

	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

1. INFORMACIÓN GENERAL

Tipo de Informe	Preliminar <input type="checkbox"/> Final <input checked="" type="checkbox"/>	Fecha de la Auditoría: 10/05/2021 al 23/07/2021
Nombre de la Auditoría	Auditoría Gestión Financiera – Contable y Presupuestal	
Objetivo	<p>Evaluar la gestión y cumplimiento del proceso gestión financiera, verificando los procedimientos y los lineamientos internos y externos aplicables, así como, el estado de las acciones del plan de mejoramiento suscrito con los órganos de control externo e interno.</p>	
Alcance	<p>La Auditoría incluye la evaluación y seguimiento de la gestión presupuestal y la gestión contable de la ANT en el periodo comprendido entre el 1° de junio 2020 y el 31 de marzo de 2021, en los siguientes temas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ejecución presupuestal de la Entidad: Constitución, trámite de reserva presupuestal y vigencias futuras. • Gestión de cartera-ingresos. • Acciones de mejora en materia financiera adelantadas por la Entidad a partir de las recomendaciones de la CGR y de la OCI (Efectividad de los Planes de Mejoramiento), en los temas relacionados con presupuesto y cartera-ingresos. 	
Dependencia/Proceso Auditado	Subdirección Administrativa y Financiera/ Gestión Financiera	
Responsable de la dependencia/proceso auditado	Subdirección Administrativa y Financiera/ Gestión Financiera.	
Equipo Auditor	Ana Marlenne Huertas López- Auditor Líder Sandra Milena Bejarano Pinzón Eliana Paola Castro Arrieta	
Criterios de Auditoría	<ul style="list-style-type: none"> • Ley 87 de 1993 "Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del estado y se dictan otras disposiciones", y las normas que lo reglamentan y/o modifican. • Régimen de Contabilidad Pública: Resolución 533 de 2015 "Por la cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable a 	



	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

entidades de gobierno y se dictan otras disposiciones" y sus modificaciones.

Catálogo General de Cuentas

- **Resolución 357 de 2008** de la Contaduría General de la Nación, "Por medio del cual se adopta el procedimiento de control interno contable y de reporte del informe anual de evaluación a la Contaduría General de la Nación" y demás normas reglamentarias
- **Resolución 193 de 2016** " Por la cual se incorpora en los procedimientos transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el procedimiento para la evaluación del control interno contable"
- **Estatuto Orgánico del Presupuesto:** Decreto 111 del 15 de Enero de 1996 y sus reglamentarios.
- **Ley 819 2013** " Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones".
- **Ley 2063 de 2020** "Por la cual se decreta el presupuesto de en tas y recursos de capital y ley de apropiaciones para la vigencia fiscal del 1 enero al 31 diciembre 2021".
- **Ley 2008 de 2019** "Por la cual se decreta el presupuesto de en tas y recursos de capital y ley de apropiaciones para la vigencia fiscal del 1 enero al 31 diciembre 2020".
- **Decreto 1068 de 2015** "Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público".
- **Mapa de riesgos de la ANT**
- **Ley 594 de 2000** "Por medio de la cual se dicta la Ley General de Archivos y se dictan otras disposiciones"
- **Acuerdo No. 042 de 31/10/2002,** "Por el cual se establecen los criterios para la organización de los archivos de gestión en las entidades públicas y las privadas que cumplen funciones públicas, se regula el Inventario Único Documental"
- **Documentos establecidos por la Agencia para sobre arquitectura de TI** (Caracterización, procedimientos, manuales, instructivos, guías, sistema de gestión



	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

	documental, mapa de riesgos, políticas, indicadores, proyectos de inversión, circulares, resoluciones y memorandos internos entre otros).
--	---

2. METODOLOGÍA Y/O ACTIVIDADES DESARROLLADAS

Metodología y Actividades a realizar

Atendiendo la importancia del tema financiero dentro de la Agencia Nacional de Tierras, nace la necesidad de realizar una evaluación al proceso de gestión financiera, enmarcada dentro del Plan Anual de Auditorías de Control Interno de la ANT.

A continuación, se describen las actividades de verificación realizadas por el Equipo Auditor en el marco de la Auditoría al proceso de Gestión Financiera. Lo anterior, con el fin de contribuir a la mejora continua del proceso que conlleva al cumplimiento de las metas y objetivos definidos por la alta Dirección.

Las actividades de verificación realizadas contemplaron lo siguiente:

- a) Entrevistas virtuales a los colaboradores que hacen parte del proceso auditado, quienes, de acuerdo con los temas de su competencia, aportaron información y suministraron aclaraciones al equipo auditor.
- b) Verificación del cumplimiento de los procedimientos, manuales de la entidad, Decretos, Circulares y Directivas de los entes de control.
- c) Consulta de información en sistemas y/o aplicativos de la Agencia (ORFEO), matriz de riesgos institucionales y bases de datos suministradas por las Dependencias evaluadas.
- d) Verificación del rezago presupuestal de la vigencia 2020.
- e) Verificación del 100% de las reservas presupuestales, constatando los requerimientos establecidos en el Estatuto Orgánico Presupuestal, los criterios revisados fueron:
 - Compromisos legalmente constituidos, además deben tener un registro presupuestal, y a 31 de diciembre no se recibió el bien o servicio, es decir, que se ejecutarán y pagarán en la siguiente vigencia con cargo al presupuesto de la vigencia anterior.

	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

- Verificación de las justificaciones las reservas solo son el resultado de un hecho de fuerza mayor o imprevisible que obligue su constitución.
 - Monto de las reservas presupuestales que no supere el 2% de las apropiaciones de funcionamiento y el 15% de las apropiaciones para inversión.
- f) Se analizó la ejecución de las reservas presupuestales constituidas a 31 de diciembre de la vigencia anterior verificando si fueron utilizadas para cancelar los compromisos que las originaron, y se verificó la recepción de los bienes y servicios correspondientes de acuerdo con las condiciones pactadas en los contratos.
- g) Se revisó la reducción y ejecución de la reserva.
- h) Revisión de la constitución y aprobación de las cuentas por pagar a 31 de diciembre de la vigencia.
- i) Se efectuó análisis de cartera con corte a 31 de marzo 2021, en donde se verificó el estado y edades de la cartera.
- j) Revisión de los pagos efectuados realizados en el año 2020 y 2021 de la cartera, aplicabilidad contable y en la cartera.
- k) Revisión del registro contable de la cartera (cánones de arrendamiento), con los documentos que lo soportan (contratos, certificaciones).
- l) Revisión de registros contable de los ingresos recibidos por los aprovechamientos y arriendos Islas de Rosario y San Bernardo.
- m) Revisión de las facturas electrónicas efectuadas de enero a junio 2021.
- n) Revisión de las conciliaciones contables de cartera y tesorería.
- o) Prueba de recorrido para evaluar la trazabilidad del registro, controles y aplicabilidad de los pagos de cartera.

Posteriormente, a través de correos electrónicos enviados al enlace establecido por la Secretaría General, se solicitó información, de acuerdo con los criterios de auditoría

	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

establecidos y producto de la revisión realizada, se dieron posteriores alcances para el suministro de información adicional y/o ampliación de la información requerida.

Así mismo, en atención al alcance mencionado, la Oficina de Control Interno a través de correo electrónico de fecha 11/06/2021, solicitó a la Oficina Jurídica información sobre los procesos judiciales instaurados contra deudores con edades superiores a 90 días, además sobre las gestiones de cobro adelantadas, las cuales pese a tratarse de una actividad de apoyo jurídico también tienen incidencia en los estados financieros de la entidad.

En virtud de lo anterior, a través de memorando N° 20211030159133 del 17/06/2021, la Oficina Jurídica emite respuesta a la solicitud.

Posteriormente, el equipo auditor realiza muestreo para realizar la verificación física y virtual de los expedientes seleccionados, para lo cual se remite correo electrónico a la Subdirección Administrativa y Financiera en fecha 01/07/2021, y a la Oficina Jurídica en fecha 02/07/2021, solicitando de su colaboración en el suministro de los expedientes referidos.

Con el fin de evaluar las gestiones realizadas para el cobro de la cartera mayor a 90 días (31 predios), se efectuó muestro simple aleatorio, con un nivel de confianza del 95%, un margen de error del 5% y una proporción del éxito del 3%; para el cual fue aplicada la siguiente fórmula para población finita:

$$n = \frac{P * Q * Z^2 * N}{N * E^2 + Z^2 * P * O}$$

En donde:

Z= Valor de la distribución normal estándar de acuerdo con el nivel de confianza
E= Error de muestreo (precisión)
N= Tamaño de la Población
P= Proporción de la población con la característica deseada (éxito)
Q= Proporción de la población sin la característica deseada (fracaso)

Como resultado de la formula del muestreo simple aleatorio se realizó la revisión de 17 expedientes discriminados de la siguiente manera: 13 con contratos vencidos o finalizados y 4 de contratos vigentes.

A través de correo electrónico de fecha 06/07/2021 la Oficina Jurídica Remite respuesta a la solicitud, informando el número de los expedientes virtuales y remitiendo escaneada la información de aquellos que aún no cuentan con un expediente digital.

	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

Por otra parte, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación a través de correo electrónico de fecha 09/07/2021 remite autorización para la revisión física de los expedientes físicos y nombre del enlace. Dicha verificación física fue realizada el día 14/07/2021 por parte del equipo auditor.

Ante diferentes inquietudes que surgieron en el transcurso de la revisión de los expedientes, se programó mesa de Trabajo con la Oficina Jurídica, la cual fue realizada en fecha 16/07/2021, vía teams, con la presencia del Dr. Jose Rafael Ordosgoitia, Viviana Granados y Carlos Lozano, por parte de la Oficina Jurídica, y la Dra. Ana Marlene Huertas, Sandra Bejarano y Eliana Castro, por parte de la Oficina de Control Interno.

Adicionalmente, se programó mesa de Trabajo con la Subdirección Administrativa y Financiera, la cual fue realizada en fecha 23/07/2021, de forma presencial, con la presencia del Dr. William Andres Robledo, Heidi Velázquez, Victoria Perez y Cindy Gonzalez, por parte de la SAF, y por parte de la Oficina de Control Interno, Sandra Bejarano y Eliana Castro.

Para las actividades relacionadas anteriormente, se realizó el cotejo de los criterios de auditoría establecidos, frente a los soportes, información y evidencias suministradas por el equipo auditado, observándose como resultado, los hallazgos descritos en el presente informe.

