

 INFORME DE SEGUIMIENTO (OFICINA DE CONTROL INTERNO)		Código: ES-FM-010 Versión: 04 Vigencia: 02/11/2021		
		Seguimiento No.	137	
SEGUIMIENTO A:	Participación en el Comité de Conciliación			
OBJETIVO DEL INFORME:	Cumplir con la asistencia al Comité de Conciliación del Ministerio, con voz pero sin voto, cada vez que éste sea convocado.			
ALCANCE DEL INFORME:	El seguimiento a la participación en los Comités de Conciliación se realizó a la sesión llevada a cabo el miércoles 1 de junio de 2022			
PROCESO:	Evaluación y Seguimiento	ARTICULACIÓN CON EL MECI:	El seguimiento registrado en el presente informe se realizó teniendo en cuenta la 7ª Dimensión del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, denominada “Control Interno”, la cual promueve el mejoramiento continuo en las entidades, estableciendo acciones, métodos y procedimientos de control y de gestión del riesgo, así como mecanismos para la prevención y evaluación de éste.	
MARCO NORMATIVO EN CASO QUE APLIQUE:		Parágrafo Segundo de la Resolución 1009 de 2013, emitida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la cual establece: "Concurrirán solo con derecho a voz los funcionarios que por su condición jerárquica y funcional deban asistir, según el caso concreto, el apoderado que represente los intereses del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo en cada proceso, el Jefe de la Oficina de Control Interno y la Secretaría Técnica del Comité"		
ACTIVIDADES REALIZADAS	SI	NO	N.A	OBSERVACIONES / COMENTARIOS
Verificaciones documentales físicas o en aplicativos	X			Se verificaron las fichas de los casos que fueron sometidos a decisión ante el Comité de Conciliación.
Documentos soportes	X			Fichas de procesos, actas y demás soportes de cada uno de los casos presentados ante el Comité de Conciliación.
Confirmación de información con la dependencia			X	No fue necesaria la confirmación de información.
Se informa al funcionario responsable de la dependencia sobre las observaciones, resultado del seguimiento			X	No fue necesario adelantar dicho reporte.
Se obtuvo respuesta a las comunicaciones enviadas por la OCI			X	No aplica para el presente seguimiento.
Desarrollo del Seguimiento	Comité de Conciliación No. 11			
	<p>Miércoles 1 de junio de 2022 4:30 p.m.</p> <p>1. Verificación del Quórum</p> <p>2. Caso 1. Decidir si se acepta o no la propuesta de transacción planteada por el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria BBVA, dentro del proceso ejecutivo adelantado por el Instituto de Fomento Industrial IFI, Alcalis de Colombia y Concesión Salinas contra Corporación Financiera Ganadera CORFIGAN (Hoy BBVA) que cursa actualmente en el Consejo de Estado. Expone: Dra. Ibama Martínez Acevedo, Directora Unidad de Gestión - Fideicomisos IFI Alcalis Concesión Salinas, de la Sociedad Fiduciaria de Comercio Exterior S.A. FIDUCOLDEX, en condición de vocera y administradora de los Patrimonios Autónomos: Créditos Litigiosos IFI, Créditos Litigiosos Alcalis y Administración de Contingencias IFI Concesión Salinas.</p> <p>Hechos:</p> <p>1. Mediante Licitación Pública (Conjunta) No. 001 de 1995, las entidades estatales INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL - IFI, ÁLCALIS DE COLOMBIA LTDA, EN LIQUIDACIÓN e IFI-CONCESIÓN DE SALINAS formularon invitación pública para arrendar y operar una planta refinadora de sal e instalaciones complementarias, con opción de compra.</p> <p>2. Una vez adelantado el proceso de selección de los proponentes, mediante Resolución No. 001 del 27 de marzo de 1996, se adjudicó el contrato materia de la Licitación Pública Conjunta 001 de 1995, a la Unión Temporal Caribe Internacional Ltda y otros.</p> <p>3. La Unión Temporal Caribe Internacional Ltda y otros, a la cual se le adjudicó el contrato en mención, estaba conformada por:</p> <p>a. Caribe Internacional Ltda,</p> <p>b. Corporación Industrial Minera y Agropecuaria de Galeras Ltda</p> <p>c. Redondo y Compañía Ltda,</p> <p>d. Sandy Ltda,</p> <p>e. Corporación Financiera Ganadera S.A., CORFIGAN S.A.</p> <p>4. Con el objeto exclusivo de celebrar y ejecutar el contrato antes mencionado, los miembros de la Unión Temporal adjudicataria constituyeron la sociedad SALES DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.</p> <p>5. La Sociedad SALES DE CARTAGENA DE INDIAS S.A., SALCARSA, en liquidación, ha sido reformada mediante varias siguientes escrituras</p>			

