

INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO ICA		
OFICINA DE CONTROL INTERNO		
PROCEDIMIENTO EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO		
INFORME DE AUDITORIA		
Responsable del proceso: OFICINA ASESORA JURÍDICA		
Proceso a auditar en:	Oficinas Nacionales <input checked="" type="checkbox"/> Seccional <input type="checkbox"/> Oficina Local <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/>	
Tipo de Informe:	Preliminar <input type="checkbox"/> Definitivo <input checked="" type="checkbox"/>	Fecha: Del 25 de abril al 15 de julio de 2022

1. OBJETIVO

A través de la actividad independiente de aseguramiento y asesoría, verificar el cumplimiento del procedimiento “Legalización, actualización y titularización de bienes inmuebles GJ-P-002”, la normatividad vigente, implementación de controles y seguimiento al mapa de riesgos, para efectos de informar a la Gerencia General, los resultados de esta actividad.

2. ALCANCE

El alcance de la auditoria se centró en verificar el cumplimiento del procedimiento “Legalización, actualización y titularización de bienes inmuebles GJ-P-002”, normatividad aplicable, términos establecidos y la implementación de controles, Igualmente se realizó seguimiento al mapa de riesgos institucional.

3. LIMITACIONES AL ALCANCE

Durante la auditoría interna practicada, se presentaron limitaciones que comprometieron el alcance establecido, en razón a que no se entregaron los certificados de tradición y libertad actualizados de los inmuebles: Centro de investigaciones el Nus-San Roque Antioquia, Centro de investigación tulio Ospina norte, Valle de Tenza, El Líbano, Motilonia, Turipaná, Tibaitatá, Caribia-zona bananera, Carimagua, Elmira, El zulia, Tinagá, Centro de investigación Nataima, Marañones y Centro de investigación Palmira.

4. DESARROLLO DE LA AUDITORÍA

En la realización de la auditoría, se tuvieron en cuenta diferentes técnicas de auditoría, con el fin de obtener evidencias suficientes, tales como: comparación, indagación, conciliación y comprobación, que permitieron obtener y evaluar la evidencia de auditoría, proporcionando una base razonable para la determinación de las debilidades encontradas.

En atención al documento "Mejores prácticas frente al rol de las oficinas de control interno, auditoría interna o quien haga sus veces, en tiempo de crisis" de la Función Pública, en el cual se indica que el ejercicio de la evaluación independiente del Sistema de Control Interno de las Entidades Públicas debe seguir operando de manera eficaz, aún en presencia de condiciones excepcionales, como el período de aislamiento decretado por el Gobierno Nacional y recomienda el establecimiento de esquemas de auditoría remota, soportadas en la tecnología, las conexiones, el acceso a la información y a las bases de datos

institucionales; esta auditoría se realizó de manera presencial y virtual, a través de medios como el correo electrónico y la aplicación microsoft teams.

En relación con los procesos sobre la legalización, actualización y/o titularización de los bienes inmuebles del ICA, de acuerdo con la información suministrada por la Oficina Asesora Jurídica, se tiene un universo de 85 bienes inmuebles; por lo cual se seleccionó una muestra sistemática de 22 expedientes, los cuales se relacionan a continuación:

NOMBRE	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
Centro de Investigaciones El Nus, San Roque	Antioquia	San Roque
Oficina Local Mutata	Antioquia	Mutata
Oficina Local San Pedro de Uraba	Antioquia	San Pedro de Urabá
Centro de Investigaciones Tulio Ospina Norte	Antioquia	Bello
SS y Centro de Diagnostico Arauca	Arauca	Arauca
SS y Centro de Diagnostico Cartagena	Bolívar	Cartagena de Indias
Granja Vivero Tenza	Boyacá	Tenza
Lote El Libano, Codazzi	Cesar	Agustín Codazzi
Centro de Investigaciones Motilonia, Codazzi	Cesar	Agustín Codazzi
Puesto de Control y Oficina Local Balboa	Chocó	Balboa
Puesto de Control y Oficina Local Riosucio	Chocó	Riosucio
Oficina Local Ayapel	Córdoba	Ayapel
ICA Predio Turipana	Córdoba	Cereté
ICA Centro de Investigación Tibaitatá	Cundinamarca	Mosquera
ICA Centro de Investigación Caribia	Magdalena	Zona Bananera
ICA Centro de Investigación Carimagua	Meta	Puerto Gaitán
ICA Centro de Investigación El Mira	Nariño	San Andrés de Tumaco
Centro de Transferencia de Tecnología El Zulia LOTE 1 y LOTE 2	Norte de Santander	San José de Cúcuta
ICA Predio Tinagá	Santander	Cerrito
ICA Centro de Investigaciones Nataima	Tolima	Espinal
ICA Predio CIPRES	Valle del Cauca	Palmira
ICA Centro de Investigaciones Palmira	Valle del Cauca	Palmira

Del análisis de la muestra, se generan las siguientes observaciones, las cuales se acompañan de sus respectivas recomendaciones, así:

**Observación 1: Se evidenció que, en los predios, Centro de Investigaciones Motilonia-Codazzi, Turipaná, Centro de Investigaciones Caribia, Centro de Investigaciones Palmira, se encuentran pendientes por legalizar y/o actualizar en los certificados de tradición y libertad servidumbres viales, de gasoducto, servicio eléctrico, red de alta tensión, alcantarillado, entre otras.
Área responsable: Oficina Asesora Jurídica.**

Recomendaciones:

- 1. Realizar las gestiones necesarias para la legalización de las servidumbres y así tener claridad sobre la tradición y situación jurídica de los inmuebles.**

2. Realizar la legalización de las servidumbres, a fin de perfeccionar el acto jurídico y dar cumplimiento al principio de publicidad, a efecto de ser oponible a terceros.

