urbanos son particulares que ejercen funciones públicas, entonces

no están bajo la acción disciplinaria de la Personería de Medellín. La potestad es exclusiva de la Procuraduría General de la Nación.

Pese a eso, nosotros en nuestra actividad como Ministerio Público y teniendo en cuenta que ejercemos las acciones frente a los servidores del Estado, tenemos en este momento un proceso disciplinario por una presunta omisión al no hacer uso de las acciones que le da la ley para haber frenado el tema de licenciamiento de vivienda de interés prioritario como es el haber ejercido la revocatoria directa para cuando estaba vigente el decreto 1 de 1984. Este se está haciendo frente a algunos ex funcionarios y funcionarios de la oficina de Planeación Municipal”.

Intervino el representante de la Contraloría:

“La Contraloría General de Medellín inició un proceso de auditoría especial, precisamente a la expedición de licencias por parte de las Curadurías para la construcción de las VIP en los estratos 4, 5 y 6. La vigencia de este análisis que estamos realizando en la Contraloría es 2012 y a junio de 2013. Estamos en el proceso de evaluación de las cuatro Curadurías, en cada una de ellas estamos mirando los expedientes de expedición de licencias y enviaremos copia del informe que esta programado para terminar en noviembre, al Concejo de Medellín para lo de su competencia”.

Intervino el abogado, Juan Felipe Tobón:

“Del tema al que me voy a referir es un caso concreto que nos pasó con la Curaduría 4, soy abogado y estoy en representación de la comunidad que está en el Cerro Nutibara. La Curaduría Cuarta circuló una carta donde estaba solicitando a la comunidad que presentaran observaciones u objeciones frente a una solicitud de licencia para construir una bomba en el sector de la Nutibara. A raíz de esto la comunidad se pronunció y presentó unas observaciones y se radicaron en la Curaduría.

Posteriormente, se realizó una consulta en Planeación frente a este tema y la posibilidad de que se pudiera construir y pudieran dar la licencia para las estaciones de gasolina en ese sector. Esto específicamente en ese lote. A lo cual, la de Planeación nos entregó una hoja de consulta donde específicamente, para esa dirección está prohibida la construcción de las estaciones de servicio.

Con esta consulta radicamos también un derecho de petición y luego nos contestaron, tanto las observaciones que habíamos radicado inicialmente y el derecho de petición donde prácticamente no nos contestaron nada, dijeron que en ese momento está en solicitud, en estudio y no era procedente contestar.

Quería leerles específicamente un párrafo que nos dicen:

Como el trámite de solicitud de licencia tiene una ritualidad especial por el derecho de petición no es factible darle respuesta a sus objeciones, toda vez que existe otro derecho fundamental en protección y es el debido proceso el cual deberá prevalecer constitucionalmente sobre el derecho de petición.

Me llama la atención que a través del derecho de petición no nos contesten las observaciones. No veo cuál es el problema que nos contesten, eran solo siete puntos. Ya teniendo la consulta de Planeación que lo tienen en la Curaduría también, no contesten y se demoren para contestar y no resuelvan de fondo la petición, sabiendo que ya existe una provisión expresa por el uso del suelo que en este caso es de uso residencial y están prohibidas las licencias de construcción para una estación de servicios”.

Intervino el Secretario de Gobierno, Wilson Enrique López Bedoya:

“En este tema del control, sí hay unas actividades que se les ha entregado a la Secretaría de Gobierno. En el proceso de modernización, en este momento está de implementación y hay muchas cosas para ajustar dentro de la Administración para poder cumplir con estas funciones. Pasa mucho y eso pasa cuando de la Nación se le transfieren competencias a los municipios, que se le entregan muchos sin recursos y en este momento estamos en ese proceso que para cumplir esta función y a cabalidad como nos obliga la norma, necesitamos un recurso muy importante y es el de personal.

Con la Secretaría de Planeación estamos adelantando el proceso para presentarle a la Administración todas las necesidades desde el punto de vista del personal, técnico y funcional para que esta unidad pueda prestar ese servicio. Sabemos que es una de las grandes falencias y es uno de los huecos tantos que existen en este momento para que las cosas no estén funcionando.

Al igual que ustedes concejales, preocupado con varios de los temas que tiene que ver con el tema de otorgamiento de licencias en la ciudad y llegando al punto que las Curadurías ya están ante procesos donde espacio público depende de la Secretaría de Gobierno, entra a restringir ese uso. Han llegado Curadurías a entregar ese uso del espacio público a través de documentos de la Curaduría, lo cual nos agrava un poco el problema y nos pone muchas más alertas para que en este caso, no se siga abusando de los temas de ciudad.

En el tema específico del proceso que nos corresponde con el control y inspección, estamos en el proceso de la Administración de dotarnos de todo lo que es recurso humano, técnico y tecnológico para cumplir la función a cabalidad y cerrar esta brecha que hoy se tiene”.

Intervino el concejal Bernardo Alejandro Guerra Hoyos:

“Noticia de El Colombiano:

### **Evacuan edificio en El Poblado por emergencia en su estructura**

Un propietario de uno de los apartamentos del bloque 6 del edificio Space afirmó que a las 9:10 de la mañana de este viernes los habitantes tuvieron que evacuar la edificación cuando algunas columnas al parecer cedieron.

Estaba avisado.

"Mi mamá que vive en el piso 11 de la Torre 6 escuchó un fuerte estruendo y tuvo que ser evacuada por los Bomberos. Las columnas de todo el bloque cedieron y el apartamento quedó agrietado. Mi mamá pensó que el edificio se venía abajo", indicó Luisa Fernanda Bedoya, hija de una de las habitantes de este edificio que está en construcción.

El hecho ocurrió a las 9:10 de la mañana y hasta el momento personal de Bomberos evacuó a por lo menos a 51 familias del lugar. Vecinos del sector indicaron que las personas se devolvieron de sus trabajos para revisar las afectaciones en sus apartamentos, pero personal de Bomberos no les dejaron ingresar a recuperar sus pertenencias. Hasta el momento el edificio está sellado y se tiene prohibido ingresar al lugar.

Y este tipo de edificios tiene un premio nacional o internacional de arquitectura.

La emergencia fue atendida en su inicio por cinco bomberos de Medellín, además de una máquina contra incendios e ingenieros del Dagred, los cuales llegaron al lugar a evaluar la situación.

La torre 6 es la última de esta construcción, y ya fue entregada a algunas personas que habitan estos apartamentos. Habitantes del edificio indicaron que las personas se encontraban en su mayoría en sus lugares de trabajo.

Según usuarios de este edificio, los apartamentos tenían precios que oscilaban entre los 200 y 500 millones de pesos y son un proyecto de la Constructora CDO.

El Colombiano intentó comunicarse con personal de la constructora, pero los directivos se encontraban fuera de su oficina y prefirieron no hablar.

Lo que va a pasar cuando siga sucediendo y este es un edificio más o menos de 10 pisos, ¿Qué va a pasar con esas estructuras de 33 pisos? que la Curaduría Cuarta autoriza 30 y ahora está pidiendo redensificación para construir de 40 pisos.

No hay cómo atender una emergencia en Medellín en ese sentido y esto tiene que tener unos responsables. Quiero avisarle al Concejo que los habitantes del sector de Robledo lanzan una alerta y dice lo siguiente:

No queremos edificaciones de más de cinco pisos disfrazadas de VIP que nos quitan la visibilidad, la movilidad, la seguridad y la convivencia; que no respetan la legalización ambiental, la legislación ambiental y no responden por los daños causados. No queremos más al señor Ignacio Galeano y a la constructora Amigos S.A. construyendo de manera irregular e irresponsable en nuestro barrio.

Empiezo con esta perla: ¿saben quién en la Curaduría Cuarta firma todo sin ser Curador? Y es a quien denominan William Galeano Restrepo que es el asesor. Y hacen cola con fichos. Que tan raro y pueda ser que no sean familiares William Galeano, conocido en el bajo mundo como William Goleano e Ignacio Galeano que es el que denuncian en Robledo.



Gloria Inés Tobón Gutiérrez que no vino por miedo. Es un irrespeto que pida esta sesión para evaluar lo de las Curadurías y dice que no puede venir por efectos profesionales, pero si tiene para remitirnos cartas y oficios desobligantes diciendo que nosotros estamos totalmente equivocados y que tenemos que rectificar que en Medellín no hay falsas VIP, ni clínicas de garaje y aquí no pasa absolutamente nada. Yo aspiro que la señora no gane el concurso de la Universidad Nacional.

Además es ficha clave de la anterior Curador Wilmar Serna, porque el gran problema en Medellín es que llevamos 14 meses con provisionalidad de Curadores y uno de provisional se relaja. La Curaduría Cuarta y la Segunda, que encabezan la temática en incumplimientos, ustedes vieron el dato del 20%, vieron que básicamente el 50% se tramita porque me facilitan las cosas y ahora les voy a mostrar cómo se facilitan. No propiamente en el cumplimiento de la norma, si no en el incumplimiento de la norma, porque la que más incumple es la Curaduría Cuarta, la que no vino hoy.

Yo entiendo, si tiene tan bien sistematizada la Curaduría, que se mueve y lo reconocen en el aspecto técnico con el 9,3 de calificación, ¿cómo no viene a dar la cara? ¿Por qué echó a la abogada Gómez hace tres meses? Y por qué la que está ahora, una doctora Hincapié, que hasta por cierto tumbó a ciertos personajes en la Universidad Externado con una matrícula de \$8.000.000, no hizo el curso y tumbó a la gente, es la abogada actual.

Si uno vive entre tumbadores tiene que tener tumbadores, entonces para la Curaduría 4 el problema no es que esté ubicada en Suramericana, ni porque esté cerca del Metro, ni porque atiende los estratos 1, 2 y 3. Y es que ¿los estratos 1, 2 y 3 son los que construyen las falsas VIP? No, construyen constructoras de estrato 4, 5, 7, 8, 9 y 10, muchos de ellos en un negocio de lavado.

Cuando la doctora Gloria Inés Tobón Gutiérrez, que le dio físico miedo venir, no viene a este recinto y con unos argumentos fatuos nos dice que exige al Concejo de Medellín que no se hable de falsas VIP. Gloria Inés Tobón con relación a las “Clínicas de Garaje” aprobadas por esta Curaduría dice que tampoco existe y habla de este término que aquí en el Concejo no se cuentan si no “historias” y aquí no se cuentan si no historias humanas.

Y la tragedia humana seguida por funcionarios que no cumplen con la normatividad y la interpretan como quieren para su beneficio económico, no para la visualización de ciudad; por eso doctor Jorge Pérez espero que los próximos curadores tengan muy claro cual es la ciudad que necesita Medellín.

El doctor Luis Fernando Arbeláez que hace parte del Consejo de Planeación Municipal por quien profeso inmenso respeto, como exconcejal de la ciudad de Medellín, miembro de la junta EPM y ahora en el Consejo Municipal de Planeación y también en el Consejo de Asesoría para el Plan de Ordenamiento Territorial; sabe muy bien que las historias se construyen, pero basadas en la verdad y en la honestidad.

Y en la Curaduría Cuarta a pesar de que su logo es honestidad, eficiencia y seriedad, el papel puede con todo.