<p>Desarrollo del Seguimiento</p>	<p>6. El 14 de noviembre de 1996 las entidades estatales (i) INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL - IFI, (ii) ÁLCALIS DE COLOMBIA LTDA, EN LIQUIDACIÓN, (iii) IFI- CONCESIÓN DE SALINAS Y LA SOCIEDAD SALES CARTAGENA DE INDIAS S.A., suscribieron el CONTRATO REFINERÍA DE SAL Este contrato fue modificado mediante documento suscrito por las partes el 14 de noviembre de 1997.</p> <p>7. En el numeral 9° del capítulo primero del CONTRATO REFINERÍA DE SAL, quedó consignada la responsabilidad solidaria de los socios constituyentes de la sociedad contratista</p> <p>8. No obstante la forma o tipo de sociedad que se escoja para presentar, celebrar y ejecutar un contrato estatal o el régimen de responsabilidad que rijan la forma de la sociedad seleccionada, el régimen de responsabilidad será solidario por expresa disposición de la Ley 80 de 1.993,</p> <p>9. De acuerdo con lo anterior, la Sociedad SALES DE CARTAGENA DE INDIAS S.A. SALCARSA, en liquidación, y sus socios, CARIBE INTERNACIONAL LTDA, CORPORACIÓN INDUSTRIAL MINERA Y AGROPECUARIA DE GALERAS LTDA, REDONDO Y COMPAÑÍA LTDA. SANDY LTDA y LA CORPORACIÓN FINANCIERA GANADERA S.A., CORFIGAN S.A., son responsables solidarios de todas y cada una de las obligaciones derivadas del CONTRATO REFINERÍA DE SAL y sus actos liquidatorios.</p> <p>10. Mediante Resolución Especial NO 002 del 6 de mayo de 1998, las entidades contratantes declararon la caducidad del CONTRATO REFINERÍA DE SAL,</p> <p>11. Con Resolución Especial No. 005 del 29 de septiembre de 1998, las entidades INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL - IFI-, ÁLCALIS DE COLOMBIA LTDA, EN LIQUIDACIÓN E IFI-CONCESIÓN DE SALINAS procedieron a liquidar en forma unilateral el CONTRATO REFINERÍA DE SAL, adoptando como liquidación del mismo el estado de la deuda que tenía SALES DE CARTAGENA DE INDIAS S.A. en liquidación, con dichas entidades.</p> <p>3. Caso 2. Decidir si se concilia o no en el caso de DISTRIBUIDORA FARMACÉUTICA ROMA, en el proceso ordinario civil que se adelanta en el Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá con radicación No. 11001310302320190003000. Expone: Dra. KEYLA RODRÍGUEZ DURÁN, Directora Jurídica y de Contratación de FIDUCOLDEX – INNPULSA COLOMBIA.</p>
<p>Desarrollo del Seguimiento</p>	<p>Hechos:</p> <p>Que, el día 16 de diciembre de 2013 se suscribió entre el Fondo de Tecnología de la Información y las Comunicaciones (MINTIC) y BANCOLDEX en calidad de vocero de administrador de INNPULSA COLOMBIA el Convenio Interadministrativo No. 865 de 2013 que tuvo por objeto: “Aunar recursos y capacidades de orden técnico, tecnológico, administrativo y financiero por parte del Fondo de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones - FontIC y Bancóldex S.A. como administrador del Fondo de Modernización e Innovación para las MiPyme, para la ejecución e implementación de la segunda fase de convocatorias regionales y sectoriales que en el marco de la iniciativa MiPyme vive digital y a través del desarrollo de competencias y capacidad en TIC y, el monitoreo y difusión de las mismas, lleven a incrementar el aprovechamiento, uso y apropiación de productos y servicios TIC así como la masificación de conectividad en las MiPyme colombianas a través de los aportes que realicen el FontIC y Bancóldex S.A. utilizando como herramienta la cofinanciación no reembolsable de proyectos tecnológicos que permitan mejorar la productividad y competitividad de las MiPyme, bajo la normatividad y esquema de operación que rige a Bancóldex.