



80112-
Bogotá D.C.

Contraloría General de la República :: SGD 11-08-2025 11:00
Al Contestar Cite Este No.: 2025EE0162988 Fol:6 Anex:0 FA:0
ORIGEN 80112 OFICINA JURÍDICA / CARLOS OSCAR VERGARA RODRIGUEZ
DESTINO JOSÉ ELIÉCER SALAZAR LÓPEZ / CÁMARA DE REPRESENTANTES - CONGRESO DE LA
REPÚBLICA
ASUNTO RESPUESTA - SOLICITUD IFE - PROYECTO "BOSQUES DE SANTA ANA"
OBS 2025ER0135305 - 2025ER0115890

2025EE0162988



Doctor
JOSÉ ELIÉCER SALAZAR LÓPEZ
Presidente
Comisión Cuarta - Cámara de Representantes
comisión.cuarta@camara.gov.co

ASUNTO: Respuesta de fondo – Solicitud Intervención Funcional Excepcional – Proposición 084 de 2025 – Vigilancia del Convenio 1344 de 2013 y de los recursos públicos invertidos en el Proyecto “Bosques de Santa Ana” – SIGEDOC 2025ER0135305.

Respetado doctor Salazar,

Esta Oficina Jurídica atendió el trámite de la solicitud contenida en el oficio CCCP 3.4.0296-2025, radicado en este órgano de control bajo el número 2025ER0135305 del 18 de junio de 2025, mediante el cual la secretaria de la Comisión Cuarta de la Cámara de Representantes, a través de correo electrónico, envía a la Contraloría General de la República, la Proposición No. 084 del 18 de junio de 2025, presentada por la Representante a la Cámara, doctora Olga Lucía Velásquez Nieto.

En la Proposición No 084, se solicita que “(...) la Contraloría General de la República, en ejercicio de la competencia excepcional prevista en el artículo 271 de la Constitución, asuma directamente la vigilancia del convenio 1344 de 2013 [celebrado entre Piedemonte S.A.S. E.S.P. y la firma Ingeniería y Construcciones de la Orinoquía S.A.S.] y de los recursos públicos invertidos en el proyecto “Bosques de Santa Ana”, incluyendo el seguimiento a sus prórrogas, adiciones, y eventuales responsabilidades fiscales derivadas (...); arguyendo que la Contraloría Municipal de Villavicencio, con competencia directa, no ha emitido hallazgos fiscales, disciplinarios ni penales, a pesar de la gravedad de las deficiencias del proyecto.

Respecto a su solicitud, sea lo primero señalar que, de conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Decreto Ley 403 de 2020, la Intervención Funcional Excepcional es una facultad otorgada a la Contraloría General de la República para intervenir en cualquier tiempo en los ejercicios de vigilancia y control fiscal a cargo de las contralorías territoriales, desplazándolas en sus competencias y asumiendo directamente el conocimiento de los asuntos objeto de intervención; sin embargo, para poder ejercer dicha facultad se debe tener en cuenta, en primer lugar, que el objeto

que se pretende intervenir debe ser de competencia de una contraloría territorial, es decir, donde estén involucrados recursos públicos del orden territorial; y en segundo lugar, se deben cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 23 del Decreto Ley 403 de 2020.

Ahora bien, en desarrollo del trámite de la solicitud de intervención funcional excepcional que nos ocupa, y en aplicación al artículo 24 del Decreto Ley 403 de 2020, en concordancia con el artículo 13 de la Resolución Organizacional No. OGZ-0767-2020 por la cual se reglamenta el trámite de la intervención funcional, la Oficina Jurídica solicitó apoyo a la Contraloría Delegada para el sector Vivienda y Saneamiento Básico, con el fin de dilucidar los hechos objeto de la intervención y las acciones adelantadas por la Contraloría Municipal de Villavicencio, y así poder establecer la procedencia del decreto de la intervención solicitada.

En ejercicio de la verificación previa antes señalada, la Contraloría Delegada para el sector Vivienda y Saneamiento Básico, a través de oficio 2025IE0076892, solicitó prórroga para la presentación del informe con los resultados de dicha verificación, razón por la cual se le comunicó a esa Comisión Cuarta, mediante oficio 2025EE0144295, la ampliación del plazo para la emisión de respuesta de fondo a la solicitud de intervención funcional excepcional.

