

83111  
Bogotá. D.C.

Contraloría General de la República :: SGD 28-06-2024 09:10  
Al Contestar Cite Este No.: 2024EE0120568 Fol:0 Anex:0 FA:0  
ORIGEN 83111 DESPACHO DEL CONTRALOR DELEGADO PARA EL SECTOR AGROPECUARIO /  
ANWAR SALIM DACCARETT ALVARADO  
DESTINO JUAN FERNANDO ROA ORTIZ / ICA - INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO  
ASUNTO INFORME ATENCIÓN DE DENUNCIAS SIPAR 2024-297759-82111 SE  
OBS INFORME ATENCIÓN DE DENUNCIAS SIPAR 2024-297759-82111 SE

2024EE0120568



Doctor  
JUAN FERNANDO ROA ORTIZ  
Gerente General  
INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO - ICA.  
[gerencia@ica.gov.co](mailto:gerencia@ica.gov.co)  
[notificación.judicial@ica.gov.co](mailto:notificación.judicial@ica.gov.co)  
[contactenos@ica.gov.co](mailto:contactenos@ica.gov.co)  
[control.interno@ica.gov.co](mailto:control.interno@ica.gov.co)

Asunto: Informe atención de denuncias y solicitudes de origen ciudadano  
SIPAR 2024-297759-82111 SE - Contrato de arrendamiento No. CD-  
NDES - 003-2023 ICA sede Norte de Santander

Respetado Doctor Roa,

Con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, la Contraloría General de la República, realizó la atención a la solicitud de radicado SIPAR 2024-297759-82111 SE, de origen ciudadano, relacionada con el Contrato de Arrendamiento No. CD-NDES-003-2023, suscrito por el Instituto Colombiano Agropecuario – ICA – Gerencia Seccional Norte de Santander y la Inmobiliaria Viviendas y Valores S.A, para el traslado de las oficinas administrativas en el municipio de Cúcuta.

El denunciante, solicitó la revisión del referido contrato de arrendamiento, puesto que se dan a conocer a este órgano de control presuntas irregularidades en la suscripción y ejecución del contrato, puesto que a la fecha de la denuncia no se había realizado la utilización del inmueble y se tenía planteado dejar en el edificio propio del ICA algunas áreas.

Resultado de la atención de la denuncia, se adelantó el procedimiento de validación, el cual fue aprobado en sesión de Comité de Evaluación Sectorial del día 19 de junio de 2024, por lo cual, agotado el análisis, se procede a informar

para que se considere lo pertinente para su inclusión en el plan de mejoramiento que suscribe la entidad con la Contraloría General de la República.

Por otra parte, se informa que procederá con los traslados correspondientes a las instancias respectivas, puesto que la Contraloría Delegada para el Sector Agropecuario determinó lo siguiente:

**Hallazgo: Contrato de arrendamiento sede administrativa Instituto Colombiano Agropecuario, Gerencia Seccional Norte de Santander (A-F-D).**

El artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece:

*“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, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley”.*

El Artículo 3 del **Decreto 403 de 2020** por el cual se dictan normas para la correcta implementación del Acto Legislativo 04 de 2019 y el fortalecimiento del control fiscal, indica que:

**Principios de la vigilancia y el control fiscal.** *La vigilancia y el control fiscal se fundamentan en los siguientes principios:*

**a) Eficiencia:** *En virtud de este principio, se debe buscar la máxima racionalidad en la relación costo-beneficio en el uso del recurso público, de manera que la gestión fiscal debe propender por maximizar los resultados, con costos iguales o menores.*

**b) Eficacia:** *En virtud de este principio, los resultados de la gestión fiscal deben guardar relación con sus objetivos y metas y lograrse en la oportunidad, costos y condiciones previstos*

*(...) d) Economía:* *En virtud de este principio, la gestión fiscal debe realizarse con austeridad y eficiencia, optimizando el uso del tiempo y de los demás recursos públicos, procurando el más alto nivel de calidad en sus resultados. (...)*

Ley 610 de 2000 por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías.

(...)