## SÍ EXISTEN FALSAS VIP - 1

### • DESDE LA DEFINICIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 44 de la Ley 9 de 1989, subrogado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, normas de Desarrollo Territorial, a saber:

"ARTICULO 44. <Artículo subrogado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997. El nuevo texto es el siguiente:> Se entiende por viviendas de interés social **aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos.**

**SON LOS HOGARES DE LOS ESTRATOS 4, 5 Y 6 DE MENORES INGRESOS?**

El concepto de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO nace en el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010 (Artículo 83 de la Ley 1151 de 2007), este establece: "Artículo 83. *Definición de Vivienda de Interés Social. ...De conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, ...El valor máximo de una vivienda de interés social será de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smml).*

Parágrafo. **Para efectos de la focalización de los subsidios del Estado, se establecerá un tipo de vivienda denominada Vivienda de Interés Social Prioritaria, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smml).**"

(similar definición trae el artículo 117 del actual Plan Nacional de Desarrollo contenido en la Ley 1450 de 2011)

De las definiciones anteriormente transcritas no se infiere que la Vivienda de Interés Social, VIS, tenga que pertenecer a un programa del Estado, **lo que se menciona es que los esfuerzos adelantados por el Gobierno Nacional deben dirigirse a atender a la población más pobre del país, para lo cual en el PND se crea una denominación de Vivienda de Interés Social Prioritario** (CONCEPTO 1200-E2-101503. Sept/2009. MinAmbiente)

Me pregunto ¿Qué ha hecho la Administración para que en algunos proyectos haya inversionistas que han comprado hasta 40 apartamentos VIP para inversión?

Entre ellos una señora asesinada en el barrio Belén, que llegó de E.U, llamada Griselda Blanco, por un proyecto de falsa vivienda de interés prioritario cerca de la Universidad de Antioquia, en el sector Fatelares. Y en Simón Bolívar otra familia que compra 16 apartamentos que son para la gente de estratos 1 y 2. Ustedes vieron una declaración del Ministro de Vivienda diciendo claramente que en El Poblado no se podía construir Vivienda de Interés Prioritario.

Y entiendo que usted tiene una dificultad muy grande y la gente está migrando, que migren pero siempre y cuando los ciudadanos estén de acuerdo con esa migración.

### SÍ EXISTEN FALSAS VIP - 2

Serán beneficiarios de un proyecto de VIP quienes cumplan con los criterios de priorización y focalización definidos por el Gobierno de la siguiente manera:

- Las personas aptas para recibir el beneficio deben estar vinculadas a programas sociales del Estado que se basen en la superación de la pobreza extrema.
- También cobija a las personas que estén en situación de desplazamiento, pobreza o que hayan sido afectadas por desastres naturales y/o emergencias.
- Aquellos que se encuentren habitando en zonas de alto riesgo no mitigable también se pueden beneficiar, al igual que mujeres y hombres cabeza de hogar, personas en situación de discapacidad y adultos mayores.

CUMPLEN ESTOS CRITERIOS PERSONAS QUE PUEDAN HABITAR EN ESTRATOS 4, 5 o 6?

Y NO QUIERE ESTO DECIR QUE LOS POBRES NO PUEDAN VIVIR EN ESTOS ESTRATOS...

NO ES UNA CUESTIÓN DE DISCRIMINACIÓN

LA EDIFICACIÓN DE VIP CONSTRUIDA EN ESTRATO 4, 5, o 6 NO SE VUELVE AUTOMÁTICAMENTE ESTRATO 1, 2 o 3. Esta edificación acoge el estrato del sector donde se ubica y en consecuencia los servicios públicos y los impuestos de pagan de acuerdo a éste. PUEDE UNA PERSONA DE BAJOS INGRESOS PAGAR EL COSTO DE ESTO?

Dice la Curaduría que no existe, yo sigo insistiendo que si existen las falsas VIP.

### SÍ EXISTEN FALSAS VIP - 3

- Es cierto que el POT de la ciudad estableció la norma para proyectos VIP a ser aplicada en toda la ciudad (Artículo 252) pero esto:
  1. No le daba a la Curaduría Cuarta el derecho a PROMOVER la utilización de estas normas para APROVECHAR MEJOR LOS TERRENOS EN ESTRATOS ALTOS, donde la norma establecía otras condiciones de densidad y altura.
  2. No le daba a los Constructores el derecho a procurar que esta Curaduría (Y NO OTRAS) les aprobara estos proyectos con mayores viviendas y menos obligaciones lo que redundaba en MEJORES INGRESOS
  3. TAMPOCO era la oportunidad para que la CURADURÍA CUARTA acogiendo la norma del Decreto 2060 de 2003 desconociera otras normas del POT, las cuales se paso por la faja para aprobar proyectos sin cumplimiento de ellas
- Si la definición de VIP es que estos proyectos son para personas de bajos ingresos y este tipo de personas no están ubicadas en estratos 4, 5 o 6, NO ES UN FALSO VIP EL QUE SE CONSTRUYE EN ESTOS ESTRATOS?

Voy a contarle un par de historias a los concejales, para que vean cómo es de grave, quiero decirles que Soler Gardens, que tiene unos problemas inmensos con el narcotraficante “el arquitecto”, que es tema del próximo miércoles y que es uno de los motivos seguramente por lo cual es expulsado Fajardo Moreno de Camacol la semana anterior, también tiene que ver con los proyectos como los siguientes.

## Fundación Universitaria Autónoma de las Américas,



### FUNDACIÓN UNIVERSITARIA AUTÓNOMA DE LAS AMÉRICAS

CIRCULAR 73 35- 04

El predio cuenta con un área del lote aproximada de 2900 m<sup>2</sup>, posee licencia de construcción para institución educativa, sin embargo como en el Decreto Municipal 409 de 2007 dice que estos equipamientos **SE TOLERARÁN** como usos establecidos y cualquier modificación debe cumplir con todas las normas urbanísticas tanto de área de lote como del cumplimiento de todos los espacios mínimos para el correcto funcionamiento.

El concepto de Planeación Municipal específicamente del subdirector de Planeación, no es posible otorgarle ampliaciones, además por el impacto que causaría en la zona residencial.

El trámite no fue aceptado por la CURADURIA 1, fue radicado y desistido a voluntad del solicitante en la CURADURIA 3 y aprobado por la CURADURIA 4. en la actualidad no se ha iniciado obra.

Entonces, así hay varios temas en la ciudad, me niegan en la Primera, la Segunda, la Tercera, vámonos para la Cuarta. La Cuarta es un outlet, se mantiene en promoción, cómo la quiere, dónde la quiere, cuándo la quiere.

VIP APROBADO EN DICIEMBRE DE 2012 Y RATIFICADO POR PLANEACIÓN EN 2013

ESTRATO 4. GLORIETA DE LA 80 x CL. 30



VALLA NO CUMPLE CON REQUISITOS DE CIRCULAR NO. 46.

NO DICE QUE ES UN PROYECTO VIP

NO DICE SOBRE CONSTRUCTOR RESPONSABLE NI NUMERO DE LICENCIA CON QUE FUE APROBADO

Área aproximada de lote 429,39 m<sup>2</sup>.

Vivienda de interés social prioritaria y comercio en 1° piso,

SIN SOLUCIONES DE PARQUEADEROS

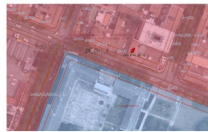
ADUCIENDO QUE ESTA EN EL CORREDOR DE METROPLUS LO QUE NO ES CIERTO.

Si. No hay constructor. Está en la clandestinidad y casi todos estos lotes tienen de frente apenas ocho metros cuadrados, cuando la norma está superada entre 12 y 16 metros cuadrados. Usted como monta en ocho metros cuadrados de frente un edificio de 30 pisos, lo que denominan velas.

Cuidado con lo que está pasando aquí que también la Curaduría Cuarta que ahora está en el proceso de solución del problema Pedro Arenas construye los apartamentos, ahora llega una segunda constructora, una segunda generación de estafados y pasan los proyectos de 15 a 16 pisos a 25 pisos, sin solucionarle el problema de estafa de la primera generación, al lado le Metroplús.

Tiene una visión de negocio tenaz, pero el Municipio de Medellín solucionando el problema de movilidad determina 700.000 millones de pesos, pero que los constructores le cumplan a la ciudad. Ya vamos en la segunda generación de estafados. Este me interesa mucho, por que en este hay una subsecretaria metida, ayudando a sacar el proyecto a como de lugar, me reservo el nombre pero ella me está escuchando, está muy nerviosa.

PROYECTO L'PARC, Calle 9 No. 41-36  
APROBADO POR LA CURADURIA PRIMERA Y  
MODIFICADO LUEGO POR LA CURADURIA 4TA EN TRES  
OCASIONES



Área de lote 899,46 m<sup>2</sup>

No cumple el índice de ocupación en la torre la cual se toma a partir del 4° piso, debe ser del 60%,  $899,46 \times 60\% = 539,67 \text{ m}^2$ , el proyecto tiene construida un área de 609,38 en 4° piso lo que corresponde a un índice de ocupación del 67%.

La línea de paramento del proyecto está demarcada en planos a los 11,00 metros al eje de vía, a partir de esa línea debe construirse las rampas tanto vehiculares como peatonales, en los planos aparecen 1,00 mt por fuera de la línea de paramento. Siendo un conglomerado comercial tal como lo establece el Decreto 409 de 2007 (comercial y servicios), le falta el área que debe destinar para servicios de administración.

No cuenta con baños para personas con movilidad reducida.

Debe contemplar acceso independiente para las viviendas conforme al artículo 253 del Decreto 409 de 2007 "aquellos proyectos que contemplen soluciones mixtas, que incluyan la presencia de vivienda, debe garantizar los accesos independientes".

Quiero decir que la funcionaria ha estado en una finca del señor en Puerto Berrío y el dueño del hotel le prestó su apartamento en Miami, para sacar adelante el proyecto. Espero que llegue el Alcalde para decirle cual es la subsecretaria, espero que me de la oportunidad de mostrarle la documentación. El señor está construyendo en el último piso un apartamento, sin autorización.

- El número de celdas que requiere el proyecto se calcula de la siguiente manera:
- Comercio y servicios: 2154,27 m<sup>2</sup> (sacada del cuadro de áreas) serán 1 celda privada por cada 200 m<sup>2</sup> construidos, 100 celdas para visitantes por cada 100 m<sup>2</sup> y 1 celda para moto por cada 100 m<sup>2</sup>, lo que para el proyecto daría 10 celdas privadas, 20 celdas visitantes y 20 celdas de moto, adicionalmente requiere 2 celdas para cargue y descargue.
- Vivienda: (estrato 4) requiere 1 celda privada por cada 3 viviendas y 1 celda visitantes por cada 5 viviendas, el proyecto tiene 18 viviendas.
- En total requiere de 16 celdas privadas, 23 celdas de visitantes, 20 celdas para moto y 2 celdas de cargue y descargue.
- El proyecto cuenta con 21 celdas privadas, 15 celdas de visitantes y 9 celdas de moto.
- El déficit es de 8 celdas de visitantes, 11 celdas de moto y 2 celdas de cargue y descargue.
- Obligaciones urbanísticas para zonas verdes ok.
- Obligaciones para construcción de equipamiento:
- área para índice de comercio 1565,89, área para índice de construcción en vivienda 1054,23,
- total área para índice 2620,12, obligación para equipamiento corresponde al 1% del área para índice= 26,20 m<sup>2</sup>, el proyecto tiene 22,56 m<sup>2</sup>.

PARA COMPLETAR, EL  
CONSTRUCTOR ACTUALMENTE  
ADELANTA LAS OBRAS DE SU  
APARTAMENTO PRIVADO EN LA  
TERRAZA Y DE UN MEZZANINE, SIN  
AUTORIZACIÓN

### MEZZANINE





## APARTAMENTO



Y hay una funcionaria en el Municipio de Medellín Subsecretaría de Despacho, ayudándole a sacar esto como sea, vaya a ver qué del apartamento le toque alguna cosita. Y voy a mostrar otros casos el miércoles, que son más aberrantes. Esto es un cuadro resume que hace mi unidad de apoyo tratando de demostrar que la Curaduría Cuarta no respeta la ley, a mano izquierda se hace el procedimiento normal, a mano derecha es lo que hace la Curaduría Cuarta.

