

 CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL TOLIMA	REGISTRO		
	INFORME DEFINITIVO MODALIDAD EXPRES		
	Proceso: CF-Control Fiscal	Código: RCF-020	Versión: 01

0515

DCD- 2019 - 100

Ibagué, 23 SEP 2019

Doctor
OSCAR BARRETO QUIROGA
 Gobernador del Tolima
 Ciudad

ASUNTO: Resultado Trámite Denuncia No. 051 de 2019.

Respetado doctor Barreto:

La Contraloría Departamental del Tolima, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 272, en concordancia con los artículos 267 y 268 de la Constitución y la Ley 42 de 1993, practicó auditoría modalidad exprés al ente que usted representa, a través de la evaluación de la gestión adelantada

Es responsabilidad de la Administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría Departamental del Tolima, que a su vez tiene la responsabilidad de producir un informe integral que contenga las conclusiones de la Auditoría.

El informe contiene la evaluación de los aspectos auditados que una vez detectados como deficiencias por la comisión de auditoría, deberán ser corregidos por la Entidad, lo cual contribuye a su mejoramiento continuo y por consiguiente en la eficiente y efectiva prestación de servicios en beneficio de la ciudadanía, fin último del control.

ANTECEDENTES

La ejecución de los recursos públicos tiene como uno de los objetivos inmediatos contribuir a mejorar las condiciones de bienestar y condiciones dignas de las personas que acceden a los recursos destinados al mejoramiento de las condiciones medioambientales que requieren de la observancia del ente de control fiscal con el fin de determinar su eficiencia y eficacia en el cumplimiento de los fines del Estado en lo relacionado con el tema ambiental.

Es por ello de la importancia de realizar un procedimiento de control fiscal a las entidades públicas que están autorizadas por ley para ejecutar directamente estos recursos, con el fin de determinar la gestión ejecutada en favor de la comunidad, partiendo de la oportunidad en la ejecución de las transferencias para atender los pagos en la adquisición de áreas de interés estratégica para la conservación de las áreas que abastecen las fuentes hídricas con el fin de darle cumplimiento al artículo 111 de la ley 99 de 1993 y Decreto 953 de 2013. En este caso la compra de un predio denominado "LA



 CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL TOLIMA	REGISTRO INFORME DEFINITIVO MODALIDAD EXPRES		
	Proceso: CF-Control Fiscal	Código: RCF-020	Versión: 01

0515

PRIMAVERA” la cual se realizó por un valor de MIL TRECIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (\$ 1.397.856.374) M/TE.

2- CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

A partir de los hechos de la denuncia, presunto sobrecosto en la venta de bien inmueble “ LA PRIMAVERA ”, “se menciona que el bien inmueble fue adquirido hace más de 6 años por el señor OSCAR DELIO HERNANDEZ PALACION, por un valor de \$66.000.000.00, y que fue vendido a la gobernación del Tolima en la suma de MIL TRECIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (\$ 1.397.856.374) M/TE”. los cuales son objeto de verificación a partir de la realización de un análisis jurídico a la documentación que soporta las actuaciones administrativas derivadas, de la compra del bien inmueble denominado “**LA PRIMAVERA**” que tiene una extensión de 576 has. 9.307.65 metros cuadrados, ubicada en el La vereda Caldas China Alta, y veredas aledañas que presentan usos agropecuarios tradicionales, forestal protector – productor, sistemas silvo pastoriles, protección por presencia de paramo, dando como resultado lo siguiente así:

1.2 Resultado de la evaluación

Una vez evaluado los documentos allegados por el denunciante y los aportados por la Secretaria Ambiente y Gestión del Riesgo de la Gobernación del Tolima, se pudo inferir que en la adquisición del bien inmueble denominado “LA PRIMAVERA” se cumplieron los requisitos establecidos en el Decreto 1082 de 2015 según lo establecido en la **SUBSECCIÓN 3.BIENES INMUEBLES** de conformidad con lo siguiente:

DATOS DEL BIEN INMUEBLE “LA PRIMAVERA”

