

**ANÁLISIS DE LAS CAUSAS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y SU INFLUENCIA  
SOCIOECONOMICA EN EL MERCADO INMOBILIARIO EN BUCARAMANGA**

**DANIELA JOHANA ACEVEDO MANTILLA  
SINDY JOHANA BECERRA GUEVARA**

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER  
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS  
ESCUELA DE ECONOMÍA Y ADMINISTRACIÓN  
BUCARAMANGA**

**2014**

**ANÁLISIS DE LAS CAUSAS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y SU INFLUENCIA  
SOCIOECONOMICA EN EL MERCADO INMOBILIARIO EN BUCARAMANGA**

**DANIELA JOHANA ACEVEDO MANTILLA  
SINDY JOHANA BECERRA GUEVARA**

**Trabajo de Grado para optar al título de Economista**

**DIRECTOR:  
HECTOR FERNANDO LOPEZ**

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER  
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS  
ESCUELA DE ECONOMÍA Y ADMINISTRACIÓN  
BUCARAMANGA**

**2014**

## DEDICATORIA

*A mí adorada hija Alejandra quien es la razón de mis propósitos y me llena de Motivación para superarme cada día y ser un ejemplo para ella.*

*A la memoria de mi abuela por la sabiduría de sus consejos que me guiaron por el camino del bien.*

*A mis padres por su comprensión y apoyo incondicional.*

*A mi esposo que siempre ha estado ahí presente en cada paso que doy bríndame fortaleza para continuar.*

*Los amo, este triunfo también es de ustedes.*

**Sindy Becerra Guevara**

*A mi familia del cielo, por acompañarme y darme la sabiduría para terminar éste logro.*

*A mi madre, a mi tío y a toda mi familia terrenal, por su apoyo incondicional.*

*A mis amigos y amigas, por sus oraciones y buenos deseos.*

*A mis profesores y conocidos que aportaron en mi vida conocimiento, experiencias de vida, consejos y contribuyeron en nuestro trabajo con alguna información.*

**Daniela Johana Acevedo Mantilla.**

## CONTENIDO

	<b>Pág.</b>
INTRODUCCIÓN	15
1. HISTORIA Y ANTECEDENTES	16
1.1 MARCO DE REFERENCIA	16
1.2 LA CULTURA DE LA TRAMPA	19
1.3 MECANISMOS DE CONTROL DE LA CORRUPCIÓN	22
2. EL LAVADO DE ACTIVOS	26
2.1 ASPECTOS DESCRIPTIVOS DEL LAVADO DE ACTIVOS	28
2.2 ETAPAS DEL LAVADO DE ACTIVOS:	29
2.3 DETERMINANTES DEL LAVADO DE ACTIVOS EN COLOMBIA	31
2.4 EFECTOS DE LAS GANANCIAS CON ORIGEN CRIMINAL:	32
2.5 DIMENSIÓN ECONÓMICA DEL LAVADO DE ACTIVOS EN EL SECTOR INMOBILIARIO	33
2.5.1 Fallas del mercado	33
2.5.2 Incidencia nociva en los recursos de gobierno.	36
2.5.2.1 Efectos fiscales de la lucha contra el lavado de activos.	37
2.5.3 La incidencia de la especulación inmobiliaria.	38
2.5.3.1 Las siete etapas de la burbuja	38
2.6 NORMATIVIDAD COLOMBIANA VIGENTE	41
2.6.1 Señales de alerta llevada a cabo en notarias, cuyas operaciones están propensas a estar vinculadas al lavado de activos	42
2.7 PREVENCIÓN Y CONTROL	43
2.7.1 Los agentes inmobiliarios.	46
2.7.2 El sector inmobiliario en cifras.	47

2.7.3 Lavado de activos por grupos al margen de la ley por medio de la creación de empresas para realizar operaciones de compra y venta de bienes inmuebles	50
2.7.4 Riesgos del lavado de activos de los agentes inmobiliarios en las entidades financieras	51
2.7.4 Recomendaciones de políticas públicas para el sector inmobiliario frente a implicaciones con el lavado de activos	51
3. EL SECTOR INMOBILIARIO EN BUCARAMANGA	53
3.1 PANORAMA DE LOS COSTOS DE LA CONTRUCCION DE VIVIENDA E INFLACION: DESCRIPCIÓN GRÁFICA.	53
3.2. VARIACIÓN DE LOS PRECIOS DE EDIFICACIONES PARA LA CIUDAD DE BUCARAMAGA Y SU ÁREA METROPOLITANA.	55
3.3. ENTREVISTA REALIZADA AL DEPARTAMENTO DE LA POLICIA SANTANDER Y DATOS ESTADISTICOS ENTREGADOS EN RESPUESTA AL DERECHO DE PETICIÓN CON RADICADO No S-2013 01284-5 COMAN-SIJIN.	60
4. CONCLUSIONES	66
BIBLIOGRAFIA	68
ANEXOS	72

## LISTA DE TABLAS

	<b>Pág.</b>
Tabla 1. Costos Operativos de la Unidad de Información y Análisis Financiero.	37
Tabla 2. Contratos de compraventa y permuta sobre inmuebles	47

## LISTA DE GRÁFICOS

	<b>Pág.</b>
Gráfico 1: Valor del M2 por departamento en Colombia	48
Gráfico 2: Distribución de la vivienda en Colombia- 2009	49
Gráfico 3. Variación ICCV y variación IPC	54
Gráfico 4 Variación de precios a edificaciones nuevas	55
Gráfico 5. Índice de precios de vivienda principales ciudades	56
Gráfico 6 Variacion IPCV del AMB y Ipcv nacional	57
Gráfico 7. Actividad económica de la construcción	58
Gráfico 8. Actividades de establecimientos financiero, seguro, actividades inmobiliarias y servicios a las empresas	59

## LISTA DE ANEXOS

	<b>Pág.</b>
Anexo A Resolución Número 033 de 2007	72
Anexo B Lonja pide frenar lavado de activos en sector inmobiliario	76
Anexo C Respuesta a los derechos de petición realizados a las siguientes instituciones	79
Anexo D. cifras para la elaboración graficas	118
Anexo E Tablas para la grafica del valor agregado de las grandes ramas de actividad economica por departamentos.	120

## RESUMEN

**TITULO:** ANÁLISIS DE LAS CAUSAS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y SU INFLUENCIA SOCIOECONOMICA EN EL MERCADO INMOBILIARIO EN BUCARAMANGA\*

**AUTORES:** Daniela Johana Acevedo Mantilla,  
Sindy Johana Becerra Guevara\*\*

**PALABRAS CLAVES:** Lavado activos, distorsiones económicas, fallas del mercado, cultura facilismo, agente inmobiliario

### CONTENIDO:

El propósito de este trabajo es el análisis del lavado de activos, el entorno económico, político y social adentrándonos a las causas y consecuencias de este flagelo en que se desenvuelve además la dinámica del sector inmobiliario en la ciudad de Bucaramanga, además una mirada a la medidas legales tanto preventivas como represivas, tomadas por los estados y los organismos encargados de su control y prevención.

Para ello se analizó como la cultura de la trampa en nuestra sociedad está ligada a todos los patrones de ilegalidad, en este caso en el lavado de activos. En nuestro estudio se realizó una serie de derechos de peticiones para la búsqueda de información a las diferentes entidades del control, pero fueron muy limitadas las respuestas y en algunos casos ni siquiera se logró una respuesta de cortesía. Esto dificultó la comprobación de nuestra teoría, pero cabe resaltar la falencia que se tiene en la veracidad y facilidad para obtener esta relevante información en este estudio.

Se analizan las consecuencias económicas de la entrada del dinero ilegal en la Economía nacional, sus efectos en los presupuestos nacionales, la fallas de mercado trascendentes como la libre competencia, especulación inmobiliaria y el aumento de los precios que transmiten señales equivocadas a los agentes influyendo en sus decisiones en cuanto a inversión consumo y la eficiente asignación de los recursos por parte del estado. Se llega a la conclusión de que el lavado de activos es un acto clandestino, por ende, se hace cada vez más difícil evaluar y definir las distorsiones económicas que ocasiona en Colombia y que no existen entes de control especializados en contrarrestar y vigilar a personas u organizaciones que incurres en este tipo de delito.

---

\* Proyecto de Grado

\*\* Facultad de Ciencias Humanas. Escuela de Economía. Director: Héctor Fernando López

## ABSTRACT

**TITULO:** ANALYSIS OF THE CAUSES OF MONEY LAUNDERING AND WHAT IMPACT IT HAS THE SOCIAL-ECONOMICS IN THE REAL ESTATE MARKET IN BUCARAMANGA\*

**AUTHOR:** Daniela Johana Acevedo Mantilla,  
Sindy Johana Becerra Guevara\*\*

**KEYWORDS:** Money laundering, the cheating culture, Economic distortions, Market failures, Real estate agent.

### DESCRIPTION:

The purpose of this environmental analysis of money laundering, economic, political and social is to investigate the causes and consequences of this epidemic that involves the dynamics of real estate in the city of Bucaramanga, plus a look at the both preventive and repressive legal measures, taken by the states and the agencies responsible for its control and prevention.

This was analyzed as the cheating culture in our society it is linked to all patterns of illegality, in this case money laundering. In our study, a number of requests for the rights to search for information of different entities were performed, but the responses were very limited and in some cases not even a courtesy response was achieved. This hindered the verification of our theory, but it is worth noting that the failure has the accuracy and ease of obtaining this important information in this study.

The economical consequences are analyzed, involving the entry of illegal money into the national economy, its impact on national budgets, the transcendent market and free competition faults, property speculation and rising prices that transmit wrong signals, agents are influenced on their investment decisions regarding consumption and efficient allocation of resources by the state. It concludes that money laundering is an illegal act, therefore, it becomes increasingly difficult to assess and define the economic distortions it causes in Colombia and there are no specialized control bodies in combat and monitor people or organizations incur in this type of crime.

---

\* Work degree

\*\* Faculty of Human sciences school Economics and administration. Director: Héctor Fernando López

## INTRODUCCIÓN

En este trabajo describiremos el contexto histórico que muestre las causas del panorama actual donde la economía real es afectada y cómo estas causas van a generar en la sociedad, efectos corrosivos. En el primer capítulo se caracterizarán los patrones de comportamientos de la ilegalidad y la cultura del facilismo en la sociedad colombiana con respecto al Lavado de activos; acto seguido, en el segundo capítulo, se analizarán las implicaciones del comportamiento del mercado inmobiliario sobre la proliferación de capitales de dudosa procedencia, identificando los niveles de los factores de riesgo, las lógicas de los agentes inmobiliarios consecuencias nefasta que trae para el funcionamiento normal de la economía distorsionándola y creando fallas de mercado que luego se incurre en grandes gastos para tratar de solucionarlas generando un impuesto regresivo para la sociedad haciendo hincapié en el tema de prevención y control del lavado de activos y Para finalizar en el tercer se realiza un análisis específico al sector construcción para el departamento y específicamente la ciudad de Bucaramanga por medio de los gráficos hechos con los datos de la investigación realizada adicione una encuesta realizada al departamento de la policía de Santander

Este proyecto de grado pretende mostrar un aproximación al sector inmobiliario desde el análisis del efecto jalador que tiene en la economía, así como la mención de las causas, poco estudiadas, que han generado el fenómeno de la cultura facilista que se acrecienta en nuestro país, evidenciado en la utilización de recursos mal habidos en el lavado de activos. Este será el punto de partida que enmarcará la realización del estudio que se desea llevar a cabo, en los procesos de cambio que se están presentado en el sector inmobiliario en la ciudad de Bucaramanga.

## 1. HISTORIA Y ANTECEDENTES

Para describir las posibles causas del lavado de activos como fenómeno socioeconómico en nuestro país, es necesario adentrarnos en su pasado histórico para comprender las razones por las cuales la percepción del mismo es tan laxa, llegando a influenciar directamente la imagen colectiva que se tiene del colombiano, siendo este el origen de tantas problemáticas que afectan a diario el tejido social. A partir de este contexto, podremos relacionar los diferentes sectores de la economía en los que se ha introducido.

Durante el desarrollo del presente documento, se hará énfasis en el municipio de Bucaramanga, tomando como objeto de estudio el sector inmobiliario y de la construcción, ya que debido a las altas cifras lucrativas que maneja, buscamos identificar la inflación y las lógicas del mercado, con el propósito de analizar la proliferación de dineros ilícitos en la capital santandereana.

### 1.1 MARCO DE REFERENCIA

Finalizada la reconquista en el siglo XV<sup>1</sup>, España carecía de posibilidades de dar sustento y ocupación a su población rural y urbana. Como consecuencia de las donaciones hechas por la Corona a la nobleza por la ayuda dada durante las guerras de Reconquista, la mayor parte de las tierras peninsulares pasaron al poder de los nobles. Esta tierra fue utilizada en ganadería trashumante que exigían poca mano de obra, no dedicaron tierras a la producción de géneros de consumo, los cuales hubieran fomentado trabajo y alimentación para la población

---

<sup>1</sup> COLMENARES, German. *Historia económica y social de Colombia I (1537- 1719)*. Editorial Tercer Mundo. Bogotá, 1997.

popular; esto ocasiono un masivo desempleo. Esto produjo un sobrante en la población, llamados los “desesperados” gente sin medios que estaba decidida a cualquier actividad aunque fuera delincuente. La conquista era una aventura militar tanto como una empresa comercial, de esta manera la misma habría sido el fruto de las actividades de aventureros sedientos de oro, hombres insaciables y violentos, desplazados de un campo ya gastado en el viejo continente. Por ello la necesidad de realizar nuevas exploraciones, hacia un nuevo mundo, un paraíso terrenal.

El 3 de agosto de 1492, año memorable para las Españas, zarpa rumbo a Islas canarias la expedición a cargo del navegante Cristóbal Colón. La tripulación de las tres naves, la Pinta, la Niña y la Santa María, comprendía alrededor de noventa personas entre ellas marineros, pilotos, grumetes; Colón llevaba también a bordo otras 30 personas aproximadamente entre su propia servidumbre, criados del Rey y personas de confianza. El P. Ricardo Cappa respecto al tema polémico de los presos afirma: “Tengo por averiguado que de las cien personas que salieron de Palos, unas veinticuatro procedían de las cárceles de Palos y Huelva”<sup>2</sup>. La tripulación por lo tanto era bastante heterogénea, la mayoría era andaluza, pero no faltaban gallegos, vascos, murcianos, uno que otro portugués, genovés, un calabrés y un veneciano.

La llegada de los españoles a nuestra tierra es un hecho que nos acerca a imaginar la diversidad cultural y social que llegó a conquistar las tierras del Nuevo Mundo. Esto traería consecuencias en nuestra identidad y tendría una influencia futura en sus pobladores. El fuerte proceso de colonización vivió dos etapas marcadas por la violencia del proceso independentista; anterior a las gestas libertadoras, el ambiente de zozobra que dominaba las tierras conquistadas se debía a la distribución arbitraria de los terrenos bajo la figura de la *encomienda*.

---

<sup>2</sup> *Op. cit.* Pg. 3.

Las órdenes del Rey tardaban mucho tiempo en arribar a sus nuevos dominios por el sistema de correo marítimo, de igual manera, la idoneidad de los encomenderos estaba supeditada a la buena fe de sus actos, haciendo caso omiso de su preparación en el ejercicio de la administración a su cargo. Entre las anécdotas recopiladas al respecto está la de las ceremonias organizadas al momento de recibir la cédula real: el encomendero tomaba el documento, lo ponía sobre su frente y pronunciaba el estribillo *'la orden del rey es de conocimiento de su apoderado y de su pueblo, sin embargo no será acatada'*. Acto seguido, se disponía en un lugar cómodo en la estantería para que la nueva cédula hiciera compañía a sus predecesoras, mientras el encomendero continuaba con el orden del día en beneficio propio y de los suyos, ya que las tierras del nuevo mundo eran muy gratas en riqueza, mano de obra y belleza femenina. A pesar de los ultrajes a los que pudieran ser sometidos los indígenas y los esclavos en la encomienda, cabe destacar que las denuncias de los excesos de poder, bajo la guarda de un representante eclesial, tardaban el mismo tiempo en llegar a territorios peninsulares, al punto que las disposiciones y correctivos que considerase pertinente la corona, en poco podían revertir un mal comportamiento sancionado del encomendero. En otras palabras, el dejo burocrático administrativo en los tiempos de la colonia convirtió el beneplácito del rey en una carrera por los intereses personales, siendo la respuesta violenta la única opción que contrarrestaba los abusos de poder. Con lo anterior se evidencia el lastre cultural que tuvieron que arrastrar los padres de la patria quienes coleccionan entre sus disputas la organización territorial, la distribución de poder en los nuevos estados liberados, el aparato legal que los rigiera, entre otros, llevando a una constante reinención de la figura de poder pasando por jefe supremo, dictador, presidente y jefe de la junta militar de gobierno.

El genetista colombiano Emilio Yunis caracteriza en su obra<sup>3</sup> este tipo de desenfadados culturales, describiendo el proceso de colonización posterior a la Independencia como la búsqueda de mejores tierras y la creación de puntos de comunicación; una colonización que abre lugares de convergencia para el mercado, incipientes unos, otros con mayor auge, pero sin que consoliden redes importantes que sobrepasen la comarca o región. Sin embargo, este es un país en colonización permanente desde hace cinco siglos, donde el culto a los fundadores es trascendental, la lealtad que se les profesa es la fuente primaria que se refuerza luego con lazos familiares, el paisanaje y el compadrazgo. La rivalidad y la envidia entre una población y otra se vuelve un elemento común en nuestra historia, alimentando los preceptos regionalistas e ideológicos que alimentaron el conflicto entre hermanos. Esta segunda distribución de poder que se hizo después de alcanzar la libertad del yugo español contribuyó a cimentar las bases de una sociedad de derecho e igualdad, en los preceptos consignados en la carta magna pero que ha exigido un sacrificio de la identidad nacional por la lucha de poderes basada en el exterminio irracional del contendor.

## **1.2 LA CULTURA DE LA TRAMPA**

Si bien somos conocedores de todas las riquezas naturales y talento humano que tenemos en nuestro país, y pese a tener todas las capacidades y recursos, nuestra nación sea catalogada de tercermundista o en palabras más elegantes, en vía de desarrollo. ¿Por qué países con menos recursos, territorio, biodiversidad, etc., pueden llegar a tener mejores indicadores de favorabilidad para su economía?

Algunas causas endógenas que podrían explicar este fenómeno en particular en Colombia podrían ser las guerras internas que se han llevado a cabo en el

---

<sup>3</sup> YUNIS, Emilio. *Por qué somos así los colombianos*. Editorial Temis. Bogotá 2004. Pg. 44.

trascuro de la historia, el hito del narcotráfico y sus consecuencias actuales, el rezago del avance tecnológico y finalmente la corrupción, muestra de la falta de sentido de pertenencia en nuestra sociedad.

Lo anterior es producto de lo que Germán Largo Urrea define como *La cultura de la trampa*.<sup>4</sup> En sus palabras, la principal razón por la cual nuestra sociedad padece tantos males es debido a que *la cultura de la trampa* está incrustada en nuestra idiosincrasia, desde los tiempos de la conquista española, y ha sido un cáncer que ha torpedeado nuestros deseos de progreso, de una patria mejor. En su análisis, los colombianos debemos esforzarnos en determinar las causas de este cáncer y plantear alternativas que nos confronten para curarlo, aun cuando esto sea doloroso, de lo contrario, los problemas del pasado surgirán una y otra vez, y nunca saldremos del subdesarrollo.

Al momento de definir esta ideología parasitaria que cohabita en nuestra identidad cultural, es necesario precisar el término de la misma teniendo en cuenta los siguientes planteamientos<sup>5</sup>:

En su ensayo *La ciencia de la Cultura*, E.B. Tylor define que todo complejo que incluye el conocimiento, las creencias, el arte, la moral, el derecho, las costumbres y cualesquiera otros hábitos y capacidades adquiridos por el hombre en cuanto miembro de la sociedad se enmarca en el concepto de cultura. Para él, la etnografía constituye el constructo teórico necesario para interpretar la uniformidad que caracteriza las civilizaciones. A partir de lo anterior, todo comportamiento enmarcado en la *cultura de la trampa* es producto de la acción del tiempo en un territorio específico. Si aplicáramos dicha definición a la etiqueta de 'la malicia indígena', encontramos que los hábitos de nuestra sociedad moderna contradice la de sus antecesores pues es de pleno conocimiento que las leyes de castigo de

---

<sup>4</sup> LARGO URREA, Germán. *La cultura de la trampa*. Universidad Militar Nueva Granada. Facultad de Ciencias Económicas. Bogotá 2012.

<sup>5</sup> KAHN. J.S. *El concepto de cultura: Textos Fundamentales*. Editorial Anagrama. Barcelona, 1992.

los grupos indígenas son mucho más severos que los amparados en el código penal de la modernidad, ya que la mayoría de los castigos infligen un daño en el cuerpo del sentenciado, mientras que la regulación de un estado de derecho vela por la protección de la integridad individual. Este blindaje legal es superado únicamente por el proceso de identidad cultural, de allí que la lucha por abolir las diferencias de clases se haya tornado en un ejercicio estéril, caracterizado por la idealización de la igualdad en las condiciones de vida de los habitantes de un mismo territorio.

Ceñidos al sistema económico capitalista, el ciudadano promedio se ve supeditado a las exigencias que describan los mercados, redefiniendo conceptos como 'calidad de vida' y 'estatus social' a partir del acaparamiento de bienes materiales, haciendo más fácil la penetración de medios ilegales de enriquecimiento inmediato.

Por otra parte, Alfred Kroeber<sup>6</sup>, reconocido teórico antropólogo norteamericano, considera la cultura como la mayor parte de las reacciones motoras, los hábitos, las técnicas, ideas y valores aprendidos y transmitidos, producto especial y exclusivo del hombre, siendo esta su cualidad distintiva en el cosmos. La anterior definición converge con la dada por Tylor en que los fenómenos culturales permiten un mejor rastreo de las problemáticas que adolecen a una sociedad. En nuestro caso, Colombia ha hecho de los servicios estatales una de sus grandes falencias, abarcando el sistema judicial, de salud, y educación. El colapso en la prestación de los servicios mencionados anteriormente se debe a una deslegitimación del desempeño los servidores públicos; en una sociedad llena de tantas inmunidades políticas, fácilmente los ciudadanos se desentienden del seguimiento y aprobación de las acciones del sector público, facilitando la entrada

---

<sup>6</sup> KROEBER, Alfred. KLUCKHOHN, Clyde. *Cultura: Una reseña crítica de conceptos y definiciones*. Editorial Harcourt, Brace & World. New York, 1963.

de la corrupción en las decisiones de interés colectivo, anulando, por supuesto, la efectividad de los procesos sancionatorios de dichos comportamientos.

Podríamos introducir el concepto de la *cultura de la trampa* como el conjunto de ideas, conductas, creencias, y costumbres aprendidas y transmitidas que facultan el detrimento de los valores de cohesión social, al igual que los procesos de inclusión igualitaria de sus integrantes, siendo la corrupción uno de los mayores flagelos que debe afrontar la sociedad colombiana.

### **1.3 MECANISMOS DE CONTROL DE LA CORRUPCIÓN**

El gobierno es el primer responsable en hacer veeduría y seguimiento a cada uno de sus funcionarios, a quienes contrata prenda del buen nombre y los merecimientos personales de cada uno de ellos, para corregir consecuencias y prevenir la corrupción de los mismos. Desde los tiempos de la colonia, entre el gobernante y sus representantes se han marcado grandes distancias territoriales (en la actualidad, despachos), por lo que la delegación, respecto a la toma de decisiones, hacen parte de un acto de fe. A pesar que exista castigo para los corruptos, se debe tener en cuenta dos variables fundamentales que permitan la erradicación del acto de corrupción: la administración de justicia y la configuración identitaria del legislador, ambas atendiendo a los intereses colectivos representados en una figura de poder. Ambas mantienen dividida a la opinión pública. Una de las anécdotas que mejor expresa dicha posición es la del ex presidente Julio César Turbay Ayala, quien dijo en alguna ocasión, respecto de las responsabilidades de su gobierno: *“tenemos que reducir la corrupción a justas proporciones”*.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> UNIVERSIDAD DE LOS ANDES. *Sin Corbata*. Periódico de los Estudiantes. Bogotá, Mayo – Julio de 2011. Edición 17.

Es allí donde la capacidad de los medios oficiales para vigilar el desempeño de sus funcionarios se pone en tela de juicio. Es necesario entonces preservar la integridad de la colectividad a partir del uso de mecanismos de información alternativos a los del gobierno. Basado en la libertad de expresión<sup>8</sup>, el periodismo es el símbolo fundamental de la independencia en el tratamiento de la información. Al momento de hacer seguimiento a la administración del ejecutivo, el periodismo debe funcionar bajo tres preceptos: veracidad, imparcialidad y responsabilidad social. El hecho de que la mayoría de los presidentes o grandes dirigentes de nuestra nación hayan pertenecido a los medios periodísticos, deja mucho que desear sobre la responsabilidad social de los mismos. Existe una deuda que saldar en la moral de los candidatos electorales después de ser electos, tal es el caso del otrora vicepresidente de la república Miguel Antonio Caro, quien siendo propietario del periódico El Tradicionalista, luchó por el cambio ideológico bipartidista, propuesta que se vio materializada en la redacción y posterior publicación de la Constitución de 1886; sin embargo, en la crisis del 95, el presidente lanzó la candidatura de la fórmula Sanclemente – Marroquín, creyendo que preservarían los preceptos de la Regeneración, líderes que desataron el baño de sangre en el 99: La Guerra de los Mil Días.