GENERALIDADES

De conformidad con el análisis realizado al proceso de cartera-ingresos, se observó que a 31 de marzo 2021 la Agencia Nacional de Tierras cuenta con 122 predios ubicados en las Islas de Rosario y San Bernardo para la destinación de arriendo operativo, de la siguiente forma:

ESTADO	No. CONTRATOS	% CONTRATOS
CONTRATOS VIGENTES	60	49%
DE CONTRATOS VENCIDOS (APROVECHAMIENTO)	51	42%
CONTRATOS FINALIZADOS CON SALDO A FAVOR	2	2%
PREDIOS ENTREGADOS CON SALDO POR PAGAR	7	6%
PREDIOS ENTREGADOS CON SALDO A FAVOR	1	1%
ACUERDOS DE PAGO	1	1%
TOTAL	122	100%

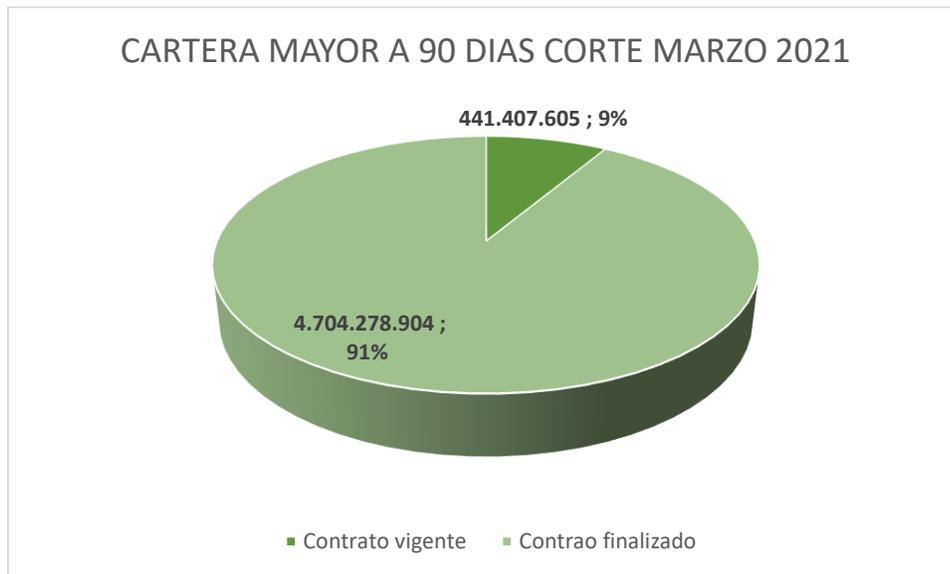
Fuente: Informe cartera corte marzo 2021, Subdirección Administrativa y Financiera



	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

De los predios anteriormente relacionados, la Agencia obtuvo por concepto de arrendamiento y/o aprovechamiento, recaudos por valor de \$1.857.340.671 con corte a 31 de diciembre de 2020 y por valor de \$440.221.338 con corte a 31 de marzo de 2021.

Así mismo, se observó, entre otras, cartera por los predios ubicados en Islas del Rosario y San Bernardo con corte a marzo 2021 por valor de \$5.213.395.317, de los cuales, el 99% (\$5.145.686.508) corresponde a cartera con edades superiores a 90 días, clasificados en 31 contratos (24 finalizados y 7 vigentes):



Gráfica N. 1- Cartera mayor a 90 días.

A continuación, se relacionan los contratos con edades superiores a 90 días:

Contratos Vigentes:

ITEM	CONTRATO	Pedio	Saldo acumulado a marzo 2021	Edad de cartera (días)	Fecha Finalización contrato
1	014-015	La Perra	30.121.553	266	4/12/2023
2	015-015	Isla Caleta o Gigi	3.729.074	120	4/12/2023
3	027-015	Isla Pavitos - Sector 2	32.784.047	250	4/12/2023
4	031-015	Cocoliso Alcatraz	204.677.686	499	4/12/2023
5	003-016	Terreno baldío sin nombre conocido	98.118.867	1501	27/12/2015
6	005-016	Estero del Canapote	15.641.784	356	7/03/2024
7	011-015	Hotel Ibiza Resort	56.334.594	179	2/12/2023
			441.407.605		

Fuente: Informe cartera corte marzo 2021, Subdirección Administrativa y Financiera

	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

Contratos Finalizados:

ITEM	CONTRATO	Predio	Saldo acumulado a marzo 2021	Edad de cartera (días)	Fecha Finalización contrato	Observación
1	003-07	Hotel Isla Media Naranja	696.579.854	3394	3/01/2015	Predio invadido
2	008-07	Isla del Pirata	781.211.211	2729	27/12/2015	
3	114-07	San Quintín	21.583.058	423	5/07/2017	
4	159-07	El Carey	21.267.432	1514	27/12/2015	Predio invadido
5	178-07	Casablanca	140.373.729	1346	13/11/2017	
6	206-07	El Refugio	10.345.839	1348	27/12/2017	Predio invadido
7	008-08	Punta Nativa	131.287.354	3666	22/04/2016	Predio invadido
8	014-1-08	La Ensenada	139.228.730	744	22/04/2016	
9	025-08	Isla Pelicano	167.169.500	2563	5/11/2016	
10	026-08	Mikonos	102.815.114	3464	11/11/2016	
11	027-08	Juliana	109.173.164	3305	17/11/2016	Predio invadido
12	001-09	Bajamar	10.298.434	419	12/01/2017	
13	002-09	Hotel Kokomo	659.689.142	3474	26/01/2017	
14	003-09	Isla el arca de Noe	1.476.624.929	3470	2/02/2017	
15	010-09	La Goleta	38.516.440	1752	9/03/2017	
16	012-09	Antares	24.035.940	1764	15/03/2017	
17	002-08	Terreno baldío sin nombre conocido	143.553.489	1757	27/12/2015	Acuerdo de pago
18	201-07	Cocoloco - Lote 5	2.365.291	1623	27/12/2015	Predio entregado
19	202-07	Cocoloco - Lote 6	2.599.669	1623	27/12/2015	Predio entregado
20	018-08	Isla Santa Lucía de los Pajarales	15.396.283	3421	6/12/2016	Predio entregado
21	198-07	Cocoloco - Lote 2	2.599.669	1623	27/12/2015	Predio entregado
22	200-07	Cocoloco - Lote 4	2.599.669	1623	27/12/2015	Predio entregado
23	199-07	Cocoloco - Lote 3	2.599.669	1623	27/12/2015	Predio entregado
24	197-07	Cocoloco - Lote 1	2.365.291	1623	27/12/2015	Predio entregado
			4.704.278.904			

Fuente: Informe cartera corte marzo 2021, Subdirección Administrativa y Financiera

De los contratos finalizados con edades superiores a 90 días, se encuentran 5 predios que han sido reportados como invadidos por el predio Gente de Mar, cuyo saldo en cartera con corte a 31 de marzo de 2021, asciende a \$968.653.644.

Igualmente, se observa saldo por \$30.525.542 correspondiente a 7 predios devueltos a la Entidad, los cuales a la fecha de entrega registraban saldos por pagar.

3. HALLAZGOS

3.1 REQUISITOS CON CUMPLIMIENTO – CONFORMIDADES



	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

Criterio	Observación
<p>Estatuto Orgánico del Presupuesto. Decreto 111 de 1996 y sus reglamentarios.</p> <p>ARTÍCULO 89. (...) Igualmente, cada órgano constituirá al 31 de diciembre del año cuentas por pagar con las obligaciones correspondientes a los anticipos pactados en los contratos y a la entrega de bienes y servicios.</p>	<p>CONFORMIDAD N° 1- CONSTITUCIÓN CUENTAS POR PAGAR VIGENCIA 2020.</p> <p>La Agencia Nacional de Tierras constituyó 37 cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2020 por valor de \$492.601.204, que no fueron canceladas en la vigencia.</p> <p>El equipo auditor revisó los soportes correspondientes al 100% de las cuentas por pagar, en donde se verificó que los bienes o servicios contratados, se recibieron a satisfacción durante la vigencia 2020.</p> <p>Así mismo, se evidenció el pago del 100% estas obligaciones durante el mes de enero 2021.</p>
<p>Estatuto Orgánico del Presupuesto. Decreto 111 de 1996 y sus reglamentarios.</p> <p>ARTÍCULO 89. Las apropiaciones incluidas en el presupuesto general de la Nación son autorizaciones máximas de gasto que el Congreso aprueba para ser ejecutadas o comprometidas durante la vigencia fiscal respectiva.</p> <p>Después del 31 de diciembre de cada año estas autorizaciones expiran y, en consecuencia, no podrán comprometerse, adicionarse, transferirse, ni contracreditarse.</p> <p>Al cierre de la vigencia fiscal cada órgano constituirá las reservas presupuestales con los compromisos que al 31 de diciembre no se hayan cumplido, siempre y cuando estén legalmente contraídos y desarrollen el objeto de la apropiación. Las reservas presupuestales sólo podrán</p>	<p>CONFORMIDAD N° 2- UTILIZACIÓN RESERVA PRESUPUESTAL VIGENCIA 2019.</p> <p>De conformidad con la información suministrada por la Subdirección Administrativa y Financiera, se observó que durante la vigencia 2019 se constituyó reserva legal por valor de \$18.752.007.662, de donde en el año 2020 se ejecutó el 92% de la reserva por valor de \$17.247.006.262. y una reducción del 8% por \$1.505.001.400.</p> <p>De las reservas que se efectuó reducción, se verificó las justificaciones y el registro de esta, en donde se observó que fueron realizadas por terminación anticipada y liquidaciones de contratos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acta de liquidación contrato 515 de 2019 a nombre de Estella Mejía, por valor de \$23.100.000. • Acta liquidación convenio 824 de 2019 a nombre de Asociación de Autoridades Arhuacas de la Sierra Nevada \$6.468.840. • Acta de liquidación contrato 368 de 2019 a nombre de Servicios Postales Nacionales por \$200.259.940.