Que más o menos entra en concordancia con lo que encontró Planeación, que es la que comete más incumplimientos, que es la que más radica, la que más aprueba, mientras la otras aprueban entre el 8% y el 20% esta aprobó en el 2012 hasta el 65% de lo que radica.

LA CURADURIA CUARTA NO SIGUE EL PROCEDIMIENTO PARA OTROGAR LICENCIAS COMO EN LAS DEMÁS CURADURÍAS Y D 1469/10	
RADICACIÓN POR INSISTENCIA 30 días para cumplir con documentos	RADICADO EN LEGAL Y DEBIDA FORMA <b>TENGA O NO LOS DOCUMENTOS COMPLETOS.</b>
RADICACIÓN EN LEGAL Y DEBIDA FORMA	
EVALUACION DEL PROYECTO: JURIDICA, ARQUITECTONICA Y ESTRUCTURAL	EVALUACIÓN AL MOMENTO DE LA RADICACIÓN. <b>NO SIEMPRE HAY EVALUACION ESTRUCTURAL</b>
ACTA DE OBSERVACIONES POR UNA SOLA VEZ, <b>POR ESCRITO. PLAZO 30 DIAS PARA CORRECCIONES</b>	<b>NO SE HACE.</b> SE LE INFORMA AL USUARIO QUE CORRIJA VERBALMENTE LAS VECES QUE SEA NECESARIO
ACTO DE TRAMITE PARA INFORMAR POR ESCRITO VIABILIDAD DEL PROYECTO. SE INFORMA AQUÍ SOBRE IMPUESTOS A PAGAR AL MUNICIPIO (DELINEACION URBANA Y TASA DE NOMENCLATURA) Y EL VALOR DE LAS EXPENSAS A PAGAR AL CURADOR POR CARGO VARIABLE.	<b>NO SE HACE</b> LA LIQUIDACION DE IMPUESTOS Y EXPENSAS SE HACE <b>AL MOMENTO DE LA RADICACION.</b> ES QUE TODOS LOS PROYECTOS SON VIABLES? SE RECALCULAN LOS IMPUESTOS AL FINALIZAR EL TRÁMITE CON LAS AREAS RESULTANTES



Entonces, a usted le hacen dos liquidaciones, una con lo que supuestamente va a ser y lo otro al final si recalcula, le pregunto al Municipio de Medellín cuál la Primera o la Segunda. Porque ese es otro problema que hay, la Curaduría Cuarta tiene mucha tecnología según ustedes pero no tiene comunicaciones. Muchas veces con la Administración Municipal y tienen que tener con un recibo en pleno siglo XXI a decirle a Catastro, a Planeación, y luego a pagar en la ventanilla del constructor donde hay casos de alteración, como la constructora San Blas.

Yo solamente voy a recordar otros dos cuentos o dos historias:

## PENÍNSULA



Este es el que está al lado del Motel Siesta, de los primeros moteles de la ciudad, antes de la finca de Montecristo. Eso es una belleza, miren los acabados, las fachadas, cinco torres, 365 apartamentos, los parqueaderos de los visitantes ahora se los están vendiendo a los propietarios, no hay zonas comunes y lo que ya les he contado las piedras sobre la parte posterior básicamente se están yendo sobre la edificación, no hay retiro de la vía de ingreso, no hay retiro de quebrada.

Entonces, ¿dónde están las autoridades ambientales, que ven construir cinco torres con 365 apartamentos? ¿Vamos a esperar que tiemble en Medellín? Haber para dónde cogen los bomberos, hoy sin temblar solamente con este debate falló una estructura, vamos haber cuál otra estructura se mueve en el miércoles.

## SOLER GARDENS

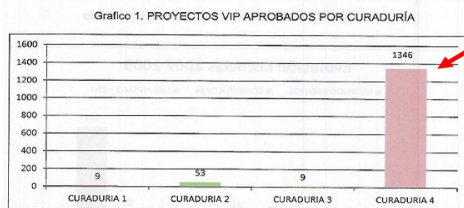


Este es otro adefesio, de esto tengo una perla que es mejor contarla en televisión, pero esto también es aprobado por la Curaduría Cuarta. Muchos curadores no quisieron aprobarla. Ellos pueden moverse en toda la ciudad, de acuerdo, pero bajo los reglamentos. ¿Cómo se dio esta autorización? También lo dejo para el cuestionamiento, porque básicamente este es construido por Andrés Fajardo Valderrama y Raúl Fajardo Williamson y lo dejo para el miércoles. Esta es la información de la administración cuándo hicimos el debate por parte del Isvimed miren la diferencia:

LA MAYORÍA DE ESTAS LICENCIAS, **SÍ** SE OTORGA EN LA C4 (INFORME DE ISVIMED –NOV 2002-)

1. ¿Qué diagnóstico existe a la fecha sobre la proliferación de proyectos de construcción de las llamadas “falsas VIP” –en sectores de la ciudad de estratos 4, 5 y 6-?

Respuesta: En los gráficos que se presentan a continuación, se refleja el diagnóstico de las viviendas de interés prioritario adelantadas en la ciudad, por comunas, estratos y curadurías.



Nota: El 98 % de licencias otorgadas en la modalidad de interés prioritario han sido resueltas por la Curaduría Urbana Cuarta.

Cuando uno ve este gráfico dice uno: en la Curaduría que pasa, un outlet, promoción, feria. Ella dice que no hay denuncias en la Fiscalía, las denuncias la ha colocado Planeación y la misma Personería de Medellín.

# LAS DENUNCIAS EN LA FISCALÍA, SÍ EXISTEN

U:\ser\802990



Mercado Correspondencia  
201200146421

Medellín, 21 de Marzo de 2012

Doctora  
**MARLENE SUAREZ GOMEZ**  
Directora Regional de Fiscalías  
Seccional de Medellín  
Carrera 64C N° 67 300  
Bloque Norte Piso 2 Of. 209  
Tel. 444 66 77 Ext. 3051  
Medellín



VENEN LA UNIDAD CORRESPONDENCIA  
MEDELLIN-OSPM No. 20120370293632  
Fecha Radicado: 2012-04-11 09:09:44  
Anexos: cuarenta y cinco sin verificar.

**ASUNTO:** Anexos a los radicados N° 20110370417302 y 20110370417372 de 17 de mayo de 2011

Respetada doctora:

Teniendo en cuenta que en ese despacho, se adelanta investigación contra el señor Pedro Alonso Arenas Cárdenas, representante legal de la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR TORRE LIBERTADORES, por los proyectos "Torre Libertadores", "Ayacucho Real", "Portón de Oriente", "Portal de Ayacucho", "Torre San Juan Danubio", "San Juan Danubio dos", nos permitimos informarle que dicha entidad sin ánimo de lucro viene adelantando otros proyectos denominados "Edificio Torre Manhattan" y "Portal de Ayacucho" sin contar con el permiso de captación anticipada de dineros, y en este último realizando ventas superiores a los setenta (70) salarios mínimos mensuales vigentes.

U:\ser\802990



programas de vivienda para sus afiliados por sistemas de autogestión o participación comunitaria.

Adicionalmente, el artículo 7° del mismo Decreto, establece la obtención del registro de la Organización Popular de Vivienda, a la cual se debe presentar la solicitud correspondiente acompañada de un ejemplar de los estatutos debidamente autenticados y Certificación sobre la Personería Jurídica y Representación legal vigente.

La Alcaldía de Medellín, en ejercicio de la vigilancia de las actividades desarrolladas por la organizaciones populares de vivienda, adopto los requisitos que para el efecto exige la Superintendencia de Sociedades, mediante la Resolución 044 de 1990, que en su artículo 3° indica para obtener el permiso de captación y en su artículo 8° el permiso de escrituración con el cual se pueden transferir el derecho de dominio de los inmuebles construidos en los proyectos a los compradores.

La entidad denominada Asociación de vivienda multifamiliar torre libertadores identificada con NIT 900.255.213-1, cuyo representante legal es el Señor Pedro Alonso Arenas Cárdenas, registrada como Organización Popular de vivienda el 2 de junio de 2010 y inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como entidad sin ánimo de lucro, en concordancia con su objeto social, y las actividades por medio de la cual lo desarrolla, que entre otras se distingue la constitución de formas asociativas y de organizaciones populares de vivienda, está sometida a la normalidad mencionada y es bajo este régimen que debe realizar todas sus actividades comerciales en cuanto a enajenación de vivienda se refiere.

En razón de lo anterior, nos permitimos poner en conocimiento que dicha entidad viene captando dineros sin contar con la autorización correspondiente por parte de esta Unidad. Dicha Asociación solo cuenta con la autorización para captar dinero del público en el proyecto Torre Libertadores.

Para tales efectos remitimos las comunicaciones aportadas por los compradores de los proyectos "Edificio Torre Manhattan" y "Portal de Ayacucho", y demás documentación relacionada con estos.

Lo anterior para que se incluya dentro de la investigación que se adelanta en contra de la mencionada empresa.

Proyecto:  
Dirección:  
Licencia de Construcción:  
Solicitante de la licencia de construcción:

**Porta Plaza VIP**  
Carrera 39 N° 48-09/11  
C4-4035-2009  
Pedro Alonso Arenas Cárdenas



Centro Administrativo Municipal - CAM  
La Alajuela Calle 44 No. 52 - 155  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144  
Medellín - Colombia

Alcaldía de Medellín

U:\ser\802990



Responsable de la construcción y vendedor: Asociación de vivienda Multifamiliar Torre Libertadores  
Representante Legal: Ni: 900.255.213  
Pedro Alonso Arenas Cárdenas

Se anexa:

1. Copia del requerimiento REQ-011 de 27 de febrero de 2012, realizado a la Asociación de vivienda Multifamiliar Torre Libertadores, representada legalmente por el señor Pedro Alonso Arenas Cárdenas por captación sin permiso y ventas superiores a los 70 SMLV.
2. Copia del requerimiento REQ-015 de 20 de febrero de 2012, realizado a la Asociación de vivienda Multifamiliar Torre Libertadores, representada legalmente por el señor Pedro Alonso Arenas Cárdenas por el proyecto Portal Plaza.
3. Copia de declaración de vivienda de interés prioritario mediante la cual se indica que se desarrollara Vivienda de Interés Prioritario el cual no excederá el precio de venta de 70 smmv, firmada por el señor Pedro Alonso Arenas Cárdenas, para el proyecto Portal Plaza por desarrollarse en el predio localizado en la Carrera 39 N° 48-09/11.
4. Copia de la Resolución C4-4035 de 17 de diciembre de 2009 correspondiente al proyecto Portal plaza ubicado en la Carrera 40 N° 47-06/18.
5. Copia de los documentos aportados por los copropietarios del proyecto Portal Plaza mediante la queja radicada con el N° 201200001795 de 7 de febrero de 2012.
6. Copia de la queja radicada con el N° 201200001172 de 26 de enero de 2012.
7. Copia de certificado de tradición y libertad del proyecto identificado con N° 001-62396.
8. Copia de listado de propietarios del edificio Portal Plaza.

Proyecto:  
Dirección proyecto:  
Licencia de Construcción:

**Torre Manhattan**  
Carrera 77 D N° 53-5  
Res C4-4479 de 27 de noviembre de 2010.

Solicitante de la licencia de construcción:  
Responsable de la construcción y venta del proyecto:

Dioselina Granada Jaramillo  
C.C. 32.521.900  
Asociación de vivienda Multifamiliar Torre Libertadores  
Ni: 900.255.213  
Pedro Alonso Arenas Cárdenas

Representante Legal:

Se anexa:



Centro Administrativo Municipal - CAM  
La Alajuela Calle 44 No. 52 - 155  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144  
Medellín - Colombia

Alcaldía de Medellín

User: 8029990



1. Copia del requerimiento REQ-025 de 2012, a la Asociación de vivienda Multifamiliar Torre Libertadores, representada legalmente por el señor Pedro Alonso Arenas Cárdenas.
2. Copia de la Resolución C4-4479 de 27 de noviembre de 2010 correspondiente al proyecto Torre Manhattan ubicado en la Carrera 77 D N° 53-5.
3. Copia de los documentos aportados por un promitente comprador del proyecto Torre Manhattan mediante la queja radicada con el N° 201200002448 y 2449 de 22 de febrero de 2012.

