

DC-

Popayán, 18 de enero de 2013

Doctor
JAIME ARDILA BARRERA
Auditor General de la Nación
Avenida la Esperanza No. 62-49
Edificio Gran Estación II Piso 10
Bogotá



Rad No 2013-233-000501-2
Fecha 23/01/2013 14:08:43 Us Rad. GESGOMEZ
Asunto : SOLICITUD DE APOYO PARA REALIZAR AVALUO COMERCIAL.
Destino : / Rem CIU CONTRALORIA MUNICIPAL DE P
www.auditoria.gov.co - Auditoria General de la Republica

*belegado
para
vinculante
y trámite
Juan*

ene 24/13

1011-

Ref.: Solicitud de Apoyo para realizar Avalúo Comercial.

En atención al asunto de la referencia, me permito informarle que al Despacho de la Contraloría Municipal de Popayán, se presentó un amplio grupo de concejales de la ciudad, solicitando el apoyo técnico e imparcial del Ente de Control para realizar un avalúo comercial de un lote de terreno de propiedad del municipio; el cual será objeto de venta próximamente, dadas las facultades otorgadas al Alcalde Municipal de Popayán para enajenar o permutar dicho bien inmueble. La solicitud se formula teniendo en cuenta que se conoció un reciente avalúo de una lonja de propiedad raíz de la ciudad, que en concepto de varios concejales está por debajo del precio de mercado, considerando que es valiosa la intervención preventiva de la Contraloría, para garantizar que la venta se efectúe por un precio ajustado a la realidad del mercado inmobiliario y evitar un presunto detrimento patrimonial.

La presente solicitud se eleva de manera respetuosa a su Despacho, en virtud del convenio de coadyuvancia suscrito con la AGR, teniendo en cuenta que la Contraloría Municipal no dispone de personal idóneo ni de los recursos presupuestales para realizar dicho avalúo y que hemos solicitado a las Universidades; obteniendo respuestas negativas.

Con fundamento en la anterior, respetuosa y comedidamente solicito el valioso apoyo de la Auditoría General de la República para que utilizando los procedimientos y/o metodologías técnicas necesarias y pertinentes se

[Handwritten signature]

23 ENE. 2013

*28-01-2013
10:55 am*

*2013
9:55
13-1-13
4:25*



Despacho del Contralor Municipal

realice el avalúo comercial del lote ubicado en la carrera 15 No. 18N-400 de la ciudad de Popayán, con un área de 7470 metros cuadrados, teniendo en cuenta la siguiente información:

AVALUO PREDIAL:

1. Información catastral del lote ubicado en la ciudad de Popayán:

PROPIETARIO: Municipio de Popayán

UBICACIÓN: Carrera 15 No. 18N-400

TITULO DE ADQUISICION: Escritura Publica No. 603 del 11 de Junio de 1973 de la Notaria Segunda de Popayán (Cauca)

MATRICULA INMOBILIARIA: 120-36647

CEDULA CATASTRAL: 19-001-01-02-0187-0004-000

AVALUO CATASTRAL: \$ 694.719.000

2. Descripción general del sector:

a. Delimitación del sector:

Norte: Carrera 15 o Avenida Juan Pablo II, entre la Urbanización La Villa y predios del Comité de cafeteros del Cauca

Oriente: Centro Comercial Campanario

Sur: Barrio Pubenza y Carrera 9

Occidente: Villa Olímpica

b. Estratificación Socioeconómica: Según la estratificación del Municipio de Popayán la zona corresponde a los estratos 5 y 6

c. Servicios Públicos: El sector tiene acceso a todos los servicios públicos básicos (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía)

- d. Valorización: Este sector especialmente por la consolidación del Centro Comercial Campanario, presenta una valorización creciente.

3. Reglamentación Urbanística:

Según información de Uso de Suelos, suministrada por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Popayán tenemos:

El predio se encuentra localizado en SUELO URBANO y según plano de "Uso General del Suelo" (PLANO U-13) está clasificado como AREA RESIDENCIAL-5 (AR-5), PROTECCION DE QUEBRADA Y CONO DE SEGURIDAD SUPERFICIE DE APROXIMACION DEL AEROPUERTO.

El predio presenta AMENAZA MUY BAJA PARA DESLIZAMIENTO E INUNDACION.

De acuerdo con la información de la Oficina de Planeación, el predio será objeto de transformación con la prolongación de la calle 20 N que se encuentra proyectada por la Administración Municipal en el plan de movilidad y en consecuencia se convertirá de predio medianero a predio esquinero....

Cualquier duda o aclaración con gusto será atendida por parte de este despacho.

Cordialmente,



EDIER ORLANDO BOLAÑOS HOYOS
Contralor Municipal

Anexo: Informe Avaluo Comercial Predio Urbano.



