

INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO ICA		
OFICINA DE CONTROL INTERNO		
PROCEDIMIENTO EVALUACION 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 27 de agosto al 27 de septiembre de 2020.

OBJETIVO

A través de la actividad independiente de aseguramiento y asesoría, verificar el cumplimiento del procedimiento legalización de bienes inmuebles, formalizado en el sistema de información Diamante del Instituto con el CÓDIGO: GJ-P-002, la normatividad aplicable, tiempos establecidos y la implementación de controles.

ALCANCE

Verificación de aplicación del proceso de apoyo, gestionado en la vigencia 2019, relacionado con el procedimiento legalización de bienes inmuebles con CÓDIGO: GJ-P-002.

LIMITACIONES AL ALCANCE

Durante la auditoría interna practicada al procedimiento legalización de bienes inmuebles, formalizado en el sistema de información Diamante del Instituto con el CÓDIGO: GJ-P-002, no se presentaron limitaciones que pudieran comprometer el alcance establecido, el acceso a los registros y bienes relevantes, la programación realizada y/o ejecución de los procedimientos aplicados, para la realización de la auditoría.

DESARROLLO DE LA AUDITORÍA

En la realización de la auditoría, se revisó la totalidad de las evidencias suministradas por parte de la Oficina Asesora Jurídica proporcionando una base de información razonable para la determinación del grado de cumplimiento del procedimiento.

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, aun en presencia de condiciones excepcionales, como el periodo 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 las bases de datos institucionales; esta auditoría se realizó de manera virtual, a través de medios como el correo electrónico, OneDrive y la aplicación Microsoft teams.

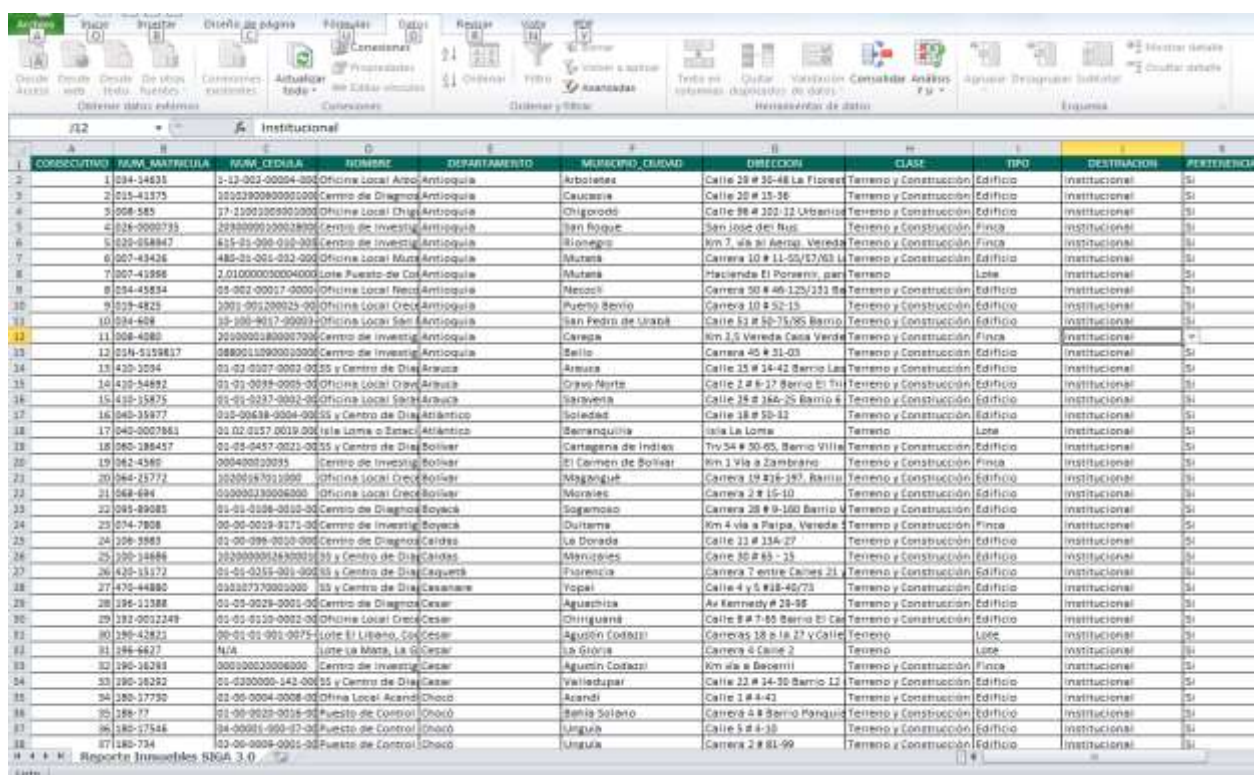
Analizados los diferentes documentos y evidencias de gestión en desarrollo de la auditoría, se generó una observación de carácter administrativo, la cual se acompaña de sus respectivas recomendaciones, así:

En desarrollo de la auditoría se pusieron a disposición y de manera inmediata, por parte de la Oficina Asesora Jurídica los ocho (8) expedientes de los predios seleccionados de manera aleatoria y con criterio de dispersión territorial para la muestra de auditoria equivalente al 9.6% de los bienes, que hacen parte del universo de ochenta y tres (83) inmuebles de propiedad del Instituto que se relaciona a continuación:

1. La Selva
2. El Carmen
3. Surbatá
4. Motilonia
5. San Jorge
6. Seccional y Centro de Diagnóstico Bucaramanga
7. Nataima
8. ICA Montería

Con base en lo anterior, se verificaron en los referidos expedientes por parte del auditor, en inspección a las actualizaciones de la Oficina Asesora Jurídica, realizada el 24 de septiembre de 2020 los siguientes aspectos:

Tabulación de los predios en base de datos de Excel en la que se relacionan los ochenta y tres (83) inmuebles de propiedad del ICA, en la que se pueden consultar datos relevantes para el cumplimiento del procedimiento legalización de bienes inmuebles, CÓDIGO: GJ-P-002 dentro de los que se destacan los números de matrícula inmobiliaria y de cédula catastral; dependencia a cargo; dirección municipio y departamento en el que están ubicados; destinación; tipo de tenencia, porcentaje de propiedad; áreas de terreno y de construcción; avalúos comercial y catastral; valor en libros de contabilidad actualizado a 30 de abril de 2020; estado jurídico del inmueble y gravámenes.