Por otra parte, los cambios de la economía colombiana en el siglo xx correspondieron a la transición de los estados federales hacia la centralización han sido permeados por la corrupción. A comienzos de siglo las exportaciones totales del país no superaban el 3,4 %<sup>9</sup>, ya que cada una de las regiones manejaba altos niveles de autosuficiencia. El control social ejercido por el Estado fue ineficiente generando las primeras disputas sindicales en las ciudades y el aumento de la violencia rural en el sector del campesinado, que buscaba la implementación de una reforma agraria con urgencia. La herencia de la colonia

---

<sup>8</sup> CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA. Artículo 20. Bogotá, 1991. REPÚBLICA DE COLOMBIA.

<sup>9</sup> THOUMI, Francisco. *Economía, política y narcotráfico*. Tercer Mundo Editores. Bogotá, 1996. Pg. 4

sometió la distribución de tierra a los intereses particulares de familias latifundistas, dejándose a un lado la tecnificación del agro debido a la falta de regulación estatal. Estos fueron los ambientes tempranos que derivaron en el *clientelismo* actual. La distribución de los recursos recibidos por parte de la venta del canal de Panamá se concentró en la capital generando a su vez la primera explosión demográfica, generando bastas migraciones a los centros urbanísticos así como el aumento de la densidad poblacional en los pueblos de antaño.

Sin embargo, en el periodo de la segunda posguerra el crecimiento urbano propicio la primera crisis en la balanza de pagos de las responsabilidades financieras de los colombianos, hecho que solo recibió solución hasta la década de los setenta con la restructuración del sistema financiero, con planes de financiación de vivienda a largo plazo y la posterior estabilización del producto interno bruto, mejorando los índices de calidad de vida. Si bien la reforma agraria en tres de sus versiones ha buscado la disminución de la pobreza en subsector campesino, la desaceleración sufrida a mediados de siglo correspondió a los mínimos factores de productividad y al bajo volumen de insumos debido a la desprotección estatal del sector. De igual manera en las ciudades una forma de revertir la distribución desigual del ingreso per cápita fue con la fijación del salario mínimo a partir de la tasa de inflación.

La corrupción es una consecuencia de débil sistema político nacional ya que Colombia es un país donde las economías subterráneas están en auge y la capacidad del Estado para regular y guiar la actividad económica se dio gracias a la absorción de recursos ilegales y al fracaso de las políticas de represión contra el crimen organizado. El nuevo énfasis impuesto por la constitución del 91 para la prevención del clientelismo incluía la educación, tratamiento e investigación de comisiones especializadas desde el ministerio público. En la actualidad contamos con el observatorio anticorrupción y el Índice de Gobierno Abierto, para mencionar alguna de las medidas implementadas para la vigilancia de los funcionarios

públicos. Aún existe una brecha en otros sectores que determinan el rendimiento de la economía; la ANDI cuenta con mecanismos autónomos de vigilancia, la DIAN ha trabajado de manera incansable por la protección de las medidas arancelarias y la participación de Transparencia Internacional en el escenario político con la emisión de informes constantes sobre los índices de corrupción al interior de las instituciones públicas<sup>10</sup>, entre otras han contribuido a hacer visible el flagelo de la corrupción.

A pesar que la economía de nuestra nación ha tenido un crecimiento favorable, mantiene un rendimiento inflacionario estable, la década de los ochenta se vio marcada por la separación de la lucha contra las drogas de la guerra armada contra la financiación de los grupos delincuenciales por el narcotráfico, diezmando la efectividad de las políticas de represión. Con el ingreso de recursos ilícitos en nuestro sistema económico la factibilidad de las políticas gubernamentales para la protección de nuestra economía se han visto diezgadas, ya que el flujo de capitales ilícitos es constante y la caída de los grandes capos de la mafia no ha sido prenda de garantía para la disminución del lavado de activos y la presencia del crimen organizado en el territorio nacional. Por lo tanto la teoría de las economías subterráneas planteada por Francisco Thoumi, nos lleva a destacar la vulnerabilidad de ciertos sectores económicos entre ellos el inmobiliario, nuestro objeto de estudio.

---

<sup>10</sup> *Barómetro Global de la Corrupción 2013. Informe de Colombia.* CORPORACIÓN TRANSPARENCIA POR COLOMBIA. Capítulo TRANSPARENCIA INTERNACIONAL.

## 2. EL LAVADO DE ACTIVOS

Las primeras experiencias que se atribuyeron al lavado de activos fueron en las décadas 20 y 30 del siglo XX se le atribuyen a las mafias europeas y las mafias norteamericanas estas últimas cabe señalar el caso de "Al Capone", controlador de la Mafia de Chicago, creó una red de lavanderías que eran empresas fachadas para ocultar el origen ilícito del dinero que obtenía de sus actividades criminosas, estos provenían principalmente del contrabando de bebidas alcohólicas prohibidas en aquellos tiempos. De ahí proviene la palabra "lavado" que distingue al delito.

La forma empleada era la siguiente, presentar los ingresos obtenidos de las actividades ilícitas como si fueran del negocio de lavado de textiles, luego reportaba esta al Internal Revenue Service de los Estados Unidos. Los lucros resultantes de la extorsión, el tráfico de armas, alcohol y prostitución se combinaban con la actividad de lavado de textiles y las autoridades al no poder distinguir que dólar provenía de una actividad lícita o ilícita, Capone lograba engañar los controles.<sup>11</sup>

En la década de los sesenta, se registran los primeros casos de blanqueo de capitales en los Estados Unidos, desde el punto de vista penal, provienen cuando solo existía el delito tributario, como delito base, que generaba la ganancia ilícita. Como en el caso de Klein, quien fue acusado por lavado de dinero por contrabando de whisky, pero curiosamente fue solo atribuido su delito al tema tributario y fiscal.

---

<sup>11</sup> TONDINI, Bruno M. *Blanqueo de capitales y lavado de dinero: su concepto, historia y aspectos operativos*. Centro Argentino de Estudios Internacionales. Buenos Aires 2006.

En los años setenta se desarrolla un sistema preventivo y se podría señalar como la primera regulación ya que Estados Unidos obliga a las entidades financieras a conocer al cliente. También a mediados de los años '70 surgió el tema del narcotráfico en Estados Unidos debido a que la recaudación de la venta de droga en la calle era depositada en los bancos sin ningún trámite ni control previo y esos fondos se introducían fácilmente al circuito formal.

La expresión fue manejada por primera vez judicialmente en 1982 en los Estados Unidos, ocasión en que decomisó dinero aparentemente blanqueado proveniente de la cocaína colombiana. Actualmente, la cocaína y la heroína, tiene volumen físico menor al del dinero, el efecto resultante es que es más fácil ingresar los estupefacientes a un país que sacar el dinero efectivo ganado por la venta de este. El problema que surge es que los traficantes no pueden invertir sin más el producto de sus actividades ilícitas, pues ello despertaría sospechas en las agencias de control. Por ello, la preocupación por el tráfico inter fronterizo de efectivo producto de un delito especialmente el narcotráfico, nace con un nuevo enfoque de represión de estas conductas que consiste, en concentrar la atención de las agencias de control sobre las ganancias y bienes de los traficantes ante el evidente fracaso de las estrategias policiales tradicionales.

En esta misma década bajo el mandato de Reagan, se establece una Comisión Nacional contra la criminalidad organizada; de ella nace la tipificación del delito de lavado de activos y no solo en Estado Unidos, sino que se extiende internacionalmente, sobre todo en cuanto a el sector financiero y de seguros con normas impuesta por la auto-regulación. De los bancos centrales nace el grupo de Basilea, cuyas regulaciones van impartidas para los bancos y seguros se llamó *Basilea I*, de 1986 a 1987.

Sobre la década de del noventa se crea una convención en el marco del consejo de Europa, sobre la confiscación y la tipificación del lavado de activos, pero esta

vez con un cambio importante que hace ver al lavado de dinero no solo relacionado con el narcotráfico sino que se puede y de hecho está relacionado con cualquier otra fuente ilícita, La diferencia sustancial radica en que los delitos previos pueden ser juzgados como graves o no.<sup>12</sup>

## 2.1 ASPECTOS DESCRIPTIVOS DEL LAVADO DE ACTIVOS

Según las investigaciones vistas anteriormente, encontramos que la modalidad del lavado de activos es percibido por la comunidad internacional como un gran problema para la sociedad, que repercute en la violencia, inflación y desestabilización en la economía; de acuerdo con el Código Penal Colombiano,

*El que adquiera, resguarde, invierta, transporte, transforme, almacene, conserve, custodie o administre bienes que tengan su origen mediato o inmediato en actividades de tráfico de migrantes, trata de personas, extorsión, enriquecimiento ilícito, secuestro extorsivo, rebelión, tráfico de armas, tráfico de menores de edad, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas, tráfico de drogas tóxicas, estupefacientes o sustancias sicotrópicas, delitos contra el sistema financiero, delitos contra la administración pública, o vinculados con el producto de delitos ejecutados bajo concierto para delinquir, o les dé a los bienes provenientes de dichas actividades apariencia de legalidad o los legalice, oculte o encubra la verdadera naturaleza, origen, ubicación, destino, movimiento o derecho sobre tales bienes o realice cualquier otro acto para ocultar o encubrir su origen ilícito, incurrirá por esa sola conducta,*

---

<sup>12</sup> HERNANDEZ, Hernando. *Derecho penal económico-lavado de activos y delitos afines*. Universidad de Ibagué. Ibagué, 2011.

*en prisión de diez (10) a treinta (30) años y multa de seiscientos cincuenta (650) a cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales vigentes.*<sup>13</sup>

El lavado de activos se conoce también como reciclaje de dinero sucio, blanqueo de capitales ilícitos, legalización, ocultamiento de bienes provenientes de actividades ilegales o dineros calientes. Ahora bien, la operación delictiva tiene las siguientes etapas para el blanqueo de capitales:

## **2.2 ETAPAS DEL LAVADO DE ACTIVOS:**

**Colocación:** Consiste en primera medida en la recepción de grandes cantidades de dinero o en cualquier tipo de ganancia de bienes de capital, que son procedentes de las actividades ilícitas mencionadas en el Art 323: Lavado de Activos del Código penal.

El lavador introduce sus fondos ilegales de alguna u otra forma en el sector financiero, por medio de los diferentes productos financieros que se ofrecen y también se puede poner en circulación a través de, negocios, casinos, casas de cambio y otros negocios de ámbito nacional o internacional.

Esta fase es la de mayor riesgo para el delincuente, pues tiene que justificar el origen de su dinero en actividades económicas rentables, por ejemplo la ganadería, compra venta de bienes y servicios, juegos de azar, negocios, etc. Y con el fin de evadir controles puede tratar de fraccionar las transacciones y en algunos casos puede intentar sobornar a los empleados bancarios o a las diferentes entidades de control.

---

<sup>13</sup> CÓDIGO PENAL COLOMBIANO. Ley 599 de 2000. REPÚBLICA DE COLOMBIA.

**Diversificación:** Como la palabra lo dice en esta etapa el dinero se trasporta físicamente hacia diferentes lugares para disfrazar su origen ilícito, ya sea bien intercalándolo en varios negocios o instituciones financieras. En esta fase el dinero sucio se encuentra en los circuitos financieros y deben realizarse varios movimientos con los cuales se oculte su origen para lograr borrar cualquier rasgo del dinero colocado.

Hay diferentes técnicas usadas para la diversificación en el lavado de activos, entre las más comunes está el envío de dinero a los paraísos fiscales o a centros off-shore, así obtener el efecto de que dichos dineros se lleven a los diferentes países, instituciones y cuentas de personas jurídicas o naturales. De esta forma el efectivo es convertido en otros medios de pago que sean fáciles de transportar; algunos ejemplos podrían ser: los cheque de viajero, cartas de créditos, acciones en sociedades, giros o cheques personales; crear fuentes ficticias en el extranjero que reciban y distribuyan los fondos en la inversión de diferentes inmuebles; transferir dinero a través de cuentas electrónicas en otras cuentas en el extranjero para perder el lugar de origen.

Podríamos agregar la compra venta de bienes suntuosos; importación de metales preciosos, oro entre otros; y el establecimiento de empresas fantasma que buscan justificar con operaciones ficticias el origen de los fondos adquiridos.

**Integración:** Es la última etapa que implica la colocación de los fondos de actividades delictivas de regreso en la economía, se utiliza en operaciones financieras para crear la apariencia de legitimidad. “Durante esta etapa se realizan inversiones de negocios, se otorgan préstamos a individuos, se compran bienes y todo tipo de transacciones a través de registros contables y tributarios, los cuales justifican el capital de forma legal dificultando el control contable o financiero.”<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> TONDINI, Bruno M. *Blanqueo de capitales y lavado de dinero: su concepto, historia y aspectos operativos*. Centro Argentino de Estudios Internacionales. Buenos Aires 2006.

Algunos ejemplos de las modalidades que son utilizadas en esta última fase son mediante pagos exagerados por servicios, obtención de créditos o préstamos simulados por empresas o corporaciones nacionales e internacionales fantasmas, para luego transferir fondos como préstamos, salarios y diferentes pagos ficticios. Por otra parte también se presenta la compra venta de inmuebles, operaciones de importaciones y exportaciones de productos, pago de intereses sobre préstamos ficticios, construcciones, cobro anticipado de seguros, recibir dineros de un casino o cualquier otro tipo de juego de azar, con las anteriores modalidades se pretende dar apariencia de ganancias legítimas y finalmente mediante una serie interminable de trucos que día a día van siendo renovados por los delincuentes.

El dinero está integrado a la economía formal finalmente y lo que fue una vez ilícito, hoy se muestra como el producto de alguna actividad legal, no hay huellas entre el dinero y el crimen. Las ganancias obtenidas son reinvertidas en la ejecución de nuevos delitos o son utilizados para asegurar la impunidad de los mismos, para cual es necesario comprar conciencias, lealtades o hasta la vida misma.

### **2.3 DETERMINANTES DEL LAVADO DE ACTIVOS EN COLOMBIA**

El lavado de activos surge en la economía nacional como consecuencia de la filtración de la cultura del facilismo y la ilegalidad en el panorama colombiano. Su origen se remonta a las tímidas pero efectivas actuaciones delictivas realizadas en las décadas de los 70 y los 80, para camuflar los dineros mal habidos durante las bonanzas marimbera y cafetera, en el auge del contrabando y la prostitución, que efectivamente tuvieron éxito en su desarrollo. Esto permitió la circulación de capitales injustificados y alimentó en la población el famoso concepto de la “malicia indígena”, acuñado a esas actuaciones que burlaban la ley y en las cuales su desconocimiento se convertía en una especie de orgullo nacional, al desregular

los patrones culturales de la realidad local, fomentar el escaso respeto por las normas y ensalzar a aquellos que conseguían más dinero en forma ilegal.<sup>15</sup>

Mirando de una perspectiva del código penal colombiano existía una serie de delitos donde se permitía penalizar el lavado de activos, aun cuando este no era el propósito. Así que con el fin de mejorar esta situación a comienzos del 1997 se creó un nuevo delito de lavado de activos, mediante la ley 365.

## **2.4 EFECTOS DE LAS GANANCIAS CON ORIGEN CRIMINAL:**

- Corrupción de instituciones públicas y privadas.
- Fuente de violencia para mantener un status quo.
- Reducción de actividades lícitas.
- Eliminación de empresas lícitas del sector privado legal.
- Riesgo de desestabilización de las economías legales.
- Sistemas políticos de democracia en riesgo.
- Desigualdades sociales.
- Desconfianza en los sectores financieros.
- Formación de burbujas inflacionarias.<sup>16</sup>
- Dificultad en la detección de actividades criminales.
- Reinversión de recursos en actividades antijurídicas.
- Trastorno de los mercados financieros.
- Promoción de inequidad en la competencia.
- Alto costo social y político.
- Permite que los delincuentes escondan sus ganancias. (Zamora, 2000)
- Corrupción, descomposición social, pérdida de valores y violencia.

---

<sup>15</sup> POLICÍA NACIONAL REPÚBLICA DE COLOMBIA. *Revista Criminalidad*. Volumen 53, número 1, enero-junio 2011, pp. 329-347, Bogotá D.C. 2011.

<sup>16</sup> Documento de la Dian, Aspectos básicos del Lavado de Activos

## 2.5 DIMENSIÓN ECONÓMICA DEL LAVADO DE ACTIVOS EN EL SECTOR INMOBILIARIO

El lavado de activos es un acto clandestino, por ende, se hace cada vez más difícil evaluar y definir las distorsiones económicas que ocasiona en Colombia. De acuerdo con el Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES), se estima que el lavado de activos mueve cerca de \$17 billones de pesos al año, equivalente a 2.9% del Producto Interno Bruto de Colombia<sup>17</sup>; siete meses después, el 18 de diciembre de 2013, el Gobierno Nacional aprobó por primera vez la Política Nacional Antilavado de Activos, definida dos años atrás como política pública con la participación de la Vicepresidencia de la República, todos los Ministerios encabezados por el Ministerio de Hacienda, la Dirección del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, la Dirección del Departamento de Planeación Nacional y la Dirección del Departamento Administrativo de Ciencia, Tecnología e Innovación – Colciencias.<sup>18</sup> Lo anterior deja entrever la falta de acción inmediata por parte de las autoridades competentes para contrarrestar el efecto nocivo que tiene para la economía el ingreso de dineros ilícitos; cuando una nación enfrenta una crisis financiera<sup>19</sup>, se debe en su mayoría a la alteración del sistema de precios de referencia debido a la distribución inadecuada de recursos, afectando los activos productivos del PIB.

**2.5.1 Fallas del mercado.** Al involucrar dineros de origen ilícito en la economía se crean distorsiones en la producción, en el consumo y funcionamiento como en los niveles de crecimiento y desarrollo. Esto adiciona costos que luego son transmitidos al mercado por medio de alza de precios. Lo anteriormente planteado

---

<sup>17</sup> JIMÉNEZ, Juan Sebastián. *Tatequieto al lavado de activos*. Reportaje. El Espetador. Bogotá, mayo 23 de 2013.

<sup>18</sup> MINISTERIO DE HACIENDA. *El Gobierno Nacional aprueba documento Conpes de Política Nacional Antilavado de Activos y Contra la Financiación del Terrorismo*. Comunicado de prensa. Bogotá, 2013.

<sup>19</sup> DEPARTAMENTO DE ESTADO. ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. *Perspectivas Económicas. La Lucha contra el Lavado de dinero*. Periódico Electrónico – Volumen 6, Número 2, Mayo de 2001.

indica que se ve afectada la información de los agentes haciendo que se envíen señales desfiguradas sobre la dinámica del mercado, afectando así la toma de decisiones de producción e inversión y la eficiente asignación de recursos. Una persona en su condición de lavador opera incluso en condiciones económicas ineficientes en sectores que no generan renta, con precios por debajo de los costos de producción y comercialización, reemplazando al sector privado por organizaciones criminales, y convirtiendo esto en efectos macroeconómicos negativos a largo plazo, situación que dificulta la competencia por parte de las actividades legítimas.<sup>20</sup> Mientras los sectores cuya producción es proveniente de capital lícito están condicionados a ciertas restricciones de crédito, altos costos de oportunidad y choques externos negativos con los precios internacionales, entre otros, el lavado de activos está exento de cualquier rubro a favor del recaudo de impuestos, contribuyendo a la dilatación del hueco fiscal.

La anterior situación puede disculpar la implementación de políticas económicas erróneas para proteger en el encaje cambiario; a partir de los cambios fluctuantes en la demanda de dinero y una mayor volatilidad en los flujos internacionales de capital, las tasas de interés y los tipos de cambio como consecuencia de las transferencias transfronterizas no anticipadas de activos, el clima de inestabilidad que rodea una economía, como la colombiana, se traduce en una desproporción en la regulación estatal por las políticas públicas y fiscales implementadas.<sup>21</sup>

El flujo de dinero procedente de actividades ilícitas se introducen en sectores de la economía como el de la construcción, el de exportaciones y el mercado bursátil, este hecho ha proporcionado la generación de condiciones artificiales de bienestar no sostenibles. En el caso de Bucaramanga, en el mercado inmobiliario

---

<sup>20</sup> SUÁREZ SOTO, Luis Edmundo. *Estudio sobre lavado de activos y financiación del terrorismo: La dimensión económica del lavado de activos*. Unidad de Información y Análisis Financiero – UIAF. Bogotá, 2013.

<sup>21</sup> CHONG, Alberto. LÓPEZ-DE-SILANES, Florencio. *El lavado de dinero en América Latina: ¿qué sabemos de él?* En: *Desencadenar el crédito: cómo ampliar y desestabilizar la banca*. Departamento de Investigación del BID. 2005.

vemos como el flujo de capitales ha afectado el sector construcción; según el presidente Ejecutivo de Fedelonjas, César Llano, hay alarma en el país por el alto precio de la vivienda, y más aún en Bucaramanga, debido a que el crecimiento de la vivienda sin un crecimiento económico de la región y de la productividad real deriva en un fenómeno inflacionario, muy contrario al descenso del costo de la construcción, que en comparación al del resto del país, fue el doble más barato, lo que hace aún más incomprensible el comportamiento de los precios en este mercado.<sup>22</sup>

Este sobrecosto en la tasa de precios debe ser asumido por el consumidor. Si es de forma legal, el registro de la capacidad de endeudamiento carecería de toda validez pues al tener una mejor calidad de vida, sus ingresos deben ser superiores a los estimados en una tasa de salario real, lo que lleva a la búsqueda de adquisición de predios sin depender directamente de entidades bancarias que suministren el dinero para el mismo. Esto facilita el ingreso de dineros ilícitos al mercado inmobiliario que no solo se desfigura ante el fenómeno inflacionario, sino que logra mantener cifras fijas para garantizar la rentabilidad del mismo.

Cuando el dinero ilícito permea la economía por medio de consumidores que en su condición de lavadores adquieren una mayor capacidad, se aumenta la frontera de restricción presupuestaria de pago<sup>23</sup>; por consiguiente, se hacen dueños de bienes y servicios que antes no obtenían, así las cantidades demandadas incrementan creando desestabilidad en el nivel de precios, modificando de esa manera las preferencias de los consumidores que participan en el mercado con dinero de origen legal.

---

<sup>22</sup> CELEDÓN, NHORA. *Polémica por precios de la vivienda en Bucaramanga*. Reportaje. Vanguardia Liberal. Bucaramanga, Marzo 26 de 2013.

<sup>23</sup> Michael Parkin define la restricción presupuestaria de una persona como los límites de sus elecciones de consumo; con esto se establece la frontera entre lo que es asequible y lo que no. PARKIN, Michael. *Economía*. Pearson. México D.F., 2004.

Por otra parte, las empresas productoras no están exentas de ingresar dineros ilícitos a la economía. Si bien, la regulación arancelaria y de impuestos pretende blindar la economía ante una aparente ilegalidad en la adquisición de bienes y recursos, son estas empresas, que al competir de forma desleal, logran introducir en el mercado bienes y servicios a menores precios de los ya establecidos. Esta nueva oferta por debajo del precio de equilibrio crea una barrera presupuestal a las empresas que quieran participar en el mercado inmobiliario desde la legalidad. En Bucaramanga, la pugna por los terrenos es tal, que las empresas del sector tienen la autonomía para manejar los precios con total libertad, mal utilizando la ecuación de *mayor costo, mayor prestigio*, elevando el costo de vida de los habitantes del municipio. Uno de los ejemplos está en las tarifas para el transporte público y particular, obligando la reinversión en infraestructura que incluye una sobretasa en el valor del impuesto predial.

**2.5.2 Incidencia nociva en los recursos de gobierno.** El lavado de activos dificulta el recaudo de los impuestos. Las transacciones hechas con dineros ilícitos perjudican a los contribuyentes honestos. El fortalecimiento de las economías subterráneas tiene una incidencia negativa en ambos sentidos del sistema arancelario; el gasto del erario público en la corrección del desvío de capitales representa una carga presupuestal alta viéndose principalmente debilitado el sector de la pequeña y mediana empresa, ya que deben afrontar la falla del mercado, debido a que esta situación se ha producido por el suministro ineficiente de la regulación del flujo cambiario.

En la medida que los costos de lavar dinero se trasladan a los ciudadanos que no participan en actividades ilegales, estos costos llegan a asemejarse a un impuesto regresivo que afecta a la comunidad con más bajos niveles de ingreso, ya que este capta un porcentaje menor en la medida en que el ingreso aumenta. Un ejemplo a lo anterior es el Impuesto al Valor Agregado, IVA, es decir se cobra a

todos por igual. De esta forma, el efecto del Lavado de Activos se convierte en un gasto gubernamental que es pagado por todos

**2.5.2.1 Efectos fiscales de la lucha contra el lavado de activos.** Se dificulta estimar los costos directos e indirectos de todas las instituciones que ayudan en la prevención y control del lavado de activos. En cuanto a los beneficios indirectos de calcularlos, como mejoras en el ambiente de inversión o disminución del contrabando, son indispensables.