	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

<p>utilizarse para cancelar los compromisos que les dieron origen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Liquidación orden de compra 35848 de 2019 a nombre de Yulieth Villazón. • Acta liquidación convenio 1037 de 2019 a nombre de Litigar Punto COM por valor de \$67.841.336. • Acta liquidación contrato 790 de 2019 a nombre de Transportes Especiales por valor de \$975.512. • Acta liquidación contrato 153 de 2019 a nombre de Heison Human Global \$65.567. • Acta liquidación convenio 784 de 2019 a nombre Oficina Naciones Unidas Contra la Droga y el Delito \$101.000.000. • Acta liquidación convenio 1173 de 2019 a nombre IGAC y el Delito \$1.084.723.589 • Acta liquidación convenio 103 de 2019 a nombre Hernán Darío Pardo \$5.097.988. • Memorando N. 20206100103843 solicitud reducción reservas de 56 exfuncionarios, por la no prórroga de la planta Temporal.
<p>Resolución No. 706 de diciembre 16 de 2016 (modificada por las resoluciones Nos. 043 de febrero 8 de 2017, 097 de marzo 15 de 2017 y 441 de diciembre 26 de 2019), para el reporte de la información financiera, a través del Sistema Consolidador de Hacienda de Información Pública – CHIP</p> <p>Artículo 1° de la Resolución No. 182 de 2017, “Publicación” determina que los informes financieros y contables mensuales se publicarán, como máximo, en el transcurso del mes siguiente al mes informado</p> <p>Ley de Transparencia 1712 de 2014. Artículo 9 de la Ley 1712 de 2014 <i>“Todo sujeto obligado deberá publicar la siguiente información mínima obligatoria de manera</i></p>	<p>CONFORMIDAD N°3- PUBLICACIÓN DE LA INFORMACIÓN PRESUPUESTAL Y FINANCIERA.</p> <p>En la verificación del cumplimiento de la Ley 1712 de 2014 y Resolución No. 182 de 2017, se evidenció que en la página web de la Agencia, se encuentra publicada la siguiente información:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ejecución presupuestal de los meses de enero a mayo 2021. ➤ Resoluciones de desagregación del presupuesto de la Agencia. ➤ Planes del gasto público: Plan de acción institucional 2021 y plan de adquisiciones 2021. ➤ Estados financieros de los meses de enero a mayo 2021, así mismo, en cumplimiento de la Resolución No. 706/2016 se reportó la información financiera, a través del Sistema Consolidador de Hacienda de Información Pública – CHIP

	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

proactiva en los sistemas de información del Estado o herramientas que lo sustituyan: Literal b) Su presupuesto general, ejecución presupuestal histórica anual y planes de gasto público para cada año fiscal, de conformidad con el artículo 74 de la Ley 1474 de 2011”

GEFIN-I-01 Manual de políticas contables. Numeral 5.1.2.4 Otras Cuentas por Cobrar literal a. Deterioro Cartera “Las cuentas por cobrar de la Agencia Nacional de Tierras serán objeto de estimaciones de deterioro cuando exista evidencia objetiva del incumplimiento de los pagos a cargo del deudor o del desmejoramiento de sus condiciones crediticias”

CONFORMIDAD N° 4- DETERIORO DE CARTERA

El equipo auditor revisó el cálculo del deterioro de los 45 contratos que se encontraban incumplidos y reportados en cartera con corte a diciembre 2020, correspondientes a los predios ubicados en las Islas de Rosario y San Bernardo, evidenciándose cumplimiento de la política contable de la Agencia. El valor total del deterioro de cartera verificado de acuerdo con la política contable, se encuentra acorde con el valor en libros es de \$4.571.361.091:

Rubro	Saldo cartera	Deterioro	Participación
Canón arriendo	2.927.226.965	2.618.981.659	89%
Intereses	2.004.158.220	1.952.379.432	97%
Total	4.931.385.184	4.571.361.091	93%

GEFIN-I-01 Manual de políticas contables. Numeral 5.1.2.4 Otras Cuentas por Cobrar literal c. Revelación. “La Agencia Nacional de Tierras, revelará información relativa al valor en libros y a las condiciones de la cuenta por cobrar, tales como: plazo, tasa de interés, vencimiento y restricciones, que las cuentas por cobrar le impongan a la entidad. Se revelará el valor de las pérdidas por deterioro, o de su reversión, reconocidas durante el periodo contable, así como el deterioro acumulado. Adicionalmente, se

CONFORMIDAD N° 5- REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS

En los estados financieros con corte a 31 diciembre 2020, se evidenció en la Nota N. 7 Cuentas por Cobrar las siguientes revelaciones que fueron verificadas con los valores en libros y con los respectivos soportes, dando cumplimiento con la política contable de la Agencia:

- 7.2 Contribuciones tasas e ingresos no tributarios: Se evidenció información por cada arrendatario, del valor en libros del saldo de intereses, fecha de vencimiento contrato, restricciones, número de contrato, nombre del predio, así mismo, tasa de interés.
- 7.21 Otras cuentas por cobrar- Arrendamiento operativo. Se evidenció información por cada arrendatario, del valor en libros del saldo de cartera,



	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

<p>revelará: a. Un análisis de la antigüedad de las cuentas por cobrar que estén en mora, pero no deterioradas, al final del periodo. b. Un análisis de las cuentas por cobrar que se hayan determinado individualmente como deterioradas al final del periodo, incluyendo los factores que la entidad haya considerado para determinar su deterioro.</p>	<p>edad de cartera, fecha de vencimiento, restricciones, número de contrato, nombre del predio. Así mismo, análisis de la cartera de Islas de Rosario y San Bernardo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 7.25 Deterioro acumulado de cuentas por cobrar: Se evidenció la descripción de la política contable del cálculo del deterioro de la Agencia, relación de los arrendatarios que se les aplicó el deterioro en donde contenía identificación, nombre, saldo, edad cartera, porcentaje recuperable, TES Banco República, Valor actual, valor deterioro, valor registrado en libros 2020, 2019, 2018 y 2017. • 7.21 Otras cuentas por cobrar- Arrendamiento operativo: información del valor en libros de la cartera y los intereses informando por cada arrendatario, el plazo, tasa de interés, vencimiento, restricciones, número de contrato, nombre del predio, valor de intereses, valor del canon adeudado, así mismo, se observó el informe de cartera e ingresos.
---	---

3.2 REQUISITOS CON INCUMPLIMIENTO – NO CONFORMIDADES

Criterio	Observación
<p>Artículo 209 de la Constitución Política de Colombia 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.”</p> <p>EFICACIA: Remover de oficio los obstáculos formales para evitar decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos en la contratación.</p>	<p>NO CONFORMIDAD N. 1 DEBILIDADES EN EL SISTEMA DE CONTROL INTERNO, POR CONTRATOS FINALIZADOS O VENCIDOS DE LOS PREDIOS DE ISLAS DE ROSARIO Y SAN BERNARDO.</p> <p>De acuerdo con la información suministrada por la Subdirección Administrativa y Financiera, el equipo auditor observó 36 predios de las Islas de Rosario y San Bernardo con contratos finalizados o terminados en los años 2015, 2016, 2017, en donde, los arrendatarios continúan con la posesión del predio para su usufructo y se encuentran pagando el aprovechamiento del predio.</p> <p>De estos predios se observó con corte a marzo 2021, que, de los predios relacionados, 23 se encuentran con saldo</p>

	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

ECONOMÍA: Optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en la contratación.

Resolución 357 de 2008 de la Contaduría General de la Nación, por la cual se adopta el procedimiento de control interno contable y demás normas reglamentarias.

Resolución 193 de 2016 Los soportes de contabilidad son documentos que contienen información sobre los hechos económicos, la totalidad de las operaciones realizadas por la entidad deberá estar respaldada en documentos idóneos, de manera que la información registrada sea susceptible de verificación y comprobación exhaustiva o aleatoria; por lo cual, no podrán registrarse contablemente los hechos económicos que no se encuentren debidamente soportados. De igual forma, se deberán implementar los controles necesarios para garantizar la recepción oportuna de los documentos que se generan en otras dependencias, los cuales son fundamentales para la ejecución del proceso contable.

Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones Principios de la contabilidad Pública. Devengo: los hechos económicos se reconocen en el momento en que suceden, con independencia del

a favor, 7 sin deuda, 2 con saldo a 30 días, 2 con deuda menor a 60 días y 2 con 180 días.

A continuación, se relacionan los predios con contratos finalizados y/o vencidos y que se encuentran pagando el aprovechamiento del predio:

ITEM	No. CONTRATO	PREDIO	FECHA INICIO/RENOVACIÓN	FECHA TERMINACION CONTRATO
1	097-06	La Fama	4/09/2006	27/12/2015
2	006-07	Hotel Isla del Sol	3/01/2015	3/01/2017
3	045-07	Villa Trucco	27/04/2007	27/04/2015
4	048-07	Gran Eden	27/04/2007	27/04/2015
5	050-07	Isla Vicky	28/01/2015	28/01/2017
6	061-07	La Penda	31/05/2015	31/05/2017
7	174-07	Casa Rosario	13/11/2015	12/11/2017
8	181-07	Melisa del Mar	13/11/2015	12/11/2017
9	195-07	Isla San Antonio de Pajarales	20/12/2007	19/12/2015
10	208-07	Isla Capri	27/12/2015	27/12/2017
11	001-08	Casa Gontovnik	31/01/2008	31/01/2016
12	012-08	Isla Nasa	22/04/2008	6/12/2016
13	013-08	Dahlandia	21/04/2016	6/12/2016
14	017-08	Samoa	7/03/2016	6/12/2016
15	019-08	El Paraíso 1	9/06/2008	27/12/2015
16	021-08	Tszangarada	11/07/2008	11/07/2016
17	030-08	La Dichosa	10/12/2008	27/12/2015
18	005-09	Playa Linda	20/03/2009	19/02/2017
19	007-09	Nuevo Mundo	9/03/2009	8/03/2017
20	009-09	Corales	9/03/2009	8/03/2017
21	011-09	La Candelita	16/03/2009	15/03/2017
22	015-09	Quebracho 2	15/03/2009	27/12/2015
23	012-09	Antares	16/03/2009	15/03/2017
24	089-06	Isla Grande	10/08/2006	27/12/2015
25	007-07	Caño Ratón y Caño Iguana	3/01/2007	2/01/2015
26	179-07	Isla Cha Cha	13/11/2015	27/12/2015
27	209-07	Playa de Las Mantas	27/12/2015	27/12/2017
28	010-08	Isla Vigía	21/04/2016	27/12/2015
29	022-08	Isla Tijereta	1/08/2008	1/08/2016
30	023-08	Punta Morena	15/09/2008	14/09/2016
31	028-08	La Machi	25/11/2008	27/12/2015
32	014-09	Estrella del Mar	30/03/2009	29/03/2017
33	016-09	Sin Nombre	30/03/2009	29/03/2017
34	099-06	Isla Medoro	4/09/2006	4/09/2014
35	132-06	La Puntica	17/11/2006	27/12/2015
36	008-09	El Picadero	9/03/2009	8/03/2017

Fuente: Elaboración propia con base en la información de la Subdirección Administrativa y Financiera.

Se observó en las cláusulas de los contratos finalizados que se incrementaría anualmente el canon de arrendamiento con base en el índice de precios del consumidor hasta la expiración de la vigencia del contrato. Sin embargo, la Agencia continúa causando y cobrando por concepto de aprovechamiento, (goce y uso). El registro de los valores a cobrar se basan en las certificaciones emitidas por el Incoder, con corte a 9 noviembre 2016, los incrementos del IPC y las actas del comité de cartera.



	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

instante en que se produce el flujo de efectivo o equivalentes al efectivo que se deriva de estos, es decir, el reconocimiento se efectúa cuando surgen los derechos y obligaciones, o cuando la transacción u operación originada por el hecho incide en los resultados del periodo. Esencia sobre forma: las transacciones y otros hechos económicos de las entidades se reconocen atendiendo a su esencia económica, independientemente de la forma legal que da origen a los mismos.”

Por lo consiguiente, de acuerdo con la información suministrada por la Subdirección Administrativa y Financiera, se observó ingresos por los contratos finalizados del año 2020 por valor de \$620.600.094 y a marzo 2021 por valor de \$49.726.644.

