



Nit. 891.190.246-1

FALLO FISCAL No. 004

PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL ORDINARIO DE ÚNICA INSTANCIA No. 1148

1 IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO:

PRESUNTOS RESPONSABLES	RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURTH C.C. 17.691.533 HERIBERTO ARCILA PUENTES C.C. 6.681.291
ENTIDAD AFECTADA	MUNICIPIO DE EL PAUJIL
PRESUNTO DETRIMENTO	\$96.032.548 (Noventa y Seis Millones Treinta y Dos Mil Quinientos Cuarenta y Ocho Pesos)
POLIZA No.	930-73-994000000032
ASEGURADORA	Compañía de Seguros Solidaria de Colombia

En la ciudad de Florencia, Caquetá a los veinte (20) días del mes de junio de dos mil veinticuatro (2024), el suscrito Director Técnica de Responsabilidad Fiscal de la Contraloría Departamental, procede a dictar el **FALLO CON RESPONSABILIDAD FISCAL DENTRO DEL PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL No. 1148**, de conformidad con lo establecido en el artículo 53 en la Ley 610 de 2000, en contra de responsables fiscales dentro del actual proceso, el cual se adelanta por el manejo irregular de los recursos públicos del Municipio de El Paujil, Caquetá con fundamento en los siguientes:

2. ANTECEDENTES

Originó la presente investigación el memorando CF- 066 del 05 de abril de 2016, por medio del cual la Dirección Técnica de Control Fiscal Integral, remite la denuncia D-003-16, relacionada con presuntas irregularidades relacionadas con el sobrecosto en la compra de un lote para los desplazados en el Municipio de El Paujil.

De acuerdo con el traslado de la denuncia D-003-16, se estableció que el Municipio de El Paujil suscribió el Contrato de Compraventa No. 001 del 26 de diciembre de 2013, con el señor Heriberto Arcila puentes, en cuantía de Doscientos cuarenta Millones de pesos (\$240.000.000) M/Cte., con el objeto de adquirir un predio con destino a la construcción del proyecto de vivienda en beneficio de la población vulnerable del citado ente territorial, el cual fue adquirido presuntamente con sobrecosto en cuantía de **NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$96.032.548) M/CTE.**

Mediante Auto No. 025 de fecha 18 de diciembre de 2018, esta Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal procedió a dar apertura del Proceso de Responsabilidad Fiscal No. 1148 (folio 228 al 233 y reversos), en contra de los señores: **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURTH**, identificado con cédula de ciudadanía No. 217.691.533 expedida en Florencia,

quien se desempeñó para la ocurrencia de los hechos como Alcalde del Municipio de El Paujil, Caquetá; para la época de los hechos, y **HERIBERTO ARCILA PUENTES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.681.291, quien se desempeñó como vendedor del lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria No. 420-109661, de la jurisdicción del Municipio de El Paujil, Caquetá, según certificado de libertad y tradición de fecha 26 de diciembre de 2013, obrante a folio 9 al 50. Y en calidad de tercero civilmente responsable a la compañía de seguros Solidaria de Colombia.

Mediante Auto No. 034 de fecha 30 de septiembre de 2019, el Director Técnico de Responsabilidad Fiscal en ejercicio de la competencia establecida en la Ley 610 de 2000 y la Resolución No. 229 del fecha 25 de agosto de 2015, procedió a dictar Auto de designación de apoderado de oficio dentro del Proceso de Respsoanbilidad Fiscal No. 1148, para los investigados RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT y HERIBERTO ARCILA PUENTES, quienes para la época de los hechos se desempeñaron como Alcalde del Municipio de El Paujil, Caquetá y Vendedor del predio objeto del Contrato de Compraventa; con el fin de que los representaran dentro de este proceso fiscal, garantizándoles así el derecho de defensa y contradicción a los investigados, con el objeto de cumplir el debido proceso y otorgar sin lugar a dudas todas las garantías procesales inherentes a los investigados (folio 244 al

El día 26 de febrero de 2021, mediante Auto de Imputación Mixta No. 001, se procedió a imputar responsabilidad fiscal contra: RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT en cuantía de Noventa y Seis Millones Treinta y Dos Mil Quinientos Cuarenta y Ocho Pesos (\$96.032.548) M/Cte., y en contra del Tercero Civilmente Responsable la compañía de Seguros SOLIDARIA DE COLOMBIA DE COLOMBIA S.A. De igual manera se procedió al archivo parcialmente a favor del señor HERIBERTO ARCILA PUENTES (folio 295 al 330).

Mediante Grado de Consulta No. 114 de fecha 21 de marzo de 2024, se confirma el Auto de Imputación Mixta No. 001 de fecha 26 de febrero de 2024 (folio 370 al 385).

Mediante Auto No. 008 de fecha 03 de abril de 2024, se resolvió solicitud de práctica de pruebas (folio 390 al 396).

Mediante Auto No. 009 de fecha 17 de abril de 2024, se resolvió recurso de reposición frente al Auto No. 008, a través del cual se decidió práctica de pruebas dentro del Proceso de Responsabilidad Fiscal No. 1148 (folio 422 al 439).

3. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamento de derecho se aducen las siguiente:



Nit. 891.190.246-1

- Artículos 267, 268 y 271 de la Constitución Política de Colombia, artículos modificados por el Acto Legislativo 4 de 2019, los cuales establecen que la vigilancia del Control Fiscal de la Administración Pública corresponde a las Contralorías.
- Ley 610 del 15 de agosto de 2000, por la cual se establece el trámite de los Procesos de Responsabilidad Fiscal de competencia de las Contralorías.
- Ley 1474 del 12 de julio de 2011, modificada parcialmente por el Decreto 403 de 2020, por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.
- Ley 80 de 1993.
- Las demás normas que se referencien.

4. ENTIDAD ESTATAL AFECTADA

El Municipio de El Paujil con NIT. 800-095.763-0.

5. PRESUNTOS IMPLICADOS

RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURTH, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.691.533, expedida en Florencia, Caquetá; quien se desempeñó para época de ocurrencia de los hechos como Alcalde del Municipio de El Paujil, Caquetá; de acuerdo con el Acta de posesión No. 008 del 31 de diciembre de 2011 (folio 204).

HERIBERTO ARCILA PUENTES, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.681.291, expedida en El Paujil, Caquetá; quien se desempeñó para la época de los hechos como Contratista (vendedor) del Municipio de El Paujil, Caquetá.

6. CUANTÍA

Fue determinado un presunto detrimento por la suma de **NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$96.032.548) M/CTE.**

7. PRUEBAS

Se tienen como pruebas los siguientes documentos allegados en la denuncia D-003-16:

1. Oficio de fecha 10 de septiembre de 2014, por medio del cual se Autoriza al Alcalde de El Paujil, remite la siguiente información: (folio 3).
- Acuerdo No. 011 del 22 de junio de 2012, por medio del cual se autoriza al Alcalde, Departamento del Caquetá, para adquirir un inmueble destinado al desarrollo de un proyecto de vivienda (folio 4 al 7).



Nit. 891.190.246-1

- Copia del Contrato de promesa de Compraventa No. 011 del 26 de diciembre de 2013, con su respectiva notificación al supervisor del Contrato (folio 8 al 11).
 - Copia del comprobante de pago No. 3783 del 30 de diciembre de 2013, por la suma de Doscientos Cuarenta Millones de Pesos (\$240.000.000) Mcte (folio 12).
2. Oficio No. 505.10.045-567 del 16 de octubre de 2014, suscrito por el Alcalde del Municipio de El Paujil, remite la siguiente información (folio 16).
- CD con el esquema del Ordenamiento Territorial del Municipio de El Paujil (folio 16-A).
 - Copia de la escritura pública No. 1728 del 27 de septiembre de 2006 con la respectiva constancia de la matrícula inmobiliaria (17 al 22 y reversos).
 - Copia del informe de Avalúo de Predios y/o Mejoras Rurales, emitida por el Ingeniero Civil Fernando Gustavo Martínez Bravo (folio 25 al 33).
3. Oficio No. 7832014EEE3493-01 del 17 de octubre de 2014, suscrito por el Director Territorial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a través del cual informa que no existen avalúos en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 420-88245 (folio 37).
4. Oficio No. 501.01.045.011 del 27 de enero de 2015, suscrito por el Alcalde del Municipio de El Paujil, remite la siguiente información (folio 40).
- Copia de la escritura pública No. 3078 del 26 de diciembre de 2013 (folio 41 al 48).
 - Copia del certificado de libertad y tradición del bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. 420-109661 a nombre del Municipio de El Paujil (folio 49 al 50).
5. Oficio de fecha 20 de enero de 2015, suscrito por la Directora encargada del banco Agrario e Colombia (folio 52).
6. Oficio No. 7832015EE1617-01 de fecha 29 de mayo de 2015, suscrito por el Director Territorial Encargado del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a través del cual informa que no cuentan con el personal idóneo ni los recursos para realizar avalúos comerciales (folio 54 al 55).
7. Oficio No. 78320015EE1617-01 de fecha 29 de mayo de 2015, traslado a la sede central el IGAC para que realice el estudio y envíe personal para que apoye requerimientos (folio 56).
8. Oficio 800201EE13732-01 de fecha 14 de diciembre de 2015, suscrito por el Coordinador GIT Avalúos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a través del cual solicita información para realizar un avalúo (61).
9. Oficio No. 8002015EE14620-01 de fecha 30 de diciembre de 2015, suscrito por el Coordinador GIT Avalúos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a través del cual allega el avalúo del bien inmueble identificado con matrícula catastral No. 00-01-0003-0004-000 (folio 63 al 97).
10. Acta de visita especial de fecha 29 de diciembre de 2015 (folio 98 al 101).



Nit. 891.190.246-1

11. Oficio No. 505.10.045-083 del 07 de marzo de 2016, suscrito por el Secretario de Gobierno del Municipio de El Paujil, remite la siguiente información (folio 105).
- Certificación laboral del señor Rodrigo Andrés Castro Bethancourt (folio 106).
 - Certificación laboral del señor José Daimé Sánchez Torres (folio 107).
 - Copia de la póliza de Seguro de Vida de Grupo No. 994000000887 expedida por la Aseguradora Solidaria de Colombia (folio 108 al 110).
 - Copia de la póliza de seguro de responsabilidad Civil Servidores Públicos No. 560-87-994000000011 expedida por la Aseguradora Solidaria de Colombia (folios 111 al 114 y 149 al 151).
 - Copia de la póliza de Seguros Multirriesgos No. 560-73-994000000499 expedida por la Aseguradora Solidaria de Colombia (folio 115 al 148).
 - Copia póliza de Seguro Multirriesgo No. 630-40-994000000032 expedida por la Aseguradora de Colombia (folio 152 al 162).
 - Copia de la póliza de Seguro de Automotores No. 630-40-994000000090 expedida por la Aseguradora Solidaria de Colombia (folio 263 al 165).
 - Copia de la póliza de seguro de responsabilidad Civil Servidores Públicos No. 630-87-994000000004 expedida por la Aseguradora Solidaria de Colombia (folio 166 al 167).
 - Copia de la póliza de Responsabilidad Civil No. 1002603 expedida por la Compañía Aseguradora La Previsora S.A. (folio 168 al 179 y 197 al 199).
 - Copia de la póliza de Seguro de Vida de Grupos Póliza Normal 10011765 expedida por la Compañía Aseguradora La Previsora S.A. (folio 180).
 - Copia de la póliza de Seguros Multirriesgo No. 1000081 expedida por la Compañía Aseguradora La Previsora S.A. (folio 181 al 196).
 - Certificación de la menor cuantía para contratar por parte del Municipio de El Paujil para la vigencia 2013 (folio 200).
 - Copia del Decreto No. 165 del 19 de diciembre de 2013, por medio del cual se hace un nombramiento (folio 201).
 - Copia del Acta de posesión No. 65 del 19 de diciembre de 2019 (folio 202).
 - Copia de la escarapela expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil (folio 203).
 - Copia del Acta de posesión de fecha 31 de diciembre de 2011 del señor Rodrigo Andrés Castro Betancourt (folio 204).
12. Testimonio rendido por el ingeniero civil Fernando Gustavo Martínez Bravo (folio 446 al 450).

8. ACTUACIONES PROCESALES

1. Auto de Apertura No. 025 de fecha 18 de diciembre de 2018, por medio del cual se abrió el Proceso de Responsabilidad Fiscal No. 1148 (folio 228 al 233 y reversos).
2. Comunicación de vinculación al tercero civilmente responsable del Auto de Apertura No. 025 de fecha 18 de diciembre de 2018 (folio 234).

Página 5 de 152

"EL CONTROL FISCAL PARTICIPATIVO Y AMBIENTAL AL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS"



Nit. 891.190.246-1

3. Notificación por aviso al investigado Rodrigo Andrés castro Betancourt (folio 241).
4. Notificación Auto de Apertura No. 025 de fecha 18 de diciembre de 2018, por aviso al señor Rodrigo Andrés Castro Betancourt (folio 242).
5. Notificación Auto de Apertura No. 025 de fecha 18 de diciembre de 2018, por aviso al señor Heriberto Arcila Puentes (folio 242).
6. Auto de fecha 13 de mayo de 2019, por medio del cual se avoca conocimiento y se asigna sustanciación del proceso (folio 243 y reverso).
7. Auto No. 034 de fecha 30 de septiembre de 2019, por medio del cual se ordena designar apoderado de oficio (folio 244 al 246).
8. Constancia secretarial de estado No. 075 de fecha 01 de octubre (folio 247).
9. Diligencia de posesión defensor de oficio del estudiante de Derecho Darwin Alexander Plazas Varón en representación del investigado Rodrigo Andrés Castro Betancourt (folio 249).
10. Diligencia de posesión defensor de oficio del estudiante Fitzgeraeld Noreña Acevedo en representación del investigado Heriberto Arcila Puentes (folio 251).
11. Auto de fecha 03 de diciembre de 2019, por medio del cual se avoca conocimiento y se asigna sustanciación (folio 255).
12. Auto de fecha 21 de febrero de 2020, por medio del cual se avoca conocimiento y se asigna sustanciación (folio 256).
13. Auto por medio del cual se suspenden los términos en los procesos de responsabilidad fiscal, procesos administrativos sancionatorios y procesos administrativos coactivos de la Contraloría Departamental del Caquetá (folio 257).
14. Constancia secretarial de estado (folio 258).
15. Auto por medio del cual se reanudan términos en los procesos de responsabilidad fiscal, procesos administrativos sancionatorios y procesos de jurisdicción coactiva de la Contraloría Departamental del, Caquetá (folio 259 y reverso).
16. Constancia secretarial de estado (folio 260).
17. Diligencia de posesión defensor de oficio de la estudiante de Derecho Stefanny Michelly Olarte Hernández como defensora de oficio del investigado Rodrigo Andrés Castro Betancourt en sustitución del estudiante de Derecho Darwin Alexander Plaza Varón (folio 262).
18. Auto de fecha 19 de enero de 2022, por medio del cual se avoca conocimiento y se designa sustanciación (folio 265 y reverso).
19. Auto de fecha 25 de abril de 2022, por medio del cual se avoca conocimiento y se asigna sustanciación (folio 268).
20. Diligencia de posesión defensor de oficio del estudiante de Derecho Jonh Edwin Ortiz Cuéllar como defensor de oficio del investigado Rodrigo Andrés Castro Betancourt, en sustitución de la estudiante de Derecho Stefanny Michell Olarte Hernández (folio 279).
21. Auto de fecha 01 de abril de 2023, por medio del cual se avoca conocimiento y se asigna sustanciación (folio 285).
22. Auto de fecha 01 de enero de 2024 por medio del cual se avoca conocimiento y se asigna

- sustanciación (folio 286).
23. Oficio PF-137 de fecha 26 de enero de 2024, mediante el cual se cita al investigado Rodrigo Andrés Castro Betancourt a rendir versión libre y espontánea para el día 02 de febrero de 2024 a las 2.30 pm (folio 289).
 24. Oficio PF-146 de fecha 30 de enero de 2024, mediante el cual se cita al investigado Heriberto Arcila Puentes a rendir versión libre y espontánea para el día 06 de febrero de 2024 a las 9.00 am (folio 290 al 290).
 25. Rendición versión libre y espontánea del señor Heriberto Arcila Puentes (folio 292 al 293).
 26. Auto de Imputación No. 001 de fecha 26 de febrero de 2024 (folio 295 al 330).
 27. Resolución No. 114 de fecha 21 de marzo de 2024, por la cual se surtió grado de consulta, respecto del Auto de Imputación Mixta No. 001 de fecha 26 de febrero de 2024 (folio 370 al 385).
 28. Constancia de ejecutoria de la Resolución No. 114 de fecha 21 de marzo de 2024, por la cual se surtió grado de consulta, respecto del Auto de Imputación Mixta No. 001 de fecha 26 de marzo de 2024 (folio 388).
 29. Auto No. 008 de fecha 03 de abril de 2024, por medio del cual se resuelve solicitud de pruebas dentro del Proceso de Responsabilidad Fiscal No. 1148 (folio 390 al 396).
 30. Auto de fecha 009 de fecha 17 de abril de 2024, por medio del cual se resuelve recurso de reposición frente al Auto No. 008 a través del cual se decidió sobre la práctica de pruebas dentro del Proceso de Responsabilidad Fiscal de única Instancia (folio 422 al 439).
 31. Constancia de estado No. 026 de fecha 18 de abril de 2024 (folio 440 al 442).
 32. Auto No. 011 de fecha 02 de mayo de 2024, por medio del cual se corre traslado de pruebas practicadas (folio 460 al 464).

9. VERSIONES LIBRES Y ESPONTÁNEAS

Se citaron para rendir versión libre y espontánea a los señores: RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, para el día dos (02) de febrero de 2024, a las 2:30 pm; y a HERIBERTO ARCILA PUENTES, para el día seis (06) de febrero de 2024, a las 9:00 am compareciendo solamente el señor HERIBERTO ARCILA PUENTES, para la fecha citada, entre los cuales expresó:

(...) **PREGUNTADO:** Se pone de presente el Auto de Apertura No. 025 de fecha 18 de diciembre de 2018, obrante a folios 228 al 233, que tiene que decir sobre lo aquí investigado?

CONTESTADO: En el año 2013, el alcalde me compró 6 hectáreas por \$240.000.000, me dijo que el municipio pagaba todos los gastos de la escritura, entonces cuando ya se cerró el negocio, dijo que el municipio que el municipio no pagaba nada y debía hacerlo yo, cosa que yo hice alrededor de \$10.000.000, entonces me tocó pagar todo a mi, a los pocos días me dio la plata, sacándome el iva y otros gastos. **PREGUNTADO:** como determinaron el precio de venta



Nit. 891.190.246-1

del lote en mención. **CONTESTO:** Recuerdo que yo le pedí más, pero no recuerdo cuanto, él me ofreció esa plata y por esa plata le vendí, este negocio lo hicimos en la casa de él. **PREGUNTADO:** Quien realizó el estudio de avalúo **CONTESTO:** de eso no me acuerdo que sucedió, simplemente acodamos ese precio y eso me pagó. **PREGUNTADO:** Obra en el expediente avalúo realizado por un particular en cuantía de \$240.000.000 y otro que realizó el IGAC en cuantía de \$144.000.000 aproximadamente, usted tuvo conocimiento del avalúo que adelantó el particular. **CONTESTO:** Recuerdo que para la venta el alcalde me mencionó del IGAC., pero no recuerdo que me dijo de eso. **PREGUNTADO:** A su juicio considera que la venta del predio se realizó por el valor comercial. **CONTESTO:** No señor, eso fue muy barato, no recuerdo, pero yo le pedí como a \$50.000.000 por hectárea. **PREGUNTADO:** Ha sido usted llamado a declarar por estos hechos ante la Fiscalía o Procuraduría. **CONTESTO:** No señor. **PREGUNTADO:** Sírvase manifestar si tiene algo más que agregar, corregir, suprimir, o enmendar a la presente diligencia. **CONTESTADO:** No señor. (...)

8. ARGUMENTOS DE DEFENSA PRESENTADOS

A través de constancia secretarial de fecha 12 de marzo de 2024, la secretaria de la Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal, certifica que el "día 11 de marzo de 2024, el estudiante **JOHN EDWIN ORTIZ CUELLAR** Defensor de oficio del señor **RODRIGO ANDRES** (sic) **CASTRO BETANCOURT**, presentó dentro de los términos los argumentos de defensa, contra el auto de Imputación Mixta N°. 001 del 26 de marzo de 2024."

"Que el día 11 de marzo del 2024 vencieron los términos con los que contaba los demás implicados frente al Auto de Imputación Mixta N° 001 del 26 de febrero del 2024"

En el escrito con argumentos de defensa presentado por el defensor de oficio del investigado **RODRIGO ANDRÉS CASTRO**, allegado mediante correo electrónico, entre sus apartes precisó:

(...) IV. CONSIDERACIONES Y ARGUMENTOS:

En punto de lo manifestado por el ente acusador, mi Representado, no observó el principio de responsabilidad, transparencia y economía al adquirir y pagar por el terreno identificado con **MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 420-109661**, destinado a construcción del proyecto de vivienda de interés social y/o interés prioritario consignado en el plan de desarrollo, un sobrecosto cuya cuantía asciende a **NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$96.032.548) M/CTE. COP**, conllevando con ello, un daño patrimonial al estado y en



Nit. 891.190.246-1

contra del MUNICIPIO DE EL PAUJIL, materializando además, una gestión antieconómica e ineficiente en los términos prescritos en la ley 610 de 2000.

Revisado el contenido del Auto de Imputación N°. 001, proferido por la Contraloría Departamental, se evidencia que la misma en sus argumentaciones, señaló presuntas irregularidades respecto de los siguientes:

✓ PRIMERO: EL AVALÚO.

✓ SEGUNDO: LA IDONEIDAD DEL PERITO AVALUADOR.

✓ TERCERO: LA LEGALIDAD DE LAS ACTUACIONES DEL SEÑOR RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT

Aquí, es preciso referir, que en línea con lo anterior, el SUSCRITO DEFENSOR DE OFICIO, en defensa de las garantías, prerrogativas y derechos que le asisten al señor RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT y en el ejercicio de Defensa y Contradicción que a éste le corresponde, desarrollará el presente escrito en apartados que obrarán en el mismo orden allí referido y que para acompañar los argumentos y consideraciones que a cada uno corresponden, se permitirá incorporar al presente escrito, capturas de imagen, tomadas de los documentos y material probatorio que obra en el expediente del proceso de la referencia, que corroborarán las actuaciones y procedimientos desplegados por la Administración Municipal en cabeza de mi Prohijado. De los elementos de prueba que reposan en el expediente, se infiere, desde ya, no se ha adelantado la correspondiente valoración probatoria, acorde con lo referido en la ley 610 de 2000.

Éste y otros hallazgos importantes respecto de lo actuado por parte de la honorable Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal de la Contraloría Departamental del Caquetá, emergerán y se harán notorios, conforme al desarrollo de dichos apartados, en el orden que a cada uno corresponde, así:

APARTADO PRIMERO: DEL AVALÚO:

Sirva precisar que mi PROHIJADO, en primer lugar, acudió ante PERITO AVALUADOR PROFESIONAL, esto es, el señor **FERNANDO GUSTAVO MARTÍNEZ BRAVO**, Ingeniero Civil de Profesión, inscrito en el REGISTRO NACIONAL DE



Nit. 891.190.246-1

AVALUADORES, con Matrícula R.N.A/C.C.-25-1885, para que éste, realizara el informe de **AVALÚO** del predio con **MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 440-88285**.

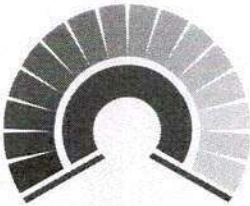
Mencionado PROFESIONAL, en efecto, el día 10 de mayo de 2012, a solicitud de la Alcaldía Municipal del Paujil, presentó informe de **AVALÚO DE PREDIO RURAL**, con **MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 440-88285**, ubicado en la vereda el Borugo del mismo municipio. En dicho informe destacan, entre otros aspectos, el apartado **"Nº. 5 INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS - 5.1 METODOLOGÍA-COMPARACIÓN DE MERCADOS"**, en donde manifiesta el Ingeniero Civil **FERNANDO GUSTAVO MARTÍNEZ BRAVO**, lo siguiente:

"Para efectos de establecer el valor del terreno se tuvieron en cuenta las características propias del mismo, las vías de acceso, estado de aprovechamiento del predio, la consulta de conocedores del sector, con conocedores del mercado inmobiliario. Se trabajó con 3 variables estadísticas una de medida de tendencia central y dos de dispersión que son: Media aritmética, desviación Standard y coeficiente de variación, el cual se acepta en la toma de decisiones por ser inferior a 7.5%"

Seguido a ello, aprecia el **SUSCRITO DEFENSOR DE OFICIO**, cuadro estadístico contenido en el apartado **"5.2 CUADRO ESTADÍSTICO"**, del cual inserto para su correspondiente corroboración, captura de imagen respectiva, así: **(Ver Captura Nº. 1)**

5.2 CUADRO ESTADÍSTICO					
INFORMANTE	VALOR/ Ha.		MEDIA ARITMÉTICA	39.250.000	
Victor Gomez	38.000.000		DESVIACION ESTÁNDAR	2.061.552,81	
Lazaro Rivera	41.000.000		COEF. DE VARIACIÓN	5,25%	
Alex Moises	37.000.000		ADOPTADO	\$ 39.250.000	
Perito	41.000.000				
	157.000.000				
				431.034	
5.3 VALOR POR HA. PROPUESTA POR EL ENCUESTADO POR CLASE AGROLÓGICA					
CLASE I	CLASE II	CLASE III	CLASE IV	CLASE V	CLASE VI
			\$ 39.250.000		

Nótese que el Ingeniero **FERNANDO GUSTAVO MARTÍNEZ BRAVO**, consultó el valor por Hectárea con los señores **VÍCTOR GÓMEZ, LÁZARO RIVERA y ALEX MOISES**. Que los valores aportados por éstos, más el que aporta el **PERITO**, dan cuenta de un valor estimado de \$39.250.000 por Hectárea, al cual, se le suman aquellos con ocasión de las mejoras, en virtud de los 1334 metros de Cerca Eléctrica en Alambre Acerado, por



CONTRALORÍA

DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ

Nit. 891.190.246-1

valor de \$2.001.000 y \$2.500.000, por los pastos mejorados, presentes en CINCO (5) de las SEIS (6) hectáreas del predio, como así se establece en el apartado "6. MEJORAS".
6.1 CERCAS y 6.3 USO ACTUAL DEL SUELO. Lo anterior, se puede apreciar en la **Captura N°. 2.**

FERNANDO GUSTAVO MARTINEZ BRAVO
 INGENIERA CIVIL
Avalúos en general, Interventorias, acueductos, vías, vivienda

1 VALOR INTRINSECO DEL TERRENO					
CLASE AGROLÓGICA	ÁREA Ha.	VALOR \$ / Ha.	VR. \$ / por clase agrológica		
ase IV	6,00	\$ 39.250.000	\$ 235.500.000		
		SUBTOTAL 1	\$ 235.500.000		
6. MEJORAS					
1 CERCAS	METROS	MATERIALES	ESTADO ACTUAL	\$ / M LINEAL	VALOR TOTAL
LASE					
Cerca eléctrica	1334	Alambre Acerado	Bueno	\$ 1.500	\$ 2.001.000
				SUBTOTAL	\$ 2.001.000
1.2 ESTANQUES O RESERVORIOS					
DIAMETROS (MTS)	PROFUNDIDAD (Mts)	MATERIALES Y MANO DE OBRA EMPLEADA	VALOR TOTAL		
		SUBTOTAL			
6.3 USO ACTUAL DEL SUELO					
CULTIVO	DESCRIPCIÓN ESTADO	ÁREA (HAS)	\$ POR HECTÁREA	\$ POR CULTIVO	
SEMIPERMANENTES					
PASTOS	Mejorados, Bueno	5,00	\$ 500.000	\$ 2.500.000	
OTROS				\$ 0	
				SUBTOTAL	\$ 2.500.000
SUB TOTAL 2 (6.1), (6.2), (6.3)					\$ 4.501.000

Es de todo lo anterior, que se concluye el "RESUMEN DE VALORES PARCIALES", contenido antes de la firma del PERITO AVALUADOR, como adelante se muestra: (Ver **Captura N°. 3**)

FERNANDO GUSTAVO MARTINEZ BRAVO
 INGENIERA CIVIL
Avalúos en general, Interventorias, acueductos, vías, vivienda

RESUMEN VALORES PARCIALES	
VALOR TERRENO (SUBTOTAL 1)	\$ 235.500.000
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS (SUBTOTAL 2)	\$ 4.501.000
VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS (SUBTOTAL 3)	\$ 0
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS (SUBTOTAL 4)	\$ 0
SUB-TOTAL	\$ 240.001.000
REDONDEO	-1000
VALOR AVALUO	\$ 240.000.000
BON	
DIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$240.000.000) M/TE	

FIRMA PERITO
 FERNANDO GUSTAVO MARTINEZ BRAVO
 Perito Avaluador R.N.A No. CC-25-1885 AFILIADO A CORPOLONJAS



Nit. 891.190.246-1

En dicho resumen, se constata el valor total del PREDIO objeto de dicho AVALÚO, por cuantía de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$240.000.000) M/Cte. COP. Es decir, CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000) M/Cte. COP, por hectárea, lo cual es congruente con el análisis del mercado realizado por el PERITO AVALUADOR, de manera directa en la ZONA, como evidentemente se muestra en la Captura N°. 1 ya referida.

En este punto, es importante destacar que el **AVALÚO REALIZADO POR EL IGAC**, dista de la realidad del mercado en la zona, por cuanto éste, refiere que el AVALÚO de dicho predio, corresponde a la suma de **CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$143.967.452) M/Cte. COP**, ello, en consideración del "dato de mercado número 10", contenido en la "página 14 de su INFORME DE AVALÚO COMERCIAL RURAL", así: (Ver Captura N°. 4 y 5)

El dato de mercado número 10, corresponde a una finca de menor extensión, topografía plana y ondulada, ubicada adjunta a la zona urbana de El Paujil y al predio de estudio. Valor por hectárea es de \$26.300.000.

Considerando lo anterior, el valor más aproximado por hectárea de terreno para la unidad fisiográfica (1) es de \$26.300.000; teniendo en cuenta el valor de terreno hectárea del dato de mercado número 10, por tener áreas de terreno de menor extensión, topografía similar, ubicarse cerca de la zona urbana de El Paujil y al predio objeto de avalúo.

Si bien, se procura dar fundamento al AVALÚO REALIZADO por el IGAC, DEBE ADVERTIR el SUSCRITO DEFENSOR DE OFICIO, que el AVALÚO DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI, no fue realizado de manera DIRECTA, por cuanto, como así se advierte en su estudio en la página 12, "la INVESTIGACIÓN ECONÓMICA, se llevó a cabo de manera indirecta, a través del análisis de ofertas obtenidas en el sector a través de INTERNET", y es por intermedio de éstos datos, que infiere "NO ES NECESARIO REALIZAR LA INVESTIGACIÓN DIRECTA": (Ver Capturas N°. 5 y 6)

11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

11.1. INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

Método de Comparación o de Mercado Se utilizó este método para determinar el valor del terreno y se analizó la información de ofertas obtenidas en el sector y por internet de la siguiente manera:

En los antecedentes de avalúos del año 2012 se encontraron avalúos comerciales de predios ubicados en el municipio de El Paujil, se evidenció que para predios ubicados en la zona montañosa rural y a distancias mayores de más de siete kilómetros los valores de terreno oscilan entre \$800.000 y 2.500.000, dependen principalmente de la distancia a la zona urbana y de clase agrológica.



la investigación indirecta se pueden adoptar valores, no es necesario realizar la investigación directa.

11.3 VALORES ADOPTADOS

Con base en la investigación indirecta, se obtiene el siguiente resultado:

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO
UF1	Ha	\$ 26.300.000

Es claro entonces, de conformidad con lo aportado, que a diferencia de lo actuado por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el AVALÚO realizado por el Ingeniero CIVIL **FERNANDO GUSTAVO MARTÍNEZ BRAVO**, **si cuenta con un estudio de mercado directo, lo cual, incide en la veracidad de los datos que en su informe incorpora** y que a efectos de restar mayores esfuerzos en controversia, **EL SUSCRITO DEFENSOR DE OFICIO**, pudo corroborar que el señor **HERIBERTO ARCILA PUENTES**, identificado con cédula de ciudadanía N.º 6.681.291 de EL PAUJIL- CAQUETÁ, y quien



Nit. 891.190.246-1

fuera el propietario de la extensión de predio rural, objeto de compraventa con la Alcaldía Municipal del Paujil, como así obra en escritura pública N.º3078, debidamente registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos en Folio de Matrícula Inmobiliaria 420-109661, manifestó en **VERSIÓN LIBRE Y ESPONTÁNEA** rendida el día 06 de febrero de 2024 a las 09:15 a.m., lo siguiente: (Ver Captura N.º. 7)

"Preguntado a: A su juicio considera que la venta del predio se realizó por el valor comercial **CONTESTÓ:** "No señor eso fue muy barato, no recuerdo, pero yo le pedí como a \$50.000.000 millones por hectárea".



Nit. 891.190.246-1

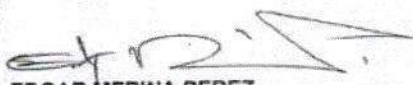
PREGUNTADO: A su juicio considera que la venta del predio se realizó por el valor comercial. **CONTESTÓ:** No señor, eso fue muy barato, no recuerdo, pero yo le pedí como a \$50.000.000 por hectárea. **PREGUNTADO:** Ha sido usted llamado a declarar por estos hechos ante la Fiscalía o Procuraduría. **CONTESTO:** No señor. **PREGUNTADO:** Sírvase manifestar si tiene algo más que agregar, corregir, suprimir, o enmendar a la presente diligencia. **CONTESTADO:** No señor.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina después de leída y aprobada por los que en ella intervinieron, siendo las 9:40 a.m.

EXPONENTE:


HERIBERTO ARCILA PUENTES
C.C. 6.681.291 de El Paujil.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO:


EDGAR MEDINA PEREZ
Abog. Sustanciador.

Manifestación, que por sí sola, da cuenta del valor que estimaba el anterior propietario, el señor **HERIBERTO ARCILA**, por su terreno. Que obra, además, en consonancia con los valores tomados por el **PERITO AVALUADOR** de manera **DIRECTA** y que incluso, corrobora que la Administración en cabeza de mi PROHIJADO, "obró de conformidad con los valores contenidos en dicho avalúo y no aceptó o pactó un valor superior al



Nit. 891.190.246-1

allí establecido, esto es DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES (\$240.000.000) DE PESOS M/Cte. COP", resultando por demás excesiva, la forma como la honorable DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL de la CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ, constató el presunto detrimento, esto es, "mediante la diferencia establecida entre el avalúo INDIRECTO determinado por el Instituto Agustín Codazzi y el avalúo DIRECTO, realizado por el PERITO AVALUADOR, señor Ingeniero Civil FERNANDO GUSTAVO MARTÍNEZ BRAVO. Lo anterior, por cuanto la forma en la cual fuera realizado el estudio de mercado por parte del IGAC, obedece a uno que no corresponde en efecto, con la realidad. Téngase en cuenta, también, que en virtud del Artículo 2o del Decreto Reglamentario N°. 1420 de 1998, "Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien". Si bien, el señor HERIBERTO ARCILA PUENTES, identificado con cédula de ciudadanía N° 6.681.291 de EL PAUJIL- CAQUETÁ, y quien fuera el propietario de la extensión de predio rural, objeto de compraventa con la Alcaldía Municipal del Paujil, consideró que el valor de cada hectárea correspondía a CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) M/Cte. COP.

Por su parte, el estudio de mercado adelantado por el PERITO AVALUADOR PROFESIONAL y contenido en el avalúo presentado a la Administración Municipal, arrojó un valor en cuantía que daba cuenta de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) M/Cte. COP, menos por hectárea, respecto del precio considerado por su propietario.

Si se observa con detenimiento, la Administración municipal, en cuanto no pagó por el predio en mención, suma distinta a la contenida en el Avalúo realizado, le ahorró al municipio la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000) por cuanto no reconoció el valor que consideraba el propietario, de tal suerte, que dicho predio se comprara en DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$240.000.000) M/Cte. COP y no en la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000) que así consideraba el señor ARCILA PUENTES, era el valor comercial de la extensión de terreno que era de su propiedad.

Tal ahorro, de conformidad con lo contenido en el Artículo 2 del Decreto Reglamentario 1420 de 1998, demuestra que tanto el comprador como el vendedor actuaron libremente y que en todo caso, EL COMPRADOR, - en virtud de la INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS y de la METODOLOGÍA empleada para la COMPARACIÓN DE MERCADOS", contenida en el avalúo comercial del predio rural y realizada por el PERITO



Nit. 891.190.246-1

AVALUADOR requerido, esto es, el Ingeniero Civil FERNANDO GUSTAVO MARTINEZ BRAVO, a partir de la cual: "Para efectos de establecer el valor del terreno se tuvieron en cuenta las características propias del mismo, las vías de acceso; estado de aprovechamiento del predio, la consulta de conocedores del sector, con conocedores del mercado inmobiliario. Se trabajó con 3 variables estadísticas una de medida de tendencia central y dos de dispersión que son: Media aritmética, desviación Standard y coeficiente de variación, el cual se acepta en la toma de decisiones por ser inferior a 7.5%", - se sujetó a los valores allí señalados, respecto de la sumatoria del valor intrínseco del terreno Agrícola Clase IV a razón de \$39.250.000 por Hectárea, más, aquellos con ocasión de las mejoras en virtud de los 1.334 metros de Cerca Eléctrica en Alambre Acerado, por valor de \$2.001.000 y \$2.500.000, por los pastos mejorados, presentes en cinco (5) de las seis (6) hectáreas del predio, cuya descripción obra en el apartado "**6. MEJORAS**"- **6.1 CERCAS y 6.3 USO ACTUAL DEL SUELO, de dicho avalúo.**

Que así obrara la Administración en apego estricto a los valores contenidos en el Avalúo, y no de conformidad con los valores estimados por el VENDEDOR, "da cuenta del pago del precio más probable por el cual éste se transaría, y **que se obtuvo a partir de la INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS y de la METODOLOGÍA empleada para la COMPARACIÓN DE MERCADOS**" realizada por el PERITO AVALUADOR", quien era persona natural de carácter privado, inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores con Matrícula R.N.A/C.C-25-1885 vigente a la fecha y que fuera requerido por la Administración Municipal, en cabeza de mi Prohijado.

Así, efectivamente se constata que se pagó por el bien inmueble con MATRÍCULA INMOBILIARIA N.º 420-109661, "el precio más probable por el cual éste se transaría" (VALOR COMERCIAL ART. 2º DECRETO REGLAMENTARIO 1420 DE 1998). También, al concretarse dicha compra, con apego al contenido normativo de carácter reglamentario así referido y habiendo con ello, dejado de pagar los SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000) M/Cte. COP, de más, que consideraba EL VENDEDOR, **(circunstancia que se traduce en un ahorro para el Municipio)**, se desvirtúa en consecuencia la lesión del patrimonio público enrostrada por el ENTE ACUSADOR y que se advierte en punto del "**Artículo 6º Daño patrimonial al Estado** (Modificado por el At. 126 del Decreto 403 de 2020), contenido en la Ley 610 de 2000", así: "Lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado... (..)Daño



Nit. 891.190.246-1

que podrá ocasionarse como consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa de quienes realizan gestión fiscal o de servidores públicos o particulares que participen, concurren, incidan o contribuyan directa o indirectamente en la producción del mismo.

A contrario sensu, se observa en lo actuado por mi PROHIBIDO, "apego irrestricto al principio de LEGALIDAD, por cuanto, como se advertirá más adelante, no hay vicios o irregularidades en el procedimiento adelantado por éste, en cabeza de la Administración Municipal y como representante legal de la Entidad Territorial de orden municipal. Si bien, se ha querido mostrar por parte del DESPACHO, que era necesario acudir en primera instancia ante el IGAC y agotar términos que ya no se encontraban consagrados en el marco legal vigente para la fecha en que se suscribiera el Avalúo, lo cierto es que, el hecho de que se acudiera a persona Natural de Carácter Privado, registrada en el REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES, configura o constituye, "un obrar de conformidad con el marco normativo que sí le era exigible a la administración en el año 2012".

En tal sentido, se solicita a la honorable Contraloría Departamental del Caquetá, que, en virtud de lo argumentado, por cuanto, demostrándose un obrar con apego a la Constitución y a la ley, que desvirtúa los elementos Constitutivos de Responsabilidad Fiscal como así se establece en el **Artículo 5°. Elementos de la responsabilidad fiscal de la Ley 610 de 2000**, ((Modificado por el At. 125 del Decreto 403 de 2020) a saber: " i) la existencia de una conducta dolosa o gravemente culposa atribuible a una persona que realiza gestión fiscal, ii) un DAÑO patrimonial al Estado y iii) el nexo causal entre los dos elementos anteriores, por cuanto los mismos, no se materializan"; toda vez que como así se consagra en el Artículo 122 Constitucional, "Ningún servidor público entrará a ejercer su cargo sin prestar juramento de cumplir y defender la Constitución y desempeñar los deberes que le incumben", también, porque en sentencia C-341 de 2014, la honorable Corte Constitucional, ha sido expresa en señalar al Derecho al Debido Proceso:

"como el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento jurídico, a través de las cuales se busca la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten sus derechos y se logre la aplicación correcta de la justicia".

Manifestó, además, que Hacen parte de las garantías del debido proceso:

(i) El derecho a la jurisdicción, que a su vez conlleva el Derecho a obtener decisiones motivadas (...)



Nit. 891.190.246-1

(vi) el derecho a la independencia e imparcialidad del juez o funcionario, quienes siempre deberán decidir con fundamento en los hechos, conforme a los imperativos del orden jurídico, sin designios anticipados ni prevenciones, presiones o influencias ilícitas.

Razón por la cual, corresponde al DESPACHO DE LA CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL, en ejercicio de la titularidad de la Responsabilidad Fiscal, en virtud de lo aportado hasta ahora, más todo aquello que en adelante se argumentará con rigor jurídico suficiente y que desvirtúa las imputaciones formuladas por la Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal del Departamento del Caquetá en su Auto de Imputación N.º 001, "se prevea por parte del Funcionario Competente en los términos de lo así estipulado en el **Artículo 54 de la Ley 610 de 2000**, PROFERIR FALLO SIN RESPONSABILIDAD FISCAL EN FAVOR DE MI DEFENDIDO".

Ahora bien, respecto del señor Ingeniero Civil FERNANDO GUSTAVO MARTÍNEZ, resulta imperativo referir lo atinente a su IDONEIDAD PROFESIONAL y la facultad que en efecto le acudía al momento de suscribir el Avalúo que se ha buscado cuestionar en el proceso de la referencia, como adelante se sigue.