La Unidad de Información y Análisis Financiero, UIAF, depende de los ingresos del Ministerio de Hacienda y por donaciones de organismos internacionales; sin embargo, a partir del año 2001 son mayores los gastos que los ingresos. Los costos por operar esta Unidad se podrían considera bajos si se tiene en cuenta la labor que desempeña. Para tener una idea de estas cifras se presenta la siguiente tabla.

**Tabla 1. Costos Operativos de la Unidad de Información y Análisis Financiero.**

<b>UNIDAD DE INFORMACION Y ANALISIS FINANCIERO</b>			
<b>PERIODO GRAVABLE</b>	<b>INGRESOS</b>	<b>GASTOS</b>	<b>UTILIDAD Y/O PERDIDA ACUMULADA</b>
2000	1.584.135.795	1.034.759.523	549.376.272
2001	2.070.855.132	2.250.740.904	-179.885.771
2002	2.209.126.346	2.489.410.417	-280.284.070
2003	1.753.319.484	2.127.499.486	-374.180.001
2004	1.951.791.591	2.137.999.600	-186.208.009
2005	2.607.540.751	2.842.992.474	-235.451.723
<b>Total</b>			<b>-706.633.304</b>

Fuente: UIAF

**2.5.3 La incidencia de la especulación inmobiliaria.** Se trata de dar apariencia de legal a una cantidad mayor de dinero durante la “compra” de una casa que en seguida es “vendida” por un precio más alto del valor inicial de compra y del valor comercial real. Al hacer la reventa de la casa se explica su incremento catastral por varios arreglos (a través de otras operaciones de subfacturación o sobrefacturación) realizados al predio para acrecentar el valor de reventa, esto hace que el bien inmueble sea vendido por un muy alto precio.<sup>24</sup>

#### **2.5.3.1 Las siete etapas de la burbuja<sup>25</sup>**

**Fase 1 - Planteamiento:** Toda crisis comienza con un cambio. Puede ser un cambio en la política económica. --- lo llama activación de la burbuja Por ejemplo, los tipos de interés podrían reducirse inesperadamente. Lo que con lleva a que las cosas cambien para un sector de la economía.

No es de extrañar que unos de los sectores más impulsados a nivel nacional por el presidente Juan Manuel santos sea el sector de la construcción con su popular programa de la Locomotora de la construcción.<sup>26</sup>

**Fase 2 – Ascenso de los precios:** causa de la primera fase es que los precios en determinado sector se incrementa .aunque no es percibido en las primeras etapas. Inclusive se muestra como reflejo en una mejora en los indicadores económicos.

---

<sup>24</sup> SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. UNIDAD DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS FINANCIERO. *Guía para la prevención del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo en el sector notariado*. Primera Edición – Bogotá, 2013.

<sup>25</sup> MINSKY, Hyman. *Estabilizando una economía inestable*. Editoria McGraw-Hill, 2008.

<sup>26</sup> DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN. *Plan Nacional de Desarrollo 2010 -2014*. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. REPÚBLICA DE COLOMBIA.

**Fase 3 - Crédito fácil:** El aumento de precios no es suficiente para una burbuja. Se necesita crédito fácil y barato. Para que más agentes puedan ingresar al mercado, allí es como inicia una burbuja.

Se ve la clara intención del gobierno al reducir la tasa de interés, como señaló el otrora Ministro de Vivienda, Germán Vargas Lleras:

*La reducción de las tasas de interés un beneficio que se constituye en una alternativa efectiva de acceso a una vivienda nueva. Para créditos y contratos de leasing en pesos la tasa no podrá superar el 9,5% efectivo anual, y para los créditos y contratos de leasing en UVR, el UVR+6,5% efectivo anual. “Esto es realmente histórico porque estas tasas de intereses nunca se habían visto en el país. Nuestro objetivo es apalancar créditos por valor de 1,9 billones de pesos y la adquisición de viviendas por 3,1 billones de pesos. Igualmente, buscamos la reactivación de los lanzamientos, las ventas, las licencias de construcción y las iniciaciones de vivienda.*

Con el beneficio anunciado por el Gobierno Nacional a estas tasas se les descontarán 2,5 puntos porcentuales sobre la tasa ya indicada, lo que les permitirá a las familias adquirir su crédito hipotecario con un interés del 7% efectivo anual el Gobierno asume el costo de los primeros siete años y los bancos anunciaron que lo mantienen los restantes ocho años.<sup>27</sup>

En Bucaramanga se registra la inclusión de nuevos agentes en el mercado y no precisamente por los beneficios mencionados arriba, sino por la llegada de agentes económicos con capitales de dudosa procedencia, razón por la cual han incrementado su capacidad de pago y así aumentan la demanda de un bien. En este caso los inmuebles, alterando por tanto los precios, viéndose afectados los

---

<sup>27</sup> MINISTERIO DE VIVIENDA. REPÚBLICA DE COLOMBIA. *Boletín de prensa*. Bogotá, 6 de Mayo de 2013.

consumidores con dinero legal, ya que al momento de comprar una casa en Bucaramanga se deberá pagar un alto precio, puesto que se le adicionara un valor el cual se podría comparar un impuesto implícito regresivo <sup>28</sup> ocasionado por las preferencias de aquellos consumidores que participan en el flujo circular de la economía con recursos de origen ilícito.

**Fase 4 - Recalentamiento del mercado:** Según el efecto del crédito fácil se va notando, la dinámica estimula la demanda y comienza la escases. Los precios comienzan a aumentar, y obteniendo ganancia fácilmente. Cada vez Más agente externos ingresan en este mercado estimulando los precios acelerado estas subidas atraen más y más personas desesperados por meterse en el mercado.

**Fase 5 - Euforia:** es el punto más crítico de la burbuja es cuando algunos expertos en el tema dirán se debe parar la burbuja. Teniendo argumentos basados en indicadores económicos a largo plazo y análisis de la lógica del mercado. Sin embargo, no se le prestara atención a estos argumentos pues habrá quienes diga que le comportamiento de los precios se deba de precios con el argumento eufórico de que ahora el mundo es diferente o que nos estamos quedando sin suelo urbanizable.

**Fase 6 - Los expertos recogen beneficios:** Una burbuja necesita que todos crean en un futuro de mayor bienestar económico así la burbuja continua. Sin embargo, al tiempo los expertos se incorporan en el mercado. Los que saben que se acerca el estallido comienzan a vender. Y esto es el principio del fin.

**Fase 7 - El estallido:** A veces, la marcha de los expertos infecta a los forasteros. Otras veces, es el fin del crédito fácil o alguna serie de noticias inesperadas. Pero sea lo que sea, la euforia es reemplazada por el miedo. El edificio se quema y

---

<sup>28</sup> El impuesto regresivo es aquel en el que se capta un porcentaje menor en la medida en que el ingreso aumenta. Un ejemplo de impuesto regresivo es el IVA a los bienes básicos porque afecta en mayor proporción a los agentes con menores ingresos. *N. de. A.*

todo el mundo corre hacia la puerta. Los forasteros comienzan a vender, pero no hay compradores. Llega el pánico. Los precios se desploman, el crédito se corta, y las pérdidas comienzan a acumularse.

De acuerdo con Luis Edmundo Suárez, nuevo director de la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF) dice que el lavado de activos en Colombia viene creciendo y significa la entrada a la economía de 17 billones de pesos, es decir, casi el 3 por ciento de los 542,7 billones que se estima que produjo el país durante el año pasado (según los cálculos de crecimiento del producto interno bruto, PIB). "Prueba de ello -dice- es lo ocurrido con el mercado inmobiliario, en el que se aumentó la demanda de vivienda para lavar dinero y, ahora, el alto precio lo pagamos todos".

## **2.6 NORMATIVIDAD COLOMBIANA VIGENTE**

La Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF), dependiente del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, tiene como fin prevenir y detectar prácticas relacionadas con el lavado de activos en los distintos sectores de la economía. Actualmente, uno de los más afectados por la ilegalidad es el mercado inmobiliario; debido a las fuertes sumas de dinero que se mueven en las transacciones, la UIAF dispone de un montaje de actividades de inteligencia para reconocer y reportar actitudes sospechosas en las actividades notariales.

Quienes se involucren en actividades ilegales mediante actividades notariales la UIAF tendrá como función penalizar a estos individuos. Entre sus otras funciones está en ofrecer una síntesis de las políticas y acciones encaminadas a prevenir, detectar actividades ilícitas. En el caso del lavado de activos por ser un medio que facilita el movimiento de grandes sumas de dinero, la UIAF considera que este material puede ser de gran utilidad para que el personal de notarías detecte

operaciones fraudulentas o sospechosas y le sirva de soporte en la remisión de los informes que periódicamente deben enviar a esta entidad.

**2.6.1 Señales de alerta llevada a cabo en notarias, cuyas operaciones están propensas a estar vinculadas al lavado de activos.** Las siguientes señales de alerta fueron tomadas de la resolución # 033 de 2007 publicada por la UIAF, consiste en que los notarios a nivel nacional están obligados a reportar operaciones sospechosas con el lavado de activos directamente a la UIAF.<sup>29</sup> Entre los comportamientos que reciben especial atención para vigilar el ingreso de lavados activos están:

- Utilización de testaferros: En la mayoría de los casos, se utilizan terceras personas (testaferros), para comprar, vender, administrar o manejar numerosas propiedades a nombre o por instrucción de otra.
- La naturaleza o monto de las operaciones activas o pasivas de los compradores, no corresponden con su actividad económica o antecedentes financieros.
- Compra de bienes inmobiliarios realizadas en forma sucesiva (doble e inmediata compra - venta), para transferir la propiedad a diferentes personas en poco tiempo, sin una causa aparente.
- Compras realizadas para terceros (fiduciarios), que sugieren el deseo del anonimato en la propiedad de los bienes.
- Adquisiciones masivas de bienes inmobiliarios por personas determinadas y sin justificación aparente.

---

<sup>29</sup> Ver Anexo 1.

- Compra de bienes inmobiliarios a favor de menores de edad.
- Fechas cercanas en la compra de bienes inmobiliarios por un mismo comprador o por compradores relacionados entre sí.
- Compra de bienes inmobiliarios de alto valor, por parte de entidades con escaso capital o sin aparente capacidad económica.
- Compra de bienes inmobiliarios por personas con domicilio desconocido, con dirección exclusiva para correspondencia o con datos de difícil verificación.
- Compradores de lejana procedencia dentro del territorio nacional que se desplazan solo para comprar el inmueble.
- Realizar trámites de compra-venta sin haber registrado actos anteriores en la oficina de Instrumentos Públicos respectiva.
- Indicios de que el comprador no actúa por su cuenta y que intenta ocultar la identidad del verdadero comprador.
- Donación de inmuebles que no corresponden con las actividades o características del beneficiario.

## **2.7 PREVENCIÓN Y CONTROL**

Si se utiliza la misma estrategia antilavado de siempre podría fracasar, y no debido a la intencionalidad de las partes, esta es la razón por la cual, la implementación y copia de un modelo de uso regular debe ser desestimada. El ejercicio de los notarios en reportar operaciones sospechosas, sin tener en cuenta que lo que

realmente falta es una estrategia general que desestime este tipo de comportamiento, a su vez la creación de una estructura antilavado en el sector inmobiliario permitiría una mayor regulación de cualquier comportamiento ilícito. Un caso de especial mención y referencia es el de Argentina, país que se ve favorecido por el aporte de Ricardo Tondo<sup>30</sup>, quién en desempeño profesional es el coautor del Proyecto de Ley de creación de las Unidades de Inteligencia y Espionaje Inmobiliaria. Tal como señala Tondo, si las medidas de prevención solo se basa en que los sujetos obligados sean la única fuente de información, así solo se obtendrán los datos mínimos que no servirán de nada para iniciar y conducir una exitosa investigación. Los avances de su proyecto han aportado a conclusiones valiosísimas sobre el comportamiento financiero del lavador de activos; dentro del rastreo realizado, el lavador que ha pasado el dinero ilegal por diferentes sistemas financieros, opta por colocar su dinero en bienes tangibles, cuanto más tangibles mejor, luego pasa a ubicar e identificar el punto geográfico local o internacional donde invertir, y sólo hace falta encontrar el producto. No es casualidad que prefiera dirigirse a los bienes raíces. Allí puede salvaguardar su capital a la vista de sus persecutores.

Una de las grandes ventajas en ese sector inmobiliario en Bucaramanga para los lavadores de dinero que utilizan los bienes raíces es que casi todo el sector se mueve con efectivo, es decir que no existe la necesidad de utilizar ninguna entidad financiera donde se deje rastro de las transacciones. La falta de control para detectar y frenar este flagelo no es exclusivo de Bucaramanga ni mucho menos Colombia, esto es similar en el mundo; una de las principales causas es la falta de voluntad política al momento de implementar controles y sanciones. Hay que dar por sentado que el sector tiene fisuras, aprovechadas para la práctica delictiva,

---

<sup>30</sup> El Centro Argentino para la Transparencia Inmobiliaria, ELCATI, es un consultor privado que tiene como fin ayudar a los clientes inmobiliarios y al estado a prevenir fraudes, estafas y toda acción de mala fe propiciados por personas físicas, sociedades privadas o mixtas. Ver <http://www.elcati.com.ar>

tomando por ejemplo, el registro de un bien con un valor por debajo del precio real para evitar el pago de impuestos.

Es inconcebible que desde el primer paso se fracasa en la lucha contra el lavado de dinero en los bienes raíces: Colombia no cuenta con un registro de valoraciones reales de los bienes inmuebles; el control sobre el control sobre el impuesto predial es incipiente, en predios donde los habitantes son de estrato medio se construyen inmuebles con condiciones por encima de las de su estratificación, elevando el costo de vida en los alrededores por la valoración que hace el municipio de las propiedades a partir de la contigüidad y proximidad de los predios a vías y edificaciones de mayor costo.

Es necesario crear una forma estándar para valorar el precio real de los inmuebles, así como la inclusión de una tipificación del delito inmobiliario, a parte de los delitos financieros. Además de lo anterior, debe prestársele mayor atención a todo intermediario o agente inmobiliario o cualquiera que sirva de nexo para que la transacción se concrete, ya que el inversionista debe ser considerado más que un garante para la realización del proyecto, debe contribuir a la legitimidad del mismo ya que el capital del que dispone se convertirá en un bien tangible cuando invierta en un bien raíz. En todo caso, sin el producto, un intermediario no tendría razón de ser y mientras necesite del producto, para trabajar y dar de comer a su familia, el factor corrupción y otros le jugarán a su favor, mientras le dure la suerte. Por eso, podremos seguir sumando sujetos obligados que intervienen en el mercado inmobiliario o bien podemos hacer las cosas en serio, a través de una estrategia gubernamental que sume a los varios participantes del sector para que no se trate simplemente de un sistema de presentación arbitraria de informes que muchas veces desinforman mucho más de lo que informan. Pese a la permeabilidad del lavado de dinero en los diferentes sectores económicos, hay solución. Se debe corregir y redireccionar lo que se viene haciendo, replanteando reglas locales, regionales e internacionales contra esta lucha. Es necesario

capacitar a los equipos de investigación, liderados por la UIAF, en la vigilancia y prevención del lavado de activos, así como el endurecimiento del aparato sancionatorio para quienes incursionen en el mismo.

**2.7.1 Los agentes inmobiliarios.** En la actualidad el trabajo de agente inmobiliario se encuentra en crecimiento, pues es una profesión que pocos requerimientos para ejercer necesita y es una buena fuente de ingresos para las familias colombianas. Los agentes inmobiliarios efectúan actividades simultaneas como: evaluador, mandatario y promotor-constructor.

Por otra parte en el año 2012 la construcción fue una de las actividades en Santander que más participó con un porcentaje de 15,7% en el PIB, al igual que las actividades inmobiliarias y servicios a las empresas con una participación de un 12,3% en el PIB. Por su parte, el crecimiento del PIB en Santander se explica principalmente, por la dinámica positiva de la construcción (24,5%).<sup>31</sup>

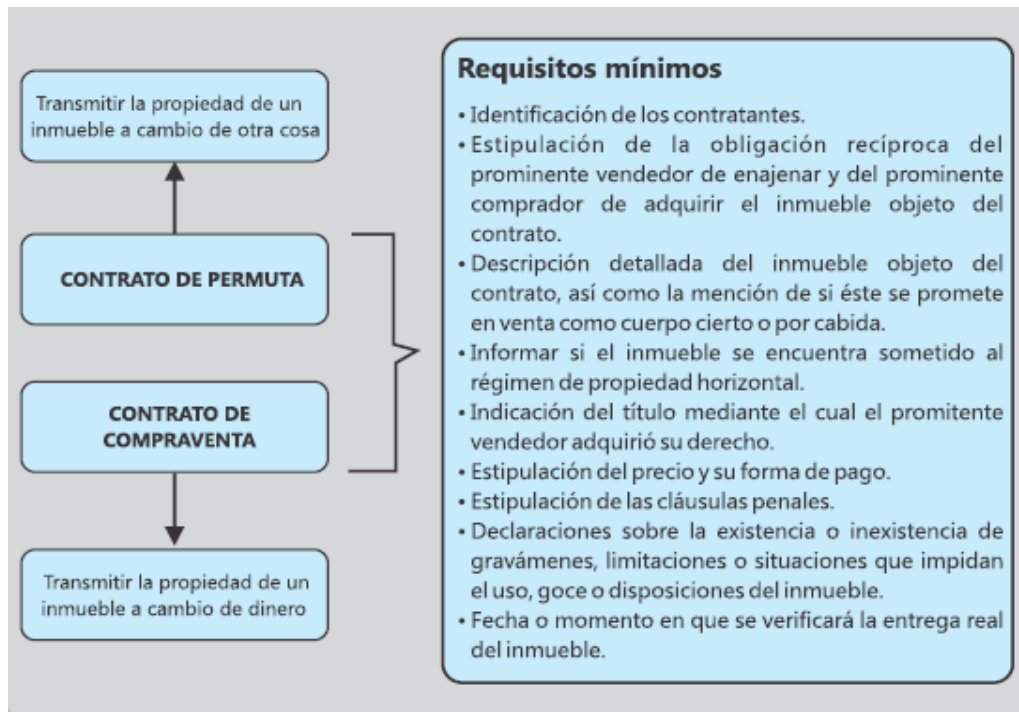
Estas importantes cifras que nos muestran los informes departamentales del Dane, podrían explicar algunos casos de Lavado de Activos, donde la ilegalidad puede estar relacionada con los Agentes Inmobiliarios para blaquear recursos, patrocinando la delincuencia común.

Si bien es cierto que desde el punto de vista de la construcción esta actividad ha sido regulada, no ha sido en la promoción y venta, pues no hay una entidad de supervisión y control de las mismas. En la actividad mercantil se pueden encontrar dos tipos de contratos que se mostraran en el siguiente gráfico:

---

<sup>31</sup> DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. *Cuentas Departamentales – Producto Interno Bruto. Boletín de Prensa*. Bogotá, 16 de Octubre de 2013. REPÚBLICA DE COLOMBIA.

**Tabla 2. Contratos de compraventa y permuta sobre inmuebles**



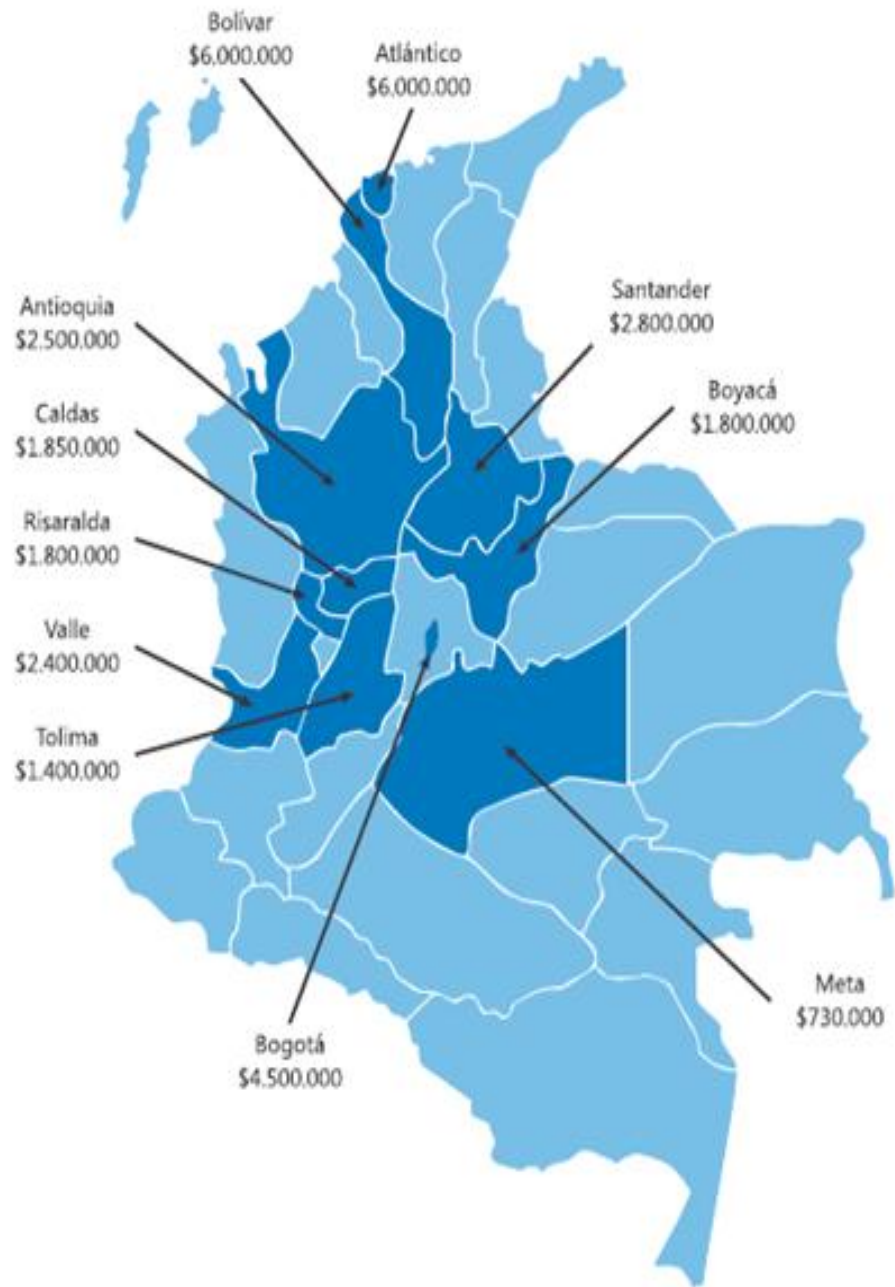
Fuente: Cartilla agentes inmobiliarios uiaf

En su estructura y dinámica organizativa el sector inmobiliario en Colombia presta los siguientes servicios:

- La construcción de vivienda, inmuebles comerciales, urbanización de terrenos, edificaciones del Gobierno.
- Servicios como la venta, administración y avalúo.
- Financiación de préstamos y seguros.