La oficina de Control observó los predios La puntica (contrato 132-06 finalizado el 27/12/2015) con 180 días de mora y Picadero (contrato 008-09 finalizado 7/03/2017) con 120 días de mora, así mismo, evidenció cartera con corte a marzo 2021 por valor de \$3.561.546.229 con edades promedio mayor a 5 años, correspondientes a 11 predios, que en el mes de mayo 2021 se registraron en la cuenta por cobrar de difícil recaudo.

Por otra parte, se observaron las siguientes gestiones realizadas por la Agencia con corte a marzo 2021:

- Durante el año 2017 se realizaron 6 contratos y durante el año 2020 se han realizado 10 contratos nuevos, así:

N.	CONTRATO	Predio	ARRENDATARIO	Fecha Contrato	Fecha de inicio	Fecha de terminación
1	1810-17	Kalua	Martha Lucia Angulo Isaza	2017	16/11/2017	16/11/2025
2	1765-17	Los Argonautas	Henrique L Roman Velez S en C	2017	7/11/2017	6/11/2025
3	1799-17	Isla Macabí	Servicios Náuticos del Caribe Ltda.	2017	14/11/2017	14/11/2025
4	1673-17	Los Sapos	Vicente Noero Perna	2017	20/10/2017	19/10/2025
5	3376-17	Isla Amor	William Alfredo Farah Saker	2017	20/10/2017	15/11/2025
6	1177-17	Isla El Peñón	Jorge Enrique Mattos Barrero	2017	21/10/2017	20/10/2025
7	1575-20	Isla Zaragoza	Susana del Carmen Martínez Márquez	28/12/2020	1/01/2021	1/01/2029
8	1576-20	Isla Bonaira	Sociedad Puente e Hijos S en C	28/12/2020	1/01/2021	1/01/2029
9	1577-20	Isla San Juan de Pajarales	Rosasco Cardí y Cía. S en C	28/12/2020	1/01/2021	1/01/2029
10	1578-20	Isla Pavito 1	MONREY S.A.S.	28/12/2020	1/01/2021	1/01/2029
11	1579-20	Isla Majayura	Calizas y Agregados Boyacá S.A.S.	28/12/2020	1/01/2021	1/01/2029
12	1580-20	Isla Tambito	Carlos Fernando Dunoyer	28/12/2020	1/01/2021	1/01/2021
13	1581-20	Isla Gloria	Alfonso Vargas Cuellar	28/12/2020	1/01/2021	1/01/2021
14	1582-20	La Provincia	Alberto de Jesus Cepeda Faciolince	28/12/2020	1/01/2021	1/01/2021
15	1583-20	Isla Paraíso	Corporación Isla el Paraíso	28/12/2020	1/01/2021	1/01/2021
16	1584-20	Isla María del Mar	María del Rosario Martínez Camacho	28/12/2020	1/01/2021	1/01/2021

- Se evidenció acuerdo 106 de 2019 del 28 noviembre 2019 “Por el cual se establece el reglamento para que la Agencia Nacional de Tierras ANT, administre los predios baldíos que constituyen reserva territorial del Estado, identificados como islas, islotes y cayos de los Mares de la Nación. En donde, en su artículo 3, (...) *“Las modalidades de administración bajo uso remunerado a través de contrato de arrendamiento y la administración bajo uso gratuito mediante contrato*



	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

	<p><i>de comodato y contrato de uso”; artículo 23 “Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición y deroga las disposiciones en los Acuerdos 033 de 2005, 041 de 2006 y 116 de 2007 expedidos por la Junta Directiva del Incoder”.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 43 cartas enviadas a los arrendatarios de los predios de Islas de Rosario y San Bernardo, con fecha 2 de julio 2020, informando el régimen de transición del acuerdo 106 de 2019, y solicitando que le informen a la ANT la intención de acogerse por escrito, en un término no mayor a 15 días hábiles a partir del recibido del comunicado. ➤ Se observaron 26 cartas del 24 y 28 julio 2020 enviadas a los ocupantes de los predios baldíos de Islas de Rosario y San Bernardo, con el fin de invitarlos a regularizar la ocupación indebida que actualmente ostentan. ➤ En la página web de la Entidad, se observó Guía “<i>Lineamientos Acuerdos 106 de 2019- ADMTI-G003 versión 2 de fecha 18 febrero 2021</i>”, en donde se fijan los lineamientos para los procesos de contratación de que trata el Acuerdo, primera versión se efectuó el 14 septiembre 2020. ➤ Se observó la evidencia de reunión por TEAMS del 11 de mayo 2020 “<i>Lineamientos acuerdo Islas del Rosario</i>”, de acuerdo con el Memorando N. 20216000219653, del 3 de agosto 2021, el objeto de la reunión correspondió a fijar la ruta y el contenido de los aspectos a desarrollar en la contratación (alcance contratos, mecanismos de selección, régimen de inhabilidades, requisitos generales, entre otros); es de aclarar que el equipo auditor no evidenció el desarrollo de la reunión, ni el contenido de la misma. ➤ Modelo de la minuta contractual 2021, bajo la modalidad de administración de uso remunerado.
--	--



	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

	<p>➤ Se observó en la página web de la Agencia, el procedimiento GEFIN-P009 “<i>Gestión Financiera y cartera de recursos propios</i>”, versión 1 del 23 abril 2020.</p> <p>➤ Se observó evidencia de 5 reuniones por TEAMS (3 reuniones del día 3, una del 14 y la otra del 27 de julio 2020) “Reunión ocupantes bienes baldíos (islas)”, de acuerdo con el Memorando N. 20216000219653, del 3 de agosto 2021, correspondieron a escenarios y espacios para establecer canales de comunicación con los ocupantes de los bienes baldíos, dándoles a conocer los nuevos lineamientos normativos, es de aclarar que el equipo auditor no evidenció el desarrollo de la reunión, ni el contenido de la misma</p> <p>Finalmente, el acuerdo 106 de 2019, que establece el reglamento para que la Agencia Nacional de Tierras ANT, administre los predios baldíos, en su <i>artículo 15 establece que “<u>Los contratos de que trata el presente acuerdo se celebraran por escrito.</u></i></p> <p>En consecuencia, al no contar con el contrato se podría incurrir en deficiencias en el control interno, por posible cartera incobrable o irrecuperable.</p> <p>Por otra parte, al no contar con los documentos correspondientes se podría incurrir en debilidades y/o confusiones para el registro del valor de los ingresos-cartera y en los soportes de contabilidad, incumpliendo con la Resolución 193 de 2016, que establece: “<i>Los soportes de contabilidad son documentos que contienen información sobre <u>los hechos económicos</u>; la totalidad de las operaciones realizadas por la entidad deberá estar respaldada en documentos idóneos, de manera que la información registrada sea susceptible de verificación y comprobación exhaustiva o aleatoria; por lo cual, no podrán registrarse contablemente los hechos económicos que no se encuentren debidamente soportados. De igual forma, se deberán implementar los controles necesarios para garantizar la recepción oportuna de los documentos</i></p>
--	--



	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

	<p>que se generan en otras dependencias, los cuales son fundamentales para la ejecución del proceso contable”.</p>															
<p>GEFIN-P-009 Gestión Financiera y Cartera De Recursos Propios- “Implementar las acciones de gestión de cartera con mora mayor a 30 días, de los predios baldíos, mediante el diseño de rutas jurídicas con responsables específicos, para su recuperación y aporte en los resultados de la eficiencia presupuestal”.</p> <p>Manual de Políticas contable de la Agencia. GEFIN –I-00I Numeral 5.1.2.1. Fases del proceso de cobro. c. <u>Cobro coactivo</u>. Una vez recibido de la Subdirección Administrativa y Financiera el certificado de estado de cuenta, se iniciará por parte de la Oficina Jurídica, el correspondiente cobro coactivo, cuando supere los noventa (90) días de mora.</p>	<p>NO CONFORMIDAD N° 2- DEBILIDADES DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO, POR LA DEMORA EN LAS GESTIONES EFECTUADAS EN EL PROCEDIMIENTO GEFIN-P-009 PARA LA RECUPERACIÓN DE CARTERA EN ETAPDA PERSUASIVA.</p> <p>Pese a que la Entidad se encuentra adelantando cada una de las gestiones estipuladas en el procedimiento GEFIN-P-009 correspondiente a las gestiones de cobro persuasivo y recuperación de cartera, se observa demoras en las gestiones efectuadas de acuerdo con los tiempos establecidos en el procedimiento.</p> <p>Con base en la información remitida por la Secretaría General de las carteras vencidas con edades superiores 90 días, la Oficina de Control Interno realizó una muestra de 4 procesos de contratos vigentes (7 en total), con el fin de proceder con la revisión de los expedientes físicos y virtuales y determinar el cumplimiento del procedimiento.</p> <p>Los procesos analizados fueron los siguientes:</p> <table border="1" data-bbox="737 1312 1438 1480"> <thead> <tr> <th>N. Contrato/Terreno</th> <th>Beneficiario</th> <th>Edad Cartera en días corte marzo 2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>N.031-015 Cocoliso Alcatraz</td> <td>Cocoliso Alcatraz y Compañía Ltda.</td> <td>499</td> </tr> <tr> <td>N.003-016 Terreno Baldío sin nombre</td> <td>Fernando Isaza Gutiérrez de Piñeres</td> <td>1501</td> </tr> <tr> <td>N. 011-015 Hotel Ibiza Resort Ltda.</td> <td>Sociedad Ibiza Resort Ltda</td> <td>179</td> </tr> <tr> <td>N.027-015 Isla Pavitos-Sector 2</td> <td>Augusto Eduardo Robayo Ferro</td> <td>250</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>Fuente: Elaboración propia con base en la información de la Subdirección Administrativa y Financiera. “Reporte cartera marzo 2021 y de Informe a marzo 2021”</small></p> <p>Del análisis de los expedientes e información allegada al equipo auditor, se observó el incumplimiento en los términos del procedimiento GEFIN-P-009- Gestión Financiera y Cartera dado que en el Manual de cobro coactivo de la Agencia, adoptado por la resolución N° 1869 del 01 de diciembre 2017 y actualizado mediante la resolución N 20201030295476 del 24 diciembre 2020, señala en el numeral 2.1.3: Vencimiento de plazo “Se Agotará la etapa persuasiva con él envió de tres</p>	N. Contrato/Terreno	Beneficiario	Edad Cartera en días corte marzo 2021	N.031-015 Cocoliso Alcatraz	Cocoliso Alcatraz y Compañía Ltda.	499	N.003-016 Terreno Baldío sin nombre	Fernando Isaza Gutiérrez de Piñeres	1501	N. 011-015 Hotel Ibiza Resort Ltda.	Sociedad Ibiza Resort Ltda	179	N.027-015 Isla Pavitos-Sector 2	Augusto Eduardo Robayo Ferro	250
N. Contrato/Terreno	Beneficiario	Edad Cartera en días corte marzo 2021														
N.031-015 Cocoliso Alcatraz	Cocoliso Alcatraz y Compañía Ltda.	499														
N.003-016 Terreno Baldío sin nombre	Fernando Isaza Gutiérrez de Piñeres	1501														
N. 011-015 Hotel Ibiza Resort Ltda.	Sociedad Ibiza Resort Ltda	179														
N.027-015 Isla Pavitos-Sector 2	Augusto Eduardo Robayo Ferro	250														