APARTADO SEGUNDO: DE LA IDONEIDAD DEL PERITO AVALUADOR:

Respecto de la IDONEIDAD DEL PERITO AVALUADOR, advierte el SUSCRITO, se cuestiona, señala y afirma por parte de la DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL de la CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ en el AUTO DE IMPUTACIÓN N.º 001 del 26 de febrero de 2024, lo siguiente: (Ver Capturas N.º 8, 9 y 10)

En la página 21 de 36:

Dicha compra presenta presunto detrimento patrimonial al Municipio, toda vez que por parte de la Administración vigente para la época de los hechos, no se buscó un avalúo comercial del bien inmueble que favoreciera los intereses de Municipio y preservara los recursos institucionales y optó por solicitar un avalúo privado (con persona presuntamente no facultado para hacerlo con certificación no vigente de evaluador folio 35), y no acudió a un avalúo comercial ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por tanto prefirió realizarlo ante un evaluador privado, el cual presenta sobrevaloración del precio del valor comercial, además de que presuntamente para la época del avalúo no se encontraba certificado por Fedelonjas, según certificación obrante a folio 35.

Se lee en dicho apartado:

(..) “y optó por solicitar un avalúo privado (con persona presuntamente no facultado para hacerlo con certificación no vigente de evaluador folio 35). (...)

En la página 25 de 36:

En este sentido, se tiene el presunto sobrecosto producto del pago del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 420-109661, comprado por el Municipio de El Paujil, Caquetá, sin acudir ni solicitar avalúo comercial ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y en cambio optar por la compra del mencionado bien, producto de un avalúo comercial privado, con quien presuntamente para la época del avalúo no estaba certificado para realizarlo, como tampoco se evidencia la solicitud por parte del señor Alcalde realizar solicitud ante Fedelonjas, condujeron a determinarse detrimento patrimonial al Municipio de El Paujil, Caquetá.

Se lee en dicho apartado:

(...) y en cambio optar por la compra el mencionado bien producto un avalúo comercial privado con quién presuntamente para la época del Avalúo no estaba certificado para realizarlo” (...)

En la página 34 de 36:

con matrícula inmobiliaria No. 420-109661, de propiedad del señor Heriberto Arcila Puentes, evidenciándose presunto sobrecosto en la compra del mismo, toda que el Municipio de El Paujil no acudió al avalúo comercial realizado por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y en su defecto lo hizo a través de avalúo particular que si bien está facultado por la Ley, presuntamente se contrató con una persona no certificada al momento de rendir el avalúo comercial ni tampoco se evidencia haber acudido a Fedelonjas para que determinara la persona idónea para que lo realizara; sin embargo consultado por la Contraloría Departamental del Caquetá el avalúo al Instituto Geográfico Agustín Codazzi se evidencia un sobrecosto en cuantía de Noventa y Seis Millones Treinta y Dos Mil Quinientos cuarenta y Ocho Pesos (\$96.032.548) M/Cte.,

Se lee en dicho apartado:

(...) presuntamente se contrató con una persona no certificada al momento de rendir el avalúo comercial" (...)

Dicha presunción que obra de manera reiterativa en las argumentaciones de la honorable Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal del Departamento, se resalta, se queda sólo en ello, en la presunción. Advierte el SUSCRITO, que no figura en el expediente, prueba allegada por el ente acusador, que de cuenta de la validez de tal afirmación. Que se diga de manera reiterativa como ya fue expuesto, que "PRESUNTAMENTE SE CONTRATÓ A UNA PERSONA NO CERTIFICADA AL MOMENTO DE RENDIR EL AVALÚO COMERCIAL", es una formulación que pretende hacer caer en error al JUEZ y que da cuenta de un actuar temerario por cuanto carece de sustento, incluso legal, como se demostrará en apartado posterior, respecto de la legalidad de lo actuado.

*Bastará aquí, con manifestar que, como se verá, el PERITO AVALUADOR, estaba acreditado **COMO PERITO AVALUADOR PROFESIONAL EN INMUEBLES RURALES** y contaba con Registro en el **REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**, con **Matrícula R.N.A/C.C-25-1885**, con vigencia hasta el día 31 de julio de 2012. De ello, consecuentemente, lo que sigue.*

*En punto de las manifestaciones y señalamientos que hace el DESPACHO, que considera de manera respetuosa el SUSCRITO "No cuentan con el debido sustento", debe observar el FALLADOR, que al revisarse los ELEMENTOS DE PRUEBA contenidos en el expediente del proceso de la referencia PRF-1148, se advierte que el señor INGENIERO CIVIL **FERNANDO GUSTAVO MARTÍNEZ BRAVO**, identificado con cédula de ciudadanía N.o 10.541.581 de Popayán, para la época en la que elaboró y suscribió el INFORME DE AVALÚO DE PREDIOS Y/O MEJORAS RURALES entregado a la Administración Municipal, en cabeza de mi PROHIJADO, el señor RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, esto es, el día 10 de mayo de 2012, "sí contaba con **APROBACIÓN COMO PERITO AVALUADOR PROFESIONAL EN INMUEBLES RURALES para AVALÚO COMERCIAL Y DE RENTA**". Aprobación certificada por el **CONSEJO DE AVALUADORES DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS DE COLOMBIA"**, de la cual, además, era miembro activo desde el año 2004.*



Nit. 891.190.246-1

Nótese que el Ingeniero Civil **FERNANDO MARTÍNEZ BRAVO**, para la fecha en que elaboró y suscribió el **INFORME DE AVALÚO DEL PREDIO** al que se ha hecho mención y que fuera adquirido posteriormente por parte del Municipio, **contaba con Registro R.N.A/C.C-25-1885, con vigencia hasta el día 31 de julio de 2012.**

De lo anterior se colige, NO SOLO LA IDONEIDAD del Ingeniero Civil **FERNANDO MARTÍNEZ BRAVO**, también, que el mismo se encontraba facultado y habilitado para "avaluar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general, a nivel Nacional" (Véase la Captura N°. 11).

Lo así referido, consta en la certificación emitida por la CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS DE COLOMBIA", que el **SUSCRITO DEFENSOR DE OFICIO**, reitera, se encuentra contenida en el expediente y controvierte de manera fidedigna e incontestable, las afirmaciones y señalamientos que hace la honorable **DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL** de la **CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ**. (**VER CAPTURAS N°. 11 y 12**)

Captura No. 11

Certifica además que es **Miembro Activo** de esta Entidad Gremial desde el año **2004** y le fue otorgado el **Registro-Matricula No. R.N.A/C.C-25-1885**, que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **31 de Julio de 2012**, lo cual le faculta para **avaluar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general a nivel Nacional.**

Se expide en Bogotá, D.C., a los **09** días del mes de **Agosto de 2010**


PATRICIA GONZALEZ GUIO
Gerente Administrativo
Junta Directiva



Captura N°. 12

CONTRALORÍA
DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ
Nit. 891.190.246-1

 **Contraloría Departamental del Caquetá**

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la **CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS DE COLOMBIA"**

CERTIFICA QUE:

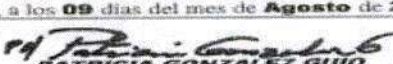
FERNANDO GUSTAVO MARTINEZ BRAVO
C. C. 10.541.581. Popayán

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS DE COLOMBIA Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como Perito Avaluador Profesional, ejerciendo en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO
AVALUOS MASIVOS - ESPECIALES
AVALUOS ESPECIALES: RONDAS, HUMEDALES, LOTES CUÑA, SEMOVIENTES Y VALOR DE PLOTTAGE

Certifica además que es Miembro Activo de esta Entidad Gremial desde el año 2004 y le fue otorgado el Registro-Matricula No. **R.N.A.C.C-25-1885**, que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **31 de Julio de 2012**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general a nivel Nacional

Se expide en Bogotá, D.C., a los **09** días del mes de **Agosto de 2010**


PATRICIA GONZÁLEZ GUIO
Gerente Administrativa
Junta Directiva



SIGLO NACIONAL, Carrera 11 No. 95 - 75 Oficina 302P - 203, 480 50 50. Fax: 480 50 50
Cel: 310 521 19 00 - 300 785 50 64 - 315 315 4305 - E-mail: rdn@siglonacional.com
Bogotá D.C. - Colombia

Si bien, ha querido la DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL de la CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ, genera confusión a partir de una impresión distinta y apartada de la verdad y la realidad, lo cierto es que dicha CERTIFICACIÓN SE ENCUENTRA CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE y que el REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES, R.N.A, es una prestigiosa entidad privada sin ánimo de lucro, constituida en 1985 por la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz "FEDELONJAS" y la Sociedad Colombiana de Avaluadores "SCDA", que propende por la profesionalización de la actividad valuatoria en Colombia. Entidad que se ha dedicado desde su fundación a la certificación de avaluadores en el país, buscando brindar seguridad y confianza a los usuarios de avalúos sobre la idoneidad y competencia de los avaluadores inscritos. Registro Nacional de Avaluadores RNA | LinkedIn.



Nit. 891.190.246-1

RURALES para AVALÚO COMERCIAL Y DE RENTA. Aprobación certificada por el CONSEJO DE AVALUADORES DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS DE COLOMBIA", de la cual, además, era miembro activo desde el año 2004, misma entidad que corroboró su registro en el Registro Nacional de Avaluadores. También, se incorporó una visión más amplia respecto del Registro Nacional de Avaluadores, prestigiosa entidad privada sin ánimo de lucro, constituida en 1985 por la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz "FEDELONJAS" y la Sociedad Colombiana de Avaluadores "SCDA", que se ha dedicado desde su fundación a la certificación de avaluadores en el país, buscando brindar seguridad y confianza a los usuarios de avalúos sobre la idoneidad y competencia de los avaluadores inscritos.

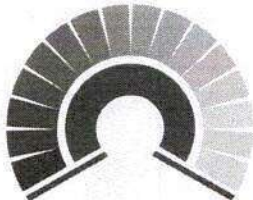
Todos los anteriores, entre otros aspectos, dan cuenta que no había lugar a generar controversia respecto de lo obrado en el Avalúo, así como no existe sustento para las afirmaciones que lamenta el SUSCRITO, fueran referidas por la Honorable Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal de la Contraloría Departamental del Caquetá. Para desvirtuar tanto la acreditación como la Idoneidad el PERITO AVALUADOR PROFESIONAL, requerido por la Administración Municipal, pasando por alto también, el mérito que le corresponde al Registro Nacional de Avaluadores, entidad en la cual se encontraba registrado.

No debe perderse de vista tampoco, la manifestación a modo de lamentación que hace el Señor ARCILA PUENTES, a quien, cuando se le preguntó si a su juicio consideraba que la venta del predio se realizó por el valor comercial, respondió: "No señor eso fue muy barato..."

Abordados los anteriores Apartados, procederá el SUSCRITO DEFENSOR DE OFICIO, a presentar sus argumentos respecto de la legalidad de lo actuado por el señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, mi DEFENDIDO.**

APARTADO TERCERO: "DE LA LEGALIDAD DE LO ACTUADO POR EL SEÑOR RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT"

Observa el SUSCRITO DEFENSOR DE OFICIO, que la honorable DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL de la CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ, en su Auto de Imputación N. o001 de fecha 26 de febrero de 2024, en punto de los Fundamentos de Derecho que soportan el inicio de la Investigación, señala los siguientes:



CONTRALORÍA

DEPARTAMENTAL DEL CAUQUETÁ

Nit. 891.190.246-1

Territorial del IGAC, a la SEDE CENTRAL IGAC "para que ella estudiara la posibilidad de enviar personal que apoyara tales requerimientos". (Ver Captura N°. 16)

80 AÑOS
1935 - 2015

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Territorial Cauquetá



TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
Por la paz y el desarrollo

6006/

Florencia,

Señor:
CESAR AUGUSTO OVIEDO
Carrera 13 No. 15-00 Piso 3
Tel. 3208859894
Florencia - Cauquetá

Asunto: Respuesta a su Solicitud

Respetado Señor Oviedo:

Atendiendo sus peticiones con radicados No.7832015ER706, No.7832015ER707 del 24 de Marzo de 2015 y No.7832015ER602, No.7832015ER603 del 13 Marzo, me permito informarle que esta Dirección Territorial no cuenta con el personal idóneo ni los recursos para realizar estos avalúos comerciales, por lo tanto se hizo traslado de sus peticiones a la Sede Central IGAC, para que ella estudie la posibilidad de enviar personal que apoye sus requerimientos

FELIPE ANDRÉS DUSSAN CÁRDENAS
Director Territorial (E)

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI 29-05-2015 13:08
Al Contralor Cte No. 7832015EE1617-01 - P:1 - A:0
ORIGEN: Solicitud de traslado de personal a la Sede Central IGAC
DESTINO: SE DESPACHA NATURAL POR LAS AGENCIAS DE TRÁFICO
ASUNTO: SOLICITUD DE AVALÚO DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE MADRID
CDS

CONTRALORIA DPTAL. DEL CAUQUETÁ
FECHA: 02 JUN. 2015 2:40
R: 2.626
P: Dra. Gloria
OF:

Hasta aquí, se han aportado elementos que dan cuenta de lo obrado en punto del Avalúo Comercial cuyo estudio de mercado se hizo de manera directa en el lugar en donde se encuentra ubicado el predio, avalúo elaborado y suscrito el día 10 de mayo de 2012 por Perito Avaluador Profesional. De los dineros que, en virtud de la sujeción a lo contenido en dicho avalúo, efectivamente, le ahorró la Administración al Municipio de El Paujil y con lo cual, se contradice la gestión antieconómica predicada por el Ente Acusador, quien se basó en Avalúo adelantado por el IGAC y cuya **INVESTIGACIÓN ECONÓMICA para determinar el MERCADO, se llevó a cabo de manera indirecta, a través del análisis de ofertas obtenidas en el sector a través de INTERNET.** También, de la Idoneidad del PERITO AVALUADOR PROFESIONAL requerido por la Administración Municipal en cabeza de mi Prohijado, esto es, el Ingeniero Civil **FERNANDO MARTÍNEZ BRAVO**, persona natural de carácter privado **certificado por CORPOLONJAS DE COLOMBIA, debidamente registrado en el Registro Nacional de Avaluadores con MATRÍCULA R.N.A/C.C-25-1885 VIGENTE** para la fecha en que éste, realizó tal Avalúo y quien se encontraba habilitado **COMO PERITO AVALUADOR PROFESIONAL EN INMUEBLES**



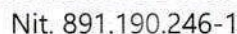
Nit. 891.190.246-1

Debe observar entonces el FALLADOR, se solicita respetuosamente, que todos los argumentos aportados e imágenes (capturas) incorporadas, en conjunto, como así se predica en el **Artículo 26 de la Ley 610 de 2000**, deben ser valorados y tenidos en cuenta, por cuanto obra en su contenido, prueba fehaciente que, se reitera:

*“desvirtúa lo dicho por la honorable **DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL** de la **CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ**, en aras de restar mérito y credibilidad, presuntamente, tanto a la acreditación como a la facultad que en efecto sí le acudía al PERITO AVALUADOR, **Ingeniero Civil FERNANDO MARTÍNEZ BRAVO**, mismo a quien acudiera la Administración del Municipio de El Paujil y quien suscribió el día 10 de mayo de 2012, el AVALÚO que se ha cuestionado desde la Contraloría Departamental y del cual, al parecer, también se ha querido restar el mérito que le corresponde, en consideración de los argumentos en punto del Principio de Legalidad, contenidos en el apartado que me permio exponer más adelante.*

Sea ésta la oportunidad, para comentar, antes de acudir con el siguiente apartado, “ sin ser necesaria la exigencia esgrimida por el DESPACHO respecto de la exclusividad y necesidad de acudir previamente con solicitud ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi”, que pese a que no lo refiere ampliamente la **honorable DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL** de la **CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ**, en su Auto de Imputación N°. 001, reposa en el expediente, oficio número 7832014EE3493-01 de fecha 17 de octubre 2014, suscrito por el director territorial del **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI**, a través del cual informa que a la fecha no existen avalúos en el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N°440-88285, esto es, el inmueble objeto de controversia y también, documento suscrito por el **DIRECTOR TERRITORIAL ENCARGADO**, que da cuenta de la incapacidad de la Dirección Territorial Caquetá del **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI**, para realizar avalúos comerciales, pues no cuentan con personal Idóneo, ni los recursos para realizarlos.

Circunstancia que obra en el oficio 7832015EE1617-01-F:1 – A:0 de fecha 29 de mayo de 2015 y radicado ante la Contraloría Departamental el día 02 de junio de 2015, es decir, dos meses después de ser requerido de manera insistente por la Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal, quien les ofició con antelación en el mes de marzo de 2015, para que se hiciera el avalúo que ésta requería. En dicho documento consta lo mencionado y también, que tuvo que ser direccionado el requerimiento por parte de la Dirección



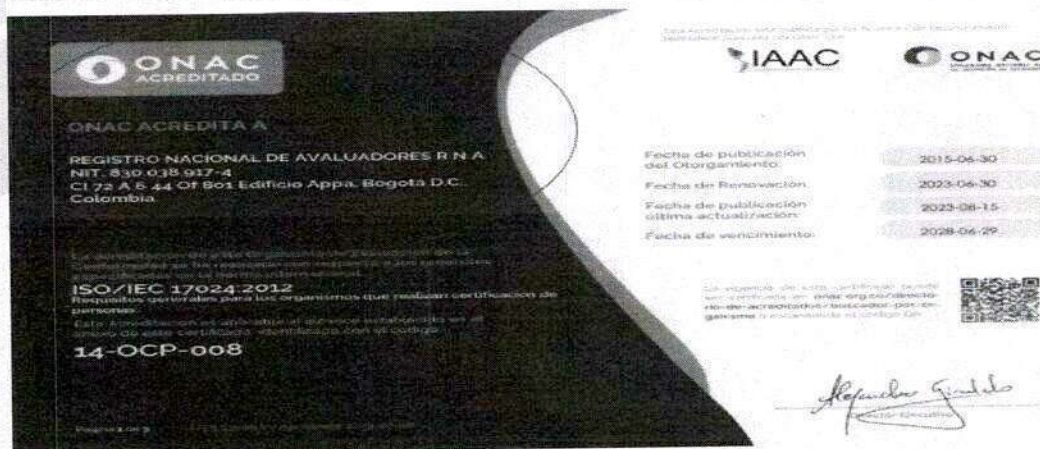


Nit. 891.190.246-1

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES, R.N.A ha representado a Colombia ante la Asamblea General de la International Valuation Standards Committee – IVSC y a la fecha, se encuentra acreditada en NORMA INTERNACIONAL ISO-IEC17024:2012 por la ONAC – ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN DE COLOMBIA, institución que pertenece al Subsistema Nacional de la Calidad – SICAL-, (Registro Nacional de Avaluadores acreditado por la ONAC - La Lonja) - (<https://www.youtube.com/@r.n.a.avaluadores/>) y, como se verá en apartado posterior, para la fecha de los hechos, - no en el año 2013 que es cuando se compró el Bien Inmueble, sino, en el año 2012, el 10 de mayo de esa anualidad, precisamente la fecha exacta en la que fue elaborado y suscrito el Avalúo que sirvió de base para la posterior aprobación emitida por el Concejo Municipal (Acuerdo N.º011) para adquirir el bien inmueble con **MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 440-88285**, ubicado en la vereda el Borugo del mismo municipio y del cual se desprendería la MATRÍCULA INMOBILIARIA N.º. **420-109661** como así obra en la Oficina de Instrumentos Públicos-es en el Registro Nacional de Avaluadores en donde debía encontrarse registrada la persona natural o jurídica de carácter privado, encargada de realizar dicho Avalúo.

Respecto de la Acreditación por parte de la ONAC al REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES, en la cual consta el Alcance de la Acreditación de la misma y que muestra, además, de su relevancia, se permite aportar el SUSCRITO, las **Capturas N.º. 13, 14 y 15**, como adelante se sigue, así: ([14-OCP-008 \(onac.org.co\)](http://14-OCP-008 (onac.org.co)))

Captura No. 13





Nit. 891.190.246-1

Artículo 209, 267 y 268 Numeral 5 de la Constitución Política

Ley 610 de 2000

Ley 1474 2011

Ley 80 de 1993

También, advierte que, con sustento en el contenido del Artículo 15o de la ley 9 de 1989, reglamentado parcialmente por el Decreto 855 de 1994 y modificado por el artículo 2º del Decreto 4117 de 2006, como se verá en lo sucesivo, en sus consideraciones, la honorable DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL de la CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ, encuentra los motivos de reproche en contra de mi Prohijado, por las actuaciones que éste realizó, en punto del Avalúo comercial que se elaboró el 10 de mayo del año 2012 por persona natural de Carácter Privado que contaba con Registro VIGENTE en el Registro Nacional de Avaluadores, y a quien acudió para esa fecha, la Administración Municipal en cabeza de mi Representado. Avalúo que determinó el valor comercial y que en efecto sirvió de base para la adquisición posterior, ya en el año 2013, - (contando eso sí, con la aprobación debida por parte del Concejo Municipal y la supervisión de la secretaría de Planeación Municipal para dicha adquisición) - de predio con extensión de seis hectáreas e identificado con matrícula inmobiliaria No. 420-109661.

Es a partir de dicho contenido, es decir, **con apego al contenido normativo de carácter reglamentario respecto del artículo 15 de la ley 9 de 1989 así referido, que termina IMPUTANDO RESPONSABILIDAD FISCAL A TÍTULO DE CULPA GRAVE**, en cuantía por NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$96.032.548) M/CTE, **en contra del señor RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, mi DEFENDIDO.**

Nótese que, **"En referencia a las normas que regulan la compra y enajenación de bienes inmuebles para las entidades estatales, y con sustento en el artículo 15o de la ley 9 de 1989, reglamentada parcialmente por el Decreto 855 de 1994 y modificado por el artículo 2o del Decreto 4117 de 2006, cuyo tenor es el siguiente:**

Ley 9 de 1989:

"Artículo 15: El precio máximo de adquisición será el fijado por el Instituto "Agustín Codazzi" o por la entidad que cumpla sus funciones de conformidad con el artículo 18 de la presente ley...

La ley 9 de 1989 fue parcialmente modificada por el Decreto 855 de 1994, en ella, respecto del articulado anterior, se expresa:

Artículo 15. Para efectos de la venta o adquisición de inmuebles, las entidades estatales solicitarán un avalúo, que servirá como base de la negociación. Dicho avalúo será efectuado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, previa solicitud de la entidad.

Si pasados quince días hábiles contados a partir de la solicitud, ésta no fuere atendida, o el Instituto manifestare su imposibilidad de hacerlo, la entidad contratará, con tal fin, una persona natural o jurídica experta en la materia.

Luego, dicho articulado así contenido en el Decreto 855 de 1994, fue modificado por el Artículo 2a del DECRETO 4117 DE 2006, en el cual se expresó:

Artículo 2º. El artículo 15 del Decreto 855 de 1994 quedará así:

"Artículo 15. Avalúo de bienes inmuebles. Para efectos de la venta o adquisición de bienes inmuebles, los avalúos que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la lonja de propiedad raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar dichos avalúos.

Parágrafo. Si la entidad pública escoge la opción privada, corresponderá a la Lonja determinar, en cada caso, la persona natural o jurídica que adelante el avalúo de bienes inmuebles".

la honorable DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL de la CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ, en su Auto de Imputación N. 001 de fecha 26 de febrero de 2024, manifestó:

"Al respecto evidencia este despacho que no obra solicitud a la Lonja de propiedad raíz donde se encuentra ubicado el bien inmueble y además el certificado presentado por el Evaluador del bien inmueble el señor Fernando Gustavo Martínez Bravo que lo acredita como tal (folio 35) tiene una vigencia hasta el 31 de julio de 2012, siendo expedido el informe del avalúo en la fecha 10 de mayo de 2012.

Teniendo en cuenta lo anterior es preciso advertir que tal como lo adujo el trámite de la conclusión de la denuncia D-003-16 **evidencia este Despacho que no se requirió por**



Nit. 891.190.246-1

parte del municipio de El Paujil el avalúo del respectivo bien inmueble objeto de compra al Instituto geográfico Agustín Codazzi sino al particular facultado por la norma para la expedición del Avalúo comercial del bien inmueble en comento, presentándose un avalúo muy por encima del avalúo determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, quien es la entidad estatal en orden de importancia autorizada por la ley para realizar AVALÚOS COMERCIALES en el país, generándose un presunto daño patrimonial al municipio de El Paujil, en la cuantía de NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO Pesos (\$96.032.548) M/CTE.

En ese sentido es preciso indicar que el presente proceso tiene su origen en la conclusión trámite de la denuncia D-003-16 de fecha 17 de marzo 2016, relacionado con presuntas irregularidades ocasionadas por la compra el bien inmueble Lote No. 1, ubicado en el en el municipio del Paujil, Caquetá; el cual consta de 6 hectáreas, identificado con matrícula inmobiliaria No. 420-109661 del Círculo Notarial de Florencia, Caquetá; el cual fue adquirido por el representante legal del municipio de El Paujil, al realizarle la compra al señor Heriberto Arcila Puentes, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.681 291.

Lo anterior, como así consta, se encuentra contenido en el Auto de Imputación N°. 001 del 26 de febrero de 2024, en las páginas 13, 14 y 15 del mismo, como en efecto se muestra en las imágenes que se siguen a continuación: (VER CAPTURAS 17, 18, 19, 20 y 21)

CAPTURA No.17

La Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal determina que el presunto detrimento patrimonial se establece en la cuantía de **NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$96.032.548) M/CTE.**, como lo expresó la Conclusión de la Denuncia D-003-16, toda vez que es el resultado cuantificado de la confrontación entre los avalúos realizados por el particular Fernando Gustavo Martínez a quien acudió el Municipio de El Paujil y el solicitado por la Contraloría Departamental del Caquetá ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

En cuanto a las normas que regulan la compra y enajenación de bienes inmuebles para las entidades estatales encontramos:

La Ley 9 de 1989, "Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones", en su artículo 15 establece:

CAPTURA N°. 18

CAPTURA N. °17

DEPARTAMENTAL DEL CAQUETA

Nit. 891.190.246-1

"Artículo 15°.- El precio máximo de adquisición será el fijado por el Instituto "Agustín Codazzi" o por la entidad que cumpla sus funciones, de conformidad con el artículo 18 de la presente Ley.

La forma de pago, en dinero efectivo, títulos-valores o bienes muebles e inmuebles, será convenida entre el propietario y el representante legal de la entidad adquirente. Las condiciones mínimas del pago del precio serán las previstas en el artículo 29.

Si quedare un saldo del precio pendiente de pago al momento de otorgar la escritura pública de compraventa, la entidad adquirente deberá entregar simultáneamente una garantía bancaria incondicional de pago del mismo. La existencia del saldo pendiente no dará acción de resolución de contrato, sin perjuicio del cobro del saldo por la vía ejecutiva.

Facúltase a los establecimientos bancarios para emitir las garantías de que trata el inciso anterior." (Subrayado fuera de texto).

CAPTURA N°. 19 y 20

se encuentra ubicado el bien inmueble y además el certificado presentado por el Evaluador del bien inmueble el señor Fernando Gustavo Martínez Bravo, que lo acredita como tal (folio 35), tiene una vigencia hasta el 31 de julio de 2012, siendo expedido el informe del avalúo en la fecha 10 de mayo de 2012.

Teniendo en cuenta lo anterior, es preciso advertir que tal como lo adujo el trámite de la Conclusión de la Denuncia D-003-16, evidencia este Despacho que no se requirió por parte del Municipio de El Paujil el avalúo del respetivo bien inmueble objeto de compra al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, sino al particular facultado por la norma para la expedición del avalúo comercial del bien inmueble en comento, presentándose un avalúo muy por encima del avalúo determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, quien es la entidad estatal en

CAPTURA N°. 20

se encuentra ubicado el bien inmueble y además el certificado presentado por el Evaluador del bien inmueble el señor Fernando Gustavo Martínez Bravo, que lo acredita como tal (folio 35), tiene una vigencia hasta el 31 de julio de 2012, siendo expedido el informe del avalúo en la fecha 10 de mayo de 2012.

Teniendo en cuenta lo anterior, es preciso advertir que tal como lo adujo el trámite de la Conclusión de la Denuncia D-003-16, evidencia este Despacho que no se requirió por parte del Municipio de El Paujil el avalúo del respectivo bien inmueble objeto de compra al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, sino al particular facultado por la norma para la expedición del avalúo comercial del bien inmueble en comento, presentándose un avalúo muy por encima del avalúo determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, quien es la entidad estatal en

CAPTURA N°. 21

orden de importancia autorizada por la ley para realizar AVALUOS COMERCIALES en el país, generándose un presunto daño patrimonial al Municipio De El Paujil en la cuantía de **NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$96.032.548) M/CTE.**

En este sentido, es preciso indicar que el presente proceso tiene su origen en la Conclusión trámite de la denuncia D-003-16 de fecha 17 de marzo de 2016, relacionado con presuntas irregularidades ocasionadas por la compra del bien inmueble Lote No. 1, ubicado en el Municipio de El Paujil, Caquetá; el cual consta de seis (69 hectáreas, identificado con matrícula inmobiliaria No. 420-109661 del Círculo Notarial de Florencia, Caquetá; el cual fue adquirido por el representante legal del Municipio de El Paujil, al realizarle la compra al señor Heriberto Arcila Puentes, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.681.291.

CAPTURA N. °21

En consecuencia, es con sustento en dicho contenido normativo como así se indicó, de donde se desprenden las siguientes consideraciones:

I. Que el precio máximo de adquisición será el fijado por el Instituto "Agustín Codazzi" o por la entidad que cumpla sus funciones... (Ley 9 de 1989 Artículo 15)

II. Que, para efectos de la venta o adquisición de inmuebles, las entidades estatales solicitarán un avalúo, que servirá como base de la negociación y **que dicho avalúo será efectuado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, previa solicitud de la entidad.**



Nit. 891.190.246-1

Si pasados quince días hábiles contados a partir de la solicitud, ésta no fuere atendida, o el Instituto manifestare su imposibilidad de hacerlo, la entidad contratará, con tal fin, una persona natural o jurídica experta en la materia. (Decreto 855 de 1994, Artículo 15)

*III. Que, para efectos de la venta o adquisición de bienes inmuebles, los avalúos que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, **dicha persona debe encontrarse registrada y autorizada por la lonja de propiedad raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar dichos avalúos.***

A lo que debe sumarse lo contenido en su párrafo y es que, si la entidad pública escoge la opción privada, corresponderá a la Lonja determinar, en cada caso, la persona natural o jurídica que adelante el avalúo de bienes inmuebles".

Nótese que es a partir de lo precitado, que se extrae que la honorable DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL de la CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ, hace la respectiva valoración para argumentar en su Auto de imputación, lo siguiente:

a) Que no obra solicitud a la Lonja de propiedad raíz donde se encuentra ubicado el bien inmueble. (Auto de Imputación N.º 001 página 14)

b) Que tal como lo adujo el trámite de la conclusión de la denuncia D-003-16 evidencia este Despacho que no se requirió por parte del municipio de El Paujil el avalúo del respectivo bien inmueble objeto de compra al Instituto geográfico Agustín Codazzi sino al particular facultado por la norma para la expedición del Avalúo comercial del bien inmueble en comento. (Auto de Imputación N.º. 001 página 14)

c) Que el presente proceso tiene su origen en la conclusión trámite de la denuncia D- 003-16 de fecha 17 de marzo 2016. (Auto de Imputación N.º 001 página 15)

d) Que no acudió a un avalúo comercial ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por tanto, prefirió realizarlo ante un evaluador privado (...) (Auto de Imputación N.º. 001, Página 21 de 36)



Nit. 891.190.246-1

e) Que, se tiene el presunto sobre costo producto del pago el bien inmueble indicado con matrícula inmobiliaria número 420-109661 comprado por el municipio del Paujil Caquetá, **sin acudir ni solicitar avalúo comercial ante el Instituto geográfico Agustín Codazzi, y en cambio optar por la compra del mencionado bien, producto de un avalúo comercial privado (...)** (Auto de Imputación N°. 001, Página 25 de 36)

f) Que, tampoco se evidencia la solicitud por parte del señor Alcalde realizar solicitud ante FEDELONJAS, lo cual, en conjunto con lo anterior, condujo a determinarse detrimento patrimonial al municipio de El Paujil, Caquetá". (Auto de Imputación N°. 001, Página 25 de 36)

g) (...) Que no se evidencia el trámite realizado por parte del municipio ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para el establecimiento de dicho avalúo (Auto de Imputación N°. 001, Página 27 de 36)

h) (...) fue una conducta que omitió el señor RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, al no acudir en primera instancia al Instituto Geográfico Agustín Codazzi con el fin de establecer el valor comercial del predio que finalmente compró el municipio de El Paujil, **conforme a la normatividad y procedimiento, pudiendo haber evitado que se generara el detrimento patrimonial en cuantía de NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO Pesos (\$96.032.548) M/CTE.** (Auto de Imputación N. 0001, Página 30 de 36)

En línea con tales ponderaciones, es que la honorable DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL de la CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ, en alusión a mi PROHIJADO, el señor RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, y en relación con sus funciones en cabeza de la Administración Municipal de El Paujil, señaló:

a) Era el encargado de dar cumplimiento los fines del Estado para reservar los recursos del municipio y adquirir bienes y servicios a precios del mercado evitando presuntos sobre costos en la compra de los mismos" (Auto de Imputación N°. 001, Página 19 de 36)

b) (...) Que dentro de sus funciones se precisa la establecida en el numeral 9 del Artículo 315 de la Constitución Política de Colombia: "Ordenar los Gastos municipales de acuerdo con el Plan de inversión y el presupuesto". (Auto de Imputación N°. 001, Página 19 de 36)



Nit. 891.190.246-1

c) (...) **Que incumplió con los deberes señalados por la Constitución y la ley Respecto a seguir sus actuaciones a la normativa vigente** buscando un avalúo comercial que favoreciera las arcas de la entidad territorial que representaba" (...) (Auto de Imputación N.o 001, Página 20 de 36)

d) (...) Podemos concluir en primer lugar que la gestión fiscal hace relación con las tareas funcionales concernientes a la administración directa del patrimonio público, **administración que debe someterse al principio de legalidad así como a los postulados de la Función Pública en general y la función administrativa**" (...) (Auto de Imputación N°.01, Página 21 de 36)

e) Citó apartado de la Sentencia C-549 DE 1993, en donde se preceptúa que: "... La **vigilancia de la acción fiscal se endereza a establecer si las diferentes operaciones, transacciones y acciones jurídicas financieras y materiales en las que se traduce la gestión fiscal, se cumplieron de acuerdo con las normas prescritas por las autoridades competentes ... y, finalmente los objetivos planes programas y proyectos que constituyen en un período determinado, las metas y propósitos inmediatos de la administración**" (Auto de Imputación N.o001, Página 23 de 36)

f) Que se evidencia que en su calidad de gestor fiscal indica que **no asumió con la debida responsabilidad la disposición y control de los bienes del municipio sobre los cuales se canceló el pago que se efectuó por parte del municipio del paujil Caquetá al señor HERIBERTO ARCILA PUENTES**" (...) (Auto de Imputación N°. 001, Página 27 de 36)

g) **Que no se evidencia el trámite realizado por parte del municipio ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para el establecimiento de dicho avalúo** y que a la postre una vez realizado por parte de este Instituto determina un avalúo sensiblemente muy elevado próximamente en un 40%, por tanto el señor Rodrigo Andrés Castro Betancourt en su condición de Alcalde del municipio de El Paujil, **debió conservar el debido cuidado y manejo dado los recursos de la Entidad territorial al momento de adquirir el lote con destino a la construcción de vivienda, y es quien particularmente debía adoptar las medidas necesarias a efectos de asegurar la compra a precios del mercado, buscando el mejor precio que protegiera las finanzas de la entidad**" (...) (Auto de Imputación N°. 001, Página 27 de 36)

h) (...) **Que la conducta desplegada por el implicado generó una gestión inadecuada que conllevó a incurrir en las conductas determinadas en los artículos 3 y 6 de la ley 610**



Nit. 891.190.246-1

de 2000, que se refieren a la Gestión Fiscal y el Daño Patrimonial al Estado" (...) (**Auto de Imputación N. 0001, Página 28 de 36**)

i) **Que se quebrantó lo estableció en el artículo 23 "De los principios en las actuaciones contractuales de las entidades estatales" de la ley 80 de 1993, en punto de los principios de transparencia economía y responsabilidad y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa" (Auto de Imputación N. 0001, Página 29 de 36)**

j) (...) **Que "En consecuencia no presentó el debido cuidado y la falta de diligencia en la compra del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 420-1109661, en desarrollo de la compraventa, generándose un presunto detrimento en cuantía de NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO Pesos (\$96.032.548) M/CTE., y por cuanto se incurrió en una erogación antieconómica, ineficaz, inoportuna e injustificada, lo que conlleva la certeza del daño" (...) (Auto de Imputación N. 0001, Página 30 de 36)**

k) (...) **fue una conducta que omitió el señor RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, al no acudir en primera instancia al Instituto Geográfico Agustín Codazzi con el fin de establecer el valor comercial del predio que finalmente compró el municipio de El Paujil, conforme a la normatividad y procedimiento, pudiendo haber evitado que se generara el detrimento patrimonial en cuantía de NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO Pesos (\$96.032.548) M/CTE. (Auto de Imputación N. 0001, Página 30 de 36)**

También, haciendo énfasis en la compra realizada, la honorable DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL DE LA CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ, entre otros:

a) **Indicó que dicha compra presenta presunto detrimento patrimonial al municipio toda vez que por parte de la administración vigente para la época de los hechos no se buscó un avalúo comercial del inmueble que favoreciera los intereses del municipio y preservara los recursos institucionales y optó por solicitar un evaluador privado con persona presuntamente no facultado para hacerlo con certificación no vigente de evaluador (folio 35) y no acudió a un avalúo comercial ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por tanto prefirió realizarlo ante un evaluador privado, el cual presenta sobrevaloración del precio del valor comercial, además de que presuntamente para la**



Nit. 891.190.246-1

época el avalúo no se encontraba certificado por FEDELONJAS según certificación obrante a folio 35. (Auto de Imputación N°. 001, Página 21 de 36)

b) Plasmó que se tiene el presunto sobre costo producto del pago el bien inmueble indicado con matrícula inmobiliaria número 420-109661 comprado por el municipio del Paujil Caquetá, sin acudir ni solicitar avalúo comercial ante el Instituto geográfico Agustín Codazzi, y en cambio optar por la compra del mencionado bien, producto de un avalúo comercial privado, con quien presuntamente para la época del avalúo no estaba certificado para realizarlo, como tampoco se evidencia la solicitud por parte del señor Alcalde realizar solicitud ante FEDELONJAS, condujeron a determinarse detrimento patrimonial al municipio de El Paujil, Caquetá” (Auto de Imputación N.o001, Página 25 de 36)

Y, es que, a partir de todo lo anterior, cuya sustento jurídico de base fue el ya referido en consideración a las normas que regulan la compra y enajenación de bienes inmuebles para las entidades estatales y en punto del artículo 15 de la ley 9 de 1984 y sus modificaciones hasta las contenidas en el Artículo 2o del Decreto 4117 de 2006, es que la honorable DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL DE LA CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ, teniéndolo como base, motiva su Auto de imputación N°. 001, en el cual, desde la página 22 de 36 páginas en las que se encuentra contenido, se avizora la procedencia de la IMPUTACIÓN DE RESPONSABILIDAD en contra de mi PROHIJADO, el señor RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, identificado con cédula de ciudadanía número 17.681.291 de Florencia – Caquetá, a TÍTULO DE CULPA GRAVE como así lo expresó el DESPACHO en la página 27 del mismo y que finalmente se RESUELVE en cuantía de NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO Pesos (\$96.032.548) M/Cte. COP.

El problema, es que incide lamentablemente la honorable DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL DE LA CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ, en un yerro, equivocación por supuesto que se advierte, por cuanto para la fecha de los hechos que motivaron la Denuncia D-003-16, allegada por persona anónima a la Oficina de la CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL el 21 de agosto de 2014 y a partir de cuyo trámite se arribó a la conclusión de las “presuntas irregularidades ocasionadas por la compra el bien inmueble Lote No. 1, ubicado en el en el municipio del Paujil, Caquetá; el cual consta de 6 hectáreas, identificado con matrícula inmobiliaria No. 420-109661 del Círculo Notarial de Florencia, Caquetá; el cual fue adquirido por el



Nit. 891.190.246-1

representante legal del municipio de El Paujil, al realizarle la compra al señor Heriberto Arcila Puentes, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.681 291", conclusión a la que hace referencia el DESPACHO en su Auto de Imputación N°. 001 de fecha 26 de febrero de 2024, la normatividad vigente que amparaba y contenía los parámetros legales a los cuales debía apegarse y a las cuales se sujetó MI DEFENDIDO en sus actuaciones y para el cumplimiento de sus funciones, es en efecto normatividad diferente a la referida por la honorable DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL DE LA CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ.

Debe advertirse, para encontrar el acierto de tal afirmación, EL DESARROLLO NORMATIVO CORRESPONDIENTE y que se sigue a continuación, por cuanto es de suma importancia señalar que el SUSCRITO DEFENSOR DE OFICIO, encontró que: "“En referencia a las normas que regulan la compra y enajenación de bienes inmuebles para las entidades estatales, y con sustento en el artículo 15o de la ley 9 de 1989, reglamentada parcialmente por el Decreto 855 de 1994 y modificado por el artículo 2o del Decreto 4117 de 2006, la Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal del Departamento del Caquetá, motivó las consideraciones y argumentos para IMPUTAR RESPONSABILIDAD FISCAL, a TÍTULO DE CULPA GRAVE, en cuantía ya referida, contra mi PROHIJADO”.

En punto de dicho contenido legal y el normativo de carácter reglamentario, tomado como sustento para la IMPUTACIÓN de mi DEFENDIDO, (pues así consta y obra en Auto de Imputación N°. 001 de fecha 26 de febrero de 2024), se tiene entonces que:

La Ley 9 de 1989, que establecía en su:

“Artículo 15: El precio máximo de adquisición será el fijado por el Instituto “Agustín Codazzi” o por la entidad que cumpla sus funciones de conformidad con el artículo 18 de la presente ley...

Dicha Ley, como en efecto lo señala el DESPACHO, fue parcialmente modificada por el Decreto 855 de 1994, de tal suerte que, en dicho Decreto, respecto del articulado anterior, se expresó:

Artículo 15. Para efectos de la venta o adquisición de inmuebles, las entidades estatales solicitarán un avalúo, que servirá como base de la negociación. Dicho avalúo será efectuado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, previa solicitud de la entidad.



Nit. 891.190.246-1

Si pasados quince días hábiles contados a partir de la solicitud, ésta no fuere atendida, o el Instituto manifestare su imposibilidad de hacerlo, la entidad contratará, con tal fin, una persona natural o jurídica experta en la materia.