Observación 2: Se evidenció que, en el predio denominado Centro de investigaciones Tulio Ospina, se encuentra pendiente la actualización del valor de las servidumbres en el certificado de tradición y libertad.

Área responsable: Oficina Asesora Jurídica

Recomendación:

1. Realizar las gestiones necesarias para la actualización del valor de las servidumbres debidamente registradas en los certificados de tradición y libertad.

Observación 3: Falta de impulso y de gestión para lograr sanear las invasiones de los bienes inmuebles denominados: Centro de Transferencia de Tecnología El Zulia lote 1 y lote 2, Ayapel, Turipaná, el Nus y el Líbano, afectando el uso, goce y tenencia de los bienes, así como la desvalorización el patrimonio del ICA.

Responsable: Oficina Asesora Jurídica

Recomendaciones:

1. Adelantar gestiones con la finalidad de recuperar la tenencia de los bienes propiedad del ICA, a través de las acciones jurídicas para el saneamiento y así evitar la pérdida del patrimonio.
2. Adelantar las acciones administrativas y financieras para lograr el cerramiento de los predios y así evitar más invasiones y afectaciones a la titularidad de los bienes del ICA.

Observación 4: Se evidenció que, en la cuenta 58.90.19 –Perdida por baja en cuentas de activos no financieros, fueron dados de baja los predios el Líbano por valor de \$210.494.000, el Zulia por valor de \$209.418.830.86, El Zulia 2 por valor de \$83.216.000 y el Zulia por valor de \$570.752.000. lo cual genera discrepancia entre la situación jurídica y contable de los inmuebles, toda vez que no se realizaron las acciones para la legalización, actualización y registro, necesarias para sanear jurídicamente los inmuebles que continúan siendo propiedad del ICA, sin embargo, se dieron de baja en los estados financieros del Instituto.

Áreas responsables: Oficina Asesora Jurídica y Grupo de Gestión Contable

Recomendación:

1. Revisar y analizar la situación jurídica de los predios el Zulia (3 lotes), y el Líbano, teniendo en cuenta que según los certificados de tradición y libertad el ICA continúa teniendo la propiedad de los mismos.

Observación 5: Incumplimiento de los requisitos previstos en la Resolución conjunta SNR 1732/ IGAC 221 del 21 de febrero de 2018, para la actualización, aclaración, y/o corrección de áreas, de los predios el Mira, el Nus, Rio Sucio, tibaitatá, caribia, el Zulia y Tinagá.

Área responsable: Oficina Asesora Jurídica

Recomendación:

1. Realizar los trámites descritos en la tarea 5 y subsiguientes del procedimiento GJ-P002.V2, "LEGALIZACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES".

Observación 6: Se evidenció que el procedimiento “Legalización, actualización y titularización de bienes inmuebles GJ-P-002”, no contiene plazos para la realización de las tareas establecidas, esto no garantiza el cumplimiento de los objetivos del procedimiento en un tiempo determinado.

Responsable: Oficina Asesora Jurídica

Recomendación:

1. Revisar la pertinencia de establecer plazos para la realización de las tareas establecidas en el procedimiento “Legalización, actualización y titularización de bienes inmuebles GJ-P-002”.

5. Riesgos inherentes al proceso

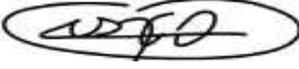
5.1. Materialización

Observación 7: Una vez verificado el mapa de riesgos institucional-vigencia 2022, publicado en la página web, se constató que no existen riesgos asociados al procedimiento de legalización de bienes inmuebles.

Área responsable: Oficina Asesora Jurídica

Recomendación:

1. Verificar por parte de la Oficina Asesora Jurídica el mapa de riesgos y actualizarlo con el apoyo de la oficina asesora de Planeación.

<p>Aprobado por:</p>  <p><u>Juan Fernando Palacio Ortiz</u> Jefe Oficina Control Interno</p>	<p>Elaborado por:</p> <p><u>María Verónica Forero Meneses</u></p> <p><u>Juan Manuel Campos Betancourt</u></p> <p><i>Profesionales que realizaron la auditoría durante la fecha establecida, no cuentan actualmente con contrato al momento de la oficialización, por lo que no aparecen sus firmas</i></p>	<p>Fecha de Aprobación:</p> <p>18 de noviembre de 2022</p>
		<p>FORMA 4-935 Versión 2</p>