Folios: ( )

Atentamente,

ECO. MARTA CECILIA GÓMEZ PIZA  
Líder de Programa (E)  
Unidad de Monitoreo y Control

ADM. GLORIA C. LONDOÑO C.  
Líder de Proyecto (E)  
Unidad de Monitoreo y Control

C.C. Carpeta enajenador 900.255.213.

Arch11/Anexo Fiscalía Investigación Asociación de vivienda torre Libertadores/M-Fiscalía/M-2012-Marzo-gcic-wacv

Elaboró: William Castrillón Cargo Contratista	Revisó: Abo. Silvia Baena. U.I.J. Arq. Alberta Lara Maestre. U.M.C.	Aprobó: Gloria Cecilia Londoño C. Cargo Líder de Proyecto (E)
--	--	--

## LAS INVESTIGACIONES EN LA FISCALÍA, SÍ EXISTEN

Informe de la Dirección Seccional de  
Fiscalías de Medellín a la Comisión  
Accidental Nro. 153 de 2012:

### TERCER COMITÉ TECNICO JURIDICO

6. Mediante Resolución No.0300 del 31 de mayo de 2013, y con base en lo establecido en el artículo 211 de la Ley 906/04, el Director Seccional de Fiscalías de Medellín, conforma un GRUPO DE TAREAS ESPECIALES.
7. El GRUPO DE TAREAS ESPECIALES conformado para asumir la investigación de todos los casos asociados y que están relacionados con las conductas punibles desplegadas por el señor PEDRO ALONSO ARENAS CARDENAS y otros indiciados, esta integrado por:

Recordemos que ya está en la cárcel el señor, no me alegra, pero si me preocupa mucho que un politólogo de la Universidad de Antioquia termine siendo uno de los grandes estafadores de Medellín.

### TERCER COMITÉ TECNICO JURIDICO

1. Fiscal 36 Delegado ante Jueces Penales del Circuito. Lidera el grupo de tareas especiales.
2. Fiscal 29 Delegada ante Jueces Penales del Circuito.
3. Fiscales 34 y 81 Delegados ante los Jueces Penales Municipales.
4. Dos Investigadores de la Sijin y una Investigadora del C.T.I.

Y es corto para la estafa en masa, pero le agradezco mucho al doctor Germán Giraldo, quien es el nuevo director de Fiscalías que ha tomado este problema con la mayor responsabilidad.

### TERCER COMITÉ TECNICO JURIDICO

#### ESTADO ACTUAL DE LA INVESTIGACIÓN:

1. Se tiene que hasta la fecha se han identificado además de PEDRO ALONSO ARENAS CARDENAS, OTRAS 13 PERSONAS, que podrían estar vinculadas en calidad de autores o cómplices, entre los cuales figuran no sólo particulares, sino también servidores públicos.
2. Se obtuvo información que vincula a esta investigación los siguientes proyectos de vivienda: Torre Libertadores, Apartamentos Manhattan, Ayacucho Real, Azalea del Río, Bomboná 1, Colinas de San Juan, Fuente Clara, Horizontes de Prado, Portal de Ayacucho, Portal Plaza, Portón de Oriente, San Juan Danubio 1 y Danubio 2, Vientos del Norte.

No se necesita saber que si eso se hace afuera, adentro tiene que haber alguien, no estamos descubriendo el agua tibia, no he visto el primer servidor público con grilletes. Conozco cuatro que están en la cárcel, denunciados en la comisión, pero no conozco el primer funcionario público, que no vayan hacer ahora los de esta Administración.

Porque los que pecaron por omisión o por acción fueron los anteriores directores de Planeación, desde Carlos H., hasta el conculado de Andrés Fajardo Valderrama, Mauricio Valencia; hoy jefe de Planeación. Que acaba de adjudicarles un contrato de 90.000 millones de pesos a los socios de Fajardo Moreno que es muy llamativo también.

### TERCER COMITÉ TECNICO JURIDICO

3. De acuerdo con la información legalmente obtenida se considera por parte de la Fiscalía, que los indiciados probablemente son autores de los delitos de:  
 CONCIERTO PARA DELINQUIR AGRAVADO (Art.340 inciso 2 del C.P.)  
 ESTAFA AGRAVADA (Art. 246, 247 No.1 del C.P.)  
 URBANIZACION ILEGAL (Art. 318 C.P.)  
 FRAUDE PROCESAL (ART 453 C.P)  
 FALSEDAD EN DOCUMENTO PUBLICO (Art. 287 C.P.)  
 FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO (Art. 289 C.P.)
4. Actualmente se están ejecutando ordenes de policía judicial con el fin de recaudar elemento material probatorio y evidencia física, que permitan estructurar las conductas punibles enunciadas, demostrar la responsabilidad penal de los indiciados, y lograr el restablecimiento del derecho y la reparación de las víctimas.

Lo que finalmente busca este Concejo es el restablecimiento del derecho de las víctimas y la reparación de las mismas.

### EL DIAGNÓSTICO DE LA ADMINISTRACIÓN, SÍ EXISTE CONCLUSIONES DEL ISVIMED EN EL DEBATE DEL 11 DE AGOSTO DE 2012:

#### CONCLUSIONES

1.El decreto 12 del 2011 si funcionó, lo demuestra el DANE. Ayer ese decreto fue modificado, con el fin de liberar la construcción en estrato 3, donde se presentó mayor inconveniente.

2.Se requiere que los Curadores no sean unos simples lectores de las normas. La ley les permite Interpretar las normas urbanísticas cuando no hay vacío legal, y la ley define plenamente:

1. Razón de ser de la Vivienda de Interés Prioritario
2. El Estudio del valor del suelo, es parte fundamental del proceso de licencia.

## EN TODO CASO, SE PUEDE LLEGAR EN METRO



Ella dice que tiene más porque llega en metro la gente, yo les pregunto a los honorables concejales si ese es un argumento para tener uno el 50% de las licencias de Medellín.

Piensa ella que está enfrentada al Concejo de qué municipio, este es un municipio que no es categoría especial que debería serlo, pero que es un Concejo pensante.

## LA JUSTICIA DICE QUE NO SON “CUENTOS”

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTISÉIS PENAL MUNICIPAL  
CON FUNCIONES DE TRANSICIÓN  
Medellín, dieciséis (16) de julio de dos mil trece (2013)

Asunto	Solicitud de tutela
Accionante	Wilmar Adolfo Serna Montoya
Accionados	Bernardo Alejandro Guerra Hoyos y Carlos Andrés Ríos Puerta
Radicado N°	05 001 40 04 026 2013 00151 00
Fallo N°	136

De conformidad con el artículo 86 de la Constitución Política, y el decreto 2591 de 1991, se resolverá la solicitud de tutela interpuesta por el señor WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA, obrando por intermedio de apoderado judicial, en contra del Honorable Concejal BERNARDO ALEJANDRO GUERRA HOYOS y el presidente de la Junta Administradora Local del barrio Laureles de esta ciudad, CARLOS ANDRÉS RÍOS PUERTA.

INFORMACIÓN PRELIMINAR

## RESUELVE

**SEGUNDO:** Entérese de esta decisión a las partes por los medios más expeditos, advirtiéndole que en caso de inconformidad podrá ser impugnada en el término legal.

**TERCERO:** Una vez ejecutoriada la providencia, remítase la actuación a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

*Diana Lopez*  
DIANA PATRICIA LOPEZ MONTOYA  
Juez

La cifra muestra que quien encabeza la mejor para el cumplimiento de la norma en la interpretación de la norma es la Curaduría Cuarta, pero en contra de la estabilidad de una ciudad.

## SEGUNDA INSTANCIA

Rama Judicial del Poder Público



Distrito Judicial de Medellín  
Juzgado Veintiocho Penal del Circuito  
con Funciones de Conocimiento

Medellin, 27 de agosto de 2013

Doctor  
Bernardo Alejandro Guerra Hoyos  
Concejal de Medellín  
La ciudad

Fallo de Tutela	Segunda instancia. N° 057
Radicado N°:	05001 40 04 026 2013 151 01
Accionante:	Wilmar Adolfo Serna Montoya
Accionado:	Bernardo Alejandro Guerra Hoyos y Carlos Andrés Ríos Puerta

Para efectos de notificación y comunicación, adjunto copia del fallo de tutela de segunda instancia proferido en esta Agencia Judicial, el 23 de agosto de 2013, dentro del asunto de la referencia a través del cual se CONFIRMÓ la sentencia proferida por el Juzgado Veintiséis Penal Municipal con Funciones de Transición de esta ciudad el 16 de julio de 2013.

### Codification

OMAIRA ARENAS RESTREPO  
SECRETARIA



Entonces dice el juez de la tutela:

*“Esa información en no pocas oportunidades, se funda en serios elementos de juicio, y es por eso que no en pocos casos, con éxito, logra combatirse la corrupción y el clientelismo, entre otros, como flagelos que azotan y permean constantemente el ejercicio del poder.*

*Es por ello que en algunos contextos, sólo a través del ejercicio serio y oportuno de la crítica racional y razonada, y la denuncia pública, se combate el abuso propio de un mal gobierno.*

*Es evidentemente positiva para los asociados, aquella denuncia social que pretende dismantelar la reprochable y dañina actitud de quienes en interés propio asumen una amoral conducta en la administración pública, que en las más de las veces raya con lo delictual, con el único ánimo de satisfacer sus dañinas pretensiones económicas, laborales o de cualquier otra índole, en detrimento de la labor social que debe agotarse a favor del grueso de la población.”*

*“obviamente, si quien realiza una determinada denuncia social posee prueba del actuar corrupto de un gobernante o de un particular que cumpla funciones públicas, o que de una u otra manera esté haciendo mal uso del recurso del Estado, ello debe ser reportado ante los entes de investigación penal y de control. Sin que ello, mengue la libertad de expresión, control político y oposición, y el derecho a una crítica razonada, que bien puede hacer el ciudadano públicamente en procura de proteger lo derechos de la colectividad.*

*Adviértase sí, que en algunas oportunidades, dada la existencia objetiva de algunos datos o elementos de juicio determinados, como ocurre en este caso, puede quedar en entredicho en cierto grado el desempeño de un funcionario o un particular, quienes sólo a través de un proceso ordinario, logra controvertir, aclarar o desvirtuar a satisfacción, los típicos objetivos que en un principio e ciernen en su contra.*

*En este caso en particular, los accionados efectuaron varias denuncias públicas, aclarando que los hechos habían sido reportados por parte del Municipio de Medellín ante la Fiscalía General de la Nación, por las irregularidades que se venían presentando en torno a la concesión de un considerable número de licencias para la construcción de viviendas de interés prioritario en la ciudad de Medellín sin la observancia de la normativa que las regulan.”*

Por lo expuesto en procedencia se confirmará la sentencia objeto de alzada sin que haya lugar a su modificación.

En razón y mérito de lo expresado, el JUZGADO VEINTIOCHO PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCION DE CONOCIMIENTO DE MEDELLÍN, administrando justicia en nombre de la República y por mandato de la Constitución, CONFIRMA, el fallo de tutela de primera instancia proferido por el Juzgado Veintiséis Penal Municipal de Transición de esta ciudad, el día 16 de julio de 2013. Los motivos quedaron expuestos en la parte motiva de la providencia.