	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

	<p><i>comunicaciones al deudor y sin que supere los 90 días hábiles después del vencimiento del plazo para el pago de la deuda...”</i></p> <p>Adicionalmente, el numeral 5 del procedimiento GEFIN-P-009, establece:</p> <p><i>“Realizar funciones de supervisión (15 días hábiles siguiente al reporte de cartera).</i></p> <p>A su vez, el numeral 6, manifiesta: <i>“Adelantar el procedimiento administrativo de Incumplimiento- (10 días siguientes a la expedición acto administrativo).</i></p> <p>No obstante, y pese a que se encuentran estipulados unos términos para el desarrollo de cada una de las etapas, se logra observar que hay carteras con edades superiores a 90 días y en las cuales no se ha dado cumplimiento a los términos referidos.</p> <p>Ahora bien, la Oficina de Control Interno en el marco de la auditoría, revisó cada una de las actuaciones de la Agencia en desarrollo del procedimiento referido.</p> <p>En igual forma, se realizó el análisis de la información allegada por la Secretaria General, Subdirección de Administración de Tierras de la Nación y Subdirección Administrativa y Financiera, en la cual se manifiesta que la entidad recibió el pago de los siguientes contratos (aclarando que los pagos se efectuaron posterior al alcance de la auditoria -marzo 2021):</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Isla Pavitos: La cartera a marzo de 2021, tenía una edad de 250 días. Sin embargo, de las pruebas aportadas se observa pago por la suma de \$39.611.392, el 3 de mayo de 2021. ➤ Ibiza Resort: La cartera a marzo de 2021, tenía una edad de 179 días. Sin embargo, de las pruebas aportadas se observa pago por la suma de \$77.807.445, el 02 de agosto de 2021.
--	---



	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

	<p>➤ Cocoliso Alcatraz: Tiene una cartera a marzo de 2021 con edad de 499 días.</p> <p>Al realizada la validación del expediente virtual se logra constatar la existencia de documentación desde el 2017 referente a Estados de cuenta correspondiente al predio, constancia de envío y solicitud de acuerdo de pago de fecha 27/06/2018 presentado por la representante legal de Cocoliso.</p> <p>Adicionalmente, se observa que a través de Oficio N° 20184300894851 del 04/10/2018, se le informa que la solicitud es improcedente ya que no es posible realizar la condonación de los intereses y se insta a realizar los pagos adeudados.</p> <p>Referente a los estados de cuenta se observa que se encuentra realizado mes a mes.</p> <p>No obstante lo anterior, y teniendo como referencia el procedimiento GEFIN-P-009 y la Resolución 1969 de 2017, actualizado mediante la resolución N 20201030295476 del 24 diciembre 2020, encontramos que transcurrió en exceso el termino de 90 días del proceso de cobro persuasivo estipulado en las referidas disposiciones.</p> <p>➤ Terreno Baldío Sin Nombre: Contrato 003 de 2016, cartera a marzo de 2021 con edad de 1.501 días; se evidenció pago por la suma de \$98.118.867.</p> <p>Para el presente asunto se observó que de la documentación allegada por la SAF se encuentra Informe de Supervisión del referido contrato, en el cual se manifiesta que se adelantaron las siguientes gestiones:</p> <p>Radicado No. 20204300451461 de fecha 22 de mayo de 2020, por una mora superior a 90 días; ii) Radicado No. 20204300673451 de fecha 28 de julio de 2020, por una</p>
--	---



	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

	<p>mora superior a 90 días; iii) Radicado No. 20204300791871 del 19 de agosto de 2020, al configurarse una mora superior a 1284 días; iv) Radicado No. 20204300938361 del 18 de septiembre de 2020, por tener una mora superior a 1314 días; v) Radicado No. 20204301099001 del 27 de octubre de 2020, por una mora de 1344 días, vi) Radicado No. 20204301262651 del 25 de noviembre de 2020, por un total en mora de 1374 días; y un último requerimiento mediante oficio No. 20214300145021 del 22 de febrero de 2021.</p> <p>Posteriormente, se observa citación a la audiencia del art 86 de la Ley 1474 de 2011, la cual se realizó el 03/06/2021.</p> <p>Se realiza audiencia en fecha 1 de julio de 2021, reanudada el 13 de julio de 2021. En el marco de la reanudación de la diligencia el apoderado presentó comprobantes por el pago total de la deuda e intereses moratorios, manifestando que el pago fue efectuado en efectivo el día anterior a la audiencia (12/07/2021).</p> <p>La OCI escuchó el contenido de la diligencia en la cual se manifiesta el pago y se suspende la audiencia con el fin de estudiar los descargos y el pago presentado.</p> <p>No obstante lo anterior, en la documentación aportada no se observa la remisión de la documentación a la Oficina Jurídica para continuar con lo correspondiente, y pese a que se realizó el pago dentro de la audiencia del art. 86, lo cierto es que tampoco se observa el cumplimiento de los términos referidos en el Procedimiento- Gestión Financiera y Cartera De Recursos Propios, Código- GEFIN-P-009, Actividad- Gestión De Ingresos y Cartera.</p> <p style="padding-left: 40px;">➤ La Perra, cartera a marzo de 266 días.</p> <p>De la documentación remitida se observa que por medio de memorando N° 20216000393941, se cita a audiencia de que trata el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.</p>
--	---



	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

	<p>En las observaciones remitidas por la S.G se manifiesta que en audiencia 27 de abril 2021, el apoderado presentó comprobantes por el pago total de la deuda e intereses moratorios y solicitó archivo del procedimiento.</p> <p>Sin embargo, es importante señalar que para el caso de la referencia, de las pruebas aportadas se observan tramites desde el año 2019 en etapa persuasiva, requerimientos, informe de supervisión, pólizas, entre otros, lo que implica que la etapa persuasiva excedió los términos señalados en el procedimiento- 009 y en la Resolución 1869 de 2017.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Estéreo de Canope, cartera a marzo de 2021 con edad de 356 días. <p>De las observaciones remitidas por las dependencias se manifiesta: “...<i>canon/ audiencia 5 de diciembre de 2020, reanudada el 15 de abril de 2021, / en el marco de la reanudación de la diligencia el apoderado presento comprobantes por el pago total de la deuda e intereses moratorios y solicita archivo del procedimiento...</i>”.</p> <p>Además, se observan documentos como: Solicitud de pruebas, Cesión de Contrato, citación, Contrato, informe de supervisión final y solicitud de archivo.</p> <p>Por último, frente al trámite del proceso de cobro persuasivo se observaron 3 contratos con cartera superior a 90 días, así:</p>
--	--



	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

ITEM	No. CONTRATO	PREDIO	SALDO TOTAL	EDAD DE CARTERA (DÍAS)	ESTADO PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVAS
1	011-015	Hotel Ibiza Resort	68.662.350,21	221	se remitió a través del memorando No. 20214300067573 del 29 de marzo de 2021, el informe de supervisión por el presunto incumplimiento de las obligaciones contractuales, frente al cual se llevó a cabo la diligencia contemplada en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2021, por parte de la Secretaría General, y a su vez fue suspendida por solicitud del arrendatario, ante su inconformidad con el procedimiento administrativo adelantado por no estar bajo los lineamientos de la Ley 80 de 1993
2	015-015	Isla Caleta o Gigi	3.075.382,63	100	Mediante memorando No. 20214300118933 del 10 de mayo de 2021, se remitió al Grupo Interno de Gestión Contractual el informe de supervisión por presunto incumplimiento del contrato 015-15, y actualmente está en curso la citación a la audiencia del artículo 86 de la Ley 1474 de 2021.
3	031-015	Cocoliso Alcatraz	246.962.258,84	589	Se remitió a través del memorando No. 20214300068073 del 29 de marzo de 2021, el informe de supervisión por el presunto incumplimiento de las obligaciones contractuales, frente al cual se llevó a cabo la diligencia contemplada en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2021, por parte de la Secretaría General, y a su vez fue suspendida por solicitud de la arrendataria, a fin de que se resolviera de manera previa un derecho de petición presentado. Peticion que fue resuelta de fondo, por medio del oficio No. 20214300773281 del 13 de julio de 2021 el 2 de agosto de 2021 se recibieron comprobantes de pago parcial por aproximadamente \$77.000.000.

Fuente: Elaboración propia con base en la información de Subdirección Administrativa y Financiera, Secretaria General y Subdirección Administración de Tierras.

En consecuencia, se incurre en debilidades en el control interno por efectuar las gestiones del proceso administrativo del cobro persuasivo por fuera de los términos establecidos en el procedimiento y en el manual del cobro coactivo de la Agencia.

Resolución No. 291 del 10 de marzo de 2017 modificada por la Resolución No. 2203 del 1 de junio de 2018 El Comité Técnico de Sostenibilidad Contable y depuración permanente de la información contable tiene las siguientes funciones: a. Analizar las propuestas que presente el Contador de la Agencia, para implementar y desarrollar procedimientos para la Sostenibilidad del Sistema Contable. b. Analizar y evaluar los procedimientos Administrativos y Financieros de la Entidad, a fin de crear mecanismos que conduzcan a generar Estados Contables

NO CONFORMIDAD N. 3 DEBILIDADES EN EL SISTEMA DE CONTROL INTERNO, POR SALDOS A FAVOR RECIBIDOS DEL INCODER DE LOS CONTRATOS DE ISLAS DE ROSARIO Y SAN BERNARDO.

Con base en la información suministrada por la Subdirección Administrativa y Financiera, se recibió saldo por valor de \$403.876.101 correspondiente a 45 contratos, que resulta del mayor valor recibido de los arrendatarios de Islas del Rosario y San Bernardo, mediante acta No. 0134 de 2016, del INCODER, de donde, con corte a marzo de 2021 se observó saldo por \$115.320.000 y en el mes de junio se observó depuración de dos terceros correspondiente a Sebastián Velásquez- Predio María Galante por valor de \$4.642.692 y Carlos Angulo- Predio La Dichosa \$591.083, presentando un saldo de \$110.086.224 de 12 terceros, así:



	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

razonables, Analizar la depuración de valores contables, con base en los informes y recomendaciones que le presenten. d. Crear mecanismos de control que permitan verificar el cumplimiento de las políticas y procedimientos acordados en los diferentes comités. e. Establecer mecanismos administrativos y financieros que conduzcan al feneamiento de la cuenta fiscal.

Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones Características Cualitativas de la Información Financiera:

son los atributos que esta debe tener para que sea útil a los usuarios; es decir, para que contribuya con la rendición de cuentas, la toma de decisiones y el control. Estas se dividen en características fundamentales y de mejora. Relevancia y Representación fiel. 4.1.1. Relevancia La información financiera es relevante si es capaz de influir en las decisiones que han de tomar sus usuarios. 4.1.2. Representación fiel Para ser útil, la información financiera debe representar fielmente los hechos económicos.

Resolución 193 de 2016 "Por la cual se Incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el Procedimiento para la evaluación del control interno contable" . Depuración contable permanente y sostenible Las entidades cuya

Identificación	Arrendatario	Predio	Saldos a favor entregado por el Liquidador corte marzo 2021	Saldos a favor entregado por el Liquidador corte junio2021
148231	Augusto Eduardo Robayo Ferro	La Perra	- 30.006.092,98	- 30.006.092,98
148231	Augusto Eduardo Robayo Ferro	Isla Pavitos - Sector 2	- 27.991.427,76	- 27.991.427,76
830133587	Sociedad Inversiones y Desarrollo Barranco SA	Latifundio y Minifundio	- 16.042.905,80	- 16.042.905,80
800240319	Sociedad Condominio Caribaru Ltda.	Caribaru	- 10.767.664,98	- 10.767.664,98
79147522	Juan David Uribe Hurtado	La Reina Mora	- 9.806.131,00	- 9.806.131,00
900844544	Inversiones Matamba S.A.S.	Matamba	- 5.499.942,54	- 5.499.942,54
73097911	Carlos Fernando Dunoyer	Isla Tambito	- 5.606.505,33	- 5.606.505,33
72270083	Sebastian Vasquez Escolar	María Galante	- 4.642.692,83	
9102779	Juan Pablo Vélez Castellanos	El Refugio	- 1.801.301,70	- 1.801.301,70
533146	Genaro Gutierrez Cardenas	Estrella del Mar	- 1.372.424,20	- 1.372.424,20
19494452	Alexandre Rene Claude Jacob Demidoff	Coralina /Jacob Demidoff 2	- 943.412,25	- 943.412,25
73572535	Carlos Felipe Angulo Palau	La Dichosa	- 591.083,64	
806007225	VD Pacheco Angulo S en C	Isla Caleta o Gigi	- 152.739,86	- 152.739,86
9087834	Mauricio Lemaître Carbonell	Isla Nasa	- 95.675,67	- 95.675,67
TOTAL SALDO SIN DEPURAR			- 115.320.000,54	- 110.086.224,07

El equipo auditor evidenció los correos electrónicos de noviembre 2018, julio 2019 y junio 2021, enviados a los arrendatarios con saldos a favor del INCODER, solicitando certificación firmada que confirme no existen saldos a favor ni en contra de ninguna de las partes, sin embargo, al momento de la evaluación, no se observó respuesta para los 12 terceros registrados en la cuenta contable.

De conformidad con la Resolución 193 de 2016, "la información debe ser verificable, es decir, debe ser susceptible de comprobaciones y conciliaciones exhaustivas o aleatorias, internas o externas, que acrediten y confirmen su procedencia y magnitud; además, debe aplicar siempre los requerimientos establecidos para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos". Así mismo, Las entidades cuya información financiera no refleje su realidad económica deberán adelantar las gestiones administrativas para depurar las cifras y demás datos contenidos en los estados financieros, de forma que cumplan las características fundamentales de relevancia y representación fiel.

Por lo anterior, se presentaría debilidades en el control interno contable, por no documentar medidas pertinentes a efectos de evitar que sigan presentando acumulación de partidas que posteriormente representen serios problemas de confiabilidad y mejorar la calidad de la



	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

información financiera no refleje su realidad económica deberán adelantar las gestiones administrativas para depurar las cifras y demás datos contenidos en los estados financieros, de forma que cumplan las características fundamentales de relevancia y representación fiel. Asimismo, las entidades adelantarán las acciones pertinentes para depurar la información financiera e implementar los controles que sean necesarios a fin de mejorar la calidad de la información

información contable; igualmente afecta la razonabilidad de la información financiera dado que no revela fielmente los hechos económicos de la entidad.

Resolución N° 533 de 2015 y sus modificaciones Se reconocerán como cuentas por cobrar, los derechos adquiridos por la entidad en desarrollo de sus actividades, de las cuales se espere, a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento. Estas partidas incluyen los derechos originados en transacciones con y sin contraprestación.

NO CONFORMIDAD N. 4 DEBILIDADES EN EL SISTEMA DE CONTROL INTERNO, POR CARTERA DE PREDIOS INVADIDOS EN LAS ISLAS DE ROSARIO Y SAN BERNARDO.

En el informe de cartera a 30 de marzo de 2021, de la Agencia, se relaciona 5 predios que han sido reportados como invadidos por parte del señor Álvaro Navia Reyes, ocupante del predio Gente de Mar, cuyo saldo en cartera con corte a 31 de marzo de 2021, asciende a \$968.653.644, lo que representa el 21,4% de la cartera concentrada en contratos finalizados con saldo mayor a 90 días.

Resolución 193 de 2016 Los soportes de contabilidad son documentos que contienen información sobre los hechos económicos, la totalidad de las operaciones realizadas por la entidad deberá estar respaldada en documentos idóneos, de manera que la información registrada sea susceptible de verificación y comprobación exhaustiva o aleatoria; por lo cual, no podrán registrarse contablemente los

REFERENCIA	PREDIO	SALDO 31/03/2021	INTERESES	SALDO TOTAL	% SALDO	DÍAS DE MORA
003-07	Hotel Isla Media Naranja	362.359.148,49	334.220.705,95	696.579.854,44	15,4%	3394
008-08	Punta Nativa	65.078.564,01	66.208.790,39	131.287.354,40	2,9%	3666
027-08	Juliana	57.717.274,33	51.455.889,56	109.173.163,89	2,4%	3305
159-07	El Carey	16.311.447,97	4.955.984,29	21.267.432,26	0,5%	1514
206-07	El Refugio	8.225.751,80	2.120.087,32	10.345.839,12	0,2%	1348

De acuerdo con la prueba de recorrido efectuado al proceso de cartera-ingresos de Islas de Rosario y San Bernardo, se observaron deficiencias en los soportes documentales para el registro contable y por consiguiente para la recuperación de la cartera, debido a que no se tiene el documento legítimo (contrato) donde se encuentren las condiciones de las partes, valor de la



	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

hechos económicos que no se encuentren debidamente soportados. De igual forma, se deberán implementar los controles necesarios para garantizar la recepción oportuna de los documentos que se generan en otras dependencias, los cuales son fundamentales para la ejecución del proceso contable.

Depuración contable permanente y sostenible. Las entidades cuya información financiera no refleje su realidad económica deberán adelantar las gestiones administrativas para depurar las cifras y demás datos contenidos en los estados financieros, de forma que cumplan las características fundamentales de relevancia y representación fiel.

transacción, su exigibilidad para el cobro y demás obligaciones de las partes.

La Subdirección Administrativa y Financiera, ha venido efectuando el registro y cobro mensual, de los cánones de arrendamiento y los intereses de mora de estos predios con contratos finalizados/terminados durante la vigencia 2014, 2015, 2016, 2017, y que se encuentran invadidos desde el año 2017, el cálculo que se ha efectuado para estos predios corresponde al valor del arriendo de acuerdo con la certificación de recibido del INCODER, y se va incrementando anualmente por el valor del IPC, los intereses de mora se liquida teniendo en cuenta la tasa equivalente al doble del interés legal civil sobre el saldo en mora total acumulado.

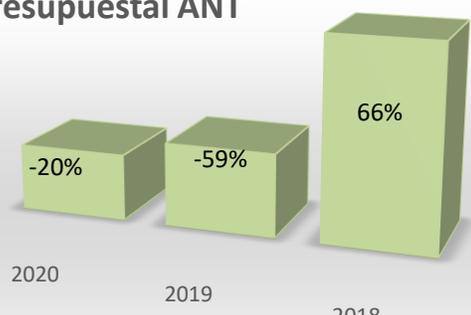
En consecuencia, se observaron debilidades en el Control Interno Contable, debido a que se está registrando un valor mensual de aprovechamiento e intereses moratorios a las personas que inicialmente figuran como arrendatarios y no poseen la tenencia del predio:

- *Resolución No.533 de 2015: Se reconocerán como cuentas por cobrar, los derechos adquiridos por la entidad en desarrollo de sus actividades, de las cuales se espere, a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.*
- *Resolución 193 de 2016: Los soportes de contabilidad son documentos que contienen información sobre los hechos económicos, la totalidad de las operaciones realizadas por la entidad deberá estar respaldada en documentos idóneos, de manera que la información registrada sea susceptible de verificación y comprobación exhaustiva o aleatoria; por lo cual, no podrán registrarse contablemente los hechos económicos que no se encuentren debidamente soportados.*

	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

	<p>➤ <i>Resolución 193 de 2016: Las entidades cuya información financiera no refleje su realidad económica deberán adelantar las gestiones administrativas para depurar las cifras y demás datos contenidos en los estados financieros, de forma que cumplan las características fundamentales de relevancia y representación fiel. De igual forma, se deberán implementar los controles necesarios para garantizar la recepción oportuna de los documentos que se generan en otras dependencias, los cuales son fundamentales para la ejecución del proceso contable”.</i></p>
--	---

4. OPORTUNIDADES DE MEJORA

Criterio	Observación								
<p>Estatuto Orgánico del Presupuesto. Decreto 111 de 1996 y sus reglamentarios.</p> <p>ARTÍCULO 89. Las apropiaciones incluidas en el presupuesto general de la Nación son autorizaciones máximas de gasto que el Congreso aprueba para ser ejecutadas o comprometidas durante la vigencia fiscal respectiva.</p> <p>Después del 31 de diciembre de cada año estas autorizaciones expiran y, en consecuencia, no podrán comprometerse, adicionarse, transferirse, ni contracreditarse.</p> <p>Al cierre de la vigencia fiscal cada órgano constituirá las reservas presupuestales con los compromisos que al 31 de diciembre no se hayan cumplido, siempre y</p>	<p>CONSTITUCIÓN RESERVA PRESUPUESTAL VIGENCIA 2020.</p> <p>De conformidad con la información suministrada por la Subdirección Administrativa y Financiera, se constituyó reserva presupuestal para la vigencia 2020 por valor de \$14.988.274.642, observándose una reducción del 20% con respecto al año anterior:</p> <div style="text-align: center;">  <p>Reserva presupuestal ANT</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th>2020</th> <th>2019</th> <th>2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Series1</td> <td>14.988.274.642</td> <td>18.752.007.662</td> <td>45.511.443.562</td> </tr> </tbody> </table> </div>		2020	2019	2018	Series1	14.988.274.642	18.752.007.662	45.511.443.562
	2020	2019	2018						
Series1	14.988.274.642	18.752.007.662	45.511.443.562						



	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

cuando estén legalmente contraídos y desarrollen el objeto de la apropiación. Las reservas presupuestales sólo podrán utilizarse para cancelar los compromisos que les dieron origen.