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA	
ACTO/CONTRATO	VALOR DEL ACTO
COMPRAVENTA	\$1.306.240.759.50
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	NO
OTORGANTE	OSCAR DELIO HERNANDEZ PALACIOS
PREDIO	LA PRIMAVERA
LOCALIZACION	VEREDA CHINA ALTA
ESCRITURA	No. 2109 DE 07 DE DICIEMBRE DE 2018

 CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL TOLIMA	REGISTRO INFORME DEFINITIVO MODALIDAD EXPRES		
	Proceso: CF-Control Fiscal	Código: RCF-020	Versión: 01

0 5 1 5

MATRICULA INMOBILIARIA	350-29905
CEDULA CATASTRAL	00-04-0005-0053-000
AREA MTS	500.000
AREA COSNTRUIDA	35

ARTÍCULO 2.2.1.2.2.3.1. AVALÚO COMERCIAL DEL BIEN.

Se contrató el avalúo comercial No. 217-2018, del predio denominado "LA PRIMAVERA" realizado por la firma **CACERES & FERROS FINCA S.A.** entidad afiliada a la lonja de Bogotá, que asigna como perito evaluador al Ing. Jairo Arévalo registrado con matrícula profesional 25222-295920 CDN, donde después de haber realizado el respectivo peritazgo se determina el valor del precio comercial del predio "**LA PRIMAVERA**" la suma de MIL TRECIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (\$ 1.397.856.374) M/TE.

La Corporación Autónoma Regional del Tolima (CORTOLIMA) mediante concepto técnico del 2 de noviembre de 2017, viabiliza la adquisición del predio rural denominado LA **PRIMAVERA** localizado en la vereda CHINA ALTA del municipio de Ibagué, donde se determina el porqué de su importancia estratégica para la preservación y protección de las áreas de interés estratégica hídrica, dando la viabilidad como requisito para ser adquirido el mencionado previo como interés ecológico, como resultado de la verificación y análisis de criterios técnicos contenidos en la metodología de adquisición de bienes inmuebles con destinación ambiental aprobado por la Resolución No. 16387 de 2011, donde se concluye que el puntaje obtenido para el predio LA PRIMAVERA" es de 987 puntos, con lo cual califica como elegible para realizar dicha inversión ambiental.

ARTÍCULO 2.2.1.2.2.3.2. PRECIO MÍNIMO DE VENTA. La Entidad Estatal debe establecer el precio mínimo de venta con base en las siguientes variables:

La Secretaria de ambiente y Gestión del Riesgo de la Gobernación del Tolima, pagó al señor OSCAR DELIO HERNANDEZ PALACIOS, dueño del predio "**LA PRIMAVERA**" la suma de (\$1.397.856.374) M/TE, valor establecido en el avalúo realizado por la firma **CACERES & FERROS FINCA S.A.** estando dentro de los límites permitidos para hacerlo.



 CONTRALORÍA <small>DEPARTAMENTAL DEL TOLIMA</small>	REGISTRO		
	INFORME DEFINITIVO MODALIDAD EXPRES		
	Proceso: CF-Control Fiscal	Código: RCF-020	Versión: 01

0515

ARTÍCULO 2.2.1.2.2.3.3. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

El predio LA PRIMAVERA” quedó bajo el radicado de la escritura pública No. 2109 de 2018, con la matrícula inmobiliaria No. 350-29905 y cédula catastral No. 00-04-0005-0053-000, no tiene anotaciones que afecten el dominio y posesión del citado bien inmueble.

ARTÍCULO 2.2.1.2.2.3.4. GASTOS DE REGISTRO Y DERECHOS NOTARIALES.

Los derechos notariales, los gastos de fotocopias, autenticaciones y los impuestos de venta y registro fueron asumidos proporcionalmente por las partes, según se acordó al momento de realizar la enajenación del citado bien inmueble..

ARTÍCULO 2.2.1.2.2.3.5. ENTREGA MATERIAL DEL BIEN INMUEBLE.