Notifíquese esta decisión, acorde con lo preceptuado por el Art. 32-2 del Decreto 2591 de 1991.

Ejecutoriado este fallo, remítase a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFIQUESE Y CÚPLASE

ÁNGELA MARINA VELEZ VELEZ

JUEZA

Yo hice una aseveración en esta Corporación hace cinco mese y otro concejal salió a decir que era una persecución, esto no es una persecución. Esta es una denuncia como todas las que hago, con nombre de personas particulares, igualmente de personas jurídicas y me complace que lo que expresé hace más de seis meses lo haya corroborado la administración pero más me va a complacer cuando se tomen las medidas y las correcciones que hay que hacer.

Aquí hubo una laxitud de dos administraciones, desde Sergio Fajardo, incluyendo a Alonso Salazar en cabeza de sus directores de Planeación que entregan una ciudad escenográficamente para el proceso de internacionalización. Pero con este tipo de prácticas que riñen totalmente con el lema de que lado estas, del lado legal o del lado ilegal, yo sigo estado de la legalidad como está la mayoría de funcionarios públicos.

Como busca estar el doctor Jorge Pérez, que ahora no le vaya a quedar la Personería investigada al doctor Jorge Pérez, cuando es el que está tratando de corregir el problema, de identificar al interior de Planeación cuales son los funcionarios que facilitaron toda esta maraña”.

Intervino el concejal Jaime Roberto Cuartas Ochoa:

“Quisiera hacer tres observaciones muy importantes porque como presidente de la comisión primera y entendiendo muy bien, apoyando al concejal Bernardo Alejandro Guerra, que ha venido haciendo denuncias muy serias frente a estos casos, que lo respaldamos y lo apoyamos en este proceso porque consideramos que estos temas tienen que resolverse. Sabiendo que estamos a portas de la discusión del Plan de Ordenamiento Territorial que será radicado el año entrante y si revisamos un poco la historia concejal Bernardo Alejandro, nos damos cuenta que en la pasada revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial en el año 2006, se presentaron bastantes anomalías con los curadores.

Los curadores realmente hicieron una tarea de espías del proceso, mientras aquí se discutían los temas, ellos ya estaban aprobando licencias, mirando hacia delante lo que se proyectaba como aprobación de ese POT del 2006. Es importantísimo que ahora revisemos esas situaciones para que nos suceda lo mismo el año entrante, que los curadores no sean unos espías y que le jueguen limpio al proceso de la discusión, revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial.

Porque un proceso como ese tan importante para la ciudad se tiene que dar bajo unas reglas de juego claras, transparentes y ojalá mejorando esta situación tan compleja y tan grave que el concejal Bernardo Alejandro viene denunciando y muchos otros concejales de esta Corporación han venido también hablando del tema. Pero además de eso doctor Jorge Pérez me preocupa la situación precisamente sobre los curadores como tal, si uno revisa podríamos decir que a los curadores les faltan competencias, Porque se han hecho dos concursos de méritos y el primero fue parcialmente declarado desierto y el segundo totalmente declarado desierto.

Los profesionales que se están presentando a estos cargos para fungir como curadores y en realidad dejan mucho que desear, no manejan la normativa desde la cual se regula el proceso de gestión de la urbanización en la ciudad. Sino están pasando los exámenes entonces pregunto, cuando radiquemos el Plan de Ordenamiento Territorial, a nosotros como nos pueden garantizar, que las personas que están en este momento, porque tenemos a una curadora titular que es la de la Curaduría Tercera y tenemos a tres curadores interinos.

La pregunta es: esto es garantía para que discutamos el Plan de Ordenamiento Territorial, con unos curadores que ni siquiera están en propiedad y que los que se han presentado a los concursos de mérito no han pasado los exámenes. Les hacen los exámenes y no los pasan. La conclusión es quiénes son los que se están presentando a esto, cuáles son los curadores que estamos pensando elegir o que se piensan elegir en estos cargos. Segundo, cuáles van a ser los cambios estructurales en el concurso para que garanticemos que los profesionales elegidos para estos cargos sean los idóneos o por lo menos que entiendan muy bien de este tema de la normativa.

Sabemos doctor Jorge Pérez que el proceso de urbanización en la ciudad un 70% se da de manera informal y un 30% pasa a través de las curadurías, pero lo que no sabemos y si usted quiere doctor Jorge Pérez lo invito para que haga una inspección el día de mañana informal, formal no sé de que manera o que autoridad puede ir a verificar la manera en que las curadurías están manejando la información. Cómo se le puede hacer control, si finalmente uno encuentra que meten los folios, los archivos, los papeles todos los temas que tienen que ver con las licencias, los meten en bolsas y los arruman.

Es un arrume de bolsas, eso es un desorden, entonces uno va a pedir una información como me pasó el año pasado y no le entregan a uno información que es otra cosa que quiero decirles ahorita. ¿Cuál es el nivel de informalidad que se está viviendo dentro de las curadurías?

Podemos decir hoy que la informalidad en la ciudad no es del 70% es de muchísimo más, considero que ahí si tenemos que apretar. Hemos venido hablando del concepto del hábitat doctor Jesús Aníbal, doctor Nicolás Duque que hemos discutido aquí, el hábitat para el ciudadano.

La pregunta es cuántos funcionarios de las curadurías van al campo a inspeccionar y a entender como es que el ciudadano convive y se relaciona con su entorno, para que defendamos el concepto del hábitat, porque están aprobando licencias desde una oficina revisando un polígono sin salir nunca haber cuál es la dinámica de la ciudad. Cómo puede uno desempeñar bien una función tan importante si ni siquiera me muevo de mi oficina para hacer una inspección de campo como lo hicimos nosotros en el Concejo de Medellín, para hacer una permuta. Nosotros fuimos hacer una permuta y hasta allá fuimos a inspeccionar.

Pero estos señores no lo hacen, o una desafectación o la aprobación de una licencia. Estamos violentando la forma, la manera en que el ciudadano se desarrolla, se desenvuelve, se interrelaciona con su entorno. Eso es demasiado grave ahí si tenemos que trabajar seriamente para que esta situación mejore sustancialmente.

Además, en realidad hay una disparidad en la forma en que se están aplicando los trámites y la manera en cómo se dificulta ejercer controles en las curadurías.

Esta es una disparidad que le dificulta hacer control al Departamento Administrativo de planeación y al Concejo de Medellín. El año pasado solicité a cada una de las cuatro curadurías un listado con las licencias que estaban vigentes en la comuna 11, ninguna de las cuatro curadurías me entregó la información diciéndome que ellos no tenían acceso a la información de la manera en que se solicitó.

Hay otro tema y es el modelo a través de cual también se están pagando los honorarios a los curadores, entonces en la Curaduría Cuarta paga por comisión y a uno pagándole por comisión uno aprueba todas las licencias que se puedan.

Miremos a ver como se regula el tema de remuneración económica de porque no se le paga como se le paga a un funcionario o a un servidor público de la administración, que se le paga un salario acorde con su capacitación, con su formación, con su perfil. Pero si lo seguimos manejando a través de una comisión, pues finalmente esto no va a tener forma nunca ni objetividad y de evaluar mejor la manera en que se están aprobando licencias porque eso es al bulto y hasta el 25% de comisiones eso es una cosa bárbara”.

Intervino el concejal Jesús Aníbal Echeverri Jiménez:

“Hoy se está haciendo un trabajo muy fuerte con las falsas viviendas, con las extorsiones y los atropellos. Pero quisiera que ustedes también me cuenten, doctor Bernardo Alejandro no sé si a usted le han colocado estas quejitas que yo voy a presentar, voy a contar con ejemplos cuatro casos.

El primero, es que los constructores venden un diseño y entregan otro, esto afecta en cuanto a los equipamientos; se les olvida a los constructores que las diferentes urbanizaciones requieren equipamientos lo que deben de exigir las curadurías buenas, honestas y limpias. Que va haber un especio de un salón para reunirse, y lo entregan sin salón, que va haber una placa polideportiva para hacer deporte la gente ahí y lo entregan sin esto, que debe existir un parque para la diversión de los niños y lo entregan sin ello y que debe de existir unas vías de fácil acceso, técnicas y tampoco las entregan.

Entonces yo quiero que empecemos con Tulipanes, vayan pregunten a Tulipanes cómo entregaron. Tulipanes hace doce años y todavía tienen problemas. La Secretaría de Participación Ciudadana y de Inclusión tuvieron que irle a colocar pisos, divisiones, rejas un tema que era de esa gente. Cómo le entregaron los parqueaderos, venden 500 viviendas y entregan 20 parqueaderos. Estuve allá con Planeación y ustedes hacen recibo de obra.

Quiénes están haciendo los recibos de obras, sé que los hacía Planeación e Infraestructura, Obras Públicas anteriormente. Ese es el problema que se está viviendo, como entregan y qué está pasando al interior de la administración para recibir así. Le voy a colocar un segundo tema Roblemar, ese si es más grave, este lo entregó sin el alcantarillado, tenían que hacer unos posos sépticos y le tocó a la administración invertir 300 millones de pesos de estos sinvergüenzas, que no lo hicieron bien hecho.

Luchando, peleando hicieron la placa polideportiva, colocaron para los niños divertirse hicieron unos tubos y listo, Infraestructura tuvo que ir a organizar el tema del parque. Y la vía la entregaron a medias, tuvo que ir Infraestructura a pavimentar, eso hace seis años y lo más grave es que por una quebrada, cada que hay una lluvia todas esas casas se inundan y esta es la hora que no lo han arreglado.

Medio Ambiente dice es que no es problema de nosotros, es problema del constructor, vayan a Roblemar haber si han podido solucionar ese problema. Dejaron un puente muy bajito, hay una piedra ahí, obviamente ahí tienen el conflicto y no se ha podido organizar. Les cuento otra y una firma muy grande doctor Bernardo, Ramón H, esta es de las duras y contrata con la administración construcciones de alta gama, alta tecnología y alto valor. Buenos Aires, Los Causes; toda una cuadra completita se fue al suelo, construyeron al lado de la quebrada la India, no sé como les dieron permiso.

Se hizo un trabajo de Medio Ambiente por valor de 2.000 millones de pesos, no sirvió de nada, después de los nueve años una señora que había hecho un préstamo en un banco le reconocieron la casita. Después de nueve años que nos metimos nosotros en una comisión accidental, logramos medio ordenar y organizar eso con una acción popular, hasta allá tuvieron que llegar.

El mensaje que les dejo a los de Planeación es que tienen que revisar eso, cómo están haciendo el recibo de obra doctor Bernardo Alejandro, alguna vez usted dijo que en Planeación hay cosas oscuras, yo también lo sostengo y lo comparto. Allá hay algunos funcionarios viejitos, que saben hacer las cosas, quisiera saber qué investigación están haciendo ustedes sobre eso y les pido el favor que me pasen un listado de las urbanizaciones que hoy han presentado quejas por mal entregadas y no están de acuerdo los diseños.

Porque ese es otro debate que vamos a dar aquí y este Concejo, nos queda pequeño para traer todas esas personas doctor Fabio Rivera que yo sé que le han colocado ese tipo de quejas y a muchos concejales acá para que se den cuenta como estamos haciendo el recibo de obra. Y les dejo la última Avellanas, vayan ahora si quieren y miren la vía al mar, esta es la hora en que entregaron apartamentos y ya tiene el problemita de tajamientos, no tiene zonas comunes, no tienen los pasamanos, no tiene equipamiento, no tiene la zona arbórea, no tiene un parque para los niños, lo entregaron así.

Por allá estuvo Planeación y esta es la hora que no me ha entregado un informe. Otro tema es que Isvimed está allá y va a comprar, ¿bajo qué elementos, bajo qué requerimientos?, que después no nos metan el golazo a la administración, después que tiene que ser todos estos trabajos.

