



Señores:

FISCALIA GENERAL DE LA NACION

UNIDAD DELITOS CONTRA LA ADMINISTRACION PUBLICA

E.S.D

Asunto: DENUNCIA PENAL

BRYAN OROZCO LLERENA, identificado como aparece al pie de mi firma, concuro a su despacho a fin de presentar DENUNCIA PENAL en contra de **JOSE JOAO HERRERA IRANZO** y **LEONARDO PEREIRA GUERRERO**, en sus condiciones de ex alcalde del municipio de Soledad para el periodo 2016-2019 y ex Secretario de Planeación del municipio de Soledad y en contra del señor **JOSE MARIA BACCA MEJIA** por los delitos de Peculado por apropiación en favor de terceros (art.397 CP) y Prevaricato por acción (art. 413 CP), que se tipifican de acuerdo con los siguientes

1. HECHOS:

- Mediante Resolución No. 499 de 5 de septiembre de 2019 el ex alcalde **JOSE JOAO HERRERA IRANZO** cedió a título gratuito al particular **JOSE MARIA BACCA MEJIA** un bien fiscal del municipio de Soledad consistente en lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria 041-149261, ubicado en la Carrera 16 No. 81-75 cuya área total es de CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO (5.865) Mts 2.
- El acto administrativo antes referenciado resulta manifiestamente contrario a la ley en tanto el señor **HERRERA** no contaba con facultades para su expedición, así mismo, las normas y supuestos jurídicos allí plasmados no resultaban aplicables al caso, teniendo entonces que el único propósito de la cesión del bien inmueble fue el favorecimiento al particular en detrimento del erario municipal, configurándose así el despojo territorial más grave en la historia del Municipio de Soledad.
- Mediante oficio 1206 de septiembre 16 de 2019 el señor **RICARDO CUENTAS HERNANDEZ**, Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de Soledad de la época emitió constancia de ejecutoria de la Resolución No. 499 de 5 de septiembre de 2019.
- El señor **JORGE GARIZABAL GARCIA**, Secretario de Planeación Municipal de Soledad (e) en la administración del Ex alcalde **HERRERA**, el 30 de octubre de 2019 expidió certificación sobre la existencia de la Resolución No. 499 de 5 de septiembre de 2019 por la cual se CESIONA un bien inmueble propiedad del Municipio de soledad a favor del señor **JOSE MARIA BACCA MEJIA**.
- El 24 de marzo de 2022 el señor **LEONARDO PEREIRA GUERRERO** en su condición de Secretario de Planeación Municipal de Soledad Atlantico con destino a la oficina de registro de instrumentos públicos REATIFICÓ la certificación de 30 de octubre de 2019 sobre la existencia de Resolución 499 de 5 de septiembre de 2019 que otorgó cesión

gratuita de un bien fiscal municipal ubicado en la Carrera 16 No. 81-75 a favor del señor **JOSE MARIA BACCA MEJIA**.

- Valiéndose de esta ratificación, el señor **JOSE MARIA BACCA MEJIA** procedió a realizar la inscripción de la resolución 499 de 2019, por la cual obtuvo la titularidad del derecho de propiedad sobre el lote de terreno cedido por el denunciado **HERRERA IRANZO**
- El lote cedido hacia parte de un predio de mayor extensión adquirido por el municipio de Soledad de permuta que realizara con la empresa Construcciones e Inversiones BETA mediante escritura pública No. 10482 de 30 de diciembre de 1996 con un área de 12.361 Mts 2. El predio fue subdividido en dos (2) lotes de 5.865 Mts 2, uno de ellos cedido a la Policía Nacional en 2010, previa autorización del concejo municipal y el otro restante, de igual área, cedido de manera gratuita al particular **JOSE MARIA BACCA MEJIA** en un evidente caso de corrupción administrativa donde resultó defraudado el patrimonio público municipal.
- El beneficiado de la cesión (**JOSE MARIA BACCA MEJIA**) procedió a la inscripción de la Resolución 499 de 2019 ante la oficina de Instrumentos Públicos de Soledad dentro del folio de matrícula No. 041-149621 con lo que se materializó el peculado por apropiación del bien inmueble, cuyo valor comercial se aproxima a los **SEIS MIL MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.000)**
- Llama la atención que el señor Registrador de instrumentos Públicos de Soledad no advirtiera el delito que se fraguó y sin ningún miramiento haya accedido al registro del acto administrativo resolución 499 de 2019, irregularidad que se suma a los múltiples casos de robo de tierras ejecutados en el Municipio de Soledad con la anuencia y participación de esa oficina.
- Mediante escritura No. 0917 de 13 de mayo de 2022 de la notaria 9 de Barranquilla se procedió a la cancelación de patrimonio de familia y cancelación de afectación a vivienda familiar que pesaba sobre el lote de terreno cedido al señor **JOSE MARIA BACCA MEJIA** con lo cual dicho predio puede ser objeto de enajenación o cualquier otro negocio jurídico que implique disposición sobre el derecho de propiedad.

