

No. 006

## La Secretaría Distrital de Planeación propone a la Contraloría un trabajo preventivo en el tema de compra pública de predios

### LA ALO, TEMA DE REUNIÓN ENTRE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y EL CONTRALOR DE BOGOTÁ

- La Secretaría entregó informe técnico sobre el estado de la adquisición de suelo en la ALO a organismos de control

Bogotá D.C., marzo 23 de 2012. La Secretaría Distrital de Planeación, María Mercedes Maldonado, entregó a la Contraloría Distrital un informe denominado: "*Avenida Longitudinal de Occidente – ALO, Metodología del análisis predial de la adquisición de predios*", para que este organismo de control evaluara la posibilidad de desarrollar acciones de control.

Aunque se advirtió que cualquier investigación relacionada con las compras efectuadas antes del 2002 ya se encuentra prescrita y la Contraloría informó que los hallazgos fiscales detectados en un informe realizado en 2003 ya habían sido archivados, la Secretaría planteó al Contralor que el caso era ilustrativo de los problemas que se presentan en la compra de predios en el Distrito Capital que afectan las condiciones de financiación de las obras públicas.

El informe tiene un carácter técnico, basado en información de las bases de datos entregadas por el IDU sobre los predios adquiridos, que fue procesada por la Subsecretaría de información y estudios estratégicos de la Secretaría de Planeación. A partir del análisis estadístico se realizó una revisión de detalle de uno de los tramos de la ALO, denominado norte B, porque era un suelo rural en el momento de la adquisición y lo sigue siendo, condición que permite comparar con mayor facilidad los precios que en suelo urbano, donde muchos más factores inciden en la determinación del valor del suelo.

El estudio se realizó para atender las proposiciones enviadas por algunos Concejales de Bogotá, pero también como parte del trabajo de la Unidad Técnica de Apoyo de Valoración de suelo y adquisición predial, instancia que coordina Planeación Distrital.

Algunas conclusiones del documento:

OFICINA ASESORA DE PRENSA Y COMUNICACIONES

**Contactos:** Carolina Eslava 3015561536 Amanda Contreras 3006118779 Adriana Fonseca 3102508193  
Carrera 30 N° 25-90 piso 8° PBX 335 8000 exts. 8070 - 8071 [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) Informes línea 195

1° Aunque siempre fue priorizado el tramo 1 que va del río Bogotá a la calle 13 todavía hoy faltan por adquirir 287 predios con un área total de 199.569 Mts<sup>2</sup> lo que dificulta la ejecución de la obra, a la cual se comprometió el IDU en un convenio firmado con INVIAS y la Gobernación de Cundinamarca en 2009.

2°. Esto es producto de la falta de una adecuada programación en la adquisición, que arroja el siguiente balance:

Zonas	Predios pendientes de adquirir	Suma de área reserva vial FuenteIDU
SUR	287	199.569
CENTRO	128	200.498
NORTE A	13	31.981
NORTE B	108	818.181
<b>Total general</b>	<b>536</b>	<b>1.250.229</b>

3°. En relación con las compras en el norte, realizadas sin estar priorizado este tramo se observan los siguientes problemas:

1. Algunos predios fueron adquiridos antes de que quedara en firme la licencia ambiental
2. Algunos predios fueron adquiridos luego de que el Ministerio de Ambiente hubiera tomado la decisión final sobre la expansión del norte de Bogotá que estableció la zona de reserva forestal regional del Norte, que es un determinante de superior jerarquía que prima sobre la construcción de la ALO
3. Hay diferencias importantes en los precios de suelo reconocidos a los propietarios, en procesos de negociación voluntaria, a pesar de ser el mismo sector y la misma situación y, finalmente, los precios son más altos que los que se presentan incluso hoy en el sector. Según los datos del IDU los valores de adquisición por metro cuadrado (actualizados a enero de 2012) fluctúan entre \$ 58.000 y \$ 357.000.00, muy superiores a los de un suelo rural.

Al término de la reunión la Secretaria Distrital de Planeación, María Mercedes Maldonado, manifestó: “la preocupación fundamental va dirigida a señalar el problema de los altos precios que se reconocen en los procesos de adquisición pública de suelo tanto en negociación directa o voluntaria como en expropiación. Este es un problema que afecta las finanzas públicas y en el que participan funcionarios públicos, evaluadores, y peritos judiciales. Si bien el régimen jurídico ordena establecer una indemnización al expropiado que no afecte su patrimonio, al mismo tiempo ordena equilibrar los intereses del propietario y los de la colectividad”.

OFICINA ASESORA DE PRENSA Y COMUNICACIONES

**Contactos:** Carolina Eslava 3015561536 Amanda Contreras 3006118779 Adriana Fonseca 3102508193  
Carrera 30 N° 25-90 piso 8° PBX 335 8000 exts. 8070 - 8071 www.sdp.gov.co Informes línea 195