**Artículo 3°. 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.*

**Artículo 6°. Daño patrimonial al Estado.** *Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, 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 las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público.*

Ley 734 de 2002 subsumida en la ley 1952 de 2019, por vulneración a los siguientes preceptos legales:

**Artículo 34. Deberes.** *Son deberes de todo servidor público:*

*(...)*

*21. Vigilar y salvaguardar los bienes y valores que le han sido encomendados y cuidar que sean utilizados debida y racionalmente, de conformidad con los fines a que han sido destinados.*

*22. Responder por la conservación de los útiles, equipos, muebles y bienes confiados a su guarda o administración y rendir cuenta oportuna de su utilización.*

*(...)*

**Artículo 35. Prohibiciones.** *A todo servidor público le está prohibido:*

*(...)*

*13. Ocasionar daño o dar lugar a la pérdida de bienes, elementos, expedientes o documentos que hayan llegado a su poder por razón de sus funciones.*

*(...)*

**Artículo 48. Faltas gravísimas.** *Son faltas gravísimas las siguientes:*

*(...)*

*3. Dar lugar a que por culpa gravísima se extravíen, pierdan o dañen bienes del Estado o a cargo del mismo, o de empresas o instituciones en que este tenga parte o bienes de particulares cuya administración o custodia se le haya confiado*

*por razón de sus funciones, en cuantía igual o superior a quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales.*

Ley 80 de 1993 Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública

*“ARTÍCULO 6o. DE LA CAPACIDAD PARA CONTRATAR. Pueden celebrar contratos con las entidades estatales las personas consideradas legalmente capaces en las disposiciones vigentes. También podrán celebrar contratos con las entidades estatales los Cabildos Indígenas, las asociaciones de Autoridades Tradicionales Indígenas, los consejos comunitarios de las comunidades negras regulados por la Ley 70 de 1993.*

*Para las organizaciones de base de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras y las demás formas y expresiones organizativas, deberán contar con diez (10) años o más de haber sido incorporados por el Ministerio del Interior en el correspondiente Registro Público Único Nacional y que hayan cumplido con el deber de actualización de información en el mismo registro; y los consorcios y uniones temporales.*

*Las personas jurídicas nacionales y extranjeras deberán acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y un año más.*

Ley 1150 de 2007. Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.

*Titulo I. Artículo 2. De Las Modalidades De Selección.*

*(...)*

*4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:*

*(...)*

*c) Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.*

*(...)*

*En aquellos casos en que la entidad estatal ejecutora deba subcontratar algunas de las actividades derivadas del contrato principal, no podrá ni ella ni el subcontratista, contratar o vincular a las personas naturales o jurídicas que hayan participado en la elaboración de los estudios, diseños y proyectos que tengan relación directa con el objeto del contrato principal.*

*Estarán exceptuados de la figura del contrato interadministrativo, los contratos de seguro de las entidades estatales;*

*(...)*

*i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.*

*Artículo 13. "Principios generales de la actividad contractual para entidades no sometidas al estatuto general de contratación de la administración pública. Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal."*

*"Artículo 15. Del régimen contractual de las entidades financieras estatales. "El párrafo 1o del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, quedará así:*

*Artículo 32.*

*(...)*

*Parágrafo 1o. Los Contratos que celebren los Establecimientos de Crédito, las compañías de seguros y las demás entidades financieras de carácter estatal, no estarán sujetos a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a dichas actividades.*

*En todo caso, su actividad contractual se someterá a lo dispuesto en el artículo 13 de la presente ley."*

Ley 1474 de 2011 "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."

Artículo 83. Supervisión e interventoría contractual.

*(...)*

*La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos.*

*Artículo 84 facultades y deberes de los supervisores y los interventores. La supervisión e interventoría contractual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo del contratista.*

*Los interventores y supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.*

Ley 1952 de 2019, por medio de la cual se expide el código general disciplinario, se deroga la Ley 734 de 2002 y algunas disposiciones de la Ley 1474 de 2011, relacionadas con el derecho disciplinario.