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Para la ejecución del alcance del objeto previamente citado se hizo necesaria la suscripción de sucesivos contratos derivados entre los cuales se encuentra el Contrato de Cofinanciación FTICM035-15, suscrito el 18 de agosto de 2016 entre el Banco de Comercio Exterior de Colombia S.A. - BANCOLDEX S.A. actuando como administrador de la Unidad de Gestión de Crecimiento Empresarial hoy denominada Patrimonio Autónomo iNNpulsa Colombia, y Distribuidora Farmacéutica ROMA S.A., cuyo objeto fue: “CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: En desarrollo del presente contrato LA UNIDAD otorgará recursos de cofinanciación al CONTRATISTA para que éste ejecute el proyecto No. FTICM035-15 denominado “Incremento de la productividad de la MIPYME de la cadena de distribución de ROMA S.A., a través de la implementación de una solución informática integral de gestión de compras y control de inventarios”, en adelante el proyecto, el cual propende por el desarrollo tecnológico, fomento y promoción de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas.”

<p>Desarrollo del Seguimiento</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Que el valor del proyecto ascendió a la suma de Dos Mil Ciento Sesenta Millones Trescientos Noventa Mil Cuatrocientos Pesos M/Cte (\$2.160.390.400), el cual incluye el aporte de cofinanciación aprobado por INNPULSA COLOMBIA por la suma de Mil Ciento Ochenta Y Ocho Millones Ochenta Y Cuatro Mil Pesos M/Cte (\$1.188.084.000), y el aporte de contrapartida a cargo del contratista por la suma de Novecientos Setenta Y Dos Millones Trescientos Seis Mil Cuatrocientos Pesos m/cte (\$972.306.400). • La duración del contrato se estableció en dieciocho (18) meses, contados a partir de su legalización, esto fue desde el 18 de agosto de 2016. Que de conformidad con la cláusula décima cuarta del Contrato de Cofinanciación No. FTICM035-15, el contratista constituyó la Póliza de Cumplimiento No. 62-45-101007805 expedida por la Compañía SEGUROS DEL ESTADO S.A, amparando los riesgos de cumplimiento del contrato, buen manejo y correcta inversión del anticipo, y pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales. • Que, en cumplimiento de lo dispuesto en la cláusula cuarta del contrato de cofinanciación, el Patrimonio Autónomo INNPULSA COLOMBIA procedió a realizar el primer desembolso en calidad de anticipo por valor de Cuatrocientos Setenta y Cinco Millones Doscientos Treinta y Tres Mil Seiscientos Pesos M/CTE (\$475.233.600) el 24 de noviembre de 2016, previo concepto de la Interventoría CD-379 del 15 de noviembre de 2016. • En virtud del contrato de cesión de BANCÓLDEX a FIDUCOLDEX, mediante comunicación B-UCE-129274 del 10 de marzo de 2017 BANCÓLDEX S.A. y FIDUCOLDEX S.A. notificaron al contratista sobre la cesión de la posición contractual que ostentaba BANCÓLDEX S.A. como administrador de INNPULSA COLOMBIA dentro del Contrato de Cofinanciación No. FTICM035-15, a favor de FIDUCOLDEX S.A. • Si bien, el Contrato de Cofinanciación FTICM035-15 permitió la subcontratación de actividades del contrato, pero sin desvincular o liberar al contratista de la responsabilidad que le asiste en el mismo, es así como la cláusula décima sexta las partes acordaron: “[...] EL CONTRATISTA no está autorizado para subcontratar totalmente el objeto del presente contrato con otras personas naturales o jurídicas; y en caso de vulnerar esta prohibición, LA UNIDAD podrá dar por terminado el presente contrato y los emolumentos del subcontratista, así como los de sus trabajadores serán de cargo del CONTRATISTA. PARÁGRAFO: No obstante, lo anterior, el CONTRATISTA puede subcontratar parcialmente la ejecución del programa, proyecto o actividad. Tal subcontratación no exonera de sus obligaciones y responsabilidades al CONTRATISTA, quien continuará asumiendo cualquier reclamación y observación relacionada con el desarrollo del proyecto, así corresponda a la actividad ejecutada por el subcontratista.” • Para el Contrato de Cofinanciación No. FTICM035-15, efectivamente se dio subcontratación parcial de actividades con una firma contratada por el contratista Distribuidora Farmacéutica ROMA, llamada Gextion. SAS Grupo de Expertos en Gestión e Innovación. • Que, de conformidad con el concepto remitido