Pienso que lo que tenga que hacer el constructor, que quedó comprometido en los diseños, que vendieron así, que además les vendieron de esa forma casa de interés social ahora van a meter ahí mismo casas de interés prioritario. La gente no está contenta con eso, combinar casa de interés social a un precio, casa de interés social a otro precio. También me la van contando cómo lo van hacer.

Miren todos los elementos que hemos encontrado, miren este sector aquí dice vivienda de interés prioritario.



**Jesús Aníbal  
ECHEVERRI JIMÉNEZ**  
Concejal de Medellín

En los estratos 4, 5 y 6 el problema es identificable, por ejemplo;

- En la comuna 11 laureles hay 22 proyectos con licencia
- En el poblado, comuna 14, existen tres proyectos en ejecución, tres con licencia y cuatro aprobados sin movimientos de tierra





**Jesús Aníbal  
ECHEVERRI JIMÉNEZ**  
Concejal de Medellín

estas viviendas se han convertido en un instrumento de engaño y estafa mas que probado, (ya se tiene la primera captura de un constructor estafador), pero en donde esta el problema?

**El decreto 2060, y el 2083 de 2004** dejaron abierta la ventana para explotar este derecho y de esta forma muchos estafadores han hecho de las suyas...



¿Que mecanismos esta utilizando la administración municipal, para evitar que los constructores inescrupulosos, se aprovechen del enorme vacío legislativo (nacional y municipal) en la reglamentación de decretos, que no cierran definitivamente esta posibilidad?

El Concejo de Medellín está comprometido, somos tres concejales que acompañamos esto, las lidera el doctor Bernardo Alejandro, el doctor Nicolás Duque que me va anteceder y Jesús Aníbal Echeverri hemos estado con ustedes aquí en las comisiones. Lo que no permitiría y su ustedes permiten eso ahí si sería una cuestión de demandas y de denuncias muy graves, es que a partir de todo lo que hemos visto, todo lo que hemos analizado, de todo lo que hemos conocido, nos vuelvan a repetir este tipo de cosas a partir del momento.

Esto no se puede volver a repetir en la ciudad de Medellín, ustedes tienen que ser muy estrictos con quien sea. Hoy cantando la Secretaría de Planeación 200 proyectos que están siendo investigados por la Fiscalía y que ya tenemos unos bandidos en la cárcel y ellos dicen que no tienen plata y la plata guardada en otros lugares, como Pedro Arenas 3.000 millones de pesos. No, hasta allá no podemos nosotros, porque hay gente pobre, humilde.

Uno acepta que todo lo de atrás, bueno, problemas del Gobierno Nacional, no sabíamos quién hacía control allá esos señores malos, los que son malos de las Curadurías porque no puedo decirlo todos. Aquí hay una culpabilidad de negligencia y está Planeación, está Gobierno, está la Curaduría, está Infraestructura y en su momento está anteriormente lo que no teníamos Isvimed que anteriormente manejaban otro criterio con el tema de vivienda, estaba en ese entonces ese tema de vivienda cobijado por la Secretaría de Desarrollo



Social hoy Participación Ciudadana, entonces yo les pido el favor en ese sentido.

Aquí vemos un bandido con 170 proyectos.




**Jesús Aníbal  
ECHEVERRI JIMÉNEZ**  
Concejal de Medellín


De los 170 proyectos de vivienda que se construyen en la ciudad, actualmente 70 están siendo investigados por irregularidades o porque no se ajustan a la norma



Palabras del director de planeación, dr. Jorge Perez; *"Hemos venido ejerciendo control no solo con las licencias y las curadurías sino a través de las visitas permanentes a las obras, para asegurarnos que ningún proyecto que esté violentando el derecho colectivo se lleve adelante"*



**Jesús Aníbal  
ECHEVERRI JIMÉNEZ**  
Concejal de Medellín



Tal como lo indica la ley 388 de 1997, art. 101, numeral 6, (modificado por el art 9 de la ley 810 de 2003);

**" 6. El alcalde municipal o distrital, o su delegado permanente, será la instancia encargado de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas por parte de los curadores urbanos."**

Pregunto si el Alcalde lo ha hecho y cómo lo han hecho, porque mire todo lo que ha pasado ¿Alonso Salazar o Fajardo lo hicieron? Porque hay que preguntar cuándo fue esto porque esos proyectos llevan años. Dice que el que tiene que hacerle seguimiento y control a esto es el Alcalde y por eso pregunto si lo han hecho. Tienen elementos y nos han mostrado que vienen haciéndolo.

### Conclusiones

- Tener casa propia es un derecho de todos los colombianos. El apoyo del Estado respecto a este derecho no solo debe ser económico a través de subsidios sino a través de normas que protejan el patrimonio y la propiedad privada.
- La labor de los curadores urbanos debe ir más allá de la simple verificación de los requisitos de ley pues ha sido al amparo de esta que se han cometido los fraudes y estafas.
- Desde la Corporación Concejo de Medellín se brindará todo el apoyo necesario a Isvimed y a la Administración Municipal para la creación de organismos de seguimiento y acompañamiento a los compradores.
- Planeación, Isvimed, la Secretaría de Gobierno y Seguridad e Infraestructura deben formar un equipo de trabajo y decirnos a donde nos tenemos que remitir cuando lleguen las quejas, que para el próximo miércoles que habrá un debate similar y nos digan la conformación de los equipos que van a trabajar en esto.
- Por tanto la Secretaría de Gobierno, Planeación, Isvimed, la Secretaría de Hacienda deben garantizar los recursos en el proyecto de Presupuesto Anual del Municipio de Medellín para la operatividad y permanente funcionamiento del organismo que se encarga de vigilar los proyectos de construcción VIP.
- Acompañar a los compradores para que desaparezcan las estafas así como los constructores hampones.

La próxima revisión al Plan de Ordenamiento Territorial debe abordar el tema con el fin de ampliar el marco normativo que restrinja las construcciones de estas viviendas a solo algunos sectores y estratos de la ciudad con especial vigilancia. Doctora Gloria, espero que estas conclusiones se las envíen a estas entidades que acabo de decir para ver si es factible que nos traigan respuesta de ellas”.

Intervino el concejal José Nicolás Duque Ossa:

“Esta es una sesión de continuación de un tema tratado por la Administración Municipal y este Concejo. Doctor Wilson, le va a tocar hacerle frente por el tema de la modernización.

Si bien es cierto ha habido avances y alarmas por los riesgos y problemática que se ha suscitado por lo expuesto hoy por el doctor Bernardo Alejandro Guerra Hoyos y por otras que se pueden presentar la situación sigue siendo preocupante. Creo que Planeación tiene un problema grande por las situaciones que se le pueden endilgar de un acumulado que no se puede desconocer y hay que hacerle frente y ameritará no solo los esfuerzos y voluntad de algunos funcionarios sino que sería una cuestión de emergencia frente al tema de ciudad.

Cuando uno mira las respuestas de la Curaduría, sabemos que los curadores legal y jurídicamente no están sueltos porque hay un control de Planeación para ellos de tipo fiscal, disciplinario, penal, administrativo por parte de los organismos de control como particulares que ejercen funciones públicas como una modalidad dentro de la descentralización administrativa que es la descentralización por colaboración que hacen ellos en cumplimiento de un artículo constitucional de una democracia participativa de funciones públicas por parte de particulares.

Veo que las justificaciones entregadas por parte de la Curaduría se ciñen a las expresiones que se pueden dar en detrimento de una proactividad que pueden realizar también. Una de las conclusiones del concejal Bernardo Alejandro Guerra Hoyos recogidas de Planeación es que si bien somos concientes ellos solo aprueban con base en alguna documentación también le está tirando el agua sucia a la Administración Municipal de manera completa dadas las respuestas entregadas.

Lo que Planeación ha venido haciendo a través de sus herramientas así lo demuestran frente a ellas porque con cierta arrogancia la Curaduría Cuarta nos demuestra en sus respuestas algunas expresiones como que no tuviéramos mayor injerencia y como que ella estuviera haciéndolo acorde a la normatividad y que lo que se está generando por parte de Planeación y el Concejo de Medellín y por los ciudadanos es más producto de un reproche que puede obedecer a otros intereses y no los que verdaderamente deben tener.

Desconocer las falsas VIP es un despropósito y la Curaduría Cuarta no puede desconocer que en la ciudad se ha venido dando una práctica en los últimos tiempos de unos constructores que han buscado un beneficio personal en detrimento de una ciudadanía. El que ellos aprueben determinados proyectos en equis suelos acorde a uno Plan de Ordenamiento Territorial que en el fondo

puede tener muchas violaciones o mala fe no le faculta contestar a ella que ni siquiera amerita contestar el interrogatorio cuando el Concejo hace una pregunta que tenga que ver con falsas VIP, se muestra arrogante desde todo punto de vista cuando ella manifiesta que no existe ninguna nulidad, porque ellos se arropan desde el punto de vista jurídico.

Es un llamado claro que hemos dado desde el Concejo y particularmente lo he hecho ante la Administración Municipal frente a que ha tenido las herramientas pero vemos cierta lentitud, paquidermia, hoy lo confirma la respuesta entregada por la Secretaría General a través de la Jurídica del Municipio frente al único proceder ante lo contencioso administrativo.

Quisiera preguntar y espero una respuesta, cuántas demandas de nulidad ha establecido la Municipalidad en todos estos procedimientos porque creo que ninguna, incluso, pudiendo establecer la suspensión provisional frente a una problemática incluso ya conocida. La Municipalidad expide algunos actos administrativos que han frenado algunas situaciones pero sino hacemos las acciones complementarias eso queda en el aire y la gente sigue haciendo aquí lo que le da la gana.

Al momento de preguntarle a la Curadora porqué no interviene las falsas VIP frente a las ventas, dice no saber los precios y que eso le toca al constructor.

Es más, el que tiene que controlar las ventas es el Municipio de Medellín y así lo dice ella directamente y trae a colación el artículo correspondiente y que la Curaduría no conoce el tema del precio de ventas, que ellos simplemente reciben la documentación, parte de la buena fe y si le pidan una VIP en el estrato 6 o 7, desde que se acomode al Plan de Ordenamiento Territorial dan la licencia. Planeación lo que le pide es que llegue un poco más allá y sean proactivas en beneficio de la ciudad y evitar que se cuelen por vacíos normativos algunas personas y creo que los curadores lo pueden hacer y no escudar en que eso no les corresponde.

Pienso que les atañe cierta responsabilidad y cierto criterio frente a compromiso con la ciudad en una dificultad tan grande que estamos viviendo en una solidaridad ante la municipalidad entendiendo que son particulares que ejercen funciones públicas. Lo que hace es descargarse una y otra vez diciendo que eso le toca al Municipio de Medellín, que ellos dan la licencia y el Municipio de Medellín verá si hace las visitas y controla.

Mi discurso ha sido frente a Planeación y la Unidad de Monitoreo y Control que incluso como lo dijo la funcionaria en el cabildo que se hizo en la Bolivariana, que la logística no les favorecía, y que nosotros le dijimos que la justificación de la logística no podría ser para el ciudadano del común.

Insisten que el curador urbano no interpreta y nadie les está diciendo que hagan una interpretación exhaustiva de la normatividad pero por lo menos un mínimo análisis. Si atendemos las razones de porqué a la Curaduría Cuarta va tanta gente y se otorgan tantas licencias en una diferencia desproporcionada en relación a otra curaduría que lo corrobora la respuesta de Planeación, como conclusión el doctor Jorge Pérez, entendiendo que en unas curadurías son las lapsas, que muy prudentemente Planeación da a entender incluso otros procedimientos y actitudes por parte de los funcionarios, que si unas curadurías son las lapsas y otras más rigurosas eso da pie para que la gente busque las más lapsas.

