

“Por un control fiscal efectivo y transparente”.

100000-

Doctor
GUSTAVO FRANCISCO PETRO URREGO
Alcalde Mayor de Bogotá D.C.
Carrera 8ª No. 10- 65
Código Postal 111711
Bogotá D.C.

ASUNTO: *Advertencia Fiscal por el riesgo de afectación de los recursos públicos del Distrito Capital, en cuantía de \$150.280.136.800 millones; monto al que aproximadamente asciende la oferta de compra del predio Molinos de la Hortúa – Tres Esquinas, presentada por la Empresa de Renovación Urbana – ERU, en atención a la incertidumbre existente sobre la persona llamada a hacer la transferencia del derecho real de dominio del señalado inmueble, en el momento que corresponda, como quiera que a la fecha existen posiciones jurídicas encontradas entre quienes consideran que debe hacerlo el Gobernador de Cundinamarca frente a aquellos que piensan que es el Liquidador de la Fundación San Juan de Dios – Hospital Materno Infantil, que actualmente adelanta la Convocatoria Pública No. 02 de 2014, para la venta del citado inmueble; así como también dadas las inquietudes existentes con respecto al precio real del mismo, entre otros de los riesgos detectados.*

Respetado señor Alcalde Mayor:

En el entendido que el Control Fiscal, es el instrumento idóneo para garantizar el cabal cumplimiento de los objetivos constitucionalmente previstos para la correcta destinación de los recursos del Distrito Capital, se considera necesario advertir a su despacho sobre las situaciones irregulares detectadas con relación a la oferta de compra del inmueble Molinos de la Hortúa – Tres Esquinas, presentada por el Distrito Capital, a través de la Empresa de Renovación Urbana, en adelante ERU, relacionadas con el tema de la transferencia del derecho de propiedad sobre los mismos, en atención a la controversia existente entre quienes consideran que, en su momento, debe hacerlo el Gobernador de Cundinamarca, frente a aquellos que piensan que es el Liquidador de la Fundación San Juan de Dios – Hospital Materno Infantil, quien actualmente adelanta la Convocatoria Pública No. 02 de 2014, para la venta del aludido bien, sin que a la fecha se haya pronunciado autoridad competente.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”.

1. ANTECEDENTES

Mediante el Acuerdo 489 de 2012, emanado del Concejo de Bogotá D. C., se adopta el Plan de Desarrollo Económico Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá, D.C., 2012 – 2016 “*Bogotá Humana*”, que en el eje uno del Capítulo II consagra:

“Una ciudad que supera la segregación y la discriminación: el ser humano en el centro de las preocupaciones del Desarrollo”. Objetivo No. 7 Construir un territorio donde se garantice el acceso equitativo a la ciudad. La distribución de redes estructurantes – acueducto y alcantarillado, malla vial, redes de energía y gas, los equipamientos educativos de salud, culturales, deportivos, administrativos. La cobertura de los sistemas de transporte y la localización de sus puntos de acceso, la ubicación de la vivienda y los centros de atención social y de justicia, deben contribuir a la reducción de la segregación, facilitando el acceso a todas la población sin importar sus niveles de ingreso, la ubicación de su residencia, edad, condición física o identidad”.

El mencionado Plan contempla el programa “*Territorios saludables y red de salud para la vida desde la diversidad*” en el cual se define el proyecto San Juan de Dios, así:

“4. Hospital San Juan de Dios. Previa concertación con la nación y el departamento se reabrirá y dará inicio a la operación del Hospital San Juan de Dios, para crear las condiciones que permitan llevarlo a un cuarto nivel de complejidad y excelencia que además de prestar los servicios que le son connaturales, se dedicará a la investigación y a la docencia y trabajará en coordinación con la red hospitalaria, en el marco del proyecto Ciudad Salud Región”.

La Sala Plena del Consejo de Estado con fecha 8 de marzo de 2005, declaró la nulidad de los Decretos Nacionales: 290 de febrero 15 de 1979 “*por el cual se suprle la voluntad del fundador y se adoptan disposiciones en relación con la Fundación San Juan de Dios*”; 1374 del 8 de junio de 1979 “*por medio del cual se adoptan los estatutos de la Fundación San Juan de Dios*”; y 371 del 23 de febrero de 1998 “*por el cual se suprle la voluntad del fundador y se reforman los estatutos de la Fundación San Juan de Dios*” expedidos por el Gobierno Nacional.