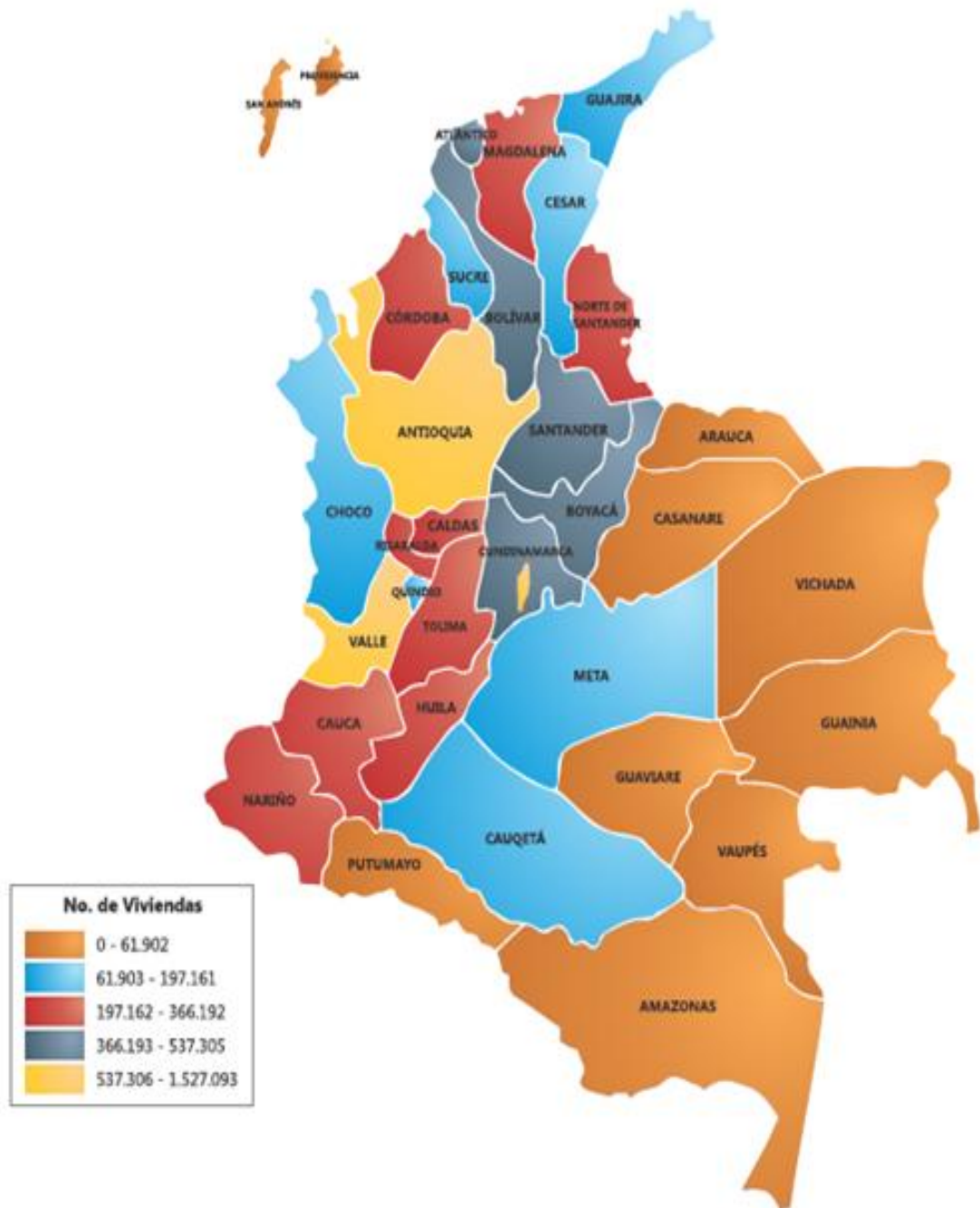
**2.7.2 El sector inmobiliario en cifras.** De acuerdo con las gráficas presentadas por el Departamento Administrativo de Planeación Nacional, el valor del metro cuadrado en el departamento de Santander está por encima del de Antioquia y Valle del Cauca, departamentos con mayor índice de industrialización. De igual manera, la distribución de vivienda lo ubica entre los cinco departamentos con más de quinientas mil viviendas. Esta cifra no es alentadora del todo, ya que Santander es el segundo departamento con mayor afluencia de desplazados.

**Gráfico 1: Valor del M2 por departamento en Colombia**



FUENTE: CARTILLA AGENTES INMOBILIARIOS UIAF

Gráfico 2: Distribución de la vivienda en Colombia- 2009



Fuente: DANE

**2.7.3 Lavado de activos por grupos al margen de la ley por medio de la creación de empresas para realizar operaciones de compra y venta de bienes inmuebles** Con los ingresos obtenidos de forma ilegal se enriquecen principalmente los líderes de la organización, también usan los dineros para el mantenimiento de dicha organización y realización de actos delictivos. Entonces lavan activos por medio de un agente inmobiliario que no cumple con las recomendaciones de conocimiento del cliente, es así como se compran y se venden bienes inmuebles donde se llega a desconocer la procedencia del dinero. Existen, sin embargo, señales que deben alertar a las Lonjas de Propiedad Raíz, entre los casos más conocidos está la existencia de empresas ganaderas cuyos representantes legales o junta directiva tienen extensas inversiones en el sector inmobiliario y amplios objetivos sociales; o empresas inmobiliarias con corto tiempo de ser constituidas pero que registran grandes operaciones de compra y venta, y su patrimonio es injustificado.<sup>32</sup>

Una de las situaciones más comunes en el momento de la adquisición de un bien inmueble es cuando un testaferro recibe dinero en efectivo para constituir un empresa fachada; además, cuenta con la colaboración de un familiar que es representante legal y miembro de la junta directiva de una empresa comercial y otra ganadera. Acto seguido se realizan las compras de bienes a una inmobiliaria por medio de las tres empresas registrándolas en una notaría, obteniendo la escritura pública para la legalización del dinero. De esta manera la inmobiliaria gana la comisión con la venta de las propiedades, contribuyendo a que los dineros ilícitos se hagan tangibles y sean de difícil rastreo en el sistema bancario.

---

<sup>32</sup>. Unidad de Información y Análisis Financiero – UIAF y Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia -Asobancarías. RIESGO DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO EN EL SECTOR INMOBILIARIO Primera edición – Bogotá 2011. Pág. 17. ISBN: 978-958-57225-0-7

**2.7.4 Riesgos del lavado de activos de los agentes inmobiliarios en las entidades financieras** Debido a los servicios que prestan las empresas inmobiliarias, las entidades financieras pueden ser utilizadas para lavar dinero. Dentro de los servicios de compra, venta y arrendamiento de los inmuebles, las inmobiliarias relacionadas con dinero de origen ilícito utilizan mecanismos para encubrir su vinculación con la ilegalidad entre los cuales están utilizar los productos ofrecidos por la entidades financiera con dinero ilícito haciendo creer que se obtuvieron por las transacciones inmobiliarias, realizar pagos de comisiones ficticias o exageradas comisiones antes de que se haya finiquitado la operación. Existen también tipos de vinculación del agente inmobiliario con testaferros que cumplen funciones de compradores, vendedores o arrendatarios, en este caso, los agentes inmobiliarios relacionados con bienes en proceso de extinción y dominio además de los documentos que garantizan la relación entre el agente inmobiliario y los arrendadores, compradores o vendedores aunque estos sean falsos, declarando un valor mayor o menor al valor comercial.

Las inmobiliarias están capacitadas para hacer servicios de avalúo los cuales son utilizados para para legalizar y utilizar productos del sector financiero de la siguiente manera: los agentes inmobiliarios pueden manifestar que los dineros utilizados en adquirir los productos del banco sean ganancia del avalúo cuando en realidad es todo lo contrario, de esta manera los honorarios del evaluador pueden ser ficticios o exagerados y luego canalizados a través del sector financiero, además de contar con la falsificación del documento presentado por el evaluador.<sup>33</sup>

**2.7.4 Recomendaciones de políticas públicas para el sector inmobiliario frente a implicaciones con el lavado de activos.** Luego del análisis de la exposición del sector inmobiliario frente al riesgo de permeabilidad por el lavado

---

<sup>33</sup> Ibíd.pag.19

de activos surgen las siguientes recomendaciones con el ánimo de minimizar los riesgos:

Deben crearse requisitos mínimos o de inscripción para llevar registro de los agentes inmobiliarios que les permita operar como tal, con esto se pretende la regulación que debería ser hecha por parte de alguna institución del estado con el ánimo de regular sus movimientos y definir sus lineamientos en las operaciones realizadas.

Por parte de la cámara de comercio se deben promover capacitaciones a personas naturales o jurídicas que presten los servicios inmobiliarios, promoviendo así el modelo de gestión de riesgo lavado de activos en el sector real donde recomendaciones de cómo protegerse para no ser usados por actividades de lavado de activos así no verse afectado por pérdida de la buena imagen y hasta sanciones penales.

Crear responsabilidades en todos los niveles como los socios, administradores, empleados, contadores, de las empresas, para crear conciencia de las consecuencias que acarrea inmiscuirse en este tipo de delito, además incentivar a que las compañías introduzcan practica de "*Buen gobierno corporativo*" que permita mitigar el riesgo.<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> SINTURA, Francisco, MARTINEZ, Wilson, QUINTANA, Francisco, Sistema de prevención de lavado de activos y de financiación del terrorismo, Bogotá, 2011. Pág. 130

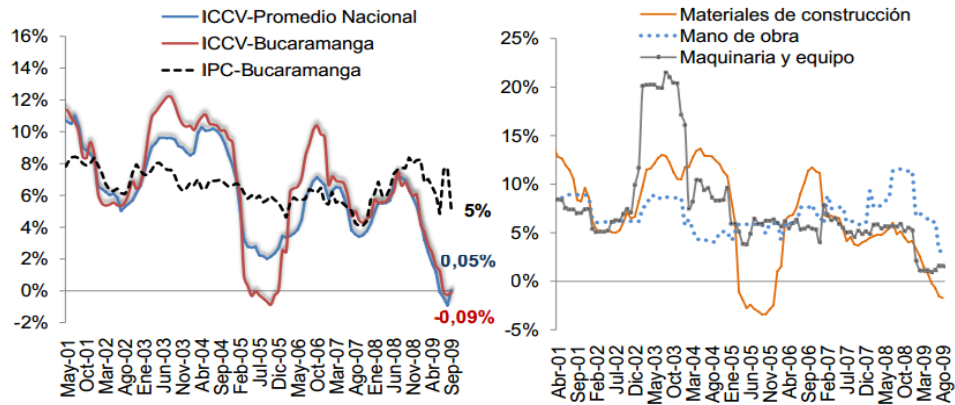
### **3. EL SECTOR INMOBILIARIO EN BUCARAMANGA**

Bucaramanga también se está moviendo bastante en materia inmobiliaria. Allí, según el gerente de CAMACOL Santander, Sergio Luna, el precio del metro cuadrado en el estrato 3 se ofrece entre 1,8 millones y 2,3 millones de pesos; por su parte, el 4 y el 5 están en 2,5 millones y 3,2 millones, aproximadamente, mientras que el rango más alto puede llegar a \$3,6 millones. La inversión se ha dinamizado en la zona de la meseta donde están los barrios San Francisco, San Alonso y Cabecera, especialmente. Floridablanca, Cañaveral y, obviamente, Bucaramanga, también están en la lista. Y en el estrato 6 surge la zona oriental.

#### **3.1 PANORAMA DE LOS COSTOS DE LA CONTRUCCION DE VIVIENDA E INFLACION: DESCRIPCIÓN GRÁFICA.**

Bucaramanga: los costos de la construcción de vivienda muestran una tendencia a la baja (\*) 2000-septiembre 2009, variación % anual ICCV Nacional y Bucaramanga e IPC Bucaramanga

**Gráfico 3. Variación ICCV y variación IPC**



Fuente: DANE.

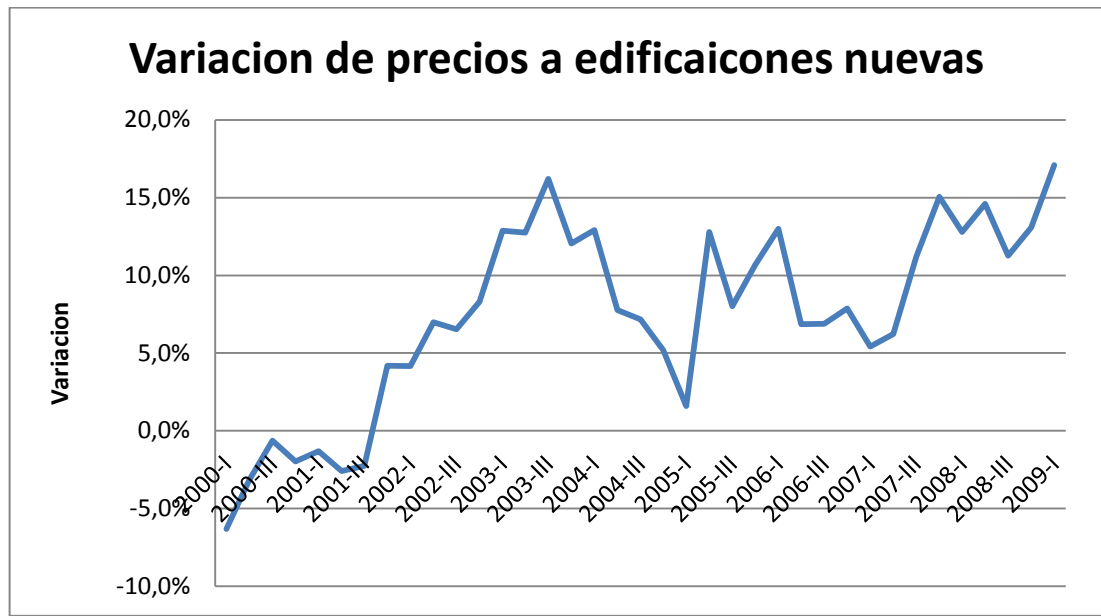
ICCV: Índice de costos de construcción de vivienda.

IPC: Índice de precios al consumidor.

Se puede deducir que los costos de la construcción desaceleraron su crecimiento para el periodo de estudio. Además se observa que los altos precios de vivienda no se ven relacionados con sus costos tanto en mano de obra como en materiales, existes factores externos que están influyendo en el comportamiento de los precios. Se ha hablado de la posible falta de suelo urbanizable pero no se puede descartar la entrada de dineros que utilizan el sector de la construcción para canalizar sus dineros producto de actividades ilícitas, recordemos que este sector es uno de los más permeables a este flageló.

### 3.2. VARIACIÓN DE LOS PRECIOS DE EDIFICACIONES PARA LA CIUDAD DE BUCARAMAGA Y SU ÁREA METROPOLITANA.

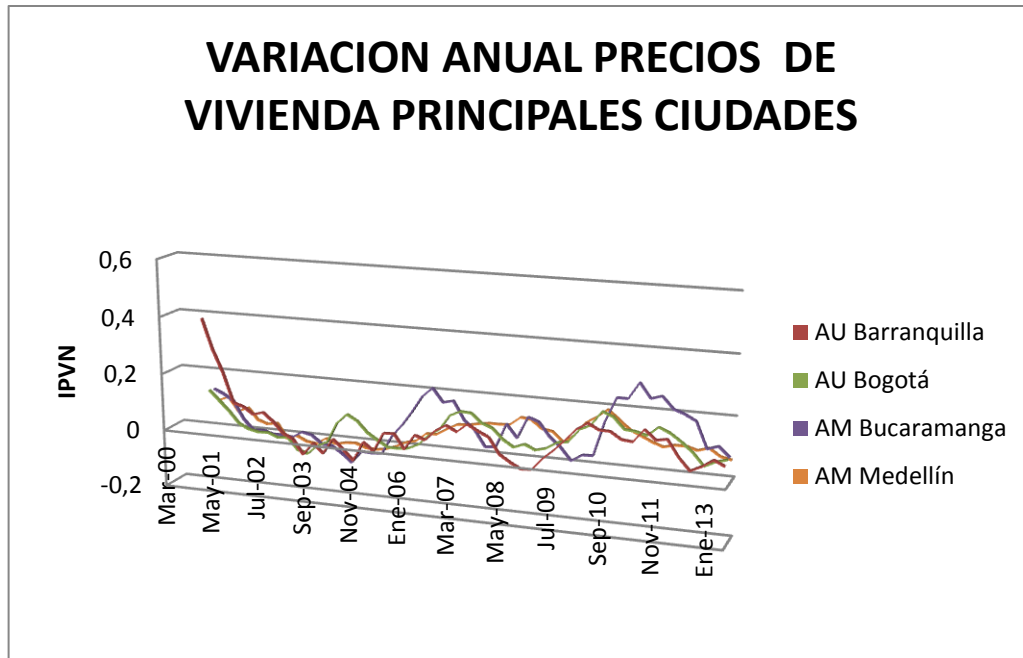
Gráfico 4 Variación de precios a edificaciones nuevas



Fuente: Datos, CAMACOL. Gráfico, elaboración propia.

De acuerdo con la anterior gráfica, la variación de los precios en el primer período del año 2009, la tendencia es al alza, superando el umbral del 15% de inflación.

**Gráfico 5. Índice de precios de vivienda principales ciudades**

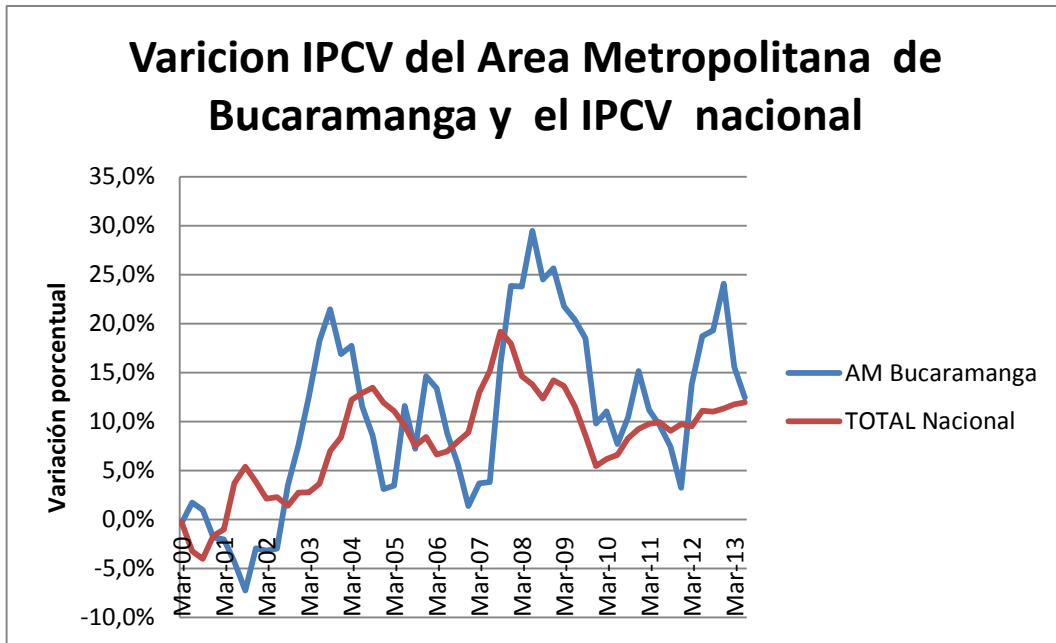


Fuente: Datos, DANE<sup>35</sup>. Gráfico, elaboración propia

Al comparar el índice de precios de la vivienda del Área Metropolitana de Bucaramanga con el de Áreas Metropolitanas importantes de Colombia observamos una tendencia alta para esta, hecho que podría estar relacionado con el lavado de activos, puesto como se indica en la gráfica\_\_\_ los costos de esta han decrecido para la ciudad de Bucaramanga, si bien es cierto que se está agotando el suelo urbanizable no podemos dejar de un lado las grandes sumas de dinero presente en la economía Bumanguesa que nada reflejan la dinámica del mercado , inclusive esto se reafirma al mirar la siguiente grafica donde está muy por encima del total nacional, presentado su pico más alto para el año 2008 donde se registró una variación de 29% representa una cuarta parte es una cifra exorbitante teniendo en cuenta que para ese mismo año la inflación registrada fue de 4,2%.

<sup>35</sup> Fuente: DANE/Económicas/Construcción/Índice de precios de la vivienda nueva -IPVN-Nota: La serie histórica presentada, representa la nueva metodología emitida por el DAN

Gráfico 6 Variación IPCV del AMB y Ipcv nacional

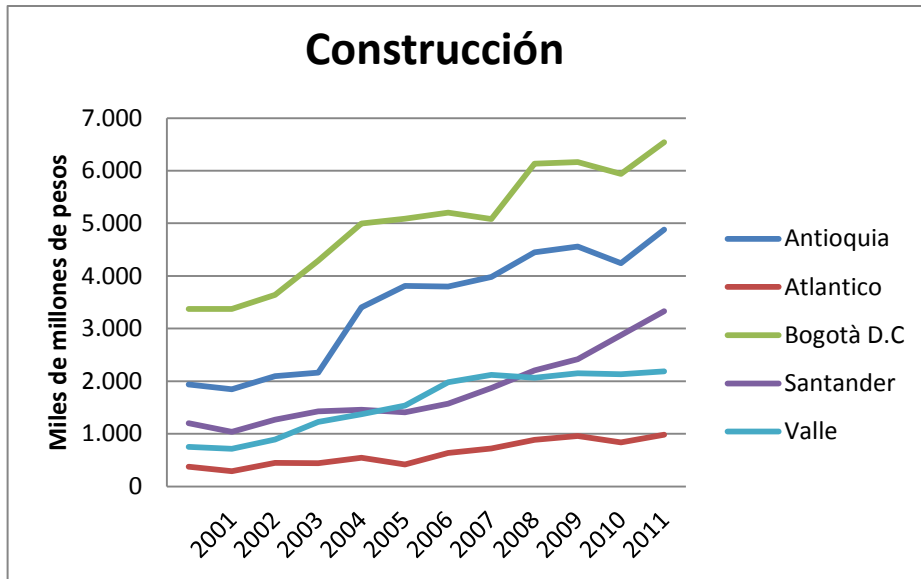


Fuente: Datos, DANE<sup>36</sup>. Gráfico, elaboración propia

En la siguiente gráfica se muestra el análisis comparativo entre los principales departamento de Colombia con respecto al Valor agregado obtenido de la actividad económica de la Construcción. Estas cifras son dadas en precios constantes en Miles de millones de pesos.

<sup>36</sup> Fuente: DANE/Económicas/Construcción/Índice de precios de la vivienda nueva -IPVN-Nota: La serie histórica presentada, representa la nueva metodología emitida por el DANE

**Gráfico 7. Actividad económica de la construcción**

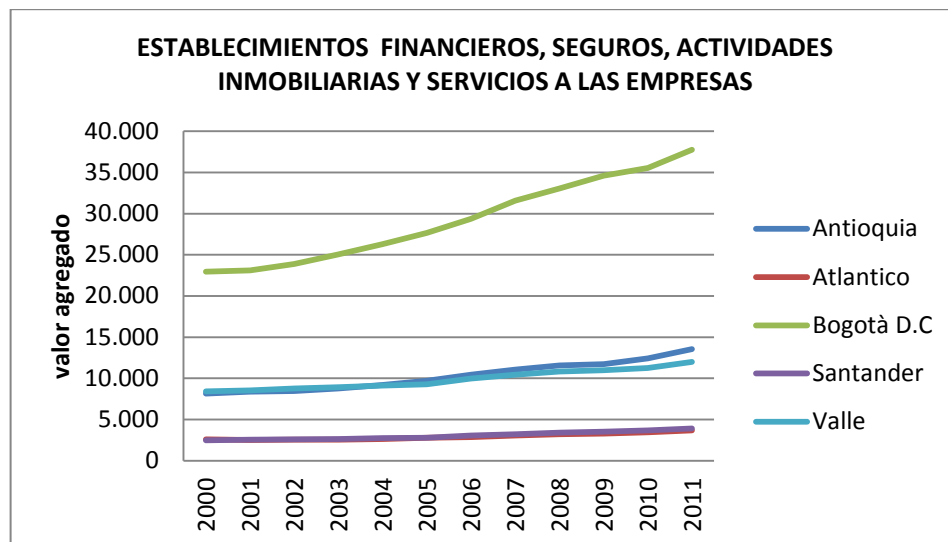


Fuente: Datos, DANE<sup>37</sup>. Gráfico, elaboración propia.

Se puede explicar que el departamento de Santander en los últimos años ha incrementado su aporte al Pib en la activada económica de la construcción, contribuyendo en 3.330 miles de millones de pesos en el año 2011, no muy lejana se encuentra de los departamentos significativos en la economía como Antioquia que registra un valor agregado de 4.881 miles de millones de pesos y con el principal departamento de Bogotá D.C donde se generó un aporte de 6.539 miles de millones de pesos en el Valor agregado en el País.

<sup>37</sup> Cuentas departamentales-Colombia valor agregado por grandes ramas de la actividad económica a precios constantes año 2010

**Gráfico 8. Actividades de establecimientos financiero, seguro, actividades inmobiliarias y servicios a las empresas**



Fuente: Datos, DANE<sup>38</sup>. Gráfico, elaboración propia

Por otra parte podemos concluir que las estadísticas encontradas se encuentran agrupadas en varias actividades que se relacionan entre sí, y esto dificulta el análisis en concreto de lo que ha sido el aporte real del valor agregado de las actividades Inmobiliarias entre los departamentos. Solo podemos observar que el departamento de Santander maneja una estadística muy similar a la del departamento de Atlántico.

<sup>38</sup> Cuentas departamentales-Colombia valor agregado por grandes ramas de la actividad económica a precios constantes año 2010

### **3.3. ENTREVISTA REALIZADA AL DEPARTAMENTO DE LA POLICIA SANTANDER Y DATOS ESTADISTICOS ENTREGADOS EN RESPUESTA AL DERECHO DE PETICIÓN CON RADICADO No S-2013 01284-5 COMAN-SIJIN.**

#### **1. En Santander se han realizado o se tiene alguna investigación referente al lavado de activos en el Sector inmobiliario?**

Si, se han adelantado procesos investigativos en el Departamento frente a esta conducta delictiva, donde su modus operandi es de dar apariencia de legalidad a estos bienes inmuebles producto de dinero ilícitos.

#### **3. ¿Qué consecuencias sociales cree usted, que el lavado de activos puede generar en la ciudad?**

El lavado de activos es un delito que afecta directamente el bolsillo del ciudadano, pues aumenta ligeramente el costo de vida, como resultado de la comercialización no controlada de bienes inmuebles, debido a que actualmente no existe una Ley que regule este tipo de actividad comercial, facilitando la inclusión de dineros ilícitos en este tipo de mercado.

#### **4. ¿Qué incidencia tiene el contrabando en el aumento de la oferta inmobiliaria en Bucaramanga (cemento e insumos para la construcción)?**

El ingreso de mercancías extranjeras ilegalmente (contrabando) de materiales para la construcción (cemento y hierro) en el Departamento no es notoria, de acuerdo a registros estadísticos llevados por la institución.