Producto de la verificación previa realizada, la Contraloría Delegada para el sector Vivienda y Saneamiento Básico, a través de oficio 2025IE0084589, concluyó lo siguiente:

"3. CONSIDERACIONES

La Contraloría Delegada para el Sector Vivienda y Saneamiento Básico realizó la solicitud de información identificada con el radicado SIGEDOC No. 2025EE0133715 a la Empresa Piedemonte E.I.C.M., con el fin de constatar las principales características del convenio señalado y su estado actual de avance, así como verificar las fuentes de financiación previstas para su ejecución y el cumplimiento de las obligaciones contractuales derivadas de los mismos.

No obstante, la Empresa Piedemonte E.I.C.M. informó a esta Contraloría Delegada que no le fue posible localizar información relacionada con el convenio 1344 de 2013, toda vez que, en el marco del proyecto "Bosques de Santa Ana", únicamente se ha suscrito el Convenio No. 002 de 2021 con la firma Ingeniería y Construcciones de la Orinoquía S.A.S. Por tal motivo, el presente informe se centrará, en lo sucesivo, en el análisis de dicho convenio.

3.1 Fuente de recursos

De manera específica y respecto del origen de los recursos destinados, se pudo evidenciar que no se identifican recursos públicos más allá del aporte de especie del lote donde se adelanta el proyecto, propiedad de la empresa Piedemonte E.I.C.M.



El origen de los recursos para este proyecto se estructura en el marco de un convenio de alianza estratégica entre Ingeniería y Construcciones de la Orinoquia S.A.S. y la Empresa de Desarrollo Urbano Piedemonte E.I.C.M., cuyo objeto contractual establece que la financiación proviene de la reestructuración, saneamiento jurídico, promoción, comercialización y ventas de los productos inmobiliarios del Condominio Bosques de Santa Ana, modelo en el cual los ingresos derivados de la comercialización constituyen la fuente primaria de recursos para la ejecución de las obras y el desarrollo del proyecto.

(...)

3.3 Actuaciones de la Contraloría Municipal de Villavicencio

La CDVSB realizó solicitud de información radicada bajo el número SIGEDOC No. 2025EE0133722, mediante la cual consultó a la Contraloría Municipal de Villavicencio respecto de las actuaciones de vigilancia y control fiscal adelantadas en el marco del Convenio 002 de diciembre 23 de 2021 con el fin de contar con información actualizada y detallada sobre el estado de avance, ejecución y resultados del control fiscal realizado sobre el mencionado acuerdo. El ente de control fiscal territorial respondió mediante oficio 120.14.04.3128 del 10 de julio de 2025 relacionado lo siguiente:

- *Sobre el Proyecto Santa Ana, y en atención a la denuncia SIA ATC 46202400000141, su análisis fue incorporado en el alcance de la Auditoría Financiera y de Gestión practicada a la Empresa de Desarrollo Urbano Piedemonte E.I.C.M. durante la vigencia 2024, respecto de la gestión correspondiente al año 2023. Como resultado de esta auditoría, se configuraron los hallazgos administrativos números 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20, con presunta incidencia disciplinaria, penal y fiscal, los cuales fueron debidamente trasladados a las dependencias y autoridades competentes para el inicio de las investigaciones correspondientes y entidades pertinentes, para efectos de la correspondiente investigación.*

Sobre el hallazgo No.14 con incidencia administrativa y con presunto alcance fiscal disciplinario y penal, se señala que, pese a que el convenio 002 de 2021 exigía constituir una Fiducia de preventas para administrar de forma conjunta y transparente los recursos captados por la venta de lotes y construcción de viviendas, el Aliado Estratégico no cumplió con esa obligación. En lugar de la fiducia mercantil prevista, los dineros por más de \$6.716 millones, fueron depositados en un fondo de inversión colectiva y en cuentas corrientes, sin permitir trazabilidad ni supervisión compartida con Piedemonte E.I.C.M. Esta omisión generó incertidumbre sobre los valores realmente recaudados, el origen de los recursos y su destino final, constituyendo un presunto daño patrimonial al Estado por la falta de control y el incumplimiento de los mecanismos contractuales diseñados para garantizar la correcta gestión del patrimonio público.