CONSECUTIVO	N°M	MATRÍCULA	N°M	CEDULA	DENOMIN	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CIUDAD	DIRECCION	CLASE	TIPO	DESTINACION	PERTENENCIA
1	1394	44631	5-13-002-0004-000	000	Oficina Local Arboleda	Antioquia	Arboleda		Calle 20 # 35-48 La Flore	Tenencia y Construcción	Edificio	Institucional	SI
2	2125	41375	2020290900000000	000	Centro de Diagn	Antioquia	Caucasia		Calle 20 # 25-36	Tenencia y Construcción	Edificio	Institucional	SI
3	3098	585	37-10012090000000	000	Oficina Local Chigorodó	Antioquia	Chigorodó		Calle 98 # 202-12 Urbanis	Tenencia y Construcción	Edificio	Institucional	SI
4	4326	0000733	223000000000000000	000	Centro de Invest	Antioquia	San Roque		San José del Nus	Tenencia y Construcción	Finca	Institucional	SI
5	5320	058847	425-01-000-010-000	000	Centro de Invest	Antioquia	Rionegro		Rm 7, vía al Aerop. Vereda	Tenencia y Construcción	Finca	Institucional	SI
6	6207	43426	480-01-005-032-000	000	Oficina Local Mutatá	Antioquia	Mutatá		Carrera 10 # 11-09/07/03	Tenencia y Construcción	Edificio	Institucional	SI
7	7107	41956	2.010000030004000	000	Lote Puesto de Col	Antioquia	Mutata		Hacienda El Porvenir, par	Tenencia	Lote	Institucional	SI
8	8284	45834	05-002-00017-00000	000	Oficina Local Necoclí	Antioquia	Necoclí		Carrera 50 # 46-125/131 #	Tenencia y Construcción	Edificio	Institucional	SI
9	9123	4825	2001-001200023-000	000	Oficina Local Puerto Berrio	Antioquia	Puerto Berrio		Carrera 10 # 52-15	Tenencia y Construcción	Edificio	Institucional	SI
10	10334	409	33-100-0017-000000	000	Oficina Local San Pedro de Urabá	Antioquia	San Pedro de Urabá		Calle 53 # 50-75/85 Barrio	Tenencia y Construcción	Edificio	Institucional	SI
11	1098	4080	202000000000000000	000	Centro de Invest	Antioquia	Carepa		Rm 3.5 Vereda Casa Verde	Tenencia y Construcción	Finca	Institucional	SI
12	1254	5159817	088001000000000000	000	Centro de Invest	Antioquia	Bello		Carrera 45 # 31-03	Tenencia y Construcción	Edificio	Institucional	SI
13	1320	3204	01-02-0027-0002-0000	000	Centro de Diag	Arhuaco	Arhuaco		Calle 15 # 34-42 Barrio Las	Tenencia y Construcción	Edificio	Institucional	SI
14	1420	34892	01-01-0039-0003-0000	000	Oficina Local Grupo Norte	Arhuaco	Grupo Norte		Calle 2 # 8-17 Barrio El Tri	Tenencia y Construcción	Edificio	Institucional	SI
15	1520	35875	01-01-0037-0002-0000	000	Oficina Local Sarcaya	Arhuaco	Sarcaya		Calle 14 # 384-26 Barrio #	Tenencia y Construcción	Edificio	Institucional	SI
16	1620	35877	030-00638-0004-0000	000	Centro de Diag	Atlántico	Soledad		Calle 18 # 50-12	Tenencia y Construcción	Edificio	Institucional	SI
17	17040	0007861	01-02-0157-0019-0000	000	Isla Loma o Estaci	Atlántico	Bermudez		Isla La Loma	Tenencia	Lote	Institucional	SI
18	1820	38457	01-05-0457-0021-0000	000	Centro de Diag	Bolívar	Cartagena de Indias		Trv 54 # 30-05, Barrio Vill	Tenencia y Construcción	Edificio	Institucional	SI
19	1920	4380	00040020000	000	Centro de Invest	Bolívar	El Carmen de Bolívar		Rm 1 Vía a Zambango	Tenencia y Construcción	Finca	Institucional	SI
20	2020	43772	3200059701000	000	Oficina Local Magangué	Bolívar	Magangué		Carrera 19 #16-197, Barrio	Tenencia y Construcción	Edificio	Institucional	SI
21	2120	684	000000330000000	000	Oficina Local Moravia	Bolívar	Moravia		Carrera 2 # 15-10	Tenencia y Construcción	Edificio	Institucional	SI
22	2220	89085	01-01-0108-0010-0000	000	Centro de Diagn	Bolívar	Sogamoso		Carrera 28 # 9-160 Barrio U	Tenencia y Construcción	Edificio	Institucional	SI
23	2320	7908	00-00-0009-9171-0000	000	Centro de Invest	Bolívar	Quitman		Rm 4 vía a Palpa, Vereda	Tenencia y Construcción	Finca	Institucional	SI
24	2420	5883	01-00-009-0010-0000	000	Centro de Diagn	Caquetá	La Dorada		Calle 21 # 134-27	Tenencia y Construcción	Edificio	Institucional	SI
25	2520	34884	330000001000000000	000	Centro de Diag	Caquetá	Manrique		Canc 20 # 85 - 10	Tenencia y Construcción	Edificio	Institucional	SI
26	2620	33177	01-01-0355-001-0000	000	Centro de Diag	Caquetá	Pisarcia		Carrera 7 entre Carrera 21	Tenencia y Construcción	Edificio	Institucional	SI
27	2720	44880	000000000000000000	000	Centro de Diag	Casanare	Yopal		Calle 4 y 5 #18-40/73	Tenencia y Construcción	Edificio	Institucional	SI
28	2820	11388	01-09-0029-0001-0000	000	Centro de Diagn	Cesar	Aguachica		Av Kennedy # 29-98	Tenencia y Construcción	Edificio	Institucional	SI
29	2920	0032489	01-01-0120-0002-0000	000	Oficina Local Chiriguana	Cesar	Chiriguana		Calle 2 # 7-85 Barrio El Cal	Tenencia y Construcción	Edificio	Institucional	SI
30	3020	42823	00-01-01-001-0075	000	Lote El Llano, Soc	Cesar	Aguón (odril)		Carreras 18 y la 27 y Calle	Tenencia	Lote	Institucional	SI
31	3120	44672	1418	000	Lote La Mata, La G	Cesar	La Gloria		Carrera 4 Calle 2	Tenencia	Lote	Institucional	SI
32	3220	38293	000100000000000000	000	Centro de Invest	Cesar	Aguón (Cobari)		Rm vía a Becerril	Tenencia y Construcción	Finca	Institucional	SI
33	3320	28292	01-030000-142-0000	000	Centro de Diag	Cesar	Talibari		Calle 23 # 14-30 Barrio 12	Tenencia y Construcción	Edificio	Institucional	SI
34	3420	37790	01-00-0004-0008-0000	000	Oficina Local Acandí	Chocó	Acandí		Calle 1 # 8-43	Tenencia y Construcción	Edificio	Institucional	SI
35	3520	187	01-00-0020-0018-0000	000	Puesto de Control	Chocó	Barú Solano		Carrera 4 # Barrio Parque	Tenencia y Construcción	Edificio	Institucional	SI
36	3620	37544	04-00001-000-07-0000	000	Puesto de Control	Chocó	Unguá		Calle 5 # 4-10	Tenencia y Construcción	Edificio	Institucional	SI
37	3720	734	01-00-0009-0001-0000	000	Puesto de Control	Chocó	Unguá		Carrera 2 # 81-99	Tenencia y Construcción	Edificio	Institucional	SI