**5. ¿Cuál es la participación de la Policía en la Extinción de dominio, tienen algún registro estadístico al respecto?**

La Policía Nacional, ha desempeñado una labor importante frente al lavado de activos en el Departamento de Santander, logrando con ello, la presentación para la extinción del dominio de (762) bienes inmuebles en los últimos diez años, de los cuales (93) corresponden al año 2013; la ocupación de (205) bienes en los últimos nueve años; la captura de (15) personas por lavado de activos en los últimos nueve años y la realización de (1.616) capturas por delitos afines como testaferrato, enriquecimiento ilícito, contrabando, favorecimiento de contrabando, favorecimiento de contrabando de hidrocarburos, entre otros


POLICÍA NACIONAL  
 DEPARTAMENTO DE POLICÍA SANTANDER  
 SECCIONAL DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL SANTANDER  
 CENTRO DE INVESTIGACIONES CRIMINOLÓGICAS

INCAUTACIÓN DE MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN HIERRO Y TUBERIA DE GRESS  
 DE CONTRABANDO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER

MUNICIPIO		PERIODO	2004
Bucaramanga (CT)	VARILLAS	Cantidad	4.785
		Valor	38,6
Tona	TUBERIA GRESS	Cantidad	32.830
		Valor	77,6

INCAUTACIÓN DE PINTURA DE CONTRABANDO EN EL DEPARTAMENTO DE  
 SANTANDER

MUNICIPIO		PERIODO	2008	2009	2010	2011
Cimitarra		Cantidad			273	
		Valor			108	
Girón		Cantidad	723	1512		
		Valor	1,4	2,9		
Lebrija		Cantidad				30
		Valor				4
Piedecuesta		Cantidad				158
		Valor				15,5
San Vicente de Chucurí		Cantidad				2.745
		Valor				13,1
Socorro		Cantidad	699			
		Valor	9,8			
Tona		Cantidad	94	495	233	
		Valor	8,3	2,3	2,3	
TOTAL		Cantidad	1.516	2.007	506	2.933
		Valor	19,5	5,2	110,3	32,6

Información extraída el día 11/02/2013; a las 9:11:30 horas. Fuente:  (SIZIN DESAN) - POLICÍA NACIONAL  
 Elaborado por: IT JHOVANY SANCHEZ GARCIA

POLICÍA NACIONAL  
 DEPARTAMENTO DE POLICÍA SANTANDER  
 SECCIONAL DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL SANTANDER  
 CENTRO DE INVESTIGACIONES CRIMINOLÓGICAS

BIENES PRESENTADOS

Municipio	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Aiboná			1							
Barbosa							1	2	8	
Barrancabermeja	4		3	4	1	2	3		14	32
Bolívar			1					2		
Bucaramanga (CT)		9	14	7	47	29	9	43	31	21
Capitanejo								1		
Cimitana			2				4	4		5
Cunill									1	
Charalá										2
El Playón								1		2
El Carmen de Chucurí		1								
Florán			24							
Floridablanca		3	2	5		9	10	19	4	15
Gambá							2			
Gerón		3		2	1	3	9	12	8	3
Güepax				4				8		
La Belleza			5							
Lebrija							1	6		
Lebrija							3			
Los Santos				2						
Málaga						24				1
Mogotes				1			7			
Niloaguirre						1				
El Parí			2							
Piedecuesta		2	3	3	1	16	4	20	6	3
Puerto Parra									52	
Rionegro				2				5	5	1
Sabana de Torres									3	5
San Andrés			4							
San Gil				25		15	1	1	45	1
San José de Miranda						2				
San Vicente de Chucurí		1			1			5		
Simsota									3	
Socorro						2	6		3	2
Suaita							4			
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>19</b>	<b>61</b>	<b>55</b>	<b>51</b>	<b>103</b>	<b>72</b>	<b>121</b>	<b>183</b>	<b>93</b>

BIENES OCUPADOS

Municipio	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Barrancabermeja		2			2	1			
Bucaramanga (CT)	37	6	5	11	9	10	4	4	3
Cimitana									1
Floridablanca	12	2	1		4	3	3		2
Gerón				1	1	7	2		
Güepax						5			
Lebrija						1			
Piedecuesta		3		1	5	1	1		
Puerto Parra								18	
Sabana de Torres								1	
San Gil					15			2	
San Vicente de Chucurí	3			1			5		
Simsota									1
Socorro						6			
Suaita						3			
<b>TOTAL</b>	<b>52</b>	<b>13</b>	<b>6</b>	<b>14</b>	<b>36</b>	<b>37</b>	<b>15</b>	<b>25</b>	<b>7</b>

Información por el día 11/12/2013 a las 10:28 horas, según el sistema de gestión de la Policía Nacional.

Elaborado por: LT JHOVANY SANCHEZ GARCIA

POLICIA NACIONAL  
 DEPARTAMENTO DE POLICIA SANTANDER  
 SECCIONAL DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL SANTANDER  
 CENTRO DE INVESTIGACIONES CRIMINOLOGICAS

CAPTURAS DELITOS CONTRA EL ORDEN ECONOMICO Y SOCIAL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA  
 Del 01/01/003 al 10/12/013

	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012	2.013
ART. 322-1. FAVORECIMIENTO POR SERVIDOR PUBLICO DE CONTRABANDO DE HIDROCARBUROS O SUS DERIVADOS						4					
ARTICULO 316. CAPTACION MASIVA Y HABITUAL DE DINEROS						1			3		
ARTICULO 319-1. CONTRABANDO DE HIDROCARBUROS Y SUS DERIVADOS					1					1	
ARTICULO 319. CONTRABANDO	173	46	5		5		2	2			
ARTICULO 330-1. FAVORECIMIENTO DE CONTRABANDO DE HIDROCARBUROS					19	23	30	36	25	17	25
ARTICULO 330. FAVORECIMIENTO DE CONTRABANDO		124	76	5	18			2	1	1	5
ARTICULO 321. DEFRAUDACION A LAS RENTA DE ADUANAS										1	
ARTICULO 323. LAVADO DE ACTIVOS							2		1		3
ARTICULO 327. ENRIQUECIMIENTO ILICITO DE PARTICULARES	1		2				1				
<b>TOTAL</b>	<b>174</b>	<b>170</b>	<b>83</b>	<b>5</b>	<b>43</b>	<b>28</b>	<b>44</b>	<b>48</b>	<b>30</b>	<b>20</b>	<b>33</b>

Reporte generado el 10/12/2013 11:11:36

CAPTURAS DELITOS CONTRA EL ORDEN ECONOMICO Y SOCIAL DEPARTAMENTO DE SANTANDER  
 Del 01/01/003 al 10/12/013

DELITOS CONTRA EL ORDEN ECONOMICO Y SOCIAL	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012	2.013
ART. 322-1. FAVORECIMIENTO POR SERVIDOR PUBLICO DE CONTRABANDO DE HIDROCARBUROS O SUS DERIVADOS						4					1
ARTICULO 316. CAPTACION MASIVA Y HABITUAL DE DINEROS						6	1		3		
ARTICULO 319-1. CONTRABANDO DE HIDROCARBUROS Y SUS DERIVADOS					1	3	4	4	1	4	4
ARTICULO 319. CONTRABANDO	381	111	8	4	6		4	3			
ARTICULO 330-1. FAVORECIMIENTO DE CONTRABANDO DE HIDROCARBUROS					33	72	100	96	100	114	90
ARTICULO 330. FAVORECIMIENTO DE CONTRABANDO		220	146	14	31	1		3	1	1	8
ARTICULO 321. DEFRAUDACION A LAS RENTA DE ADUANAS										1	
ARTICULO 323. LAVADO DE ACTIVOS			1		1		3		1	5	4
ARTICULO 326. TESTAFERRATO										2	
ARTICULO 327. ENRIQUECIMIENTO ILICITO DE PARTICULARES	1		2				6	2	1		
<b>TOTAL</b>	<b>382</b>	<b>331</b>	<b>157</b>	<b>18</b>	<b>72</b>	<b>86</b>	<b>127</b>	<b>100</b>	<b>107</b>	<b>128</b>	<b>115</b>

Información capturada el 06/12/13 10:11:11 a las 10:12:30. Fecha: 06/12/2013. Hora: 10:12:30. Usuario: POLICIA NACIONAL. Elaborado por: IT ANDRÉS SANCHEZ GARCIA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
POLICÍA NACIONAL



DEPARTAMENTO DE POLICÍA SANTANDER

No. S-2013 - 013757 BIJIN CICRI 29

Bucaramanga,

Señorita  
DANIELA ACEVEDO MANTILLA  
Estudiante facultad de economía UIS  
Carrera 27 calle 9  
Bucaramanga

ASUNTO: Envío respuesta oficio sin número

En atención al oficio del asunto, de fecha 03 de octubre de 2013, de manera atenta me permito enviar la estadística sobre incautación de hierro y pintura de contrabando, bienes presentados para extinción de dominio, ocupaciones y capturas por delitos contra el orden económico y social en el Departamento de Santander, de los años 2003 al 10 de diciembre de 2013.

Atentamente,

Coronel **EDGAR ENRIQUE NIETO CÁRDENAS**  
Comandante Departamento de Policía Santander

Anexo: Información estadística

Elaborado por: J. Jhonny Sánchez Torres  
Revisado por: CR. Edgar Nieto Cárdenas  
Forma de Elaboración: 13/10/2013  
Versión: 01/0001 Nueva versión 2013

Calle 20 No. 20-52 Barrio San Francisco  
Telefax 6458685  
desan.cic@policia.gov.co  
www.policia.gov.co



#### 4. CONCLUSIONES

- El sector inmobiliario y la finca raíz se prestan para ocultar recursos de origen ilícito, ya que en Colombia este mercado siempre ha sido relevante para el desarrollo de la economía. Estos riesgos se acentúan con la baja intervención de las autoridades competentes en el seguimiento y control del flujo de capitales ilícitos, de ahí que sea necesario fortalecer la regulación y supervisión de la prestación de servicios de los agentes inmobiliarios y definir los lineamientos para controlar el uso del efectivo en las operaciones de compra y venta de bienes inmuebles.
- El negocio de la construcción ha manifestado un fuerte crecimiento durante los últimos cinco años, convirtiéndose, además, en el gran impulsor del aumento de la producción económica del país. Sin embargo, en ciudades como Bucaramanga, este fenómeno ha traído un efecto contrario al del crecimiento de la región pues la desproporción entre los bajos costos de la construcción y los altos precios de los bienes inmuebles ha generado el escenario propicio para especular sobre una posible burbuja inmobiliaria.
- Aunque se encuentra vigente una política gubernamental para la lucha contra el Lavado de Activos, y la participación de la UIAF, en conjunto con la Superintendencia de Notarías, en la prevención y regulación del lavado de activos, es visible, la mayor dificultad que se presenta al momento de evaluar la eficiencia del modelo actual de utilizado, radica en que los datos recolectados son de total reserva de las entidades mencionadas anteriormente. Esto impide una total participación ciudadana en lo que denomina la Unidad de Información y Análisis Financiero como los *Componentes Ideales del Sistema ALA/CFT*.

- Actualmente no existe una entidad con la obligación de ejercer la vigilancia y control de los Agentes Inmobiliarios. Lo anterior no desestima la posibilidad de que el mercado inmobiliario en Bucaramanga esté permeado por el ingreso de dineros ilícitos.
- En Bucaramanga y en general, en el territorio nacional, la normatividad del sector inmobiliario es laxa. No hay control en las formas de pago, en las operaciones de compra venta ni de comisión, provocando el crecimiento de la evasión fiscal.

## BIBLIOGRAFIA

BARÓMETRO GLOBAL DE LA CORRUPCIÓN 2013. Informe de Colombia. CORPORACIÓN TRANSPARENCIA POR COLOMBIA. Capítulo TRANSPARENCIA INTERNACIONAL.

CELEDÓN, NHORA. Polémica por precios de la vivienda en Bucaramanga. Reportaje. Vanguardia Liberal. Bucaramanga, Marzo 26 de 2013.

CÓDIGO PENAL COLOMBIANO. Ley 599 de 2000. REPÚBLICA DE COLOMBIA.

COLMENARES, German. Historia económica y social de Colombia I (1537-1719). Editorial Tercer Mundo. Bogotá, 1997.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA. Artículo 20. Bogotá, 1991. REPÚBLICA DE COLOMBIA.

CHONG, Alberto. LÓPEZ-DE-SILANES, Florencio. El lavado de dinero en América Latina: ¿qué sabemos de él? En: Desencadenar el crédito: cómo ampliar y desestabilizar la banca. Departamento de Investigación del BID. 2005.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. Cuentas Departamentales – Producto Interno Bruto. Boletín de Prensa. Bogotá, 16 de Octubre de 2013. REPÚBLICA DE COLOMBIA.

DEPARTAMENTO DE ESTADO. ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Perspectivas Económicas. La Lucha contra el Lavado de dinero. Periódico Electrónico – Volumen 6, Número 2, Mayo de 2001.

DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN. Plan Nacional de Desarrollo 2010 -2014. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. REPÚBLICA DE COLOMBIA.

HERNANDEZ, Hernando. Derecho penal económico-lavado de activos y delitos afines. Universidad de Ibagué. Ibagué, 2011.

JIMÉNEZ, Juan Sebastián. Tatequieto al lavado de activos. Reportaje. El Espectador. Bogotá, mayo 23 de 2013.

KAHN. J.S. El concepto de cultura: Textos Fundamentales. Editorial Anagrama. Barcelona, 1992.

KROEBER, Alfred. KLUCKHOHN, Clyde. Cultura: Una reseña crítica de conceptos y definiciones. Editorial Harcourt, Brace & World. New York, 1963.

LARGO URREA, Germán. La cultura de la trampa. Universidad Militar Nueva Granada. Facultad de Ciencias Económicas. Bogotá 2012.

MINISTERIO DE HACIENDA. El Gobierno Nacional aprueba documento Conpes de Política Nacional Antilavado de Activos y Contra la Financiación del Terrorismo. Comunicado de prensa. Bogotá, 2013.

MINISTERIO DE VIVIENDA. REPÚBLICA DE COLOMBIA. Boletín de prensa. Bogotá, 6 de Mayo de 2013.

MINSKY, Hyman. Estabilizando una economía inestable. Editoria McGraw-Hill, 2008.

PARKIN, Michael. Economía. Pearson. México D.F., 2004.

POLICÍA NACIONAL REPÚBLICA DE COLOMBIA. Revista Criminalidad. Volumen 53, número 1, enero-junio 2011, pp. 329-347, Bogotá D.C. 2011.

SINTURA, Francisco, MARTINEZ, Wilson, QUINTANA, Francisco, Sistema de prevención de lavado de activos y de financiación del terrorismo, Bogotá, 2011.

SUÁREZ SOTO, Luis Edmundo. Estudio sobre lavado de activos y financiación del terrorismo: La dimensión económica del lavado de activos. Unidad de Información y Análisis Financiero – UIAF. Bogotá, 2013.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. UNIDAD DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS FINANCIERO. Guía para la prevención del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo en el sector notariado. Primera Edición – Bogotá, 2013.

TONDINI, Bruno M. Blanqueo de capitales y lavado de dinero: su concepto, historia y aspectos operativos. Centro Argentino de Estudios Internacionales. Buenos Aires 2006.

THOUMI, Francisco. Economía, política y narcotráfico. Tercer Mundo Editores. Bogotá, 1996.

UNIDAD DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS FINANCIERO – UIAF Y ASOCIACIÓN BANCARIA Y DE ENTIDADES FINANCIERAS DE COLOMBIA - ASOBANCARIA. RIESGO DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO EN EL SECTOR INMOBILIARIO Primera edición – Bogotá 2011. Pág. 17. ISBN: 978-958-57225-0-7

UNIVERSIDAD DE LOS ANDES. Sin Corbata. Periódico de los Estudiantes. Bogotá, Mayo – Julio de 2011. Edición 17.

YUNIS, Emilio. Por qué somos así los colombianos. Editorial Temis. Bogotá 2004.

## **ANEXOS**

### **Anexo A Resolución Número 033 de 2007**

#### **República de Colombia**

Unidad Administrativa Especial de Información y Análisis Financiero

#### **Resolución Número 033 de 2007**

(De Abril 9 de 2007)

**Por la cual se impone a los Notarios de todos los Círculos del territorio nacional, la obligación de reportar de manera directa a la Unidad de Información y Análisis Financiero.**

El Director General de la Unidad de Información y Análisis Financiero en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el Artículo 3º, el numeral 5º del Artículo 4º y el artículo 9º de la Ley 526 de 1999 y por el artículo 2º del Decreto 1497 de 2002 y demás normas y disposiciones concordantes con la materia y

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1º. REPORTE DE OPERACIONES SOSPECHOSAS:** Todos los sujetos obligados de conformidad con el considerando 16º de la presente Resolución, una vez determinada la operación sospechosa, deben proceder a reportar a la UIAF de manera inmediata y directa, a través del software ROS STAND ALONE.

**PARÁGRAFO: REPORTE DE AUSENCIA DE OPERACIONES SOSPECHOSAS:**

Cada tres (3) meses, los notarios que no hayan determinado la existencia de operaciones sospechosas deben reportar este hecho a la UIAF, dentro de los diez (10) primeros días del mes siguiente al trimestre. (De conformidad con el software ROS STAND ALONE)

**Artículo 2º: REPORTE DE OPERACIONES NOTARIALES INDIVIDUALES:**

Todos los sujetos obligados, deben reportar dentro de los diez (10) primeros días del mes siguiente, todos los actos o negocios jurídicos notariales que individualmente representen un valor igual o superior a 300 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes. (De conformidad con el anexo técnico No. 1 de la presente resolución)

**Artículo 3º: REPORTE DE OPERACIONES NOTARIALES MULTIPLES:**

Los sujetos obligados, deben reportar a la UIAF dentro de los diez (10) primeros días del mes siguiente, todos los actos o negocios jurídicos notariales que en un (1) mes calendario se realicen por parte de una misma persona natural o jurídica en la misma notaría, y que en conjunto igualen o superen la cuantía de 1.500 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes. (De conformidad con el anexo técnico No. 1 de la presente Resolución)

**PARÁGRAFO: REPORTE DE AUSENCIA DE OPERACIONES NOTARIALES**

**INDIVIDUALES O MULTIPLES:** Los sujetos obligados que en un (1) mes calendario no hayan determinado la existencia de las operaciones descritas en los artículos 2º y 3º, deben reportar este hecho a la UIAF, dentro de los primeros diez (10) días del mes siguiente. (De conformidad con el anexo técnico No. 1 de la presente Resolución)

**Artículo 4º: EXCEPCIÓN DEL REPORTE DE OPERACIONES NOTARIALES:**

No se entenderán comprendidas en el ámbito de esta instrucción, aquellas en las

cuales el valor de los actos o negocios jurídicos notariales se haya obtenido o canalizado a través de una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera Colombiana.

**Artículo 5º: IDENTIFICACIÓN DEL REPORTADO:** En todos los reportes remitidos a la UIAF, se debe referenciar con precisión el nombre completo, la nacionalidad y el número de identificación (Cédula de Ciudadanía o Cédula de Extranjería) de la persona que realizó el acto o negocio jurídico notarial; si se actúa en nombre de una persona jurídica, además de la identificación del representante legal, se deberá referenciar el NIT de la respectiva sociedad. Para lo cual, deberán corroborar con exactitud que la persona que exhiba el documento, sea efectivamente la relacionada en el mismo.

**Artículo 6º: SOFTWARE PARA EL ROS:** Los sujetos obligados deberán descargar de la página web de la UIAF ([www.uiaf.gov.co](http://www.uiaf.gov.co)), el software **ROS STAND ALONE**, para utilizarlo exclusivamente en el reporte de las operaciones sospechosas descritas en el artículo 1º de la presente Resolución.

**Artículo 7º:** La presente Resolución rige de manera autónoma, sin perjuicio de lo dispuesto por todos los decretos, resoluciones e instrucciones administrativas que regulan en su integridad el servicio notarial.

**Artículo 8º:** El incumplimiento en modo alguno de lo dispuesto en la parte resolutive de este acto administrativo, dará lugar a la imposición de las respectivas multas y sanciones por parte de la Superintendencia Nacional de Notariado y Registro o la entidad competente que haga sus veces, sin perjuicio de las acciones disciplinarias o penales a que haya lugar.

**Artículo 9º:** Vigencia. La presente resolución en lo atinente a la obligación de reporte, rige dos meses después de la fecha de su publicación de conformidad con el artículo 95 del Decreto 2150 de 1995.

## **Anexo B Lonja pide frenar lavado de activos en sector inmobiliario**

Martes, 14 de Junio de 2011 11:10

Esta situación que se está presentando en todas las regiones del país, viene afectando seriamente la actividad. De acuerdo a la Lonja, “se debe incentivar la profesionalización en sectores claves para la economía como la construcción y las inmobiliarias, hoy amenazadas por distintos flagelos”.

Para el gremio, la industria carece de una norma que morigere o erradique la informalidad, factor que se convirtió en una constante para el capítulo nacional que de manera preocupante está facilitando la evasión de impuestos, los fraudes y el mismo lavado de activos.

La presidente de la Lonja de Bogotá, Amparo Araujo, dijo que por tal razón es perentorio trazar reglas claras de juego, con una normatividad específica donde solo las personas bajo la plena cobertura de la regla estipulada y con el amparo institucional o gremial puedan ejercer las actividades del servicio inmobiliario para brindar a la ciudadanía un mercado transparente, ágil y seguro.

“Aquí debe defenderse la libre y diáfana competencia, asunto que debe ir ligado a una adecuada capacitación para poder ejercer sin lío alguno las ventas, administración de arrendamientos, administración de propiedad horizontal, avalúos, consultoría y otros menesteres del sector inmobiliario”, expresó Araujo.

Según la dirigente gremial, la Lonja implantó el Registro del Corredor Inmobiliario, que acredita a los corredores afiliados a la entidad como profesionales certificados con el sello de garantía de calidad, profesionalismo y eficiencia.

Algunas situaciones que demuestran la debilidad jurídica en el sector tiene que ver con ventas ficticias, engaños a la banca e ilícitos para iniciar proyectos. Algunas constructoras e inmobiliarias dicen que la informalidad se presta para inflar inclusive el precio de los inmuebles en detrimento del comprador final.

A pesar de esta situación, el gremio reportó que la actividad inmobiliaria se está moviendo este año a buen ritmo y continuando con los resultados positivos alcanzados en 2010, en que el número de inmuebles administrados y arrendados creció en promedio 10 por ciento.

Es de resaltar que en 2011 se ha mantenido la tendencia de crecimiento. La fortaleza del sector continúa, puesto que ha mantenido tasas positivas desde que se inició el estudio trimestral en 2008.

De igual manera, la reducción en el número de inmuebles desocupados y retirados es una muestra clara de la mejora en la eficiencia de las inmobiliarias. Sin embargo, cabe señalar que tal y como se mencionó anteriormente, se presentó un incremento significativo en la oferta, lo cual generó incrementos en los tiempos de rotación durante 2010.

No obstante, el mercado ha asimilado el incremento de la oferta y dichos tiempos de rotación han presentado estabilidad y en algunos estratos reducciones durante el primer trimestre de este año.

Al detallar el comportamiento de los precios por metro cuadrado de inmuebles residenciales en renta, se encuentra un crecimiento generalizado en los diferentes estratos al comparar los resultados obtenidos en el primer trimestre de 2011 con los reportados en el trimestre inmediatamente anterior. Las variaciones oscilan entre 0.57 por ciento en el estrato 4 hasta 1.28 por ciento en el estrato 5, el estrato 3 y 6 presentaron incrementos intermedios.

Por otro lado, los resultados obtenidos en la encuesta trimestral de arrendamientos de la Lonja, muestran estabilidad en el promedio de inmuebles por inmobiliaria que actualmente tienen las afiliadas. De igual manera, se evidencia una disminución del promedio de inmuebles desocupados.

Tomado de: Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz

**Anexo C Respuesta a los derechos de petición realizados a las siguientes instituciones**

- *Unidad de Información y Análisis Financiero – UIAF*
- *FISCALIA*
- *Departamento de Policía de Santander*
- *Comando del Departamento de policía del Área Metropolitana de Bucaramanga*
- *Federación de Lonjas -FEDELONJAS*
- *Dirección de impuestos y Aduana Nacionales – DIAN*
- *CAMACOL*
- *ASOBANCARIA*
- *Policía Metropolitana de Bucaramanga*
- *Departamento de Administrativo Nacional de Estadística -DANE*
- *Superintendencia de Notariado y Registro- SNR*
- *Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga .*



Prosperidad  
para todos

Bogotá, D.C., diciembre de 2013

Señoras  
**DANIELA JOHANA ACEVEDO MANTILLA**  
**SINDY JOHANA BECERRA GUEVARA**  
Carrera 26 A # 12-22, Barrio Universidad  
Bucaramanga

UIAF  
AL DAR RESPUESTA CITE EL #:44383  
Fecha:2013/12/26 8:23 AM  
Dest:DANIELA JOHANA ACEVEDO MANTILLA  
Ref:RESPUESTA A DERECHO DE PETICION UIAF

**Referencia:** Su derecho de petición con radicado UIAF 99032 del 4 de diciembre de 2013.  
**Asunto:** Respuesta.

En atención a su petición, cuya fecha y número se indican en la referencia, por medio del cual solicita que le entregemos información relacionada con movimientos bancarios y de dinero de inmobiliarias en el municipio de Bucaramanga y su área metropolitana, procedemos a responder su solicitud en los siguientes términos:

Sea lo primero aclarar que la Unidad de Información y Análisis Financiero –UIAF–, es una entidad adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, creada mediante la Ley 526 de 1999, cuya función es la de detectar y prevenir el lavado de activos y la financiación del terrorismo, mediante la intervención en el Estado a través de actividades de inteligencia financiera.