Mediante el Decreto Departamental No.099 del 21 de junio de 2006 el Gobernador de Cundinamarca procedió al nombramiento del liquidador en la persona jurídica denominada “La Previsora S. A.”, con lo cual se dio inicio al proceso liquidatorio del patrimonio de la extinta Fundación San Juan de Dios y sus establecimientos hospitalarios: el Instituto Materno Infantil y el Hospital San Juan de Dios.

Como quiera que la Fiduciaria en mención declinó su nombramiento, mediante Decreto Departamental 117 del 30 de junio de 2006, expedido por el Gobernador de Cundinamarca fue nombrada como liquidadora la doctora Anna Karenina

“Por un control fiscal efectivo y transparente”.

Gauna Palencia, quien con posterioridad fue remplazada por el doctor Pablo Enrique Leal Ruiz.

La liquidación del patrimonio de la Fundación San Juan de Dios y sus establecimientos hospitalarios, se rige, entre otras, por las normas expedidas para los procesos de liquidación de las entidades públicas del orden nacional como la Ley 1105 de 2006 modificatoria parcial del Decreto Ley 254 de 2000, Ley 1105 de 2006, el Decreto 663 de 1993, la Ley 510 de 1999, el Decreto 2555 de 2010 que derogó y reexpidió el Decreto 2211 de 2004.

En el 2008 la Corte Constitucional mediante sentencia SU-484 en su parte motiva estableció: ... “ y ante la consecuencia jurídica que produjo la Sentencia del Consejo de Estado – Sala Plena de lo Contencioso Administrativo – de ocho (8) de marzo de dos mil cinco (2005), en la cual se declaró la nulidad de los decretos 290 de 15 de febrero de 1979 “ Por el cual se suple la voluntad del fundador y se adoptan disposiciones en relación con la fundación San Juan de Dios ”, el decreto 1374 de 8 de junio de 1979 “ Por el cual se adoptan los estatutos del hospital San Juan de Dios ” y el decreto 371 de 23 de febrero de 1998 “por el cual se suple la voluntad del fundador y se reforman los estatutos de la Fundación San Juan de Dios” expedidos por el Gobierno Nacional; esto es que las entidades que conforman la Fundación San Juan de Dios regresaron a la Beneficencia de Cundinamarca; y ante la afirmación hecha por la liquidadora de la Fundación San Juan de Dios, de que inmuebles pertenecientes a la Fundación San Juan de Dios se encuentran ocupados de manera ilegal:

5.18. La Corte Constitucional **ORDENARÁ** a la Beneficencia de Cundinamarca ejercer las acciones posesorias, reivindicatorias o policivas necesarias para recuperar los bienes pertenecientes a la extinta Fundación San Juan de Dios...”.

2. RIESGOS GENERADORES DE DAÑO QUE AMERITAN LA ADVERTENCIA.

Esta Contraloría, a través de la Dirección Sector Hábitat y Ambiente, practicó Visita Administrativa de Carácter Fiscal ante la ERU, en la que fue evaluada la decisión que tomó el Distrito Capital, a través del Consejo de Gobierno del 18 de septiembre de 2014, de presentar oferta de compra del bien inmueble conocido como Molinos de la Hortúa – Tres Esquinas, con ocasión de lo cual fueron detectados los siguientes riesgos de afectación del patrimonio público distrital, los cuales son del alcance a que seguidamente se hace referencia, veamos:

2.1 No existe suficiente claridad en cuanto a quién, en su momento, debe hacer la transferencia del derecho de propiedad del inmueble denominado Molinos de la Hortúa – Tres Esquinas, como quiera que a la fecha existen posiciones encontradas entre quienes consideran que debe hacerlo el

“Por un control fiscal efectivo y transparente”.