Se verificó en la muestra determinada por la auditoría el cumplimiento del procedimiento de legalización de bienes inmuebles, cuya competencia para adelantar este procedimiento corresponde en forma exclusiva a la Oficina Asesora Jurídica de conformidad con lo establecido en el Decreto 1454 de 2001, en lo que corresponde a la obtención del título de propiedad y el saneamiento de estos por servidumbres, gravámenes, perturbación a la propiedad, delimitación o actualización de los linderos y áreas, toda vez que como resultado de la gestión se encuentran

libres de ocupación y de gravámenes; así mismo se evidenció en los soportes encontrados en las carpetas de los inmuebles inspeccionados, que una vez se asume por parte de la Oficina Asesora jurídica la gestión de legalización de un inmueble, bien sea por adquisición, entrega de ente gubernamental o privado, o noticia de perturbación a la posesión o tenencia del Instituto, se da inicio a la misma mediante la asigna un abogado responsable de adelantar el procedimiento hasta su culminación.

Conforme a lo establecido en el procedimiento el abogado asignado solicita la documentación asociada al trámite a su cargo para evaluarla dentro de la que se encuentran solicitudes de escrituras, certificados de libertad y tradición, contratos asociados a los bienes inmuebles, planos actualizados, avalúos y paz y salvos de impuestos entre otros, cuyos resultados y proyectos de memorando para actuaciones administrativas o escrituración son informados o remitidos al Jefe de la Oficina Asesora Jurídica para su validación y suscripción, o para la elaboración del poder que corresponda según sea el caso. Finalmente los documentos son remitidos para archivo.