2.- DE LAS CONDUCTAS PUNIBLES

2.1.- DEL PECULADO POR APROPIACION (art 397 CP). *El servidor público que se apropie en provecho suyo o de un tercero de bienes del Estado o de empresas o instituciones en que éste tenga parte o de bienes o fondos parafiscales, o de bienes de particulares cuya administración, tenencia o custodia se le haya confiado por razón o con ocasión de sus funciones, incurrirá en prisión de noventa y seis (96) a doscientos setenta (270) meses, multa equivalente al valor de lo apropiado sin que supere el equivalente a cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas por el mismo término.*

Si lo apropiado supera un valor de doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes, dicha pena se aumentará hasta en la mitad. La pena de multa no superará los cincuenta mil salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Si lo apropiado no supera un valor de cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes la pena será de sesenta y cuatro (64) a ciento ochenta (180) meses e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas por el mismo término y multa equivalente al valor de lo apropiado.

Los denunciados incurrir en esta conducta penal en la medida que se apropiaron en favor de un tercero de un bien inmueble perteneciente al municipio de Soledad, encubriendo su actuar delictivo bajo la figura de la cesión gratuita del predio para el acceso a vivienda de interés social regulada en el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 que modificó el artículo 14 de la ley 708 de 2001, que consagra:

"Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad. (se subraya).

Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados.

En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de bienes de uso público ni de bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o de riesgo para la población, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia." (se subraya).

La disposición normativa arriba transcrita exige como presupuestos indispensables para la procedencia de cesión de inmuebles (bienes fiscales), los siguientes:

- 1.- Que el terreno sea un bien fiscal propiedad de la entidad pública cedente.
- 2.- Que el terreno haya sido ocupado ilegalmente para vivienda de interés social.
- 3.- Que la ocupación ilegal haya ocurrido antes del 30 de noviembre de 2001.
- 4.- La cesión no puede recaer sobre bienes de uso público.

De otro lado, el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 establece requisitos adicionales para la cesión a título gratuito de bienes fiscales, que en este caso no se cumplen, veamos el texto de la norma:

ARTÍCULO 277. CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE BIENES FISCALES. Modifíquese el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, el cual quedará así:

ARTÍCULO 14. CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE DOMINIO DE BIENES FISCALES. Las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez

(10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad. (subrayado fuera de texto).

La norma en cita es clara en establecer que solo son susceptibles de cesión gratuita aquellos bienes fiscales ocupados ilegalmente con construcciones o mejoras de destinación económica habitacional y cuya ocupación haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo.

Múltiples irregularidades aparecen en la expedición de la resolución 499 de 2019 con la cual se consumó la apropiación del bien al que se ha venido haciendo referencia, pues a pesar que en apariencia se trató de una cesión gratuita en el marco de las políticas y normas destinadas a promocionar el derecho de vivienda digna, lo que en realidad ocurrió fue la consumación del delito de peculado por apropiación representado en la apropiación del bien fiscal "cedido", en provecho exclusivo de un tercero particular.

La más protuberante de estas irregularidades tiene que ver con el área del lote de terreno cedido que corresponde a CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO (5.865) metros cuadrados (mts 2), con un valor comercial que ronda los SEIS MIL MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.000) área y valor que de ninguna manera encuadra en el concepto de vivienda de interés social dispuesto en el artículo 85 de la ley 1955 de 2019, que reza:

ARTÍCULO 85. CONCEPTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. De conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV). Excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el CONPES y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV).

En la misma línea, tenemos que el lote de terreno cedido nunca ha sido ocupado, ni por el favorecido con la conducta punible, ni por ninguna otra persona, con lo que no se satisface el segundo presupuesto normativo del artículo 2 de la Ley 1001 de 2005. Es tan falsa la ocupación del lote por el beneficiario de la cesión JOSE MARIA BACCA MEJIA que en declaración juramentada tramitada ante la notaria 9 de Barranquilla en sus generalidades de Ley suministra como dirección de residencia la Calle 13D No. 25-82 Barrio salcedo, distinta a la ubicación del lote en la Carrera 16 No. 81-75 del Barrio los Almendros.