Gobernador de Cundinamarca frente a quienes piensan que es el Liquidador de la Fundación San Juan de Dios – Hospital Materno Infantil, quien adelanta la Convocatoria Pública No. 02 de 2014, dentro de la que la ERU presentó oferta de compra por un valor aproximado de \$150.280 millones.

El Ministerio de Cultura, a través de la Resolución No. 3927 de 2013, autorizó la enajenación de bienes de interés cultural como en efecto lo es el predio Molinos de la Hortúa – Tres Esquinas.

Fue así, como en el proceso de liquidación de la Fundación San Juan de Dios – Hospital Materno Infantil, se dio apertura a la Convocatoria Pública No.002 de 2014 cuyo objeto es: *“La venta de los bienes inmuebles de sus establecimientos hospitalarios: hospital san juan de dios e instituto materno infantil perteneciente al proceso de liquidación del conjunto de derechos y obligaciones de la extinta fundación San Juan de Dios.”*

Conforme a los términos de la aludida convocatoria se estableció que en este proceso sólo podrán participar las entidades públicas del orden nacional, departamental, distrital y municipal, según lo establecido en el artículo 16 de la Ley 1105 de 2006.

Mediante la Resolución 0024 del 24 de febrero de 2014, modificada por la Resolución 0099 del 10 de junio de 2014, el liquidador estableció como precio base para recibir ofertas, la suma de \$150.280.136.800.

El Distrito Capital a través de la Secretaria Distrital de Salud manifestó ante el proceso de liquidación su interés en la compra del mencionado inmueble; no obstante, fue la ERU, quien el pasado 2 de octubre formalmente presentó oferta para la adquisición del mismo.

Es así como en esta oportunidad se procede a hacer uso de la función de advertencia prevista en el numeral 4º del artículo 5º del Acuerdo 519 de 2012, con el exclusivo propósito de poner en su conocimiento algunas de las inquietudes que sobre el particular le asisten a este Organismo de Control, relacionadas con la controversia jurídica existente con relación al tema de quién en el presente caso es el obligado a hacer la transferencia del derecho real de dominio del predio para el cual el Distrito Capital, a través de la ERU, presentó propuesta o voluntad de compra.

Lo anterior, por cuanto que en el trámite del proceso de liquidación de la extinta Fundación San Juan de Dios – Hospital Materno Infantil, se ha señalado que el bien inmueble objeto de la citada convocatoria, en la que presentó oferta el Distrito Capital, hace parte de la masa activa liquidatoria; criterio al que alude la

“Por un control fiscal efectivo y transparente”.

Resolución 0148 del 16 de septiembre de 2014, *“Por medio de la cual se da respuesta a la solicitud de aclaración de la Convocatoria Pública No. 002 de 2014, presentada por el Secretario Distrital de Salud de Bogotá D.C.”*, en los siguientes términos:

“(…) Se evidencia que en el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble identificado No. 50S-379361, aparece la anotación 20 en el sentido de determinar que la propiedad, el titular del dominio real del mismo es la Fundación San Juan de Dios en liquidación, toda vez que el proceso de liquidación dentro de su patrimonio y respectivo balance tiene incluido los inmuebles objeto de la venta y específicamente en la Resolución No. 0125 del 25 de julio de 2014 por medio de la cual se constituyó la masa activa liquidatoria.”

Por su parte, el Distrito Capital con base en el estudio de títulos contratado por la Secretaría Distrital de Salud, sobre el particular considera:

“(…) Después del análisis de la documentación histórica y jurídica consideramos claramente probado que el Hospital San Juan de Dios es y siempre ha sido un ente de la beneficencia dependiente, inicialmente del Estado de Cundinamarca y desde el advenimiento del Estado unitario en el año 1886, del departamento de Cundinamarca. Su administración ha estado a cargo de la Junta General de la Beneficencia de Cundinamarca...