Asimismo, frente al hallazgo No. 17 se configuró como administrativo con alcance fiscal y presunto alcance disciplinario y penal por la gestión antieconómica en el planteamiento del Contrato de Alianza Estratégica 002 de 2021, donde Piedemonte EICM aportó un lote valorado en \$14.710 millones (según avalúo de 2017) pero solo recuperó alrededor de \$2.509 millones tras el convenio suscrito en diciembre de 2021. La omisión en el cumplimiento de las obligaciones del contrato permitió incluir lotes no saneados, generando conflictos para el desarrollo del proyecto y un daño fiscal estimado en más de \$5.049 millones. Este manejo irregular desconoció los estudios previos que establecían que el valor del terreno correspondía exclusivamente a Piedemonte, afectando la distribución de utilidades y el patrimonio público.

Aunado a lo anterior, la Contraloría Municipal adjuntó a la respuesta los traslados de los hallazgos a las autoridades competentes, anexando así el traslado de los hallazgos fiscales hacia el Contralor Auxiliar de Responsabilidad Fiscal y Jurisdicción Coactiva de Contraloría Municipal de Villavicencio, por lo que esta Contraloría Delegada, mediante SIGEDOC No.2025EE0138820 consultó por las actuaciones realizadas en el marco del trámite los hallazgos anteriormente relacionados, a lo que la se dio respuesta en los siguientes términos:

"(...) - Del hallazgo N° 14 del informe de auditoría financiera y de gestión para la vigencia 2023 realizado a PIEDEMONTE E.I.C.M., se derivó el proceso de responsabilidad fiscal N° 072-2024- 1230, con una cuantía del daño sin indexar de \$6.716'217.432.50, proceso que se aperturó mediante auto N° 130.24.03.72 de fecha 30 de diciembre de 2024.

A la fecha no se ha tomado ninguna decisión de fondo.

- Del hallazgo N° 17 del informe de auditoría financiera y de gestión para la vigencia 2023 realizado a PIEDMEONTE E.I.C.M., se derivó el proceso de responsabilidad fiscal N° 077-2024- 1231, con una cuantía del daño sin indexar de \$5.049'617.941, proceso que se aperturó mediante auto N° 130.24.03.077 de fecha 31 de diciembre de 2024.

A la fecha no se ha tomado ninguna decisión de fondo."

Por lo anterior y de acuerdo con la información recolectada, se puede concluir que la Contraloría Municipal de Villavicencio, en ejercicio de sus funciones constitucionales y legales de vigilancia y control fiscal, ha adelantado los trámites correspondientes, iniciando con el proceso auditor, la emisión del informe de auditoría, la configuración de los hallazgos respectivos y su traslado a las autoridades competentes, así como la apertura formal del proceso de responsabilidad fiscal, dando lugar a actos administrativos que actualmente cursan dentro del debido proceso y en los términos previstos.

3.4 Otras Consideraciones

Analizada la Proposición No. 084 de 2025, aprobada y remitida por la Comisión Cuarta de la Honorable Cámara de Representantes, se pudo evidenciar que:

- Conforme a la información recaudada y analizada, se pudo evidenciar que para el proyecto Bosques de Santa Ana, no se realizaron giros ni pagos para ejecución



de obras, en el entendido de que las obras de urbanismos incluidas en el referido convenio, se financian a partir de la venta de los lotes del proyecto. Por lo tanto, para esta Contraloría Delegada no hubo ejecución del 95% de recursos, como lo afirma la proposición, ni el valor estimado por \$60.970.042.471 corresponde a la realidad financiera del proyecto.