Consultado el censo electoral en la página web de la Registradora Nacional del Estado civil, la cedula de ciudadanía No. 7.417.885 asociada al señor JOSE MARIA BACCA MEJIA se encuentra inscrita en el puesto de votación institución educativa INOBASOL ubicada en la Calle 15 No. 18-64 que coincide con la dirección de residencia suministrada en la declaración juramentada ante la notaria 9, lo que afirma aún más la falsedad consignada en la resolución 499 de 2019 en lo que respecta a la ocupación del lote irregularmente adjudicado.

Además de las razones antes expuestas, el lote tampoco podía cederse porque sobre él no se ha levantado ninguna construcción y/o mejora con destinación economica habitacional incumplíendose la exigencia prevista en el artículo 277 arriba transcrito. De acuerdo con lo consignado en el certificado de tradición, el lote solo cuenta con destinación ECONOMICA, lo anterior sin mencionar que desde muchos años atrás el uso del mismo ha sido para el funcionamiento de una cancha de futbol, es decir, se trata de un bien de uso público y no un bien fiscal, incurriendo en la prohibición contenida en el tercer supuesto normativo del artículo 2 *ibídem*.

Como si las anteriores irregularidades no fueran suficientes para demostrar la tipificación del peculado, en la resolución 499 de 2019 se invocó el acuerdo municipal 068 de 7 de agosto de 1996 como fuente de competencia del señor JOAO HERRERA para la cesión del lote, sin embargo, esto fue otra argucia más para simular legalidad en el hecho criminal. El artículo 313 de la Constitución Política establece que las facultades que confieren los concejos municipales son especiales y pro tempore, es decir, específicas y por un tiempo determinado, en ese orden, el señor JOAO HERRERA no podía usar facultades que el concejo municipal concedió al acalde de turno en el año 1996, hace 26 años. No obstante, aun cuando se acepte la vigencia de esta autorización, vemos que la facultad del acuerdo era para la "legalización de títulos de aquellos asentamientos subnormales que se encuentren en predios municipales y/o privados", mientras que en el predio cedido NO existe, ni nunca ha existido asentamiento humano alguno y por el contrario, se trata de un bien de uso público (cancha de futbol) como lo demuestran las fotos del inmueble que acompañan la presente denuncia, razón que evidencia aún más la irregularidad en la expedición de la Resolución No. 499 de 2019 como medio para materializar el peculado sobre el lote de terreno.

El artículo tercero del acuerdo 068 disponía que el programa de legalización debía ser ejecutado de manera conjunta por una comisión conformada por FONVISOCIAL (entidad extinta), Planeación Municipal y Personería Municipal. Adicionalmente, en los artículos quinto y sexto del acuerdo se estableció que la comisión se encargaría de identificar y cuantificar los predios y que solo después de esta identificación y concepto de la comisión procedería la legalización y titulación de los asentamientos humanos.

Lo anterior no hace más que evidenciar el actuar doloso del señor ex alcalde quien invoca las facultades contenidas en el acuerdo municipal 068 de 1996 para cometer el acto delictivo a sabiendas que dicho acuerdo no resultaba aplicable y que en todo caso, establecía un procedimiento claro y preciso para el proceso de titulación de predios de asentamientos humanos en el municipio de Soledad que fue pasado por alto, aunado al hecho que, se insiste, en el predio objeto de apropiación ilegal no existe ni ha existido un asentamiento humano subnormal, todo esto hacía imposible su cesión, al menos desde la legalidad.

Solo un actuar criminal puede explicar que el señor JOAO HERRERA en su condición de ex alcalde municipal de Soledad haya cedido de manera gratuita a un tercero particular un lote de terreno de semejante extensión exponiendo como motivación en el acto administrativo de cesión el déficit de vivienda que afecta a los habitantes del municipio de soledad, cuando en el terreno cedido de manera dolosa e irregular, perfectamente puede desarrollarse un proyecto de vivienda de interés social beneficiando a cientos soledaños y no a los intereses de una sola persona como en efecto ocurrió.