...La escritura pública No.463 otorgada el 10 de marzo de 1924 en la Notaria 2ª de Bogotá, fue otorgada en cumplimiento de la Ley 63 de 1911 por medio de la cual la Nación ordena ceder el terreno de Molino de la Hortua a la Gobernación de Cundinamarca con la destinación específica a la construcción de edificios adecuados para establecer manicomios y asilos de indigentes, y la ley 47 de 1919, la cual en su artículo 1º establece que el departamento de Cundinamarca queda autorizado para destinar el terreno para la construcción del hospital el cual quedará como anexo al Hospital San Juan de Dios. Así mismo se cita dentro de esta escritura como base legal en su otorgamiento el Acuerdo 7 de 1923, el cual “ordenó” transferir a título de venta al Hospital San Juan de Dios de Bogotá el dominio pleno y todos los derechos que a cualquier título correspondan a dichos asilos sobre el predio denominado “Molino de la Hortúa” también llamado “Molino de Tres Esquinas”.

Los asilos varias veces mencionados, eran Fondos de Beneficencia a los cuales se les había otorgado UN DERECHO DE USUFRUCTO dentro de la Escritura Pública 333 de 1911, y que no contaban con personería jurídica autónoma para adquirir derechos y contraer obligaciones.

La Escritura Pública 463 de 1923 estaba encaminada a la compensación de un Fondo de Beneficencia a otro, ambos dependientes y de propiedad directa del Departamento de Cundinamarca a fin de evitar la disposición y confusión de recursos entre ellos.

Tanto la Ley 48 de 1923, el Acuerdo 7 de 1923 y la Escritura Pública 433 de 1924, son absolutamente claras al informar que los asilos de locos, de locas, de indigentes mujeres

“Por un control fiscal efectivo y transparente”.

y mendigos varones (colonia de mendigos) transfieren el dominio y los derechos que le correspondan sobre el predio Molino de la Hortúa, los cuales no pasan de ser del uso exclusivo del predio y las instalaciones sobre él levantadas. Así mismo no existe, antes o después de 1924, NINGUN título traslativo de dominio del Departamento de Cundinamarca a dichos asilos, por lo cual y aún si estos contaran con personería jurídica autónoma, lo cual no es así, nos encontraríamos ante una venta de cosa ajena que se configuraría con una falsa tradición.

...Podemos afirmar que NO encontramos evidencia válida que lleve a inferir aun levemente, que el “Hospital San Juan de Dios” tenga o haya tenido en algún momento PERSONERIA JURIDICA AUTONOMIA, ni aún durante el tiempo en que la Fundación San Juan de Dios funcionó bajo la presunción de legalidad, por la expedición del Decreto 290 de 1979, el cual fue declarado nulo en 2005 por el Honorable Consejo de Estado.

...El Departamento de Cundinamarca se reconoce a sí mismo como propietario del predio, lo cual claramente se evidencia al haber solicitado la exclusión del bien de la masa liquidatoria de la Fundación San Juan de Dios, por medio del Oficio 4789 del 8 de octubre de 2008.

...Dado lo anterior, se puede afirmar de manera inequívoca que a la fecha, el único propietario del terreno y las construcciones (por haber sido levantadas directamente o por accesión) del predio Molino de la Hortúa es del Departamento de Cundinamarca por haberlo adquirido válidamente en el año 1912, por medio de la Escritura Pública 333 de la Notaria 2ª, Y NO EXISTIR TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO OTORGADO POR ELLA POSTERIORMENTE.”

Posición, que fue reiterada por el Secretario Distrital de Salud conforme lo da cuenta el Oficio Radicado No. 001851 del pasado 15 de septiembre, con el cual formuló observaciones a la Convocatoria Pública No. 002 de 2014, adelantada por el Gerente Liquidador de la Fundación San Juan de Dios, hoy en Liquidación (Instituto Materno Infantil – Hospital San Juan de Dios).

Ahora bien, según la Visita Administrativa Fiscal, practicada ante la ERU, a partir del 16 de octubre del presente año, por parte de la Dirección Sector Hábitat y Ambiente, se conoció que la mencionada Empresa comparte en un todo la posición jurídica de la Secretaría Distrital de Salud, con respecto a la titularidad del derecho de dominio sobre el predio Molinos de la Hortúa – Tres Esquinas, soportada en el estudio de títulos contratado; lo cual es plenamente corroborado por el Oficio Radicado No. 0002005 contentivo de la “Oferta para la adquisición de los bienes inmuebles de los establecimientos hospitalarios: Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil, perteneciente al proceso de liquidación del conjunto de derechos y obligaciones de la extinta fundación San Juan de Dios.”

