



El progreso
es de todos

Mincomercio

**INFORME
REVISIÓN EFECTIVIDAD PRIMER CICLO**

**REVISIÓN EFECTIVIDAD DE LAS ACCIONES DE MEJORA
– GRUPO ZONAS FRANCAS Y BIENES INMUEBLES**

OFICINA DE CONTROL INTERNO

**LINA MARIA OTALORA PEÑA
CONTRATISTA**

JULIO DE 2019



GD-FM-039.v7



INFORME REVISIÓN EFECTIVIDAD PRIMER CICLO

INTRODUCCIÓN

La Auditoría de Verificación de la Efectividad, tiene como objetivo evaluar el impacto o resultado de las acciones de mejora propuestas en un plan de mejoramiento derivado de una Auditoría o Seguimiento realizado por la Oficina de Control Interno, estableciendo luego de surtir un período de maduración, a través de la aplicación de algunas pruebas y la verificación de soportes documentales, si todas las acciones implementadas permitieron eliminar la causa raíz de los hallazgos u observaciones detectadas en el ejercicio de la auditoría o seguimiento. Lo anterior, se realiza con el fin de determinar el cierre definitivo de la acción al establecer si fue efectiva o en su defecto, señalar si ésta requiere ser reprogramada o reformulada por falta de efectividad.

Es así como la Oficina de Control Interno, en el marco de las actividades contempladas en el Programa Anual de Auditorías y Seguidimientos, orientadas al fortalecimiento del Sistema de Control Interno del MinCIT y en virtud de las responsabilidades asignadas en el Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG a través de la Tercera Línea de Defensa del MECI - componente “*Actividades de Monitoreo*”, debe mantener un sistema de monitoreo de hallazgos y recomendaciones, para lo cual esta Oficina adelantó la auditoría interna de revisión a la efectividad de la acción registrada con el código No.18-136 en el Balance de Acciones de Mejora de la OCI, derivadas del Plan de Mejoramiento resultado de la Auditoría a los Estados Financieros a 30 de junio de 2018 (Informe OCI-043 de 2018).

DESARROLLO DE LOS TEMAS

Durante la auditoría de Verificación de la Efectividad se desarrollaron las siguientes actividades:

- Conocimiento de las acciones de mejora formuladas.
- Verificación de la efectividad con relación al cumplimiento de las acciones que conforman las Acciones Preventivas, Correctivas y de Mejora.
- Realización de pruebas sustantivas con el propósito de que el hallazgo evidenciado no se haya vuelto a presentar, determinando el estado final de acción.

A continuación, se presenta el resultado de la verificación a la efectividad realizada por la auditora Lina María Otálora Peña el día 28 de junio del año en curso y atendida por el coordinador del Grupo de Zonas Francas y Bienes Inmuebles Henry Páez y la contratista Claudia Corredor, a la siguiente acción de mejora:

Acción N°18-136: Acción de mejoramiento formulada producto de la Auditoría a los Estados Financieros a 30 de junio de 2018, en donde se identificó la siguiente situación:



INFORME

REVISIÓN EFECTIVIDAD PRIMER CICLO

“Se evidenció en relación con el Lote Soledad y con el Lote Pareja la Loma, que en el aplicativo de “Administración de Inmuebles” no se encontró recibo del pago del impuesto predial para las vigencias 2017 y 2018; al respecto el Grupo de Zonas Francas y Bienes Inmuebles informó:

“LOTE DE SOLEDAD: El impuesto correspondiente a la vigencia 2017 y 2018, no se ha cancelado a la fecha dado que se presenta una diferencia de área, respecto a la que se venía cancelando hasta el año 2016, previas solicitudes al IGAC para que nos aclararan lo pertinente no obtuvimos respuesta.

De otra parte por considerar que no estábamos de acuerdo en el área reportada se procedió a interponer denuncia penal ante la Fiscalía General de la Nación, con el fin que ese organismo investigue lo pertinente a nuestras solicitudes y requiera a las entidades competentes.

Por otra parte solicitamos a la Secretaria de Hacienda de Soledad se alleguen los recibos de predial vigencia 2017 y 2018, con el fin de proceder a su respectivo pago, previamente habiendo realizado una solicitud de recursos al Ministerio de Hacienda los cuales fueron apropiados en este mes. A la fecha no hemos obtenido respuesta de envío por dicha Secretaria de Hacienda.

LOTE PARAJE LA LOMA: Este predio se encuentra ocupado de manera ilegal por terceros desde hace 30 años. El MinCIT en cumplimiento de lo establecido por el Ministerio de Vivienda, procedió a solicitar al Alcalde Municipal, allegar la documentación necesaria para la respectiva transferencia del predio. A la fecha no se ha obtenido respuesta a pesar de las múltiples solicitudes. Se notificará a la Oficina Asesora Jurídica del Ministerio para que esta a su vez informe al ente de control, llámese Contraloría General o Procuraduría sobre esta situación”.

Teniendo en cuenta la respuesta, se podría materializar riesgo financiero por el incumplimiento de las obligaciones de pago del impuesto predial lo que podría generar pago de intereses y además se evidencia falencias en la gestión realizada con los inmuebles del Ministerio que se encuentran invadidos.”.