por la interventoría Universidad de Antioquia en ejecución del Contrato de Cofinanciación No. FTICM035-15, este arrojó como resultado el incumplimiento técnico por parte del Contratista, expresado en la no consecución o logro del mínimo establecido en el proyecto objeto de cofinanciación, circunstancia que implicó el no reconocimiento de recursos de cofinanciación, y la consecuente obligación a cargo de Distribuidora Farmacéutica ROMA, de devolver las sumas recibidas a título de cofinanciación. Este incumplimiento se explica con la siguiente manifestación de la Interventoría, incorporada en el Informe de Incumplimiento No. II-3
<p>Desarrollo del Seguimiento</p>	<p>4. Caso 3, Decidir si se concilia o no en la audiencia de conciliación extrajudicial que se surte ante la Procuraduría 20 Judicial II Administrativa de Cali, en la cual obra como convocante el MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO y convocado la ZONA FRANCA DE PALMASECA S. A. Expone: Dr. Nicolás Zapata Tobón, abogado de la Oficina Asesora Jurídica.</p> <p>Hechos</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Reglamentar la existencia y funcionamiento de las Zonas Francas Industriales, Comerciales y de Servicios y revistió al Presidente de la República de precisas facultades extraordinarias para trasladar al Ministerio de Comercio Exterior todas las funciones asignadas al Ministerio de Desarrollo Económico en materia de comercio exterior, zonas francas y comercio internacional, así como de determinar la naturaleza jurídica, objeto, órganos de dirección y regulación de aquellas Industriales, Comerciales y de Servicios existentes. 2.- El Decreto 2131 de 1991, “Por el cual se dictan normas sobre la estructura y funcionamiento de las Zonas Francas Industriales de Bienes y de Servicios” dispuso que la declaración de zona franca deberá efectuarla en el entonces existente Ministerio de Comercio Exterior, previo concepto de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN sobre los efectos fiscales del proyecto que se someta a consideración. 3.- El Decreto 2480 de 1993, “Por el cual se establece un régimen de Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios para las Zonas Francas Industriales y Comerciales de Barranquilla, Buenaventura, Cartagena, Cúcuta, Palmaseca y Santa Marta” prescribe que el Ministerio de Comercio Exterior podía declarar como Zonas Francas Industriales de Bienes y de Servicios, total o parcialmente, las áreas geográficas de propiedad de los establecimientos públicos que se suprimieron y que se encontraban en proceso de liquidación conforme a lo ordenado por el Decreto 2111 de 1992. 4.- En cumplimiento del anterior mandato legal, el Ministerio de Comercio Exterior expidió la siguiente Resolución de declaratoria de Zona Franca: <ol style="list-style-type: none"> 4.1- Resolución número 835 de 1994, “Por la cual se declara un área geográfica como Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios y se selecciona al usuario operador correspondiente”, se declaró la Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios las áreas geográficas que venían siendo operadas por la Zona Franca Industrial y Comercial de Palmaseca Manuel Carvajal Sinisterra en Liquidación. 5.- Luego de adelantar procedimiento de Licitación Pública para la operación de la referida zona franca, el Ministerio de Comercio Exterior suscribió contrato de arrendamiento con la sociedad convocada, en los siguientes términos: <ol style="list-style-type: none"> a. Zona Franca de Palmaseca: Mediante contrato firmado el 21 de junio de 1994, el Ministerio Exterior, hoy Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, concedió al Usuario Operador Zona Franca Palmaseca S.A. el uso y goce de los terrenos, construcciones e instalaciones de propiedad del Convocante para la operación de la Zona Franca por un término inicial de quince (15) años, es decir, hasta el 30 de junio del año 2009, el cual fue prorrogado mediante Otrosí No. 2 del primero (1) de agosto de 2002, por quince (15) años adicionales, es decir hasta el primero (1) de junio de 2024.