Si nos atendemos a las razones expuestas de porqué buscan tanto la Curaduría Cuarta, el concejal decía una, la cercanía del Metro y hay otras siete que los otros curadores con estas respuestas se tienen que pellizcar, porque la única que tiene capacidad tecnológica, la que tiene el personal idóneo de técnicos a nivel jurídico y de ingeniería, la única que tiene la oportunidad en los trámites, que tiene la atención personalizada y servicio al cliente es la Curaduría Cuarta.

Es más, la Curaduría Cuarta casi nos está diciendo que en vez de estarla cuestionando deberíamos estar valorando todo ese valor agregado que le da en atención al ciudadano. Pero me parece que ninguna de estas me constituye una justificación y son más abstracciones que se dejan ver cuando uno simplemente las oye.

A uno le deja preocupado las conclusiones de Planeación. La aplicación en la sistematización de cada una de las curadurías, no existe criterios de unidad en la forma de aplicación de los procedimientos. Lo lapso que acabo de mencionar por parte de unas y lo riguroso de otras.

Pero jerárquicamente Planeación tiene que hacer la intervención de una manera contundente, sin violar el debido proceso, pero si siendo muy claro frente al tema de las curadurías porque a este paso la problemática va a seguir creciendo. Hoy estamos hablando de falsas VIP pero si lo adicionamos a una

problemática de Planeación y de licenciamientos nos puede generar dificultades mayores incluso a futuro.

Doctor Wilson, usted acaba de llegar pero le voy a pedir el favor que le ponga el mayor interés porque estamos hablando que la modernización debió surtir sus frutos. El tema de la modernización nos fue expuesto como justificación en el último debate correspondiente a este tema de urbanismo y falsas VIP que estaba en un reacomodo y la Unidad de Monitoreo.

Préstele mayor interés, ojalá dentro del Presupuesto se fortalezca eso si es del caso porque eso amerita los recursos necesarios para evitar que se siga haciendo esto en la ciudad. El tema continúa y el Concejo tendrá que seguir tratando el tema aspirando que Planeación nos ayude y la Jurídica del Municipio de Medellín asuma su papel ante la ciudad en defensa de los ciudadanos porque mientras ello no lo hagan poco se puede hacer”.

Intervino el concejal Carlos Mario Uribe Zapata:

“Secretario, se debe pedir una carta de rechazo a la actitud de la Curadora Cuarta porque está irrespetando al Concejo de Medellín. Secretario, creo que debe ser una carta de rechazo firmada por los 21 porque merecemos respeto y estamos luchando por la ciudad.

Es que la Curadora Cuarta le debe rendir resultados e informes a la ciudad porque está incidiendo en el desarrollo de la ciudad y maneja recursos públicos. Entonces sería mandar una carta de rechazo. Uno ve la falta de compromiso de la curadurías y cuando pertenecíamos a las JAL veníamos aquí a manifestar que las curadurías estaban desordenando los territorios y especial los corregimientos.

¿Cuántas urbanizaciones aprobaron en los últimos 15 años en San Antonio de Prado? Pasaron de 40 urbanizaciones. Lo que uno ve es que hay como un complot entre curadurías, notarías y la misma Planeación y como todo va amarrado, uno pregunta por la posibilidad que las escrituras las hagan en la notaría de San Antonio de Prado y la respuesta es que eso debe ir a la notaría de El Poblado, teniendo nosotros notaría en el corregimiento, entonces eso es como una mafia y enlaza todo, curadurías, notarías, personas de Planeación, Instrumentos Públicos y todos comen del negocio.

Si quiera se está dando esto ahora antes de aprobar el Plan de Ordenamiento Territorial para ver si podemos hacer algo. La mejor calificada es la Curaduría Cuarta y uno ve aquí puros 8 y 9 porque la tecnología que tienen ayuda a aprobar esos proyectos y a desordenar la ciudad.

Usted da un dato de 1.300 licencias aprobadas, por día, son tres o cuatro ¿No sé como hacen? Pienso que tienen que tener un personal muy calificado. En el 2012 del 100% de la radicación la Curaduría Cuarta tiene el 47.44% y son aprobadas el 64.79%.

Este año radicó el 33% y lleva el 60.16%, creo que se subirá a un 70% aprobadas. Creo que ahí tenemos que tener más control y le pido a Planeación y Gobierno que lo ejerzan. Esto se une al debate del tema de la gobernabilidad, no hay llegado los Coordinadores Territoriales al territorio que son los que pueden controlar qué edificio hacen porque nos acostamos con un terreno y nos despertamos con una construcción.

Doctor Wilson, ese tema de los Coordinadores Territoriales se está demorando y tengo una denuncia, en San Antonio de Prado en la vereda San José en zona supuestamente rural, la Curaduría Segunda tiene un proyecto allí y la vía metropolitana a mano derecha es zona de expansión pero a mano izquierda es zona rural todavía y ahí está desarrollando un proyecto la Curaduría Segunda cerca de la escuela de San José y todo eso se tiene que mirar.

A las curadurías se les debe exigir que participen activamente de la construcción del Plan de Ordenamiento Territorial, que no pase como en el 2006 que estaban aquí discutiendo los concejales en beneficios de las comunidades y ellos aprobando licencias de construcción. Desde Planeación se tiene que parar y ojalá tener un período que no se apruebe licencias hasta que se apruebe el Plan de Ordenamiento Territorial para que de esa manera todos empecemos a trabajar de manera concertada por la ciudad.

Este nuevo Plan de Ordenamiento Territorial nos tiene que ayudar para que en demasiados sitios de la ciudad que las curadurías, notarías y todas las instancias le han permitido a la ciudad desordenarse se ordenen. Miren ese edificio en la comuna 13 en toda la montaña que parece una torre de un aeropuerto como si la persona que compró eso quisiera tener la vista de toda la ciudad. Esta ciudad no puede permitir más construcciones desordenadamente.

Vemos el caso de Barcelona que crece en altura y ordenadamente pero aquí es un edificio de 25 pisos al lado de una casa de tres pisos y sin equipamiento ni espacios públicos que le permitan desarrollarse a esas comunidades y se vende con el colegio al lado, con la cancha de fútbol que hace años existe, con el centro de salud que funciona hace 25 años, no hacen equipamiento nuevos.

Se tocará ese tema el miércoles con las compensaciones urbanísticas que es otro tema donde se han robado un poco de dinero en eso y han creado un fondo ficticio que no sé para qué bolsillo se va pero que ha perjudicado porque no ha permitido que esas zonas que se urbanizan tenga la mejor movilidad, equipamiento y los mejores servicios.

Continúan con los mismos servicios, se están robando la platica en ese tema de las compensaciones urbanísticas y vamos a ayudar en ese debate a mostrar lo que está pasando. Debemos aprovechar que vamos a aprobar un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial para arrancar de cero en la legalidad, es diciéndole a las curadurías, notarías, a la Oficina Instrumentos Públicos que tenemos que jugarle limpio a la ciudad y en esa medida que crezca una ciudad que goce de buenos espacios públicos y buenos equipamientos.

Secretario, que se envíe la carta de rechazo a la Curaduría Cuarta para que respete el Concejo y que sea firmada por los 21 concejales”.

Intervino el concejal Óscar Hoyos Giraldo:

“Quiero poner en conocimiento algo que me pasó en la Administración Municipal pasada. Se ha mencionado la construcción del edificio en la vía al mar. En la Administración Municipal pasada se consiguieron unos recursos para adecuar la JAC de Robledo Palenque y unos recursos para adecuar una cancha que queda detrás de la cancha de Robledo, 700 u 800 millones de pesos.

En el Inder estaba el doctor García y se hicieron las gestiones. Posteriormente llegó el doctor Francisco Gutiérrez con toda la voluntad y me dijo de hacer un proyecto pionero en la ciudad y creo que de ahí se tomó algo de los proyectos de las UVAS, porque me decía que se hiciera un proyecto donde en dos o tres pisos podamos hacer una intervención bien importante en la ciudad y podamos utilizar las instalaciones de manera adecuada y hacer en el primer piso una



cancha de balonmano, en el segundo una cancha sintética y a la vez adecuar la JAC.

El proyecto iba en camino y cuando hace la solicitud el Inder a Planeación dio una respuesta negativa al proyecto. Obviamente, Planeación lo hace ajustado a la normatividad y a la ley. Lo primero que hace Planeación cuando pasa en un proyecto es si pasa una vía por el sector y efectivamente había una ampliación de vía que estaba proyectada y la respuesta fue negativa para hacer el proyecto, no dejaba ni siquiera intervenir la cancha que estaba a 30 metros arriba de la vía y los recursos no se pudieron destinar en el lugar donde se quería hacer el proyecto pero vaya sorpresa cuando a los seis meses aparece el edificio mencionado a dos metros de la vía.

No dejaron construir y mejorar una sede de la JAC y no dejaron construir ni mejorar una cancha que había en el sector pero permitieron que construyeran un edificio a tres metros de la vía y eso me parece muy grave porque entonces aquí tienen unas normas para los privados o ciertos privados y otras normas para los públicos y la normatividad debe ser aprobada por parejo. Eso me dejó preocupado y ahora entiendo porqué ocurren estas situaciones.

En conclusión, el proyecto en mención no se pudo hacer. En la presente Administración queríamos hacer unas mejoras y la misma respuesta. Entonces pregunto porqué no permiten construir a 20 o 30 metros a la Administración Municipal pero le permiten construir a un privado a dos o tres metros de la vía.

Le decía a Planeación que tiene que corregir y evaluar los proyectos que tiene destinados a 20 y 30 años porque ese proyecto de la carretera en mención no se ha revaluado con la nueva vía que se realiza por el Túnel de Occidente. Creo que ese proyecto fue anterior a la ampliación y sería bueno que dijeran si esos proyectos se van a hacer. En el sector de Campo Valdés me pasó que en una JAC se iba a construir dos plantas y el requisito que pidieron fue ocho parqueaderos y ahí si aplican la ley cuando es para algo público.

Por eso queda el interrogante de cuándo, cómo y bajo qué parámetros la aplican y a quien se la aplican porque uno ve que son lapsos con ciertos estamentos y demasiados estrictos con otros estamentos. Todos estos temas quedan para la historia y que lo que está ocurriendo no siga pasando.

Ahora viene el Plan de Ordenamiento Territorial y pregunto a dónde queremos llevar la ciudad de Medellín porque en mi concepto, barrios que en otrora eran orgullo de Medellín, donde se podía llevar a cualquier turista por la magnitud de las obras, casas de dos pisos hoy son una colcha de retazos con edificios al lado, con una fachada frontal en ladrillos pero con unos costados deplorables.

El año entrante vamos a hacer un foro mundial ¿y esa es la ciudad que vamos a mostrar? Es hora que se piense qué tipo de ciudad queremos en altura”.

Intervino el concejal Miguel Andrés Quintero Calle:

“Este es un problema no solo de la ciudad sino del país y es el problema que presenta el legislador cuando deja esos vacíos jurídicos que permite que estas personas malintencionadas se parecen la línea de la legalidad e ilegalidad en una construcción. Una gran apuesta que se debe hacer con estas viviendas VIP es la regulación por la protección de aquellos que invierten su patrimonio para comprar su casa y creo que cuando se hace una vivienda de interés prioritario fue porque el mismo Estado dijo que la necesitaba en equis sector y determinadas viviendas y entre a licitación quienes vayan a entrar a construir la obra con todos los requisitos para que las obras se hagan bien.

De esa manera se evitaría que se haga indiscriminadamente este tipo de construcciones. Es que el problema va más allá, la misma Administración Municipal viola todo esto. Los colegios de calidad construidos a lado de una quebrada, parque biblioteca en un voladero, los edificios La Herradura, Los Álamos, dañados y fue construido por lo público.