*“Artículo 26. La falta disciplinaria. Constituye falta disciplinaria y, por lo tanto, da lugar a la imposición de la sanción disciplinaria correspondiente la incursión en cualquiera de las conductas previstas en este código que conlleven incumplimiento de deberes, extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en esta ley.”*

*“Artículo 27. Acción y omisión. La falta disciplinaria puede ser realizada por acción u omisión en el cumplimiento de los deberes propios del cargo o función, o con ocasión de ellos, o por extralimitación de sus funciones. Cuando se tiene el deber jurídico de impedir un resultado, no evitarlo, pudiendo hacerlo equivale a producirlo.”*

*“Artículo 38. Deberes. Son deberes de todo servidor público:*

*1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos, de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.*

*(...)*

*3. Cumplir con diligencia, eficiencia e imparcialidad el servicio que le sea encomendado y abstenerse de cualquier acto u omisión que cause la suspensión o perturbación injusticia de un servicio esencial, o que implique abuso indebido del cargo o función.*

*(...)*

*16. Ejercer sus funciones consultando permanentemente los intereses del bien común, y teniendo siempre presente que los servicios que presta constituyen el reconocimiento y efectividad de un derecho y buscan la satisfacción de las necesidades generales de todos los ciudadanos.”*

*“Artículo 39. Prohibiciones. A todo servidor público le está prohibido:*

*(...)*

*7. Omitir, negar, retardar o entorpecer el despacho de los asuntos a su cargo o la prestación del servicio a que está obligado.”*

*“Artículo 70. Sujetos disciplinables. El presente régimen se aplica a los particulares que ejerzan funciones públicas de manera permanente o transitoria; que*

*administren recursos públicos; que cumplan labores de interventoría o supervisión en los contratos estatales y a los auxiliares de la justicia.*

*Los auxiliares de la justicia serán disciplinables conforme a este Código, sin perjuicio del poder correctivo del juez ante cuyo despacho intervengan.*

*Se entiende que ejerce función pública aquel particular que, por disposición legal, acto administrativo, convenio o contrato, desarrolle o realice prerrogativas exclusivas de los órganos del Estado. No serán disciplinables aquellos particulares que presten servicios públicos, salvo que en ejercicio de dichas actividades desempeñen funciones públicas, evento en el cual resultarán destinatarios de las normas disciplinarias.*

*Administran recursos públicos aquellos particulares que recaudan, custodian, liquidan o disponen el uso de rentas parafiscales, de rentas que hacen parte del presupuesto de las entidades públicas o que estas últimas han destinado para su utilización con fines específicos.*

*Cuando se trate de personas jurídicas la responsabilidad disciplinaria será exigible tanto al representante legal como a los miembros de la Junta Directiva, según el caso.”*

CONSEJO DE ESTADO: SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN PRIMERA CONSEJERO PONENTE: HERNANDO SÁNCHEZ  
SÁNCHEZ, Bogotá D.C., veintidós (22) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho

Número único de radicación: 470012333000 2015 00029 01

Asunto: Proceso de responsabilidad fiscal: Régimen probatorio.

“II. CONSIDERACIONES DE LA SALA

(...)

*137. Al respecto, esta Sala resalta que el principio de planeación, es uno de los pilares en la actividad contractual, el cual impone que la decisión de contratar no puede ser el resultado de la imprevisión, la improvisación o la discrecionalidad de las autoridades, sino que obedezca a las necesidades reales de la comunidad, y en ese sentido, tal principio emerge con obviedad de los deberes, la diligencia, el cuidado, la eficiencia y la responsabilidad con que ha de conducir sus actuaciones todo administrador público a quien se le confía el manejo de dineros y recursos, que son de carácter oficial, que han de destinarse a la satisfacción del interés general, en desarrollo de las funciones y precisas competencias, con miras al cumplimiento de los fines estatales y la satisfacción del interés general.”*

MANUAL DE CONTRATACIÓN INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO  
(ICA) (CÓDIGO: GRFT-GC-MP-001 V.8)

2.1.1.3.4. CONTRATACIÓN DIRECTA

(...)