Se acota, no obstante, que la Ley 388 de 1997, ya había introducido modificación sustancial, por cuanto ésta, modificó la ley 9 de 1989, en donde a tenor de lo expresado en su artículo 138, las disposiciones de la misma, sustituyeron expresamente las disposiciones contenidas entre otros, en el Inciso 1 del Artículo 15 de la ley 9 de 1989. En la ley 388 de 1997, que ha sufrido adiciones hasta la fecha, se encuentra contenido el Artículo 61, a partir del cual se introdujeron modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989 y contenido en su Capítulo III. Así las cosas, destaca en dicho articulado:

L. 388 de 1997/ARTÍCULO 61.- Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989: “ El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno”...

Luego, dicho articulado así contenido en el Decreto 855 de 1994, fue modificado por el Artículo 2a del DECRETO 4117 DE 2006. En dicho DECRETO, se expresó:

Artículo 2º. El artículo 15 del Decreto 855 de 1994 quedará así:

"Artículo 15. Avalúo de bienes inmuebles. Para efectos de la venta o adquisición de bienes inmuebles, los avalúos que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la lonja de propiedad raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar dichos avalúos.

Parágrafo. Si la entidad pública escoge la opción privada, corresponderá a la Lonja determinar, en cada caso, la persona natural o jurídica que adelante el avalúo de bienes inmuebles".



Nit. 891.190.246-1

Recordemos que es hasta aquí, el sustento legal a que hizo mención el Ente Acusador““En referencia a las normas que regulan la compra y enajenación de bienes inmuebles para las entidades estatales”, esto es, el artículo 15o de la ley 9 de 1989, reglamentada parcialmente por el Decreto 855 de 1994 y modificado por el artículo 2o del Decreto 4117 de 2006, para reprochar la conducta de mi PROHIJADO, quien debía, según el CRITERIO del DESPACHO que hace la IMPUTACIÓN, seguir las reglas que se establecían en su contenido. Sin embargo, debe tener en cuenta el fallador, que la norma preexistente al hecho que se le imputa a mi defendido, no es ésta, pues, como se verá a continuación:

El DECRETO 4117 de noviembre de 2006, fue DEROGADO expresamente por el Artículo 83 del Decreto Nacional 066 de 2008, en los siguientes términos:

“Artículo 83. Derogatoria y vigencias. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga expresamente el artículo 25 del Decreto 679 de 1994, los Decretos 855 de 1994, 1898 de 1994, 329 de 1995, 1275 de 1995, 287 de 1996 salvo sus artículos 3o y 4o, 2964 de 1997, 1436 de 1998, 2334 de 1999, 2170 de 2002 salvo sus artículos 6o, 9o y 24; 3740 de 2004, 2503 de 2005, 219 de 2006, 959 de 2006, 2434 de 2006, 4117 de 2006, 4375 de 2006 y 499 de 2007 y las demás normas que le sean contrarias.

Por su parte, el Decreto Nacional 066 de 2008, “Por el cual se reglamenta parcialmente la ley 1150 de 2007 sobre las modalidades de selección, publicidad y selección objetiva, y se dictan otras disposiciones”, contempló en su Artículo 82 “Arrendamiento y adquisición de inmuebles”:

Sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes de reforma urbana y reforma agraria, las entidades estatales podrán adquirir, previas las autorizaciones a que haya lugar, bienes inmuebles mediante negociación directa.

Para efectos de la adquisición de inmuebles, las entidades estatales solicitarán un avalúo comercial que servirá como base de la negociación. Dicho avalúo será efectuado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, previa solicitud de la entidad.

Si pasados quince días hábiles contados a partir de la solicitud, ésta no fuere atendida, o el Instituto manifestare su imposibilidad de hacerlo, la entidad contratará, con el fin, un experto avalado por el Registro Nacional de Avaluadores. El estudio previo se pronunciará sobre la posibilidad o no de obtener varias ofertas según la necesidad que la



Nit. 891.190.246-1

entidad deba atender, así como las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que la adquisición deba tener lugar. Así mismo y en el evento de concluir la posibilidad de obtenerlas, determinará la manera de compararlas.

A pesar de lo anterior, **salvo el Artículo 83, todo lo contenido en el Decreto 066 de 2008, fue DEROGADO en su integridad, por el Artículo 92 del Decreto 2474 de 2008.** En dicho DECRETO, se encuentra contenido el Artículo 83, que fuera posteriormente modificado por el Artículo 4o del DECRETO NACIONAL 3576 de 2009, así:

Artículo 4º. Modifíquese el artículo 83 del Decreto 2474 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 83. Arrendamiento y adquisición de inmuebles. Sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes de reforma urbana y reforma agraria, las entidades estatales podrán adquirir, previas las autorizaciones a que haya lugar, bienes inmuebles mediante negociación directa.

Para efectos de la adquisición de inmuebles, las entidades estatales solicitarán un avalúo comercial que servirá como base de la negociación. Dicho avalúo podrá ser adelantado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada en el Registro Nacional de Avaluadores. (...)

Obsérvese que hasta éste punto los decretos anteriores y que fueran tenidos en cuenta por la Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal de la Contraloría Departamental del Caquetá como Sustento jurídico para su argumentación y a partir de las cuales se hacía el Reproche correspondiente a la Administración Municipal en cabeza de mi Prohijado por no acatar lo que éstos contenían y para arribar con ello, finalmente a la IMPUTACIÓN DE RESPONSABILIDAD FISCAL a título de CULPA GRAVE, en cuantía de NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO Pesos (\$96.032.548) M/Cte. COP. en su contra, ya se encontraban derogados por la entrada en vigencia del **Decreto Nacional 066 de enero de 2008.**

Pues bien, con la entrada en vigencia del **DECRETO NACIONAL 734 de 2012**, a partir de su publicación en el diario oficial 48400 de abril 13 de 2012, y a partir de lo contenido en su Artículo 9.2, que derogó en su integridad las disposiciones vigentes de un gran compendio de Decretos, entre los que se cuentan: **El Decreto 066 de 2008, Decreto 2474 de 2008 y se daría también, la derogación del decreto 3576 de 2009.**



Nit. 891.190.246-1

Téngase en cuenta, que El Decreto Nacional 734 de 2012, era en efecto el compendio normativo y reglamentario vigente para la época de los hechos, esto es, la vigencia del año 2012. Recuérdese que el Avalúo realizado por el PERITO AVALUADOR, Ingeniero Civil **FERNANDO MARTÍNEZ BRAVO, a quien acudiera mi PROHIJADO, como Alcalde y Representante Legal del municipio de El Paujil, **elaboró y suscribió el INFORME DE AVALÚO DEL PREDIO** al que se ha hecho mención - y, que fuera adquirido posteriormente por parte del Municipio- **el día 10 de mayo de 2012.****

De hecho, el Decreto Nacional 734, **“Por el cual se reglamenta el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y se dictan otras disposiciones”**, vigente desde el día 13 de abril de 2012 hasta antes del 17 de julio de 2013, fecha en la cual entró en vigor el Decreto 1510 de 2013, señalaba en la Subsección VI “Del Arrendamiento y la adquisición de inmuebles”:

Artículo 3.4.2.6.1. Arrendamiento y adquisición de inmuebles. Sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes de reforma urbana y reforma agraria, **las entidades estatales podrán adquirir, previas las autorizaciones a que haya lugar, bienes inmuebles mediante negociación directa.**

Para efectos de la adquisición de inmuebles, las entidades estatales solicitarán un avalúo comercial que servirá como base de la negociación. Dicho avalúo podrá ser adelantado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada en el Registro Nacional de Avaluadores.

En contraste con lo argüido por el DESPACHO que hiciera la IMPUTACIÓN, se colige de la normatividad vigente para la época en la cual se realizó el avalúo (12 de mayo de 2012), esto es, la precitada en el Artículo 3.4.2.6.1. del Decreto Nacional 734 y no la referida por la Honorable Dirección de Responsabilidad Fiscal de la Contraloría Departamental del Caquetá, en punto de las reglas contenidas en los Decretos 855 de 1994 y 4117 de 2006, por encontrarse Derogados desde el año 2008, que:

a) Para efectos de la adquisición del inmueble el municipio debía solicitar un avalúo comercial, el cual serviría como base para la negociación. Cosa que, en efecto, así se hizo.



Nit. 891.190.246-1

b) Dicho Avalúo podría ser adelantado bien sea por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado.

Efectivamente, mi Prohijado acudió, con la debida sujeción y apego a lo así establecido, optando por la Persona Natural de Carácter Privado, se insiste, porque así lo permite la norma.

c) La persona natural o jurídica de carácter privado encargada de adelantar el Avalúo, debía estar o encontrarse registrada en el Registro Nacional de Avaluadores. Cosa que efectivamente se comprobó y se demostró con suficiencia en el Apartado Segundo, Respecto de "La Idoneidad del PERITO AVALUADOR", de quien se corroboró, como así obra en las Capturas de Imagen N.º11 y 12, incorporadas en el presente Escrito, respecto de Certificación Contenida en el Expediente del Proceso de la Referencia y de la Cual se cuestiona el SUSCRITO, no se haya realizado la valoración debida por parte del DESPACHO que hiciera la IMPUTACIÓN, pues, en la misma se aprecia, que el Señor INGENIERO CIVIL FERNANDO GUSTAVO MARTÍNEZ BRAVO, identificado con cédula de ciudadanía N.º 10.541.581 de Popayán, para la época en la que elaboró y suscribió el INFORME DE AVALÚO DE PREDIOS Y/O MEJORAS RURALES entregado a la Administración Municipal, en cabeza de mi PROHIJADO, el señor RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, esto es, el día 10 de mayo de 2012, "sí contaba con APROBACIÓN COMO PERITO AVALUADOR PROFESIONAL EN INMUEBLES RURALES para AVALÚO COMERCIAL Y DE RENTA" y contaba con Registro en el REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A., con Matrícula R.N.A/C.C-25-1885, con vigencia hasta el día 31 de julio de 2012. Registro cuya existencia fue corroborada y Certificada por el CONSEJO DE AVALUADORES DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS DE COLOMBIA", de la cual, además, era miembro activo desde el año 2004. Razones, todas éstas, para desvirtuar las presunciones manifestadas por el DESPACHO, quien, para IMPUTAR, realizó ponderaciones sin sustento bajo la expresión "PRESUNTAMENTE NO CONTABA", pudiendo con ello, inducir al error y restar el mérito que le corresponde y que debe ser observado, se solicita de manera reiterativa y respetuosa, por el FALLADOR, en punto de la ya ACREDITADA IDONEIDAD del Ingeniero Civil FERNANDO MARTÍNEZ BRAVO, quien, también, acorde con los criterios de contenido reglamentario así contenidos en el Artículo 3.4.2.6.1. del Decreto Nacional 734, "se encontraba facultado y habilitado para "avaluar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general, a nivel Nacional" (Véanse Capturas N.º. 11 y 12).



Nit. 891.190.246-1

Por tanto, no se hacían necesarias para la Administración Municipal, en cabeza de mi Defendido, como tampoco podía exigírsele a éste, por parte de la honorable DIRECCIÓN TÉCNICA de RESPONSABILIDAD FISCAL, que obrara de conformidad con los parámetros legales establecidos en norma DEROGADA.

Se tiene, en virtud de lo contenido en el expediente del proceso de la referencia, que mi Defendido, obró con apego a lo establecido en el Decreto Nacional 734 de 2012, vigente para la época de los hechos. Ello, toda vez que acudió a persona natural de carácter privado, esto es, El Ingeniero Civil FERNANDO GUSTAVO MARTÍNEZ BRAVO, persona registrada en el Registro Nacional de Avaluadores, quien, como ya se dijo, contaba con APROBACIÓN COMO PERITO AVALUADOR PROFESIONAL EN INMUEBLES RURALES para AVALÚO COMERCIAL Y DE RENTA. Aprobación certificada por el CONSEJO DE AVALUADORES DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS DE COLOMBIA", de la cual, además, era miembro activo desde el año 2004.

Nótese que, CONTRARIO A LAS MANIFESTACIONES Y ARGUMENTOS esgrimidos por el DESPACHO en su Auto de Imputación del 26 de febrero de 2024, el Ingeniero Civil FERNANDO MARTÍNEZ BRAVO, para la fecha en que elaboró y suscribió el INFORME DE AVALÚO DEL PREDIO al que se ha hecho mención y que fuera adquirido posteriormente por parte del Municipio, contaba con Registro en el REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES: R.N.A/C.C-25-1885, con vigencia hasta el día 31 de julio de 2012.

*De lo anterior se colige, como ya fue referido en apartado anterior: i) LA IDONEIDAD del Ingeniero Civil FERNANDO MARTÍNEZ BRAVO, ii) que el mismo se encontraba facultado para "avaluar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general a nivel Nacional", pues su registro se encontraba vigente (Véase la Captura N.o 11), iii) que contrario a lo manifestado en Auto de Imputación N.o 001, mi Representado, el señor RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, obró con estricto apego a lo contenido en Decreto Reglamentario, expedido por el Señor Presidente de la República, en ejercicio de las facultades legales que a éste se le confieren por virtud del numeral 11 del artículo 189 superior y con vigencia en la época en que ocurrieron los hechos. iv) No puede desconocerse entonces, que mi PROHIJADO, **sí cumplió con los deberes señalados por la Constitución y la ley Respecto a seguir sus actuaciones con apego a la normativa vigente**. Es de allí que se predica que el señor RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, "asumió con la debida responsabilidad la disposición y control de los*



Nit. 891.190.246-1

bienes del municipio”, por cuanto, es con apego a la Ley y no de otra forma, como se garantiza el cumplimiento de las funciones encomendadas, incluso, en el ejercicio de la función fiscal. No olvidemos también, que es en la Ley, en donde se prevén, además, los principios que rigen tales actuaciones. Si el honorable DESPACHO consideró la presunta existencia del Daño, debió advertir también, que mi PROHIJADO actuó de conformidad con lo establecido en el contenido de carácter reglamentario que se encontraba Vigente al acto que se le imputa. Lamentablemente, tal IMPUTACIÓN, como se ha visto, no obró de conformidad con las leyes preexistentes y en cambio encontró sustento, en norma DEROGADA, distinta a la que se encontraba vigente para la fecha 10 de mayo de 2012, cuando se realizó el avalúo y la cual se sujetó con apego irrestricto mi Prohijado.

Todas las anteriores, son razones suficientes que desvirtúan lo argumentado por la Honorable Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal del Departamento del Caquetá, quien, en desacierto lamentable, imputó responsabilidad fiscal a mi Prohijado, con sustento en las reglas establecidas en contenido normativo que no podía aplicarse, por cuanto se encontraba DEROGADO.

En síntesis: i) Mi prohijado no estaba obligado a acudir exclusivamente ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para que previa solicitud a éste, el mismo, realizara el avalúo. ii) Tampoco le era exigible que agotara los términos establecidos de 15 días hábiles en caso de no obtener respuesta por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o esperar pronunciamiento alguno del Instituto, que diera cuenta de la imposibilidad del mismo para hacer dicho avalúo, para poder, en dicho caso, acudir ante persona natural o jurídica de carácter privado y así, adelantar el avalúo requerido. iii) Tampoco se requería que la persona en cuestión, debiera encontrarse registrada y autorizada por la lonja de propiedad raíz del lugar donde se encuentra ubicado el bien para adelantar dichos avalúos, por cuanto sólo bastaba que la persona encargada de hacer el avalúo, se encontrara registrada en el Registro Nacional de Avaluadores. iv) No se requería elevar solicitud alguna a FEDELONJAS, como tampoco, autorización por parte de esta o que la misma, delegara a dicha persona. Todo lo anterior, se insiste, por encontrarse contenido en los decretos 855 de 1994 y 4117 de 2006, derogados desde 2008, que no eran aplicables y por cuanto los criterios que acogió la administración municipal, en cabeza de mi Defendido y que debían ser acatados, corresponden a los establecidos en el Decreto Nacional 734 de 2012, vigente para la época de los hechos.

Al respecto y en punto del reproche que se le hace a mi Prohijado y por el cual se le imputa RESPONSABILIDAD FISCAL a TÍTULO DE CULPA GRAVE, con sustento en



Nit. 891.190.246-1

compendio normativo DEROGADO, como en efecto ya fue argumentado, se advierte vulneración del Debido Proceso, derecho de carácter fundamental, establecido en el Artículo 29, superior y cuyo tenor señala:

“El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

En consecuencia, La Convención Americana sobre Derechos Humanos de 1969 (Pacto de San José de Costa Rica), advierte en su Artículo 25 “que toda persona tiene derecho a un recurso efectivo ante jueces o tribunales que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la Constitución, la ley o la presente Convención, aun cuando tal violación sea cometida por personas que actúen en ejercicio de sus funciones oficiales”

Con relación al derecho al debido proceso, derecho fundamental extensible y con aplicación a toda clase de actuaciones administrativas, en sentencia C-341 de 2014, la honorable Corte Constitucional, ha sido enfática en señalar:

5.3. El derecho al debido proceso:

5.3.1. El debido proceso como derecho fundamental, se encuentra consagrado expresamente en el artículo 29 de la Constitución Política, y como primer elemento cabe resaltar su aplicación no solo para los juicios y procedimientos judiciales, sino también para todas las actuaciones administrativas, cuando establece que: “El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales o administrativas” ...

5.3.2. La jurisprudencia constitucional ha definido el derecho al debido proceso como el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento jurídico, a través de las cuales se busca la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten sus derechos y se logre la aplicación correcta de la justicia.

En dicha sentencia, también precisó la Honorable Corte:

“Hacen parte de las garantías del debido proceso:



Nit. 891.190.246-1

(i) El derecho a la jurisdicción, ... **a obtener decisiones motivadas** (...)

(vi) el derecho a la independencia e imparcialidad del juez o funcionario, quienes siempre deberán decidir con fundamento en los hechos, **conforme a los imperativos del orden jurídico**, sin designios anticipados ni prevenciones, presiones o influencias ilícitas.

Así mismo, es oportuno considerar que, de conformidad con lo Establecido **Sentencia C-710/01, respecto del principio constitucional de legalidad, la honorable Corte Constitucional indicó que dicho principio exige que todos los funcionarios del Estado actúen siempre sujetándose al ordenamiento jurídico que establece la Constitución y lo desarrollan las demás reglas jurídicas.** Señaló, además, que la consagración constitucional del principio de legalidad define la relación entre el individuo y el Estado al prescribir que el uso del poder de coerción será legítimo solamente si está previamente autorizado por la ley. De allí que nadie podrá ser juzgado sino conforme a las leyes preexistentes al acto que se le imputa.

El solo hecho de haberse imputado Responsabilidad Fiscal en contra de mi Prohijado por parte de la Honorable Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal, con sustento en normatividad cuya aplicación no era exigible al momento de la ocurrencia de los hechos que ésta señala para determinarla, **motivando sus decisiones para IMPUTAR en procedimientos y reglas que se encontraban derogadas y que NO tenían por qué haber sido observadas por mi REPRESENTADO, IMPLICA**, advierte el SUSCRITO DEFENSOR DE OFICIO, una clara vulneración al principio de Legalidad contenido en el Artículo 29 superior, por cuanto **Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa.**

No en vano, lo contenido en el **Artículo 2° de la ley 610 de 2000, “Principios orientadores de la acción fiscal”**, en cuyo contenido se advierte que “En el ejercicio de la acción de responsabilidad fiscal se garantizará el debido proceso y su trámite se adelantará con sujeción a los principios establecidos, entre otros, en el artículo 29 Superior”

No puede perderse de vista que, al respecto, la **Honorable Corte Constitucional en sentencia C-428 de 2019**, advierte que:

“El principio de legalidad como principio rector del ejercicio del poder estatal para restringir derechos se deriva de los artículos 6°, 29 y 122 de la Constitución e implica que los servidores públicos solo pueden hacer lo prescrito, definido o



Nit. 891.190.246-1

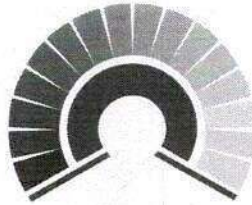
establecido en forma expresa, clara y precisa en el ordenamiento jurídico. De este modo, (i) se protege la dignidad humana, al reconocer la capacidad de las personas para ajustar su conducta a las prescripciones de las normas; (ii) se evita la arbitrariedad, tan ajena a la noción de Estado de derecho; (iii) se asegura la igualdad en la aplicación de las normas y, por esta vía, se refuerza la legitimidad del Estado; y (iv) se fortalece la idea de que en un Estado de derecho el principio general es la libertad"

Contrario al reproche que hiciera la honorable Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal del Departamento del Caquetá, el Señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT**, Alcalde y Ordenador del Gasto del Municipio de El Paujil Caquetá, obró con apego estricto al contenido de carácter reglamentario que sí estaba vigente y al cual debía sujetarse para el cumplimiento de las funciones respecto del acto que hoy, sin sustento jurídico y, por tanto, faltando al principio de legalidad se le imputa.

Es preciso señalar que en virtud de lo consagrado en el numeral 1 del Artículo 315 Superior. Corresponde al alcalde "Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo". Mi Prohijado, desplegó sus actuaciones, entre ellas, las contenidas también en el Numeral 3 Ibidem, respecto de la dirección de la acción administrativa del municipio, del cumplimiento de sus funciones y la prestación de los servicios a su cargo, con apego a lo establecido en la norma vigente y no tenía por qué sujetarse a los procedimientos establecidos en aquellas que no lo estaban, como así pretende hacerlo ver el Despacho de la Contraloría Departamental en su Imputación.

Nótese que mi Prohijado ordenó los gastos municipales de acuerdo con el plan de inversión y el presupuesto, que, para ello, contó con la aprobación conferida por parte del Concejo municipal a través de acuerdo aprobado en dos debates, con consecutivo No.11 de fecha 22 de junio de 2012, "Por medio del cual se autorizó al Alcalde del municipio de El Paujil, Departamento del Caquetá, para adquirir un inmueble destinado al desarrollo de un proyecto de vivienda".

Es imperativo traer a colación, que, **si bien la Compra se realizó en el año 2013, tanto el Avalúo comercial, así como las actuaciones que permitieron la aprobación para la compra del bien inmueble, respecto de las cuales hizo reproche el DESPACHO, se surtieron en vigencia del año 2012, de ello, obra constancia suficiente en el expediente del proceso de la referencia, como a continuación se expone a partir de**



CONTRALORÍA

DEPARTAMENTAL DEL CAQUETA

Nit. 891.190.246-1

aportes extraídos de los documentos "INFORME AVALÚO DE PREDIOS Y/O MEJORAS RURALES y ACUERDO N°. 011, de fecha 22 de junio de 2012: (Ver capturas 22 y 23)

Captura No. 22

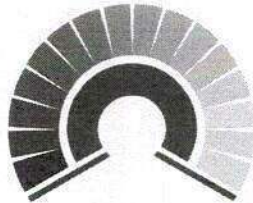
FERNANDO GUSTAVO MARTINEZ BRAVO
INGENIERA CIVIL

Avalúos en general, Interventorias, acueductos, vías, y/o fonda.

INFORME DE AVALÚOS DE PREDIOS Y/O MEJORAS RURALES

1. INFORMACIÓN BÁSICA			
DOCUMENTO SOLICITUD DE AVALÚO		OFICINA	SOLICITANTE
Solicitud de servicio		FLORENCIA	ALCALDIA DE PAUJIL
NOMBRE DEL PREDIO			ESCRITURA No.
LA BONANZA			450
NOTARIA No.	No. CATASTRAL	FECHA DE ESCRITURA	MATRÍCULA INMOB.
Segunda del Circulo de Florencia	00 01 00031 0004 (XX)	19 de Marzo de 2010	440 88285
VEREDA:		MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
El Borugo		El Paujil	Caqueta
NOMBRE DEL PROPIETARIO		NIT DEL SOLICITANTE	TELÉFONO
LUIS FERNANDO LEE DIAZ		800005763 0	984314080
DIRECCIÓN DEL PREDIO:			
Dentro de la cabecera Municipal de El Paujil, se toma la vía lleva al barrio 1 de Mayo, carrera 4E, hasta llegar al límite del perímetro urbano, en la zona que colinda con la vereda El Borugo.			
DOCUMENTOS REVISADOS PARA EL AVALÚO			
Escritura Publica No 450 del 19 de marzo de 2010, Notaria Segunda Florencia.			
FECHA DE VISITA		FECHA INFORME	
5 de Mayo de 2012		10 de Mayo de 2012	
2. INFORMACIÓN DEL SECTOR			
2.1 DESARROLLO			
El sector donde se ubica el predio objeto de avalúo se caracteriza por poseer viviendas dispersas construidas en un solo nivel con techos de Zinc, paredes y piso en maderas cortadas en el mismo sector. Los terrenos con			

Captura No. 23



CONTRALORÍA

DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ

Nit. 891.190.246-1

ACUERDO N° 011
(22 de Junio de 2012)

Por medio del cual se autoriza al Alcalde de el municipio de El Paujil, departamento del Caquetá, para adquirir un inmueble destinado al desarrollo de un proyecto de vivienda”.

El Concejo Municipal de El Paujil

En ejercicio de sus facultades que le otorga la ley 136 de 1994, la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997 y el Decreto 13333 de 1986

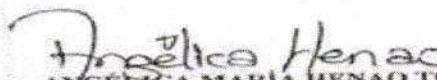
ACUERDA

Artículo Primero: Autorizar al alcalde municipal de el Paujil, Departamento del Caquetá, para que con el lleno de todos los requisitos legales, presupuestales y técnicos, adquiera a nombre del Municipio un terreno, previos estudios técnicos adelantados por la Secretaría de Planeación Municipal, para ejecutar los programas de Vivienda de Interés Social y/o interés prioritario, consignados en el plan de desarrollo

Artículo Segundo: El presente acuerdo rige a partir de su fecha de sanción y publicación.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Presentado al Honorable Concejo de El Paujil, Caquetá a los 22 días del mes de Junio del 2012.


ANGÉLICA MARÍA HENAO TORRES
Presidenta Concejo Municipal


MARY ROMERO PERLA
Secretaria Concejo Municipal

También, que mi PROHIJADO, obrando de conformidad con dicha autorización, acompañado por la supervisión de la Secretaría de Planeación Municipal, estipulando además, **“la obligación al vendedor para que permitiera la vigilancia de las veedurías ciudadanas de conformidad con lo dispuesto en la ley 850 de 2003 y a suministrar a estas la información y documentación que solicitaran en relación con el contrato que se suscribía y su ejecución, procedió a realizar los actos que materializaron la compra venta del bien inmueble tantas veces referido. De la autorización emitida por parte del Concejo municipal, así como de la Supervisión ejercida por el señor EDINSON CUESTA MEJÍA, identificado con cédula de ciudadanía N.o 91.322.202 de Puerto Wilches, Secretario de Planeación Municipal y de la estipulación contenida en la Cláusula Décimo Cuarta respecto de la vigilancia de las veedurías ciudadanas, obra constancia en apartes de los documentos contrato de Promesa de Compraventa N.o 001**



Nit. 891.190.246-1

y Escritura Pública N°. 3078 del 26 de diciembre de 2013, que se exhiben a continuación (Ver capturas 24, 25 y 26):

Captura No. 24 y 25

aplicación a lo dispuesto por el artículo 9° de la misma ley.

DECIMA TERCERA. – INDEMNIDAD: EL VENDEDOR mantendrá indemne al COMPRADOR de cualquier daño o perjuicio originado de reclamaciones de terceros que tengan como causa toda acción u omisión del VENDEDOR, subcontratista, proveedores o dependientes a su cargo y que con ellas haya ocasionado daños, lesiones y/o perjuicios materiales y/o morales en la integridad personal y/o patrimonial de los mencionados terceros durante la ejecución del contrato, de conformidad con el artículo 5.1.6. del Decreto 734 de 2012.

DECIMA CUARTA. – VEEDURÍA CIUDADANA: El VENDEDOR se obliga a permitir la vigilancia de las veedurías ciudadanas de conformidad con lo dispuesto en la ley 850 de 2003 y a suministrar a éstas la información y documentación que soliciten en relación con el presente contrato y su ejecución.

DÉCIMA QUINTA. – IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: El COMPRADOR pagará el gasto que ocasione el presente contrato con cargo al RUBRO: Código: 020204050201020103, Denominado: "Planes y proyectos para la adquisición de vivienda" del presupuesto de gastos correspondiente a la vigencia fiscal del año 2013, de acuerdo con el certificado de disponibilidad presupuestal de fecha 02 de Mayo de 2013.

Captura N.º 24

	República de Colombia Departamento del Cauca MUNICIPIO DE EL PAUJIL NIT. 890.095.763-0	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRVENTA
		Página 4 de 4
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRVENTA No. 001		FECHA: DICIEMBRE 26 DE 2013

Notificación de Supervisor del Contrato:

Mediante mi firma en el presente documento me doy por notificado en la fecha, de mi designación como Supervisor del presente Contrato de Arrendamiento, por parte del señor Alcalde Municipal, por lo cual declaro estar en el deber de asumir las funciones señaladas en el inciso segundo del Artículo 83 de la Ley 1374 de 2011.

Nombre:

Firma:

Cargo:

C.C.

Fecha:

Carlos Cejudo Lejo
Supervisor
Supervisor
01/12/2013 De *Procuraduría*
26 de *Diciembre* del 2013.

Captura No. 26

SEGUNDO - Venta Parcial: Que actuando en su condición de Vendedor(a) y debidamente autorizado según Resolución No. 019 del 17 de diciembre de 2013, emanada de Secretaría de Planeación Municipal de El Paujil - Caquetá, Autorización de Fraccionamiento emanada de la Dirección Territorial de Caquetá del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural "INCODER", documentos que se agregan al protocolo del presente instrumento, transfiere a título de compraventa Parcial a favor del MUNICIPIO DE EL PAUJIL - CAQUETÁ,

Identificado con NIT: 800.095.763-0, representado en este acto por el señor RODRIGO ANDRES CASTRO BETANCOURT, mayor de edad, domiciliado(a) en el municipio de El Paujil y de paso por esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.691.533 expedida en Florencia, en su condición de Alcalde Popular y Representante Legal del Municipio de El Paujil - Caquetá, lo cual acredita con certificación expedida por la Gobernación del Caquetá y debidamente facultado mediante Acuerdo No. 11 del 22 de junio de 2012 emanado del concejo municipal de El Paujil - Caquetá, documentos que se protocolizan junto

Que la compra realizada, fue elevada a instrumento público, de conformidad con la normatividad vigente para la época y que **medió la correspondiente autorización por parte del INCODER, así como de la Oficina de Planeación a través de Resolución 019 del 17 de Diciembre de 2013, como consta en los apartes de los documentos Escritura Pública N°. 3078 del 26 de diciembre de 2013, Formulario de Calificación CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN F.M.I 420-109661 que se exhiben a continuación (Ver capturas 27 y 28):**

Captura N°. 27

PROTÓCOLO

Se presentan para agregar al protocolo: _____

1. Comprobantes requeridos (Art. 44 del Decreto 960 de 1970): - Paz y Salvo Predial del 26 de diciembre de 2.013, expedido por la Oficina de Recaudo Municipal de El Paujil - Caquetá, a favor de LUIS FERNANDO LEE DIAZ identificado con cc: 96.332.390, sobre el predio identificado con Ficha Catastral No. 00-01-0003-0004-000, avaluado en 35.900.000 por el año 2013, válido hasta el 31 de diciembre de 2013. NOTA: No se cobra Valorización.
2. Fotocopias de cédulas de ciudadanía de los comparecientes.
3. Certificación expedida el 26 de diciembre de 2.013 por la Gobernación del Caquetá, en la cual se hace constar que el señor RODRIGO ANDRES CASTRO BETANCOURT, se desempeña actualmente como Alcalde Popular del Municipio de El Paujil - Caquetá.

4. Copia del Rut del municipio de El Paujil - Caquetá.

5. Resolución No. 019 del 17 de diciembre de 2013, emanada de Secretaría de Planeación Municipal de El Paujil - Caquetá.

6. Autorización de Fraccionamiento emanada de la Dirección Territorial de Caquetá del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural "INCODER". 7. Constancia de Reparto. 8. Acuerdo municipal No. 11 del 2.012, por el cual se faculta al Alcalde Municipal para firmar el presente Instrumento. 9. Certificado de Libertad y Tradición.

Esta escritura se hizo conforme a datos suministrados por los comparecientes, se autoriza y firma en las hojas de papel Notarial números: _____

Papel notarial _____ No tiene costo para el usuario

Captura N°. 28

CONTRALORÍA
DEPARTAMENTAL DEL CAQUETA
Nit. 891.190.246-1

Nro Matricula: 420-109661

CIRCULO DE REGISTRO 420 FLORENCIA No Catastro
MUNICIPIO EL PAUL DEPARTAMENTO CAQUETA VEREDA EL BORUGO TIPO PREDIO RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE
10 LOTE 1

ANOTACION Nro 3 Fecha 27/12/2013 Radicación 2013-420-6-9583

DOC ESCRITURA 378 DEL 26/12/2013 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA VALOR ACTO: \$ 240.000.000
ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION : 0126 COMPRAVENTA PARCIAL - 6 HAS CONFORME A LA RESOL 019
DEL 17-12-2013 EMANADA DE PLANEACION MPAL Y AUTORIZACION DEL INCODER

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE ARCILA PUENTES HERIBERTO CC# 6681291

MUNICIPIO DE EL PAUL NIT# 6000957630

FOLIOS DERIVADOS DE LA ANOTACION

Que para el pago de la Obligación por concepto de Compra-venta del bien inmueble adquirido al señor ARCILA PUENTES, la administración destinó los recursos correspondientes para el pago y de ello obra constancia en comprobante de pago N°. 3783, el cual fue firmado también por el señor TESORERO MUNICIPAL, el REVISOR CONTABLE y el beneficiario del pago. Así obra constancia en el documento que se exhibe a continuación (Ver Capturas N°. 29 y 30):

Captura N°. 29

CONTRALORÍA
DEPARTAMENTAL DEL CAQUETA
Nit. 891.190.246-1


DEPARTAMENTO DEL CAQUETA
MUNICIPIO DE EL PAUJIL
TESORERIA MUNICIPAL
NIT: 800.095.763-0

COMPROBANTE DE PAGO No. 3783

FECHA: 2013/12/30	BANCO: CTA 1336-6 BIAGRARIO
BENEFICIARIO: ARCILA PUENTES HERIBERTO	CHEQUE: 1296
IDENTIFICACION: 6.681.291	DEPENDENCIA: Administracion Central
DIRECCION	
TELEFONO	VALOR DEL GIRO: \$ 237,600,000.00

LA SUMA DE: DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESO M/CTE	
--	--

POR CONCEPTO DE:	VALOR
2401010100 CANCELA FACTURA No.	240,000,000.00
2436120000 Enajenación de propiedades, pl	(2,400,000.00)
.....	
CONCEPTO:	
PAGO COMPRAVENTA TERRENO MATRICULA INMOBILIARIA No 420-109661, CUYO OBJETO ES: LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA, SEGUN RECURSOS DE REGALIAS	

CONTRALORÍA
DEPARTAMENTAL DEL CAQUETA
Nit. 891.190.246-1

Captura N°. 30

DEPARTAMENTO DEL CAQUETA
MUNICIPIO DE EL PAJIL
TESORERÍA MUNICIPAL
NIT: 800,095,783-0

COMPROBANTE DE PAGO No. 3783

FECHA: 2013/12/30	BANCO: CTA 1336-6 BIAGRARIO
BENEFICIARIO: ARCTA Puentes Heriberto	CHEQUE: 1296
IDENTIFICACION: 6.681.291	DEPENDENCIA: Administración Central
DIRECCION	VALOR DEL GIRO: \$ 237.600.000.00
TELEFONO	

LA SUMA DE: DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESO M/CTE

POR CONCEPTO DE:	VALOR
2401010100 CANCELA FACTURA No.	240,000,000.00
2436120000 Enajenación de propiedades, pl	(2,400,000.00)

CONCEPTO: PAGO COMPRAVENTA TERRENO MATRICULA INMOBILIARIA No 420-109661, CUYO OBJETO ES: LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA, SEGUN RECURSOS DE REGALIAS

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAQUETA
MUNICIPIO DE EL PAJIL
NIT. 800,095,783-0

FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL

FECHA: 09 SEP 2014
FIRMA: [Firma]

SECRETARIO DE GOBIERNO

RODRIGO A. CASTRO ETANCOURT ALCALDE MUNICIPAL Ordenado	JOSE DAIME SANCHEZ TORRES TESORERO MUNICIPAL Elabora	EFREN DIAZ GARCIA ASESOR CONTABLE Revisa
--	--	--

[Firma]

*Aquí, se hace pertinente señalar, que en consideración de lo precitado en punto de las Atribuciones del Alcalde, contenidas en el Artículo 315 Superior, también, en virtud de lo establecido en el artículo 23 "De los principios en las actuaciones contractuales de las entidades estatales" de la ley 80 de 1993, así como en lo reglamentado en el Decreto **Nacional 734 de 2012**, se logra establecer que el señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT**, en el cumplimiento de sus funciones y su gestión como Alcalde del Municipio de El Paujil, y respecto de los señalamientos realizados por la Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal del Departamento del Caquetá:*

PRIMERO: *Respaldó su gestión en los conocimientos del **INGENIERO CIVIL FERNANDO GUSTAVO MARTÍNEZ BRAVO**, persona idónea que reunía los requisitos legales exigidos en el Decreto Nacional 734 de 2012, por cuanto **para la fecha en la cual fuera realizado el avalúo, esto es, el 10 de mayo de 2012:***

*a) Se encontraba debidamente registrado en el Registro Nacional de Avaluadores con **MATRÍCULA R.N.A/C.C-25-1885 VIGENTE para la fecha y habilitado para "avaluar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general a nivel Nacional"**, como así consta en **CERTIFICACIÓN expedida por la CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS DE COLOMBIA"**, de la cual era miembro activo desde el año 2004, y en la cual, además, consta que se comprobó su idoneidad como **PERITO AVALUADOR PROFESIONAL**"*

*b) A través de éste **PERITO AVALUADOR PROFESIONAL**, se obtuvo el respectivo informe de **AVALÚO COMERCIAL** del bien inmueble con **MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 440-88285**, el cual consta de 6 hectáreas, ubicado en la vereda el Borugo del municipio de El Paujil y del cual, posterior a la celebración de la Compra-venta, realizada al señor Heriberto Arcila Puentes, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.681 291, contando con la debida autorización por parte de la Secretaría de Planeación, así como la de Fraccionamiento emitida por el INCODER, se desprendería la **MATRÍCULA INMOBILIARIA N°. 420-109661 como así obra en la Oficina de Instrumentos Públicos.***

*c) A diferencia del Avalúo realizado por el IGAC, cuya investigación de mercado se hizo de manera indirecta, a través del análisis de ofertas obtenidas en el sector a través de **INTERNET**", El avalúo realizado por el **PERITO AVALUADOR PROFESIONAL** requerido por la Administración Municipal, cuenta con una investigación económica comparativa de mercados realizada de manera directa en el lugar en donde se encuentra ubicado el predio adquirido, en la cual, "Para efectos*

de establecer el valor del terreno se tuvieron en cuenta las características propias del mismo, las vías de acceso, estado de aprovechamiento del predio, la consulta de conocedores del sector, con conocedores del mercado inmobiliario. Se trabajó con 3 variables estadísticas una de medida de tendencia central y dos de dispersión que son: Media aritmética, desviación Standard y coeficiente de variación, el cual se acepta en la toma de decisiones por ser inferior a 7.5%".

d) El Avalúo elaborado y suscrito por el PERITO AVALUADOR PROFESIONAL, requerido por la Administración Municipal, fue realizado con apego al criterio definido en el Artículo 2o del Decreto Reglamentario 1420 de 1998.

SEGUNDO: No obró a su voluntad y desplegó su gestión con la aprobación, acompañamiento y supervisión del Concejo Municipal y de la Secretaría de Planeación, por cuanto:

*a) Contó con autorización respectiva, emanada del **CONCEJO MUNICIPAL**, quien a través de Acuerdo aprobado en dos debates, con consecutivo N.o11 de fecha 22 de junio de 2012, "Por medio del cual se autorizó al Alcalde del municipio de El Paujil, Departamento del Caquetá, para adquirir un inmueble destinado al desarrollo de un proyecto de vivienda"*

*b) Contó con la Supervisión y la aprobación de funcionarios de la Administración Municipal, como, por ejemplo, la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO**, ejercida por el señor **EDINSON CUESTA MEJÍA**, identificado con cédula de ciudadanía N.o 91.322.202 de Puerto Wilches, quien acompañó y supervisó el proceso de adquisición del mismo.*

c) Como así consta en la cláusula DÉCIMA CUARTA del contrato de promesa de compra venta N.o 001 de fecha diciembre 26 de 2013, estipuló la obligación al vendedor para que permitiera la vigilancia de las veedurías ciudadanas de conformidad con lo dispuesto en la ley 850 de 2003 y a suministrar a estas la información y documentación que solicitaran en relación con el contrato que se suscribió y su ejecución.

d) La Compra Venta, cuenta, además, con autorización para el Fraccionamiento del predio por parte del INCODER, así como de la Oficina de Planeación a través de Resolución 019 del 17 de diciembre de 2013.



Nit. 891.190.246-1

TERCERO: Resulta oportuno observar también, los fines esenciales y relativos al ESTADO SOCIAL DE DERECHO que persiguió la ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, por intermedio de mi Defendido, en aras de la concreción de lo estructurado en el plan de desarrollo, en materia de proyectos de vivienda de interés prioritario.

En punto de lo referido, hay razones para desvirtuar los señalamientos realizados por el **ENTE ACUSADOR**, pues es claro que mi Prohijado, observó en buena forma una gestión eficiente, responsable y transparente, no sólo actuó con apego a la legalidad como fue referido, también, basó sus actuaciones en la buena fe. Mi DEFENDIDO, obró de conformidad a los postulados de buena fé, por cuanto como así lo consideró la **Sala de Consulta del Consejo de Estado - Sala de Consulta y Servicio Civil en Concepto C.E. 811 de 1996:** “El principio general del derecho engendra una apreciación jurídica de contenido más amplio tendiente a que toda persona en razón de su actividad ejecute actos jurídicos lo haga motivado por una actitud honesta, leal desprovista de cualquier intención dolosa o culposa; lo que jurídicamente implica la honradez de toda relación jurídica manifestada en su doble dirección: el ejercicio del derecho de buena fe o el cumplimiento de la prestación derivada de la obligación que la causa, lo que debe también ejecutarse de buena fe” Nótese, que respecto de las actuaciones adelantadas por mi prohijado, no obra en el expediente prueba que demuestre un obrar contrario a dichos postulados o elementos contrarios a esa actitud honesta, leal al Municipio y desprovista de cualquier asomo de intenciones dolosas o culposas en el ejercicio de sus funciones.

