

Apartadó, 22 de marzo de 2018

Doctora
VANESSA PAREDES ZUÑIGA
Directora General
CORPOURABA

Asunto: revisión y análisis denuncia 200-34-01.58-1226 del 28/02/18

Cordial saludo,

La Corporación para el Desarrollo Sostenible del Urabá – CORPOURABA, recibió por correo electrónico la queja anónima con radicado número 200-34-01.58-1226 del 28 de febrero del 2018, con la siguiente descripción:

“Señores le comunicamos que ya investigamos todo lo relacionado con la venta relacionada por la Señora Geordina Cossío, ahora viuda de garro, sabemos que hubo pagos de dineros tanto en notaria como en la oficina de registro de Urrao, y no cabe que tanto notaria Beatriz Arcila y señora Rentería mena nieguen cualquier desconocimiento, la primera bebía e iba al almacén de la citada señora y la segunda Rentería vivía en la casa de la hermana de la misma, y también compraba cosas en el almacén de la señora Cossío, el señor murió en el 2010 y no se levantó sucesión, porque ella pudo vender en el 2014 y otros campesinos no pudieron venderles a corpouraba y al municipio además Denis y las empleadas de dichas oficinas sabían que Cossío de garro no había levantado sucesión y permitieron esa venta, sabemos que un exfuncionaria de registro en el 2014 entraba constantemente donde la señora Goergina y donde la señora Rentería y Holguin en registro que hubo dineros, esperamos entonces investigar el folio 035-0020714, bueno en estas tres oficinas siempre recibían dineros por adelantar tramites, pues solo con los ricos porque al campesino nos patean, que verraquera pero esto tiene que acabar esperamos entonces que Ustedes informen también a Notariado y registro. Nos estaremos comunicando con ustedes. Las premian trasladándolas a mejores lugares por política. – que porquería”

De acuerdo a dicha queja, desde la Unidad de Control Interno Disciplinario de CORPOURABA, a través del oficio N° 0723 del 5/03/18, se solicitó al denunciante mayor información o ampliación de la denuncia, para realizar los trámites correspondientes.

Teniendo presente la solicitud de la Dirección General realizada a Control Interno, para que adelantará las revisiones pertinentes relacionadas con la denuncia en mención, se solicitó a los responsables la siguiente información por correo electrónico:

- Títulos de los predios adquiridos en el municipio de Urrao.

VANESSA PAREDES ZUÑIGA

Directora General

Asunto: revisión y análisis denuncia 200-34-01.58-1226 del 28/02/18

- Convenios por donde se realizó la adquisición de los predios del municipio de Urrao.
- Solicitar un certificado reciente de libertad y tradición de los predios.

Una vez recibida la información, se procedió hacer el análisis respectivo para identificar los antecedentes, la secuencia y los procesos requeridos para la adquisición de los predios en el municipio de Urrao por parte de CORPOURABA, especialmente el predio mencionado en la queja anónima (folio 035-0020714).

Así mismo, en el marco del seguimiento realizado, se identifica que CORPOURABA suscribió dos convenios con la Gobernación de Antioquia – Secretaría del Medio Ambiente y el municipio de Urrao, para la adquisición de predios en el municipio de Urrao, resumidos a continuación:

Convenio N° 200-10-01-03-0359-2014		
Objeto	Aunar esfuerzos para la adquisición de cinco predios en el municipio de Urrao que abastecen el acueducto urbano	
Valor	CORPOURABA	391.946.501
	Gobernación	2.451.474.939
	Municipio	158.053.499
	Total	3.001.474.939
Compromisos	CORPOURABA	• Aportar oportunamente la documentación necesaria para firma del convenio. • Realizar los aportes • Diligenciar y presentar la minuta de compraventa del predio, conforme requisitos de la Secretaría de Medio Ambiente. • Realizar pago oportuno al propietario del predio. • Brindar acompañamiento técnico para las visitas de seguimiento y supervisión. • Designar un funcionario para la supervisión de las actividades. • Certificar estar al día por concepto seguridad social y parafiscales.
Compromisos	Gobernación Antioquia	• Realizar los desembolsos • Prestar apoyo al municipio y CORPOURABA para la ejecución del convenio. • Designar un supervisor para el seguimiento. • Suministrar el diseño para instalación de valla alusiva. • Elaborar suspensiones, prorrogas, entre otros.
	Municipio	• Aportar la documentación para el convenio. • Realizar los aportes • Diligenciar y presentar minuta de compraventa del predio, conforme requisitos de la Secretaría de Medio Ambiente. • Realizar oportunamente el pago del propietario. • Brindar acompañamiento técnico para las visitas de seguimiento y supervisión. • Designar un funcionario para la supervisión de las actividades. • Certificar estar al día por concepto seguridad social y parafiscales
Plazo	15 días, contados a partir del acta de inicio sin sobrepasar el 24/12/2014	
Acta de inicio	15 de diciembre 2014	
Actas	OTROSI N° 1 del 24/12/14, ampliación plazo – 60 días. Acta suspensión 6/02/15, se suspendió a partir del 6/02/15. Acta de reanudación del 24/02/15 Acta de terminación del 9/03/15	
Liquidación	Acta del 9/12/15 • Porcentaje de ejecución financiera: 100% • Porcentaje de ejecución físico: 99,95% (El 5% pendiente está asociado al tema de instalación de la valla y los talleres).	

Convenio N° 200-10-01-03-0319-2014		
Objeto	Aunar esfuerzos para la adquisición de un predio en la vereda el Chuscal (La Ilusión) que abastece el acueducto urbano del municipio de Urrao.	
Valor	CORPOURABA	108.053.499
	Gobernación	610.000.000
	Total	718.053.499

VANESSA PAREDES ZUÑIGA

Directora General

Asunto: revisión y análisis denuncia 200-34-01.58-1226 del 28/02/18

Convenio N° 200-10-01-03-0319-2014		
Compromisos	CORPOURABA	- Aportar oportunamente la documentación necesaria para firma del convenio. - Realizar los aportes - Diligenciar y presentar la minuta de compraventa del predio, conforme requisitos de la Secretaría de Medio Ambiente. - Realizar pago oportuno al propietario del predio. - Brindar acompañamiento técnico para las visitas de seguimiento y supervisión. - Atender oportunamente las observaciones, recomendaciones y solicitudes de la Secretaría del Medio Ambiente. - Designar un funcionario para la supervisión de las actividades. - Certificar estar al día por concepto seguridad social y parafiscales.
Compromisos	Gobernación Antioquia	- Realizar los desembolsos - Prestar apoyo al municipio y CORPOURABA para la ejecución del convenio. - Designar un supervisor para el seguimiento. - Suministrar el diseño para instalación de valla alusiva. - Elaborar suspensiones, prorrogas, entre otros.
Plazo	Un mes y medio, contados a partir del acta de inicio sin sobrepasar el 15/12/2014	
Acta de inicio	25/11/2014	
Actas	Acta de terminación del 23/12/14	
Liquidación	Acta del 26/06/15 - Porcentaje de ejecución financiera: 99,79% (\$1.474.939 no ejecutado) - Porcentaje de ejecución físico: 99,79%	

De acuerdo a la revisión de los convenios, la adquisición del predio la Ilusión, se dio a través del convenio N° 200-10-01-03-0319-2014, con la participación del 85% de los recursos por parte del Departamento de Antioquia.

Con respecto a la información plasmada en el certificado de libertad y tradición expedido el día 14 de marzo de 2018, se presenta a continuación un resumen de lo que se identifica en dicho documento, con relación al folio 035-0020714:

N° Matrícula: 035-0020714	
Descripción del lote	Predio: la Ilusión. Lote ubicado en el paraje el Chuscal, vereda con el mismo nombre, municipio de Urrao. 170 Has. Matrícula abierta con base en la matrícula 035-12360
Anotación 1	Fecha: 22/01/2003, radicación 057. Documento escritura 31 (21/01/2003), Notaria Urrao. Valor Acto: \$5.000.000 Especificación: Modo Adquisición: 0125 Compraventa – naturaleza del acto. De: Holguín Moreno Raul A: Vergara Henao Jose Edier
Anotación 2	Fecha: 28/01/2005, radicación 184. Documento escritura 610 (25/11/2014), Notaria Urrao. Valor Acto: \$3.110.170,5 Especificación: Limitación al dominio: 0301 Adjudicación por sucesión 50% P.I – Naturaleza Jurídica del Acto De: Vergara Henao Jose Edier A: Sepulveda Montoya Gloria Emilse A: Vergara Montoya Clara Ines A: Vergara Montoya Maria Cristina
Anotación 3	Fecha: 19/08/2005, radicación 1044. Documento escritura 309 (31/05/2005), Notaria Urrao. Valor Acto: \$2.000.000 Especificación: Limitación al dominio: 0307 Compraventa 25% P.I– Naturaleza Jurídica del Acto De: Sepulveda Montoya Gloria Emilse A: Cossio Madrid Hector de Jesus A: Cossio Madrid José Leonardo A: Cossio Madrid Georgina
Anotación 4	Fecha: 22/01/2013, radicación 035-6-133. Documento escritura 252 (28/03/2006), Notaria Urrao. Valor Acto: \$1.800.000 Especificación: Limitación al dominio: 0307 Compraventa Derechos de Cuota

VANESSA PAREDES ZUÑIGA

Directora General

Asunto: revisión y análisis denuncia 200-34-01.58-1226 del 28/02/18

N° Matrícula: 035-0020714	
	De: Sepulveda Montoya Clara Ines A: Cossio Madrid Hector de Jesus - 12.50%
Anotación 5	Fecha: 05/02/2013, radicación 035-6-290. Documento escritura 960 (15/11/2008), Notaria Urrao. Valor Acto: \$8.200.000 Especificación: Limitación al dominio: 0307 Compraventa Derechos de Cuota De: Holguín Moreno Raul De: Vergara Montoya Maria Cristina A: Cossio Madrid José Leonardo - 20.835% A: Cossio Madrid Hector de Jesus -20.83% A: Cossio de Garro Georgina - 20.835%
Anotación 6	Fecha: 18/11/2013, radicación 035-6-2422. Documento escritura 875 (21/10/2013), Notaria Urrao. Valor Acto: \$0 Especificación: Otro: 901 Aclaración - se aclara escritura 960 de 15/112008 de la Notaria Única de Urrao A: Cossio Madrid José Leonardo - 20.835%
Anotación 7	Fecha: 15/12/2014, radicación 035-6-2536. Documento escritura 993 (5/12/2014), Notaria Urrao. Valor Acto: \$0 Especificación: Otro: 0902 Corrección del título respecto a los linderos y área (artículo 49 del decreto 2148 de 1983) - se corrige el área del predio según resolución N° 41052 del 21/10/2014 de catastro departamental el predio tiene un área de 223-9308 hectáreas De: Holguín Moreno Raul De: Vergara Montoya Maria Cristina A: Cossio de Garro Georgina A: Cossio Madrid José Leonardo A: Cossio Madrid Hector de Jesus
Anotación 8	Fecha: 15/12/2014, radicación 035-6-2536. Notaria Urrao. Valor Acto: \$716.578.560 Especificación: Modo adquisición 0125 Compraventa De: Cossio Madrid Hector de Jesus De: Cossio Madrid José Leonardo De: Cossio de Garro Georgina A: CORPOURABA
Anotación 9	Fecha: 15/12/2014, radicación 035-6-2536. Documento escritura 993 (5/12/2014), Notaria Urrao. Valor Acto: \$0 Especificación: 0300 Limitación al dominio - en cuanto a declarar de interés social y utilidad pública para la conservación de recursos hídricos que surten de agua la microcuenca que abastece el acueducto urbano. A: CORPOURABA
Anotación 10	Fecha: 15/12/2014, radicación 035-6-2537. Documento escritura 1016 (12/12/2014), Notaria Urrao. Valor Acto: \$0 Especificación: Otro. 0901 Aclaración - se aclara la escritura 993 del 5/12/14 de la Notaria Única de Urrao en cuanto a citar los linderos reales del predio vendido. De: Cossio Madrid Hector de Jesus De: Cossio Madrid José Leonardo De: Cossio de Garro Georgina A: CORPOURABA