De ahí, que no resulta seriamente comprensible que su Administración a sabiendas que no comparte que el bien inmueble objeto de la oferta de compra

“Por un control fiscal efectivo y transparente”.

haga parte de la masa liquidatoria activa constituida mediante la Resolución No. 0125 del 25 de julio de la presente anualidad, dentro del proceso liquidatorio de la extinta Fundación San Juan de Dios, hoy en liquidación, proceda a realizar la señalada oferta o voluntad de compra del referido bien inmueble, limitándose a condicionar dicha oferta a que el acto traslativo de dominio provenga de la Gobernación de Cundinamarca, en cabeza de su representante legal, previas autorizaciones legales.

Así las cosas, los escenarios que pueden presentarse con respecto al negocio jurídico en el cual el Distrito Capital tiene interés en participar son inciertos, en la medida que estando en trámite la aludida convocatoria, aún no existe unidad de criterio con relación a un elemento fundamental como lo es la titularidad del correspondiente derecho de dominio sobre el predio objeto de la misma.

Luego, preocupa la señalada situación, más aún si se tiene en cuenta que el Distrito Capital ha apropiado recursos, mediante la expedición de vigencias futuras para la pretendida compra del referido inmueble, sin que oportunamente se hayan surtido las actuaciones y/o ejercitado las acciones pertinentes, tendientes a dirimir la señalada controversia existente.

Conforme lo establece el artículo 8º de la Ley 42 de 1993, la asignación de recursos debe ser la más conveniente para maximizar los resultados, que permitan lograr de manera oportuna los objetivos y metas propuestos con el señalado negocio jurídico y no sea este un caso más en que los dineros apropiados no cumplan el fin social esperado y de manera contraria, el Distrito se vea abocado a futuro a un daño antijurídico.

Es de conocimiento público el interés que existe en la ciudad que el Distrito Capital adquiera el pluricitado bien inmueble, lo cual obliga a tomar todas medidas necesarias tendientes a la protección de los recursos públicos que involucra el referido negocio jurídico.

2.2 A la fecha existen serias dudas sobre el valor real comercial del bien inmueble objeto de venta, a través de la señalada convocatoria pública, el cual fue establecido en \$150.280.136.800.

El valor comercial del inmueble objeto de la mencionada convocatoria pública fue adoptado mediante la Resolución 0024 del 24 de febrero de 2014, modificada por la Resolución 0099 del 10 de junio de 2014, en la cifra de \$150.280.136.800, de conformidad con el avalúo 8629 efectuado por la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa y atendiendo algunas de las objeciones presentadas por la Administración Distrital, a través del recurso de reposición interpuesto contra el primero de los citados actos administrativos.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”.

Ciertamente, con ocasión del recurso de reposición interpuesto por la Secretaría Distrital de Salud, contra la Resolución primeramente citada que establecía el valor del avalúo del bien inmueble ofertado en la suma de \$171.330.261.700, fue reducido sólo en \$21.050.124.900.

Cifra que no resulta coherente con el alcance de las observaciones presentadas por el mismo Distrito Capital, con base en el Informe de Resultados elaborado por la Contraloría General de la República con ocasión de la “Actuación Especial de Fiscalización Control Excepcional Fundación San Juan de Dios, en Liquidación”, de fecha 8 de octubre de 2013.

Como bien lo conoce el señor Alcalde, la Secretaría Distrital de Salud, vía recurso de reposición, objetó los valores totales asignados a las siguientes edificaciones existentes en el bien inmueble materia de la oferta en estudio, las que alcanzaban la cifra de \$16.701.336.900:

| <i>Edificio</i> | <i>Valor según avalúo IGAC</i> | <i>Valor según avalúo 8629</i> |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| <i>Siberia</i> | <i>\$705.295.500</i> | <i>-0-</i> |
| <i>Cundifarma</i> | <i>\$5.809.759.600</i> | <i>\$3.036.067.920</i> |
| <i>Mantenimiento (ortesis y prótesis)</i> | <i>\$ 853.819.800</i> | <i>\$ 419.485.380</i> |
| <i>Torre Docente</i> | <i>\$2.583.902.000</i> | <i>\$ 841.343.700</i> |
| <i>Zonas comunes y vías internas</i> | <i>\$1.381.860.000</i> | <i>\$1.351.201.000</i> |
| <i>Centro de Salud</i> | <i>\$5.366.700.000</i> | <i>\$4.691.340.000</i> |
| <i>Total</i> | <i>\$16.701.336.900</i> | <i>\$10.339.438.000</i> |

Fuente: Decisión recurso Reposición 0099 del 10 de junio de 2014.