Se destaca en sus actuaciones como Alcalde del Municipio de El Paujil, que buscó, además, garantizar, el principio de economía. Tal afirmación, a contrario sensu a lo argumentado por la Honorable Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal, se evidencia a través del informe de Avalúo que presentara el **INGENIERO CIVIL FERNANDO GUSTAVO MARTÍNEZ BRAVO**, en quien, por contar con la idoneidad y la acreditación requerida, depositó mi prohijado una confianza legítima y quien, con su informe, aportó a ese ánimo e interés de la administración municipal en evitar una gestión antieconómica, la cual es manifiesta y palpable, precisamente, en virtud de la **investigación económica comparativa de mercados realizada de manera directa en el lugar en donde se encuentra ubicado el predio adquirido, para establecer el valor real**, esto es, el avalúo exacto del predio, que habría de comprar la Administración y que, conforme a los postulados y principios referidos, mi Prohijado, en su calidad de Ordenador del Gasto, así lo hizo.



Nit. 891.190.246-1

*Es claro, a partir de lo señalado, que el señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT**, no buscó, **NI CAUSÓ**, ningún detrimento al patrimonio del **ESTADO**, **NI AFECTÓ** al **MUNICIPIO DE EL PAUJIL**. **No infringió** la Constitución ni las leyes, ni tampoco omitió o se extralimitó en el ejercicio de sus funciones.*

Que, en virtud de las actuaciones desplegadas por éste, el sustento legal y probatorio al que se ha hecho referencia en el presente escrito, como así se evidencia en las imágenes (CAPTURAS) incorporadas en el mismo y que advierten de la existencia de medios de prueba suficientes para corroborar la idoneidad del Avaluador, la transparencia de lo actuado, en cuya constatación, emerge notoria un gestión económica favorable a los intereses del Estado y del Municipio, que no constituye daño y de la cual, por el apego que se evidencia en su actuación y en la forma como fue llevado a cabo cada procedimiento con estricta sujeción al contenido normativo de carácter reglamentario preexistente al momento de la ocurrencia de los hechos señalados por el ente acusador, permiten colegir que no se puede imputar la responsabilidad fiscal, como así lo expuso en sus consideraciones la Honorable Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal del Departamento del Caquetá. Huelga decir, que corresponde al DESPACHO que hizo la IMPUTACIÓN, “observar en sus decisiones y motivaciones, pleno apego al principio de legalidad, cuyo orden es Constitucional y constituye garantía verdadera en la actuación procesal y en el ejercicio de la acción fiscal, de cara a las prerrogativas que le asisten a mi Prohijado”.

*Nótese que, de conformidad con el desarrollo normativo expuesto, se corrobora en primera instancia, que no hay lugar a la IMPUTACIÓN de mi DEFENDIDO. Que el mismo, contrario a lo referido por el DESPACHO, **cumplió con los deberes señalados por la Constitución y la ley Respecto a seguir sus actuaciones a la normativa vigente. El punto es que mi PROHIJADO así lo hizo.** En segundo lugar, se corrobora que no se actuó por parte del Titular de la Acción Fiscal, de conformidad con los postulados de Legalidad, necesarios en sus actuaciones. **Es por ello y no por otra razón, que Corresponde al DESPACHO DE LA CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL**, en ejercicio de la titularidad de la Responsabilidad Fiscal, por cuanto se han aportado en el presente escrito, los argumentos de Defensa con rigor jurídico suficiente y que desvirtúan las imputaciones formuladas por la Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal del Departamento del Caquetá en su Auto de Imputación N°. 001 de fecha 26 de febrero de 2024, obrar consecuentemente como en efecto se solicitará, para que se remedien los actos contrarios a la dignidad de la Justicia, la lealtad, probidad y buena fé, que no fueron observados por parte del Despacho que realizó la IMPUTACIÓN.*



Nit. 891.190.246-1

En tal sentido, Fundado en la argumentación esgrimida, cuyo sustento jurídico, alcance y efecto, no se puede desconocer, solicitará el SUSCRITO DEFENSOR DE OFICIO, se prevea por parte del funcionario Competente, en los términos de lo así estipulado en el **Artículo 25. Protección Judicial de la CONVENCIÓN AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS**, los artículos 29, 122, 230 y 315, de orden Constitucional, los artículos 26, 32 de la ley 610 de 2000, también, del artículo 23 ibidem, por cuanto se requiere de Prueba para responsabilizar que conduzca a la certeza del daño patrimonial y de la responsabilidad del investigado, habida cuenta que, demostrándose un obrar recto por parte de mi Defendido, con apego a la Constitución y a la ley, que desvirtúa los elementos Constitutivos de Responsabilidad Fiscal como así se establece en el **Artículo 5° de la Ley 610 de 2000, invocando la necesidad urgente para que en su obrar, el ente acusador observe los principios orientadores de la acción Fiscal, preceptuados en el Artículo 2°, especialmente, los referentes al principio de legalidad implícito en el Debido Proceso**, derecho de carácter fundamental que exige a la Contraloría Departamental del Caquetá, a instancias del Proceso de Responsabilidad Fiscal que se adelanta contra mi Prohijado, “le juzgue de conformidad a leyes preexistentes al acto que se le imputa” y como ha sido ampliamente demostrado en el presente escrito, que la honorable Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal del Departamento del Caquetá se apartó de dichos postulados y que con sustento en norma derogada motivó las decisiones que le llevaron a IMPUTAR RESPONSABILIDAD FISCAL contra el señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT**, “proceda a corregir de manera inmediata y aplique, en virtud de la Remisión Normativa contenida en el Artículo 66 de la ley 610 de 2000, lo contenido en el Numeral 3 del Artículo 42 del Código General del Proceso, para que se remedien los actos contrarios a la dignidad de la Justicia, la lealtad, probidad y buena fé, que no fueron observados por parte del Ente Acusador y que invocan la real necesidad de subsanar la falta de legalidad en las motivaciones y cargos enrostrados en contra de mi Representado.

Subsanación y remedio, que encuentra su materialización en lo establecido en los artículos 47 y 54 de la Ley 610 de 2000 y por el cual, el SUSCRITO DEFENSOR DE OFICIO, de manera respetuosa, se permite allegar las siguientes:

V. SOLICITUDES

PRIMERA: CESACIÓN DE LA ACCIÓN FISCAL por cuanto, en virtud de lo que se advierte a partir de lo contenido en las TREINTA (30) Capturas de imagen incorporadas en el presente documento y de los argumentos con rigor jurídico suficiente que han sido



Nit. 891.190.246-1

aportados y que las acompañan, se ha probado que el hecho no existió, que no es constitutivo de detrimento patrimonial y en tal sentido, **SE PROFIERA el AUTO DE ARCHIVO del proceso de la Referencia**, con sujeción a lo consagrado en los términos del **Artículo 47 de la ley 610 de 2000**.

SEGUNDA: Como petición subsidiaria, en caso de despachar desfavorable la petición anterior, le ruego en consecuencia, **Se PROFIERA FALLO SIN RESPONSABILIDAD FISCAL**, en favor del señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.691.533 de Florencia, por obrar elementos de prueba y argumentación jurídica suficiente, que demuestran que no existe prueba que conduzca a la certeza de uno o varios de los elementos que estructuran la responsabilidad fiscal y, principalmente, la inobservancia del principio de Legalidad por cuanto no se juzgó a mi **DEFENDIDO** conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa y a partir de las cuales se desvirtúan por sí solas, las imputaciones formuladas con sustento en contenido normativo **DEROGADO**, por parte de la honorable Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal de la Contraloría Departamental del Caquetá, en contra de mi **DEFENDIDO**.

TERCERA: En virtud del Derecho de Defensa y Contradicción contenido en el Artículo 29 Constitucional, también en consideración del Artículo 32 de la ley 610 de 2000, **SEAN VALORADOS**, en su conjunto, para su decisión, conforme a lo preceptuado en el artículo 26 ibidem, todas las capturas de imagen incorporadas en el presente escrito y los argumentos y consideraciones aportados en el mismo, con los cuales se busca la defensa real de las garantías, prerrogativas y derechos de orden constitucional que le son inherentes al señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT**, mi defendido y que han sido vulnerados por el **DESPACHO** que profirió la **IMPUTACIÓN**, a instancias del Proceso de Responsabilidad Fiscal N.º1148 que se adelanta en su contra.

VI. PRUEBAS:

Documentales:

Los documentos mencionados, cuyas capturas de imagen, desde la Captura N.º1 hasta la N.º. 30, en total treinta (30) capturas, fueron incorporadas en el presente escrito De Argumentos de Defensa cuya valoración se solicita, más no su práctica, pues fueron tomadas del expediente que reposa en el Despacho de la Contraloría Departamental y se encuentran por tanto dichos documentos, contenidos en el **EXPEDIENTE del PROCESO de la Referencia PRF-1148**, razón por la cual, los mismos, no se adjuntan en el presente apartado.

Testimoniales:

Ingeniero Civil **FERNANDO GUSTAVO MARTÍNEZ BRAVO**, identificado con cédula de ciudadanía N.º 10.541.581 de Popayán. Su testimonio es conducente, pertinente y útil, toda vez que esta persona fue quien elaboró y suscribió el **INFORME DE AVALÚO DE PREDIOS Y/O MEJORAS RURALES** entregado a la Administración Municipal, en cabeza de mi PROHIJADO, el señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT**, y se hace indispensable que exponga las razones técnicas, fácticas y jurídicas del por qué presuntamente estableció un precio sustancialmente diferente al emitido por el IGAC y además, se le interrogará por las técnicas y demás métodos utilizados en el peritaje rendido. Todas las demás preguntas e incertidumbres que puedan servir para esclarecer los hechos materia de investigación en favor de mi prohijado.

De dicha persona a partir del Informe de Avalúo de Predios y/o Mejoras Rurales entregado a la Administración y del cual se encuentra copia contenida en el expediente del Proceso de la Referencia, se advierte que éste relaciona Dirección de Oficina en la Carrera 30 bis N.º. 2E-38 de Florencia – Caquetá y número de Celular con Abonado N.º. 312 312 73 02.

9. CONSIDERACIONES ARGUMENTOS DE DEFENSA

A continuación, desatarán los argumentos presentados por el defensor de oficio del señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT**, en los cuales precisó:

IV. CONSIDERACIONES Y ARGUMENTOS:

En punto de lo manifestado por el ente acusador, mi Representado, no observó el principio de responsabilidad, transparencia y economía al adquirir y pagar por el terreno identificado con **MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 420-109661**, destinado a construcción del proyecto de vivienda de interés social y/o interés prioritario consignado en el plan de desarrollo, un sobrecosto cuya cuantía asciende a **NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$96.032.548) M/CTE. COP**, conllevando con ello, un daño patrimonial al estado y en contra del **MUNICIPIO DE EL PAUJIL**, materializando además, una gestión antieconómica e ineficiente en los términos prescritos en la ley 610 de 2000.



Nit. 891.190.246-1

Revisado el contenido del Auto de Imputación N°. 001, proferido por la Contraloría Departamental, se evidencia que la misma en sus argumentaciones, señaló presuntas irregularidades respecto de los siguientes:

✓ PRIMERO: EL AVALÚO.

✓ SEGUNDO: LA IDONEIDAD DEL PERITO AVALUADOR.

✓ TERCERO: LA LEGALIDAD DE LAS ACTUACIONES **DEL SEÑOR RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT**

Aquí, es preciso referir, que en línea con lo anterior, el SUSCRITO DEFENSOR DE OFICIO, en defensa de las garantías, prerrogativas y derechos que le asisten al señor RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT y en el ejercicio de Defensa y Contradicción que a éste le corresponde, desarrollará el presente escrito en apartados que obrarán en el mismo orden allí referido y que para acompañar los argumentos y consideraciones que a cada uno corresponden, se permitirá incorporar al presente escrito, capturas de imagen, tomadas de los documentos y material probatorio que obra en el expediente del proceso de la referencia, que corroborarán las actuaciones y procedimientos desplegados por la Administración Municipal en cabeza de mi Prohijado. De los elementos de prueba que reposan en el expediente, se infiere, desde ya, no se ha adelantado la correspondiente valoración probatoria, acorde con lo referido en la ley 610 de 2000.

Éste y otros hallazgos importantes respecto de lo actuado por parte de la honorable Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal de la Contraloría Departamental del Caquetá, emergerán y se harán notorios, conforme al desarrollo de dichos apartados, en el orden que a cada uno corresponde, así:

APARTADO PRIMERO: DEL AVALÚO:

*Sirva precisar que mi PROHIJADO, en primer lugar, acudió ante PERITO AVALUADOR PROFESIONAL, esto es, el señor **FERNANDO GUSTAVO MARTÍNEZ BRAVO, Ingeniero Civil de Profesión, inscrito en el REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES, con Matrícula R.N.A/C.C.-25-1885**, para que éste, realizara el informe de AVALÚO del predio con **MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 440-88285**.*



Nit. 891.190.246-1

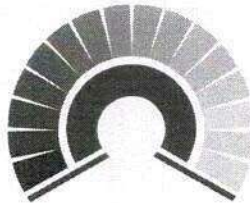
Mencionado PROFESIONAL, en efecto, el día 10 de mayo de 2012, a solicitud de la Alcaldía Municipal del Paujil, presentó informe de **AVALÚO DE PREDIO RURAL**, con **MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 440-88285**, ubicado en la vereda el Borugo del mismo municipio. En dicho informe destacan, entre otros aspectos, el apartado **"Nº. 5 INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS – 5.1 METODOLOGÍA-COMPARACIÓN DE MERCADOS"**, en donde manifiesta el Ingeniero Civil **FERNANDO GUSTAVO MARTINEZ BRAVO**, lo siguiente:

"Para efectos de establecer el valor del terreno se tuvieron en cuenta las características propias del mismo, las vías de acceso, estado de aprovechamiento del predio, la consulta de conocedores del sector, con conocedores del mercado inmobiliario. Se trabajó con 3 variables estadísticas una de medida de tendencia central y dos de dispersión que son: Media aritmética, desviación Standard y coeficiente de variación, el cual se acepta en la toma de decisiones por ser inferior a 7.5%"

Seguido a ello, aprecia el **SUSCRITO DEFENSOR DE OFICIO**, cuadro estadístico contenido en el apartado **"5.2 CUADRO ESTADÍSTICO"**, del cual inserto para su correspondiente corroboración, captura de imagen respectiva, así: (**Ver Captura N°. 1**)

5.2 CUADRO ESTADÍSTICO					
INFORMANTE	VALOR/ Ha.		MEDIA ARITMÉTICA	39.250.000	
Victor Gomez	38.000.000		DESVIACION ESTÁNDAR	2.061.552.81	
Lazaro Rivera	41.000.000		COEF. DE VARIACIÓN	5,25%	
Alex Moises	37.000.000		ADOPTADO	\$ 39.250.000	
Perito	41.000.000				
	157.000.000				
			431.034		
5.3 VALOR POR HA. PROPUESTA POR EL ENCUESTADO POR CLASE AGROLÓGICA					
CLASE I	CLASE II	CLASE III	CLASE IV	CLASE V	CLASE VI
			\$ 39.250.000		

Nótese que el Ingeniero **FERNANDO GUSTAVO MARTÍNEZ BRAVO**, consultó el valor por Hectárea con los señores **VÍCTOR GÓMEZ, LÁZARO RIVERA y ALEX MOISES**. Que los valores aportados por éstos, más el que aporta el **PERITO**, dan cuenta de un valor estimado de \$39.250.000 por Hectárea, al cual, se le suman aquellos con ocasión de las mejoras, en virtud de los 1334 metros de Cerca Eléctrica en Alambre Acerado, por valor de \$2.001.000 y \$2.500.000, por los pastos mejorados, presentes en CINCO (5) de las SEIS (6) hectáreas del predio, como así se establece en el apartado **"6. MEJORAS"- 6.1 CERCAS y 6.3 USO ACTUAL DEL SUELO**. Lo anterior, se puede apreciar en la **Captura N°. 2**.



CONTRALORÍA

DEPARTAMENTAL DEL CAQUETA

Nit. 891.190.246-1

FERNANDO GUSTAVO MARTINEZ BRAVO

INGENIERA CIVIL

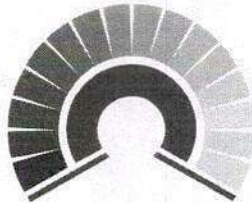
Avalúos en general, interventorias, acueductos, vías, vivienda

1 VALOR INTRINSECO DEL TERRENO			
CLASE AGROLÓGICA	AREA /Ha.	VALOR \$ / Ha.	VR. \$ / por clase agrológica
Clase IV	6,00	\$ 39.250.000	\$ 235.500.000
		SUBTOTAL 1	\$ 235.500.000

6. MEJORAS						
1 CERCAS	METROS	MATERIALES	ESTADO ACTUAL	\$ / M LINEAL	VALOR TOTAL	
Cerca eléctrica	1334	Alambre Acerado	Bueno	\$ 1.500	\$ 2.001.000	
					SUBTOTAL	\$ 2.001.000

6.2 ESTANQUES O RESERVORIOS			VALOR TOTAL
DIAMETROS (MTS)	PROFUNDIDAD (Mts)	MATERIALES Y MANO DE OBRA EMPLEADA	
SUBTOTAL			

6.3 USO ACTUAL DEL SUELO				
CULTIVO	DESCRIPCIÓN ESTADO	ÁREA (HAS)	\$ POR HECTÁREA	\$POR CULTIVO
SEMIPERMANENTES				
PASTOS:	Mejorados, Bueno	5,00	\$ 500.000	\$ 2.500.000
OTROS:				\$ 0
SUBTOTAL				\$ 2.500.000
SUB TOTAL 2 (6.1), (6.2), (6.3)				\$ 4.501.000



CONTRALORÍA

DEPARTAMENTAL DEL CAQUETA

Nit. 891.190.246-1

Es de todo lo anterior, que se concluye el **"RESUMEN DE VALORES PARCIALES"**, contenido antes de la firma del PERITO AVALUADOR, como adelante se muestra: (Ver Captura N°. 3)

FERNANDO GUSTAVO MARTINEZ BRAVO
INGENIERA CIVIL
Avalúos en general, Interventorias, acueductos, vías, vivienda

RESUMEN VALORES PARCIALES	
VALOR TERRENO (SUBTOTAL 1)	\$ 235.500.000
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS (SUBTOTAL 2)	\$ 4.501.000
VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS (SUBTOTAL 3)	\$ 0
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS (SUBTOTAL 4)	\$ 0
SUB-TOTAL	\$ 240.001.000
REDONDEO	-1000
VALOR AVALUO	\$ 240.000.000
SON	
DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$240.000.000) M/CTE	

FIRMA PERITO
NOMBRE: FERNANDO GUSTAVO MARTINEZ BRAVO.
Perito Avaluador R.N.A.No. CC-25-1885 AFILIADO A CORPOLONJAS

En dicho resumen, se constata el valor total del PREDIO objeto de dicho AVALÚO, por cuantía de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$240.000.000) M/Cte. COP. Es decir, CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000) M/Cte. COP, por hectárea, lo cual es congruente con el análisis del mercado realizado por el PERITO AVALUADOR, de manera directa en la ZONA, como evidentemente se muestra en la Captura N°. 1 ya referida.

En este punto, es importante destacar que el **AVALÚO REALIZADO POR EL IGAC**, dista de la realidad del mercado en la zona, por cuanto éste, refiere que el AVALÚO de dicho predio, corresponde a la suma de **CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$143.967.452) M/Cte. COP**, ello, en consideración del "dato de mercado número 10", contenido en la "página 14 de su INFORME DE AVALÚO COMERCIAL RURAL", así: (Ver Captura N°. 4)

El dato de mercado número 10, corresponde a una finca de menor extensión, topografía plana y ondulada, ubicada adjunta a la zona urbana de El Paujil y al predio de estudio. Valor por hectárea es de \$26.300.000.

Considerando lo anterior, el valor más aproximado por hectárea de terreno para la unidad fisiográfica (1) es de \$26.300.000; teniendo en cuenta el valor de terreno hectárea del dato de mercado número 10, por tener áreas de terreno de menor extensión, topografía similar, ubicarse cerca de la zona urbana de El Paujil y al predio objeto de avalúo.

Si bien, se procura dar fundamento al AVALÚO REALIZADO por el IGAC, DEBE ADVERTIR el SUSCRITO DEFENSOR DE OFICIO, que el AVALÚO DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI, no fue realizado de manera DIRECTA, por cuanto, como así se advierte en su estudio en la página 12, "la INVESTIGACIÓN ECONÓMICA, se llevó a cabo de manera indirecta, a través del análisis de ofertas obtenidas en el sector a través de INTERNET", y es por intermedio de éstos datos, que infiere "NO ES NECESARIO REALIZAR LA INVESTIGACIÓN DIRECTA": (Ver Capturas N°. 5 y 6)

11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

11.1 INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

Método de Comparación o de Mercado Se utilizó este método para determinar el valor del terreno y se analizó la información de ofertas obtenidas en el sector y por internet de la siguiente manera:

En los antecedentes de avalúos del año 2012 se encontraron avalúos comerciales de predios ubicados en el municipio de El Paujil, se evidenció que para predios ubicados en la zona montañosa rural y a distancias mayores de más de siete kilómetros los valores de terreno oscilan entre \$800.000 y 2.500.000, dependen principalmente de la distancia a la zona urbana y de clase agrológica.



la investigación indirecta se pueden adoptar valores, no es necesario
realizar la investigación directa.

11.3 VALORES ADOPTADOS

Con base en la investigación indirecta, se obtiene el siguiente resultado:

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO
U.F.1	Ha	\$ 26.300.000

Frente a lo expresado por el defensor de oficio del investigado RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, en lo cual pretende refutar o invalidar o desacreditar el avalúo comercial realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC., sobre el mismo bien inmueble que avaluó particular de manera comercial el perito evaluador ingeniero civil Fernando Gustavo Martínez Bravo, identificado con Matrícula Inmobiliaria con la Matrícula Inmobiliaria No. 420-88285, tal como consta en el certificado y libertad del bien inmueble obrante a folio 23, y como como equivocadamente invoca el defensor de oficio que la matrícula inmobiliaria corresponde al No. 440.88285; este Despacho se permite precisar que tal como lo precisó el señor perito evaluador del bien inmueble en comento testimonio rendido ante este Despacho el día 29 de abril de 2024, en el mismo precisó ante a folio 449 al 450, manifiesta que *“Las metodologías que establecen el IGAC son válidas tanto la directas como las indirectas. De hecho, las encuestas se hacen cuando no existen puntos de comparación, sin embargo las encuestas directas son más objetivas porque se refieren al bien inmueble como tal no a inmuebles ubicados en diferentes sitios con características diferentes y diferentes usos, lo que nos puede dar un sesgo por encima o por debajo de las realizadas directamente. Los avalúos dependiendo de la fecha de realización pueden variar por factores diversos como el orden público, factores atmosféricos, invasiones, Por lo que no es recomendable comparar dos avalúos de fechas diferentes, porque no hay formula matemática que establezca esas depreciaciones.”*; frente a esta apreciación del perito particular evaluador del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 420- 88285, evidencia este Despacho que ambas son

correctas y determinadas por la normatividad vigente. Sin embargo, al realizar una confrontación simple de los avalúos tanto el del ingeniero civil como el realizado por el IGAC., encuentra grandes diferencias este Despacho por las siguientes consideraciones:

1. Al punto 5, concerniente a INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS, **5.2 CUADRO ESTADÍSTICO**: del avalúo comercial por parte del perito evaluador se precisa:

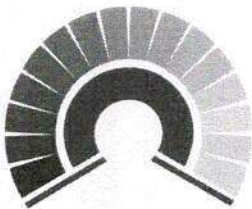
5.2 CUADRO ESTADÍSTICO					
INFORMANTE	VALOR/ Ha.		MEDIA ARITMÉTICA	39.250.000	
Victor Gomez	38.000.000		DESVIACION ESTÁNDAR	2.061.552,81	
Lazaro Rivera	41.000.000		COEF. DE VARIACIÓN	5,25%	
Alex Moises	37.000.000		ADOPTADO	\$ 39.250.000	
Perito	41.000.000				
	157.000.000				
			431.034		
5.3 VALOR POR HA. PROPUESTA POR EL ENCUESTADO POR CLASE AGROLÓGICA					
CLASE I	CLASE II	CLASE III	CLASE IV	CLASE V	CLASE VI
			\$ 39.250.000		

En tanto, que en el mismo ítem denominado de manera igual **11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA, 11.1 INVESTIGACIÓN INDIRECTA**, se precisó por parte del avalúo comercial realizado por el IGAC., lo siguiente:

CONTRALORÍA
DEPARTAMENTAL DEL CAQUETA
Nit. 891.190.246-1

No.	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN	FRENTE SOBRE VIA	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		Valor Estimado Construcción y cultivos	OBSERVACIONES	CONTACTO	TELÉFONO CONTACTO	FUENTE
							ÁREA EN Ha.	VHa.					
1	Finca	Vereda La Montaña, a 15 minutos de El Paujil	Via carreteable	\$ 100.000.000	12,50%	\$ 140.000.000	35,50	\$ 3.961.572	\$ 10.000.000,00	Casa en mal estado de conservación	Yessy Murcia	3124000701 - 313595657	http://www.dycmca.com.co/vereda/finca/vereda-la-montana-caqueta.html
2	Finca	A 3 km de El Paujil vía finca Cartagena del Chaira	Via carreteable	\$ 110.000.000	9,08%	\$ 100.000.000	35,00	\$ 3.030.303		No tiene casa, terreno ondulante, 80% en pastos	Mario Lopez	3145041407	http://co.wood.com/vereda/finca/vereda-los-3043055
3	Finca	Vereda La Montaña, a 57 minutos de El Paujil vía El Líbano	Via carreteable	\$ 1.300.000.000	7,88%	\$ 1.200.000.000	516,00	\$ 2.386.822	\$ 20.000.000,00	Pesturas en ondulaciones, tranqueras, dickeñeros, brachantes de curules, Rubicones y Brachantes Cercas en alambre de púas Estable de 300 leas de zinc y la casa en madera traspada. Con 147 leas de zinc.	Yon Cardenas	3114585713	http://co.wood.com/vereda/finca/vereda-los-1208199
4	Finca	A 5 km de El Paujil a la vereda La Sonora, en la zona montañosa	Via carreteable	\$ 280.000.000	10,71%	\$ 250.000.000	92,00	\$ 3.387.097	\$ 40.000.000,00	Casa en madera, cuatro lagos, un corral, cinco hectáreas de eucalipto, una hectárea de cacao, una hectárea de plátano, una hectárea de yuca	Jose Sauloine	3123763618	http://www.dycmca.com.co/vereda/finca/vereda-los-1208199

En los datos de mercado 1, 2, 3 y 4, se evidencia que el valor por hectárea para predios distantes de la zona urbana de El Paujil, de áreas de terreno extensas y/o ubicadas en la zona montañosa, se encuentra entre \$2.220.000 y \$3.600.000. El valor por hectárea en comparación con el predio objeto de avalúo es menor, por las razones anteriores.



CONTRALORÍA

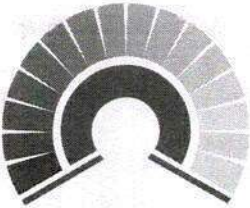
DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ

Nit. 891.190.246-1

No.	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN	FRENTE SOBRE VÍA	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		Valor Estimado Construcción y cultivos	OBSERVACIONES	CONTACTO	TELÉFONO CONTACTO	FUENTE
							ÁREA EN Ha.	VHa.					
7	Finca	Adyunto a la zona urbana de El Paujil	Via carreteable	\$ 193.000.000	3,85%	\$ 190.000.000	96,00	\$ 11.807.143	\$ 100.000.000,00	Terreno en un 80% arbolado, casa principal, piscina, corral, manzanera, tanque, casa de mayordomo y almacenamiento, terreno arbolado.	Mery Loaiza	3123664329	Directa
8	Finca	A 5 minutos desde El Paujil a la zona pedregosa	Via carreteable	\$ 300.000.000	16,67%	\$ 250.000.000	16,00	\$ 13.125.000	\$ 40.000.000,00	Terreno cubierto, casa en madera, cuatro hectáreas de cañote, dos hectáreas de cacao, dos hectáreas de plátano, dos hectáreas de árboles maderables	Muriela	3144036379	Directa
9	Parcela	Adyunto a la zona urbana de El Paujil, frente de vía a la que conduce a cartagena del Chagra, junto al balcón militar	Via pavimentada	\$ 20.000.000	5,00%	\$ 19.000.000	0,7500	\$ 23.333.333	\$ 1.500.000,00	Casa de materiales de recibo y manzanera	Evel	3108129580	Directa
10	Finca	Adyunto a la zona urbana de El Paujil	Via pavimentada	\$ 180.000.000	11,11%	\$ 160.000.000	4,7500	\$ 26.315.789	\$ 35.000.000,00	Casa, corral y dos cochinos, una hectárea plana el restante de área de terreno cubierto	Edgar Achon	3118802050	Directa

No.	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN	FRENTE SOBRE VÍA	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		Valor Estimado Construcción y cultivos	OBSERVACIONES	CONTACTO	TELÉFONO CONTACTO	FUENTE
							ÁREA EN Ha.	VHa.					
5	Finca	A 5 kilómetros desde El Paujil al municipio de Dancalia	Via pavimentada	\$ 450.000.000	12,22%	\$ 395.000.000	46,00	\$ 7.804.348	\$ 36.000.000,00	Casa en material en obra gris, garaje cubierto para cuatro carros, tanque para 3000 litros de agua, es necesario utilizar servidumbre para entrar a la finca	Heriberto Giraldo	3112510219	Directa
6	Finca	A 15 desde Paujil hacia Florencia	Via pavimentada	\$ 240.000.000	6,25%	\$ 230.000.000	30,00	\$ 7.666.667	\$ 3.000.000,00	Casa en madera abandonada, lago de piscicultura	Francisco	3114041542	Directa

Los datos de mercado 5 y 6, corresponden a fincas de mayor extensión ubicadas en distancias menores de cinco kilómetros a la zona urbana de El Paujil; el valor por hectárea oscila entre \$7.500.000 y \$7.800.00. Por las razones anteriores, el valor por hectárea es menor en comparación con el predio de avalúo.



CONTRALORÍA

DEPARTAMENTAL DEL CAUQUETÁ

Nit. 891.190.246-1

No.	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN	FRENTE SOBRE VÍA	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		Valor Estimado Construcción y cultivos	OBSERVACIONES	CONTACTO	TELÉFONO CONTACTO	FUENTE
							ÁREA EN Has.	VIAL.					
7	Finca	Adyunto a la zona urbana de El Paujil	Vía carretable	\$ 780.000.000	3,85%	\$ 750.000.000	56,50	\$ 11.807.140	\$ 100.900.000,00	Terreno en un 90% ondulado, casa principal, piscina, corral, manadero, tanque, casa de mayordomío y almacenamiento, terreno sedado.	Mary Lorena	3123684329	Ortega
8	Finca	A 5 minutos desde El Paujil a la zona predomante	Vía carretable	\$ 300.000.000	16,57%	\$ 250.000.000	16,30	\$ 13.125.000	\$ 40.000.000,00	Terreno ondulado, casa en madera, cuatro hectáreas de cañadío, dos hectáreas de cacao, dos hectáreas de plátano, dos hectáreas de árboles maderables	Maribel	3144836375	Ortega
9	Parcela	Adyunto a la zona urbana de El Paujil, frente de vía a la que conduce a cartagena del Chorro, junto al batallón militar	Vía pavimentada	\$ 20.000.000	5,00%	\$ 19.000.000	0,7500	\$ 23.333.333	\$ 1.500.000,00	Casa de materiales de reciclaje y manavenera	Evel	3108139580	Ortega
10	Finca	Adyunto a la zona urbana de El Paujil	Vía pavimentada	\$ 180.000.000	11,11%	\$ 160.000.000	4,7500	\$ 26.315.789	\$ 35.000.000,00	Casa, corral y dos cochinos, una hectárea plana el restante de área de terreno ondulada	Edgar Achuri	3119885285	Ortega

El dato de mercado número 7, corresponde a una finca de mayor extensión colindante con el predio de avalúo, se ubica cerca de la zona urbana de El Paujil y el relieve es ondulado en aproximadamente un 90%. Por las razones anteriores, el valor por hectárea es menor en comparación con el predio de estudio.

El dato de mercado número 8, corresponde a una finca de mayor extensión, se ubica cerca de la zona urbana de El Paujil y a la vía principal que conduce a Florencia, la forma del terreno es ondulada. Por las razones anteriores, el valor por hectárea es menor en comparación con el predio objeto de avalúo.

El dato de mercado número 9, corresponde a una parcela de menor extensión, cercana a la zona urbana de El Paujil y al batallón militar. Valor de terreno es de \$23.300.000.

El dato de mercado número 10, corresponde a una finca de menor extensión, topografía plana y ondulada, ubicada adjunta a la zona urbana de El Paujil y al predio de estudio. Valor por hectárea es de \$26.300.000.

Considerando lo anterior, el valor más aproximado por hectárea de terreno para la unidad fisiográfica (1) es de \$26.300.000; teniendo en cuenta el valor de terreno hectárea del dato de mercado número 10, por tener áreas de terreno de menor extensión, topografía similar, ubicarse cerca de la zona urbana de El Paujil y al predio objeto de avalúo.

11.2 INVESTIGACIÓN DIRECTA:

De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución N° 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables y con base en

14

Carrera 30 N.º 48-51. Conmutador: 369 4100 - 369 4000 Fax: 369 4098 Información al Cliente 368 3443 - 369 4000 Ext. 4674 Bogotá, D.C. www.igac.gov.co



IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ. EQUIDAD. EDUCACIÓN

la investigación indirecta se pueden adoptar valores, no es necesario realizar la investigación directa.

11.3 VALORES ADOPTADOS

Con base en la investigación indirecta, se obtiene el siguiente resultado:

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO
U.F.1	Ha	\$ 26.300.000

En los determinantes respecto de la INVESTIGACIÓN ECONÓMICA, en ambos avalúos aprecia este Despacho que si bien el realizado por el perito evaluador particular al que recurrió el señor Alcalde del Municipio de El Paujil para la determinación de la compra del predio que finalmente compró, como el realizado por el IGACA., se denotan grandes diferencias asimétricas. Mientras el primero se limita a mencionar la relación de tres (3) personas sin datos de ubicación, ni de que predios son propietarios, ni en donde están ubicados los mismos, como tampoco aporta datos para contacto personalizado; la encuesta para determinar el precio por parte del IGAC., referencia diez (10) propietarios con la ubicación, nombre de la vereda, área, valor pedido,



Nit. 891.190.246-1

valoración de las mejoras, nombre del propietario, su respectivo teléfono de contacto y la descripción de cada uno de los predios con su respectiva distancia a la cabecera municipal, estado de la vía de comunicación y entre las cuales se encuentran tanto la investigación directa como indirecta para la determinación del precio del bien inmueble.

Con lo cual se observa por parte de este Despacho, que si bien el avalúo realizado por el IGAC., se realizó de manera indirecta, se evidencia mucha más rigurosidad en la recolección de datos de información que fueron plasmados en el estudio para determinar el precio del bien objeto del inmueble, sin dejar de menospreciar que por tratarse de un avalúo de tipo institucional podría estar desprovisto de cualquier interés en la determinación del precio. Es conveniente de igual manera precisar que de acuerdo con el Decreto No. 2150 de 1995 artículo 27, respecto de los avalúos de bienes inmuebles establece: **"ARTÍCULO 27. AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES.** <Expresiones subrayadas condicionalmente EXEQUIBLES> Los avalúos de bienes inmuebles que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la lonja de propiedad raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar dichos avalúos.

PARÁGRAFO. Si la entidad pública escoge la opción privada, corresponderá a la Lonja determinar, en cada caso, la persona natural o jurídica que adelante el avalúo de bienes inmuebles." No se evidencia que el investigado en su calidad de Alcalde del Municipio de El Paujil, haya recurrido a la lonja de propiedad raíz más cercana al jurisdicción del bien inmueble, y muy por el contrario se observa que recurrió de manera directa al perito evaluador, violando consigo la normatividad referida por el Decreto 2150 de 1995.

*Es claro entonces, de conformidad con lo aportado, que a diferencia de lo actuado por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el AVALÚO realizado por el Ingeniero CIVIL **FERNANDO GUSTAVO MARTÍNEZ BRAVO**, sí cuenta con un estudio de mercado directo, lo cual, incide en la veracidad de los datos que en su informe incorpora y que a efectos de restar mayores esfuerzos en controversia, EL SUSCRITO DEFENSOR DE OFICIO, pudo corroborar que el señor **HERIBERTO ARCILA PUENTES**, identificado con cédula de ciudadanía N.º 6.681.291 de EL PAUJIL- CAQUETÁ, y quien fuera el propietario de la extensión de predio rural, objeto de compraventa con la Alcaldía Municipal del Paujil, como así obra en escritura pública N.º 3078, debidamente registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos en Folio de Matrícula Inmobiliaria 420-109661,*



Nit. 891.190.246-1

manifestó en **VERSIÓN LIBRE Y ESPONTÁNEA** rendida el día 06 de febrero de 2024 a las 09:15 a.m., lo siguiente: (Ver Captura N°. 7)

"Preguntado a: A su juicio considera que la venta del predio se realizó por el valor comercial **CONTESTÓ:** "No señor eso fue muy barato, no recuerdo, pero yo le pedí como a \$50.000.000 millones por hectárea".



Nit. 891.190.246-1

PREGUNTADO: A su juicio considera que la venta del predio se realizó por el valor comercial. **CONTESTÓ:** No señor, eso fue muy barato, no recuerdo, pero yo le pedí como a \$50.000.000 por hectárea. **PREGUNTADO:** Ha sido usted llamado a declarar por estos hechos ante la Fiscalía o Procuraduría. **CONTESTÓ:** No señor. **PREGUNTADO:** Sírvase manifestar si tiene algo más que agregar, corregir, suprimir, o enmendar a la presente diligencia. **CONTESTADO:** No señor.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina después de leída y aprobada por los que en ella intervinieron, siendo las 9:40 a.m.

EXPONENTE:


HERIBERTO ARCILA PUENTES
C.C. 6.681.291 de El Paujil.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO:


EDGAR MEDINA PEREZ
Abog. Sustanciador.

Como se precisó los dos (2) métodos para avaluar tanto directa como indirectamente son aceptado por la normatividad vigente al momento de la realización de los avalúos, del cual ya precisó este Despacho que se observa una mayor rigurosidad en el recaudo de información para determinar el valor comercial del bien objeto de estudio por parte del avalúo realizado por el IGAC., respecto de lo mencionado por el vendedor del predio que consideró en la versión libre y espontánea rendida, que la venta fue muy barata, aplica el viejo aforismo que establece que quien vende siempre considera barato la venta realizada, por cuanto quien lo hace siempre aspira a mucho más, apreciación que pierde valor, toda vez que el vendedor estaba sujeto a lo determinado por el avalúo comercial que se determinara en su momento.

De igual manera es importante precisar que para la época del avalúo como en la actualidad la vigencia de un avalúo comercial realizado es de un (1) año desde su realización, tal como lo confirmó el perito avaluador ingeniero civil Fernando Gustavo Martínez Bravo, en su testimonio

rendido de conformidad con lo establecido en el Decreto 1420 de 1998 artículo 19 establece: “Artículo 19.- Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.” (Subrayado y negrilla fuera de texto). Teniendo en cuenta que el informe del avalúo realizado por el perito Fernando Gustavo Martínez Bravo se realizó el día 10 de mayo de 2012 (folio 25 al 34), y teniendo en cuenta que la promesa de venta se suscribió el día 26 de diciembre de 2013, siendo el mismo día en que se llevó a cabo la escritura No. 3078 (folio 41 al 48) y la venta del bien inmueble se registró ante el Circulo de Registro de Florencia, el día 27 de diciembre de 2013 (Certificado Libertad y Tradición folio 49), es claro para este Despacho que el avalúo realizado por el perito Fernando Gustavo Martínez Bravo el día 10 de mayo de 2012, había perdido vigencia, para la fecha de la cristalización del venta del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 420-109661, el cual fue vendido por el señor Heriberto Arcila Puentes al Municipio de El Paujil Caquetá.

*Manifestación, que por sí sola, da cuenta del valor que estimaba el anterior propietario, el señor **HERIBERTO ARCILA, por su terreno**. Que obra, además, en consonancia con los valores tomados por el **PERITO AVALUADOR de manera DIRECTA** y que incluso, corrobora que la Administración en cabeza de mi PROHIJADO, **“obró de conformidad con los valores contenidos en dicho avalúo y no aceptó o pactó un valor superior al allí establecido, esto es DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES (\$240.000.000) DE PESOS M/Cte. COP”**, resultando por demás excesiva, la forma como la honorable DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL de la CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ, constató el presunto detrimento, esto es, “mediante la diferencia establecida entre el avalúo INDIRECTO determinado por el Instituto Agustín Codazzi y el avalúo DIRECTO, realizado por el PERITO AVALUADOR, señor Ingeniero Civil FERNANDO GUSTAVO MARTÍNEZ BRAVO. Lo anterior, por cuanto la forma en la cual fuera realizado el estudio de mercado por parte del IGAC, obedece a uno que no corresponde en efecto, con la realidad. Téngase en cuenta, también, que en virtud del Artículo 2o del Decreto Reglamentario N°. 1420 de 1998, “Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien”. Si bien, el señor HERIBERTO ARCILA PUENTES, identificado con cédula de ciudadanía N° 6.681.291 de EL PAUJIL- CAQUETÁ, y quien fuera el propietario de la extensión de predio rural, objeto de compraventa con la Alcaldía Municipal del Paujil, consideró que el valor de cada hectárea correspondía a CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) M/Cte. COP.*



Nit. 891.190.246-1

Se precisó por parte del perito evaluador concomitante con lo establecido en la norma, que ambos avalúos son técnicamente aceptados por la Ley. Sin embargo se reitera que el avalúo realizado por el perito evaluador que dio origen a la compra del bien inmueble, al momento de materializarse y cristalizarse la compra, el avalúo había perdido vigencia, por superar el año de haber sido realizado. De igual manera causa extrañeza a este Despacho que la autorización por parte del Concejo Municipal de El Paujil, Caquetá; se concediera mediante Acuerdo Municipal No. 011 de fecha 22 de junio de 2012 (folio 6 al 7), y el avalúo se realizó el día 10 de mayo de 2012, es decir un (1) mes y diez (10) antes de haber sido autorizado el señor Alcalde para realizar la compra. ¿Cómo inició acciones tendientes a la compra del terrero, cuando aun cuando no estaba facultado para ello?

Por su parte, el estudio de mercado adelantado por el PERITO AVALUADOR PROFESIONAL y contenido en el avalúo presentado a la Administración Municipal, arrojó un valor en cuantía que daba cuenta de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) M/Cte. COP, menos por hectárea, respecto del precio considerado por su propietario.

Si se observa con detenimiento, la Administración municipal, en cuanto no pagó por el predio en mención, suma distinta a la contenida en el Avalúo realizado, le ahorró al municipio la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000) por cuanto no reconoció el valor que consideraba el propietario, de tal suerte, que dicho predio se comprara en DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$240.000.000) M/Cte. COP y no en la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000) que así consideraba el señor ARCILA PUENTES, era el valor comercial de la extensión de terreno que era de su propiedad.