Ahora bien, en el marco de la actividad de inteligencia que cumple la UIAF, de conformidad con el artículo 3° de la Ley 1621 de 2013, ésta última recauda, procesa, centraliza y produce información, **la cual está sujeta a reserva legal, en los términos del inciso cuarto del artículo 9° de la Ley 526 de 1999, modificado por el parágrafo del artículo 34 de la Ley 1621 de 2013.**

Precisamente, en ese contexto normativo y funcional, a la UIAF le está prohibido entregar la información que recaude en desarrollo de sus funciones o que es producto de su análisis, salvo expresa y precisa solicitud de **las fiscalías con competencia para investigar el delito de lavado de activos o sus delitos fuente, para investigar el delito de financiación del terrorismo, o con competencia para ejercer la acción de extinción de dominio.**

En ese sentido, el parágrafo del artículo 34 de la Ley 1621 de 2013 antes mencionado, que modificó el inciso cuarto del artículo 9° de la Ley 526 de 1999, dispone lo siguiente:

*"ARTÍCULO 34. INOPONIBILIDAD DE LA RESERVA. (...)*

Unidad de Información y Análisis Financiero  
Carrera 7 No. 31 - 10 piso 6 \* PBX: (+57 1) 288 5222 \* Fax: (+57 1) 288 2433  
Correo electrónico: uiaf@uiaf.gov.co \* Línea gratuita 01 8000 11 11 83  
Bogotá - Colombia

Unidad de Información y Análisis Financiero  
www.uiaf.gov.co



**PARÁGRAFO. Salvo lo dispuesto en el párrafo 4o del artículo 12 de la presente ley<sup>1</sup>, la inoponibilidad de la reserva en el caso de la UIAF estará regulada de manera especial por el inciso 4o del artículo 9o de la Ley 526 de 1999, el cual quedará así: "La información que recaude la UIAF en cumplimiento de sus funciones y la que se produzca como resultado de su análisis estará sujeta a reserva, salvo que medie solicitud de las fiscalías con expresas funciones legales para investigar lavado de activos o sus delitos fuente, financiación del terrorismo y/o legitimadas para ejercitar la acción de extinción de dominio quienes deberán mantener la reserva aquí prevista."** (Se subraya y resalta con negrilla).

Sobre el particular, sea conveniente mencionar que la Corte Constitucional, mediante el fallo que declaró exequible el proyecto de ley 263/11 Senado y 195/11 Cámara, que a la postre se convirtió en la Ley Estatutaria 1621 de 2013, al hacer el análisis de constitucionalidad sobre el citado artículo, indicó:

*"Respecto al párrafo de esta disposición (se refiere al párrafo del artículo 34) la Corte no encuentra objeción alguna de constitucionalidad, toda vez que se limita a disponer, bajo la salvedad establecida, que la información que recaude la UIAF en cumplimiento de sus funciones y la que se produzca como resultado de su análisis estará sujeta a reserva, salvo que medie solicitud de las fiscalías con expresas funciones legales para investigar lavado de activos o sus delitos fuente, financiación del terrorismo y/o legitimadas para ejercitar la acción de extinción de dominio, quienes deberán mantener la reserva aquí prevista (arts. 1º, 2º, 4º, 5º, 29, 74 y 249 y ss. superiores)." (Sentencia C-540 del 12 de julio de 2012, M. p. JORGE IVÁN PALACIO PALACIO)*

Ahora, el inciso primero del artículo 33 de la citada Ley 1621 de 2013 establece que la información de inteligencia es reservada. Así lo consagra textualmente:

**"ARTÍCULO 33. RESERVA. Por la naturaleza de las funciones que cumplen los organismos de inteligencia y contrainteligencia sus documentos, información y elementos técnicos estarán amparados por la reserva legal por un término máximo de treinta (30) años contados a partir de la recolección de la información y tendrán carácter de información reservada."**

Sobre dicha disposición, indicó el Alto Tribunal Constitucional en la sentencia antes citada:

*"Las limitaciones al acceso a la información deben estar fijadas en una ley de forma clara y precisa como medio para asegurar que no queden al arbitrio del poder público, y solo son válidas si persiguen la protección de derechos fundamentales o bienes constitucionales valiosos como la seguridad y defensa Nacional, que deben estar en armonía con los principios de razonabilidad y proporcionalidad, además de que pueden ser objeto de examen por los jueces. Ha señalado la*

<sup>1</sup> Esta disposición señala textualmente: "PARÁGRAFO 4o. Los integrantes de la JIC compartirán la información de inteligencia relevante que tengan a su disposición con los miembros de la misma. En cualquier caso esta información será manejada por los miembros con la debida reserva y observando los protocolos de seguridad de la información".



Corte que "la ley debe establecer con claridad y precisión (i) el tipo de información que puede ser objeto de reserva, (ii) las condiciones en las cuales dicha reserva puede oponerse a los ciudadanos, (iii) las autoridades que pueden aplicarla y (iv) los sistemas de control que operan sobre las actuaciones que por tal razón permanecen reservadas.

Como se ha explicado por la jurisprudencia constitucional, en términos generales la reserva o secreto de un documento público: i) opera sobre el contenido mas no sobre su existencia; ii) es temporal, estando el plazo sujeto a límites de razonabilidad y proporcionalidad; iii) cubre a los servidores públicos, no comprendiendo a los periodistas y, en principio, no autoriza al Estado para impedir la publicación de la información por la prensa; iv) aplica a las peticiones ciudadanas; v) es admitida en el caso de las informaciones sobre defensa y seguridad nacionales, siempre que se ajuste a los principios de razonabilidad y proporcionalidad; vi) conlleva el deber de motivar la decisión que ha de reunir los requisitos constitucionales y legales, en particular indicar la norma en la cual se funda la reserva. Por esta vía el asunto puede ser sometido a controles disciplinarios, administrativos e incluso judiciales; y vii) opera sobre la información que compromete derechos fundamentales o bienes constitucionales, pero no sobre todo el proceso público dentro del cual dicha información se inserta

3.9.33.2.2. Examinado el inciso primero de la norma en revisión (se refiere al artículo 33), el cual señala que por la naturaleza de las funciones que cumplen los organismos de inteligencia y contrainteligencia, sus documentos, información y elementos técnicos estarán amparados por la reserva legal por un término máximo de treinta (30) años, contados a partir de la recolección de la información y tendrán carácter de información reservada, **la Corte encuentra que se ajusta a la Constitución** (arts. 2º, 74, 217 y 218 superiores).

Según se ha indicado las excepciones a la regla general del derecho de acceso a la información son constitucionalmente válidas si persiguen la protección de intereses como la seguridad y defensa de la Nación. **El legislador puede establecer límites al derecho de acceso a la información, que serán legítimos si tienen la finalidad de proteger derechos fundamentales o bienes constitucionalmente relevantes.** En esta medida, se debe acreditar que tales derechos o bienes se verían seriamente afectados si se difunde determinada información, lo que hace indispensable mantener la reserva. La reserva ha de ser temporal y el plazo que se instituya debe resultar razonable y proporcional a los bienes jurídicos constitucionales que se buscan proteger

La Corte en la sentencia C-913 de 2010 indicó que "es inherente a estas actividades [inteligencia y contrainteligencia] el elemento de la reserva o secreto de la información recaudada y de las decisiones que en ella se sustentan, dado que la libre circulación y el público conocimiento de las mismas podría ocasionar el fracaso de esas operaciones y de los objetivos perseguidos [...] Se trata de detectar y prevenir posibles hechos ilícitos y/o actuaciones criminales, la información de inteligencia y contrainteligencia es normalmente recaudada y circulada sin el conocimiento, ni



Prosperidad  
para todos

*menos aún el consentimiento de las personas concernidas". De ahí que en los Estados democrático constitucionales puedan existir informaciones de carácter reservado, esto es, que no deban ser conocidas por el público, y que corresponde mantenerla a los funcionarios y demás personas sujetas expresamente a ella." (Se resalta con negrilla).*

En atención a lo anteriormente expuesto, le manifestamos que no podemos entregarles la información que ustedes solicitan, por las siguientes razones:

1. Se refiere a información que envuelve reserva bancaria e información y datos personales que son privados (Ley 1581 de 2012).
2. Es información que recauda y procesa la UIAF en cumplimiento de sus funciones de inteligencia financiera (Leyes 526 de 1999 y 1621 de 2013), que está sujeta a reserva y que sólo puede ser entregada a la Fiscalía General de la Nación.
3. Parte de la información que ustedes solicitan no reposa en nuestra base de datos, luego no tenemos ni la posibilidad, ni la potestad de entregársela.

No obstante lo anterior, las invitamos a consultar nuestra página web [www.uiaf.gov.co](http://www.uiaf.gov.co), para consultar las cartillas y los documentos estratégicos relacionados con lavado de activos y financiación del terrorismo,

En los anteriores términos contestamos su derecho de petición.

Atentamente,

  
**ANDRÉS AUGUSTO DÍAZ SAENZ.**  
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica.

P/131.



AD-0070

Bucaramanga, 06 de Diciembre de 2013

**SEÑORAS**  
**DANIELA JOHANA ACEVEDO MANTILLA**  
**SINDY JOHANA BECERRA GUEVARA**  
**CARRERA 26ª No. 12-22**  
**BUCARAMANGA**

Respetadas Señoras:

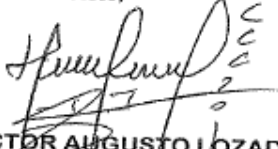
Atendiendo instrucciones del señor Director Seccional de Fiscalías de Bucaramanga y acuerdo a su Derecho de Petición de fecha 19 Noviembre de 2013, comedidamente les informamos que en esta Dirección Seccional no existe una Estadística o análisis referente al lavado de activos.

La Fiscalía cuenta con un sistema de información en el cual se registran formalmente todos los casos que son investigados y de acuerdo a datos allí almacenados podemos informarles adicionalmente a lo expuesto en el oficio D-4499 del 08 de Octubre de 2013, que se han creado 30 investigaciones bajo Ley 906 a partir del año 2006, cuando entro en vigencia esta Ley en Bucaramanga:

AÑO	CASOS
2007	4
2008	3
2009	4
2010	3
2011	9
2012	4
2013	3

De igual forma le informamos que copia de su Derecho de Petición fue remitida a la Unidad Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y contra El Lavado de Activos, ubicada en la Dg. 22B No. 52-01 Bloque F P4 de Bogotá D.C. teléfonos 5702000 Ext. 1849

Cordialmente,

  
**HECTOR AUGUSTO LOZADA AGUILAR**  
**PROFESIONAL UNIVERSITARIO II**  
**DIRECCIÓN FISCALÍAS BUCARAMANGA**

**Dirección Seccional de Fiscalías**

Carrera 19 No. 24-61 Piso 8 Bucaramanga Tel. 6522222 Ext. 2810 Fax - Ext. 2809

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
POLICIA NACIONAL



DEPARTAMENTO DE POLICIA SANTANDER

	Comandante Seccional de Santander
AL CONTESTAR CITE ESTE No. E13-04788	
ASUNTO	101.34
DESTINO	6240
ANEXOS	NO
TOTAL FOLIOS	1
FECHA	03 DIC 2013
HORA	10.21 am

No.S-2013 **012845** - COMAN-SIJIN

Bucaramanga, **03 DIC 2013**

Señor  
JORGE LUIS NAVARRO ESPAÑA  
Director Escuela de Economía  
Universidad Industrial de Santander  
Carrera 27 calle 9  
Ciudad



Asunto: Respuesta requerimiento

En atención al asunto de la referencia, comedidamente me permito comunicarle al señor Director Escuela de Economía Universidad Industrial de Santander, este Comando dispuso ordenar al señor Mayor CARLOS ANDRES GARCIA SUAREZ Jefe Seccional de Investigación Criminal Santander atender los requerimientos solicitados por parte de las señoritas estudiantes DANIELA JOHANA ACEVEDO MANTILLA y SINDY JOHANA BECERRA GUEVARA, sobre el proyecto de grado que están realizando las estudiantes anteriormente mencionadas, quien se puede ubicar en las instalaciones de la Seccional de Investigación Criminal Calle 33ª No. 24-83 barrio Antonia Santos de esta ciudad, o a los abonados telefónicos 6328794, 3143559654.

Atentamente,

  
Coronel EDGAR ENRIQUE NIETO CARDENAS  
Comandante Departamento de Policía Santander

Elaborado por: PT. Cárdenas Julián Avelar Ocaña  
Revisado por: M.T. Cardenas Andrés García Suárez  
Fecha elaborada: 28/11/2013.  
Archivo: Disco D00134 de las salidas de móviles

 ESCUELA DE ECONOMIA Y  
ADMINISTRACIÓN  
FECHA: 4 DIC 2013  
HORA: 4:30 PM  
RECIBIDO: 

Calle 33 A No 24-83 Barrio Antonia Santos  
Teléfono 6328794-6458585 ext. 607  
desan.sijin@policia.gov.co  
www.policia.gov.co

PROSPERIDAD  
PARA TODOS



1DS - OF - 0001  
VER: 1

Página 1 de 1

Aprobación: 17/08/2012

Bucaramanga 2 de Diciembre de 2013

Señor:  
Andrés Díaz  
Jefe oficina jurídica  
Unidad de Información y Análisis Financiero  
UIAF  
Bogotá

Con base en el art 23 de la Constitución de Colombia solicitamos de manera respetuosa nos haga llegar, según el informe de ASOBANACARIA y la UIAF titulado "Riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo en el sector inmobiliario" publicada su primera edición en 2011, los siguientes aspectos puntuales para Bucaramanga y su Área Metropolitana:

- Inmobiliarias que presentan como principal fuente de ingreso transferencias internacionales.
- Incremento injustificado en las cuentas bancarias de personas naturales y/o jurídicas cuya actividad económica se relacione con Agentes Inmobiliarios.
- Ingreso de divisas a inmobiliarias, que no guardan relación con la situación financiera.
- Personas naturales relacionadas con el sector inmobiliario, que reciben altas sumas de operaciones cambiarias y al poco tiempo, en las envían a un país en el exterior.
- Alto número de depósitos en las cuentas de personas naturales y/o jurídicas, cuya actividad económica se relacione con Agentes Inmobiliarios, realizados en sucursales diferentes a la ciudad en donde habitualmente desarrolla la actividad económica.

Esta información será utilizada con fines netamente académicos.

Cordialmente,

\_\_\_\_\_  
Daniela Johana Acevedo Mantilla  
CC. 1098 681 775

\_\_\_\_\_  
Sindy Johana Becerra Guevara  
CC. 1102 350 779

Estudiantes actuales de la Escuela de Economía de la Facultad de Ciencias Humanas de la Universidad Industrial de Santander.

Dirección para la recepción de correspondencia: Carrera 26 A # 12-22 Barrio Universidad- (Bucaramanga).

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
POLICIA NACIONAL



DEPARTAMENTO DE POLICIA SANTANDER

No.S-2013 **012845** - TCOMAN-SIJIN

Bucaramanga, **03 DIC 2013**

Señor  
JORGE LUIS NAVARRO ESPAÑA  
Director Escuela de Economía  
Universidad Industrial de Santander  
Carrera 27 calle 9  
Ciudad

Asunto: Respuesta requerimiento

En atención al asunto de la referencia, comedidamente me permito comunicarle al señor Director Escuela de Economía Universidad Industrial de Santander, este Comando dispuso ordenar al señor Mayor CARLOS ANDRES GARCIA SUAREZ Jefe Seccional de Investigación Criminal Santandér atender los requerimientos solicitados por parte de las señoritas estudiantes DANIELA JOHANA ACEVEDO MANTILLA y SINDY JOHANA BECERRA GUEVARA, sobre el proyecto de grado que están realizando las estudiantes anteriormente mencionadas, quien se puede ubicar en las instalaciones de la Seccional de Investigación Criminal Calle 33ª No. 24-83 barrio Antonia Santos de esta ciudad, o a los abonados telefónicos 6328794, 3143559654.

Atentamente,

Coronel **EDGAR ENRIQUE NIETO CARDENAS**  
Comandante Departamento de Policía Santander

Elaborado por: PT. Cristian Jairo Arias Coto  
Revisado por: MT. Carlos Andrés García Suárez  
Fecha elaboración: 28/11/2013  
Archivo: Disco D:\2013\oficio salidos\noviembre

	Comandante Industrial de Santander
AL CONTESTAR COTE ESTE No. E13 <b>04788</b>	
ASUNTO	<b>101.34</b>
DESTINO	<b>6240</b>
ANEXOS	<b>NO</b>
TOTAL FOLIOS	<b>1</b>
FECHA	<b>03 DIC 2013</b>
HORA	<b>10.21 am</b>

	ESCUELA DE ECONOMIA Y ADMINISTRACIÓN
FECHA:	<b>4 DIC 2013</b>
HORA:	<b>4:30 pm</b>
RECIBIDO:	

Calle 33 A No 24-83 Barrio Antonia Santos  
Teléfono 6328794-6458585 ext. 607  
desan.sijin @policia.gov.co  
www.policia.gov.co

PROSPERIDAD  
PARA TODOS



PÓLICIA NACIONAL	
DPTO. DE POLICIA SANTANDEF	
CORRESPONDENCIA	
Fecha de Recibo:	26 NOV. 2013
Hora de Recibido:	09:26
Registro de Correspondencia No.	
Radicado Por:	
Recibido Por:	PT Camaleón

Bucaramanga 20 de noviembre de 2013

Señor

**Coronel Edgar Enrique Nieto Cárdenas**

**Comandante del Departamento de la Policía de Santander**

**Calle 20 # 20- 52**

Cordial saludo.

Me permito presentarles a las estudiantes de economía: Daniela Johana Acevedo Mantilla identificada con C.C 1098. 681.775, con código universitario 2072617 y Sindy Johana Becerra Guevara, identificada con C.C 1102.350.779, con código universitario 2060125; quienes actualmente se encuentran desarrollando su proyecto de grado titulado: "ANALISIS DE LA CAUSAS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y SU INFLUENCIA SOCIOECONÓMICA EN EL SECTOR INMOBILIARIO EN BUCARAMANGA"

Les solicito amablemente les faciliten dicha información que requieren para sus fines académicos.

Atentamente,

  
**JORGE LUIS NAVARRO ESPAÑA**  
**DIRECTOR ESCUELA DE ECONOMÍA**  
**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER**

Bucaramanga 2 de octubre de 2013

Señores:

**Comando del Departamento de Policía Metropolitana de Bucaramanga.**

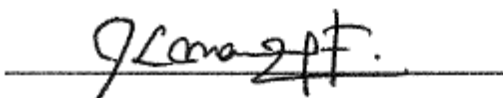
**Bucaramanga.**

Cordial saludo,

Me permito presentarles a las estudiantes de economía, Daniela Johana Acevedo Mantilla identificadas con C.C: 1098681775 y Sindy Johana Becerra Guevara con CC: 1102350779 , quienes actualmente se encuentran adelantando su proyecto de grado titulado: ANÁLISIS DE LAS CAUSAS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y SU INFLUENCIA SOCIOECONOMICA EN EL MERCADO INMOBILIARIO EN BUCARAMANGA.

Les solicito amablemente les faciliten dicha información que requieren para sus fines académicos.

Atentamente,



**JORGE LUIS NAVARRO ESPAÑA  
DIRECTOR DE LA ESCUELA DE ECONOMIA  
UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER**

Bucaramanga 20 de noviembre de 2013

**SEÑOR:  
JORGE LUIS NAVARRO ESPAÑA  
DIRECTOR ESCUELA DE ECONOMÍA  
UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER**

Estimado profesor.

La presente es para solicitarle respetuosamente, nos colabore firmando nuevamente la carta de presentación a la Policía de Santander, ya que la anterior realizada quedo mal dirigida (Anexo copia anterior) . Adicionalmente si es posible colocarle algún sello o membrete de la institución para que ellos confirmen que la información dada es factible. Y así poder terminar satisfactoriamente nuestra investigación.

Le agradecemos su atención y colaboración.

Atentamente,



**Daniela Johana Acevedo Mantilla**  
Estudiante código: 2072619  
Universidad Industrial de Santander

Bucaramanga, noviembre 23 de 2012

Profesores:

**COMITE DE TRABAJOS DE GRADO**

Escuela de Economía y Administración

Universidad Industrial de Santander

Estimados profesores,



Cordialmente me permito presentar a su consideración, el plan de trabajo de grado **"ESTUDIO SOCIOECONOMICO DEL LAVADO DE ACTIVOS EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, SU VINCULACION A LOS PARAISOS FISCALES Y SU INCIDENCIA EN EL PIB"**, elaborado por los estudiantes de economía **Daniela Johana Acevedo Mantilla** (código 2072617) y **Sindy Johana Becerra Guevara** (código 2060125) Sin otro asunto por tratar, agradezco su atención.

Gentilmente,



**Hector Fernando Lopez**  
Director del Trabajo

Profesor de planta de la Escuela de Economía y Administración  
Universidad Industrial de Santander.

 ESCUELA DE ECONOMIA Y  
ADMINISTRACIÓN  
FECHA: 23/11/2012  
HORA: 11:47 AM  
RECIBIDO: 

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
POLICIA NACIONAL



DEPARTAMENTO DE POLICIA SANTANDER



ESCUELA DE ECONOMIA Y  
ADMINISTRACIÓN

FECHA: 18 Oct 2013

HORA: 8:50 am

RECIBIDO:

No. S-2013 - 0009996 COMAN - ASJUR-29

Bucaramanga, 10 de Octubre de 2013

Señoras


**SINDY J BECERRA GUEVARA**  
**DANIELA ACEVEDO MANTILLA**  
Estudiantes economía  
Universidad Industrial de Santander  
Carrera 26 A N° 12-22  
Barrio la Universidad  
Bucaramanga/Santander.-

Asunto: Respuesta Derecho de Petición del 031013.

En atención al asunto de la referencia me permito comunicarles que verificado el contenido de la petición elevada a este Comando de Policía, por tratarse de información estadística que reposa en nuestros archivos desde el año 2000 hasta la fecha con respecto al lavado de activos en la ciudad de Bucaramanga, y teniendo en cuenta que dentro de la misma reposa información personal de nuestros funcionarios así como la de los implicados en esa conducta, datos tales como nombres, identificaciones, direcciones de residencia y otros, lo cual configuraría violación al derecho a la intimidad personal de algunos de los mencionados si se entregara esta información sin ningún tipo de control.

Por lo tanto, esta información sería factible entregarla siempre y cuando tenga fines exclusivamente académicos, así las cosas les sugiero anexar a la petición de información una comunicación oficial de la Universidad o decanatura donde conste que ustedes son alumnas de ese programa académico y que lo que requieren por encontrasen realizando un trabajo de investigación para lo cual es inminente el uso de esa información y exclusivamente para ese fin.

Atentamente,

  
Teniente Coronel **LUIS ALEXANDER MORALES CARDENAS**  
Comandante (E) Departamento de Policía Santander.

Elaborado por: TE YANNETH RISCANEVO ESPINA  
Revisado Por: TE YANNETH RISCANEVO ESPINA  
Fecha De Elaboración: 09/10/13

Calle 20 No 20-52 barrio San Francisco Tel: 6458484  
[Desan.asjur@policia.gov.co](mailto:Desan.asjur@policia.gov.co)

PROSPERIDAD  
PARA TODOS



POLICIA NACIONAL  
DPTO. DE POLICIA SANTANDEP  
CORRESPONDENCIA  
Fecha de Recibo: 03 OCT. 2013  
Hora de Recibido: 14:22 H  
Registro de Correspondencia No. \_\_\_\_\_  
Radicado Por: \_\_\_\_\_  
Recibido Por: Pr. ESTEVEZ A

Bucaramanga, 3 de Octubre de 2013

Señores:  
Comando del Departamento de Policía Santander.  
Bucaramanga.

**Asunto: Derecho de Petición**

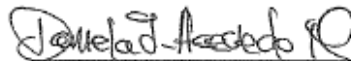
Con base en el art 23 de la Constitución Política de Colombia, solicitamos de manera respetuosa información sobre las estadísticas que maneja la institución a su cargo sobre el lavado de activos en la ciudad de Bucaramanga, entendiéndose no solo por capturas, sino incautaciones de bienes inmuebles, dinero en efectivo incautado, cuantas bancarias intervenidas y de más. En el lapso de tiempo comprendido entre el 2000 hasta la fecha, o de los años que se tenga la información, además que tipos de campañas adelanta la institución a su cargo para evitar el lavado de activos. Nos permitimos manifestar que esta información será utilizada con fines académicos.

Dirección para llegada de la correspondencia: Carrera 26 A # 12-22 Barrio Universidad, Bucaramanga.