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 20131100007411

Fecha: 18-02-2013

3911117013846004943

Bogotá,
OJ.110-011-2013

19 FEB 2013

Doctor:
EDIER ORLANDO BOLAÑOS HOYOS
Contralor Municipal
Carrera 6 No. 4-21 Edificio CAM 2do Patio
Popayán

Referencia: Solicitud de Apoyo para realizar Avalúo Comercial

Respetado Doctor Bolaños:

En atención a la petición de la referencia, enviada al Dr. Jaime Ardila Barrera Auditor General de República, a través del presente nos pronunciamos frente a su inquietud, en los siguientes términos:

1) Síntesis de la consulta.-

Por escrito usted solicita a esta Oficina luego de hacer una exposición de los hechos conceptuar sobre lo siguiente:

"En atención al asunto de la referencia, me permito informarle que al despacho de la Contraloría Municipal de Popayán, se presentó un amplio grupo de concejales de la ciudad, solicitando el apoyo técnico e imparcial del ente de control para realizar un avalúo comercial de un lote de terreno de propiedad del municipio; el cual será objeto de venta próximamente, dadas las facultades otorgadas al alcalde municipal de Popayán para enajenar o permutar dicho bien inmueble. La solicitud se formula teniendo en cuenta que se conoció un reciente avalúo de una lonja propiedad raíz de la ciudad, que en concepto de varios concejales está por debajo del precio de mercado, considerando que es valiosa la intervención preventiva de la Contraloría, para garantiza que la venta se efectuó por un precio ajustado a la realidad del mercado inmobiliario y evitar un presunto detrimento patrimonial.

La presente solicitud se eleva de manera respetuosa a su despacho, en virtud del convenio de coadyuvancia suscrito con la AGR, teniendo en cuenta que la Contraloría Municipal no dispone de personal idóneo ni de los recursos presupuestales para realizar dicho avalúo y que hemos solicitado a las

19 FEB 2013

Con fundamento en lo anterior respetuosamente y comedidamente solicito el valioso apoyo de la Auditoría General de la República para que utilizando los procedimientos y/o metodologías técnicas necesarias y pertinentes se realice el avalúo comercial del lote ubicado en la carrera 15 No. 18N-400 de la ciudad de Popayán, con un área de 7470 metros cuadrados”, teniendo en cuenta la información consignada dentro de la consulta elevada consistente en Avalúo Predial y otros.

Consideraciones preliminares.-

Antes de proceder a dar respuesta a su solicitud, nos permitimos indicar que, dadas las funciones constitucionales y legales asignadas a la Auditoría General de la República, éste ente de control no puede tener injerencia en la toma de decisiones que sean de competencia de las entidades vigiladas, ya que adelantamos un control posterior y selectivo de su gestión fiscal. Por lo tanto, nos abstenemos de emitir conceptos sobre asuntos o situaciones particulares, individuales o concretas, que puedan llegar posteriormente a ser objeto de vigilancia, ya que en la medida en la que los órganos de control resultaren involucrados en el proceso administrativo específico, objeto de su escrutinio, y en la toma de decisiones, perderían toda la legitimidad para cumplir fiel e imparcialmente su función, razón más que suficiente para emitir pronunciamientos de carácter general y abstracto.

2) Consideraciones de la Oficina Jurídica.-

De conformidad con el Decreto Ley 272 de 2000, en su artículo 18 son funciones de la Oficina Jurídica:

“3. Emitir los conceptos jurídicos sobre temas de control fiscal y administrativos que le sean solicitados por el Auditor General o los requeridos por las demás dependencias del organismo.”

No obstante lo anterior y frente a temática planteada, de manera general procedemos a pronunciamos al respecto:

El decreto 272 del 2000 a través del cual se determina la organización y funcionamiento de la Auditoría General de la República, consagra en su artículo 3 MISION, que “: *La Auditoría General de la República coadyuva a la transformación, depuración y modernización de los órganos instituidos para el control de la gestión fiscal, mediante la promoción de los principios, finalidades y cometidos de la función administrativa consagrados en la Constitución Política, el fomento de la cultura del autocontrol y el estímulo de la participación ciudadana en la lucha para erradicar la corrupción”.*

Lo anterior nos indica que la coadyuvancia que ejerce la AGR, se refiere a puntos específicos que se relacionan con la transformación, depuración y modernización de los órganos instituidos para el control de la gestión fiscal. Los órganos sujetos del control fiscal en virtud del artículo 2, del decreto en mención son la Contraloría General de la República y las contralorías departamentales.

Por lo anterior es claro que en virtud de la coadyuvancia no se puede prestar colaboración en esta clase de solicitudes como es el apoyo en los procedimientos y/o metodologías técnicas necesarias y pertinentes para realizar el correspondiente avalúo comercial del lote requerido, máxime teniendo en cuenta que el municipio de Popayán como ente territorial que es, no es considerado por la normatividad vigente en materia fiscal como un sujeto de Control y Vigilancia por parte de la Auditoría General de la república.

De igual manera es de recordar que la naturaleza jurídica de la Auditoría General de la República es la de un organismo de vigilancia del control fiscal por lo cual es de entenderse que su espectro de acción no está relacionado con los avalúos comerciales, de tal manera que para el apoyo técnico en procedimiento y/o metodología la AGR no cuenta ni con los conocimientos necesarios ni con el recurso humano de apoyo.

Este concepto se emite dentro de los parámetros establecidos en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo, por lo tanto no tiene carácter obligatorio, ni fuerza vinculante.

Atentamente,



LUZ ADRIANA VIVAS GARCÍA
Directora Oficina Jurídica

Proyectó: María Carolina Carrillo Salazar - Asesor 02