*En lo relativo a los arrendamientos de bienes inmuebles, para las actividades misionales y administrativas del ICA a nivel nacional, se deberá cumplir*

*cabalmente con el procedimiento de arrendamiento de bienes inmuebles publicado en el Sistema de Información Diamante, el cual incluye la obligación de justificar adecuadamente las necesidades técnicas y las características que deben cumplir los inmuebles para satisfacer las necesidades del Instituto.*

*De igual forma en los análisis del sector y estudios de mercado, la Entidad deberá incluir dentro de la identificación de las necesidades técnicas y estudio de factibilidad, variables tales como: condiciones del mercado inmobiliario, valor del M2, puestos de trabajo, ubicación del inmueble etc, que permitan comparar objetivamente las propuestas versus las necesidades de la contratación.*

*CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CD-NDES-003-2023 celebrado entre el Instituto Colombiano Agropecuario "ICA" Gerencia Seccional Norte de Santander y la Inmobiliaria Viviendas y Valores S.A*

*(...)*

*CLAUSULA PRIMERA: OBJETO - EL ARRENDADOR (A), confiere al ICA el uso del siguiente inmueble: ubicado en la avenida 11 ESTE No. 3 NORTE-106 URBANIZACION PIÑAL III - avenida 11 E No. 3N-94 URBANIZACION EL PIÑAL de la Ciudad de Cúcuta Departamento de Norte de Santander, con un área total de (700) Metros cuadrados, con una infraestructura de (2) niveles de entrada independiente con segundo piso, con 11 áreas de labores, 6 baños, una sala de espera, 9 parqueaderos externos tipo bahía , ubicados los dos niveles la Ciudad de Cúcuta del departamento de Norte de Santander*

*(...)*

*CLAUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES: DEL ARRENDATARIO ICA: 1) Destinar el inmueble como sede de las oficinas del ICA en la Ciudad de Cúcuta Departamento del Norte de Santander. 2) No subarrendar ni ceder el inmueble sin autorización escrita y previa del arrendador. 3) Pagar el canon de arrendamiento dentro de los plazos estipulados. 4) Para la devolución del bien inmueble arrendado, el Instituto Colombiano Agropecuario "ICA" en el uso, goce y disfrute de la ejecución del contrato, en relación a los daños externos, como los daños naturales, referentes a las reparaciones locativas, estarán a cargo del propietario del bien inmueble. 5) Restituir el inmueble al término del contrato*

*(...)*

*CLAUSULA CUARTA: VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato asciende a la suma de DOSCIENTOS DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$212.500.000.00) INCLUIDO IVA incluido el IVA, con un canon mensual de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE) ; CLAUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO: El valor del presente contrato se cancelará en mensualidades anticipadas, un (1) primer pago por valor de DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE) (\$12.500.000) y 8 (OCHO) pagos por valor de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE \$25.000.000. con corte al 30 de cada mes y/o proporcional a los servicios prestados, teniendo como fecha de inicio el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, los cuales serán cancelados, una vez quede legalizado el presente contrato, previa*

*presentación de la factura o cuenta de cobro correspondiente, junto con los documentos y requisitos legales y acta de cumplimiento y recibido a satisfacción firmada por el supervisor del contrato. previa presentación de la factura o cuenta de cobro correspondiente, junto con los documentos y requisitos legales y acta de cumplimiento y recibido a satisfacción firmada por el supervisor del contrato. Los pagos que se deban efectuar en desarrollo de este contrato, se sujetaran a las disponibilidades del PAC y situación de recursos por la dirección del tesoro nacional.*

(...)

En el marco de la formulación de procesos de contratación del Instituto Colombiano Agropecuario - ICA, se justificó, para la Gerencia Seccional Norte de Santander en la ciudad de Cúcuta, la necesidad de tomar en arriendo un inmueble donde funcionarían todas las dependencias de la seccional. Para tal fin, se decidió adelantar un proceso de contratación directa, aduciendo como necesidad que el edificio propio del ICA debía ser desalojado y demolido para construir una nueva sede, esto en virtud a un informe de análisis de vulnerabilidad sísmica de la edificación realizado en el año 2020 por la empresa Kriba Ingenieros LTDA<sup>1</sup>.