Igualmente, cada órgano constituirá al 31 de diciembre del año cuentas por pagar con las obligaciones correspondientes a los anticipos pactados en los contratos y a la entrega de bienes y servicios.

Ley 819 2013 "Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones".

Ley 2063 de 2020 "Por la cual se decreta el presupuesto de en tas y recursos de capital y ley de apropiaciones para la vigencia fiscal del 1 enero al 31 diciembre 2021".

Ley 2008 de 2019 "Por la cual se decreta el presupuesto de en tas y recursos de capital y ley de apropiaciones para la vigencia fiscal del 1 enero al 31 diciembre 2020".

Artículo 28. A través del Sistema Integrado de Información Financiera (SIIF) - Nación se constituirán con corte a 31 de diciembre de 2019 las reservas presupuestales y cuentas por pagar de cada una de las secciones del Presupuesto General de la Nación, a las que se refiere el artículo 89 del Estatuto Orgánico del

Adicionalmente, la reserva presupuestal vigencia 2020 se constituyó con 39 registros, distribuidos de la siguiente forma:

Clasificación	Valor reserva	N- registros	% Participacion
Convenios	6.531.079.120	8	44%
Compra predios	6.357.827.775	7	42%
Prestación servicios Personas jurídicas	2.034.294.167	5	14%
Prestación Servicios persona natural	65.073.581	19	0,4%
Total	14.988.274.642	39	100%

El equipo auditor analizó el 100% de las partidas de las reservas presupuestales, constatando los requerimientos establecidos en el Estatuto Orgánico del presupuesto y la política contable de la Agencia, en donde se observó:

- Reserva por valor de \$45.715.035 evidenciándose el recibido del bien o servicio, la radicación de la cuenta del proveedor/contratista antes del 31 de diciembre del año 2020, sin embargo, no se registró como cuenta por pagar por no tener disponibilidad de PAC, de conformidad con el artículo 28 de la Ley 2008 de 2019 que estableció "Para las cuentas por pagar que se constituyan a 31 de diciembre de 2020 se debe contar con el correspondiente programa anual mensualizado de caja de la vigencia, de lo contrario deberán hacerse los ajustes en los registros y constituir las correspondientes reservas presupuestales". (ver anexo 1).
- Reserva por valor de \$13.784.958.084 debidamente justificadas como fuerza mayor o caso fortuito. (ver anexo 1). Para mayor explicación del tema se llama caso fortuito a lo que acontece inesperadamente, o sea a lo "imprevisible", y la fuerza mayor alude a lo irresistible, es decir lo "inevitable".
- Se evidenció con corte a junio 2021, el pago de los compromisos que dieron origen a las reservas presupuestales constituidas a 31 de diciembre 2020 por valor de \$8.729.120.488 que corresponde al 58% de su ejecución.



	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

Presupuesto. Como máximo, las reservas presupuestales corresponderán a la diferencia entre los compromisos y las obligaciones, y las cuentas por pagar por la diferencia entre las obligaciones y los pagos.

Para las cuentas por pagar que se constituyan a 31 de diciembre de 2019 se debe contar con el correspondiente programa anual mensualizado de caja de la vigencia, de lo contrario deberán hacerse los ajustes en los registros y constituir las correspondientes reservas presupuestales. Igual procedimiento se deberá cumplir en la vigencia 2020.

- El monto de las reservas presupuestales no supera el 2% de las apropiaciones de funcionamiento y el 15% de las apropiaciones para inversión:

Clasificación	valor Apropiación	Reserva presupuestal	Participación
Funcionamiento	32.284.647.383	61.040.811	0%
Inversion	185.801.823.496	14.927.233.831	8%
Total	218.086.470.879	14.988.274.642	8%

OPORTUNIDAD DE MEJORA

Se observó reservas presupuestales por valor total de \$1.618.333.458 que no están debidamente justificadas como fuerza mayor o caso fortuito, originadas en debilidades en la planeación contractual y deficiencias en la ejecución y verificación de cumplimiento de las obligaciones por parte del contratista, (ver anexo 1):

- La Suma de \$800.000.000 del convenio 1254-2020 de la Corporación para el Fomento Social de Colombia, se observó que el bien o servicio correspondiente al tercer pago se efectuó en la vigencia 2020, en el acta N. 7 del 15 febrero 2021 del Comité Técnico, aprueban el informe del mes de diciembre 2020 con una ejecución del 75%, de acuerdo con el contrato, (...) la ejecución acumulada al menos el 75% de lo establecido en el POA" incumpliendo con el artículo 89 del Decreto 111 de 1996 que establece "(...) al cierre de la vigencia fiscal cada órgano constituirá las reservas presupuestales con los compromisos que al 31 de diciembre no se hayan cumplido, siempre y cuando estén legalmente contraídos y desarrollen el objeto de la apropiación.
- La Suma de \$808.075.200 del contrato N° 1271-2020 de Unión Temporal ANT NX-SE, cuyo objeto es "Contratar el servicio de fábrica de software para proveer el soporte mantenimiento y desarrollos a las aplicaciones existentes de la ANT así como desarrollo de nuevas aplicaciones y/o proyectos de software de acuerdo con los lineamientos técnicos", se observó prórroga del contrato hasta el 30 de junio del 2021, sin



	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

	<p>embargo, de acuerdo con la justificación de prórroga, no corresponde a fuerza mayor o caso fortuito, de lo contrario es una debilidad en la planeación del contrato, se llama caso fortuito a lo que acontece inesperadamente, o sea a lo “imprevisible”, y la fuerza mayor alude a lo irresistible, es decir lo “inevitable”. Un caso fortuito, existe cuando el suceso que impide el cumplimiento de la obligación no era previsible ejecutado con una diligencia normal, pero, de haberse podido evitar, se habría evitado; y la fuerza mayor o causa mayor, es un hecho que no se puede evitar y tampoco se puede prever.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La suma de \$3.200.000 corresponde al pago de los servicios prestados en el mes de diciembre de Juan Carlos Urrea, correspondiente a deficiencias en la ejecución y verificación de cumplimiento de las obligaciones por parte del contratista; la omisión del contratista o del tercero, no es causal para constituir una reserva presupuestal. • La suma de \$6.941.700, corresponde a servicios del mes de octubre, noviembre y diciembre 2020 de Carlos Pajoy, corresponde a deficiencias en la ejecución y verificación de cumplimiento de las obligaciones por parte del contratista; la omisión del contratista o del tercero, no es causal para constituir una reserva presupuestal. • La suma de \$116.558 corresponde a servicios del mes de octubre 2020 de Mateo Giraldo, corresponde a deficiencias en la ejecución y verificación de cumplimiento de las obligaciones por parte del contratista; la omisión del contratista o del tercero, no es causal para constituir una reserva presupuestal. <p>Es necesario precisar que la constitución de las reservas presupuestales y de las cuentas por pagar son responsabilidad del ordenador del gasto de conformidad con lo dispuesto en el ordenamiento legal y su control es competencia de la Contraloría General de la Republica,</p>
--	---



	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

	por consiguiente, se recomienda a todas las dependencias aunar esfuerzos para fortalecer los controles que garanticen que las reservas se encuentren debidamente constituidas conforme la ley lo establece.
--	---

5. EFECTIVIDAD PLAN DE MEJORAMIENTO

Código	Descripción del Hallazgo	Análisis de Causa Raíz	Acción	Descripción Acción	Unidad de Medida	Cantidad	Eficacia	Fecha Verificación Eficacia
AME-249	Hallazgo 1. Gestión arrendamiento operativo (A1) (F1) (D1) En la revisión de las carpetas físicas que conforman los expedientes de cada uno de los predios en arrendamiento que fueron entregadas por la Agencia, en desarrollo del proceso auditor, no se evidenció actividad alguna de cobro jurídico, encaminada a la recuperación de esta cartera, que a 31 de diciembre de 2018 presenta morosidad de más 90 días y hasta 7 años....	Falta de controles en el seguimiento a la cartera de los contratos de Islas del Rosario y San Bernardo.	Evaluación de los casos de morosidad reportados en el informe de auditoría financiera CGR - CDSA No. Junio de 2019,	Realizar informe de las acciones jurídicas y/o administrativas a que haya lugar en cada caso	Informe	2	Ejecutada posterior	14/07/2021

Evaluación efectividad:

En el marco de la Auditoría Financiera, la Oficina de Control Interno realizó el análisis de 13 contratos con deudas con edades superiores a 90 días y las gestiones adelantadas por la Entidad para la recuperación de los saldos adeudados y de los terrenos, encontrando lo siguiente:

- Se trata de contratos de arriendo que fueron suscritos por el Incoder, y que no se realizó en el término correspondiente las actuaciones para conformar el título y proceder con las gestiones de cobro pertinente.
- Desde la Oficina Jurídica de la ANT se han instaurado procesos declarativos, con miras a que en instancia judicial se declare la terminación de los contratos y se condene al pago de los cánones de arriendo adeudados a la fecha de presentación de la demanda.



	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

- Las demandas fueron presentadas y en varios casos remitidas por competencia a otras ciudades, presentando retrasos en los procesos.
- Actualmente los procesos se encuentran en etapa inicial sin que se haya proferido sentencia en ninguno de los casos.
- No se ha logrado la recuperación de los terrenos.
- Demoras en las gestiones del proceso administrativo de acuerdo con el procedimiento y manual de cobro coactivo de la Agencia.

En concordancia con lo descrito anteriormente, la acción de mejora es INEFECTIVA, toda vez que, si bien se presentó el informe sobre las acciones judiciales como lo describe la acción, se observa que la entidad no documenta rutas claras frente a temas que se encuentran pendientes por definir, tal es el caso de los cánones de arriendo que se siguen cobrando pese a que los contratos se encuentran vencidos; 2- no se han definidos rutas jurídicas frente a los predios invadidos y de los cuales se continúan realizando cobros a los arrendatarios que actualmente no tienen la tenencia del predio; 3.- No se han definido rutas frente a los casos en donde han muerto los arrendatarios.

Así las cosas, pese a que se han realizado los informes correspondientes, no se ha logrado por parte de la Entidad la recuperación de los valores señalados en la cartera, así como tampoco se ha logrado la recuperación de los predios, situación que no permite arrojarse una conclusión diferente de la acción AME-249.