Como lo muestra la anterior tabla, el liquidador con ocasión de su recurso de reposición interpuesto redujo el valor de los señalados ítems, en \$6.361.898.900 y no por el total de \$16.701.336.900, como en efecto era la pretensión del Distrito Capital, no obstante el serio argumento de que por tratarse de un Bien de Interés Cultural, las edificaciones que se encuentren en un estado de irrecuperabilidad, como las anteriores, en términos patrimoniales, tendrían que restituirse lo que implicaría un costo adicional que no puede sumarse como un activo sino como un pasivo.

Adicional a lo anterior, la incertidumbre sobre el valor real del inmueble objeto de la señalada convocatoria, es tal que en el mismo recurso de reposición se cuestiona la metodología empleada por la firma que realizó el avalúo, quien con respecto a la accesibilidad, clasificación y precios de algunas de las edificaciones

“Por un control fiscal efectivo y transparente”.

precisa que no tuvo acceso a 14 de las mismas; sin embargo, sus valores fueron determinados con base en la aplicación del concepto de bien de interés cultural y su valor comercial, sin tener en cuenta las condiciones constructivas que en la práctica presentan dichas edificaciones, lo que tiene una incidencia directa en su precio.

De lo afirmado da cuenta el documento contentivo del avalúo finalmente presentado por la citada inmobiliaria, en el expresamente se señala:

“(...) Se deja constancia de que nuevamente no fue posible el ingreso a la totalidad de las edificaciones y por consiguiente, la información del estado de conservación, deterioro y elementos de materiales y acabados son tomados tanto de las fichas que desarrolló el IDPC como del documento de avalúo aportado por el solicitante.”

Conforme lo informa el texto del aludido recurso de reposición, el Distrito Capital tiene serias dudas sobre el precio real del inmueble, como las anteriormente expresadas a manera de ejemplo, lo que condujo a la Secretaría Distrital de Salud a solicitarle al liquidador, desestimar el mismo y revocar integralmente el acto administrativo por medio del cual fue aceptado como cierto, en el trámite de la mencionada convocatoria.

En este contexto, no resulta comprensible cómo el Distrito Capital presenta oferta de compra del inmueble, a sabiendas que el avalúo adoptado dentro del proceso de liquidación, está cuestionado técnicamente, sin que a la fecha hayan sido desatadas todas las objeciones presentadas por la misma Administración Distrital.

Como consecuencia de la situación fáctica descrita, su despacho debe tomar medidas efectivas que garanticen el buen uso de los recursos públicos del Distrito Capital, en aras de asegurar que los mismos no solamente cumplan con los fines sociales esperados sino que se adquieran por los valores que realmente correspondan, en los términos que lo precisa el prenotado artículo 8º de la Ley 42 de 1993, toda vez que de no ser así, puede eventualmente tener lugar la ocurrencia de un daño patrimonial en la forma que lo establece el artículo 6º de la Ley 610 de 2000, en términos sobrecostos.

2.3 El bien inmueble por el cual el Distrito presentó oferta de compra, es objeto de ocupación de hecho por un número plural de personas, sin que en la práctica se conozcan las acciones posesorias, reivindicatorias o policivas tendientes a la recuperación del mismo; situación que conforme a la convocatoria constituye una contingencia legal, la cual es conocida por el oferente.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”.