Atentamente,



Sindy J. Becerra Guevara  
CC: 1102350779  
Estudiante de economía  
Faculta de ciencias humanas  
Universidad Industrial de Santander



Daniela Acevedo Mantilla  
C.C: 1098681775  
Estudiante de economía  
Faculta de ciencias humanas  
Universidad Industrial de Santander

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
POLICÍA NACIONAL



POLICÍA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

No. S-2013- 036609 / COMAN ASJUR - 1.10

Bucaramanga, 26 SEP 2013

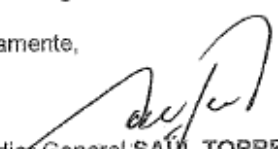
Señoras  
SINDY J. BECERRA GUEVARA  
DANIELA ACEVEDO MANTILLA  
Estudiantes de Economía  
Universidad Industrial de Santander - UIS  
Carrera 26 No 12-22  
Bucaramanga.-

Asunto: Envío respuesta  
Ref. : Derecho petición

En atención al documento de la referencia, en el cual solicitan información de estadísticas que maneja la Policía Nacional, sobre el lavado de activos en la ciudad de Bucaramanga, me permito informarles que para suministrar la información requerida, se necesita el aval o visto bueno del señor Decano de la Facultad.

Por otra parte les informo, que la Policía Metropolitana de Bucaramanga le podrá facilitar dicha información, a partir del 28 de mayo de 2008, teniendo en cuenta que desde esa fecha fue creada esta unidad policial y con anterioridad a la creación y puesta en funcionamiento de la Policía Metropolitana de Bucaramanga, debe solicitarla al Comando del Departamento de Policía Santander, ubicado en la calle 20 No 20-52 del Barrio San Francisco de la ciudad de Bucaramanga.

Atentamente,

  
Brigadier General SAUL TORRES MOJICA  
Comandante Policía Metropolitana de Bucaramanga

Proyectado: PT Doni Verdugo Hernández - Secretario  
Revisado: ASE08 Martha Elena Amelio Betancourt - Asuntos Jurídicos  
Fecha de elaboración: 23/09/2013  
Ubicación: D'MEBUC-ASJUR1DOCUMENTOS 2013



Bucaramanga, Calle 41 No 11-44 Barrio Alfonso López  
Teléfono 6388015 ext. 508  
mailto:asjur@policia.gov.co  
www.policia.gov.co



Bucaramanga, 20 de septiembre de 2013

Señor:  
Brigadier General Saul Torres Mojica  
Comandante Policia Metropolitana  
Bucaramanga.

MINISTERIO DE DEFENSA POLICIA NACIONAL METROPOLITANA DE BUCARAMANGA	
Unidad:	626 517
Radición No.	015302
Recibido Por:	S. Torres
Fecha:	20 SEP 2013 Hora: 15:41

Asunto: Derecho de Petición

Con base en el art 23 de la Constitución Política de Colombia, solicitamos de manera respetuosa información sobre las estadística que maneja la institución a su cargo sobre el lavado de activos en la ciudad de Bucaramanga , entendiéndose no solo por capturas, sino incautaciones de bienes inmuebles, dinero en efectivo incautado, cuantas bancarias intervenidas y de más. En el lapso de tiempo comprendido entre el 2000 hasta la fecha, además que tipos de campañas adelanta la institución a su cargo para evitar el lavado de activos Nos permitimos manifestar que esta información será utilizada con fines académicos.

Dirección para llegada de la correspondencia: Carrera 26 A # 12- 22

Atentamente,

Sindy Becerra B  
Sindy J. Becerra Guevara  
Estudiante de economía  
Faculta de ciencias humanas  
Universidad Industrial de Santander

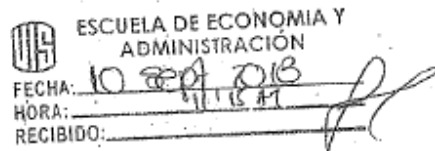
Daniela J. Acevedo A  
Daniela Acevedo Mantilla  
Estudiante de economía  
Faculta de ciencias humanas  
Universidad Industrial de Santander

Señores

Comité de proyectos de Grado

Escuela de administración y Economía

Universidad Industrial de Santander



Se hace entrega del anteproyecto titulado: **ANÁLISIS DE LAS CAUSAS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y SU INFLUENCIA SOCIOECONOMICA EN EL MERCADO INMOBILIARIO EN BUCARAMANGA.** Como requisito para la elaboración del proyecto de grado para obtener el título de economista.

Gracias por la atención prestada,

Atentamente,

Autores:

Daniela J. Acevedo Mantilla.

DANIELA JOHANA ACEVEDO MANTILLA. CODIGO: 2072617

Sindy Becerra Guevara.

SINDY JOHANA BECERRA GUEVARA. CODIGO 2060125

DIRECTOR:

Hector Fernando López

HECTOR FERNANDO LOPEZ

Bucaramanga 20 de Noviembre de 2013

Señor:  
Andrés Díaz  
Jefe oficina jurídica  
Unidad de Información y Análisis Financiero  
UIAF  
Bogotá

Con base en el art 23 de la Constitución de Colombia solicitamos de manera respetuosa nos haga llegar, con base en el informe de ASOBANACARIA y la UIAF titulado "Riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo en el sector inmobiliario" publicada su primera edición en 2011, los siguientes aspectos puntuales para Bucaramanga y su Área Metropolitana:

- Inmobiliarias que presentan como principal fuente de ingreso transferencias internacionales.
- Incremento injustificado en las cuentas bancarias de personas naturales y/o jurídicas cuya actividad económica se relacione con Agentes Inmobiliarios.
- Ingreso de divisas a inmobiliarias, que no guardan relación con la situación financiera.
- Personas naturales relacionadas con el sector inmobiliario, que reciben altas sumas de operaciones cambiarias y al poco tiempo, en las envían a un país en el exterior.
- Alto número de depósitos en las cuentas de personas naturales y/o jurídicas, cuya actividad económica se relacione con Agentes Inmobiliarios, realizados en sucursales diferentes a la ciudad en donde habitualmente desarrolla la actividad económica.

Cordialmente,

---

Daniela Johana Acevedo Mantilla  
CC. 1098 681 775

---

Sindy Johana Becerra Guevara  
CC. 1102 350 779

Estudiantes actuales de la Escuela de Economía de la Facultad de Ciencias Humanas de la Universidad Industrial de Santander.

Dirección para la recepción de correspondencia: Carrera 26 A # 12-22 Barrio Universidad- (Bucaramanga).

Bucaramanga 20 de Noviembre de 2013

Señor:  
Andrés Díaz  
Jefe oficina jurídica  
Unidad de Información y Análisis Financiero  
UIAF  
Bogotá

Con base en el art 23 de la Constitución de Colombia solicitamos de manera respetuosa nos haga llegar, con base en el informe de ASOBANACARIA y la UIAF titulado "Riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo en el sector inmobiliario" publicada su primera edición en 2011, los siguientes aspectos puntuales para Bucaramanga y su Área Metropolitana:

- Inmobiliarias que presentan como principal fuente de ingreso transferencias internacionales.
- Incremento injustificado en las cuentas bancarias de personas naturales y/o jurídicas cuya actividad económica se relacione con Agentes Inmobiliarios.
- Ingreso de divisas a inmobiliarias, que no guardan relación con la situación financiera.
- Personas naturales relacionadas con el sector inmobiliario, que reciben altas sumas de operaciones cambiarias y al poco tiempo, en las envían a un país en el exterior.
- Alto número de depósitos en las cuentas de personas naturales y/o jurídicas, cuya actividad económica se relacione con Agentes Inmobiliarios, realizados en sucursales diferentes a la ciudad en donde habitualmente desarrolla la actividad económica.

Cordialmente,

\_\_\_\_\_  
Daniela Johana Acevedo Mantilla  
CC. 1098 681 775

\_\_\_\_\_  
Sindy Johana Becerra Guevara  
CC. 1102 350 779

Estudiantes actuales de la Escuela de Economía de la Facultad de Ciencias Humanas de la Universidad Industrial de Santander.

Dirección para la recepción de correspondencia: Carrera 26 A # 12-22 Barrio Universidad- (Bucaramanga).

Bucaramanga, 19 noviembre de 2013

Señor:  
Julio Cesar Ardila  
Director  
Fedelonjas  
Bucaramanga.

Asunto: Derecho de Petición de fecha 02-10-2013

De manera respetuosa solicitamos respuesta el derecho de petición entregado 2 de octubre de 2013 que contiene la siguiente información: Con base en el art 23 de la Constitución Política de Colombia, solicitamos de manera respetuosa la siguiente información: ¿Por qué razón Fedelonjas aplica o no ayuda a controlar a sus agremiados que son las inmobiliarias para evitar el lavado de activos? Pedimos respetuosamente nos certifique por escrito como ha sido la evolución de las inmobiliarias en Bucaramanga año a año (2000-2013) y cuantas hay en total, ¿qué requisitos debe acreditar una inmobiliaria para hacer parte de Fedelonjas? Nos permitimos manifestar que esta información será utilizada con fines académicos.

Dirección para la recepción de correspondencia:  
Universidad- (Bucaramanga).

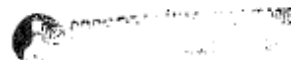
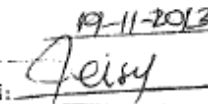
Carrera 26 A # 12-22 Barrio

Atentamente,

  
Daniela Johana Acevedo Mantilla  
CC. 1098 681 775

  
Sindy Johana Becerra Guevara  
CC. 1102 350 779

Estudiantes actuales de la Escuela de Economía de la Facultad de Ciencias Humanas de la Universidad Industrial de Santander

  
19-11-2013  
RECIBÍ: 

Bucaramanga, 19 noviembre de 2013

**Señor:**  
**Jhon William Sotomonte Rodriguez**  
**Director Seccional de Fiscalías de Bucaramanga**  
**Fiscalía**  
**Bucaramanga.**

F.G.H. CORRESPONDENCIA

19NOV13 PM 2:56 63462



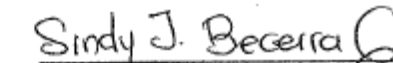
**Asunto: Derecho de Petición de fecha 20-09- 2013**

Con base en el art 23 de la Constitución Política de Colombia solicitamos de manera respetuosa una respuesta satisfactoria a nuestro derecho de petición con fecha de 20-09-2013, el cual solicitaba las estadísticas que maneja la institución a su cargo sobre el lavado de activos en la ciudad de Bucaramanga, además los análisis que han hecho ustedes sobre el lavado de activos en el sector inmobiliario en esta ciudad. Nos permitimos volverle a manifestar que esta información será utilizada con fines netamente académicos.

Dirección para la recepción de correspondencia: Carrera 26 A # 12-22 Barrio Universidad- (Bucaramanga).

Atentamente,

  
Daniela Johana Acevedo Mantilla  
CC. 1098 681 775

  
Sindy Johana Becerra Gueyara  
CC. 1102 350 779

Estudiantes actuales de la Escuela de Economía de la Facultad de Ciencias Humanas de la Universidad Industrial de Santander.

100211346 – 1704

CORREO CERTIFICADO

Bogotá D.C., Octubre 21 de 2013

Señoras  
SINDY J. BECERRA GUEVARA Y  
DANIELA ACEVEDO MANTILLA  
Carrera 26 A No.12-22 Barrio Universidad  
Bucaramanga

2013 OCT 21 P 3:26

066792

Asunto: Derecho de Petición – solicitud información Lavado de Activos

Cordial saludo:

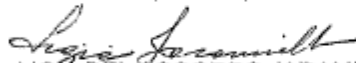
En atención al Derecho de petición radicado en la Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas de Bucaramanga el 03 de octubre de 2013, recibido en este despacho el 17 de octubre de 2013, en relación con las estadísticas que maneja la DIAN sobre lavado de activos, en la ciudad de Bucaramanga, entendiéndose no solo capturas, sino incautaciones de bienes inmuebles, dinero en efectivo incautado, cuentas bancarias intervenidas y demás desde el año 2000 hasta la fecha y campañas adelantadas para evitar el Lavado de Activos, me permito precisar:

El tema de Lavado de Activos está tipificado como Delito, por lo tanto, no está contemplado como una de las funciones o actividades a desarrollar de competencia de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, distinto es que, para dar apariencia de legalidad a los bienes o dineros provenientes de las actividades delictivas, sean utilizados diferentes medios y/o entidades, por lo tanto su misión es de apoyo en el suministro de información al respecto, que dicho sea de paso tiene el carácter de reservada.

Por lo anterior no es viable suministrar la información solicitada por no ser competencia de esta entidad.

Se sugiere acceder a la página de la Unidad de Información y Análisis Financiero –UIAF, [www.uiaf.gov.co](http://www.uiaf.gov.co), entidad cuya misión y visión está enfocada en el tema de prevención y detección de actividades criminales, relacionadas con los delitos de Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo.

Atentamente,



LIGIA DEL SOCORRO JARAMILLO QUINTERO  
Jefe Coordinación de Control y Prevención de Lavado de Activos(A)  
Dirección de Gestión de Fiscalización

Registro1335/B.L.R.R

SIN ANEXOS

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
POLICÍA NACIONAL



DEPARTAMENTO DE POLICIA SANTANDER



ESCUELA DE ECONOMÍA Y  
ADMINISTRACIÓN

FECHA: 10 oct 2013  
HORA: 8:30 en  
RECIBIDO: [Firma]

No. S-2013 - 0009996 COMAN - ASJUR-29

Bucaramanga, 10 de Octubre de 2013

Señoritas

**SINDY J BECERRA GUEVARA**

**DANIELA ACEVEDO MANTILLA**

Estudiantes economía

Universidad Industrial de Santander

Carrera 26 A N° 12-22

Barrio la Universidad

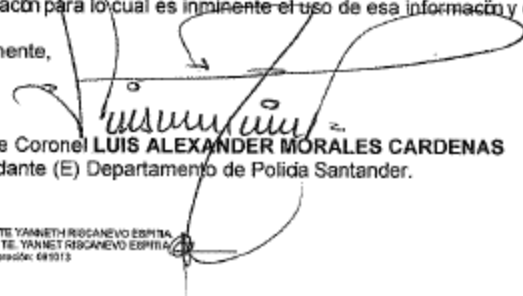
Bucaramanga/Santander.-

Asunto: Respuesta Derecho de Peticón del 031013.

En atención al asunto de la referencia me permito comunicarles que verificado el contenido de la petición elevada a este Comando de Policía, por tratarse de información estadística que reposa en nuestros archivos desde el año 2000 hasta la fecha con respecto al lavado de activos en la ciudad de Bucaramanga, y teniendo en cuenta que dentro de la misma reposa información personal de nuestros funcionarios así como la de los implicados en esa conducta, datos tales como nombres, identificaciones, direcciones de residencia y otros, lo cual configuraría violación al derecho a la intimidad personal de algunos de los mencionados si se entregara esta información sin ningún tipo de control.

Por lo tanto, esta información sería factible entregarla siempre y cuando tenga fines exclusivamente académicos, así las cosas les sugiero anexar a la petición de información una comunicación oficial de la Universidad o decanatura donde conste que ustedes son alumnas de ese programa académico y que lo que requieren por encontrasen realizando un trabajo de investigación para lo cual es inminente el uso de esa información y exclusivamente para ese fin.

Atentamente,

  
Teniente Coronel **LUIS ALEXANDER MORALES CARDENAS**  
Comandante (E) Departamento de Policía Santander.

Elaborado por: TE. YANNETH RIBICANEVO ESPINOSA  
Revisado Por: TE. YANNETH RIBICANEVO ESPINOSA  
Fecha De Elaboración: 08/10/13

Calle 20 No 20-52 barrio San Francisco Tel: 6458464  
[Desan.asjur@policia.gov.co](mailto:Desan.asjur@policia.gov.co)

PROSPERIDAD  
PARA TODOS





Bucaramanga, Octubre 08 de 2013

Señora  
SINDY J. BECERRA GUEVARA  
Cr 26ª No 12 22  
Barrio La Universidad  
Ciudad

Asunto: Derecho de Petición:

De acuerdo con su solicitud, de manera respetuosa me permito sugerirle que eleve su petición ante el Departamento Nacional de Estadística DANE.

Sin otro particular,



SERGIO FERNANDO LUNA NAVAS  
Representante Legal  
Camacol Regional Santander



Bucaramanga, Octubre 08 de 2013

Señora  
SINDY J. BECERRA GUEVARA  
Cr 26ª No 12 22  
Barrio La Universidad  
Ciudad

Asunto: Derecho de Petición:

De acuerdo con su solicitud, de manera respetuosa me permito sugerirle que eleve su petición ante el Departamento Nacional de Estadística DANE.

Sin otro particular,

SERGIO FERNANDO LUNA NAVAS  
Representante Legal  
Camacol Regional Santander

UIAF Cra 7 # 31-10 Piso 6  
Torre Bancolombio  
Bogotá.



DOB-018/2013  
Bogotá, 07 de octubre de 2013.

Señoras  
**SINDY J. BECERRA GUEVARA**  
**DANIELA ACEVEDO MANTILLA**  
Barrio la Universidad  
BUCARAMANGA

Referencia: Respuesta Derecho de Petición del día 28 de septiembre de 2013.

Estimadas señoras:

Atendiendo su comunicación sobre la necesidad de conocer los resultados encontrados en el documento publicado por Asobancaria y la UIAF sobre "*Riesgos de lavado activos y financiación del terrorismo en el sector inmobiliario*", nos permitimos comunicarles que las señales de alerta fueron identificadas en su momento por la Unidad de Información y Análisis Financiero.

Por esta razón no es posible apoyar a ustedes el proceso de investigación del caso planteado, sin embargo, la Asociación remitirá su solicitud a dicha entidad para resolver por competencia sus inquietudes.

Atentamente,

  
**GINA ALEXANDRA PARDO MORENO**  
Directora de Operación Bancaria

cc. Doctor Andres Diaz  
Jefe Oficina Asesora Jurídica  
Unidad de Información y Análisis Financiero UIAF

Bucaramanga, 3 de octubre de 2013


Señor:  
Sergio Luna Navas  
Gerente regional  
Camacol  
Bucaramanga.

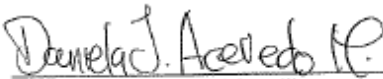
Asunto: Derecho de Petición

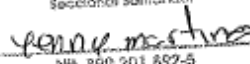
Con base en el art 23 de la Constitución Política de Colombia, solicitamos de manera respetuosa la siguiente información: sobre ¿Cuántos son lo metros construidos licenciados en la ciudad de Bucaramanga, unidades construidas y los precios del metro cuadrado por estrato? desde el 2000 al 2013 discriminados año por año. Nos permitimos manifestar que esta información será utilizada con fines académicos.

Dirección para llegada de la correspondencia: Carrera 26 A # 12- 22  
Barrio La universidad-Bucaramanga

Atentamente,

  
Sindy J. Becerra Guevara  
CC: 1102350779  
Estudiante de economía  
Faculta de ciencias humanas  
Universidad Industrial de Santander

  
Daniela Acevedo Mantilla  
CC: 1098681775  
Estudiante de economía  
Faculta de ciencias humanas  
Universidad Industrial de Santander

Universidad Industrial de Santander  
Seccional Santander  
  
Nº. 890.201.892-5

5-268102068-886  
Seccional Santander  
Universidad Industrial de Santander

Bucaramanga, 3 de Octubre de 2013

Señores:  
**JOSE ALFREDO DIAZ ARCHILA**  
Director Seccional DIAN  
Bucaramanga.



**Asunto: Derecho de Petición**

Con base en el art 23 de la Constitución Política de Colombia, solicitamos de manera respetuosa información sobre las estadística que maneja la institución a su cargo sobre el lavado de activos en la ciudad de Bucaramanga , entendiéndose no solo por capturas, sino incautaciones de bienes inmuebles, dinero en efectivo incautado, cuantas bancarias intervenidas y de más. En el lapso de tiempo comprendido entre el 2000 hasta la fecha, o de los años que se tenga la información, además que tipos de campañas adelanta la institución a su cargo para evitar el lavado de activos. Nos permitimos manifestar que esta información será utilizada con fines académicos.

Dirección para llegada de la correspondencia: Carrera 26 A # 12- 22 Barrio Universidad, Bucaramanga.

Atentamente,

Sindy Becerra G  
Sindy J. Becerra Guevara  
CC: 1102350779  
Estudiante de economía  
Faculta de ciencias humanas  
Universidad Industrial de Santander

Daniela J. Acevedo R  
Daniela Acevedo Mantilla  
C.C: 1098681775  
Estudiante de economía  
Faculta de ciencias humanas  
Universidad Industrial de Santander

POLICIA NACIONAL  
DPTO. DE POLICIA SANTANDEP  
CORRESPONDENCIA  
Fecha de Recibo: 03 OCT. 2013  
Hora de Recibido: 14:22 H  
Registro de Correspondencia No. \_\_\_\_\_  
Radicado Por: \_\_\_\_\_  
Recibido Por: Pr. Estr. Ver. A

Bucaramanga, 3 de Octubre de 2013


Señores:  
Comando del Departamento de Policía Santander.  
Bucaramanga.

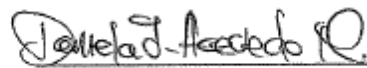
**Asunto: Derecho de Petición**

Con base en el art 23 de la Constitución Política de Colombia, solicitamos de manera respetuosa información sobre las estadística que maneja la institución a su cargo sobre el lavado de activos en la ciudad de Bucaramanga , entendiéndose no solo por capturas, sino incautaciones de bienes inmuebles, dinero en efectivo incautado, cuantas bancarias intervenidas y de más. En el lapso de tiempo comprendido entre el 2000 hasta la fecha, o de los años que se tenga la información, además que tipos de campañas adelanta la institución a su cargo para evitar el lavado de activos. Nos permitimos manifestar que esta información será utilizada con fines académicos.

Dirección para llegada de la correspondencia: Carrera 26 A # 12- 22 Barrio Universidad,  
Bucaramanga.

Atentamente,

  
Sindy J. Becerra Guevara  
CC: 1102350779  
Estudiante de economía  
Faculta de ciencias humanas  
Universidad Industrial de Santander

  
Daniela Acevedo Mantilla  
C.C: 1098681775  
Estudiante de economía  
Faculta de ciencias humanas  
Universidad Industrial de Santander

Bucaramanga, 28 de septiembre de 2013

Señora:  
María Mercedes Cuellar López  
Presidenta  
ASOBANCARIA  
Bogotá D.C

Asunto: Derecho de Petición

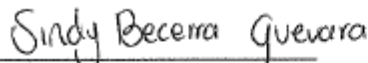
Con base en el art 23 de la Constitución Política de Colombia, solicitamos de manera respetuosa la siguiente información: Entre las señales de alerta que el informe de ASOBANCARIA y la UIAF, titulado: "Riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo en el sector inmobiliario", publicada su primera edición en el 2011, ¿qué resultados concretos arrojó en Bucaramanga en cuanto a las señales de alerta que aparecen en la página 12 de esa publicación? (Ver texto adjunto).

**Señales de alerta**

- ✓ Inmobiliarias que presentan como principal fuente de ingreso transferencias internacionales.
- ✓ Incremento injustificado en las cuentas bancarias de personas naturales y/o jurídicas cuya actividad económica se relacione con Agentes Inmobiliarios.
- ✓ Ingreso de divisas a inmobiliarias, que no guardan relación con la situación financiera.
- ✓ Personas naturales relacionadas con el sector inmobiliario, que reciben altas sumas de operaciones cambiarias y al poco tiempo, las envían a un país en el exterior.
- ✓ Alto número de depósitos en las cuentas de personas naturales y/o jurídicas, cuya actividad económica se relacione con Agentes Inmobiliarios, realizados en sucursales diferentes a la ciudad en donde habitualmente desarrolla la actividad económica.

Dirección para llegada de la correspondencia: Carrera 26 A # 12- 22  
Barrio La universidad-Bucaramanga

Atentamente,



Sindy J. Becerra Guevara  
CC: 1102350779  
Estudiante de economía  
Faculta de ciencias humanas  
Universidad Industrial de Santander



Daniela Acevedo Mantilla  
CC: 1098681775  
Estudiante de economía  
Faculta de ciencias humanas  
Universidad Industrial de Santander

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
POLICÍA NACIONAL



POLICÍA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

No. S-2013- **036609** / COMAN ASJUR - 1.10

Bucaramanga, **26 SEP 2013**

Señoras  
SINDY J. BECERRA GUEVARA  
DANIELA ACEVEDO MANTILLA  
Estudiantes de Economía  
Universidad Industrial de Santander - UIS  
Carrera 26 No 12-22  
Bucaramanga.-

Asunto: Envío respuesta  
Ref. : Derecho petición

En atención al documento de la referencia, en el cual solicitan información de estadísticas que maneja la Policía Nacional, sobre el lavado de activos en la ciudad de Bucaramanga, me permito informarles que para suministrar la información requerida, se necesita el aval o visto bueno del señor Decano de la Facultad.

Por otra parte les informo, que la Policía Metropolitana de Bucaramanga le podrá facilitar dicha información, a partir del 28 de mayo de 2008, teniendo en cuenta que desde esa fecha fue creada esta unidad policial y con anterioridad a la creación y puesta en funcionamiento de la Policía Metropolitana de Bucaramanga, debe solicitarla al Comando del Departamento de Policía Santander, ubicado en la calle 20 No 20-52 del Barrio San Francisco de la ciudad de Bucaramanga.