Tal ahorro, de conformidad con lo contenido en el Artículo 2 del Decreto Reglamentario 1420 de 1998, demuestra que tanto el comprador como el vendedor actuaron libremente y que en todo caso, EL COMPRADOR, - en virtud de la INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS y de la METODOLOGÍA empleada para la COMPARACIÓN DE MERCADOS", contenida en el avalúo comercial del predio rural y realizada por el PERITO AVALUADOR requerido, esto es, el Ingeniero Civil FERNANDO GUSTAVO MARTINEZ BRAVO, a partir de la cual: "Para efectos de establecer el valor del terreno se tuvieron en cuenta las características propias del mismo, las vías de acceso, estado de aprovechamiento del predio, la consulta de conocedores del sector, con conocedores del mercado inmobiliario. Se trabajó con 3 variables estadísticas una de medida de tendencia central y dos de dispersión que son: Media aritmética, desviación Standard y coeficiente de variación, el cual se acepta en la toma de decisiones por ser inferior a 7.5%", - se



Nit. 891.190.246-1

sujetó a los valores allí señalados, respecto de la sumatoria del valor intrínseco del terreno Agrícola Clase IV a razón de \$39.250.000 por Hectárea, más, aquellos con ocasión de las mejoras en virtud de los 1.334 metros de Cerca Eléctrica en Alambre Acerado, por valor de \$2.001.000 y \$2.500.000, por los pastos mejorados, presentes en cinco (5) de las seis (6) hectáreas del predio, cuya descripción obra en el apartado “6. MEJORAS”- 6.1 CERCAS y 6.3 USO ACTUAL DEL SUELO, de dicho avalúo.

Olvida el defensor de oficio que para la venta de bienes inmuebles al Estado es indispensable contar previamente con el avalúo comercial determinado por el IGAC., o por perito designado por la Lonja de Propiedad donde se encuentre el inmueble, y no por el valor que estime su propietario a su libre albedrío, argumento que no es de recibo para este Despacho, y muy por el contrario se encuentra un detrimento patrimonial al Municipio de El Paujil, Caquetá; toda vez que el avalúo realizado por Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC., estableció un avalúo por debajo del fijado por el perito particular en cuantía de **Noventa y Seis Millones Treinta y Dios Mil Quinientos Cuarenta y Ocho Pesos (\$96.032.548) M/Cte.**, toda vez que con el valor del perito Fernando Gustavo Martínez Bravo, la Entidad Territorial no podía comprar el bien objeto de estudio, por cuanto el avalúo realizado por el particular, había perdido vigencia o fenecido el día 10 de mayo de 2013, razón por la cual debió haber recurrido a la realización de otro avalúo que estuviera vigente al momento de la compra; fecha en la cual es probable que las condiciones fueran distintas a las encontradas por el perito evaluador Gustavo Fernando Ramírez Bravo, y bien se hubiesen podido acercar a las encontradas por el avalúo realizado por del IGAC., siete (7) meses y quince (15) días después de ser nulado por la Ley el avalúo y la fecha en la cual se compró el bien. Bien podría concluirse que de no existir el avalúo solicitado por este Ente de Control ante el IGAC., el presente proceso bien debió aperturarse, imputarse y fallarse por el valor total de la compra del bien inmueble por parte del Municipio de El Paujil, Caquetá; es decir en la cuantía de **DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$240.0000.000) M/CTE.**, toda vez que la compra del bien inmueble que se realizó por este valor, como consecuencia del avalúo comercial realizado por el perito evaluador el ingeniero civil Fernando Gustavo Martínez Ramírez, toda vez que al momento real de la compra, el peritaje había perdido vigencia.

*Que así obrara la Administración en apego estricto a los valores contenidos en el Avalúo, y no de conformidad con los valores estimados por el VENDEDOR, “da cuenta del pago del precio más probable por el cual éste se transaría, y **que se obtuvo a partir de la INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS y de la METODOLOGÍA empleada para la COMPARACIÓN DE MERCADOS**” realizada por el PERITO AVALUADOR”, quien era persona natural de carácter privado, inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores con*



Nit. 891.190.246-1

Matrícula R.N.A/C.C-25-1885 vigente a la fecha y que fuera requerido por la Administración Municipal, en cabeza de mi Prohijado.

*Así, efectivamente se constata que se pagó por el bien inmueble con MATRÍCULA INMOBILIARIA N.º 420-109661, "el precio más probable por el cual éste se transaría" (VALOR COMERCIAL ART. 2º DECRETO REGLAMENTARIO 1420 DE 1998). También, al concretarse dicha compra, con apego al contenido normativo de carácter reglamentario así referido y habiendo con ello, dejado de pagar los SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000) M/Cte. COP, de más, que consideraba EL VENDEDOR, **(circunstancia que se traduce en un ahorro para el Municipio)**, se desvirtúa en consecuencia la lesión del patrimonio público enrostrada por el ENTE ACUSADOR y que se advierte en punto del "Artículo 6º Daño patrimonial al Estado (Modificado por el At. 126 del Decreto 403 de 2020), contenido en la Ley 610 de 2000", así: "Lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado... (..) Daño que podrá ocasionarse como consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa de quienes realizan gestión fiscal o de servidores públicos o particulares que participen, concurren, incidan o contribuyan directa o indirectamente en la producción del mismo.*

Para este Despacho no existe duda de la idoneidad del perito evaluador el ingeniero civil Fernando Gustavo Martínez Ramírez, toda vez que la misma se acreditó con el registro de Fedelonjas obrante a folio 35 vigente para la época del avalúo, se cuestiona por parte de este Despacho es que quien ejerció la dirección y decisión de la compra del bien inmueble, dicha compra se hubiese realizado sin contar con un avalúo vigente al momento de cristalizarse la enajenación del terreno, hecho por el cual el investigado RODRIGO ANDRÉS CSTRO BETANCOURT debe responder por la lesión al causada al patrimonio del Municipio de El Paujil, Caquetá, toda vez que en desarrollo de su gestión fiscal en su condición de Alcalde causó menoscabo a los recursos de la entidad que regentaba. Su gestión antieconómica, ineficiente e inoportuna toda vez que con su gestión ausó detrimento patrimonial al Municipio del cual era su Alcalde en la cuantía de **NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$96.032.548) M/CTE.**

A contrario sensu, se observa en lo actuado por mi PROHIJADO, "apego irrestricto al principio de LEGALIDAD, por cuanto, como se advertirá más adelante, no hay vicios o irregularidades en el procedimiento adelantado por éste, en cabeza de la Administración



Nit. 891.190.246-1

Municipal y como representante legal de la Entidad Territorial de orden municipal. Si bien, se ha querido mostrar por parte del DESPACHO, que era necesario acudir en primera instancia ante el IGAC y agotar términos que ya no se encontraban consagrados en el marco legal vigente para la fecha en que se suscribiera el Avalúo, lo cierto es que, el hecho de que se acudiera a persona Natural de Carácter Privado, registrada en el REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES, configura o constituye, “un obrar de conformidad con el marco normativo que sí le era exigible a la administración en el año 2012”.

Yerra el defensor de oficio al argumentar que su prohijado estuvo con apego irrestricto al principio de legalidad, pues bien ha quedado demostrado en párrafos anteriores que dicho principio fue quebrantado al momento de adquirir un bien inmueble con un avalúo no vigente, por cuanto el que se había realizado por parte del perito evaluador Fernando Gustavo Ramírez Bravo que dio origen a la compra del bien inmueble se realizó el día 10 de mayo de 2012, y la compra real de enajenación del terrero ocurrió el día 26 de diciembre de 2013, es decir pasado el año de vigencia que contempla el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998: Decreto 1420 de 1998 artículo 19 establece: “Artículo 19.- Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.” (Subrayado y negrilla fuera de texto).

*En tal sentido, se solicita a la honorable Contraloría Departamental del Caquetá, que, en virtud de lo argumentado, por cuanto, demostrándose un obrar con apego a la Constitución y a la ley, que desvirtúa los elementos Constitutivos de Responsabilidad Fiscal como así se establece en el **Artículo 5°. Elementos de la responsabilidad fiscal de la Ley 610 de 2000**, ((Modificado por el At. 125 del Decreto 403 de 2020) a saber: “ i) la existencia de una conducta dolosa o gravemente culposa atribuible a una persona que realiza gestión fiscal, ii) un DAÑO patrimonial al Estado y iii) el nexo causal entre los dos elementos anteriores, por cuanto los mismos, no se materializan”; toda vez que como así se consagra en el Artículo 122 Constitucional, “Ningún servidor público entrará a ejercer su cargo sin prestar juramento de cumplir y defender la Constitución y desempeñar los deberes que le incumben”, también, porque en sentencia C-341 de 2014, la honorable Corte Constitucional, ha sido expresa en señalar al Derecho al Debido Proceso:*

“como el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento jurídico, a través de las cuales se busca la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten sus derechos y se logre la aplicación correcta de la justicia”.

Manifestó, además, que Hacen parte de las garantías del debido proceso:

(i) El derecho a la jurisdicción, que a su vez conlleva el Derecho a obtener decisiones motivadas (...)

(vi) el derecho a la independencia e imparcialidad del juez o funcionario, quienes siempre deberán decidir con fundamento en los hechos, conforme a los imperativos del orden jurídico, sin designios anticipados ni prevenciones, presiones o influencias ilícitas.

*Razón por la cual, corresponde al DESPACHO DE LA CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL, en ejercicio de la titularidad de la Responsabilidad Fiscal, en virtud de lo aportado hasta ahora, más todo aquello que en adelante se argumentará con rigor jurídico suficiente y que desvirtúa las imputaciones formuladas por la Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal del Departamento del Caquetá en su Auto de Imputación N.º 001, “se prevea por parte del Funcionario Competente en los términos de lo así estipulado en el **Artículo 54 de la Ley 610 de 2000**, PROFERIR FALLO SIN RESPONSABILIDAD FISCAL EN FAVOR DE MI DEFENDIDO”.*

Petición a la que no accederá este Despacho toda vez que no le asiste razón al defensor de oficio del investigado RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, toda vez que en su calidad de Alcalde del Municipio de El Paujil, Caquetá; quebrantó la legalidad establecida para la adquisición de bienes inmuebles por parte de las entidades territoriales de conformidad con el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, y en consecuencia se procederá a dictar fallo con responsabilidad fiscal.

Ahora bien, respecto del señor Ingeniero Civil FERNANDO GUSTAVO MARTÍNEZ, resulta imperativo referir lo atinente a su IDONEIDAD PROFESIONAL y la facultad que en efecto le acudía al momento de suscribir el Avalúo que se ha buscado cuestionar en el proceso de la referencia, como adelante se sigue.

APARTADO SEGUNDO: DE LA IDONEIDAD DEL PERITO AVALUADOR:

Respecto de la IDONEIDAD DEL PERITO AVALUADOR, advierte el SUSCRITO, se cuestiona, señala y afirma por parte de la DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL de la CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ en el AUTO DE IMPUTACIÓN N.001 del 26 de febrero de 2024, lo siguiente: (Ver Capturas N°. 8, 9 y 10)

En la página 21 de 36:

Dicha compra presenta presunto detrimento patrimonial al Municipio, toda vez que por parte del de la Administración vigente para la época de los hechos, no se buscó un avalúo comercial del bien inmueble que favoreciera los intereses de Municipio y preservara los recursos institucionales y optó por solicitar un avalúo privado (con persona presuntamente no facultado para hacerlo con certificación no vigente de evaluador folio 35), y no acudió a un avalúo comercial ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por tanto prefirió realizarlo ante un evaluador privado, el cual presenta sobrevaloración del precio del valor comercial, además de que presuntamente para la época del avalúo no se encontraba certificado por Fedelonjas, según certificación obrante a folio 35.

Se lee en dicho apartado:

(..) “y optó por solicitar un avalúo privado (con persona presuntamente no facultado para hacerlo con certificación no vigente de evaluador folio 35). (...)

En la página 25 de 36:

En este sentido, se tiene el presunto sobrecosto producto del pago del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 420-109661, comprado por el Municipio de El Paujil, Caquetá, sin acudir ni solicitar avalúo comercial ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y en cambio optar por la compra del mencionado bien, producto de un avalúo comercial privado, con quien presuntamente para la época del avalúo no estaba certificado para realizarlo, como tampoco se evidencia la solicitud por parte del señor Alcalde realizar solicitud ante Fedelonjas, condujeron a determinarse detrimento patrimonial al Municipio de El Paujil, Caquetá.

S

Se lee en dicho apartado:

(...) y en cambio optar por la compra el mencionado bien producto un avalúo comercial privado con quién presuntamente para la época del Avalúo no estaba certificado para realizarlo” (...)

En la página 34 de 36:



Nit. 891.190.246-1

con matrícula inmobiliaria No. 420-109661, de propiedad del señor Heriberto Arcila Puentes, evidenciándose presunto sobrecosto en la compra del mismo, toda que el Municipio de El Paujil no acudió al avalúo comercial realizado por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y en su defecto lo hizo a través de avalúo particular que si bien está facultado por la Ley, presuntamente se contrató con una persona no certificada al momento de rendir el avalúo comercial ni tampoco se evidencia haber acudido a Fedelonjas para que determinara la persona idónea para que lo realizara; sin embargo consultado por la Contraloría Departamental del Caquetá el avalúo al Instituto Geográfico Agustín Codazzi se evidencia un sobrecosto en cuantía de Noventa y Seis Millones Treinta y Dos Mil Quinientos cuarenta y Ocho Pesos (\$96.032.548) M/Cte.,

Se lee en dicho apartado:

(...) presuntamente se contrató con una persona no certificada al momento de rendir el avalúo comercial" (...)

Dicha presunción que obra de manera reiterativa en las argumentaciones de la honorable Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal del Departamento, se resalta, se queda sólo en ello, en la presunción. Advierte el SUSCRITO, que no figura en el expediente, prueba allegada por el ente acusador, que de cuenta de la validez de tal afirmación. Que se diga de manera reiterativa como ya fue expuesto, que "PRESUNTAMENTE SE CONTRATÓ A UNA PERSONA NO CERTIFICADA AL MOMENTO DE RENDIR EL AVALÚO COMERCIAL", es una formulación que pretende hacer caer en error al JUEZ y que da cuenta de un actuar temerario por cuanto carece de sustento, incluso legal, como se demostrará en apartado posterior, respecto de la legalidad de lo actuado.

Bastará aquí, con manifestar que, como se verá, el PERITO AVALUADOR, estaba acreditado **COMO PERITO AVALUADOR PROFESIONAL EN INMUEBLES RURALES y contaba con Registro en el REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A., con Matrícula R.N.A/C.C-25-1885, con vigencia hasta el día 31 de julio de 2012.** De ello, consecuentemente, lo que sigue.

En punto de las manifestaciones y señalamientos que hace el DESPACHO, que considera de manera respetuosa el SUSCRITO "No cuentan con el debido sustento", debe observar el FALLADOR, que al revisarse los ELEMENTOS DE PRUEBA contenidos en el



Nit. 891.190.246-1

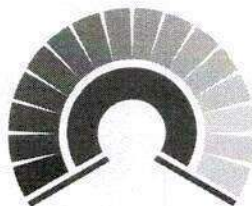
expediente del proceso de la referencia PRF-1148, se advierte que el señor INGENIERO CIVIL **FERNANDO GUSTAVO MARTÍNEZ BRAVO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.541.581 de Popayán, para la época en la que elaboró y suscribió el INFORME DE AVALÚO DE PREDIOS Y/O MEJORAS RURALES entregado a la Administración Municipal, en cabeza de mi PROHIJADO, el señor RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, esto es, el día 10 de mayo de 2012, “**sí contaba con APROBACIÓN COMO PERITO AVALUADOR PROFESIONAL EN INMUEBLES RURALES para AVALÚO COMERCIAL Y DE RENTA**”. Aprobación certificada por el **CONSEJO DE AVALUADORES DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS “CORPOLONJAS DE COLOMBIA”**, de la cual, además, era miembro activo desde el año 2004.

Nótese que el Ingeniero Civil **FERNANDO MARTÍNEZ BRAVO**, para la fecha en que elaboró y suscribió el INFORME DE AVALÚO DEL PREDIO al que se ha hecho mención y que fuera adquirido posteriormente por parte del Municipio, **contaba con Registro R.N.A/C.C-25-1885, con vigencia hasta el día 31 de julio de 2012.**

De lo anterior se colige, NO SOLO LA IDONEIDAD del Ingeniero Civil **FERNANDO MARTÍNEZ BRAVO**, también, que el mismo se encontraba facultado y habilitado para “avaluar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general, a nivel Nacional” (Véase la Captura N°. 11).

Lo así referido, consta en la certificación emitida por la CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS “CORPOLONJAS DE COLOMBIA”, que el SUSCRITO DEFENSOR DE OFICIO, reitera, se encuentra contenida en el expediente y controvierte de manera fidedigna e incontestable, las afirmaciones y señalamientos que hace la honorable DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL de la CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ. **(VER CAPTURAS N°. 11 y 12)**

Captura No. 11



CONTRALORÍA

DEPARTAMENTAL DEL CAQUETA

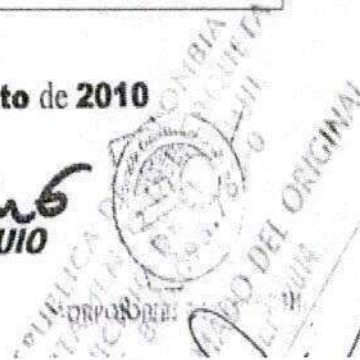
Nit. 891.190.246-1

Certifica además que es Miembro Activo de esta Entidad Gremial desde el año **2004** y le fue otorgado el **Registro-Matricula No. R.N.A/C.C-25-1885**, que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **31 de Julio de 2012**, lo cual le faculta para **avaluar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general a nivel Nacional**.

Se expide en Bogotá, D.C., a los **09** días del mes de **Agosto de 2010**

Patricia González Guio
PATRICIA GONZALEZ GUIO

Gerente Administrativo
Junta Directiva



Captura N°. 12


CORPORACIÓN DE COLOMBIA

Corporación de Colombia

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la
CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS
"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"

CERTIFICA QUE:

FERNANDO GUSTAVO MARTINEZ BRAVO
C.C. 10.541.581, Popayán

Presento solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS DE COLOMBIA Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como Perito Avaluador Profesional, ejerciendo en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO
AVALUOS MASIVOS - ESPECIALES
AVALUOS ESPECIALES: RONDAS, HUMEDALES, LOTES CUÑA, SEMOVIENTES Y VALOR DE PLOTTAGE

Certifica además que es Miembro Activo de esta Entidad Gremial desde el año **2004** y le fue otorgado el **Registro-Matricula No. R.N.A/C.C-25-1885**, que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **31 de Julio de 2012**, lo cual le faculta para **avaluar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general a nivel Nacional**.

Se expide en Bogotá, D.C., a los **09** días del mes de **Agosto de 2010**

Patricia González Guio
PATRICIA GONZALEZ GUIO
Gerente Administrativo
Junta Directiva

SEDE NACIONAL: Carrera 31 No. 25 - 75 Oficina 3020 - POB. ABO 50 50 - P.O. BOX 50 50
Tel: 310 571 12 00 - 300 785 50 44 - 315 315 4305 - Correo: info@contraloriadelcaqueta.gov.co
Bogotá D.C. - Colombia



Nit. 891.190.246-1

Si bien, ha querido la DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL de la CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ, genera confusión a partir de una impresión distinta y apartada de la verdad y la realidad, lo cierto es que dicha CERTIFICACIÓN SE ENCUENTRA CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE y que el REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES, R.N.A, es una prestigiosa entidad privada sin ánimo de lucro, constituida en 1985 por la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz “FEDELONJAS” y la Sociedad Colombiana de Avaluadores “SCDA”, que propende por la profesionalización de la actividad valuatoria en Colombia. Entidad que se ha dedicado desde su fundación a la certificación de avaluadores en el país, buscando brindar seguridad y confianza a los usuarios de avalúos sobre la idoneidad y competencia de los avaluadores inscritos. Registro Nacional de Avaluadores RNA | LinkedIn.

*El REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES, R.N.A ha representado a Colombia ante la Asamblea General de la International Valuation Standards Committee – IVSC y a la fecha, se encuentra acreditada en NORMA INTERNACIONAL ISO-IEC17024:2012 por la ONAC – ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN DE COLOMBIA, institución que pertenece al Subsistema Nacional de la Calidad – SICAL-, (Registro Nacional de Avaluadores acreditado por la ONAC - La Lonja) - (<https://www.youtube.com/@r.n.a.avaluadores/>) y, como se verá en apartado posterior, para la fecha de los hechos, - no en el año 2013 que es cuando se compró el Bien Inmueble, sino, en el año 2012, el 10 de mayo de esa anualidad, precisamente la fecha exacta en la que fue elaborado y suscrito el Avalúo que sirvió de base para la posterior aprobación emitida por el Concejo Municipal (Acuerdo N.º011) para adquirir el bien inmueble con **MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 440-88285**, ubicado en la vereda el Borugo del mismo municipio y del cual se desprendería la MATRÍCULA INMOBILIARIA N.º. **420-109661** como así obra en la Oficina de Instrumentos Públicos-es en el Registro Nacional de Avaluadores en donde debía encontrarse registrada la persona natural o jurídica de carácter privado, encargada de realizar dicho Avalúo.*

*Respecto de la Acreditación por parte de la ONAC al REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES, en la cual consta el Alcance de la Acreditación de la misma y que muestra, además, de su relevancia, se permite aportar el SUSCRITO, las **Capturas N.º. 13, 14 y 15**, como adelante se sigue, así: (14-OCP-008 (onac.org.co))*

Captura No. 13

CONTRALORÍA
 DEPARTAMENTAL DEL CAUQUETÁ
 Nit. 891.190.246-1



ONAC ACREDITA A

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R N A
 NIT 830.038.917-4
 Cl 72 A 5 44 Of 801 Edificio Appa, Bogotá D.C.
 Colombia

La acreditación es otorgada por el Organismo de Regulación de la Competencia en los servicios en los aspectos a los estándares reconocidos en la norma internacional

ISO/IEC 17024:2012
 Requisitos generales para los organismos que realizan certificación de personas

Esta acreditación es aplicable al servicio establecido en el anexo de este certificado, identificado con el código:

14-OCP-008

Esta Acreditación está sujeta a los estándares de competencia establecidos en la norma internacional ISO/IEC 17024:2012




Fecha de publicación del Otorgamiento:	2015-06-30
Fecha de Renovación:	2023-06-30
Fecha de publicación última actualización:	2023-08-15
Fecha de vencimiento:	2028-06-29

La vigencia de este certificado puede ser verificada en: onac.org.co/buscador-de-acreditados/buscador-de-organismo o escaneando el código QR



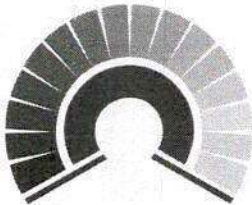

 Rafael Giraldo
 Gerente General

Captura N°. 14


ANEXO DEL CERTIFICADO
 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R N A
 NIT 830.038.917-4
 Acreditación ISO/IEC 17024:2012
 Alcance de la acreditación aprobado / Documento Normativo

Tipo de Certificación de Personas	Documento Normativo	Exigencia
AVALUADOR DE INMUEBLES URBANOS	NITC 001-2008-05-13 Norma técnica nacional de certificación para el evaluador que realiza servicios de valoración inmobiliaria	El/los/as Evaluadores de Certificación de Personas, Categoría o Especialidad de Avaluador de Inmuebles Urbanos, en su totalidad
AVALUADOR DE INMUEBLES RURALES	NITC 001-2008-05-13 Norma técnica nacional de certificación para el evaluador que realiza servicios de valoración inmobiliaria	El/los/as Evaluadores de Certificación de Personas, Categoría o Especialidad de Avaluador de Inmuebles Rurales, en su totalidad
AVALUADOR DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES	NITC 001-2008-05-13 Norma técnica nacional de certificación para el evaluador que realiza servicios de valoración inmobiliaria	El/los/as Evaluadores de Certificación de Personas, Categoría o Especialidad de Avaluador de Inmuebles Urbanos y Rurales, en su totalidad
AVALUADOR DE INMUEBLES ESPECIALES	NITC 001-2008-05-13 Norma técnica nacional de certificación para el evaluador que realiza servicios de valoración inmobiliaria	El/los/as Evaluadores de Certificación de Personas, Categoría o Especialidad de Avaluador de Inmuebles Especiales, en su totalidad
AVALUADOR DE INMUEBLES ESPECIALES EN INMUEBLES URBANOS	NITC 001-2008-05-13 Norma técnica nacional de certificación para el evaluador que realiza servicios de valoración inmobiliaria	El/los/as Evaluadores de Certificación de Personas, Categoría o Especialidad de Avaluador de Inmuebles Especiales en Inmuebles Urbanos, en su totalidad
AVALUADOR DE INMUEBLES ESPECIALES EN INMUEBLES RURALES	NITC 001-2008-05-13 Norma técnica nacional de certificación para el evaluador que realiza servicios de valoración inmobiliaria	El/los/as Evaluadores de Certificación de Personas, Categoría o Especialidad de Avaluador de Inmuebles Especiales en Inmuebles Rurales, en su totalidad

Captura N°. 15



CONTRALORÍA

DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ

Nit. 891.190.246-1



ANEXO DEL CERTIFICADO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES B N R

ACTIVIDAD: 1007/85-12/04/2012

Ámbito de la acreditación aprobado / Documento Normativo

Tipo de Certificación de Personas	Documento Normativo	Esquema
AVALUADOR DE INTANGIBLES ESPECIALES EN MAQUINARIA, PLM, SOFTWARE Y MAQUINARIA MOVIL	NTS C 001-2005-08-13 Norma técnica sectorial de competencia para el evaluador que realiza estudios de intangibles especiales	ESQ/DC/05 Esquema de Certificación de Personas: Categoría Especialidad de Estudios de Intangibles Especiales Versión 5 Fecha de aprobación: 2005-08-05
AVALUADOR DE INTANGIBLES ESPECIALES EN INMUEBLES ESPECIALES	NTS C 001-2005-08-13 Norma técnica sectorial de competencia para el evaluador que realiza estudios de intangibles especiales	ESQ/DC/06 Esquema de Certificación de Personas: Categoría Especialidad de Evaluación de Intangibles Especiales Versión 2 Fecha de Aprobación: 2005-08-05

Sitios cubiertos por la acreditación

Sede principal: Cl 72 A 6 44 Of 801 Edificio Appa, Bogotá D.C., Colombia

PR 30-05-07 Acreditación 1007/85-12/04/2012

CON Acreditación 1007/85-12/04/2012 en la actividad de Evaluación de Intangibles Especiales

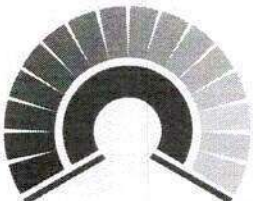
IAAC

ONAC

Debe observar entonces el FALLADOR, se solicita respetuosamente, que todos los argumentos aportados e imágenes (capturas) incorporadas, en conjunto, como así se predica en el **Artículo 26 de la Ley 610 de 2000**, deben ser valorados y tenidos en cuenta, por cuanto obra en su contenido, prueba fehaciente que, se reitera:

“desvirtúa lo dicho por la honorable DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL de la CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ, en aras de restar mérito y credibilidad, presuntamente, tanto a la acreditación como a la facultad que en efecto sí le acudía al PERITO AVALUADOR, Ingeniero Civil FERNANDO MARTÍNEZ BRAVO, mismo a quien acudiera la Administración del Municipio de El Paujil y quien suscribió el día 10 de mayo de 2012, el AVALÚO que se ha cuestionado desde la Contraloría Departamental y del cual, al parecer, también se ha querido restar el mérito que le corresponde, en consideración de los argumentos en punto del Principio de Legalidad, contenidos en el apartado que me permio exponer más adelante.

Se ha precisado en acápites anteriores que la idoneidad del perito evaluador Fernando Gustavo Martínez Bravo, en su condición de ingeniero civil y debidamente acreditado por parte de Corpo Corpolonjas de Colombia como obra a folio 35, no está en discusión, posición que ha sido corregida por este Despacho.



CONTRALORÍA

DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ

Nit. 891.190.246-1

Sea ésta la oportunidad, para comentar, antes de acudir con el siguiente apartado, "sin ser necesaria la exigencia esgrimida por el DESPACHO respecto de la exclusividad y necesidad de acudir previamente con solicitud ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi", que pese a que no lo refiere ampliamente la **honorable DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL** de la **CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ**, en su Auto de Imputación N°. 001, reposa en el expediente, oficio número 7832014EE3493-01 de fecha 17 de octubre 2014, suscrito por el director territorial del **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI**, a través del cual informa que a la fecha no existen avalúos en el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N°440-88285, esto es, el inmueble objeto de controversia y también, documento suscrito por el **DIRECTOR TERRITORIAL ENCARGADO**, que da cuenta de la incapacidad de la Dirección Territorial Caquetá del **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI**, para realizar avalúos comerciales, pues no cuentan con personal Idóneo, ni los recursos para realizarlos.

Circunstancia que obra en el oficio 7832015EE1617-01-F:1 – A:0 de fecha 29 de mayo de 2015 y radicado ante la Contraloría Departamental el día 02 de junio de 2015, es decir, dos meses después de ser requerido de manera insistente por la Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal, quien les ofició con antelación en el mes de marzo de 2015, para que se hiciera el avalúo que ésta requería. En dicho documento consta lo mencionado y también, que tuvo que ser direccionado el requerimiento por parte de la Dirección Territorial del IGAC, a la SEDE CENTRAL IGAC "para que ella estudiara la posibilidad de enviar personal que apoyara tales requerimientos". (Ver Captura N°. 16).



6005/

Florencia.

Señor:
CESAR AUGUSTO OVIEDO
Carrera 13 No. 15-00 Piso 3
Tel. 3208859894
Florencia - Caquetá

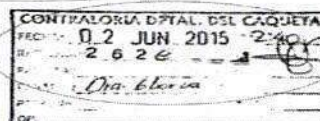
Asunto: Respuesta a su Solicitud

Respetado Señor Oviedo:

Atendiendo sus peticiones con radicados No.7832015ER706, No.7832015ER707 del 24 de Marzo de 2015 y No.7832015ER702, No.7832015ER603 del 13 Marzo, me permito informarle que esta Dirección Territorial no cuenta con el personal idóneo ni los recursos para realizar estos avalúos comerciales, por lo tanto se hizo traslado de sus peticiones a la Sede Central IGAC, para que ella estudie la posibilidad de enviar personal que apoye sus requerimientos.

FELIPE ANDRÉS DUSSAN CARDENAS
Director Territorial (E)

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI 29-05-2015 13:56
Al Contralor Cita No. 7832015EE1617-01 - F:1 - A:0
ORDEN: 2626
DESTINO: ES PARA NATURALIZACION AGUSTIN CODAZZI
ASUNTO: SERVICIO A SUICIDIOS DEL INTERIOR DE MANITO
SOS: 1 ARIA C





Nit. 891.190.246-1

Hasta aquí, se han aportado elementos que dan cuenta de lo obrado en punto del Avalúo Comercial cuyo estudio de mercado se hizo de manera directa en el lugar en donde se encuentra ubicado el predio, avalúo elaborado y suscrito el día 10 de mayo de 2012 por Perito Avaluador Profesional. De los dineros que, en virtud de la sujeción a lo contenido en dicho avalúo, efectivamente, le ahorró la Administración al Municipio de El Paujil y con lo cual, se contradice la gestión antieconómica predicada por el Ente Acusador, quien se basó en Avalúo **adelantado por el IGAC y cuya INVESTIGACIÓN ECONÓMICA para determinar el MERCADO, se llevó a cabo de manera indirecta, a través del análisis de ofertas obtenidas en el sector a través de INTERNET.** También, de la Idoneidad del PERITO AVALUADOR PROFESIONAL requerido por la Administración Municipal en cabeza de mi Prohijado, esto es, el Ingeniero Civil **FERNANDO MARTÍNEZ BRAVO**, persona natural de carácter privado **certificado por CORPOLONJAS DE COLOMBIA, debidamente registrado en el Registro Nacional de Avaluadores con MATRÍCULA R.N.A/C.C-25-1885 VIGENTE para la fecha en que éste, realizó tal Avalúo y quien se encontraba habilitado COMO PERITO AVALUADOR PROFESIONAL EN INMUEBLES RURALES para AVALÚO COMERCIAL Y DE RENTA. Aprobación certificada por el CONSEJO DE AVALUADORES DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS DE COLOMBIA", de la cual, además, era miembro activo desde el año 2004, misma entidad que corroboró su registro en el Registro Nacional de Avaluadores. También, se incorporó una visión más amplia respecto del Registro Nacional de Avaluadores, prestigiosa entidad privada sin ánimo de lucro, constituida en 1985 por la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz "FEDELONJAS" y la Sociedad Colombiana de Avaluadores "SCDA", que se ha dedicado desde su fundación a la certificación de avaluadores en el país, buscando brindar seguridad y confianza a los usuarios de avalúos sobre la idoneidad y competencia de los avaluadores inscritos.**

Todos los anteriores, entre otros aspectos, dan cuenta que no había lugar a generar controversia respecto de lo obrado en el Avalúo, así como no existe sustento para las afirmaciones que lamenta el SUSCRITO, fueran referidas por la Honorable Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal de la Contraloría Departamental del Caquetá. Para desvirtuar tanto la acreditación como la Idoneidad el PERITO AVALUADOR PROFESIONAL, requerido por la Administración Municipal, pasando por alto también, el mérito que le corresponde al Registro Nacional de Avaluadores, entidad en la cual se encontraba registrado.



Nit. 891.190.246-1

De igual manera hasta aquí este Despacho ha precisado sin necesidad a equívocos que se reconoce la idoneidad del perito evaluador el ingeniero civil Fernando Gustavo Martínez Bravo, y también se ha precisado con calidad meridiana que el avalúo con el cual se procedió a la realización de la compra del lote de terreno por parte del Municipio de El Paujil, Caquetá; estaba sin validez, toda vez que había transcurrido más de un (1) año desde el momento de su realización hasta la fecha en que realmente se realizó la compra del bien inmueble, quebrantándose así el principio de legalidad y generándose consigo el detrimento patrimonial endilgado por este Despacho al investigado RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT., toda vez que al no existir avalúo vigente como referencia para la compra del bien inmueble necesariamente este Despacho se remite al avalúo de terminado por el IGAC., cuya fecha de realización se determinó a diciembre de 2013, realizándose de manera deflactoria desde el 30 de octubre de 2015 a 31 de diciembre de 2013 (folio 79 al 80)., fecha realmente al momento de la realización de la venta.

No debe perderse de vista tampoco, la manifestación a modo de lamentación que hace el Señor ARCILA PUENTES, a quien, cuando se le preguntó si a su juicio consideraba que la venta del predio se realizó por el valor comercial, respondió: “No señor eso fue muy barato...”

Argumento también ya desatado en el entendido que el señor Heriberto Arcila Puentes en su calidad de propietario del bien inmueble, debía someterse a la normatividad vigente para la venta del bien al Ente Territorial y por tanto tampoco podía establecer un precio a su libre albedrío

Abordados los anteriores Apartados, procederá el SUSCRITO DEFENSOR DE OFICIO, a presentar sus argumentos respecto de la legalidad de lo actuado por el señor RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, mi DEFENDIDO.

APARTADO TERCERO: “DE LA LEGALIDAD DE LO ACTUADO POR EL SEÑOR RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT”

Observa el SUSCRITO DEFENSOR DE OFICIO, que la honorable DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL de la CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ, en su Auto de Imputación N. 001 de fecha 26 de febrero de 2024, en punto de los Fundamentos de Derecho que soportan el inicio de la Investigación, señala los siguientes:

Artículo 209, 267 y 268 Numeral 5 de la Constitución Política

Ley 610 de 2000
Ley 1474 2011
Ley 80 de 1993

También, advierte que, con sustento en el contenido del Artículo 15o de la ley 9 de 1989, reglamentado parcialmente por el Decreto 855 de 1994 y modificado por el artículo 2º del Decreto 4117 de 2006, como se verá en lo sucesivo, en sus consideraciones, la honorable DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL de la CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ, encuentra los motivos de reproche en contra de mi Prohijado, por las actuaciones que éste realizó, en punto del Avalúo comercial que se elaboró el 10 de mayo del año 2012 por persona natural de Carácter Privado que contaba con Registro VIGENTE en el Registro Nacional de Avaluadores, y a quien acudió para esa fecha, la Administración Municipal en cabeza de mi Representado. Avalúo que determinó el valor comercial y que en efecto sirvió de base para la adquisición posterior, ya en el año 2013, - (contando eso sí, con la aprobación debida por parte del Concejo Municipal y la supervisión de la secretaría de Planeación Municipal para dicha adquisición) - de predio con extensión de seis hectáreas e identificado con matrícula inmobiliaria No. 420-109661.

Es a partir de dicho contenido, es decir, con apego al contenido normativo de carácter reglamentario respecto del artículo 15 de la ley 9 de 1989 así referido, que termina IMPUTANDO RESPONSABILIDAD FISCAL A TITULO DE CULPA GRAVE, en cuantía por NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$96.032.548) M/CTE, en contra del señor RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, mi DEFENDIDO.

Nótese que, “En referencia a las normas que regulan la compra y enajenación de bienes inmuebles para las entidades estatales, y con sustento en el artículo 15o de la ley 9 de 1989, reglamentada parcialmente por el Decreto 855 de 1994 y modificado por el artículo 2o del Decreto 4117 de 2006, cuyo tenor es el siguiente:

Ley 9 de 1989:

“Artículo 15: El precio máximo de adquisición será el fijado por el Instituto “Agustín Codazzi” o por la entidad que cumpla sus funciones de conformidad con el artículo 18 de la presente ley...

La ley 9 de 1989 fue parcialmente modificada por el Decreto 855 de 1994, en ella, respecto del articulado anterior, se expresa:



Nit. 891.190.246-1

Artículo 15. Para efectos de la venta o adquisición de inmuebles, las entidades estatales solicitarán un avalúo, que servirá como base de la negociación. Dicho avalúo será efectuado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, previa solicitud de la entidad.

Si pasados quince días hábiles contados a partir de la solicitud, ésta no fuere atendida, o el Instituto manifestare su imposibilidad de hacerlo, la entidad contratará, con tal fin, una persona natural o jurídica experta en la materia.

Luego, dicho articulado así contenido en el Decreto 855 de 1994, fue modificado por el Artículo 2a del DECRETO 4117 DE 2006, en el cual se expresó:

Artículo 2°. El artículo 15 del Decreto 855 de 1994 quedará así:

"Artículo 15. Avalúo de bienes inmuebles. Para efectos de la venta o adquisición de bienes inmuebles, los avalúos que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la lonja de propiedad raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar dichos avalúos.

Parágrafo. Si la entidad pública escoge la opción privada, corresponderá a la Lonja determinar, en cada caso, la persona natural o jurídica que adelante el avalúo de bienes inmuebles".

Normatividad mencionada y quebrantada por el investigado RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, toda que en su calidad de Alcalde del Municipio de El Paujil, Caquetá; no acredita haber recurrido a la Lonja de Propiedad Raíz donde se encuentra ubicado el bien inmueble para que determinara la persona natural o jurídica que debía realizar dicho avalúo; y en consecuencia recurrió de manera directa al ingeniero civil Fernando Gustavo Martínez Ramírez, que si bien se ha acreditado transparentemente su condición de idoneidad como perito evaluador, no fue la Lonja de Propiedad del lugar en donde se ubica el bien inmueble objeto de compra quien escogiera al perito evaluador del bien inmueble objeto de este proceso, tal como lo determina la Ley, sino que fue el propio Alcalde quien lo escogió al perito evaluador para realizar el avalúo objeto del reproche fiscal que se hace a su prohijado

la honorable DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL de la CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ, en su Auto de Imputación N. 0001 de fecha 26 de febrero de 2024, manifestó:



Nit. 891.190.246-1

*"Al respecto evidencia este despacho que **no obra solicitud a la Lonja de propiedad raíz donde se encuentra ubicado el bien inmueble** y además el certificado presentado por el Evaluador del bien inmueble el señor Fernando Gustavo Martínez Bravo que lo acredita como tal (folio 35) tiene una vigencia hasta el 31 de julio de 2012, siendo expedido el informe del avalúo en la fecha 10 de mayo de 2012.*

Efectivamente para este Despacho es absolutamente claro que el Alcalde del Municipio de El Paujil, Caquetá nunca requirió a la Lonja de Propiedad Raíz para que seleccionar el perito para avaluar el bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 420-109661, que bien hubiese podido ser una persona natural o jurídica. Así mismo se reconoce la imprecisión establecida en el Auto de Imputación No. 001 de fecha 26 de febrero de 2024, tal como lo manifiesta el defensor de oficio, cuando en realidad lo que se quiso precisar por este Despacho sin lograr hacerlo, es que no existía validez del avalúo al momento de la compra del bien inmueble en comento, toda vez que el avalúo realizado por el perito Fernando Gustavo Ramírez Bravo se realizó el día 10 de mayo de 2012, y la compra real del bien se realizó el día 26 de diciembre de 2013, violándose lo establecido en el artículo 19 del Decreto 1420, vigente para la época de los hechos, acerca de la vigencia del avalúo comercial realizado.

*Teniendo en cuenta lo anterior es preciso advertir que tal como lo adujo el trámite de la conclusión de la denuncia D-003-16 **evidencia este Despacho que no se requirió por parte del municipio de El Paujil el avalúo del respectivo bien inmueble objeto de compra al Instituto geográfico Agustín Codazzi** sino al particular facultado por la norma para la expedición del Avalúo comercial del bien inmueble en comento, presentándose un avalúo muy por encima del avalúo determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, quien es la entidad estatal en orden de importancia autorizada por la ley para realizar AVALÚOS COMERCIALES en el país, generándose un presunto daño patrimonial al municipio de El Paujil, en la cuantía de NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO Pesos (\$96.032.548) M/CTE.*

En ese sentido es preciso indicar que el presente proceso tiene su origen en la conclusión trámite de la denuncia D-003-16 de fecha 17 de marzo 2016, relacionado con presuntas irregularidades ocasionadas por la compra el bien inmueble Lote No. 1, ubicado en el en el municipio del Paujil, Caquetá; el cual consta de 6 hectáreas, identificado con matrícula inmobiliaria No. 420-109661 del Círculo Notarial de Florencia, Caquetá; el cual fue adquirido por el representante legal del municipio de El Paujil, al realizarle la compra al señor Heriberto Arcila Puentes, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.681 291.