El auditor verificó el cumplimiento de la acciones de mejora formulada, que consistió en:

“Solicitar concepto a la Oficina Asesora Jurídica, referente a la viabilidad de pago, teniendo en cuenta que se encuentra ocupado por terceros y los recibos llegan a nombre de los mismos.”.

El auditor obtuvo evidencia de:

- Memorando GZFYBI-2019-000004 del 24 de enero de 2019, en el cual se envió la solicitud del concepto a la Oficina Asesora Jurídica sobre el pago del impuesto predial de los inmuebles.
- Memorando OAJ-2019-000098 del 14 de febrero de 2019, en el cual la Oficina Asesora Jurídica contestó lo siguiente:



INFORME

REVISIÓN EFECTIVIDAD PRIMER CICLO

“Por el presente se brinda respuesta al memorando GZFYBI2019000004, por medio del cual consulta a este Despacho si es procedente el pago del impuesto predial de un inmueble que es propiedad del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, aun cuando el recibo viene a nombre de sus ocupantes.

Frente al particular cabe precisar que siempre que se tenga plena certeza acerca de la propiedad del bien en cabeza del Ministerio, el caso puesto bajo consulta corresponde a una inconsistencia en el recibo de pago, por lo que se recomienda solicitar la corrección de la información contenida en las declaraciones o en los recibos oficiales de pago que presenta errores.

De acuerdo con lo anterior, y considerando que se tiene plena certeza acerca del derecho que recae sobre el bien, agradezco que se sirva adelantar la verificación predial correspondiente, la documentación con la cual se pueda soportar la propiedad en cabeza de esta Cartera Ministerial y se dirija a las autoridades competentes para revisar que documentación se requiere para adelantar la corrección de los recibos.

De lo anterior agradezco su revisión y pronta gestión, de acuerdo con sus funciones de Coordinador del Grupo de Zonas Francas y Bienes Inmuebles.”

- Ley 1955 del 2019, Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”, artículos:

Artículo 276. Transferencia de dominio de bienes inmuebles fiscales entre entidades. *Los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades públicas del orden nacional de carácter no financiero, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como de los órganos autónomos e independientes, que no los requieran para el ejercicio de sus funciones, podrán ser transferidos a título gratuito a las entidades del orden nacional y territorial con el fin de atender necesidades en materia de infraestructura y vivienda, sin importar el resultado de la operación en la entidad cedente. Cuando la entidad territorial no necesite dicho inmueble, la Nación aplicará lo dispuesto en el artículo 163 de la Ley 1753 de 2015.*

Las entidades territoriales podrán igualmente ceder a título gratuito a entidades del orden nacional bienes inmuebles fiscales de su propiedad, sin importar el resultado de la operación en el patrimonio de la entidad cedente.

Transferido el inmueble la entidad receptora será la encargada de continuar con el saneamiento y/o titulación del mismo.

Parágrafo. *En cualquier caso la transferencia a título gratuito de la que se habla en este artículo, mantendrá, en concordancia con el POT, el uso del suelo que posee el inmueble transferido.*

Artículo 277. Cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales. *Modifíquese el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, el cual quedará así:*

Artículo 14. Cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales. *Las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser*



INFORME

REVISIÓN EFECTIVIDAD PRIMER CICLO

beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.

En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de uso público o destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

Parágrafo 1º. *Para bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional, procederá la enajenación directa del predio fiscal por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta. El Gobierno nacional reglamentará la materia.*

Parágrafo 2º. *Para los procesos de cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquella que exige la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.*

Parágrafo 3º. *En las resoluciones administrativas de transferencia mediante cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable.*

Parágrafo 4º. *La cesión de la que trata el presente artículo solo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble a titular por concepto de impuesto predial.*

Parágrafo 5º. *Las administraciones municipales o distritales podrán suprimir de los registros y cuentas de los contribuyentes de su jurisdicción mediante los procedimientos de saneamiento contable, las d*

- *Proyecto de Decreto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio “Por medio del cual se reglamenta la Ley 1955 de 2019 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la cesión a título gratuito y la transferencia de bienes inmuebles fiscales; y legalización urbanística de asentamientos humanos”.*

De lo anterior se observó lo siguiente:

De acuerdo con la reunión llevada a cabo con el Coordinador del Grupo de Zonas Francas y Bienes Inmuebles, él informó que de acuerdo con los artículos 276, 277 de la Ley 1955 de 2019 y con el proyecto de Decreto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con el cual se pretende reglamentar los artículos mencionados, se están adelantando las gestiones para poder aclarar el trámite con el fin de realizar la cesión de los inmuebles del Ministerio que se encuentran invadidos. A la fecha del presente informe se evidencia que aunque se han realizado gestiones por parte del grupo, la causa del hallazgo no ha sido subsanada, por lo tanto se concluye que la acción no fue efectiva y debe ser reformulada.



El progreso
es de todos

Mincomercio

INFORME REVISIÓN EFECTIVIDAD PRIMER CICLO

CONCLUSIÓN

Expuesto lo anterior y basada en la evidencia recolectada durante el desarrollo de la revisión de la efectividad, el auditor concluye que la acción de mejoramiento formulada N° 18-136 no fue efectiva, por lo tanto, queda **ABIERTA** y debe ser reformulada por parte del Grupo de Zonas Francas y Bienes Inmuebles.