Es así que, mediante documento de estudios previos (sin fecha) del proceso de contratación CD-NDES-003-2023, en el capítulo primero “DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE EL INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO ICA PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN” se enfatiza la necesidad de la contratación a realizar por parte del Instituto Colombiano Agropecuario ICA: “Por lo anteriormente expuesto, se hace necesario desalojar las instalaciones principales para evitar un evento que desencadene en alguna tragedia y conseguir un inmueble mientras se toman las medidas correctivas y preventivas como la construcción de otras instalaciones físicas en el lugar que es de propiedad de la entidad. Ahora bien, para cubrir esta necesidad y mientras se desarrolla la demolición y construcción de la sede principal, se requiere la suscripción de un contrato de arrendamiento con un tercero, con el fin de que nos provea en calidad de arrendamiento, un inmueble ubicado en el casco urbano de la capital de Cúcuta, Norte de Santander, con ciertas características propias para suplir la necesidad planteada”.<sup>2</sup>

Bajo la anterior consideración, el contrato de arrendamiento suscrito, es decir el identificado bajo el número CD-NDES-003-2023, es un efecto de la necesidad de desalojo de manera inmediata del edificio ubicado en el sector corral de piedra No. 18N-42,<sup>3</sup> esto en atención a las razones aducidas de seguridad de los funcionarios.

---

<sup>1</sup> El informe descrito indicó que el inmueble no cumple con los dispuesto en Reglamento Colombiano De Construcción Sismo Resistente NSR-10, al estar localizado en una zona de riesgo sísmico alto y generaba un riesgo para todos los trabajadores.

<sup>2</sup> Documento Estudios previos contrato de arrendamiento CD-NDES-003-2023

<sup>3</sup> Edificio donde funcionaban las Instalaciones de la Gerencia seccional del Instituto colombiano Agropecuario Norte de Santander.

Producto de la elaboración y suscripción de los estudios previos, se adelantó el trámite del Contrato de Arrendamiento No. CD-NDES-003-2023 entre el Instituto Colombiano Agropecuario -ICA, Gerencia Seccional Norte de Santander y la Inmobiliaria Viviendas y Valores S.A, con el objeto: *“EL ARRENDADOR (A), confiere al ICA el uso del siguiente inmueble: ubicado en la avenida 11 ESTE No. 3 NORTE-106 URBANIZACION PIÑAL III - avenida 11 E No. 3N-94 URBANIZACION EL PIÑAL de la Ciudad de Cúcuta Departamento de Norte de Santander, con un área total de (700) Metros cuadrados, con una infraestructura de (2) niveles de entrada independiente con segundo piso, con 11 áreas de labores, 6 baños, una sala de espera, 9 parqueaderos externos tipo bahía , ubicados los dos niveles la Ciudad de Cúcuta del departamento de Norte de Santander (...)*”, perfeccionado por las partes en la plataforma transaccional SECOP II.

Al respecto, el 16 de diciembre de 2023, se suscribió el acta de inicio del contrato en cita, el cual de acuerdo con la cláusula cuarta *“Plazo de ejecución”*, refiere que el mismo será de ocho (08) meses y quince (15) días hasta el treinta y uno (31) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), contados a partir del 16 de diciembre de 2023.

Así las cosas, se observó que, si bien la ejecución del contrato de arrendamiento inició el día 16 de diciembre de 2023, solo hasta el día 02 de mayo del año 2024, se efectuó el traslado por parte de los funcionarios de la Seccional ICA Norte de Santander a las nuevas instalaciones ubicadas en la Avenida 11 ESTE No. 3 NORTE-106 URBANIZACION PIÑAL III, afirmación que la CGR se permite realizar en atención a lo manifestado por el Instituto Colombiano Agropecuario - ICA en comunicación de fecha 6 de mayo de 2024 con radicado ICA 2024210882, en la cual se indicó que: *“La mudanza se está realizando entre los días 2 y 3 de mayo de 2024 y la nueva sede ya cuenta con servicio de vigilancia y red de internet (...)*”.