- *La proposición 084 afirma que existen "Incumplimientos sustanciales del contratista en la entrega de viviendas en condiciones habitables", sin embargo, la CDVSB no encontró sustento de dicho señalamiento, toda vez que el Convenio 002 de 2021, no contempla la construcción ni entrega de viviendas.*
- *Asimismo, al examinar el contenido de la Proposición 084 de 2025, en particular su fundamento de hecho No. 5, en el cual se indica que "la Contraloría Municipal de Villavicencio, con competencia directa, no ha emitido hallazgos fiscales, disciplinarios ni penales, a pesar de la gravedad de las deficiencias del proyecto. Tampoco ha efectuado vigilancia estricta de las pólizas de cumplimiento o las sanciones contractuales derivadas", se considera necesario precisar que, conforme al informe de Auditoría Financiera y de Gestión elaborado por la Contraloría Municipal de Villavicencio durante la vigencia 2024, se configuraron los hallazgos administrativos números 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20, con presunta incidencia disciplinaria, penal y fiscal. Estos hallazgos fueron debidamente trasladados a las autoridades y dependencias competentes para el inicio de las investigaciones respectivas, lo cual evidencia el ejercicio de las funciones en el marco de sus competencias y conforme a la normativa vigente del ente de control fiscal territorial".*

De los resultados de la verificación previa adelantada por la Contraloría Delegada para el sector Vivienda y Saneamiento Básico, se pudo evidenciar que el Convenio No. 1344 de 2013 mencionado en la Proposición No. 084, no fue reportado como parte del proyecto "Bosques de Santa Ana", solo se lo relacionó con el Convenio No. 002 de 2021 suscrito entre la Empresa de Desarrollo Urbano PIEDEMONTE E.I.C.M. y la firma Ingeniería y Construcciones de la Orinoquía S.A.S., cuyo objeto es "Convenio específico de alianza estratégica para el desarrollo de la restructuración, rediseños, saneamiento jurídico, promoción, comercialización y ventas, construcción de las obras de urbanismo, y entrega de los productos inmobiliarios del Condominio Bosques de Santa Ana, área suburbana del Municipio de Villavicencio".

Sin embargo, respecto al Convenio No. 002 de 2021, el informe señala que no se identificaron recursos públicos más allá del aporte de especie del lote donde se adelanta el proyecto, propiedad de la empresa Piedemonte E.I.C.M., informando que el origen de los recursos para este proyecto proviene de la reestructuración, saneamiento jurídico, promoción, comercialización y ventas de los productos inmobiliarios del Condominio Bosques de Santa Ana, modelo en el cual los ingresos derivados de la comercialización constituyen la fuente primaria de recursos para la ejecución de las obras y el desarrollo del proyecto, es decir, recursos privados, sin



que el Convenio No. 002 de 2021 en sí mismo haya contemplado la construcción y entrega de viviendas financiadas con recursos públicos.


En este orden de ideas, es forzoso concluir que la vigilancia y control fiscal que ejerce la contraloría territorial sobre dicho proyecto, se ve circunscrita a lo que respecta a los recursos públicos del orden territorial que estén involucrados, sin que tenga competencia para actuar respecto a los recursos privados de personas particulares que hayan invertido en dicho proyecto y que estén siendo objeto de presuntos incumplimientos; y por ende, la eventual intervención funcional excepcional que pudiera ejercer la Contraloría General de la República, igualmente, se tendría que desarrollar en este mismo marco, pues esta figura solo desplaza la competencia de órgano de control fiscal territorial.

No obstante, de lo expuesto en el informe generado en la verificación previa, tenemos que en la revisión que realizará la Contraloría Delegada para el sector Vivienda y Saneamiento Básico, sobre las medidas adoptadas por la Contraloría Municipal de Villavicencio, respecto al proyecto "Bosques de Santa Ana", en el marco de sus competencia, se pudo concluir que ésta ha adelantado las acciones de vigilancia y control fiscal que le corresponden, sin que se avizore la configuración de ninguna de las circunstancias descritas en literal c) del artículo 23 del Decreto Ley 403 de 2020, que justifique el desplazamiento de las competencias de ese órgano de control territorial.

En consecuencia, considera este Despacho que no se dan los presupuestos jurídicos exigidos por el Decreto Ley 403 de 2020 para decretar la intervención funcional excepcional solicitada por la Comisión Cuarta de la Cámara de Representantes, por lo cual la solicitud será negada.

Atentamente,


CARLOS OSCAR VERGARA RODRÍGUEZ
Director Oficina Jurídica

Revisó: Néstor Iván Arias Afanador – Asesor de Gestión 01 (E) 
Proyectó: Claudia Shirley Rodríguez Granados – Profesional Especializado G03 (E)
Radicado: 2025ER0135305 - 2025ER0115890
TRD: Control Excepcional