Desarrollo del Seguimiento

6.- En el contrato de arrendamiento suscrito entre el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y la Zona Franca de Palmaseca S.A se acordó como contraprestación: “CUARTA CONTRAPRESTACIONES O CANON DE ARRENDAMIENTO: EL USUARIO- OPERADOR se obliga a pagar al ministerio a título de contraprestación o canon de arrendamiento las siguientes sumas:

a) La suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$ 90.000.000,00) m/cte por el primer año a partir de la fecha de vigencia del presente contrato, la cual se deberá pagar en cuatro (4) contados anticipados trimestrales dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada trimestre.

b) A partir del segundo año la contraprestación o canon de arrendamiento será la suma de VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR de los Estados Unidos de América (US\$0.20,00) mensual, por cada metro cuadrado de área arrendable de los terrenos e instalaciones, liquidado a la tasa representativa del mercado de la fecha de pago, suma que se cancelará por trimestre anticipados dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada trimestre . Se entiende por área arrendable la que se describe en el cuadro denominado OCUPACION GENERAL DEL SUELO PROYECTADO TRIMESTRALMENTE, el cual se presenta como anexo No. 1 y forma parte integral de este contrato.

c) También a partir del segundo año, el USUARIO – OPERADOR pagará al MINISTERIO la suma de DOS CENTAVOS DE DÓLAR de los Estados Unidos de América (U\$ 0.002,00) , mensual, por cada metro cuadrado de área sin desarrollar de conformidad con el mismo cuadro que alude el literal que antecede, entendiéndose que a medida que esta área sea desarrollada, deberá pagar el canon establecido en el mencionado literal b)”.

7.- Mediante Otro Si No. 2 fue modificada la cláusula relativa al canon de arrendamiento que sería la que se encuentra vigente: “CLAUSULA CUARTA: A partir de la fecha de legalización del presente OTRO SÍ, el usuario operador se obliga a pagar al Ministerio de Comercio Exterior a título de canon de arrendamiento mensual, las siguientes sumas: a) El valor en pesos colombianos equivalentes a VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR de los ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U\$0.20) liquidados a la tasa Representativa del mercado del día de pago, por cada metro cuadrado de Área construida arrendable .Para los efectos del Contrato se entiende por Área Construida arrendable la totalidad de las bodegas y las demás edificaciones que tengan la potencialidad de ser arrendadas a los usuarios de la zona. b) El valor en pesos colombianos equivalente a TRES CENTAVOS DE DÓLAR d los Estados Unidos de América (U\$ 0.03), liquidados a la tasa representativa del mercado del día de pago por cada metro cuadrado de Área No Construida y potencialmente Arrendable. Para los efectos del Contrato se entienden por área no construida y Potencialmente arrendable la correspondiente a zonas destinadas a construcciones futuras o reservadas para posteriores desarrollos.

El canon de arrendamiento se pagará trimestre anticipado dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada trimestre adjuntando un cuadro suscrito por el Representante legal del usuario Operador ene le cual se especifique la cantidad de metros cuadrados correspondientes a Área Construida Arrendable y a Área No Construida y potencialmente arrendable”.