Téngase en cuenta que de acuerdo con lo estipulado en el artículo 45 de la Ley 1537 de 2012, los alcaldes deben enviar al Minvivienda un inventario con los predios municipales que puedan destinarse para el desarrollo de viviendas de interés prioritario, el texto de la norma es el siguiente:

Artículo 45. Informe de lotes. Los alcaldes de los municipios y distritos enviarán al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio un informe con el inventario de los predios de propiedad del municipio, distrito y de departamento propiedad privada, que según el plan de ordenamiento territorial se localicen en suelo urbano y de expansión urbana y que se puedan destinar al desarrollo de programas de Vivienda de Interés Prioritario. La misma obligación la tendrán los Gobernadores respecto a los predios de propiedad del departamento.

Lejos de cumplir con este deber, el señor Ex alcalde optó por defraudar el patrimonio municipal cediendo de manera gratuita el lote de 5.865 mts² a un particular para su exclusivo beneficio.

De otro lado, tenemos la conducta del señor **LEONARDO PEREIRA**, quien, en su condición de secretario de Planeación en la actual administración municipal con la expedición de RATIFICACION de 24 de marzo de 2022, **avaló** todo este entramado de corrupción y precisamente con base en esta ratificación el señor **BACCA MEJIA** procedió a la inscripción de la resolución 499 de 2019 tal y como aparece en anotación No. 2 del certificado de tradición folio 041-149621, materializándose la trasmisión del dominio del lote irregularmente cedido.

2.2 .- DEL PREVARICATO POR ACCION (art. 413 CP): El servidor público que profiera resolución, dictamen o concepto manifiestamente contrario a la ley, incurrirá en prisión de cuarenta y ocho (48) a ciento cuarenta y cuatro (144) meses, multa de sesenta y seis punto sesenta y seis (66.66) a trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes, e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de ochenta (80) a ciento cuarenta y cuatro (144) meses.

Este delito se configura en la conducta ejercida por los denunciados en la medida en que la resolución 499 de 2019 y los demás actos administrativos expedidos en el marco de la operación delictiva que se pone en conocimiento son abiertamente contrarios a la ley, tal y como se explicó en párrafos anteriores.

Los hechos muestran que los implicados valiéndose de las facultades que el ordenamiento jurídico prevé para la ejecución de programas y planes dirigidos a garantizar el derecho de vivienda, desviaron esta finalidad para defraudar el erario municipal facilitando que un particular se apropiara de un lote de terreno de **CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO (5.865) metros cuadrados (mts²)** con un valor comercial que se aproxima a los **SEIS MIL MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.000)**.

3.- MEDIDAS PRECAUTELATIVAS

A fin de proteger el patrimonio público se solicita la aplicación de medidas precautelativas que impidan la realización de operaciones o negocios jurídicos que impliquen la transferencia del dominio del lote de terreno objeto de la presente denuncia.

4.-PRUEBAS

Como respaldo de los hechos materia de denuncia se aportan los siguientes elementos de prueba:

1.- Resolución No. 499 de 5 de septiembre de 2019.

2.-Oficio No. 1206 de septiembre 16 de 2019 que certifica constancia de ejecutoria de la Resolución No. 499 de 5 de septiembre de 2019.

3.- Oficio de 30 de octubre de 2019 contentivo de certificación sobre la existencia de la Resolución No. 499 de 5 de septiembre de 2019 por la cual se CESIONA un bien inmueble propiedad del Municipio de Soledad a favor del señor **JOSE MARIA BACCA MEJIA**.

4.- Oficio de 24 de marzo de 2022 suscrita por **LEONARDO PEREIRA GUERRERO** en su condición de Secretario de Planeación Municipal de Soledad Atlantico dirigida a la oficina de Instrumentos Públicos de Soledad con el cual REATIFICÒ la certificación de 30 de octubre de 2019 sobre la existencia de Resolución 499 de 5 de septiembre de 2019 que otorgó cesión gratuita de un bien fiscal municipal ubicado en la Carrera 16 No. 81-75 a favor del señor **JOSE MARIA BACCA MEJIA**.

5.- Plano donde se identifica el predio cedido.

6.- Certificado de medidas y linderos No. SP-A-No- 026-19 del lote dado en cesión gratuita.

7.- Certificado de tradición del predio cedido identificado con folio de matrícula 041-149621

8.- Acuerdo municipal No. 068 de 1996.

9.- Declaración juramentada ante notaria 9 de Barranquilla por el señor **JOSE BACCA MEJIA** de 13 de mayo de 2022

10.- Consulta censo electoral cedula de ciudadanía No. 7.417.885 perteneciente a **JOSE MARIA BACCA MEJIA**

11.- Fotografías del predio cedido

Atentamente,



BRYAN OROZCO LLERENA
CC No. 8.507.728

Recibo notificaciones al correo electrónico bryzu22@yahoo.com