Atentamente,

  
Brigadier General SAUL TORRES MOJICA  
Comandante Policía Metropolitana de Bucaramanga

Proyectado: PT Dora Verdugo Hernández - Secretario  
Revisado: ASISOS Martha Elena Arellano Boscourt - Asuntos Jurídicos  
Fecha de elaboración: 23/09/2013  
Ubicación: D:MEBUC-ASJUR\DOCUMENTOS 2013



Bucaramanga, Calle 41 No 11-44 Barrio Alfonso López  
Teléfono 0389015 ext. 500  
mailto:masa@policia.gov.co  
www.policia.gov.co





**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA

**\*20134380022381\***

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 20134380022381

Fecha: Miércoles, 25 de Septiembre de 2013

Bucaramanga, 25 de septiembre de 2013

**Señoritas:**

Sindy J. Becerra Guevara  
Daniela Acevedo Mantilla  
Estudiantes de Economía  
Universidad Industrial de Santander  
Carrera 26A No.12-22  
email: dys.17@hotmail.com

**Ciudad**

Ref.: Derecho de petición  
Radicado No.2013-439-000694-2

Cordial saludo.

En atención a su derecho de petición de la referencia, nos permitimos informar que nuestra entidad dispone de la investigación Índice de Precios de Vivienda Nueva – IPVN, cuyo objetivo es generar un indicador que permita estimar la evolución de los precios promedio de metro cuadrado de la vivienda nueva en proceso de construcción y hasta la última unidad vendida. Esta información se encuentra para su consulta en nuestra página [www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co), en los siguientes enlaces o link's:

- Información DANE / Construcción / Índice de Precios de Vivienda Nueva – IPVN:

<http://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/indice-de-precios-vivienda-nueva-ipvn>

[http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ipvn/bolet\\_IPVN\\_11trim13.pdf](http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ipvn/bolet_IPVN_11trim13.pdf)

[http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ipvn/anexos\\_ipvn\\_11trim13.xls](http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ipvn/anexos_ipvn_11trim13.xls)

Igualmente, le informamos que se dispone de la información Cuentas Departamentales, las cuales tienen como objetivo general conocer la estructura y el comportamiento económico de los diferentes Departamentos del país y suministrar elementos de análisis para la planeación y el desarrollo económico Departamental. Esta información no se genera a nivel municipal. Le sugerimos consultar la información en los siguientes link's de nuestra página web:

- Información DANE / Cuentas Nacionales / Cuentas Departamentales:

[http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/pib/departamentales/B\\_2005/Bol\\_Resultados\\_2011provisional\\_29\\_05.pdf](http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/pib/departamentales/B_2005/Bol_Resultados_2011provisional_29_05.pdf)

[http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/pib/departamentales/B\\_2005/Ramas\\_actividad\\_2011\\_prov\\_29\\_13.xls](http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/pib/departamentales/B_2005/Ramas_actividad_2011_prov_29_13.xls)

[http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/pib/departamentales/B\\_2005/PIB\\_Departamentos\\_2011p\\_29\\_05.xls](http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/pib/departamentales/B_2005/PIB_Departamentos_2011p_29_05.xls)

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA**

Avenida Quebrada Seca núm. 30-12 piso 4. Bucaramanga, Santander. Colombia.

Teléfono: (577) 645 41 48, Exts: 138 y 139 Telefax: 635 78 67

[www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co)

[contacto@dane.gov.co](mailto:contacto@dane.gov.co)



**3 CENSO NACIONAL  
AGROPECUARIO**

Hay campo para todos



**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA

**\*20134380022381\***

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 20134380022381

Fecha: Miércoles, 25 de Septiembre de 2013

El Índice de Precios al Consumidor es un indicador que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor entre dos períodos de tiempo, de un conjunto de bienes y servicios que los hogares adquieren para su consumo. La variación del precio de un bien o servicio es la suma ponderada de variación de precio del artículo en las ciudades investigadas. Esta información se encuentra disponible para su consulta en los siguientes link's:

- Información DANE / Índice de Precios y Costos / Índice de Precios al Consumidor – IPC:

[http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ipvn/bolet\\_IPVN\\_11trim13.pdf](http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ipvn/bolet_IPVN_11trim13.pdf)

[http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ipc/anexo\\_ipc\\_ago13.xls](http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ipc/anexo_ipc_ago13.xls)

<http://www.dane.gov.co/images/stories/grupos/sistemasdeconsulta.ipg>

Esta investigación dispone de cuadros de salida con información más desagregada, la cual tiene costo de acuerdo al periodo requerido, pero que puede ser consultada sin costo alguno, en el equipo thin client que se encuentra en nuestro banco de datos, ubicado en la carrera 22 No. 22-16, teléfonos: 6357867/ 6356999.

Atentamente,

Sara Josefa Durán Sánchez  
Profesional Especializado Banco de Datos  
Territorial Centro Oriental

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA**

Avenida Quebrada Seca núm. 30-12 piso 4, Bucaramanga, Santander, Colombia.

Teléfono: (577) 645 41 48, Exts: 138 y 139 Telefax: 635 78 67

[www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co)

[contacto@dane.gov.co](mailto:contacto@dane.gov.co)



**3º CENSO NACIONAL  
AGROPECUARIO**  
Hay cambio para todos

ORIP-BUC-3002013ER0004719-3002013EE006082

Señora  
Cindy J. Guevara Guerrero  
Daniela Acevedo Mantilla  
Estudiantes de Economía - Facultad de Ciencias Humanas  
Universidad Industrial de Santander  
Carrera 26 # 12-22  
Bucaramanga

Fecha 24/09/2013 03:05:34 p.m.  
Códigos 1 Anexos 1  
3002013EE006082  
Origen LORENZO SILVA [USUARIO]  
Destino PERSONA NATURAL / SINDY BECERRA  
Asunto INT RE: SOLICITUD PARA RECOPILAR

Asunto: Derecho de Petición de fecha 20-09-2013

Me permito comunicarles, que debido a lo específico de su requerimiento y como no está a nuestro alcance, ya que involucra una gran cantidad de días 3.366 aproximadamente; la solicitud efectuada por ustedes, ha sido trasladada a la Superintendencia Delegada para el Registro de Instrumentos Públicos de la Superintendencia de Notariado y Registro, ubicada en la ciudad de Bogotá, quienes realizarán el análisis correspondiente de su petición y procederán a dar la respuesta a la misma.

Por lo anterior, le damos a conocer el estado de la petición allegada por ustedes.

Agradezco la atención prestada.

Atentamente,

**EDGAR VILLAMIZAR BUENO**  
Registrador Principal

Proyecto y elaboró: Lorenzo Silva Pedraza *Coordinador Operativo*



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Carrera 20 No. 34-01 - PBX (7)8521311  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
Email: [ofregisbucaramanga@supernotariado.gov.co](mailto:ofregisbucaramanga@supernotariado.gov.co)

Bucaramanga, 24 de septiembre de 2013

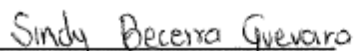
Señor:  
José Vicente López García  
Director seccional Bucaramanga  
DANE  
Bucaramanga.

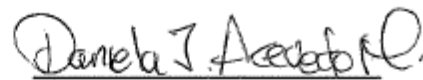
Asunto: Derecho de Petición

Con base en el art 23 de la Constitución Política de Colombia, solicitamos de manera respetuosa información sobre la evolución de los precios de la vivienda en los estratos 3,4,5,y 6 en la ciudad de Bucaramanga, además el aporte al PIB del sector construcción de la ciudad y la inflación. En el lapso de tiempo comprendido entre el 2000 hasta la fecha. Nos permitimos manifestar que esta información será utilizada con fines académicos.

Dirección para llegada de la correspondencia: Carrera 26 A # 12- 22

Atentamente,

  
Sindy J. Becerra Guevara  
Estudiante de economía  
Faculta de ciencias humanas  
Universidad Industrial de Santander

  
Daniela Acevedo Mantilla  
Estudiante de economía  
Faculta de ciencias humanas  
Universidad Industrial de Santander

Bucaramanga, 20 de septiembre de 2013

Señor:  
Jhon William Sotomonte Rodríguez  
Director seccional de fiscalías de Bucaramanga  
Fiscalía  
Bucaramanga.

Asunto: Derecho de Petición

Con base en el art 23 de la Constitución Política de Colombia, solicitamos de manera respetuosa información sobre las estadística que maneja la institución a su cargo sobre el lavado de activos en la ciudad de Bucaramanga, además los análisis que han hecho ustedes sobre el lavado de activos del sector inmobiliario. Nos permitimos manifestar que esta información será utilizada con fines académicos.

Dirección para la correspondencia: Carrera 26ª #12-22

Atentamente,

Sindy Becerra G  
Sindy J. Becerra Guevara  
Estudiante de economía  
Faculta de ciencias humanas  
Universidad Industrial de Santander

Daniela J. Acevedo M  
Daniela Acevedo Mantilla  
Estudiante de economía  
Faculta de ciencias humanas  
Universidad Industrial de Santander

Bucaramanga, 20 de septiembre de 2013

Señor:  
Brigadier General Saul Torres Mojica  
Comandante Policía Metropolitana  
Bucaramanga.

MINISTERIO DE DEFENSA POLICÍA NACIONAL METROPOLITANA DE BUCARAMANGA	
Unidad:	626 CM
Radicación:	015302
Recibido Por:	S. Torres
Fecha:	20 SEP 2013 Hora: 15:41

Asunto: Derecho de Petición

Con base en el art 23 de la Constitución Política de Colombia, solicitamos de manera respetuosa información sobre las estadísticas que maneja la institución a su cargo sobre el lavado de activos en la ciudad de Bucaramanga, entendiéndose no solo por capturas, sino incautaciones de bienes inmuebles, dinero en efectivo incautado, cuantas bancarias intervenidas y de más. En el lapso de tiempo comprendido entre el 2000 hasta la fecha, además que tipos de campañas adelanta la institución a su cargo para evitar el lavado de activos. Nos permitimos manifestar que esta información será utilizada con fines académicos.

Dirección para llegada de la correspondencia: Carrera 26 A # 12- 22

Atentamente,

Sindy Becerra B  
Sindy J. Becerra Guevara  
Estudiante de economía  
Faculta de ciencias humanas  
Universidad Industrial de Santander

Daniela J. Acevedo M  
Daniela Acevedo Mantilla  
Estudiante de economía  
Faculta de ciencias humanas  
Universidad Industrial de Santander

Bucaramanga, 19 de septiembre de 2013

**Señor:**  
**Edgar Villamizar Bueno**  
**Registrador**  
**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Bucaramanga**  
**Bucaramanga.**

Asunto: Derecho de Petición

Con base en el art 23 de la Constitución Política de Colombia, solicitamos de manera respetuosa información de la evolución de los de registros de los bienes inmueble en Bucaramanga año por año a partir del 2000 hasta la fecha. Nos permitimos manifestar que esta información será utilizada con fines académicos.

Dirección de llegada de correspondencia: Carrera 26 A #12-22.

Tel: 6350455 Cel: 3188192015

Atentamente,



Sindy Becerra G  
Sindy J. Becerra Guevara  
Estudiante de economía  
Faculta de ciencias humanas  
Universidad Industrial de Santander

Daniela J. Acevedo M.  
Daniela J. Acevedo Mantilla  
Estudiante de economía  
Faculta de ciencias humanas  
Universidad Industrial de Santander

## Anexo D. cifras para la elaboración graficas

### VARIACIÓN DE PRECIOS A EDIFICACIONES NUEVAS

	<b>AU Armenia</b>	<b>AU Barranquilla</b>	<b>AU Bogotá</b>	<b>AM Bucaramanga</b>	<b>AU Cali</b>	<b>AM Medellín</b>	<b>AU Pereira</b>	<b>TOTAL Nacional</b>
<b>2000-III</b>	-12,7%	-5,3%	6,0%	-0,6%	-6,8%	-0,4%	-5,0%	-1,7%
<b>2000-IV</b>	-3,2%	-2,3%	4,4%	-2,0%	-2,8%	1,9%	-2,7%	-0,3%
<b>2001-I</b>	4,9%	-2,0%	3,6%	-1,3%	1,1%	1,1%	-2,1%	0,9%
<b>2001-II</b>	10,6%	4,7%	4,9%	-2,6%	5,1%	0,9%	3,3%	4,0%
<b>2001-III</b>	7,4%	5,6%	7,7%	-2,3%	7,0%	-5,6%	8,4%	4,9%
<b>2001-IV</b>	-0,6%	12,4%	9,2%	4,2%	1,1%	-5,2%	2,2%	4,9%
<b>2002-I</b>	-0,7%	8,6%	3,0%	4,2%	-3,0%	-1,9%	-8,5%	1,8%
<b>2002-II</b>	4,4%	5,8%	2,4%	7,0%	-0,5%	-1,0%	-2,6%	2,1%
<b>2002-III</b>	14,8%	9,7%	-1,2%	6,5%	1,2%	1,2%	-2,3%	1,4%
<b>2002-IV</b>	22,0%	5,6%	-2,3%	8,3%	4,6%	2,2%	2,7%	2,1%
<b>2003-I</b>	16,9%	5,0%	0,9%	12,9%	4,7%	-1,6%	23,1%	3,4%
<b>2003-II</b>	10,9%	6,8%	0,7%	12,8%	7,6%	-0,7%	15,8%	3,1%
<b>2003-III</b>	8,8%	1,3%	-0,8%	16,2%	8,2%	4,4%	18,4%	4,2%
<b>2003-IV</b>	9,4%	2,0%	2,4%	12,0%	9,7%	4,8%	24,4%	5,9%
<b>2004-I</b>	18,6%	2,2%	6,0%	12,9%	13,5%	8,6%	25,2%	8,9%
<b>2004-II</b>	15,9%	3,6%	6,8%	7,8%	8,8%	11,1%	14,8%	8,6%
<b>2004-III</b>	18,5%	7,2%	11,0%	7,2%	8,2%	8,4%	15,2%	9,8%
<b>2004-IV</b>	14,4%	3,2%	10,1%	5,2%	10,1%	7,4%	15,4%	8,8%
<b>2005-I</b>	12,0%	-4,1%	9,8%	1,6%	7,1%	9,3%	-4,4%	7,2%
<b>2005-II</b>	9,6%	-3,1%	11,1%	12,8%	9,8%	10,0%	2,9%	9,4%
<b>2005-III</b>	2,0%	-4,6%	8,6%	8,0%	7,4%	10,8%	2,4%	7,6%
<b>2005-IV</b>	6,4%	-2,0%	8,2%	10,7%	4,9%	12,9%	7,9%	8,4%
<b>2006-I</b>	1,1%	10,8%	3,9%	13,0%	2,8%	8,7%	27,0%	6,9%
<b>2006-II</b>	6,3%	10,2%	2,7%	6,9%	1,0%	8,9%	23,7%	5,8%
<b>2006-III</b>	13,8%	7,1%	6,2%	6,9%	2,9%	7,7%	33,5%	7,4%
<b>2006-IV</b>	6,1%	5,0%	5,2%	7,9%	4,1%	10,2%	28,0%	7,5%
<b>2007-I</b>	7,1%	0,7%	11,7%	5,4%	11,7%	13,8%	10,9%	10,6%
<b>2007-II</b>	8,8%	-0,1%	12,5%	6,2%	21,2%	14,6%	13,9%	12,7%
<b>2007-III</b>	-1,0%	7,0%	14,2%	11,2%	28,3%	15,1%	4,2%	14,6%
<b>2007-IV</b>	2,8%	8,9%	16,1%	15,1%	30,5%	11,5%	-1,6%	15,0%
<b>2008-I</b>	5,2%	14,0%	12,5%	12,8%	33,8%	10,2%	-0,7%	14,2%
<b>2008-II</b>	11,1%	18,4%	11,4%	14,6%	20,1%	8,4%	2,0%	12,3%
<b>2008-III</b>	12,7%	11,9%	14,1%	11,3%	15,5%	8,8%	0,8%	12,2%
<b>2008-IV</b>	12,2%	11,8%	13,5%	13,1%	18,8%	9,1%	1,0%	12,7%
<b>2009-I</b>	10,2%	4,6%	15,7%	17,1%	15,1%	8,1%	2,8%	12,8%

## VARIACION DE PRECIOS DE VIVIENDA NUEVA

	Variación anual							
	AU Armeni	AU Barranquilla	AU Bogotá	AM Bucaramanga	AU Cali	AM Medellín	AU Pereira	TOTAL Nacional
mar-00		2,8%	0,5%	-0,4%	3,3%	-0,9%	1,1%	-0,2%
jun-00		1,1%	-3,6%	1,7%	1,9%	-2,6%	-19,7%	-3,2%
sep-00	-11,9%	-3,9%	-4,6%	1,0%	-2,3%	-3,0%	-15,0%	-4,0%
dic-00	-11,3%	0,5%	-1,3%	-1,8%	1,8%	-0,8%	-20,8%	-1,7%
mar-01	4,1%	-2,8%	0,2%	-2,0%	7,5%	-2,4%	-18,4%	-1,0%
jun-01	5,9%	2,6%	7,2%	-4,3%	4,4%	-1,6%	4,4%	3,7%
sep-01	-0,9%	-0,6%	10,6%	-7,2%	14,1%	-1,4%	-1,9%	5,4%
dic-01	-4,3%	-4,1%	8,7%	-2,9%	3,3%	-2,7%	-3,7%	3,9%
mar-02	-3,7%	2,7%	5,0%	-3,2%	-5,4%	-2,9%	11,7%	2,1%
jun-02	7,7%	-0,1%	2,7%	-3,0%	4,0%	-2,4%	21,3%	2,3%
sep-02	26,0%	6,5%	0,6%	3,5%	-7,6%	-1,0%	32,7%	1,4%
dic-02	38,1%	6,7%	0,6%	7,6%	0,3%	0,8%	38,8%	2,7%
mar-03	23,9%	1,7%	1,0%	12,6%	5,6%	1,6%	12,6%	2,8%
jun-03	12,6%	6,9%	2,8%	18,3%	0,6%	4,5%	5,4%	3,7%
sep-03	8,7%	5,6%	6,3%	21,5%	14,4%	4,6%	2,0%	7,0%
dic-03	9,0%	9,2%	8,6%	16,9%	9,4%	6,8%	4,4%	8,4%
mar-04	15,5%	11,3%	13,7%	17,8%	10,9%	8,7%	16,4%	12,2%
jun-04	19,5%	9,4%	15,4%	11,6%	10,8%	8,9%	9,1%	12,9%
sep-04	15,0%	12,4%	15,2%	8,6%	13,4%	9,6%	17,6%	13,5%
dic-04	10,9%	10,4%	12,2%	3,1%	19,4%	10,2%	14,9%	11,9%
mar-05	10,1%	8,7%	10,8%	3,5%	18,5%	10,2%	12,0%	11,1%
jun-05	3,8%	3,3%	7,3%	11,6%	23,6%	10,4%	17,3%	9,6%
sep-05	3,0%	1,0%	5,1%	7,2%	14,9%	13,3%	2,7%	7,5%
dic-05	9,2%	-0,9%	6,5%	14,6%	11,8%	12,9%	7,4%	8,4%
mar-06	8,0%	-0,6%	4,9%	13,4%	9,3%	10,1%	8,3%	6,6%
jun-06	13,3%	3,4%	5,8%	8,8%	7,3%	9,5%	10,2%	7,0%
sep-06	18,0%	6,6%	8,2%	5,7%	8,7%	6,2%	22,7%	8,0%
dic-06	11,2%	10,4%	8,7%	1,4%	8,1%	9,0%	24,9%	8,9%
mar-07	11,8%	14,3%	13,2%	3,7%	12,0%	13,5%	23,0%	13,0%
jun-07	14,2%	16,6%	14,9%	3,8%	17,7%	15,8%	20,9%	15,2%
sep-07	9,1%	14,7%	19,9%	15,8%	22,8%	18,7%	10,4%	19,2%
dic-07	5,8%	14,6%	18,4%	23,9%	24,2%	15,6%	3,6%	18,0%
mar-08	3,9%	12,3%	14,6%	23,8%	20,8%	12,7%	-3,8%	14,6%
jun-08	5,7%	11,9%	14,3%	29,5%	15,8%	11,0%	-3,4%	13,8%
sep-08	4,0%	16,3%	13,4%	24,5%	11,4%	9,3%	-4,1%	12,4%
dic-08	7,1%	13,2%	16,5%	25,7%	15,1%	8,0%	-3,0%	14,2%
mar-09	11,1%	13,9%	14,8%	21,8%	17,4%	8,9%	-1,2%	13,6%

	Variación anual							
	AU Armeni	AU Barranquilla	AU Bogotá	AM Bucaramanga	AU Cali	AM Medellín	AU Pereira	TOTAL Nacional
jun-08	5,7%	11,9%	14,3%	29,5%	15,8%	11,0%	-3,4%	13,8%
sep-08	4,0%	16,3%	13,4%	24,5%	11,4%	9,3%	-4,1%	12,4%
dic-08	7,1%	13,2%	16,5%	25,7%	15,1%	8,0%	-3,0%	14,2%
mar-09	11,1%	13,9%	14,8%	21,8%	17,4%	8,9%	-1,2%	13,6%
jun-09	8,2%	8,4%	12,3%	20,4%	12,7%	9,0%	0,8%	11,5%
sep-09	18,8%	4,3%	9,3%	18,5%	1,5%	7,9%	2,4%	8,6%
dic-09	19,9%	6,1%	5,1%	9,8%	-5,8%	9,1%	9,8%	5,4%
mar-10	12,7%	8,6%	7,0%	11,0%	-7,5%	6,6%	17,7%	6,2%
jun-10	7,6%	6,9%	8,0%	7,7%	-6,1%	5,9%	16,7%	6,6%
sep-10	1,2%	7,0%	8,1%	10,4%	6,4%	7,4%	16,5%	8,3%
dic-10	1,4%	8,6%	10,5%	15,2%	4,5%	5,8%	5,8%	9,2%
mar-11	6,7%	6,5%	10,9%	11,2%	5,3%	9,8%	4,9%	9,8%
jun-11	10,5%	12,3%	10,9%	9,6%	4,6%	10,5%	2,4%	9,9%
sep-11	8,9%	14,7%	10,7%	7,4%	1,7%	7,5%	1,9%	9,0%
dic-11	8,3%	14,1%	11,2%	3,2%	5,0%	9,4%	4,7%	9,7%
mar-12	5,7%	14,4%	10,3%	13,8%	6,4%	6,5%	3,9%	9,5%
jun-12	9,8%	14,7%	11,9%	18,7%	9,2%	7,2%	4,2%	11,1%
sep-12	7,9%	12,2%	12,0%	19,3%	7,6%	8,7%	9,7%	11,0%
dic-12	4,2%	11,3%	12,8%	24,1%	7,4%	6,8%	10,5%	11,3%
mar-13	7,7%	9,7%	14,2%	15,6%	5,0%	9,1%	8,8%	11,8%
jun-13	1,1%	8,2%	15,2%	12,5%	6,0%	7,2%	11,0%	12,0%

**Anexo E Tablas para la grafica del valor agregado de las grandes ramas de actividad economica por departamentos.**

**CONSTRUCCIÓN**

	<b>2000</b>
	<b>2001</b>
	<b>2002</b>
	<b>2003</b>
	<b>2004</b>
	<b>2005</b>
	<b>2006</b>
	<b>2007</b>
	<b>2008</b>
	<b>2009</b>
	<b>2010</b>
	<b>2011</b>
<b>Antioquia</b>	1.939
	1.844
	2.094
	2.162
	3.406
	3.809
	3.798
	3.982
	4.450
	4.561
	4.244
	4.881

**Atlantico**

373  
288  
447  
442  
545  
419  
636  
720  
885  
957  
839  
980

**Bogotá D.C**

3.374  
3.370  
3.639  
4.289  
4.996  
5.090  
5.201  
5.084  
6.136  
6.166  
5.940  
6.539

**Santander**

1.204  
1.040  
1.270  
1.424  
1.455  
1.409

	1.574
	1.872
	2.206
	2.419
	2.871
	3.330
<b>Valle</b>	
	752
	713
	894
	1.226
	1.371
	1.537
	1.980
	2.121
	2.063
	2.153
	2.130
	2.188

**ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS, SEGUROS, AGENCIAS INMOBILIARIAS Y  
SERVICIO A LAS EMPRESAS.**

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>Antioquia</b>	8.164	8.381	8.453	8.785	9.211	9.705	10.426	11.051	11.578	11.729	12.402	13.560
<b>Atlantico</b>	2.596	2.499	2.569	2.557	2.643	2.767	2.875	3.042	3.221	3.286	3.459	3.687
<b>Bogotá D.C</b>	22.930	23.100	23.877	25.058	26.289	27.652	29.350	31.575	33.047	34.607	35.528	37.772
<b>Santander</b>	2.477	2.566	2.588	2.642	2.726	2.796	3.067	3.225	3.392	3.512	3.681	3.926
<b>Valle</b>	8.415	8.543	8.764	8.930	9.116	9.266	9.957	10.443	10.842	10.963	11.248	11.997