8.- En auditoría especial practicada por la Contraloría General de la República en el año 2021 se advirtió: “Hallazgo No. 05- Licencias de Urbanísticas Zona Franca de Palmaseca. Presunta incidencia Disciplinaria (AD). (...) En el informe realizado para Central de Inversiones S.A., la Banca de Inversión HBI y PGP Abogados de fecha 18 de enero de 2019 se evidencia la falta de control del Ministerio, y la falta de colaboración del Usuario Operador para las firmas que realizan labores de control o conocimiento (CISA, CGR) del estado en que se encuentra la Zona Franca de Palmaseca. Lo anterior por cuanto en el informe se determinó la existencia de las Licencias solicitadas por la Zona Franca, pero no se contó con la información o soportes de la solicitud y del cumplimiento de requisitos que le den la validez y sustento jurídico a las mismas. Es así que se determinó que:

<p>Desarrollo del Seguimiento</p>	<p>“Por medio de la Resolución 053 del 15 de julio de 2013 se otorgó por parte de la Curaduría Urbana Uno de Palmira, Licencia de Construcción-Modalidad Reconocimiento (sic) para los cuatro inmuebles que comprenden la ZF, donde se señala que el área total construida que es objeto del Reconocimiento es de 13.854,51 m2 y que el uso autorizado es el INDUSTRIAL-ZONA FRANCA. En su artículo 16, la Resolución señala lo siguiente: “La presente Resolución se autoriza únicamente para trámite notarial y no para actuaciones constructivas” (negrilla y subrayas fuera del texto original).40 Por medio de la Resolución 093 del 4 de abril de 2014 se otorgó por parte de la Curaduría Urbana Uno de Palmira, Licencia de Construcción “al proyecto arquitectónico denominado INDUSTRIAL-CONSTRUCCIÓN DE BODEGA EN ZONA FRANCA DE PALMASECA DE UN PISO CON CUBIERTA”, respecto a la totalidad de los predios que comprenden la ZF, con un área a construir de 1.060 m2 y uso autorizado INDUSTRIAL.41.</p> <p>Por medio de la Resolución 639 del 26 de agosto de 2016 se otorgó por parte de la Curaduría Urbana Uno de Palmira una Licencia de Construcción-Modalidad Protocolización “al proyecto arquitectónico denominado “COMERCIAL ADECUACIÓN DE BODEGA, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y CUBIERTA”, respecto al predio identificado con el F.M.I No. 378-42836 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira comprendida dentro de la ZF, con un área construida de 1.720 m2 y uso autorizado COMERCIO.</p> <p>De acuerdo con la información detallada anteriormente se deduce que si existen construcciones adicionales a los 117 mts2 detallados en la información financiera entregada y que es la que incrementa el valor de área construida arrendada de 50.093.09 mts2 a 50.210.06 mts2 registrada en el segundo trimestre de 2019, así: - Por Reconocimiento 13.854,51 m2</p> <p>Resolución 053 del 15 de julio de 2013. – Por Licencia de Construcción por 1.060 m2 Resolución 093 del 4 de abril de 2014, y por la Modalidad Protocolización 1.720 m2 Resolución 639 del 26 de agosto de 2016, para un incremento en área de 16.634.51. Sin embargo, lo anterior, no es posible determinar las fechas exactas en las cuales se llevaron a cabo cada una de las obras dada la modalidad de Licencia expedida y la falta de información existente en el Ministerio en el tema de licencias de construcción.</p> <p>La situación detallada no genera confiabilidad en las cifras que el Usuario Operador le entrega al Ministerio e impacta de manera directa el valor de canon que se le paga al Ministerio – Nación y evidencia debilidades en las labores de seguimiento y control que realiza el ministerio a través de la supervisión con el fin de conocer durante los 27 años que lleva de ejecución el contrato de Palmaseca la situación real de las construcciones allí ejecutadas, lo cual incide en el pago del canon de arrendamiento, lo que expone al estado a recibir por este concepto un menor valor al que debía estar cancelando el usuario-operador.</p> <p>(...)