

## ADMINISTRACIÓN ESTADAL Y MUNICIPAL

### ESTADO AMAZONAS

#### GOBERNACIÓN

##### ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES

La Gobernación del Estado Amazonas es el Órgano Ejecutivo del Estado. En este sentido, ejerce la suprema dirección, coordinación y control de los organismos de la administración estatal.

#### Alcance y Objetivo de la actuación

La actuación fiscal estuvo dirigida a evaluar el sistema de control interno en las áreas fundamentales que intervinen en los procesos administrativos y presupuestarios de la Gobernación, relacionados con la adquisición de bienes inmuebles durante el ejercicio fiscal 2007. Del monto total asignado durante el período evaluado a la partida 4.04.11.02.00 “Adquisición de Edificios e Instalaciones”, el cual ascendió a Bs.F. 6,37 millones, se seleccionó una muestra correspondiente a Bs.F. 6,00 millones para su análisis exhaustivo, equivalente al 94,19%, utilizando como criterio las adquisiciones de bienes inmuebles de mayor cuantía.

#### Observaciones Relevantes

De la revisión efectuada a las adquisiciones de inmuebles efectuadas por la Gobernación del estado Amazonas, se evidenció la compra en fecha 22-11-2007 de una edificación y el lote de terreno de 1.087,71 m<sup>2</sup> donde se encuentra enclavada, por Bs.F. 6,00 millones. No obstante, según avalúo practicado al inmueble en referencia por esta Entidad Fiscalizadora Superior, se determinó una diferencia de Bs.F. 350,00 mil, en virtud de que el avalúo en comento arrojó un monto de Bs.F. 5,65 millones con respecto al monto establecido en el documento de compraventa. Sobre el particular, el numeral 4, del artículo 38, de la Ley Orgánica

de la Contraloría General de la República y del Sistema Nacional de Control Fiscal (LOCGRSNCF), establece que el sistema de control interno que se implante en los entes y organismos deberá garantizar que antes de proceder a la adquisición de bienes o servicios, o a la elaboración de otros contratos que impliquen compromisos financieros, los responsables se aseguren, entre otros, que los precios sean justos y razonables, salvo las excepciones establecidas en otras Leyes.

El avalúo practicado, se realizó a los fines de determinar el valor justo y razonable, del inmueble adquirido por la Gobernación del estado Amazonas a la fecha de adquisición, utilizando procedimientos y técnicas valuatorias, datos de mercado y de costos de construcción, cónsonas con las características del bien en tasación, apegados a los principios de aceptación universal en materia de tasación de bienes inmuebles.

Lo anteriormente mencionado se originó a raíz de las debilidades y deficiencias que presenta el sistema de control interno, relativas al cumplimiento de la normativa aplicada a los procesos relacionados con la adquisición de compromisos, ya que la Gobernación se basó únicamente en el avalúo presentado por el vendedor del inmueble sin que realizara por su parte un estudio técnico adicional, a fin de obtener una segunda opinión de valor que ratificara el precio del referido bien inmueble.

Tal situación trajo como consecuencia, que la Gobernación del estado Amazonas haya cancelado por el referido inmueble la cantidad de Bs.F. 350,00 mil, por arriba del valor de mercado para el momento de la compra, según el resultado del avalúo practicado al ya referido inmueble por esta Entidad Fiscalizadora Superior. Asimismo, lo antes señalado ocasionó que el dinero pagado por arriba del valor de mercado, se utilizara en perjuicio de las comunidades del estado Amazonas, por cuanto el mismo pudo haber

sido utilizado por la mencionada Gobernación en otros programas que contribuyeran a mejorar la calidad de vida de la referida población. Esta situación atenta contra los principios de honestidad, transparencia y rendición de cuentas que deben prevalecer en la gestión pública.

### **Conclusión**

Sobre la base de las observaciones formuladas, relacionadas con la evaluación del sistema de control interno en las áreas fundamentales que intervienen en los procesos administrativos y presupuestarios de la Gobernación, relacionados con la adquisición de bienes inmuebles durante el ejercicio fiscal 2007, podemos concluir que las desviaciones ocurridas durante los procesos antes indicados tuvieron sus causas en el grado de acatamiento de los criterios técnicos establecidos, lo cual no permitió la realización de estudios

técnicos especializados acordes con las características y estado físico del inmueble a adquirir, impidiendo la obtención de un valor justo y razonable del mismo, en detrimento de los intereses de la Entidad Federal.

### **Recomendación**

En virtud de la importancia de las observaciones señaladas y con el firme propósito de que éstas sean subsanadas en beneficio de una gestión administrativa eficiente y eficaz, este Máximo Organismo Contralor recomienda al Gobernador del estado Amazonas establecer mecanismos de control a los fines de garantizar que antes de proceder a la adquisición de bienes inmuebles, se efectúen estudios técnicos, análisis y/o avalúos, acordes con las características y estado físico del bien a ser adquirido, a los fines de garantizar un precio justo y razonable del mismo.