Nit. 891.190.246-1

Lo anterior, como así consta, se encuentra contenido en el Auto de Imputación N°. 001 del 26 de febrero de 2024, en las páginas 13, 14 y 15 del mismo, como en efecto se muestra en las imágenes que se siguen a continuación: **(VER CAPTURAS 17, 18, 19, 20 y 21)**

CAPTURA No. 17

La Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal determina que el presunto detrimento patrimonial se establece en la cuantía de **NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$96.032.548) M/CTE.**, como lo expresó la Conclusión de la Denuncia D-003-16, toda vez que es el resultado cuantificado de la confrontación entre los avalúos realizados por el particular Fernando Gustavo Martínez a quien acudió el Municipio de El Paujil y el solicitado por la Contraloría Departamental del Caquetá ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

En cuanto a las normas que regulan la compra y enajenación de bienes inmuebles para las entidades estatales encontramos:

La Ley 9 de 1989, "Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones", en su artículo 15 establece:

CAPTURA N°. 18

CAPTURA N.° 17

DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ

Nit. 891.190.246-1

"Artículo 15°.- El precio máximo de adquisición será el fijado por el Instituto "Agustín Codazzi" o por la entidad que cumpla sus funciones, de conformidad con el artículo 18 de la presente Ley.

La forma de pago, en dinero efectivo, títulos-valores o bienes muebles e inmuebles, será convenida entre el propietario y el representante legal de la entidad adquirente. Las condiciones mínimas del pago del precio serán las previstas en el artículo 29.

Si quedare un saldo del precio pendiente de pago al momento de otorgar la escritura pública de compraventa, la entidad adquirente deberá entregar simultáneamente una garantía bancaria incondicional de pago del mismo. La existencia del saldo pendiente no dará acción de resolución de contrato, sin perjuicio del cobro del saldo por la vía ejecutiva.

Facúltese a los establecimientos bancarios para emitir las garantías de que trata el inciso anterior." (Subrayado fuera de texto).

CAPTURA N°. 19

CAPTURA N°. 20

se encuentra ubicado el bien inmueble y además el certificado presentado por el Evaluador del bien inmueble el señor Fernando Gustavo Martínez Bravo, que lo acredita como tal (folio 35), tiene una vigencia hasta el 31 de julio de 2012, siendo expedido el informe del avalúo en la fecha 10 de mayo de 2012.

Teniendo en cuenta lo anterior, es preciso advertir que tal como lo adujo el trámite de la Conclusión de la Denuncia D-003-16, evidencia este Despacho que no se requirió por parte del Municipio de El Paujil el avalúo del respectivo bien inmueble objeto de compra al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, sino al particular facultado por la norma para la expedición del avalúo comercial del bien inmueble en comento, presentándose un avalúo muy por encima del avalúo determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, quien es la entidad estatal en

CAPTURA N°. 21

orden de importancia autorizada por la ley para realizar AVALUOS COMERCIALES en el país, generándose un presunto daño patrimonial al Municipio De El Paujil en la cuantía de **NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$96.032.548) M/CTE.**

En este sentido, es preciso indicar que el presente proceso tiene su origen en la Conclusión trámite de la denuncia D-003-16 de fecha 17 de marzo de 2016, relacionado con presuntas irregularidades ocasionadas por la compra del bien inmueble Lote No. 1, ubicado en el Municipio de El Paujil, Caquetá; el cual consta de seis (69 hectáreas, identificado con matrícula inmobiliaria No. 420-109661 del Círculo Notarial de Florencia, Caquetá; el cual fue adquirido por el representante legal del Municipio de El Paujil, al realizarle la compra al señor Heriberto Arcila Puentes, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.681.291.

CAPTURA N. °21

En consecuencia, es con sustento en dicho contenido normativo como así se indicó, de donde se desprenden las siguientes consideraciones:

I. Que el precio máximo de adquisición será el fijado por el Instituto "Agustín Codazzi" o por la entidad que cumpla sus funciones... (Ley 9 de 1989 Artículo 15)

II. Que, para efectos de la venta o adquisición de inmuebles, las entidades estatales solicitarán un avalúo, que servirá como base de la negociación y que dicho avalúo será efectuado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, previa solicitud de la entidad.



Nit. 891.190.246-1

Si pasados quince días hábiles contados a partir de la solicitud, ésta no fuere atendida, o el Instituto manifestare su imposibilidad de hacerlo, la entidad contratará, con tal fin, una persona natural o jurídica experta en la materia. (Decreto 855 de 1994, Artículo 15)

*III. Que, para efectos de la venta o adquisición de bienes inmuebles, los avalúos que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, **dicha persona debe encontrarse registrada y autorizada por la lonja de propiedad raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar dichos avalúos.***

*A lo que debe sumarse lo contenido en su párrafo y es que, si la entidad pública escoge la opción privada, **corresponderá a la Lonja determinar, en cada caso, la persona natural o jurídica que adelante el avalúo de bienes inmuebles***".

Nótese que es a partir de lo precitado, que se extrae que la honorable DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL de la CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ, hace la respectiva valoración para argumentar en su Auto de imputación, lo siguiente:

*a) Que **no obra solicitud a la Lonja de propiedad raíz donde se encuentra ubicado el bien inmueble.** (Auto de Imputación No. 001 página 14)*

Hecho que no ha sido desvirtuado procesalmente hasta el momento, situación que evidencia que tanto en la conclusión de la Denuncia, como en el Auto de Imputación en el presente proceso asiste razón a este Ente de Control, toda vez que dentro del proceso de peritaje se violó flagrantemente la norma invocada por el defensor de oficio, siendo en consecuencia un peritaje que no se ajustó a la norma vigente para la época de los hechos, sumado a que la compra se realizó posteriormente al año de vigencia del mismo; tal como lo precisó el propio perito evaluador en su testimonio rendido ante este Despacho al manifestar que la vigencia de un peritaje, su validez es de un año.

b) Que tal como lo adujo el trámite de la conclusión de la denuncia D-003-16 evidencia este Despacho que no se requirió por parte del municipio de El Paujil el avalúo del respectivo bien inmueble objeto de compra al Instituto geográfico Agustín Codazzi sino al particular facultado por la norma para la expedición del Avalúo comercial del bien inmueble en comento. (Auto de Imputación N°. 001 página 14)



Nit. 891.190.246-1

Se reitera por parte de este Despacho que si bien el Municipio de El Paujil podía acudir al avalúo comercial ante un particular autorizado, este debía realizarse ante la Lonja de Propiedad Raíz donde se ubica el bien inmueble, para que la misma determinara quien debía realizarlo, hecho no acreditado procesalmente por el defensor de oficio en sus descargos o argumentos de defensa en favor de su prohijado.

- c) *Que el presente proceso tiene su origen en la conclusión trámite de la denuncia D-003-16 de fecha 17 de marzo 2016. (Auto de Imputación No. 001 página 15)*
- d) *Que no acudió a un avalúo comercial ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, **por tanto, prefirió realizarlo ante un evaluador privado (...)** (Auto de Imputación N°. 001, Página 21 de 36)*
- e) *Que, se tiene el presunto sobre costo producto del pago el bien inmueble indicado con matrícula inmobiliaria número 420-109661 comprado por el municipio del Paujil Caquetá, **sin acudir ni solicitar avalúo comercial ante el Instituto geográfico Agustín Codazzi, y en cambio optar por la compra del mencionado bien, producto de un avalúo comercial privado (...)** (Auto de Imputación N°. 001, Página 25 de 36)*
- f) *Que, **tampoco se evidencia la solicitud por parte del señor Alcalde realizar solicitud ante FEDELONJAS**, lo cual, en conjunto con lo anterior, condujo a determinarse detrimento patrimonial al municipio de El Paujil, Caquetá". (Auto de Imputación N°. 001, Página 25 de 36)*
- g) *(...) **Que no se evidencia el trámite realizado por parte del municipio ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para el establecimiento de dicho avalúo** (Auto de Imputación N°. 001, Página 27 de 36)*
- h) *(...) **fue una conducta que omitió el señor RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, al no acudir en primera instancia al Instituto Geográfico Agustín Codazzi con el fin de establecer el valor comercial del predio que finalmente compró el municipio de El Paujil, conforme a la normatividad y procedimiento, pudiendo haber evitado que se generara el detrimento patrimonial en cuantía de NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO Pesos (\$96.032.548) M/CTE.** (Auto de Imputación N. o001, Página 30 de 36)*

En línea con tales ponderaciones, es que la honorable DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL de la CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ,



Nit. 891.190.246-1

en alusión a mi PROHIJADO, el señor RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, y en relación con sus funciones en cabeza de la Administración Municipal de El Paujil, señaló:

a) Era el encargado de dar cumplimiento los fines del Estado para reservar los recursos del municipio y adquirir bienes y servicios a precios del mercado evitando presuntos sobre costos en la compra de los mismos” (Auto de Imputación N°. 001, Página 19 de 36)

b) (...) Que dentro de sus funciones se precisa la establecida en el numeral 9 del Artículo 315 de la Constitución Política de Colombia: “Ordenar los Gastos municipales de acuerdo con el Plan de inversión y el presupuesto”. (Auto de Imputación N°. 001, Página 19 de 36)

c) (...) Que incumplió con los deberes señalados por la Constitución y la ley Respecto a seguir sus actuaciones a la normativa vigente buscando un avalúo comercial que favoreciera las arcas de la entidad territorial que representaba” (...) (Auto de Imputación No. 001, Página 20 de 36)

d) (...) Podemos concluir en primer lugar que la gestión fiscal hace relación con las tareas funcionales concernientes a la administración directa del patrimonio público, administración que debe someterse al principio de legalidad así como a los postulados de la Función Pública en general y la función administrativa” (...) (Auto de Imputación N°.01, Página 21 de 36)

e) Citó apartado de la Sentencia C-549 DE 1993, en donde se preceptúa que: “... La vigilancia de la acción fiscal se endereza a establecer si las diferentes operaciones, transacciones y acciones jurídicas financieras y materiales en las que se traduce la gestión fiscal, se cumplieron de acuerdo con las normas prescritas por las autoridades competentes ... y, finalmente los objetivos planes programas y proyectos que constituyen en un período determinado, las metas y propósitos inmediatos de la administración” (Auto de Imputación N.o001, Página 23 de 36)

f) Que se evidencia que en su calidad de gestor fiscal indica que no asumió con la debida responsabilidad la disposición y control de los bienes del municipio sobre los cuales se canceló el pago que se efectuó por parte del municipio del paujil Caquetá al señor HERIBERTO ARCILA PUENTES” (...) (Auto de Imputación N°. 001, Página 27 de 36)



Nit. 891.190.246-1

g) Que no se evidencia el trámite realizado por parte del municipio ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para el establecimiento de dicho avalúo y que a la postre una vez realizado por parte de este Instituto determina un avalúo sensiblemente muy elevado próximamente en un 40%, por tanto el señor Rodrigo Andrés Castro Betancourt en su condición de Alcalde del municipio de El Paujil, **debió conservar el debido cuidado y manejo dado los recursos de la Entidad territorial al momento de adquirir el lote con destino a la construcción de vivienda, y es quien particularmente debía adoptar las medidas necesarias a efectos de asegurar la compra a precios del mercado, buscando el mejor precio que protegiera las finanzas de la entidad" (...) (Auto de Imputación N°. 001, Página 27 de 36)**

h) (...) Que la conducta desplegada por el implicado generó una gestión inadecuada que conllevó a incurrir en las conductas determinadas en los artículos 3 y 6 de la ley 610 de 2000, que se refieren a la Gestión Fiscal y el Daño Patrimonial al Estado" (...) (Auto de Imputación No. 001, Página 28 de 36)

i) Que se quebrantó lo estableció en el artículo 23 "De los principios en las actuaciones contractuales de las entidades estatales" de la ley 80 de 1993, en punto de los principios de transparencia economía y responsabilidad y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa" (Auto de Imputación N. o001, Página 29 de 36)

j) (...) Que "En consecuencia no presentó el debido cuidado y la falta de diligencia en la compra del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 420-1109661, en desarrollo de la compraventa, generándose un presunto detrimento en cuantía de NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO Pesos (\$96.032.548) M/CTE., y por cuanto se incurrió en una erogación antieconómica, ineficaz, inoportuna e injustificada, lo que conlleva la certeza del daño" (...) (Auto de Imputación N. o001, Página 30 de 36)

k) (...) fue una conducta que omitió el señor RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, al no acudir en primera instancia al Instituto Geográfico Agustín Codazzi con el fin de establecer el valor comercial del predio que finalmente compró el municipio de El Paujil, conforme a la normatividad y procedimiento, pudiendo haber evitado que se generara el detrimento patrimonial en cuantía de NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO Pesos (\$96.032.548) M/CTE. (Auto de Imputación N. o001, Página 30 de 36)



Nit. 891.190.246-1

También, haciendo énfasis en la compra realizada, la honorable DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL DE LA CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ, entre otros:

a) Indicó que dicha compra presenta presunto detrimento patrimonial al municipio toda vez que por parte de la administración vigente para la época de los hechos no se buscó un avalúo comercial del inmueble que favoreciera los intereses del municipio y preservara los recursos institucionales **y optó por solicitar un evaluador privado con persona presuntamente no facultado para hacerlo con certificación no vigente de evaluador (folio 35) y no acudió a un avalúo comercial ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por tanto prefirió realizarlo ante un evaluador privado, el cual presenta sobrevaloración del precio del valor comercial, además de que presuntamente para la época el avalúo no se encontraba certificado por FEDELONJAS según certificación obrante a folio 35. (Auto de Imputación N°. 001, Página 21 de 36)**

b) Plasmó que se tiene el presunto sobre costo producto del pago el bien inmueble indicado con matrícula inmobiliaria número 420-109661 comprado por el municipio del Paujil Caquetá, **sin acudir ni solicitar avalúo comercial ante el Instituto geográfico Agustín Codazzi, y en cambio optar por la compra del mencionado bien, producto de un avalúo comercial privado, con quien presuntamente para la época del avalúo no estaba certificado para realizarlo, como tampoco se evidencia la solicitud por parte del señor Alcalde realizar solicitud ante FEDELONJAS, condujeron a determinarse detrimento patrimonial al municipio de El Paujil, Caquetá" (Auto de Imputación No. 001, Página 25 de 36)**

Y, es que, **a partir de todo lo anterior, cuya sustento jurídico de base fue el ya referido en consideración a las normas que regulan la compra y enajenación de bienes inmuebles para las entidades estatales y en punto del artículo 15 de la ley 9 de 1984 y sus modificaciones hasta las contenidas en el Artículo 2o del Decreto 4117 de 2006, es que la honorable DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL DE LA CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ, teniéndolo como base, motiva su Auto de imputación N°. 001, en el cual, desde la página 22 de 36 páginas en las que se encuentra contenido, se avizora la procedencia de la IMPUTACIÓN DE RESPONSABILIDAD en contra de mi PROHIJADO, el señor RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, identificado con cédula de ciudadanía número 17.681.291 de Florencia – Caquetá, a TÍTULO DE CULPA GRAVE como así**



Nit. 891.190.246-1

lo expresó el DESPACHO en la página 27 del mismo y que finalmente se RESUELVE en cuantía de NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO Pesos (\$96.032.548) M/Cte. COP.

El problema, es que incide lamentablemente la honorable DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL DE LA CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ, en un yerro, equivocación por supuesto que se advierte, por cuanto para la fecha de los hechos que motivaron la Denuncia D-003-16, allegada por persona anónima a la Oficina de la CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL el 21 de agosto de 2014 y a partir de cuyo trámite se arribó a la conclusión de las "presuntas irregularidades ocasionadas por la compra el bien inmueble Lote No. 1, ubicado en el en el municipio del Paujil, Caquetá; el cual consta de 6 hectáreas, identificado con matrícula inmobiliaria No. 420-109661 del Círculo Notarial de Florencia, Caquetá; el cual fue adquirido por el representante legal del municipio de El Paujil, al realizarle la compra al señor Heriberto Arcila Puentes, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.681 291", conclusión a la que hace referencia el DESPACHO en su Auto de Imputación N°. 001 de fecha 26 de febrero de 2024, la normatividad vigente que amparaba y contenía los parámetros legales a los cuales debía apegarse y a las cuales se sujetó MI DEFENDIDO en sus actuaciones y para el cumplimiento de sus funciones, es en efecto normatividad diferente a la referida por la honorable DIRECCIÓN TÉCNICA DE RESPONSABILIDAD FISCAL DE LA CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ.

Yerra el recurrente al repetir que su prohijado se ajustó a la normatividad vigente para la época de la compra del bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 420-109661, toda vez que procesalmente se ha probado por parte de este Despacho, que el investigado infringió lo establecido en el artículo 2 del Decreto 4117 de 2006, que modificó el artículo 15 del Decreto No. 855 de 1994, el cual quedó así:

Artículo 2°. El artículo 15 del Decreto 855 de 1994 quedará así:

"Artículo 15. Avalúo de bienes inmuebles. Para efectos de la venta o adquisición de bienes inmuebles, los avalúos que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la lonja de propiedad raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar dichos avalúos.



Nit. 891.190.246-1

Parágrafo. Si la entidad pública escoge la opción privada, corresponderá a la Lonja determinar, en cada caso, la persona natural o jurídica que adelante el avalúo de bienes inmuebles". (Subrayado y negrilla de fuera de texto). Hecho que no ha sido probado por la defensa que el Municipio en cabeza del señor Alcalde RODRIGO ANDRÉS CASTRO recurrió a la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde se encuentra el bien inmueble comprado, para que realizara el respectivo avalúo comercial. De igual manera realiza una compra con base en el avalúo comercial realizado por el perito Fernando Gustavo Martínez Bravo, el día 10 de mayo de 2012, compra que se materializa el día 26 de diciembre de 2013, es decir cuando el avalúo comercial realizado había perdido vigencia, con lo cual viola el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, el cual preceptúa:

"Artículo 19.- Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación." (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Debe advertirse, para encontrar el acierto de tal afirmación, EL DESARROLLO NORMATIVO CORRESPONDIENTE y que se sigue a continuación, por cuanto es de suma importancia señalar que el SUSCRITO DEFENSOR DE OFICIO, encontró que:
"En referencia a las normas que regulan la compra y enajenación de bienes inmuebles para las entidades estatales, y con sustento en el artículo 15o de la ley 9 de 1989, reglamentada parcialmente por el Decreto 855 de 1994 y modificado por el artículo 2o del Decreto 4117 de 2006, la Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal del Departamento del Caquetá, motivó las consideraciones y argumentos para IMPUTAR RESPONSABILIDAD FISCAL, a TÍTULO DE CULPA GRAVE, en cuantía ya referida, contra mi PROHIJADO".

En punto de dicho contenido legal y el normativo de carácter reglamentario, tomado como sustento para la IMPUTACIÓN de mi DEFENDIDO, (pues así consta y obra en Auto de Imputación N°. 001 de fecha 26 de febrero de 2024), se tiene entonces que:

La Ley 9 de 1989, que establecía en su:

"Artículo 15: El precio máximo de adquisición será el fijado por el Instituto "Agustín Codazzi" o por la entidad que cumpla sus funciones de conformidad con el artículo 18 de la presente ley...



Nit. 891.190.246-1

Dicha Ley, como en efecto lo señala el DESPACHO, fue parcialmente modificada por el Decreto 855 de 1994, de tal suerte que, en dicho Decreto, respecto del articulado anterior, se expresó:

Artículo 15. Para efectos de la venta o adquisición de inmuebles, las entidades estatales solicitarán un avalúo, que servirá como base de la negociación. Dicho avalúo será efectuado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, previa solicitud de la entidad.

Si pasados quince días hábiles contados a partir de la solicitud, ésta no fuere atendida, o el Instituto manifestare su imposibilidad de hacerlo, la entidad contratará, con tal fin, una persona natural o jurídica experta en la materia.

Se acota, no obstante, **que la Ley 388 de 1997, ya había introducido modificación sustancial, por cuanto ésta, modificó la ley 9 de 1989, en donde a tenor de lo expresado en su artículo 138, las disposiciones de la misma, sustituyeron expresamente las disposiciones contenidas entre otros, en el Inciso 1 del Artículo 15 de la ley 9 de 1989. En la ley 388 de 1997, que ha sufrido adiciones hasta la fecha, se encuentra contenido el Artículo 61, a partir del cual se introdujeron modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989 y contenido en su Capítulo III. Así las cosas, destaca en dicho articulado:**

L. 388 de 1997/ARTÍCULO 61.- Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989: “ El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno”...

Luego, dicho articulado así contenido en el Decreto 855 de 1994, fue modificado por el Artículo 2a del DECRETO 4117 DE 2006. En dicho DECRETO, se expresó:

Artículo 2º. El artículo 15 del Decreto 855 de 1994 quedará así:

"Artículo 15. Avalúo de bienes inmuebles. Para efectos de la venta o adquisición de bienes inmuebles, los avalúos que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín



Nit. 891.190.246-1

Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la lonja de propiedad raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar dichos avalúos.

Parágrafo. *Si la entidad pública escoge la opción privada, corresponderá a la Lonja determinar, en cada caso, la persona natural o jurídica que adelante el avalúo de bienes inmuebles".*

Recordemos que es hasta aquí, el sustento legal a que hizo mención el Ente Acusador "En referencia a las normas que regulan la compra y enajenación de bienes inmuebles para las entidades estatales", esto es, el artículo 15o de la ley 9 de 1989, reglamentada parcialmente por el Decreto 855 de 1994 y modificado por el artículo 2o del Decreto 4117 de 2006, para reprochar la conducta de mi PROHIJADO, quien debía, según el CRITERIO del DESPACHO que hace la IMPUTACIÓN, seguir las reglas que se establecían en su contenido. Sin embargo, debe tener en cuenta el fallador, que la norma preexistente al hecho que se le imputa a mi defendido, no es ésta, pues, como se verá a continuación:

El DECRETO 4117 de noviembre de 2006, fue DEROGADO expresamente por el Artículo 83 del Decreto Nacional 066 de 2008, en los siguientes términos:

"Artículo 83. Derogatoria y vigencias. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga expresamente el artículo 25 del Decreto 679 de 1994, los Decretos 855 de 1994, 1898 de 1994, 329 de 1995, 1275 de 1995, 287 de 1996 salvo sus artículos 3o y 4o, 2964 de 1997, 1436 de 1998, 2334 de 1999, 2170 de 2002 salvo sus artículos 6o, 9o y 24; 3740 de 2004, 2503 de 2005, 219 de 2006, 959 de 2006, 2434 de 2006, 4117 de 2006, 4375 de 2006 y 499 de 2007 y las demás normas que le sean contrarias.

Por su parte, el Decreto Nacional 066 de 2008, "Por el cual se reglamenta parcialmente la ley 1150 de 2007 sobre las modalidades de selección, publicidad y selección objetiva, y se dictan otras disposiciones", contempló en su Artículo 82 "Arrendamiento y adquisición de inmuebles":

Sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes de reforma urbana y reforma agraria, las entidades estatales podrán adquirir, previas las autorizaciones a que haya lugar, bienes inmuebles mediante negociación directa.



Nit. 891.190.246-1

Para efectos de la adquisición de inmuebles, las entidades estatales solicitarán un avalúo comercial que servirá como base de la negociación. Dicho avalúo será efectuado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, previa solicitud de la entidad.

*Si pasados quince días hábiles contados a partir de la solicitud, ésta no fuere atendida, o el Instituto manifestare su imposibilidad de hacerlo, **la entidad contratará, con el fin, un experto avalado por el Registro Nacional de Avaluadores.** El estudio previo se pronunciará sobre la posibilidad o no de obtener varias ofertas según la necesidad que la entidad deba atender, así como las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que la adquisición deba tener lugar. Así mismo y en el evento de concluir la posibilidad de obtenerlas, determinará la manera de compararlas.*

*A pesar de lo anterior, **salvo el Artículo 83, todo lo contenido en el Decreto 066 de 2008, fue DEROGADO en su integridad, por el Artículo 92 del Decreto 2474 de 2008.** En dicho DECRETO, se encuentra contenido el Artículo 83, que fuera posteriormente modificado por el Artículo 4o del DECRETO NACIONAL 3576 de 2009, así:*

Artículo 4º. *Modifíquese el artículo 83 del Decreto 2474 de 2008, el cual quedará así:*

"Artículo 83. Arrendamiento y adquisición de inmuebles. *Sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes de reforma urbana y reforma agraria, las entidades estatales podrán adquirir, previas las autorizaciones a que haya lugar, bienes inmuebles mediante negociación directa.*

Para efectos de la adquisición de inmuebles, las entidades estatales solicitarán un avalúo comercial que servirá como base de la negociación. Dicho avalúo podrá ser adelantado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada en el Registro Nacional de Avaluadores. (...)

Obsérvese que hasta éste punto los decretos anteriores y que fueran tenidos en cuenta por la Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal de la Contraloría Departamental del Caquetá como Sustento jurídico para su argumentación y a partir de las cuales se hacía el Reproche correspondiente a la Administración Municipal en cabeza de mi Prohijado por no acatar lo que éstos contenían y para arribar con ello, finalmente a la IMPUTACIÓN DE RESPONSABILIDAD FISCAL a título de CULPA GRAVE, en cuantía de NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO Pesos



Nit. 891.190.246-1

(\$96.032.548) M/Cte. COP. en su contra, ya se encontraban derogados por la entrada en vigencia del **Decreto Nacional 066 de enero de 2008**.

Pues bien, con la entrada en vigencia del DECRETO NACIONAL 734 de 2012, a partir de su publicación en el diario oficial 48400 de abril 13 de 2012, y a partir de lo contenido en su Artículo 9.2, que derogó en su integridad las disposiciones vigentes de un gran compendio de Decretos, entre los que se cuentan: El Decreto 066 de 2008, Decreto 2474 de 2008 y se daría también, la derogación del decreto 3576 de 2009.

Argumentación jurídica esbozada por al defensa que se acepta por parte de este Despacho, en el entendido que la normatividad vigente para el momento de la realización del avalúo comercial por parte del perito evaluador Fernando Gustavo Martínez Bravo, el día 10 de mayo de 2012, era el Decreto 734 de fecha 13 de abril de 2012, en el cual se establece lo manifestado por el defensor de oficio, pero olvida que el contenido del artículo 3.7.3.2 del Decreto 734 de fecha 13 de abril de 2012, estableció:

“Artículo 3.7.3.1. Avalúo comercial. Para efectos de determinar el precio mínimo de venta de los bienes inmuebles de las entidades públicas, la entidad deberá obtener el avalúo comercial de los mismos, el cual podrá ser adelantado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, bancas de inversión o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado que se encuentre registrada en el Registro Nacional de Avaluadores.

El avalúo deberá tener una vigencia máxima de un año contado a partir de su expedición y encontrarse vigente al momento de determinar el precio mínimo de venta.” (Subrayado y negrilla fuera de texto). Hecho que está plenamente demostrado que la compra se realizó cuando la vigencia del avalúo estaba sin vigencia, por la, cuanto al compra del bien inmueble avaluado se realizó el día 26 de diciembre de 2013 y la fecha de realización del avalúo fue el día 10 de mayo de 2012; por tanto realizó una compra sin llevar a cabo las formalidades legales imperantes al momento de realizarse la compra por parte del Municipio de El Paujil, Caquetá; siendo Alcalde el señor RODRIGO ANDRES CASTRO BETANCOURTH, hecho que ha sido evidenciado para este Despacho en la rendición de la prueba testimonial solicitada por el señor defensor de oficio, testimonio rendido por el propio perito evaluador Fernando Gustavo Martínez Bravo, en la rendición de la prueba testimonial solicitada por el señor defensor de oficio, en la cual manifestó el perito evaluador Fernando Gustavo Martínez Bravo, que la vigencia del avalúo comercial es de un año (folio 450).

Téngase en cuenta, que El Decreto Nacional 734 de 2012, era en efecto el compendio normativo y reglamentario vigente para la época de los hechos, esto es, la vigencia del año 2012. Recuérdese que el Avalúo realizado por el PERITO AVALUADOR, Ingeniero Civil FERNANDO MARTÍNEZ BRAVO, a quien acudiera mi PROHIJADO, como Alcalde y



Nit. 891.190.246-1

Representante Legal del municipio de El Paujil, elaboró y suscribió el INFORME DE AVALÚO DEL PREDIO al que se ha hecho mención - y, que fuera adquirido posteriormente por parte del Municipio- el día 10 de mayo de 2012.

De hecho, el Decreto Nacional 734, "Por el cual se reglamenta el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y se dictan otras disposiciones", vigente desde el día 13 de abril de 2012 hasta antes del 17 de julio de 2013, fecha en la cual entró en vigor el Decreto 1510 de 2013, señalaba en la Subsección VI "Del Arrendamiento y la adquisición de inmuebles":

Artículo 3.4.2.6.1. Arrendamiento y adquisición de inmuebles. Sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes de reforma urbana y reforma agraria, ***las entidades estatales podrán adquirir, previas las autorizaciones a que haya lugar, bienes inmuebles mediante negociación directa.***

Argumentación jurídica que no acepta este Despacho, toda vez que en vigencia del Decreto 734 de fecha 13 de abril de 2012, se realizó el avalúo comercial del bien inmueble comprado, por el Municipio de El Paujil, Caquetá y en el mismo se estableció en el artículo 3.7.3.1 lo siguiente: "***Artículo 3.7.3.1. Avalúo comercial.*** Para efectos de determinar el precio mínimo de venta de los bienes inmuebles de las entidades públicas, la entidad deberá obtener el avalúo comercial de los mismos, el cual podrá ser adelantado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, bancas de inversión o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado que se encuentre registrada en el Registro Nacional de Avaluadores.

El avalúo deberá tener una vigencia máxima de un año contado a partir de su expedición y encontrarse vigente al momento de determinar el precio mínimo de venta." (Subrayado y negrilla fuera de texto). Por tanto, era imperioso contar con el avalúo comercial vigente por parte de las entidades territoriales al momento de realizar la compra, hecho que no sucedió con el bien objeto de investigación para la época de los hechos.

Para efectos de la adquisición de inmuebles, las entidades estatales solicitarán un avalúo comercial que servirá como base de la negociación. Dicho avalúo podrá ser adelantado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada en el Registro Nacional de Avaluadores.

En contraste con lo argüido por el DESPACHO que hiciera la IMPUTACIÓN, se colige de la normatividad vigente para la época en la cual se realizó el avalúo (12 de



Nit. 891.190.246-1

mayo de 2012), esto es, la precitada en el Artículo 3.4.2.6.1. del Decreto Nacional 734 y no la referida por la Honorable Dirección de Responsabilidad Fiscal de la Contraloría Departamental del Caquetá, en punto de las reglas contenidas en los Decretos 855 de 1994 y 4117 de 2006, por encontrarse Derogados desde el año 2008, que:

Ya se ha determinado por este Despacho que si bien le asiste razón al defensor de oficio en los argumentos expresados anteriormente, también se ha precisado por parte de este Despacho en acápites anteriores que con base en el testimonio rendido por parte del perito evaluador ingeniero civil Fernando Gustavo Martínez Bravo, manifestó que el termino de vigencia del avalúo comercial es de un (1) año, hecho que denota este Despacho que al momento de la compra del bien inmueble con Matrícula inmobiliaria No. 420- 109661, el mismo carecía de validez, y por tanto con base en el avalúo determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC., realizado para el mes de diciembre de 2013, fecha en al cual se realizó la compra del bien inmueble por parte del Municipio de El Paujil, Caquetá; se avizora que se compró el bien inmueble sin avalúo comercial vigente y por tanto deviene el reproche fiscal por parte de este Despacho.

a) Para efectos de la adquisición del inmueble el municipio debía solicitar un avalúo comercial, el cual serviría como base para la negociación. Cosa que, en efecto, así se hizo.

Efectivamente se realizó el avalúo comercial, pero al momento de la compra no estaba vigente, por tanto se infringió la normatividad.

b) Dicho Avalúo podría ser adelantado bien sea por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado.

Efectivamente, mi Prohijado acudió, con la debida sujeción y apego a lo así establecido, optando por la Persona Natural de Carácter Privado, se insiste, porque así lo permite la norma.

Argumento que ha sido aceptado reiterativamente por este Despacho, pero que también se insiste en que al momento de la compra el día 26 de diciembre de 2013, el avalúo estaba sin vigencia, toda vez que el mismo se realizó el día 10 de mayo de 2012.

b) La persona natural o jurídica de carácter privado encargada de adelantar el Avalúo, debía estar o encontrarse registrada en el Registro Nacional de



Nit. 891.190.246-1

Avaluadores. Cosa que efectivamente se comprobó y se demostró con suficiencia en el Apartado Segundo, Respecto de **“La Idoneidad del PERITO AVALUADOR”**, de quien se corroboró, como así obra en las Capturas de Imagen N.º11 y 12, incorporadas en el presente Escrito, respecto de Certificación Contenida en el Expediente del Proceso de la Referencia y de la Cual se cuestiona el SUSCRITO, no se haya realizado la valoración debida por parte del DESPACHO que hiciera la IMPUTACIÓN, pues, en la misma se aprecia, que el Señor INGENIERO CIVIL **FERNANDO GUSTAVO MARTÍNEZ BRAVO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.541.581 de Popayán, para la época en la que elaboró y suscribió el INFORME DE AVALÚO DE PREDIOS Y/O MEJORAS RURALES entregado a la Administración Municipal, en cabeza de mi PROHIJADO, el señor RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, esto es, el día 10 de mayo de 2012, **“sí contaba con APROBACIÓN COMO PERITO AVALUADOR PROFESIONAL EN INMUEBLES RURALES para AVALÚO COMERCIAL Y DE RENTA”** y contaba con Registro en el REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A., con Matrícula R.N.A/C.C-25-1885, con vigencia hasta el día 31 de julio de 2012. Registro cuya existencia fue corroborada y Certificada por el CONSEJO DE AVALUADORES DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS **“CORPOLONJAS DE COLOMBIA”**, de la cual, además, era miembro activo desde el año 2004. Razones, todas éstas, para desvirtuar las presunciones manifestadas por el DESPACHO, quien, para IMPUTAR, realizó ponderaciones sin sustento bajo la expresión **“PRESUNTAMENTE NO CONTABA”**, pudiendo con ello, inducir al error y restar el mérito que le corresponde y que debe ser observado, se solicita de manera reiterativa y respetuosa, por el FALLADOR, en punto de la ya ACREDITADA IDONEIDAD del Ingeniero Civil **FERNANDO MARTÍNEZ BRAVO**, quien, también, acorde con los criterios de contenido reglamentario así contenidos en el Artículo 3.4.2.6.1. del Decreto Nacional 734, “se encontraba facultado y habilitado para “avaluar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general, a nivel Nacional” **(Véanse Capturas N.º. 11 y 12).**

Argumento que también ha aceptado este Despacho, en el entendido que en el Auto de Imputación No. 001 de fecha 26 de febrero de 2024, no se dejó claro por parte de este Despacho, que no es que el perito no fuera idóneo, sino que el avalúo había perdido vigencia, toda vez que el mismo se realizó el día 10 de mayo de 2012, y la compra real se realizó el día 26 de diciembre de 2013, postura que entra a ser corregida por este Despacho.



Nit. 891.190.246-1

Por tanto, no se hacían necesarias para la Administración Municipal, en cabeza de mi Defendido, como tampoco podía exigírsele a éste, por parte de la honorable DIRECCIÓN TÉCNICA de RESPONSABILIDAD FISCAL, que obrara de conformidad con los parámetros legales establecidos en norma DEROGADA.

Argumentación que le asiste razón al defensor de oficio, la cual ha sido aceptada en acápites anteriores.

Se tiene, en virtud de lo contenido en el expediente del proceso de la referencia, que mi Defendido, obró con apego a lo establecido en el Decreto Nacional 734 de 2012, vigente para la época de los hechos. Ello, toda vez que acudió a persona natural de carácter privado, esto es, El Ingeniero Civil FERNANDO GUSTAVO MARTÍNEZ BRAVO, persona registrada en el Registro Nacional de Avaluadores, quien, como ya se dijo, contaba con APROBACIÓN COMO PERITO AVALUADOR PROFESIONAL EN INMUEBLES RURALES para AVALÚO COMERCIAL Y DE RENTA. Aprobación certificada por el CONSEJO DE AVALUADORES DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS DE COLOMBIA", de la cual, además, era miembro activo desde el año 2004.

Argumentos que no son de recibo por parte de este Despacho, toda vez que si bien acudió a perito avaluador particular permitido por la norma, no obró con apego a la normatividad vigente invocada por el defensor de oficio en cuanto a la vigencia del avalúo comercial, toda vez que de conformidad con el Decreto 734 de fecha 13 de abril de 2012, se violó lo establecido en el artículo 3.7.3.1 del Decreto 734 de 2012, que preceptúa: "**Artículo 3.7.3.1. Avalúo comercial.** Para efectos de determinar el precio mínimo de venta de los bienes inmuebles de las entidades públicas, la entidad deberá obtener el avalúo comercial de los mismos, el cual podrá ser adelantado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, bancas de inversión o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado que se encuentre registrada en el Registro Nacional de Avaluadores.

El avalúo deberá tener una vigencia máxima de un año contado a partir de su expedición y encontrarse vigente al momento de determinar el precio mínimo de venta." (Subrayado y negrilla fuera de texto). Tal como reiterativamente se ha dicho el avalúo comercial se realizó el día 10 de mayo de 2012, su vigencia iba hasta el 10 de mayo de 2013, y el predio se compró el día 26 de diciembre de 2013, es decir que el Municipio de El Paujil, Caquetá; recurrió a una compra del bien inmueble sin avalúo comercial existente y vigente, lo que denota una infracción a lo preceptuado en la normatividad citada anteriormente; es por ello que al estar vigente el avalúo comercial por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en la fecha de diciembre de 2013, para este Despacho no cabe duda que es el avalúo referencia para inferir que se presentó un



Nit. 891.190.246-1

detrimento patrimonial al Municipio de El Paujil, Caquetá; y por tanto será hallado responsable fiscalmente el señor RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, quien en su calidad de Alcalde procedió a realizar la compra, sin reconocimiento de la normatividad precitada.

Nótese que, CONTRARIO A LAS MANIFESTACIONES Y ARGUMENTOS esgrimidos por el DESPACHO en su Auto de Imputación del 26 de febrero de 2024, el Ingeniero Civil FERNANDO MARTÍNEZ BRAVO, para la fecha en que elaboró y suscribió el INFORME DE AVALÚO DEL PREDIO al que se ha hecho mención y que fuera adquirido posteriormente por parte del Municipio, contaba con Registro en el REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES: R.N.A/C.C-25-1885, con vigencia hasta el día 31 de julio de 2012.

*De lo anterior se colige, como ya fue referido en apartado anterior: i) LA IDONEIDAD del Ingeniero Civil FERNANDO MARTÍNEZ BRAVO, ii) que el mismo se encontraba facultado para “avaluar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general a nivel Nacional”, pues su registro se encontraba vigente (Véase la Captura No. 11), iii) que contrario a lo manifestado en Auto de Imputación No. 001, mi Representado, el señor RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, obró con estricto apego a lo contenido en Decreto Reglamentario, expedido por el Señor Presidente de la República, en ejercicio de las facultades legales que a éste se le confieren por virtud del numeral 11 del artículo 189 superior y con vigencia en la época en que ocurrieron los hechos. iv) No puede desconocerse entonces, que mi PROHIJADO, **sí cumplió con los deberes señalados por la Constitución y la ley Respecto a seguir sus actuaciones con apego a la normativa vigente.** Es de allí que se predica que el señor RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, “asumió con la debida responsabilidad la disposición y control de los bienes del municipio”, por cuanto, es con apego a la Ley y no de otra forma, como se garantiza el cumplimiento de las funciones encomendadas, incluso, en el ejercicio de la función fiscal. No olvidemos también, que es en la Ley, en donde se prevén, además, los principios que rigen tales actuaciones. Si el honorable DESPACHO consideró la presunta existencia del Daño, debió advertir también, que mi PROHIJADO actuó de conformidad con lo establecido en el contenido de carácter reglamentario que se encontraba Vigente al acto que se le imputa. Lamentablemente, tal IMPUTACIÓN, como se ha visto, no obró de conformidad con las leyes preexistentes y en cambio encontró sustento, en norma DEROGADA, distinta a la que se encontraba vigente para la fecha 10 de mayo de 2012, cuando se realizó el avalúo y la cual se sujetó con apego irrestricto mi Prohijado.*



Nit. 891.190.246-1

Todas las anteriores, son razones suficientes que desvirtúan lo argumentado por la Honorable Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal del Departamento del Caquetá, quien, en desacierto lamentable, imputó responsabilidad fiscal a mi Prohijado, con sustento en las reglas establecidas en contenido normativo que no podía aplicarse, por cuanto se encontraba DEROGADO.

En síntesis: *i) Mi prohijado no estaba obligado a acudir exclusivamente ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para que previa solicitud a éste, el mismo, realizara el avalúo. ii) Tampoco le era exigible que agotara los términos establecidos de 15 días hábiles en caso de no obtener respuesta por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o esperar pronunciamiento alguno del Instituto, que diera cuenta de la imposibilidad del mismo para hacer dicho avalúo, para poder, en dicho caso, acudir ante persona natural o jurídica de carácter privado y así, adelantar el avalúo requerido. iii) Tampoco se requería que la persona en cuestión, debiera encontrarse registrada y autorizada por la lonja de propiedad raíz del lugar donde se encuentra ubicado el bien para adelantar dichos avalúos, por cuanto sólo bastaba que la persona encargada de hacer el avalúo, se encontrara registrada en el Registro Nacional de Avaluadores. iv) No se requería elevar solicitud alguna a FEDELONJAS, como tampoco, autorización por parte de esta o que la misma, delegara a dicha persona. Todo lo anterior, se insiste, por encontrarse contenido en los decretos 855 de 1994 y 4117 de 2006, derogados desde 2008, que no eran aplicables y por cuanto los criterios que acogió la administración municipal, en cabeza de mi Defendido y que debían ser acatados, corresponden a los establecidos en el Decreto Nacional 734 de 2012, vigente para la época de los hechos.*

Al respecto y en punto del reproche que se le hace a mi Prohijado y por el cual se le imputa RESPONSABILIDAD FISCAL a TÍTULO DE CULPA GRAVE, con sustento en compendio normativo DEROGADO, como en efecto ya fue argumentado, se advierte vulneración del Debido Proceso, derecho de carácter fundamental, establecido en el Artículo 29, superior y cuyo tenor señala:

“El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

Argumentación repetitiva que ya se han desatado en acápites anteriores. Respecto de la idoneidad del perito avaluador, este Despacho ha sido categórico en que su idoneidad no está



Nit. 891.190.246-1

en entredicho, lo que se ha sostenido por parte de este Despacho es la vigencia del peritaje realizado al bien inmueble objeto de compra, el cual al momento material de la misma se encontraba sin vigencia, hecho que constituye el reproche fiscal que realizada en esta providencia por parte de este Despacho. Se ha demostrado también hasta la saciedad en esta orilla, que con base en la manifestación testimonial rendida por el perito evaluador, en cuyo testimonio aseveró que la vigencia de un peritaje de avalúo comercial es de un (1) año a partir de su realización, de conformidad con la norma referida por parte de la defensa el cual consistía en el Decreto el Decreto 734 de 2012, vigente para la época de la realización del avalúo comercial, el mismo establece en el artículo 3.7.3.1 del Decreto 734 de 2012, que: ***“Artículo 3.7.3.1. Avalúo comercial. Para efectos de determinar el precio mínimo de venta de los bienes inmuebles de las entidades públicas, la entidad deberá obtener el avalúo comercial de los mismos, el cual podrá ser adelantado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, bancas de inversión o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado que se encuentre registrada en el Registro Nacional de Avaluadores.*”**

El avalúo deberá tener una vigencia máxima de un año contado a partir de su expedición y encontrarse vigente al momento de determinar el precio mínimo de venta.” (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Sin embargo, ante tanta insistencia por parte de la defensa en hacer creer que el investigado RODRIGO ANDRÉS CASTO BETANCOURT en su condición de Alcalde y quien ejerció la compra del bien inmueble objeto de investigación, es evidente para este Despacho que no actuó con apego a la Ley, y bien puede decirse que compró un bien que no tenía avalúo comercial vigente como lo establecía la normatividad vigente, hecho que la defensa procura desconocer o esconder.