El señor OSCAR DELIO HERNANDEZ PALACIOS, hizo entrega formal del bien inmueble el día 28 de diciembre de 2018, una vez se formalizó y registró la escritura pública No. 2109 de 2018, dando por terminado el proceso de compra del predio denomina “**LA PRIMAVERA**”

En lo que respecta al presunto sobrecosto en la venta de bien inmueble “ LA PRIMAVERA ”, “ *se menciona que el bien inmueble fue adquirido hace más de 6 años por el señor OSCAR DELIO HERNANDEZ PALACION, por un valor de \$66.000.000.00, y que fue vendido a la gobernación del Tolima en la suma de MIL TRECIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (\$ 1.397.856.374) M/TE*”. Al respecto es necesario aclarar que con respecto al anterior negocio jurídico la Contraloría Departamental del Tolima, no tiene competencia para pronunciarse por tratarse de un asunto de particulares, asunto que se dirime ante otras instancias judiciales en caso de haber estado en curso de una “**lesión enorme**” asunto que deben dirimir los involucrados en esta transacción comercial.

Con respecto al presunto sobre costo planteado por el recurrente, es necesario aclarar que la norma que rige la compra de bienes inmuebles por parte de una entidad estatal, es el Decreto 1082 de 2015 según lo establecido en la **SUBSECCIÓN 3.BIENES INMUEBLES**

ARTÍCULO 2.2.1.2.2.3.2. PRECIO MÍNIMO DE VENTA. “*La Entidad Estatal debe establecer el precio mínimo de venta con base en las siguientes variables:*” Así las cosas y teniendo en cuenta que La Secretaria de Ambiente y Gestión del Riesgo de la Gobernación del Tolima, pagó al señor OSCAR DELIO HERNANDEZ PALACIOS, dueño del predio “**LA PRIMAVERA**” la suma de (\$1.397.856.374) M/TE, valor establecido en el avalúo realizado por la firma **CACERES & FERROS FINCA S.A.** estando dentro de los límites permitidos para hacerlo, ya que como plantea la norma anteriormente enunciada el precio tope máximo de compra valido es aquel que arroje el resultado del avalúo y en este caso

 CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL TOLIMA	REGISTRO INFORME DEFINITIVO MODALIDAD EXPRES		
	Proceso: CF-Control Fiscal	Código: RCF-020	Versión: 01

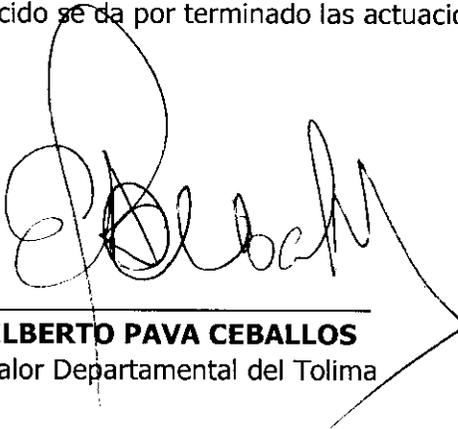
0515

el precio de compra del bien inmueble "LA PRIMAVERA", no supera el valor cancelado por la Gobernación del Tolima.

Por lo tanto es claro para esta Dependencia, que no es procedente iniciar un procedimiento de control fiscal al no estructurarse los elementos de la responsabilidad fiscal en el caso de la situación sub-examine.

Bajo este contexto y de acuerdo a lo normado en la Ley 42 de 1993 y Ley 610 de 2000, y la guía de Auditoría Territorial aprobada mediante la Resolución interna No. 008 de 2014; es claro para esta Dependencia, que no es procedente iniciar un procedimiento de control fiscal al carecer de esa facultad legal para actuar en el caso de la situación sub-examine. Por lo tanto, una vez agotado el trámite que en derecho corresponde y de acuerdo al procedimiento establecido se da por terminado las actuaciones fiscales.

Atentamente,



EDILBERTO PAVA CEBALLOS
 Contralor Departamental del Tolima

Revisó: **ANDREA MARCELA MOLINA ARAMENDIZ**
 Directora Técnica de Control Fiscal y Medio Ambiente

Revisó: **MONICA AMPARO TOBAR ROMERO**
 Directora Técnica de Participación Ciudadana

Elaboró: **Oscar Gaona M.**
 Auditor