No obstante, lo anterior, se evidenció que, el contratista realizó los correspondientes cobros del canon de arrendamiento desde el día 16 de diciembre de 2023 hasta el día 30 de abril de 2024, (fechas en las cuales el inmueble se encontraba desocupado), pagos que fueron aprobados por la supervisión y recursos girados por el INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO - ICA

Ante el panorama expuesto, se observan falencias en la ejecución del contrato de arrendamiento CD-NDES-003-2023, dado que, no se suplió la necesidad de la contratación, la cual era desalojar la totalidad del edificio ubicado en el sector Corral de Piedra No. 18N-42 ya que, transcurridos más de 5 meses desde la emisión del acta de inicio del contrato en cita, aún se encuentran áreas y funcionarios del INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO -ICA laborando en dicha sede.

Prueba de lo anterior, se constata en el oficio de fecha 6 de mayo de 2024 con radicado ICA 2024210882, donde al indagar sobre *¿Qué áreas quedaron funcionando en el inmueble de propiedad ICA Gerencia Seccional Norte de*

Santander, ubicado en sector corral de piedra No? 18N – 42, Zona industrial en Cúcuta, Norte de Santander” la entidad respondió:

“Las áreas que quedaron funcionando en inmueble del ICA ubicado en la avenida 7 # 18N - 42 sector Corral de Piedra son:

- El parque automotor
- Los laboratorios de diagnóstico animal y vegetal.
- El archivo central
- El almacén de insumos de la seccional.”

Al respecto, es pertinente señalar que, la justificación para adelantar el proceso de contratación era el riesgo que generaba la utilización del edificio ubicado en el sector corral de piedra No. 18N-42; no obstante, transcurrido un lapso de 5 meses sin satisfacer la necesidad propuesta, se evidencia una presunta vulneración al principio de planeación de la contratación estatal la cual resulta esencial para otorgar un adecuado tratamiento a la gestión pública.

La ejecución del contrato citado, debía obedecer a la necesidad expresada en el documento de estudios previos; sin embargo, con la contratación adelantada, no solo no cumplió con los fines esenciales del estado, sino que resultó lesiva para el interés público, en atención a que como se ha cotejado, el traslado de los funcionarios de la Seccional ICA Norte de Santander, se realizó 4 meses y medio después de la suscripción del acta de inicio y haciendo más gravosa la situación, la mudanza se ha efectuado de manera parcial, puesto que, como ya se indicó anteriormente, aun laboran algunas áreas en el edificio afectado.

Conforme a lo pactado en el contrato y verificados los soportes del mismo, el valor del canon de arrendamiento fue fijado en las cláusulas cuarta y quinta *valor y forma de pago*, por la suma de \$25.000.000 (VEINTICINCO MILLONES DE PESOS) mensuales. Así las cosas, se advierte que, durante los primeros cuatro meses y medio en los cuales no hubo ejecución del objeto contractual, se aprobaron y giraron pagos por la suma de \$112.500.000 (CIENTO DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M. CTE), a favor del arrendatario Inmobiliaria Viviendas y Valores S.A.

De acuerdo con lo anterior, la CGR determina en la Tabla 1 el siguiente balance:

**Tabla1.** Balance de cánones de arrendamiento pagados con ocasión del contrato de arrendamiento No. CD-NDES-003-2023

Valor canon de arrendamiento mes diciembre 2023:	\$ 12.500.000
Valor canon de arrendamiento mes enero 2024:	\$ 25.000.000
Valor canon de arrendamiento mes febrero 2024:	\$ 25.000.000
Valor canon de arrendamiento mes marzo 2024:	\$ 25.000.000
Valor canon de arrendamiento mes abril 2024:	\$ 25.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$112.500.000</b>

Fuente: Elaborado por CGR

Esta circunstancia se generó por el incumplimiento del principio de planeación por parte del Instituto Colombiano Agropecuario ICA, en cabeza del Gerente Seccional Norte de Santander, quien en el proceso contractual no identificó sus necesidades, no tuvo en cuenta todas las áreas y espacio necesarios para el desalojo por completo de la sede propia, así como por las deficiencias en las obligaciones a cargo del supervisor del contrato y omisión en el ejercicio de sus funciones, en la medida que, no adelantó las acciones pertinentes y con celeridad para lograr el cumplimiento del propósito contractual, aprobó pagos por concepto de cánones de arrendamiento desde el 16 de diciembre de 2023 a 30 de abril de 2024, sin haber ocupado el inmueble, generando un menoscabo de los recursos públicos en cuantía de \$112.500.000 (CIENTO DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M CTE).