Código	Descripción del Hallazgo	Análisis de Causa Raíz	Acción	Descripción Acción	Unidad de Medida	Cantidad	Eficacia	Fecha Verificación Eficacia
AME-250	Hallazgo 1. Gestión arrendamiento operativo (A1) (F1) (D1) En la revisión de las carpetas físicas que conforman los expedientes de cada uno de los predios en arrendamiento que fueron entregadas por la Agencia, en desarrollo del proceso auditor, no se evidenció actividad alguna de cobro jurídico, encaminada a la recuperación de esta cartera, que a 31 de diciembre de 2018 presenta morosidad de más 90 días y hasta 7 años.	Falta de controles en el seguimiento a la cartera de los contratos de Islas del Rosario y San Bernardo.	Establecer un marco regulatorio general que dote a la administración de herramientas para la recuperación de los recursos.	Presentar ante el consejo directivo proyecto de acuerdo para la administración de los predios ubicados en las Islas de competencia de la ANT	Proyecto de acuerdo	1	Ejecutada	30/12/2019

Evaluación efectividad:

En el marco de la Auditoría Financiera, se observó que pese a la publicación del Acuerdo 106 de 2019, la cual quedó en firme el 4 de marzo de 2020, se logran evidenciar 36 predios

	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

con contratos finalizados con vigencia 2015, 2016 y 2017 de predios de Islas de Rosario y San Bernardo, que no se han realizado el respectivo contrato nuevo encontrándose sin saldo en cartera por aprovechamiento del uso del predio, así mismo, 15 predios con cartera superior a 90 días y no se ha recuperado los predios. Por lo anterior, la actividad AME 250 es INEFECTIVA.

Código	Descripción del Hallazgo	Análisis de Causa Raíz	Acción	Descripción Acción	Unidad de Medida	Cantidad	Eficacia	Fecha Verificación Eficacia
AME-599	<p>Hallazgo 1/2018. Gestión arrendamiento operativo (A1) (F1) (D1).</p> <p>En la revisión de las carpetas físicas que conforman los expedientes de cada uno de los predios en arrendamiento que fueron entregadas por la Agencia, en desarrollo del proceso auditor, no se evidenció actividad alguna de cobro jurídico.</p>	Falta de claridad sobre la ruta a seguir, para el cobro de la cartera de los predios en arrendamiento.	Implementación del procedimiento para la Gestión de Cartera.	Evaluar la efectividad del procedimiento GEFIN-P-009-Gestión Financiera y Cartera de Recursos Propios.	Documento de evaluación.	1	En términos.	

Evaluación efectividad:

En el marco de la Auditoria Financiera, la Subdirección Administrativa y Financiera remitió la siguiente información:

- Procedimiento Gestión Financiera y Cartera De Recursos Propios, Código- GEFIN-P-009 Actividad: GESTIÓN DE INGRESOS Y CARTERA VERSIÓN 1, Proceso: Gestión Financiera.
- Relación de contratos vigentes con deudas superiores a 90 días.

Frente a la información allegada, la Oficina de Control Interno realizó una muestra de 4 contratos vigentes con carteras de edades superiores a 90 días, arrojando como conclusión lo siguiente:

- 1.- De los 4 contratos analizados, solo en 1 (Isla Pavitos), se logró recaudar el pago por la suma de \$39.611.392.
- 2.- En la revisión de los expedientes se observa que se han generado de forma periódica los estados de cuenta y oficios de solicitud de obligaciones contractuales.
- 3.- En la mayoría de los casos no existe una manifestación del arrendatario de llegar a un acuerdo para el pago de los valores adeudados.

	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

4-No se ha efectuado cobro coactivo para las deudas superiores a 90 días.

En concordancia con lo descrito anteriormente, la acción de mejora es INEFECTIVA, toda vez que, si bien se evidenció la adopción de actuaciones destinadas a ejercer las acciones de cobro persuasivo, estas se efectuaron por fuera de los términos establecidos en el procedimiento y en el manual del cobro coactivo.

Teniendo en cuenta que las acciones son INEFECTIVAS, es necesario que se reformulen las acciones programadas en el Plan de Mejoramiento, efectuando un análisis de causa con el propósito de plantear acciones que permitan eliminar la causa raíz.

De conformidad con la Resolución Orgánica 042 de 2020, Título II, Capítulo VI, artículo 38 de la CGR, es necesario que las dependencias involucradas garanticen acciones correctivas y preventivas para eliminar las causas que dieron origen a los hallazgos identificados por la CGR.

6. CONCLUSIONES

1.- De acuerdo con las actividades de verificación ejecutadas, se evidenció, en términos generales, sea han fortalecido las gestiones del rezago presupuestal, sin embargo, se evidenció una oportunidad de mejora correspondiente a Reservas presupuestales sin el cumplimiento de los requisitos.

2.- En cuanto al proceso de cartera se observan debilidades en el sistema de control interno, debido a las gestiones de arrendamiento operativo de los predios de Islas de Rosario y San Bernardo, se evidenciaron 4 no conformidades, a las cuales es necesario se les formule el correspondiente plan de mejoramiento, el cual debe ser presentado dentro de los 8 días hábiles siguiente al envío del Informe Final de Auditoría:

- No Conformidad N. 1 Contratos finalizados o vencidos de los predios de Islas de Rosario y San Bernardo.
- No Conformidad N° 2 Demora en las gestiones efectuadas en el procedimiento GEFIN-P-009 para la recuperación de cartera en etapa persuasiva.
- No Conformidad N. 3 Saldos a favor recibido del INCODER de los contratos de Islas de Rosario y San Bernardo.
- No Conformidad N. 4 Cartera de predios invadidos en las Islas del Rosario y San Bernardo.

3.- Se evaluaron como Inefectivas las actividades AME 249,250 y 599 del plan de mejoramiento con la Contraloría General de la República, por lo tanto, se requiere que se reformulen las acciones programadas en el Plan, efectuando un adecuado análisis de



	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

causa con el propósito de plantear acciones que corrijan el hallazgo y permitan eliminar la causa raíz.

7. RECOMENDACIONES

Nos referimos a las siguientes recomendaciones para consideración del proceso auditado, las cuales no son de obligatorio cumplimiento e implementación, pero las mismas, buscan contribuir con la mejora continua de la Entidad:

1. Priorizar y agilizar los procesos internos para la suscripción de los contratos de arrendamientos que a la fecha no lo tienen, con el cumplimiento de la legislación para el uso y aprovechamiento de los predios de Islas del Rosario y San Bernardo, con el propósito de generar un adecuado control y gestión en la administración de los predios y los recursos que se deriven de ellos.
2. Coordinar entre los procesos responsables (Administración de Tierras de la Nación, Subdirección Administrativa y Financiera, Contratos, Oficina Jurídica, etc) que, de manera mancomunada, definan roles y responsabilidades específicas a fin dar continuidad a los tramites que se refieren a islas del rosario.
3. Efectuar los controles de monitoreo periódicos sobre los contratos en todas sus etapas de Islas de Rosario y San Bernardo, fortaleciendo el cumplimiento de las obligaciones establecidas y se efectuó la recuperación de los predios o la renovación del contrato; y en consecuencia se proceda a informarlo a las dependencias que inciden en el proceso con el fin de dar continuidad a los tramites.
4. En atención a que varios procesos judiciales fueron presentados en la Ciudad de Bogotá y se declaró la falta de competencia y su remisión a la Ciudad de Cartagena, se sugiere a la Dependencia encargada, evaluar la creación de controles que permitan realizar la validación de las reglas de competencia a la hora de la presentación de las demandas y de esta manera impartir celeridad a los tramites, teniendo en cuenta que la remisión de demandas de una ciudad a otra implica demoras en el trámite de las mismas.
5. Por parte de la Dependencia encargada, Instar a los apoderados a realizar las gestiones correspondientes a fin de dar continuidad y celeridad a los procesos judiciales en especial aquellas gestiones que dependan de la parte demandante.

	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

6. Para los casos en los que fallecieron los arrendatarios, se insta a la Entidad a evaluar el estudio y ejecución de las acciones correspondientes, a fin de regular la situación de ocupación de los terrenos, para lo cual se sugiere realizar los acercamientos necesarios con los causahabientes o herederos, interesados, del contratista y/o arrendatario que permitan ayudar a una efectiva solución de la situación.
7. Instar a los responsables de los procesos a dar cumplimiento a los compromisos adquiridos en los comités de cartera.
8. Continuar fortaleciendo la gestión de las actuaciones administrativas y/o judiciales correspondientes a fin de lograr la recuperación de los predios invadidos.
9. Efectuar automonitoreo de las gestiones de cobros persuasivos para dar cumplimiento al procedimiento y manual de cobro coactivo, como mecanismos más idóneos y oportunos que ejerza mayores acciones efectivas para la recuperación de los recursos de la cartera.
10. Emitir a la Alta Dirección concepto con el análisis de recuperabilidad de los valores cobrados como aprovechamientos por el uso del predio en aquellos casos en que la Entidad no cuenta con legítimo título, con el propósito de efectuar por medio del Comité de Cartera las rutas a seguir sobre los cobros de los contratos finalizados con usufructo del predio y con deuda mayor a 5 años.
11. Fortalecer las herramientas de control encaminadas a la recuperación de los predios, en el caso que no se genere contrato o que este se incumpla.
12. Reforzar los controles establecidos para la constitución de las reservas legales, con el propósito de dar cumplimiento a los requisitos normativos, evaluando los siguientes aspectos:
 - a) 31 de diciembre no se recibió el bien o servicio, es decir, que se ejecutarán y pagarán en la siguiente vigencia con cargo al presupuesto de la vigencia anterior.
 - b) Tener como objeto directo e inmediato el desarrollo del objeto de la apropiación
 - c) Verificar las justificaciones por los cuales no se recibieron los bienes y servicios para que correspondan al resultado de un hecho de fuerza mayor o imprevisible y no a deficiencias, demoras injustificadas, modificaciones que terminaron afectando la ejecución de los compromisos o deficiencias en la planeación.

	FORMA	INFORME DE AUDITORÍA	CÓDIGO	SEYM-F-007
	ACTIVIDAD	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	FECHA	22-06-2017

13. Revisar los términos y procesos incluidos en el Procedimiento Gestión Financiera y Cartera De Recursos Propios, Código- GEFIN-P-009 Actividad: GESTIÓN DE INGRESOS Y CARTERA VERSIÓN 1, Proceso: Gestión Financiera, a fin de determinar si los tiempos empleados para las gestiones señaladas es el pertinente y va en concordancia con la realidad de la entidad en el tema de recaudo.
14. Adelantar las gestiones administrativas para analizar y depurar las cifras de cartera en los estados financieros, de conformidad con la Resolución 533 de 2015, Resolución 193 de 2016 y las políticas contables de la Agencia, con el propósito que cumplan con las características fundamentales de relevancia y representación fiel, e implementar los controles que sean necesarios a fin de mejorar la calidad de la información financiera para que estas reflejen la razonabilidad de las cifras.

Aprobó,

ANA MARLENNE HUERTAS LÓPEZ

Auditor Líder

(Documento Original Firmado)

Elaboró,

ELIANA PAOLA CASTRO ARRIETA

Auditor

(Documento Original Firmado)

SANDRA MILENA BEJARANO PINZON

Auditor

(Documento Original Firmado)

Bogotá, 29 de Octubre de 2021.