La Convocatoria Pública No. 02 de 2014, la cual tiene por objeto la venta de los bienes inmuebles de sus establecimientos hospitalarios: Hospital San Juan de Dios y el Instituto Materno Infantil, perteneciente al proceso de liquidación del conjunto de derechos y obligaciones de la extinta Fundación San Juan de Dios, establece:

“9. CONTINGENCIA LEGAL DE LOS BIENES INMUEBLES

Los bienes ofertados presentan una contingencia legal derivada de la habitación por parte de algunos ciudadanos previo al inicio de la liquidación y que actualmente continúa. Por lo anterior, la entidad pública adquiriente manifiesta que conoce y entiende perfectamente esta situación y que adquiere los bienes inmuebles en el estado en que se encuentran...”

Luego, de llegarse a materializar la oferta de compra en cabeza del Distrito Capital, éste está abocado a asumir las consecuencias jurídicas de la señalada ocupación de hecho de que da cuenta la misma convocatoria.

Situación que le demandaría, además de la inversión de recursos adicionales al precio de compra del bien inmueble, un serio desgaste administrativo tendiente a contar con su disponibilidad inmediata, que le implicaría el ejercicio de las acciones legalmente previstas, lo que demandaría tiempo que al desconocerse las circunstancias de ocupación del predio resultaría igualmente incierto.

En este orden de ideas, eventualmente los recursos erogados para la compra no cumplirían de manera oportuna con la finalidad social esperada con la inversión de los mismos, lo que le impone al Distrito el deber de adoptar acciones efectivas tendientes a solucionar dicha contingencia, más aún cuando preguntado a la ERU, sobre el particular, la entidad manifestó que aún no está definida ninguna estrategia jurídica al respecto.

En razón a lo anteriormente expresado, esta Contraloría respetando la plena autonomía que tiene la Administración a su cargo, en la toma de decisiones y sin perjuicio de las acciones que puedan derivarse del ejercicio de nuestra función, conforme lo establece el artículo 4º numeral 5º del Acuerdo 519 de 2012, pone en conocimiento de su Despacho, las inquietudes existentes con relación a la transferencia de los derechos de dominio del predio respecto del cual el Distrito ha formulado propuesta o voluntad de compra, como también en materia de los cuestionamientos de orden técnico que presenta el avalúo del mismo y la manera como el Distrito, en el caso de resultar adjudicatario, afrontaría la contingencia generada por la ocupación de hecho del inmueble; actuación que se surte con el exclusivo propósito de coadyuvar al mejoramiento de la gestión administrativa, lo

“Por un control fiscal efectivo y transparente”.

cual redundando en la calidad de vida de los habitantes de la ciudad, fin último del ejercicio de la competencia asignada a este Organismo de Control Fiscal.

Es necesario tener en cuenta que en los términos que lo establece el artículo 6º de la Ley 610 de 2000, el daño patrimonial, no solamente consiste **“en que se hayan perdido recursos”**, como de manera ligera puede pensarse, sino que conforme lo prevé el artículo 3º del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, adoptado mediante la Ley 80 de 1993, los recursos públicos siempre deben emplearse en conseguir los fines estatales; es decir, que los bienes y servicios produzcan el beneficio social real esperado, más aún si se tienen en cuenta, en el caso que nos ocupa, los importantes recursos que involucra la decisión adoptada. De tal manera, que a la ciudad dicho negocio jurídico le reporte beneficios más no controversias jurídicas a futuro.

De no estar de acuerdo con lo afirmado, le solicito indicar las razones mencionando las pruebas en las que se apoye.

Respetuosamente solicito al señor Alcalde que la anterior información, así como las acciones que adoptará tendientes a conjurar las situaciones detectadas, a las cuales refiere el presente documento, sean puestas en conocimiento de esta Contraloría, a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación.

Del señor Alcalde Mayor, con toda atención,


DIEGO ARDILA MEDINA
Contralor de Bogotá D. C.

Proyectó y elaboró: Lina Raquel Rodríguez Meza, Christian Leandro Solís Riaño, Profesionales. *LR 24F*
Revisó: Alexandra Ramírez, Subdirectora de Fiscalización Control Urbano. *AR*
Aprobó: José Hermes Borda García, Director Sector Hábitat y Ambiente. *JHB*
Revisó y ajustó: Ana Benilda Ramírez Bonilla, Asesora. *AB*