De igual forma, se identificó que CORPOURABA emitió los siguientes documentos relacionados con el predio:

- Certificación ambiental N° 400-18-01-99-0850-2013 del 6/08/13, en el que se menciona que *el predio presenta condiciones de áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que*

surtirá de agua los sistemas de Acueducto Municipal de Urrao, Sistema de Riego El Chuscal, Sistema de Riego ASOPASO, Sistema de Riego Guapantal, Planta de Energía Empresas Publicas Municipales de Urrao.

- Informe técnico No. 170-08-02-01-038-2013, donde se menciona que el predio presenta "cobertura en Bosque natural y pastos, de usos en Ganadería, cuenta con varios nacimientos de agua protegidos por las coberturas vegetales existentes, ubicado aguas arriba de las bocatomas del acueducto municipal y de los sistemas riego, todas las fuentes de agua que discurren por el predio como son la Quebrada el Hoyo del Burro y Quebrada El Bosque del Diablo, hacen parte de los nacimientos del río Urrao, cuenta con cotas que van desde los 2.650 a los 3.400 msnm, en general se observan pendientes superiores al 50%".

En conclusión, de acuerdo a la revisión realizada sobre los documentos que cuenta la Corporación asociados con el predio la Ilusión (matrícula N° 035-20714), se menciona lo siguiente:

- La Entidad realizó visita del predio la Ilusión y generó el informe N° 0038 del 1/08/13, donde se describe la importancia ambiental del sitio.
- Mediante documento radicado N° 0850 del 6/08/13, CORPOURABA certifica que el predio presenta áreas de importancia ambiental, y que de acuerdo al informe N° 0038 del 1/08/13, el predio puede ser objeto de la aplicación del artículo 111 de la Ley 99 de 1993, artículo 210 de la Ley 1450 de 2011 y Decreto 0953 de 2013.
- Con base a los documentos en mención, bajo una gestión liderada por el Departamento de Antioquia, Secretaría del Medio Ambiente, se realizó el convenio N° 200-10-01-03-0319-2014, con la participación del 85% de los recursos por parte del Departamento de Antioquia y el 15% por parte de CORPOURABA. El convenio fue liquidado el día 26/06/15.
- Según la información que aparece registrada en el documento Certificado de Tradición sobre la matrícula N° 035-20714, generado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Urrao, se identifica lo siguiente:
 - Existe un total de 10 anotaciones como antecedentes para el predio la Ilusión.
 - El predio fue vendido bajo compraventa por los señores: Cossio Madrid Hector de Jesus, Cossio Madrid José Leonardo y Cossio de Garro Georgina.
 - Que de acuerdo a la anotación 9 del certificado de tradición, el predio quedó registrado de interés social y utilidad pública para la conservación de recursos hídricos que surten de agua la microcuenca que abastece e acueducto urbano.
- Se identifica que el predio fue adquirido por valor de \$716.578.560, sin embargo, no se identificó en la documentación de la Corporación un avalúo que justifique dicho monto, el cual podría estar en la documentación de la Gobernación de Antioquia.

VANESSA PAREDES ZUÑIGA

Directora General

Asunto: revisión y análisis denuncia 200-34-01.58-1226 del 28/02/18

- De acuerdo a los documentos revisados y que se resumen en el presente documento, no se visualiza alguna situación que asevere los temas mencionados en la denuncia en mención.
- Es recomendable que desde una mirada jurídica, por parte de CORPOURABA, se realice una evaluación de los documentos legales que soportan la adquisición del predio.
- Se recomienda enviar copia de la denuncia a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su revisión y fines pertinentes.

Atentamente,

FERNEY PADILLA NUÑEZ

Asesor Control Interno