Entonces nosotros también somos irresponsables. Me dejó preocupado la intervención del concejal Jesús Aníbal Echeverri Jiménez con la construcción Tulipán y quiero saber porqué siendo una obra privada la Administración Municipal invirtió recursos públicos. Creo que el gran problema es que la Administración Municipal no está haciendo su tarea con lo que construye ni con lo que deja construir.

Acá los congresistas tienen mucha responsabilidad con lo que está sucediendo y se les debe preguntar qué hacer en el momento que estas personas quieran construir pero también hay un problema grande y es que todo ese lobby que se hace en el Congreso no permite que se le dé solución a esto y lo vimos con los temas de la salud y las telecomunicaciones. La tarea que nos toca desde el

Concejo de Medellín es visibilizar la problemática y mostrarle al resto del país porque hemos sido un referente a nivel nacional problemas que suscitan en la ciudad terminan siendo reflejadas en otras partes del país y todos estos debates le pueden servir mucho a los municipios que vayan a tener estos errores en la construcción por parte de estas entidades como la Curaduría que maneja recursos públicos pero es privada y que por eso no podemos hacer nada con esta señora que solo envía una carta excusándose y no viene y es privada y maneja recursos públicos.

Estas cosas pasan cuando el Estado deja sus responsabilidades para entregarlas a un privado. Este debate bien traído es de los que uno dice que queda en el recinto y no se puede hacer mucho, solo es visibilizar el problema hasta que los congresistas y la misma Administración Municipal le pongan orden a esto”.

Intervino la Administración Municipal:

“Con el doctor Bernardo Alejandro Guerra Hoyos había hablado varias veces del tema y en ese punto una de las cosas que veníamos haciendo era estructurar bien el problema, en este caso no solo de las falsas VIP que como ustedes lo han demostrado existen sino todo el tema de licenciamiento para la construcción en la ciudad y el control que se hace desde el Municipio de Medellín al cumplimiento de las licencias que se otorgan y en ese punto entra la función desde la Secretaría de Gobierno.

Con Planeación se estaba haciendo un trabajo y se complementará para hacerlo en forma conjunta que incluya todas las aristas que el problema tiene y principalmente lo que tiene que ver con la normatividad. En relación al tema legislativo cuando le entregamos estas funciones a los privados, no quedamos con los dientes para controlar esas funciones y lo que está ocurriendo es el resultado que eso es cierto y que eso es en buena parte la causa del problema y es la falta de control que en este caso tienen las curadurías.

Estaba pendiente de decirle al doctor Bernardo de hacer al respecto gestiones desde el punto de vista legislativo para darle dientes al Estado a través de los entes de control para que estas curadurías en cumplimiento de la función pública que ejercen tengan la posibilidad de ser sancionadas desde el punto de vista disciplinario, fiscal e inclusive penal cuando se presenta este tipo de

irregularidades. En lo que a nosotros corresponde como vieron en la exposición del Director de Planeación hay una propuesta de solicitar modificación al decreto nacional en lo que a nosotros nos corresponde modificar los decretos municipales que va a incluir varios ajustes a todos esos temas que hoy dejan vacíos y se han aprovechado las curadurías como privados para hacer este saqueo que le vienen haciendo a la ciudad.

Ese sería un compromiso inicial. El segundo compromiso sería de parte de Planeación y Gobierno profundizar y ajustar mucho en los temas de cumplimiento de nuestras obligaciones en toda la materia del tema de control a las curadurías y el tema de control al urbanismo de la ciudad”.

Intervino la Administración Municipal:

“Es importante resaltar un aspecto con las Curadurías y es el concurso que se va a realizar y estamos ad portas de abrirlo y creemos se hará la próxima semana donde se han considerado aspectos fundamentales para garantizar que sea un concurso expedito, transparente y que tenga otra dinámica.

Con las curadurías estamos adelantando un ejercicio de control distinto. El análisis presentado por el Director de Planeación nos ha dado pautas para hacer nuevas propuestas de control desde lo normativo hasta lo procedimental y en eso estamos. Hay un elemento positivo en relación con el 1469 que ahora el Director de Planeación se Twitteó con el Ministro y acordaron que íbamos a remitir las consideraciones y ajustes al decreto, tarea que venimos adelantando y que concertaremos con ellos”.

Intervino el concejal Bernardo Alejandro Guerra Hoyos:

“Todo el país está pendiente que la Selección Colombia clasifique, nosotros también cuando terminemos este debate, el Concejo de Medellín sigue siendo responsable y fiel a la su calificación ante la comunidad y mientras la ciudad está en fiesta y fútbol las problemáticas se tiene que seguir tratando aquí.

Miren lo que publica el periódico El Colombiano: ‘Evacuan edificio en El Poblado por emergencia en su estructura’. El edificio en su fachada tiene unos balcones que salen y otros que entran en lo que escenográficamente generan los arquitectos.



Space se ganó un premio de arquitectura y Miguel Andrés Quintero Calle trae el ejemplo de la Biblioteca España, se ganan los premios pero los premios son de sostenibilidad, manejo de suelos y eso no es charlando, lo ha dicho gente como 'Vieco' durante muchos años del problema de las laderas de Medellín.

Hay un plan obligatorio de El Poblado que fue y hecho en la Administración Municipal de Fajardo pero nunca se aplicó. Miremos esta viga, sin ser ingeniero, creo que está seriamente afectada.



Hay grietas aquí que son más graves en estructuras del Municipio de Medellín pero es evidente la situación.



A esta señora no le cayó el edificio encima y gracias a Dios no le cayó el edificio encima pero esto es una alerta para lo que está sucediendo en las laderas de Medellín.



Esto nos lleva a tomar una determinación y es la tarea de recuperación del Valle en sus zonas paralelas al río, reinventarnos, no en la las laderas sino donde están San Benito, Naranjal. Eso se llama arquitectónicamente retomar el espacio que estaba construido porque hay servicios públicos, sale más barato, hay toda una estructura estatal y de servicios públicos y hay que modernizarla y no seguir construyendo hacia las laderas.

Este es un llamado y coincidencialmente nos toca hacerlo con el debate.

### Conclusiones

1. La Curaduría Urbana Cuarta de Medellín continúa siendo la que concentra mayor número de aprobación de licencias de vivienda de interés prioritaria (VIP) y de procesos de licenciamiento en general seriamente cuestionados.
2. La flexibilización de los procesos de licenciamiento al interior de la Curaduría Cuarta le ha permitido recibir más de la mitad de las solicitudes de licencias de todas la ciudad con unos niveles de aprobación que superan el 65% muy por encima de las demás curadurías, la que le sigue es del 20%.

3. Las justificaciones que ofrece dicha curaduría para seguir aprobando licencias de construcción de proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP) de estratos 4, 5 y 6, en una supuesta falta de norma que lo prohíbe atenta contra los fines constitucionales y legales de la vivienda de interés prioritario que buscan proteger a la población de menores ingresos económicos.
4. Las cuatro curadurías de la ciudad han contando con una histórica falta de control por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal entidad a la cual no reportan en debida forma los trámites que adelantan generando con ello enormes dificultades para el ejercicio de la vigilancia.
5. De cara a la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial en la ciudad el Concejo de Medellín con el mayor rigor y seriedad debe fortalecer los controles frente a las curadurías y hacer más rigurosos los procesos de licenciamiento.

No sé si se puede y que Planeación mire que no tengamos que ir al Congreso porque en año electoral será difícil reunir un Congreso terminando su último semestre, pero que si se niega en una curaduría, en la segunda, que no haya esa migración y que si se la niegan se vaya para la Curaduría Cuarta. Que se mire qué mecanismos hay por lo menos para ponerle coto a la situación.

A la Curadora Cuarta quiero pedirle como lo dijo el concejal Carlos Mario Uribe Zapata mayor respeto con esta corporación. Voy a entregar una carta a los concejales para que la revisen y le enviemos una respuesta diferente a lo que ella nos ha dado respuesta en el comunicado del 16 de agosto de 2013 que dice:

Con sorpresa después de una ausencia temporal en mis funciones me encuentro con la carta abierta enviada a los curadores urbanos por los 21 concejales de Medellín.

En la fecha del asunto en el cual no me pronuncié en su oportunidad, por lo indicado, pero que por la situación particular en que algunos concejales han puesto el nombre de a Curaduría Cuarta de Medellín, me es obligatorio poner a disposición mis consideraciones. Con la ley y la reglamentación vigente esta Curaduría Cuarta ha actuado bajo la Constitución.

Por ello sea el número de solicitudes de licencia que radican en mi curaduría, si ellas cumplen con la norma jurídica arquitectónica de sismorresistencia y con el Plan de Ordenamiento Territorial para la ciudad de Medellín, es mi obligación licenciar los proyectos, haciendo caso omiso a la carta abierta a los curadores por parte del Concejo de la ciudad de Medellín, para lo cual y de antemano pido el debido respeto a las decisiones que tenga que adoptar como particular que cumpla funciones públicas.

Hay gente que sabe que es particular, que administra dineros públicos; y eso que hoy no entramos a analizar como manejan las liquidaciones, los recursos que ellos liquidan y que el Municipio de Medellín cobra, eso será motivo de otro debate.

En todo caso no creo que se desborden las solicitudes de licencias toda vez que el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín es el más restrictivo en materia urbanística.

Presidente, gracias”.

Intervino el concejal José Nicolás Duque Ossa:

“A manera de conclusiones.

Primero, que quede en este debate solicitar celeridad en el equipo que queda asignado en la Secretaría de Gobierno para efectos de poder ejercer el control efectiva.

Segunda, solicitar nuevamente a la Jurídica del Municipio de Medellín que como conclusión del debate asuma su papel frente a las acciones que sean necesarias máxime con los hallazgos de pronto que se hayan podido suscitar con las visitas ejercidas por Planeación ante la Curaduría.

Tercera, que se revise las denuncias presentadas por el concejal Jesús Aníbal Echeverri Jiménez y Óscar Hoyos Giraldo en torno a la situación puntual sucedida y que le informen a esta corporación”.



## **5° LECTURA DE COMUNICACIONES**

La Secretaría informó que no había comunicaciones radicadas sobre la mesa.

## **6° PROPOSICIONES**

La Secretaría informó que no había proposiciones radicadas sobre la mesa.

## **7° ASUNTOS VARIOS**

No hubo asuntos varios para tratar.

La presidencia a cargo del concejal Luis Bernardo Vélez Montoya agradeció la presencia de todos los asistentes a la sesión.

**CONVOCATORIA:** La próxima reunión se realizará el 15 de octubre a las 9:00 a.m., en el Recinto de Sesiones del Concejo de Medellín.

LUIS BERNARDO VÉLEZ MONTOYA  
Vicepresidente Primero

JUAN DAVID PALACIO C.  
Secretario General

Anexos:

1. Formato de Registro de Asistencia de Concejales. (2 folios).
2. Formato del Uso de la Palabra. (1 folio).
3. Respuestas al cuestionario suscritas por el Director del Departamento Administrativo de Planeación. (13 folios).
4. Respuestas al cuestionario suscritas por la Curadora Urbana Cuarta de Medellín. (51 folios)
5. Respuestas al cuestionario suscritas por la Personería de Medellín sobre Falsas VIP. (3 folios-1CD).
6. Comunicaciones suscritas por el Secretario del Concejo de Medellín. (10 folios).

7. Comunicación suscrita por la Curadora Urbana Cuarta de Medellín. (1 folio).
8. Comunicación suscrita por el Comité de Ciudadanos de la comuna 7. (2 folios).
9. Formato de intervención de la comunidad. (1 folio).

Transcribió: Nora Álvarez Castro  
Meliza Noreña Moreno  
Manuela Vélez Bedoya  
Fanny A. Bedoya Correa  
Revisó: Gloria Gómez Ochoa