</p> <p>Adicional a esto durante la visita se pudieron evidenciar construcciones dentro de las áreas NO construidas potencialmente arrendable, las cuales no han sido reportadas por parte del Operador al MinCIT dentro de las áreas construidas arrendables, de acuerdo a los cambios físicos que se han venido presentado en la Zona Franca Palmaseca.</p> <p>Es importante tener en cuenta que dichas construcciones presentan características constructivas como: placa contrapiso en concreto reforzado, columnas (algunas en concreto reforzado y otras metálicas), muros (en ladrillo, bloque), acabados arquitectónicos, estructura de cubierta y tejado, de igual manera todas las instalaciones de redes eléctricas, redes hidráulicas, redes sanitarias, ya que todas cuentan con los servicios, como luz y agua. Por lo anteriormente mencionado algunas de estas construcciones de bodegas usan sistemas constructivos tradicionales.</p>
<p>Desarrollo del Seguimiento</p>	<p>(...)</p> <p>Como se observa en el cuadro anterior se presentan diferencias en el área construida arrendable de (3.451,84M2), y áreas no construidas y potencialmente arrendables por un total de (220.535,07M2), áreas que no han sido pagadas conforme a lo establecido contractualmente, por lo cual procederemos a realizar el cálculo correspondiente a los cánones que se han dejado de percibir durante las vigencias 2018, 2019 y 2020.</p> <p>(...)</p> <p>Conforme con el ejercicio matemático realizado, y teniendo de presente el clausulado contractual, se puede evidenciar que el Ministerio ha dejado de percibir la suma de \$1.457.168.797 durante los periodos 2018, 2019 y 2020; y los intereses de este valor se van causando de forma diaria hasta el momento en que se realice de forma efectiva el pago de estas áreas construidas arrendables, que en la actualidad se encuentran arrendadas y reportan un beneficio económico para el USUARIO – OPERADOR, sin que el MINCIT reciba el pago que por este concepto, lo cual evidencia graves falencias por parte de las funciones entregadas al MINCIT, al no realizar las verificaciones respectivas, ni los seguimientos, ni los controles que le permitan conocer la realidad de la Zona franca, lo cual genera incumplimientos en los deberes contractuales y posibles pérdidas para el erario público.</p> <p>(...)</p> <p>Lo anterior deja ver que el MINCIT, no ha realizado el debido seguimiento para que se presente el cumplimiento a lo establecido en el clausulado contractual, de manera específica al literal a) de la cláusula CUARTA del Otro si No 2 del contrato de arrendamiento, lo cual ha ocasionado pérdidas al Estado por estos conceptos. Poniendo de presente, la existencia de falencias en los deberes encargados al MINCIT, pues los informes que presenta no reflejan la realidad de la Zona Franca Palmaseca, por lo que se carece de mecanismos de control que permitan tener conocimiento actual de la Zona Franca a nivel constructivo, ocasionando la pérdida de recursos o menores pagos al Estado, constituyéndose en un presunto detrimento patrimonial por valor de Mil Cuatrocientos Cincuenta y Siete Millones Ciento Sesenta y Ocho Mil Setecientos Noventa y Siete Pesos (\$1.457.168.797), por concepto de Canon dejado de percibir por Áreas construidas arrendables e intereses, Canon dejado de percibir por Áreas no construidas potencialmente arrendables e intereses y aplicación de clausula penal por incumplimiento, liquidado para las vigencias 2018 a 2020; debido a la ineficiente, inoportuna e ineficaz gestión desarrollada por parte del MINCIT, al dejar de contemplar áreas construidas en la LIQUIDACIÓN del pago del canon de arrendamiento que se paga al favor del MinCIT en las vigencia 2018 a 2020.”</p>