En consecuencia, La Convención Americana sobre Derechos Humanos de 1969 (Pacto de San José de Costa Rica), advierte en su Artículo 25 “que toda persona tiene derecho a un recurso efectivo ante jueces o tribunales que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la Constitución, la ley o la presente Convención, aun cuando tal violación sea cometida por personas que actúen en ejercicio de sus funciones oficiales”

Con relación al derecho al debido proceso, derecho fundamental extensible y con aplicación a toda clase de actuaciones administrativas, en sentencia C-341 de 2014, la honorable Corte Constitucional, ha sido enfática en señalar:

5.3. El derecho al debido proceso:



Nit. 891.190.246-1

5.3.1. El debido proceso como derecho fundamental, se encuentra consagrado expresamente en el artículo 29 de la Constitución Política, y como primer elemento cabe resaltar su aplicación no solo para los juicios y procedimientos judiciales, sino también para todas las actuaciones administrativas, cuando establece que: “El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales o administrativas” ...

5.3.2. La jurisprudencia constitucional ha definido el derecho al debido proceso como el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento jurídico, a través de las cuales se busca la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten sus derechos y se logre la aplicación correcta de la justicia.

En dicha sentencia, también precisó la Honorable Corte:

“Hacen parte de las garantías del debido proceso:

(i) El derecho a la jurisdicción, ... **a obtener decisiones motivadas** (...)

(vi) el derecho a la independencia e imparcialidad del juez o funcionario, quienes siempre deberán decidir con fundamento en los hechos, **conforme a los imperativos del orden jurídico**, sin designios anticipados ni prevenciones, presiones o influencias ilícitas.

Así mismo, es oportuno considerar que, de conformidad con lo Establecido **Sentencia C-710/01, respecto del principio constitucional de legalidad, la honorable Corte Constitucional indicó que dicho principio exige que todos los funcionarios del Estado actúen siempre sujetándose al ordenamiento jurídico que establece la Constitución y lo desarrollan las demás reglas jurídicas.** Señaló, además, que la consagración constitucional del principio de legalidad define la relación entre el individuo y el Estado al prescribir que **el uso del poder de coerción será legítimo solamente si está previamente autorizado por la ley.** **De allí que nadie podrá ser juzgado sino conforme a las leyes preexistentes al acto que se le imputa.**

El solo hecho de haberse imputado Responsabilidad Fiscal en contra de mi Prohijado por parte de la Honorable Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal, con sustento en normatividad cuya aplicación no era exigible al momento de la ocurrencia de los hechos que ésta señala para determinarla, motivando sus decisiones para IMPUTAR en procedimientos y reglas que se encontraban derogadas y que NO tenían por qué haber sido observadas por mi REPRESENTADO, IMPLICA, advierte el SUSCRITO



Nit. 891.190.246-1

*DEFENSOR DE OFICIO, una clara vulneración al principio de Legalidad contenido en el Artículo 29 superior, por cuanto **Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa.***

Imputación que ha sido corregida por este Despacho en la presente providencia, con base en el testimonio solicitado por al defensa del investigado, y quien realizó el avalúo comercia del bien inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 420-109661 en la fecha 10 de mayo de 2012, siendo realizada la compra el día 26 de diciembre de 2013, fecha en la cual el avalúo comercial realizado por el ingeniero civil Fernando Gustavo Martínez Bravo y quien en el testimonio rendido ante este Despacho manifestó a folio que la vigencia del avalúo comercia es de un (1) año, concomitante con al norma manifestada por el defensor de oficio vigente al momento del avalúo y compra realizada, esto es el Decreto 734 de fecha 13 de abril de 2012.

*No en vano, lo contenido en el **Artículo 2° de la ley 610 de 2000, “Principios orientadores de la acción fiscal”**, en cuyo contenido se advierte que “En el ejercicio de la acción de responsabilidad fiscal se garantizará el debido proceso y su trámite se adelantará con sujeción a los principios establecidos, entre otros, en el artículo 29 Superior”*

*No puede perderse de vista que, al respecto, la **Honorable Corte Constitucional en sentencia C-428 de 2019**, advierte que:*

“El principio de legalidad como principio rector del ejercicio del poder estatal para restringir derechos se deriva de los artículos 6°, 29 y 122 de la Constitución e implica que los servidores públicos solo pueden hacer lo prescrito, definido o establecido en forma expresa, clara y precisa en el ordenamiento jurídico. De este modo, (i) se protege la dignidad humana, al reconocer la capacidad de las personas para ajustar su conducta a las prescripciones de las normas; (ii) se evita la arbitrariedad, tan ajena a la noción de Estado de derecho; (iii) se asegura la igualdad en la aplicación de las normas y, por esta vía, se refuerza la legitimidad del Estado; y (iv) se fortalece la idea de que en un Estado de derecho el principio general es la libertad”

*Contrario al reproche que hiciera la honorable Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal del Departamento del Caquetá, el Señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT**, Alcalde y Ordenador del Gasto del Municipio de El Paujil Caquetá, obró con apego estricto al contenido de carácter reglamentario que sí estaba vigente y al cual debía sujetarse para el cumplimiento de las funciones respecto del acto que hoy, sin sustento jurídico y, por tanto, faltando al principio de legalidad se le imputa.*



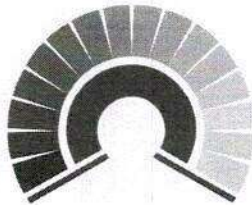
Nit. 891.190.246-1

Respecto al debido proceso, la defensa no puede manifestar que el mismo se ha violado, siempre se han dado todas las garantías procesales para que el investigado pueda tener acceso a su defensa, lo cual se ha realizado por parte de la defensoría de oficio, por cuanto el mismo se ha rehusado a comparecer al proceso y sin embargo ha sido notificado y comunicado de todas y cada una de las decisiones adoptada por este Despacho, tampoco puede la defensa manifestar que se ha violado el debido proceso, toda vez que este Despacho se caracteriza con brindar plenas garantías tanto al investigado como a la defensa, a quien también se han notificado y comunicado todas y cada una de las decisiones administrativas que en desarrollo del proceso se han tomado. Se precisa que en el devenir de la investigación se han reconocido a la defensa argumentos jurídicos pasados por alto por este Despacho, pero también se deja de presente que en la presente investigación en sus diferentes etapas, afloran conceptos jurídicos y testimonial que hacen necesario por parte de este Despacho modificar su postura inicial, pero siempre conservando que con apego a la Ley, el investigado infringió la normatividad vigente al momento de comprar el bien inmueble y por tanto su gestión fiscal continua siendo generadora de detrimento patrimonial para el Municipio de El Paujil, Caquetá.

Es preciso señalar que en virtud de lo consagrado en el numeral 1 del Artículo 315 Superior. Corresponde al alcalde "Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo". Mi Prohijado, desplegó sus actuaciones, entre ellas, las contenidas también en el Numeral 3 Ibidem, respecto de la dirección de la acción administrativa del municipio, del cumplimiento de sus funciones y la prestación de los servicios a su cargo, con apego a lo establecido en la norma vigente y no tenía por qué sujetarse a los procedimientos establecidos en aquellas que no lo estaban, como así pretende hacerlo ver el Despacho de la Contraloría Departamental en su Imputación.

Nótese que mi Prohijado ordenó los gastos municipales de acuerdo con el plan de inversión y el presupuesto, que, para ello, contó con la aprobación conferida por parte del Concejo municipal a través de acuerdo aprobado en dos debates, con consecutivo N.º 11 de fecha 22 de junio de 2012, "Por medio del cual se autorizó al Alcalde del municipio de El Paujil, Departamento del Caquetá, para adquirir un inmueble destinado al desarrollo de un proyecto de vivienda".

Es imperativo traer a colación, que, si bien la Compra se realizó en el año 2013, tanto el Avalúo comercial, así como las actuaciones que permitieron la aprobación para la compra del bien inmueble, respecto de las cuales hizo reproche el DESPACHO, se surtieron en vigencia del año 2012, de ello, obra constancia suficiente en el



CONTRALORÍA

DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ

Nit. 891.190.246-1

expediente del proceso de la referencia, como a continuación se expone a partir de apartes extraídos de los documentos "INFORME AVALÚO DE PREDIOS Y/O MEJORAS RURALES y ACUERDO N°. 011, de fecha 22 de junio de 2012: (Ver capturas 22 y 23)

Captura N° 22

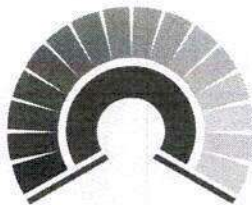
FERNANDO GUSTAVO MARTINEZ BRAVO
INGENIERA CIVIL

Avalúos en general, interventorias, acueductos, vías, vivienda.

INFORME DE AVALÚOS DE PREDIOS Y / O MEJORAS RURALES

1. INFORMACIÓN BÁSICA			
DOCUMENTO SOLICITUD DE AVALÚO		OFICINA	SOLICITANTE
Solicitud de servicio		FLORENCIA	ALCALDIA DE PAUJIL
NOMBRE DEL PREDIO			ESCRITURA No.
LA BONANZA			450
NOTARIA No.	No. CATASTRAL	FECHA DE ESCRITURA	MATRÍCULA INMOB.
Segunda del Circulo de Florencia	00 01 00031 0004 (00)	19 de Marzo de 2010	440 88285
VEREDA:		MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
El Dorado		El Paujil	Caquetá
NOMBRE DEL PROPIETARIO		NIT DEL SOLICITANTE	TELÉFONO
LUIS FERNANDO LEE DIAZ		800095763 0	984314080
DIRECCIÓN DEL PREDIO:			
Dentro de la cabecera Municipal de El Paujil, se toma la vía lleva al barrio 1 de Mayo, carrera 4E, hasta llegar al límite del perímetro urbano, en la zona que colinda con la vereda El Dorado.			
DOCUMENTOS REVISADOS PARA EL AVALÚO			
Escritura Publica No 450 del 19 de marzo de 2010, Notaria Segunda Florencia.			
FECHA DE VISITA		FECHA INFORME	
5 de Mayo de 2012		10 de Mayo de 2012	
2. INFORMACIÓN DEL SECTOR			
2.1 DESARROLLO			
El sector donde se ubica el predio objeto de avalúo se caracteriza por poseer viviendas dispersas construidas en un solo nivel con techos de Zinc, paredes y piso en maderas cortadas en el mismo sector. Los terrenos con			

Captura No. 23



CONTRALORÍA

DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ

Nit. 891.190.246-1

ACUERDO N° 011
(22 de Junio de 2012)

Por medio del cual se autoriza al Alcalde de el municipio de El Paujil, departamento del Caquetá, para adquirir un inmueble destinado al desarrollo de un proyecto de vivienda”.

El Concejo Municipal de El Paujil

En ejercicio de sus facultades que le otorga la ley 136 de 1994, la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997 y el Decreto 13333 de 1986

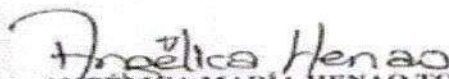
ACUERDA

Artículo Primero: Autorizar al alcalde municipal de el Paujil, Departamento del Caquetá, para que con el lleno de todos los requisitos legales, presupuestales y técnicos, adquiriera a nombre del Municipio un terreno, previos estudios técnicos adelantados por la Secretaría de Planeación Municipal, para ejecutar los programas de Vivienda de Interés Social y/o interés prioritario, consignados en el plan de desarrollo

Artículo Segundo: El presente acuerdo rige a partir de su fecha de sanción y publicación.

COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Presentado al Honorable Concejo de El Paujil, Caquetá a los 22 días del mes de Junio del 2012.


ANGÉLICA MARÍA HENAO TORRES
Presidenta Concejo Municipal


MARY ROMERO TERLA
Secretaria Concejo Municipal

Reproche que a hoy este Despacho se ratifica, toda vez que la compra se realizó sin el cabal cumplimiento del Decreto 734 de fecha 13 de abril de 2012, toda vez que el mismo se preceptuaba en el artículo 3.7.3.1 del Decreto 734 de 2012, que: “**Artículo 3.7.3.1. Avalúo comercial.** Para efectos de determinar el precio mínimo de venta de los bienes inmuebles de las entidades públicas, la entidad deberá obtener el avalúo comercial de los mismos, el cual podrá ser adelantado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, bancas de inversión o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado que se encuentre registrada en el Registro Nacional de Avaluadores.

El avalúo deberá tener una vigencia máxima de un año contado a partir de su expedición y encontrarse vigente al momento de determinar el precio mínimo de venta.” (Subrayado y negrilla fuera de texto). Compra que se realizó con el avalúo comercial sin vigencia, violando así flagrantemente la normatividad vigente al momento de la realización de la compra y por

tanto deviene el reproche fiscal soportado y sustentado por este Despacho, en el cual queda de manifiesto que se presentó detrimento patrimonial al Municipio de El Paujil, Caquetá; teniendo en cuenta que el avalúo comercial realizado por el ingeniero civil Fernando Gustavo Martínez Bravo, no tenía vigencia y que al confrontarse con el realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para el mes de diciembre de 2013, desencadena lo aseverado por este Ente de Control en lo relacionado con el detrimento patrimonial que se generó en cuantía de **NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS PESOS (\$96.032.548) M/CTE.**, que no ha podido desvirtuar la defensa. Bien debió la defensa en lo acucioso que ha sido con la mención de la normatividad vigente al momento de realizarse el avalúo comercial, haberse percatado y determinado que se violó la normatividad vigente en cuanto a la vigencia que debía tener dicho avalúo al momento de realizarse la compra, hecho que deliberadamente ha omitido. Igualmente, este Despacho ya manifestó que causa extrañeza que inexplicablemente el señor Alcalde para la época de ellos hechos solicitó un avalúo comercial, al perito, **sin que en a la fecha de ser rendido, es decir el día 10 de mayo de 2012,** el Concejo Municipal lo hubiese facultado para la compra del bien inmueble, toda vez que **la autorización del cuerpo colegiado municipal se presenta mediante el Acuerdo No. 011 de fecha 22 de junio de 2012.**

*También, que mi PROHIJADO, obrando de conformidad con dicha autorización, acompañado por la supervisión de la Secretaría de Planeación Municipal, estipulando además, **“la obligación al vendedor para que permitiera la vigilancia de las veedurías ciudadanas de conformidad con lo dispuesto en la ley 850 de 2003 y a suministrar a estas la información y documentación que solicitaran en relación con el contrato que se suscribía y su ejecución, procedió a realizar los actos que materializaron la compra venta del bien inmueble tantas veces referido. De la autorización emitida por parte del Concejo municipal, así como de la Supervisión ejercida por el señor EDINSON CUESTA MEJÍA, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.322.202 de Puerto Wilches, Secretario de Planeación Municipal y de la estipulación contenida en la Cláusula Décimo Cuarta respecto de la vigilancia de las veedurías ciudadanas, obra constancia en apartes de los documentos contrato de Promesa de Compraventa N.º 001 y Escritura Pública N.º. 3078 del 26 de diciembre de 2013, que se exhiben a continuación (Ver capturas 24, 25 y 26):***

Captura No. 24 y 25



Nit. 891.190.246-1

aplicación a lo dispuesto por el artículo 9° de la misma ley.

DECIMA TERCERA. – INDEMNIDAD: EL VENDEDOR mantendrá indemne al COMPRADOR de cualquier daño o perjuicio originado de reclamaciones de terceros que tengan como causa toda acción u omisión del VENDEDOR, subcontratista, proveedores o dependientes a su cargo y que con ellas haya ocasionado daños, lesiones y/o perjuicios materiales y/o morales en la integridad personal y/o patrimonial de los mencionados terceros durante la ejecución del contrato, de conformidad con el artículo 5.1.6. del Decreto 734 de 2012.

DECIMA CUARTA. – VEEDURÍA CIUDADANA: El VENDEDOR se obliga a permitir la vigilancia de las veedurías ciudadanas de conformidad con lo dispuesto en la ley 850 de 2003 y a suministrar a éstas la información y documentación que soliciten en relación con el presente contrato y su ejecución.

DÉCIMA QUINTA. – IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: El COMPRADOR pagará el gasto que ocasione el presente contrato con cargo al RUBRO: Código: 020204050201020103, Denominado: "Planes y proyectos para la adquisición de vivienda" del presupuesto de gastos correspondiente a la vigencia fiscal del año 2013, de acuerdo con el certificado de disponibilidad presupuestal de fecha 02 de Mayo de 2013.

Captura N.º 24

	República de Colombia Departamento del Caquetá MUNICIPIO DE EL PAUJIL NIT. 800.055.763-0	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
		Página 4 de 4
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. 001		FECHA: DICIEMBRE 26 DE 2013

Notificación de Supervisor del Contrato:

Mediante mi firma en el presente documento me doy por notificado en la fecha, de mi designación como Supervisor del presente Contrato de Arrendamiento, por parte del señor Alcalde Municipal, por lo cual declaro estar en el deber de asumir las funciones señaladas en el inciso segundo del Artículo 83 de la Ley 1474 de 2011.

Nombre:

Firma:

Cargo:

C.C.

Fecha:

Alfonso Cerato Leja
Alfonso Cerato Leja
Secretario
01522200 De 26
26 de Diciembre del 2013.

Se precisa que respecto a los mecanismos de control administrativo y ciudadano invocados por la defensa, que no existe procesalmente evidencia de las acciones desarrolladas por el supervisor del contrato de Compraventa, pues no se evidencia informes de supervisión parcial o total, que demuestren su cabal cumplimiento de sus funciones. De igual manera no se evidencia la conformación de veedurías ciudadanas o populares que ejercieran la vigilancia que por Ley debe contener la ejecución contractual de todo contrato estatal, con lo cual también se viola estos preceptos legales invocados por la defensa. Con lo cual se quedó en letra muerta el



Nit. 891.190.246-1

control administrativo y ciudadano que profesa la defensa que tuvo como soporte el investigado para llevar a acabo la compra.

Captura N°. 26

SEGUNDO - Venta Parcial: Que actuando en su condición de Vendedor(a) y debidamente autorizado según Resolución No. 019 del 17 de diciembre de 2013, emanada de Secretaria de Planeación Municipal de El Paujil - Caquetá, y Autorización de Fraccionamiento emanada de la Dirección Territorial de Caquetá del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural "INCODER", documentos que se agregan al protocolo del presente instrumento, transfiere a título de compraventa Parcial a favor del MUNICIPIO DE EL PAUJIL - CAQUETÁ, identificado con NIT: 800.095.763-0, representado en éste acto por el señor RODRIGO ANDRES CASTRO BETANCOURT, mayor de edad, domiciliado(a) en el municipio de El Paujil y de paso por ésta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.691.533 expedida en Florencia, en su condición de Alcalde Popular y Representante Legal del Municipio de El Paujil - Caquetá, lo cual acredita con certificación expedida por la Gobernación del Caquetá y debidamente facultado mediante Acuerdo No. 11 del 22 de junio de 2012 emanado del concejo municipal de El Paujil - Caquetá, documentos que se protocolizan junto

Captura N°. 27

PROTÓCOLOS

Se presentan para agregar al protocolo: _____

1. Comprobantes requeridos (Art. 44 del Decreto 960 de 1970): - Paz y Salvo Predial del 26 de diciembre de 2013, expedido por la Oficina de Recaudo Municipal de El Paujil - Caquetá, a favor de LUIS FERNANDO LEE DIAZ identificado con cc: 96.332.390, sobre el predio identificado con Ficha Catastral No. 00-01-0003-0004-000, avaluado en 35.900.000 por el año 2013, válido hasta el 31 de diciembre de 2013. NOTA: No se cobra Valorización. _____

2. Fotocopias de cédulas de ciudadanía de los comparecientes. _____

3. Certificación expedida el 26 de diciembre de 2013 por la Gobernación del Caquetá, en la cual se hace constar que el señor RODRIGO ANDRES CASTRO BETANCOURT, se desempeña actualmente como Alcalde Popular del Municipio de El Paujil - Caquetá. _____

4. Copia del Rut del municipio de El Paujil - Caquetá. _____

5. Resolución No. 019 del 17 de diciembre de 2013, emanada de Secretaría de Planeación Municipal de El Paujil - Caquetá. _____

6. Autorización de Fraccionamiento emanada de la Dirección Territorial de Caquetá del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural "INCODER". 7. Constancia de Reparto. 8. Acuerdo municipal No. 11 del 2012, por el cual se faculta al Alcalde Municipal para firmar el presente Instrumento. 9. Certificado de Libertad y Tradición. _____

Esta escritura se hizo conforme a datos suministrados por los comparecientes, se autoriza y firma en las hojas de papel Notarial números: _____

Papel notarial _____ No tiene cuenta para el usario



Nit. 891.190.246-1

Que la compra realizada, fue elevada a instrumento público, de conformidad con la normatividad vigente para la época y que **medió la correspondiente autorización por parte del INCODER, así como de la Oficina de Planeación a través de Resolución 019 del 17 de Diciembre de 2013**, como consta en los apartes de los documentos Escritura Pública N°. 3078 del 26 de diciembre de 2013, Formulario de Calificación CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN F.M.I 420-109661 que se exhiben a continuación (**Ver capturas 27 y 28**):

Captura28:

Nro Matricula: 420-109661

CAROL DE REGISTRO 420 FLORENCIA No Catastro
MUNICIPIO EL PAUL DEPARTAMENTO CAQUETÁ VEREDA EL BORUGO TIPO PREDIO RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE
1ª LOTE

ANOTACION Nro 3 Fecha 27/12/2013 Radicación 2013-420-6-9583

DOC ESCRITURA 3078	DEL 26/12/2013	NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA	VALOR ACTO: \$ 240.000.000
ESPECIFICACION	MODO DE ADQUISICION : 0126 COMPRAVENTA PARCIAL - 6 HAS CONFORME A LA RESOL.019		
DEL 17-12-2013 EMANADA DE PLANEACION MPAL Y AUTORIZACION DEL INCODER			

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE AROLA PUEBLES HERIBERTO CC# 6681291

A MUNICIPIO DE EL PAUL NIT# 6000957630

FOLIOS DERIVADOS DE LA ANOTACION



Nit. 891.190.246-1

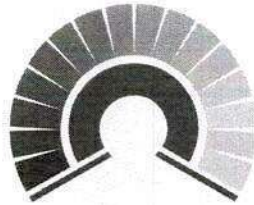
Que para el pago de la Obligación por concepto de Compra-venta del bien inmueble adquirido al señor ARCILA PUENTES, la administración destinó los recursos correspondientes para el pago y de ello obra constancia en comprobante de pago N°. 3783, el cual fue firmado también por el señor TESORERO MUNICIPAL, el REVISOR CONTABLE y el beneficiario del pago. Así obra constancia en el documento que se exhibe a continuación (Ver Capturas N°. 29 y 30):

Captura N°. 29

DEPARTAMENTO DEL CAQUETÁ
MUNICIPIO DE EL PAUJIL
TESORERÍA MUNICIPAL
NIT: 800,095,783-0

COMPROBANTE DE PAGO No. 3783

FECHA: 2013/12/30	BANCO: CTA 1336-6 BIAGRADIO
BENEFICIARIO: ARCILA PUENTES HERIBERTO	CHEQUE: 1296
IDENTIFICACION: 6.681.291	DEPENDENCIA: Administración Central
DIRECCIÓN	
TELÉFONO	VALOR DEL GIRO: \$ 237,600,000.00
LA SUMA DE: DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESO M/CTE	
POR CONCEPTO DE:	
2401010100 CANCELA FACTURA No.	240,000,000.00
2436120000 Enajenación de propiedades, pl	(2,400,000.00)
CONCEPTO:	
PAGO COMPRAVENTA TERRENO MATRICULA INMOBILIARIA No 420-109661, CUYO OBJETO ES: LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA, SEGUN RECURSOS DE REGALIAS	



CONTRALORÍA

DEPARTAMENTAL DEL CAQUETÁ

Nit. 891.190.246-1

Captura N°. 30

DEPARTAMENTO DEL CAQUETÁ
MUNICIPIO DE EL PAJIL
TESORERÍA MUNICIPAL
NIT: 800.093.783-0

COMPROBANTE DE PAGO No. 3783

FECHA: 2013/12/30	BANCO: CTA 1336-6 BIAGRATIO
BENEFICIARIO: ARCILA PUEBLOS HERIBERTO	CHEQUE: 1296
IDENTIFICACION: 6.681.291	DEPENDENCIA: Administración Central
DIRECCION	VALOR DEL GIRO: \$ 237.600.000.00
TELEFONO	
LA SUMA DE: DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESO M/CTE	
POR CONCEPTO DE:	
2401010100 CANCELA FACTURA No.	240.000.000.00
2436120000 Enajenación de propiedades, pl	(2.400.000.00)
CONCEPTO:	
PAGO COMPRAVENTA TERRENO MATRICULA INMOBILIARIA No 420-109661, CUYO OBJETO ES: LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA, SEGUN RECURSOS DE REGALIAS	
REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAQUETÁ MUNICIPIO DE EL PAJIL NIT. 800.093.783-0	
FIEL COPIA TOMADO DEL ORIGINAL	
FECHA: 09.03.2014	
FIRMA: [Firma]	
SECRETARIO DE GOBIERNO	
RODRIGO A. CASTRO ETANCOURT ALCALDE MUNICIPAL Ordenado	JOSE DAIME SANCHEZ TORRES TESORERO MUNICIPAL Elabora
EFREN DIAZ GARCIA ASESOR CONTABLE Revisa	

Aquí, se hace pertinente señalar, que en consideración de lo precitado en punto de las Atribuciones del Alcalde, contenidas en el Artículo 315 Superior, también, en virtud de lo establecido en el artículo 23 "De los principios en las actuaciones contractuales de las



Nit. 891.190.246-1

entidades estatales” de la ley 80 de 1993, así como en lo reglamentado en el Decreto **Nacional 734 de 2012**, se logra establecer que el señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT**, en el cumplimiento de sus funciones y su gestión como Alcalde del Municipio de El Paujil, y respecto de los señalamientos realizados por la Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal del Departamento del Caquetá:

PRIMERO: Respaldó su gestión en los conocimientos del **INGENIERO CIVIL FERNANDO GUSTAVO MARTÍNEZ BRAVO**, persona idónea que reunía los requisitos legales exigidos en el Decreto Nacional 734 de 2012, por cuanto **para la fecha en la cual fuera realizado el avalúo, esto es, el 10 de mayo de 2012:**

a) Se encontraba debidamente registrado en el Registro Nacional de Avaluadores con **MATRÍCULA R.N.A/C.C-25-1885 VIGENTE para la fecha y habilitado para “avaluar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general a nivel Nacional”, como así consta en CERTIFICACIÓN expedida por la CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS “CORPOLONJAS DE COLOMBIA”, de la cual era miembro activo desde el año 2004, y en la cual, además, consta que se comprobó su idoneidad como PERITO AVALUADOR PROFESIONAL”**

b) A través de éste **PERITO AVALUADOR PROFESIONAL**, se obtuvo el respectivo informe de **AVALÚO COMERCIAL** del bien inmueble con **MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 440-88285**, el cual consta de 6 hectáreas, ubicado en la vereda el Borugo del municipio de El Paujil y del cual, posterior a la celebración de la Compra-venta, realizada al señor Heriberto Arcila Puentes, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.681 291, contando con la debida autorización por parte de la Secretaría de Planeación, así como la de Fraccionamiento emitida por el INCODER, se desprendería la **MATRÍCULA INMOBILIARIA N°. 420-109661 como así obra en la Oficina de Instrumentos Públicos.**

c) A diferencia del Avalúo realizado por el IGAC, cuya investigación de mercado se hizo de manera indirecta, a través del análisis de ofertas obtenidas en el sector a través de **INTERNET”, El avalúo realizado por el PERITO AVALUADOR PROFESIONAL requerido por la Administración Municipal, cuenta con una investigación económica comparativa de mercados realizada de manera directa en el lugar en donde se encuentra ubicado el predio adquirido, en la cual, “Para efectos de establecer el valor del terreno se tuvieron en cuenta las características propias del mismo, las vías de acceso, estado de aprovechamiento del predio, la consulta de conocedores del sector, con conocedores del mercado inmobiliario. Se trabajó con 3**



Nit. 891.190.246-1

variables estadísticas una de medida de tendencia central y dos de dispersión que son: Media aritmética, desviación Standard y coeficiente de variación, el cual se acepta en la toma de decisiones por ser inferior a 7.5%".

d) El Avalúo elaborado y suscrito por el PERITO AVALUADOR PROFESIONAL, requerido por la Administración Municipal, fue realizado con apego al criterio definido en el Artículo 2o del Decreto Reglamentario 1420 de 1998.

SEGUNDO: No obró a su voluntad y desplegó su gestión con la aprobación, acompañamiento y supervisión del Concejo Municipal y de la Secretaría de Planeación, por cuanto:

a) Contó con autorización respectiva, emanada del **CONCEJO MUNICIPAL**, quien a través de Acuerdo aprobado en dos debates, con consecutivo N.º 11 de fecha 22 de junio de 2012, "Por medio del cual se autorizó al Alcalde del municipio de El Paujil, Departamento del Caquetá, para adquirir un inmueble destinado al desarrollo de un proyecto de vivienda"

b) Contó con la Supervisión y la aprobación de funcionarios de la Administración Municipal, como, por ejemplo, la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO**, ejercida por el señor **EDINSON CUESTA MEJÍA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.322.202 de Puerto Wilches, quien acompañó y supervisó el proceso de adquisición del mismo.

c) Como así consta en la cláusula DÉCIMA CUARTA del contrato de promesa de compra venta No. 001 de fecha diciembre 26 de 2013, estipuló la obligación al vendedor para que permitiera la vigilancia de las veedurías ciudadanas de conformidad con lo dispuesto en la ley 850 de 2003 y a suministrar a estas la información y documentación que solicitaran en relación con el contrato que se suscribía y su ejecución.

d) La Compra Venta, cuenta, además, con autorización para el Fraccionamiento del predio por parte del INCODER, así como de la Oficina de Planeación a través de Resolución 019 del 17 de diciembre de 2013.

Argumentos repetitivos a lo largo del contenido del escrito de defensa que ya fueron desatados por este Despacho, y sobre los cuales no volverá a manifestarse, toda vez que ya fueron desatados.



Nit. 891.190.246-1

TERCERO: Resulta oportuno observar también, los fines esenciales y relativos al ESTADO SOCIAL DE DERECHO que persiguió la ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, por intermedio de mi Defendido, en aras de la concreción de lo estructurado en el plan de desarrollo, en materia de proyectos de vivienda de interés prioritario.

Fines del Estado que estaban sujetos al cumplimiento del ordenamiento jurídico vigente al momento de la compra. No puede invocarse el cumplimiento de los fines del Estado, en este caso la construcción de vivienda de interés prioritario con apego a la violación de la normatividad vigente.

En punto de lo referido, hay razones para desvirtuar los señalamientos realizados por el ENTE ACUSADOR, pues es claro que mi Prohijado, observó en buena forma una gestión eficiente, responsable y transparente, no sólo actuó con apego a la legalidad como fue referido, también, basó sus actuaciones en la buena fe. Mi DEFENDIDO, obró de conformidad a los postulados de buena fé, por cuanto como así lo consideró la Sala de Consulta del Consejo de Estado - Sala de Consulta y Servicio Civil en Concepto C.E. 811 de 1996: "El principio general del derecho engendra una apreciación jurídica de contenido más amplio tendiente a que toda persona en razón de su actividad ejecute actos jurídicos lo haga motivado por una actitud honesta, leal desprovista de cualquier intención dolosa o culposa; lo que jurídicamente implica la honradez de toda relación jurídica manifestada en su doble dirección: el ejercicio del derecho de buena fe o el cumplimiento de la prestación derivada de la obligación que la causa, lo que debe también ejecutarse de buena fe" Nótese, que respecto de las actuaciones adelantadas por mi prohijado, no obra en el expediente prueba que demuestre un obrar contrario a dichos postulados o elementos contrarios a esa actitud honesta, leal al Municipio y desprovista de cualquier asomo de intenciones dolosas o culposas en el ejercicio de sus funciones.

Respecto al principio de buena fe manifestado por la defensa, es pertinente traer a colación lo establecido en el artículo 83 de las Constitución Política de Colombia que establece: **"ARTICULO 83.** Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas." Entiéndase que la buena fe se predica de los particulares frente a las actuaciones que los particulares deben hacer ante el Estado, en la actuación administrativa desplegada por el investigado RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT en su condición e Alcalde del Municipio de El Paujil, Caquetá; en la realización en la compra del bien inmueble actuaba en calidad de Estado y no de particular. Además se ha repetido hasta la saciedad por parte de este Despacho que no obró de manera transparente, toda vez que la



Nit. 891.190.246-1

compra del bien la realizó sin el debido cuidado al no tener un valúo comercial vigente, hecho que denota la violación de la norma jurídica vigente para la fecha de la compra del bien inmueble, pues actuó de manera poco diligente, ineficiente irresponsable, de manera antieconómica para el Municipio, y sin ningún apego a la legalidad, por tanto al adquirir el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 420-109661, sin avalúo comercial vigente como lo determinaba la norma vigente para la época de los hechos, actuó de manera arbitraria y con su arbitrariedad condujo a la causación del detrimento patrimonial en contra de la entidad que dirigía, y por tanto este Despacho lo declarará responsable fiscal.

*Se destaca en sus actuaciones como Alcalde del Municipio de El Paujil, que buscó, además, garantizar, el principio de economía. Tal afirmación, a contrario sensu a lo argumentado por la Honorable Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal, se evidencia a través del informe de Avalúo que presentara el **INGENIERO CIVIL FERNANDO GUSTAVO MARTÍNEZ BRAVO**, en quien, por contar con la idoneidad y la acreditación requerida, depositó mi prohijado una confianza legítima y quien, con su informe, aportó a ese ánimo e interés de la administración municipal en evitar una gestión antieconómica, la cual es manifiesta y palpable, precisamente, en virtud de la **investigación económica comparativa de mercados realizada de manera directa en el lugar en donde se encuentra ubicado el predio adquirido, para establecer el valor real, esto es, el avalúo exacto del predio, que habría de comprar la Administración y que, conforme a los postulados y principios referidos, mi Prohijado, en su calidad de Ordenador del Gasto, así lo hizo.***

Apreciación que no comparte este Despacho, en el sentido que actuó con base en el principio de economía, toda vez que la compra se del inmueble se realizó siete (7) meses y dieciséis (16) días después de vencido el plazo determinado por el decreto No. 734 de fecha 13 de abril de 2012, en su artículo 3.7.3.1, como vigencia del avalúo comercial; el realizado por el perito evaluador ingeniero Fernando Gustavo Martínez Bravo venció el día 10 de mayo de 2013, pues en el tiempo mencionado pudieron haber cambiado las circunstancias de modo, tiempo y lugar que condujeron al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC., a determinar un avalúo comercial muy por debajo del realizado por el perito contratado por el investigado. Este último al momento de la comprar debió percatarse que el avalúo comercial estaba sin vigencia y por tanto debió solicitar un nuevo avalúo comercial, acción que no realizó y en consecuencia se presenta el reproche sancionatorio por parte de este operador administrativo, estimado en la cuantía correspondiente a la diferencia entre la compra ordenada por el investigado y lo determinado por el IGAC., en su avalúo comercial.



Nit. 891.190.246-1

*Es claro, a partir de lo señalado, que el señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT**, no buscó, **NI CAUSÓ**, ningún detrimento al patrimonio del **ESTADO**, **NI AFECTÓ al MUNICIPIO DE EL PAUJIL**. **No infringió** la Constitución ni las leyes, ni tampoco omitió o se extralimitó en el ejercicio de sus funciones.*

Es posible que el investigado no hubiese buscado un detrimento patrimonial para el Municipio de dirigía, sin embargo, con su actuar indiligente y negligente en su condición de Alcalde infringió la norma vigente para la época de los hechos en lo relacionado con la vigencia del avalúo comercial presentándose así el detrimento patrimonial para el Municipio de El Paujil, Caquetá.

Que, en virtud de las actuaciones desplegadas por éste, el sustento legal y probatorio al que se ha hecho referencia en el presente escrito, como así se evidencia en las imágenes (CAPTURAS) incorporadas en el mismo y que advierten de la existencia de medios de prueba suficientes para corroborar la idoneidad del Avaluador, la transparencia de lo actuado, en cuya constatación, emerge notoria un gestión económica favorable a los intereses del Estado y del Municipio, que no constituye daño y de la cual, por el apego que se evidencia en su actuación y en la forma como fue llevado a cabo cada procedimiento con estricta sujeción al contenido normativo de carácter reglamentario preexistente al momento de la ocurrencia de los hechos señalados por el ente acusador, permiten colegir que no se puede imputar la responsabilidad fiscal, como así lo expuso en sus consideraciones la Honorable Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal del Departamento del Caquetá. Huelga decir, que corresponde al DESPACHO que hizo la IMPUTACIÓN, "observar en sus decisiones y motivaciones, pleno apego al principio de legalidad, cuyo orden es Constitucional y constituye garantía verdadera en la actuación procesal y en el ejercicio de la acción fiscal, de cara a las prerrogativas que le asisten a mi Prohijado".

*Nótese que, de conformidad con el desarrollo normativo expuesto, se corrobora en primera instancia, que no hay lugar a la IMPUTACIÓN de mi DEFENDIDO. Que el mismo, contrario a lo referido por el DESPACHO, **cumplió con los deberes señalados por la Constitución y la ley Respecto a seguir sus actuaciones a la normativa vigente. El punto es que mi PROHIJADO así lo hizo.** En segundo lugar, se corrobora que no se actuó por parte del Titular de la Acción Fiscal, de conformidad con los postulados de Legalidad, necesarios en sus actuaciones. **Es por ello y no por otra razón, que Corresponde al DESPACHO DE LA CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL**, en ejercicio de la titularidad de la Responsabilidad Fiscal, por cuanto se han aportado en el presente*



Nit. 891.190.246-1

escrito, los argumentos de Defensa con rigor jurídico suficiente y que desvirtúan las imputaciones formuladas por la Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal del Departamento del Caquetá en su Auto de Imputación N°. 001 de fecha 26 de febrero de 2024, obrar consecuentemente como en efecto se solicitará, para que se remedien los actos contrarios a la dignidad de la Justicia, la lealtad, probidad y buena fé, que no fueron observados por parte del Despacho que realizó la IMPUTACIÓN.

En tal sentido, Fundado en la argumentación esgrimida, cuyo sustento jurídico, alcance y efecto, no se puede desconocer, solicitará el SUSCRITO DEFENSOR DE OFICIO, se prevea por parte del funcionario Competente, en los términos de lo así estipulado en el **Artículo 25. Protección Judicial de la CONVENCIÓN AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS**, los artículos 29, 122, 230 y 315, de orden Constitucional, los artículos 26, 32 de la ley 610 de 2000, también, del artículo 23 ibidem, por cuanto se requiere de Prueba para responsabilizar que conduzca a la certeza del daño patrimonial y de la responsabilidad del investigado, habida cuenta que, demostrándose un obrar recto por parte de mi Defendido, con apego a la Constitución y a la ley, que desvirtúa los elementos Constitutivos de Responsabilidad Fiscal como así se establece en el **Artículo 5° de la Ley 610 de 2000, invocando la necesidad urgente para que en su obrar, el ente acusador observe los principios orientadores de la acción Fiscal, preceptuados en el Artículo 2°, especialmente, los referentes al principio de legalidad implícito en el Debido Proceso**, derecho de carácter fundamental que exige a la Contraloría Departamental del Caquetá, a instancias del Proceso de Responsabilidad Fiscal que se adelanta contra mi Prohijado, “le juzgue de conformidad a leyes preexistentes al acto que se le imputa” y como ha sido ampliamente demostrado en el presente escrito, que la honorable Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal del Departamento del Caquetá se apartó de dichos postulados y que con sustento en norma derogada motivó las decisiones que le llevaron a IMPUTAR RESPONSABILIDAD FISCAL contra el señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT**, “proceda a corregir de manera inmediata y aplique, en virtud de la Remisión Normativa contenida en el Artículo 66 de la ley 610 de 2000, lo contenido en el Numeral 3 del Artículo 42 del Código General del Proceso, para que se remedien los actos contrarios a la dignidad de la Justicia, la lealtad, probidad y buena fé, que no fueron observados por parte del Ente Acusador y que invocan la real necesidad de subsanar la falta de legalidad en las motivaciones y cargos enrostrados en contra de mi Representado.



Nit. 891.190.246-1

Subsanación y remedio, que encuentra su materialización en lo establecido en los artículos 47 y 54 de la Ley 610 de 2000 y por el cual, el SUSCRITO DEFENSOR DE OFICIO, de manera respetuosa, se permite allegar las siguientes:

Frente a estos argumentos, este Despacho se permite precisar que no le asiste razón a la defensa, toda vez que con las pruebas testimoniales y escritas presentadas por al defensa se evidencia que existe plena contundencia para responsabilizar fiscalmente al investigado, toda vez que no fue transparente su actuar al compra un bien inmueble con el avalúo comercial sin vigencia, desplegó una gestión antieconómica al pagar por encima del avalúo comercial vigente en la fecha de la compra del bien inmueble, avalúo realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC., no se sujetó a la normatividad vigente al momento de comprar el bien, y por tanto se realiza variación de la postura establecida en el Auto No. 001 de fecha 26 de febrero de 2024, con base en el devenir procesal que evidencia que se infringió la normatividad establecida en el artículo 3.7.3.1, del Decreto No. 734 de fecha 13 de abril de 2013, que conlleva a este Despacho inequívocamente a hallar responsable fiscal al investigado RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, en su condición de Alcalde del Municipio de El Paujil, Caquetá.

V. SOLICITUDES

PRIMERA: CESACIÓN DE LA ACCIÓN FISCAL por cuanto, en virtud de lo que se advierte a partir de lo contenido en las TREINTA (30) Capturas de imagen incorporadas en el presente documento y de los argumentos con rigor jurídico suficiente que han sido aportados y que las acompañan, se ha probado que el hecho no existió, que no es constitutivo de detrimento patrimonial y en tal sentido, ***SE PROFIERA el AUTO DE ARCHIVO del proceso de la Referencia***, con sujeción a lo consagrado en los términos del ***Artículo 47 de la ley 610 de 2000***.

Petición a al que no accederá este Despacho, por las razones contenidas en el desate de los argumentos esgrimidos por al defensa y en los cuales se evidencia que el hecho de detrimento patrimonial existió y por tanto se procederá a fallar con responsabilidad en contra del investigado.