### **Respuesta de la Entidad**

El Instituto Colombiano Agropecuario – ICA, informa que después de iniciado el contrato de arrendamiento No. CD-NDES-003-2023, se comienzan los trámites administrativos para gestionar los recursos para la mudanza de las oficinas y adecuaciones necesarias para la prestación del servicio, argumentando “(...) *El 20 de diciembre de 2023, la Gerencia Seccional Norte de Santander procede a comunicar al Grupo de Gestión de Servicios Generales ICA, solicitando la mudanza e instalación de aires acondicionados para la nueva Sede Cúcuta - Norte de Santander, lo cual implicó diseños y toma de medidas para la instalación de los sistemas de aire acondicionado, actividad que se prolongó durante el mes de enero de 2024 con el personal de Infraestructura, Servicios Generales y la OTI, personal que utilizó las instalaciones durante este tiempo (...)*”

Adicionalmente, anexan los soportes de memorandos internos y correos electrónicos de las solicitudes realizadas a la Oficina de Tecnologías de Información, al Grupo de Gestión de Servicios Generales y a la Subgerencia Administrativa y Financiera, con fecha posterior al inicio del contrato, es decir, el 16 de diciembre de 2023 hasta abril del 2024, cuando ya se realizan las adecuaciones para el traslado de las oficinas.

### **Análisis de respuesta**

De acuerdo con la respuesta enviada por el Instituto Colombiano Agropecuario - ICA, aunque se hayan adelantado las acciones administrativas a su cargo, estas no fueron efectivas en relación a la ejecución del Contrato de Arrendamiento No. CD-NDES-003-2023 entre el ICA - Gerencia Seccional Norte de Santander y la Inmobiliaria Viviendas y Valores S.A, puesto que, la información remitida a la CGR, corrobora el incumplimiento del principio de planeación, por no identificar por completo las necesidades del edificio nuevo para la prestación de los servicios y ubicación de todo el personal, así como los costos y el procedimiento para la

mudanza y demás adecuaciones necesarias para el uso del inmueble en arriendo ubicado en la avenida 11 ESTE No. 3 NORTE-106 URBANIZACION PIÑAL III.

Al no existir soportes adicionales que controvertan lo señalado por la CGR, se corrobora el hallazgo conforme al hecho expuesto.

Hallazgo administrativo con presunto alcance fiscal y disciplinario.

### **Plan de Mejoramiento**

Las entidades, en virtud de la Resolución No. 0042 de 2020, deberán elaborar y/o ajustar el Plan de Mejoramiento que se encuentra vigente, con acciones y metas de tipo correctivo y/o preventivo, dirigidas a subsanar las causas administrativas que dieron origen al hallazgo identificado por la Contraloría General de la República.

Teniendo en cuenta, que está próximo a presentarse la Rendición de Cuentas en el SIRECI, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al recibo de este informe.

Para efectos de autorizar el registro y transmisión de la información correspondiente a la modalidad Plan de Mejoramiento, a través del SIRECI, el representante legal del INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO – ICA, deberá remitir al correo electrónico soporte\_sireci@contraloria.gov.co, el documento en el cual se establece la fecha de recibo por parte de la entidad, del presente informe, de ser viable el mismo día de su recepción, con copia al correo electrónico james.tunjano@contraloria.gov.co.

Cordialmente,



**ANWAR SALIM DACCARETT ALVARADO.**  
Contralor Delegado para el Sector Agropecuario.

Aprobado por: Diego Alberto Ospina Guzman, Director de Vigilancia Fiscal  
Revisado por: Claudia Patricia Reyes Gómez, Coordinadora de Gestión.  
Proyectado por: Tatiana García A, Profesional Universitario.