<p>Desarrollo del Seguimiento</p>	<p>9.- Manifiesta el supervisor que ante la falta de expresa estipulación contractual que regule las inversiones realizadas por los que denomina subarrendatarios de la Zona Franca, se ha requerido el pago respecto del área construida potencialmente arrendable tomando como referencia (i) las construcciones que existían previamente y (ii) las que desarrolle directamente el Usuario Operador, pero no de aquellas realizadas por terceros -subarrendatarios-.</p> <p>10.- Las manifestaciones de la Contraloría General de la República fueron trasladadas al Usuario Operador, sobre las que sostuvo: (...)</p> <p>“Como se ha explicado a lo largo de este escrito para rechazar los diferentes hallazgos que presume la Contraloría para posteriores actuaciones de responsabilidad de Zona Franca Palmaseca, es menester indicar que no se acepta ninguna de las liquidaciones propuestas por la Contraloría para las presuntas diferencias en los cánones y en las áreas materia de liquidación de los mismos, y que arrojan cifras exorbitantes y arbitrarias en contra de Zona Franca Palmaseca, todas ellas descritas en el referido informe y que suman \$1.457.168.797, valor estos resultantes de una interpretación subjetiva de la Contraloría, alejada de las definiciones que de las áreas generadoras de canon contenidas en el Otro Sí al contrato de arrendamiento ya referido en este escrito. En este aspecto Zona Franca Palmaseca mantiene la firme decisión de continuar liquidando los cánones de arrendamiento en la forma convenida en la normativa contractual citada y desde ahora, se rechazan las imputaciones que actualmente y posteriormente quieran hacersele para desconocer el cumplimiento contractual que atiende desde el inicio del contrato junio de 1994 a la fecha.</p> <p>“La sanción a título de cláusula penal que corresponde al diez por ciento (10%) sobre los valores que presume la violación de la Contraloría, estima Zona Franca Palmaseca que no se puede facturar tan apriorísticamente y con el solo criterio de quien impone la multa, como lo hace la Contraloría, CISA en su momento y MinCIT, cuando informa y gira los cánones de arrendamiento y explica detalladamente la forma de liquidarlo. No está dicho en la ley, que lo afirmado por la Contraloría es cosa juzgada y con plenos efectos. Existen muchas instancias para definir si le asiste la razón a esta entidad de control, y a ellas acudiremos en caso de ser necesario. (...)</p> <p>“Es importante recordar que el canon al MinCIT sobre el área potencialmente arrendable que no está construida (literal b del Otrosí) y que generaba un canon de dos centavos de dólar por metro cuadrado mes (USD 0,02/m2/mes) pasó a generar un canon de tres centavos de dólar por metro cuadrado mes (USD 0,03/m2/mes) en las negociaciones del Otrosí, con un incremento del 50%.” (SIC)</p> <p>11.- De manera que, a juicio de la Contraloría General de la República, la Zona Franca Palmaseca habría realizado construcciones que convierten esas áreas construibles arrendables, las cuales pagan un mayor canon de arrendamiento al que actualmente pagan.</p> <p>El ente de control estima que el Contratista debe asumir el pago de mil cuatrocientos cincuenta y siete millones ciento sesenta y ocho mil setecientos noventa y siete pesos (\$1.457.168.997).</p> <p>Los argumentos de la Contraloría General de la República fueron desestimados por el Contratista, quien sostiene que se tratan de apreciaciones que no encuentran fundamento en el negocio jurídico ni en el ordenamiento jurídico superior.</p> <p>12.- La conciliación se extiende con el propósito de dar cumplimiento a los principios de la función administrativa, particularmente para preservar el patrimonio de la Nación y examinar la procedencia de reclamar conceptos en desarrollo de negocio jurídico de arrendamiento celebrado y por expreso requerimiento de la Secretaria General del Ministerio.</p> <p>El Comité acordó tratar el caso en una siguiente sesión.</p> <p>5. Varios</p>
<p>Generó plan de mejoramiento: Si <u> </u> No <u> </u></p>	<p>No. Observaciones:</p>
<p>Elaborado por: <u>Martha Lucía Ocampo Rueda</u> Profesional U. Oficina de Control Interno Ministerio de Comercio, Industria y Turismo (MinCIT)</p>	<p>Aprobado por: <u>DIEGO GUSTAVO FALLA FALLA</u> Jefe Oficina de Control Interno Ministerio de Comercio, Industria y Turismo (MinCIT)</p> <p>FECHA DE APROBACIÓN: 02 junio 2022</p>