SEGUNDA: Como petición subsidiaria, en caso de despachar desfavorable la petición anterior, le ruego en consecuencia, ***Se PROFIERA FALLO SIN RESPONSABILIDAD FISCAL***, en favor del señor ***RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT***, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.691.533 de Florencia, por obrar elementos de prueba y argumentación jurídica suficiente, que demuestran que no existe prueba que conduzca a



Nit. 891.190.246-1

la certeza de uno o varios de los elementos que estructuran la responsabilidad fiscal y, principalmente, la inobservancia del principio de Legalidad por cuanto no se juzgó a mi DEFENDIDO conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa y a partir de las cuales se desvirtúan por sí solas, las imputaciones formuladas con sustento en contenido normativo DEROGADO, por parte de la honorable Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal de la Contraloría Departamental del Caquetá, en contra de mi DEFENDIDO.

Petición a la que tampoco accederá este Despacho, toda vez que existen pruebas que se presentaron y afloraron en el devenir procesal que conducen a determinar que la prueba reina para determinar fallo fiscal está contenida en el artículo 3.7.3.1, del Decreto 734 de fecha 13 de abril de 2013, vigente para la época de los hechos.

TERCERA: *En virtud del Derecho de Defensa y Contradicción contenido en el Artículo 29 Constitucional, también en consideración del Artículo 32 de la ley 610 de 2000, **SEAN VALORADOS**, en su conjunto, para su decisión, conforme a lo preceptuado en el artículo 26 ibidem, todas las capturas de imagen incorporadas en el presente escrito y los argumentos y consideraciones aportados en el mismo, con los cuales se busca la defensa real de las garantías, prerrogativas y derechos de orden constitucional que le son inherentes al señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT**, mi defendido y que han sido vulnerados por el DESPACHO que profirió la IMPUTACIÓN, a instancias del Proceso de Responsabilidad Fiscal N.º1148 que se adelanta en su contra.*

Solicitud que acepta este Despacho y en consecuencia se ha dado desate a cada uno de los argumentos de defensa presentado por la defensa del investigado RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, en su condición de defensor de oficio debidamente designado por el Consultorio Jurídico de la Universidad de la Amazonía.

VI. PRUEBAS:

Documentales:

Los documentos mencionados, cuyas capturas de imagen, desde la Captura N.º1 hasta la N.º. 30, en total treinta (30) capturas, fueron incorporadas en el presente escrito De Argumentos de Defensa cuya valoración se solicita, más no su práctica, pues fueron tomadas del expediente que reposa en el Despacho de la Contraloría Departamental y se encuentran por tanto dichos documentos, contenidos en el EXPEDIENTE del PROCESO de la Referencia PRF-1148, razón por la cual, los mismos, no se adjuntan en el presente apartado.

Testimoniales:

Ingeniero Civil **FERNANDO GUSTAVO MARTÍNEZ BRAVO**, identificado con cédula de ciudadanía N.º 10.541.581 de Popayán. Su testimonio es conducente, pertinente y útil, toda vez que esta persona fue quien elaboró y suscribió el INFORME DE AVALÚO DE PREDIOS Y/O MEJORAS RURALES entregado a la Administración Municipal, en cabeza de mi PROHIJADO, el señor RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, y se hace indispensable que exponga las razones técnicas, fácticas y jurídicas del por qué presuntamente estableció un precio sustancialmente diferente al emitido por el IGAC y además, se le interrogará por las técnicas y demás métodos utilizados en el peritaje rendido. Todas las demás preguntas e incertidumbres que puedan servir para esclarecer los hechos materia de investigación en favor de mi prohijado.

De dicha persona a partir del Informe de Avalúo de Predios y/o Mejoras Rurales entregado a la Administración y del cual se encuentra copia contenida en el expediente del Proceso de la Referencia, se advierte que éste relaciona Dirección de Oficina en la Carrera 30 bis N.º. 2E-38 de Florencia – Caquetá y número de Celular con Abonado N.º. 312 312 73 02.

Pruebas que han sido tenidas en cuenta por este Despacho, en especial la rendición del testimonio solicitado por al defensa, y el cual rendido por el perito evaluador del bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 420- 109661, el ingeniero civil Fernando Gustavo Martínez Bravo.

10. MOTIVACIÓN JURÍDICO FISCAL

De acuerdo con las pruebas documentales y testimoniales obrantes en el proceso, este Despacho procede a decidir sobre la responsabilidad fiscal del señor RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, identificado con cedula de ciudadanía 17.691.533, expedida en Florencia, Caquetá; quien se desempeñó como Alcalde del Municipio de El Paujil, Caquetá; de conformidad con la certificación laboral obrante a folio 106, en la cual se manifiesta: "Que el señor RODRIGO ANDRÉS CASTO BETANCOURT, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.691.533 expedida en Florencia Caquetá, fue elegido por voto popular como Alcalde Municipal de El Paujil Caquetá, para el periodo 2012-2015..."

La Constitución Política de 1991, reconoce expresamente la función de control fiscal, como una actividad independiente y autónoma, diferenciada de la que corresponde a las clásicas funciones estatales, lo cual obedece no sólo a un criterio de división y especialización de las



Nit. 891.190.246-1

tareas públicas, sino a la necesidad político-jurídica de controlar, vigilar y asegurar la correcta utilización, inversión y disposición de los fondos y bienes públicos que pertenecen a la Nación.

La Responsabilidad Fiscal, debe estar soportada en pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, a fin de garantizar el debido proceso y el derecho de defensa de los investigados, como derechos fundamentales consagrados en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.

Los principios de la prueba se refieren a los conceptos básicos que iluminan al operador en este caso, administrativo al momento de admitir, decretar, practicar y valorar los diversos tipos de pruebas que soportan el fallo. Estos principios son: necesidad, unidad, comunidad, intermediación, publicidad, contradicción, evaluación, oportunidad, pertinencia, conducencia, igualdad, eficacia, equidad y el principio inquisitivo, entre otros.

Apreciar la prueba *"es la actividad intelectual que lleva a cabo el juez para medir la fuerza probatoria de un medio de prueba"*. Por lo tanto, fuerza o valor probatorio es la aptitud que tiene un hecho (solo o en concurrencia con otros) para demostrar judicialmente otro hecho o para que el mismo hecho quede demostrado, para adoptar su decisión con fundamento en la prueba, es indispensable que el juez se considere convencido por ella, o, dicho de otra manera, que se encuentre en estado de certeza sobre los hechos que declara.

Una indebida valoración del acervo probatorio puede generar una nulidad, que será la falta de motivación como irregularidad sustancial por violación de las formas propias de cada juicio, consistente en este caso, en no fijar el alcance de las pruebas en las cuales se fundamenta el juicio de responsabilidad (tipicidad - antijuridicidad y culpabilidad).

El Proceso de Responsabilidad Fiscal, tiene por imperativo legal y procedimental, estar fundado en pruebas que conduzcan a establecer la posible existencia de un detrimento al erario y los presuntos autores del mismo, es decir, con pruebas necesarias, conducentes, pertinentes y útiles, al menos sumariamente, en aras de que se emita un juicio razonable, en el marco de la sana crítica y bajo la necesidad del análisis integral de las mismas.

Para declarar responsable a un implicado en un proceso de Responsabilidad Fiscal, las pruebas existentes en el expediente deben, primero, haber sido allegadas al plenario de manera legal, es decir, conforme al ordenamiento jurídico, segundo, deben conducir sin lugar a equívocos a la certeza del daño al erario y el grado de responsabilidad de los implicados, tercero, que dichos soportes probatorios deben ser analizados y apreciados por el investigador en conjunto, en otros términos de manera integral y, para ello debe el órgano fiscalizador aplicar las reglas de la sana crítica y la persuasión racional.



Nit. 891.190.246-1

En el trámite procesal es necesario probar, es decir, aportar al proceso los motivos o razones, por los medios y procedimientos aceptados por la ley, para llevarle al juez el convencimiento o la certeza sobre los hechos y la responsabilidad de las personas.

Esta garantía constitucional implica: el derecho a buscar la prueba, el derecho a postular la prueba, el derecho a que se le decrete la prueba, el derecho a que se le practique la prueba, el derecho a que se le niegue la prueba, el derecho a que se le valore la prueba. La cual se puede definir como las razones, argumentos o elementos de convicción que se sacan del medio probatorio, para llevar al convencimiento del Juez o Instructor, sobre el acaecimiento de los hechos que se debaten en el proceso. La carga probatoria es una facultad discrecional de ofrecer y solicitar pruebas y de intervenir en su práctica. Para que los hechos, cosas y actos que se plantean en el proceso estén debidamente probados, se recurre a la práctica de pruebas. En materia de responsabilidad fiscal le corresponde al Estado, en cabeza del órgano de control fiscal correspondiente, probar los hechos investigados.

La Prueba ha sido definida como: *"Todo lo que sirve para darnos la certeza acerca de la verdad de una proposición. La Certeza está en nosotros, la verdad en los hechos. Aquella nace cuando uno cree que conoce ésta; más por la facilidad humana, puede haber certeza donde haya verdad y viceversa"*. Es necesario llevar a cabo las acciones tendientes a obtener la finalidad procesal de la prueba, siendo ésta *"la de producir la certeza sobre la existencia o inexistencia del elemento típico de la responsabilidad (gestión fiscal) y los estructurales de la misma"*, a través de los diferentes medios de prueba.

Los conceptos de conducencia y pertinencia son conceptos diversos; mientras el primero alude a la idoneidad de la prueba para demostrar lo que se pretende probar, (...) el concepto de pertinencia cubre la relación lógica entre el medio de prueba y lo que se pretende probar, o la relación que el hecho por probar puede tener con el litigio o la materia del proceso.

Al momento de llevar a cabo un análisis jurídico-fiscal en los hechos materia de investigación, el mismo se debe realizar de manera integral, apreciando cada una de las pruebas que reposan en el plenario, tanto las documentales, testimoniales, periciales o cualquier otro medio probatorio que se haya practicado dentro de los parámetros establecidos por nuestro ordenamiento jurídico.

Lo anterior con base en lo normado en el artículo 26 de la Ley 610 de 2000 que determina: *"APRECIACIÓN INTEGRAL DE LAS PRUEBAS. Las pruebas deberán apreciarse en conjunto de acuerdo con las reglas de la sana crítica y la persuasión racional"*.

La Contraloría Departamental del Caquetá llevó a cabo el trámite de la Denuncia interpuesta por ciudadano anónimo en la fecha 21 de agosto de 2014, con radicado interno No. 3416, de cuyo trámite se concluyó por parte del área de Participación Ciudadana de la Dirección Técnica de Control Fiscal Integral, que se presentaba un presunto detrimento patrimonial en contra del



Nit. 891.190.246-1

Municipio de El Paujil, Caquetá, en cuantía de **NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$96.032.548) M/CTE.**, como consecuencia de la compra de un lote de terreno de seis (6) hectáreas compradas por el Municipio de El Paujil al señor Heriberto Arcial Puentes, producto del avalúo comercial realizado por el perito evaluador ingeniero civil Fernando Gustavo Martínez Bravo el día 10 de mayo de 2012.

Igualmente estableció en el trámite de la Denuncia No. D-003-16 realizada por el área de Participación Ciudadana de la Dirección Técnica de Control Fiscal Integral, que con base en el artículo 3 del Decreto 1420 de 1998 la compra del bien inmueble debía realizarse con forme a su precepto:

"Artículo 3°.- La determinación del valor comercial de los inmuebles la harán, a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objetos de valoración."

De igual manera precisó: *"Lo anterior es determinante e indica que el Municipio de El Paujil debió acudir en primera instancia al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para que mediante avalúo, estableciera el valor comercial del predio a adquirir, sin embargo, el representante legal de la época, sin agotar este procedimiento, acoge el valor comercial del posible vendedor, conforme avalúo comercial realizado por un perito privado inscrito en la lonja y procede a la suscripción del contrato de compraventa ante mencionado."*

Efectivamente con base en estas premisas, este Despacho procedió a dar apertura del Proceso de Responsabilidad Fiscal No. 1148, mediante Auto No. 025 de fecha 18 de diciembre de 2019, y posteriormente en la fecha 26 de febrero de 2024, procedió a realizar imputación a través del Auto de Imputación Mixta No. 001 de la misma fecha, en el cual se decidió archivar para el señor Heriberto Arcila Puentes.

En escrito de descargos y argumentos de defensa presentado por el estudiante de Derecho Jhon Edwin Ortiz Cuéllar debidamente designado por el Consultorio Jurídico de la Universidad de la Amazonía y en el cual se puede referenciar como los más importantes: la idoneidad del perito, la buena fe con que actuó su defendido, no se presenta detrimento patrimonial en la compra, el que actuó con base en el principio de economía, cumplió con su deber como Alcalde **y sobre todo la manifestación más sobresaliente es que la imputación se realizó con una norma jurídica derogada**, en el mismo escrito solicita la práctica de pruebas para que en el recibimiento de testimonio del perito evaluador del bien inmueble que dio origen a la compra por parte del perito evaluador ingeniero civil Fernando Gustavo Martínez Bravo, prueba decretada y llevada a cabo el día 29 de abril de 2024, siendo las 8:22 am.

Producto del devenir procesal tanto en la presentación de los descargos y argumentos de defensa como en la rendición del testimonio, este Despacho observa y evidencia que la norma con la cual se actuó dentro del presente proceso realmente estaba derogada, pero no por ello



Nit. 891.190.246-1

tal como lo manifestó el defensor de oficio el proceso debe archivar o fallarse sin responsabilidad fiscal, por cuanto la norma invocada por la defensa como el testimonio rendido por el perito evaluador dan cuenta que efectivamente el detrimento patrimonial en contra del Municipio de El Paujil, Caquetá; se mantiene, habida cuenta que la compra del bien inmueble objeto de investigación se realiza con el quebrantamiento de la norma invocada por el defensor de oficio del investigado específicamente el Decreto 734 de fecha 13 de abril de 2014 artículo 3.7.3.1, el cual preceptúa:

“Artículo 3.7.3.1. Avalúo comercial. Para efectos de determinar el precio mínimo de venta de los bienes inmuebles de las entidades públicas, la entidad deberá obtener el avalúo comercial de los mismos, el cual podrá ser adelantado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, bancas de inversión o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado que se encuentre registrada en el Registro Nacional de Avaluadores.

El avalúo deberá tener una vigencia máxima de un año contado a partir de su expedición y encontrarse vigente al momento de determinar el precio mínimo de venta. (Subrayado y negrilla fuera de texto). Hecho que confirmó el perito evaluador en el testimonio rendido.

Teniendo en cuenta que el avalúo presentado por el perito evaluador del bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 420-109661, se realizó el día 10 de mayo de 2012, su vigencia se establecía hasta el día 10 de mayo de 2013. Al presentarse la compra el día 26 de diciembre de 2013, es evidente para este Despacho, que la compra se realizó sin el avalúo comercial vigente solicitado por el señor Alcalde del Municipio de El Paujil, Caquetá; lo que constituye flagrante violación de la normatividad mencionada. Así mismo se precisa por parte de este Despacho que al estar el avalúo comercial indexado realizado a diciembre de 2013, por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC., vigente para la fecha de la compra, se constituye en el referente que conduce a confirmar que ciertamente se presentó detrimento patrimonial al municipio de El Paujil, Caquetá; como bien se dijo ya, en la diferencia existente entre el valor de la compra y el valor comercial determinado por el IGAC., esto la cuantía de **NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINEINTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$96.032.548) M/CTE.**

Una vez valorado el material probatorio obrantes en el expediente y los argumentos de defensa presentados por la defensa del investigado; este Despacho advierte la existencia de detrimento patrimonial endilgado en la Conclusión de la Denuncia D-003-16. Toda vez que se evidencia el incumplimiento de la normatividad vigente para la compra de los bienes inmuebles por parte del Estado, al momento de realizar la compra el señor RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, hecho generador que da origen al detrimento patrimonial endilgado al investigado por parte de este Despacho, toda vez que al momento de la compra del bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 420-109661, se realizó sin avalúo comercial vigente, lo que equivale a decir que no se tenía avalúo comercial por parte del municipio de El Paujil para realizar la compra, y por tanto no podía realizarla.



Nit. 891.190.246-1

En consecuencia, este Despacho procederá a endilgar responsabilidad fiscal al implicado **JOSÉ RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT**, en calidad de Alcalde del Municipio de El Paujil, Caquetá para la época de los hechos, por al compra del bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 420-109661, incumpléndose así la normatividad vigente para la fecha de la compra del inmueble, toda vez que no acreditó avalúo comercial vigente para dicha transacción comercial, incumpliendo así las funciones administrativas encomendadas en su respectivo cargo para la época de los hechos, por tanto se configura el hecho generador del detrimento patrimonial en cuantía de **NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$96.032.548) M/CTE.**

Finalmente se precisa detrimento al patrimonio en cuantía de **NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$96.032.548) M/CTE.**, tal como se dispuso en el Auto de Imputación Mixta No. 001 de fecha 26 febrero de 2024, con base en la violación de la normatividad vigente al momento de la compra del bien inmueble.

Ahora bien, de acuerdo con los medios de prueba documentales y testimoniales allegados a este proceso se puede determinar la existencia de responsabilidad de carácter fiscal por el detrimento originado al Municipio de El Pajuil, Caquetá; por concepto de la compra del bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 420-109661, en cabeza del señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT**, en calidad de Alcalde del Municipio del Paujil, Caquetá; tal como se desprende de la certificación laboral (folio 106), en la cual se manifiesta que para la época de los hechos el investigado se desempeñaba como Alcalde del municipio de El Paujil, Caquetá.

Ahora bien, dentro de las funciones que debía cumplir el señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT**, en su condición de Alcalde, están contempladas en el artículo 315 de la Constitución política de Colombia, entre la cual se encuentra:

"9. Ordenar los gastos municipales de acuerdo con el plan de inversión y el presupuesto."

Hecho y acción que lo relacionan de manera directa con la materia de investigación y con su conducta contribuye al daño patrimonial al municipio de El Paujil, Caquetá; por la omisión de sus deberes como servidor público y por violación de la normatividad vigente para la época de los hechos.

Teniendo en cuenta los hechos configurados en el presente proceso, se puede determinar que se materializa una gestión antieconómica, ineficiente, ineficaz e inoportuna en los términos prescritos en la Ley 610 de 2000, toda vez que el señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT**, según certificación laboral (folio 106), se desempeñó en el cargo de Alcalde del Municipio de El Paujil, Caquetá; están relacionado de manera directa con los hechos materia de investigación y con su conducta contribuyó al daño ocasionado al patrimonio del Municipio de El



Nit. 891.190.246-1

Paujil, Caquetá, toda vez que ostentó la calidad de gestor fiscal descrita en el artículo 3 de la Ley 610 de 2000, que prescribe:

"(...) Gestión fiscal. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales (...)" (Negrillas y subrayado por fuera del texto original).

Así las cosas, el señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT**, incumplió con los deberes señalados por la Constitución y la Ley respecto a ceñir sus actuaciones a la normatividad vigente, toda vez que, con su actuar infringió entre otros, el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia de 1991, la Ley 610 de 2000, el Decreto 734 de 2012, y especialmente las funciones asignadas mediante el artículo 315, numeral 9 de la Constitución Política de Colombia.

Con lo anterior, se evidencia que el señor RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, quien fungía como Alcalde del Municipio de El Paujil, Caquetá; contribuyó con la causación del daño, ya que debió cumplir fielmente lo determinado en el ordenamiento jurídico vigente para la época de los hechos, con lo cual se hubiese preservado los recursos públicos a lo cual se comprometió cuando se posesionó en su respectivo cargo jurando cumplir fielmente la Constitución, la Ley, las ordenanzas, y los acuerdos, que de haberse cumplido se habría alcanzado los fines del Estado propuestos por parte del Municipio, toda vez que el excedente que pudo haberse ahorrado, bien podría haber sido utilizado para satisfacer otras necesidades de la población paujileña.

En la misma medida se debe dejar presente que el investigado con su actuar desconoció abiertamente el fin de la función administrativa que estaban desarrollando, por cuanto no encaminaron su accionar a la consecución de los fines esenciales del Estado aplicando los principios especialmente de moralidad, eficacia y economía, violentando los principios constitucionales, los cuales están contenidos en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia de 1991, al señalar que:

"Artículo 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública,



Nit. 891.190.246-1

en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley". (Subrayado fuera de texto).

De igual manera, se tiene que el objetivo principal o fin esencial de la Contraloría es determinar la existencia de la obligación reparadora por la conducta antijurídica de un agente público o de un particular, en el marco del circuito de la gestión fiscal, característica que se observa en el campo de acción laboral del implicado, por cuanto el universo fiscal dentro del cual transitan como potenciales destinatarios, entre otros, los directivos y personas de las entidades que profieran decisiones determinantes de gestión fiscal, así como quienes desempeñen funciones de ordenación, control, dirección y coordinación, contratistas y particulares que causen perjuicios a los ingresos y bienes del Estado, siempre y cuando se sitúen dentro de la órbita de la gestión fiscal en razón de sus poderes y deberes fiscales.

Por lo anterior, es manifiesta la omisión que se configura sobre las funciones que por competencia y determinación legal debió cumplir el Alcalde del Municipio de El Paujil, Caquetá; quien actuó como gestor fiscal del Municipio mencionado, lo cual se genera en una conducta de falta de seguimiento, control y cumplimiento a la norma vigente al momento de actuar, que deben efectuar los servidores públicos en el ejercicio de sus funciones para lograr los fines del Estado.

Así las cosas, la Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal determina que la acción desplegada por el implicado alude a la realización de actividades administrativas y funcionales encaminadas a la omisión de ejercer control, seguimiento y cumplimiento sobre el objeto contractual de la promesa de Compraventa No. 001 de fecha 26 de diciembre de 2013, tal como sucedió en la compra del bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 420-109661, por lo anterior se causó detrimento patrimonial al municipio de El Paujil, Caquetá, en cuantía de **NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$96.032.548) M/CTE.**

Finalmente, para lograr establecer la responsabilidad del señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT**, durante la vigencia 2013, en desarrollo de la ejecución del Contrato Compraventa No. 001 de fecha 26 de diciembre de 2023, cuyo objeto consistía en: "COMPRVENTA DE TERRENO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE VIVIENDA EN BENEFICIO DE LA POBLACIÓN VULNERABLE DE EL PAUJIL CAQUETA", se procederá a llevar a cabo la acreditación de los elementos constitutivos de la Responsabilidad Fiscal conforme lo señala la Ley 610 de 2000.

11.1. DE LA ACREDITACIÓN DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA RESPONSABILIDAD FISCAL

El artículo 5 de la Ley 610 de 2000, señala los elementos que constituyen Responsabilidad Fiscal, entendidos estos como:

1. *Una conducta dolosa o gravemente culposa atribuible a una persona que realiza gestión fiscal,*



Nit. 891.190.246-1

2. Un daño patrimonial al Estado.

3. Un nexo causal entre los dos elementos anteriores.

11.1.1 Una conducta dolosa o culposa atribuible a una persona que realiza gestión fiscal.

Artículo 3 Ley 610 de 2000 (...) *Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales (...).*

Respecto a este tema, la Corte Constitucional en Sentencia C - 549 de 1993 señaló: "... el concepto de gestión fiscal alude a la administración o manejo de tales bienes, en sus diferentes y sucesivas etapas de recaudo o percepción, conservación, adquisición, enajenación, gasto, inversión y disposición. Consiguientemente, la vigilancia de la gestión fiscal se endereza a establecer si las diferentes operaciones, transacciones y acciones jurídicas, financieras y materiales en las que se traduce la gestión fiscal se cumplieron de acuerdo con las normas prescritas por las autoridades competentes, los principios de contabilidad universalmente aceptados o señalados por el Contador General, los criterios de eficiencia y eficacia aplicables a las entidades que administran recursos públicos y, finalmente, los objetivos, planes, programas y proyectos que constituyen, en un período determinado, las metas y propósitos inmediatos de la administración (Ley 42 de 1993, artículos 8 a 13)".

Bajo tales connotaciones resulta propio inferir que la esfera de la gestión fiscal constituye el elemento vinculante y determinante de las responsabilidades inherentes al manejo de fondos y bienes del Estado por parte de los servidores públicos y de los particulares. Siendo por tanto indiferente la condición pública o privada del respectivo responsable, cuando de establecer responsabilidades fiscales se trata.

Manejar los bienes públicos dentro de un marco normativo, consiste en la ejecución detallada y sistemática de los fondos de la entidad estatal, para la prestación de servicios públicos, la satisfacción de necesidades colectivas. Pero, el término manejar o administrar, no se refiere solamente al gasto público, de la norma se desprenden diferentes actividades como de adquisición, planeación, conservación, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, inversión, disposición y recaudación.

Así, los gestores públicos deben manejar los recursos de tal forma que su inversión produzca la maximización de resultados, obtener en igualdad de condiciones los bienes y servicios al menor costo posible logrando los objetivos y metas trazados teniendo en cuenta que la ordenación del gasto está sujeta a las normas presupuestales vigentes.



Nit. 891.190.246-1

Tal y como se desprende de la lectura del artículo 3 de la Ley 610 de 2000 al definirse la gestión fiscal se establecieron algunos elementos que la distinguen de aquellas actividades no relacionadas directamente con el ejercicio de la gestión fiscal; así tenemos:

1. El sujeto activo calificado, que son los servidores públicos o personas de derecho privado, que tengan a su disposición, manejo y administración bienes del Estado, entendidos estos cualquiera sea su naturaleza (muebles, inmuebles, fungibles, etc.)
2. Estos sujetos pueden desarrollar actividades jurídicas, económicas y tecnológicas.
3. Las anteriores actividades deben ser tendientes a la adecuada adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como la recaudación, manejo e inversión de sus rentas, éstas dos últimas relacionadas directamente con el proceso de recaudo y disposición de los impuestos tanto municipales como nacionales.

Luego, si un servidor público o una persona de derecho privado, no ostenta las anteriores características no podrá ser acreedor del título de Gestor Fiscal.

En este sentido, es necesario acreditar la calidad de gestor fiscal del implicado, el señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT**, en su calidad de Alcalde del Municipio de El Paujil, Caquetá, según certificación laboral obrante a folio 106, y suscrita el día 01 de marzo de 2016, por el Secretario de Gobierno y Jefe de Personal que establece: *"Que el señor RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT, identificado con cedula de ciudadanía No. 17.691.533 expedida en Florencia Caquetá, fue elegido por voto popular como Alcalde Municipal de El Paujil Caquetá, para el período 2012-2015, según credencial Expedida por la Comisión Escrutadora del 30 de octubre de 2011 y acta de posesión número 008 de 31 de diciembre de 2011 de la notaría Única del Circulo de Doncello, cargo quien desempeñó desde 01 de Enero de 2012 hasta el 31 de diciembre de 2015 ..."*

En consecuencia, puede entenderse entonces que era directa la responsabilidad del señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETENCOURT**, en calidad de Alcalde del Municipio de El Paujil, Caquetá; toda vez que la naturaleza de su cargo y sus obligaciones, tiene relación directa con la disposición, manejo e inversión de los recursos asignados e invertidos por la Administración Municipal de El Paujil, Caquetá; y en su calidad de sujeto activo, en ejercicio de gestión fiscal debía procurar que su actuar estuviera direccionado a la protección, guarda, cuidado y adecuada administración de los recursos públicos que se invierten en el Municipio, con lo cual se alcanzaría los fines del Estado.

Ahora bien, establecido como está el primer elemento de la responsabilidad fiscal, procede el Despacho a enmarcar la conducta desplegada por el señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETENCOURT**, en el rango de dolo o culpa grave. Para abundar en definiciones es importante recordar la que trae a este propósito el Código Civil:



Nit. 891.190.246-1

"Culpa Grave: La que consiste en no manejar los negocios ajenos con aquel cuidado que aun las personas negligentes o de poca prudencia suelen emplear en sus negocios. Esta culpa en materia civiles equivale al dolo" (Artículo 63 del Código Civil).

Aunado a lo anterior, retomamos algunas de las funciones, competencias y obligaciones que conexas el vínculo como gestor fiscal a los hechos acontecidos, pertinentes al implicado de la siguiente manera:

RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETENCOURT, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.691.533, quien se desempeñó como Alcalde del Municipio de El Paujil, Caquetá de conformidad la certificación laboral (folio 106), cuyas funciones determinadas por el Artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, entre las cuales se puede precisar el numeral 9 del artículo mencionado que establece:

"9. Ordenar los gastos municipales de acuerdo con el plan de inversión y el presupuesto."

Entonces, le correspondía al Alcalde del Municipio de El Paujil, Caquetá; ejercer control, seguimiento y verificar la normatividad vigente al momento de realizar la inversión consistente en la compra del bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 420-109661 del presupuesto del Municipio, con el fin de no quebrantar al normatividad vigente para la época de los hechos, pues sobre él recaía de manera directa la obligación de determinar, administrar y controlar los recursos del Municipio, acción que no realizó en debida forma durante la ejecución compra, realizándola la misma sin el avalúo comercial vigente al momento de ejecutarse la compra.

11.1.2 Un daño patrimonial al Estado.

La Ley 610 del 2000, establece en su artículo 6, "(...) *daño patrimonial al Estado la lesión al patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficiente, e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de los órganos de control fiscal. Dicho daño podrá ocasionarse como consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa de quienes realizan gestión fiscal o de servidores públicos o particulares que participen, concurren, incidan o contribuyan directa o indirectamente en la producción del mismo (...)*". En el presente caso porque se adquirió un bien inmueble, sin el debido avalúo comercial vigente para la fecha de la compra, con ocasión de la ejecución del Contrato de Compraventa No. 001 de fecha 26 de diciembre de 2013, suscrita entre el Municipio de El Paujil, Caquetá y el señor Heriberto Arcila Puentes, desconociéndose la normatividad vigente para este tipo de negocios jurídicos, producida por una gestión fiscal inoportuna, ineficiente, ineficaz y antieconómica por parte del señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT**, en cuantía de **NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$96.032.548) M/CTE.,**



Nit. 891.190.246-1

como consecuencia de la diferencia encontrada por este Despacho entre el valor que se pagó por la compra del bien Inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 420-109661, producto del avalúo comercial realizado por el perito evaluador Fernando Gustavo Martínez Bravo en cuantía de **DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$240.000.000) M/CTE.**, el cual se realizó el día 10 de mayo de 2013, produciéndose la compra el día 26 de diciembre de 2013, es decir cuando estaba sin vigencia el avalúo comercial y el valor establecido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC., en cuantía de **CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$143.967.452) M/CTE.**

11.1.3 Certeza del daño:

Desde los principios generales de la Responsabilidad Fiscal es necesario destacar que el daño debe ser cierto. El daño cierto supone la certidumbre sobre su existencia, con independencia de su actualidad o monto. En el caso de responsabilidad fiscal, el daño debe reunir tal exigencia de certeza, y mientras esto no esté demostrado no es posible iniciar el respectivo proceso, por la ausencia de uno de los elementos configuradores de la acción.

De esta definición inmediatamente se destaca que el daño cierto puede ser pasado que ya ocurrió, o futuro que va a suceder.

La Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en Sentencia del 04 de abril de 1.998, Magistrado Ponente Doctor FERNANDO HINESTROSA, sostuvo sobre este requisito lo siguiente:

"Dentro del concepto y la configuración de la responsabilidad civil, es el daño un elemento primordial y el único común a todas las circunstancias, cuya trascendencia fija el ordenamiento. De ahí que no se de responsabilidad sin daño demostrado, y que el punto de partida de toda consideración en la materia, tanto teórica como empírica, sea la enunciación, establecimiento y determinación de aquél, cuya falta resulta ineficaz cualquier acción indemnizadora."

De acuerdo con el anterior razonamiento jurídico y con base en las pruebas recaudadas en el presente proceso, se termina se produjo daño al Estado así:

El señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT**, identificado con cédula de ciudadanía No. **17.691533**, en calidad de Alcalde del Municipio de El Paujil, quien con su gestión fiscal ineficiente, ineficaz y antieconómica, al ostentar la calidad de gestor fiscal y consecuentemente responsable fiscal, no cumplió con lo establecido en el artículo 3.7.3.1 del Decreto 734 de fecha 13 de abril de 2012, al igual que incumplió también con el numeral 9 del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, el cual preceptúa entre las funciones que tenía como Alcalde:

"9. Ordenar los gastos municipales de acuerdo con el plan de inversión y el presupuesto."



Nit. 891.190.246-1

Por lo que su conducta es gravemente culposa debido a que vulneró el ordenamiento jurídico y omitió el cumplimiento de sus funciones asignadas como Alcalde del Municipio de El Paujil, Caquetá, Caquetá; en desarrollo de la ejecución del negocio jurídico Promesa de Compraventa No. 001 de fecha 26 de diciembre de 2013, generando con su actuar un daño al patrimonio del Municipio de El Paujil, Caquetá, tal como se estableció anteriormente, esto en cuantía de **NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$96.032.548) M/CTE.**,

11.1.4. Un nexo causal entre los dos elementos anteriores:

Establecido de esta manera el hecho gravemente culposo y el daño que se le ha ocasionado al erario público del Municipio de El Paujil, Caquetá; se deduce que se produjo con ocasión de la conducta del responsable del detrimento patrimonial el señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.691.533, en calidad de Alcalde del Municipio de El Paujil, Caquetá; durante la vigencia 2013, afectando con su actuar el patrimonio del Municipio que dirigía para la fecha de los hechos materia de investigación por cuanto omitió su responsabilidad, por faltar al deber que estatuye el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, acerca de la finalidad de la función administrativa, las funciones asignadas al Alcalde de conformidad con el artículo 315 numeral 9 de la Constitución Política de Colombia y el artículo 3.7.3.1 del Decreto 734 de fecha 13 de abril de 2012; toda vez que tenía la facultad de supervisar, controlar e invertir en las actividades relacionadas con el manejo de los recursos de la administración municipal y omitió las funciones arriba mencionadas, por cuanto no actuó de manera diligente en la inversión e los recursos del Municipio, faltando al debido cuidado que demandaba su cargo y con su acción de omisión conllevó a que se originara el detrimento patrimonial generando la causación del daño.

12. DAÑO PATRIMONIAL Y SU CUANTIFICACIÓN

Conforme a lo establecido en el artículo 53 de la Ley 610 de 2000, el cual preceptúa: **“ARTÍCULO 53. FALLO CON RESPONSABILIDAD FISCAL.** *<Aparte tachado INEXEQUIBLE>* El funcionario competente proferirá fallo con responsabilidad fiscal al presunto responsable fiscal cuando en el proceso obre prueba que conduzca a la certeza de la existencia del daño al patrimonio público y de su cuantificación, de la individualización y actuación cuando menos con culpa **leve** del gestor fiscal y de la relación de causalidad entre el comportamiento del agente y el daño ocasionado al erario, y como consecuencia se establezca la obligación de pagar una suma líquida de dinero a cargo del responsable.

Los fallos con responsabilidad deberán determinar en forma precisa la cuantía del daño causado, actualizándolo a valor presente al momento de la decisión, según los índices de precios al consumidor certificados por el DANE para los períodos correspondientes.

Ahora bien, la indexación que da lugar al deterioro del valor adquisitivo de la moneda que para el caso en concreto debe contabilizarse a partir del momento que se perdieron los recursos del Estado hasta el momento en que estos se restituyen o a la fecha del fallo, para lo cual se ha tomado la siguiente fórmula: $VP = VH \times IF / II$.

Teniendo en cuenta el índice de precios al consumidor se debe actualizar a valor presente el detrimento ocasionado por el investigado, para lo cual el Despacho procederá a efectuarlo así:

En la persona del señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETENCOURT**, identificado con cedula de ciudadanía 17.691.533, expedida en Florencia, Caquetá; quien para la época de los hechos fungió en calidad de Alcalde del Municipio de El Paujil, Caquetá; en la ejecución del Contrato de Compraventa No. 001 de fecha 26 de diciembre de 2013; es el responsable fiscal del detrimento patrimonial al Municipio de El Paujil, Caquetá, en cuantía de **NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$96.032.548) M/CTE.**, por concepto de la compra del bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 420-109661, en desarrollo del Contrato de Compraventa No. 001 de fecha 26 de diciembre de 2013.

Por tal razón, la cuantía **NOVENTA Y SEIS MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$96.032.548) M/CTE.**, desde el 26 de diciembre de 2013 hasta el día 20 de junio de 2024, equivalen a la suma de:

$$VP = VH \times IF / II$$

Dónde: VP es igual a Valor Presente

VH es Valor Histórico = \$ 96.032.548

IF es Índice Final, en este caso corresponde al factor 142.92

II es índice Inicial, en este caso corresponde al factor 79.56

VP= \$96.032.548 del 26 de diciembre de 2013 a la fecha es:

$$VP = \$96.032.548 \times 142.92 / 79.56 = \$172.510.957$$

$$VP = \$172.510.957$$

En razón a lo anterior, se debe Fallar Con Responsabilidad Fiscal en la cuantía de **CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE (\$172.510.957) M/CTE.**, de acuerdo con los artículos 3, 4, 5, 6 y 53 de la Ley 610 de 2000, en contra del señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT**, basado en la gestión fiscal ineficiente, ineficaz y antieconómica que en términos generales no se aplicó a los cometidos y fines esenciales del Estado, al manejar los recursos del municipio de El Paujil, Caquetá, en su condición e Alcalde.



Nit. 891.190.246-1

En virtud de lo anterior, se establece como valor indexado a resarcir por el hecho generador del reproche fiscal, en el presente proceso la cuantía de **CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE (\$172.510.957) M/CTE.**, con fundamento en los artículos 3, 4, 5, 6 y 53 de la Ley 610 de 2000, en contra de del señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETNACOURT**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.691.533, expedida Florencia, Caquetá; en calidad de Alcalde del Municipio de El Paujil, Caquetá; para la época de los hechos, de igual manera **con fundamento en los artículos 3, 4, 5, 6 y 53 de la Ley 610 de 2000**, y en contra del Tercero Civilmente Responsable Compañía de Seguros Solidaria de Colombia Nit:860.524.654-6, en razón a la afectación de la garantía No. Seguro Póliza Multirriesgos No. 630-73-994000000032, vigente desde el 01 de noviembre de 2013 hasta el 01 de marzo de 2014, respecto del amparo Manejo Global del Sector Oficial por valor de \$100.000.000 M/Cte., con deducible del 10% del valor de la pérdida, mínimo 5 SMMLV, constituidas a favor del Municipio de El Paujil, Caquetá; a quien le corresponde responder por la cuantía de **NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000) M/CTE.**, sobre el valor total del daño patrimonial indexado que determinó el presente fallo.

En mérito de lo anterior, la Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal de la Contraloría Departamental del Caquetá, en uso de sus facultades, legales, y reglamentarias,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Fallar Con Responsabilidad Fiscal de conformidad con el Artículo 53 de la Ley 610 de 2000, en la cuantía de **CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE (\$172.510.957) M/CTE.**, dentro del Proceso de Responsabilidad Fiscal de Unica Instancia No. 1148, conforme se expresa en la parte motiva de la presente providencia, distribuido de la siguiente manera:

- En contra del señor **RODRIGO ANDRÉS CASTRO BETANCOURT**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.691.533 en calidad de Alcalde del Municipio de El Paujil, Caquetá; en cuantía de **CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE (\$172.510.957) M/CTE.**, sobre el valor total del daño.
- En contra del tercero civilmente responsable la compañía de seguros **SOLIDARIA DE COLOMBIA** en cuantía de **NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000) M/CTE.**, sobre el valor total del daño patrimonial indexado que determinó el presente fallo, que afectará la póliza de Seguro Póliza Multirriesgos No. 630-73-994000000032, sobre el valor total del daño.



Nit. 891.190.246-1

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar personalmente del presente Auto conforme al artículo 106 de la Ley 1474 de 2011, haciendo entrega de una copia íntegra, auténtica y gratuita de esta decisión, así:

- 1) Al señor **Rodrigo Andrés Castro Betancourt**, a través de su correo electrónico rodrigoandrescastro@hotmail.com, y a través de su defensora de oficio la estudiante de Derecho Luz Marina Moreno Sanabria, al correo electrónico luzm.moreno@udla.edu.co (folio 470).

ARTÍCULO TERCERO: Cítese a la compañía de seguros Solidaria de Colombia para ser notificado del presente Fallo con responsabilidad Fiscal al correo electrónico notificaciones@solidaria.com.co

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente providencia procede el recurso de Reposición ante la Directora Técnica de Responsabilidad Fiscal, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación, por tratarse de ser un proceso de única instancia (Art. 110 Ley 1474 de 2011) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley 610 de 2000.

ARTÍCULO CUARTO: Remítase al Contralor Departamental del Caquetá, para que se surta el Grado de Consulta de que trata el artículo 18 de la Ley 610 de 2000.

ARTÍCULO QUINTO: Las sumas de los dineros fallados con responsabilidad fiscal con ocasión al daño patrimonial determinado por este órgano de control fiscal, se deberá consignar en la cuenta de depósitos judiciales No. 180019196155, del Banco Agrario de Colombia, Oficina Florencia, a nombre de la Contraloría Departamental del Caquetá.

ARTÍCULO SEXTO: En firme y ejecutoriada la presente providencia, a través de la secretaría de la Dependencia Técnica de Responsabilidad Fiscal, súrtase los siguientes traslados y comunicaciones:

Numeral 1: Solicitar a la Contraloría Delegada para Investigaciones, Juicios Fiscales y Jurisdicción Coactiva de la Contraloría General de la República, incluir en el Boletín de Responsables Fiscales a la persona a quien se le falló con Responsabilidad Fiscal, dando cumplimiento con lo preceptuado en el artículo 60 de la Ley 610 de 2000.

Numeral 2: Remitir copia íntegra del presente proveído a la Procuraduría General de la Nación, de conformidad con el numeral 57 del artículo 48 de la Ley 734 de 2002.

Numeral 3: Remitir copia íntegra del presente proveído a la entidad afectada, para que se surtan los registros contables correspondientes.

Numeral 4: Comuníquese el presente proveído al Profesional Universitario con funciones de Tesorería de la Contraloría Departamental del Caquetá, para que se realicen los registros contables correspondientes



Nit. 891.190.246-1

ARTICULO SÉPTIMO: Por Secretaría Común de la Dirección Técnica de Responsabilidad Fiscal, cúmplase lo ordenado en la presente providencia, librese los oficios y despachos comisorios a que haya lugar y efectúese las anotaciones en los registros de control que se llevan en la dependencia.

NOTIFÍQUESE, CÍTESE Y CÚMPLASE

JORGE TADEO OYOLA PRIETO
Director Técnico de Responsabilidad Fiscal

	NOMBRE	CARGO	FECHA	FIRMA
Elaboró:	Edgar Medina Pérez	Profesional Universitario	20-06-24	
Revisó	Jorge Tadeo Oyola Prieto	DTRF	20-06-24	
Aprobó:	Jorge Tadeo Oyola Prieto	DTRF	20-06-24	