Observación 1. Debilidad en la consolidación de la información de los bienes inmuebles en los expedientes de los mismos, por falta de integración de expedientes jurídicos y financieros de los inmuebles, los primero a cargo de la Oficina Asesora Jurídica y los segundos a cargo de los Grupos de Gestión Financiera y Servicios Generales de la Subgerencia Administrativa y Financiera en lo que corresponde a los soportes de pago y paz y salvos de impuestos de los predios.

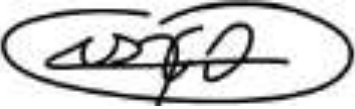
Responsables: Oficina Asesora Jurídica

No obstante haberse verificado tanto el cumplimiento del procedimiento, como de la normatividad asociada a la legalización de bienes inmuebles del Instituto, se identificó por parte de la auditoría debilidad en la completitud de los expedientes revisados, en lo que corresponde a la gestión de pago de impuestos de los mismos y de sus respectivos soportes, los cuales no reposan en los expedientes a cargo de la Oficina Asesora Jurídica, sino en los archivos de gestión del Grupo de Gestión Financiera de la Subgerencia Administrativa y Financiera, conforme a lo establecido en el sub numeral 10, del numeral 7 del artículo segundo de la Resolución No. 00017943 del 8 de noviembre de 2019, por medio de la cual se modifican los grupos internos de trabajo de la Subgerencia Administrativa y Financiera del Instituto Colombiano Agropecuario y se señalan sus funciones, lo que impide que la información integral de cada predio esté unificada en un mismo expediente, lo cual también se refleja en la falta de este tipo de información en el cuadro de Excel adoptado por la Oficina Asesora Jurídica como instrumento auxiliar de registro y consulta de la información asociada al procedimiento de Legalización de Bienes Inmuebles, cuya utilidad se puede robustecer si se complementa para que la información de cada predio sea completa, integral y de fácil acceso, no solo para la gestión de la entidad, sino para garantizar el acceso verás y oportuno a la información de terceros legítimamente interesados o de órganos de control.

Recomendaciones:

1. Unificar en un solo expediente la información tanto jurídica como administrativa y financiera de los inmuebles en cabeza del Instituto, para que se pueda consultar de manera integral, o en su defecto anexar a los expedientes de cada predio, copia de los soportes de la gestión tributaria para garantizar la completitud de los mismos.
2. Adicionar a la matriz de Excel de registro de inmuebles identificada en desarrollo de la auditoría como buena práctica as columnas que correspondan, con los datos que permitan identificar si el predio está al día en el pago de impuestos, la fecha de pago y el valor de los mismos.
3. Ajustar el procedimiento de legalización de bienes inmuebles, formalizado en el sistema de información Diamante del Instituto con el CÓDIGO: GJ-P-002, en el sentido de incorporar la gestión tributaria y financiera de los predios de manera explícita, de tal forma que pueda ser objeto de la implementación de controles y actividades específicas, tales como solicitudes de información, trámites y soportes de paz y salvos con periodicidad anual, que evidencien que el predio se encuentra al día por concepto de pago de

impuestos u otros conceptos tributarios asociados a los mismos, tales como valorización o afectación de plusvalías.

<p>Aprobado por:</p>  <hr/> <p>JUAN FERNANDO PALACIO ORTIZ Jefe Oficina Control Interno</p>	<p>Elaborado por:</p> <p>ORIGINAL FIRMADO <i>(Emergencia sanitaria COVID-19)</i></p> <hr/> <p>Luis Miguel Sabogal Camargo</p> <p>ORIGINAL FIRMADO <i>(Emergencia sanitaria COVID-19)</i></p> <hr/> <p>María Verónica Forero Meneses</p>	<p>Fecha de Aprobación:</p> <p>03 de enero de 2021</p>
		<p>FORMA 4-935 Versión 2</p>