

	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

Tipo de informe	Preliminar ( ) Final ( X )	Fecha de emisión	29	12	2023
<b>Dependencia y/o proceso auditado</b>	Secretaria General Subdirección Administrativa y Financiera Subdirección Administración de Tierras de la Nación Dirección de Acceso a Tierras Dirección de Asuntos Étnicos				
<b>Título de la actividad</b>	Auditoría financiera, presupuestal y contable				
<b>Objetivo</b>	Evaluar el diseño y efectividad de los controles y riesgos establecidos por el proceso de Gestión Financiera para la compra de predios y ejecución financiera de los contratos de prestación de servicios, además de verificar el cumplimiento legal de la información en el registro y control de los hechos económicos de la Agencia Nacional de Tierras y la integración de los demás procesos.				
<b>Alcance</b>	La evaluación se realizará a través de muestras selectivas a la gestión desarrollada durante el periodo comprendido entre 1° de enero al 31 de octubre de 2023 y de otras vigencias en caso de comparación y para aclarar saldos de las cuentas de esta vigencia actual, a las cuentas contables y rubros del presupuesto relacionados con compra de predios y ejecución financiera de los contratos de prestación de servicios, al igual que los indicadores de gestión definidos y la efectividad de las acciones de mejora implementadas en las cuentas evaluadas.				
<b>Limitaciones</b>	En relación con la información financiera y contable, se presentó una limitante consistente en que no fueron puestos a disposición de la Oficina de Control Interno, durante la vigencia auditada, los documentos del registro contable y los soportes que legalizan la ejecución de los convenios No.1217 celebrado entre el Consorcio Fondo Colombia en Paz y la Agencia Nacional de Tierras - ANT, así como tampoco los correspondientes al contrato N. ANT-20235797 suscrito entre, Radio Televisión Nacional de Colombia S.A.-RTVC y la Agencia Nacional de Tierras -ANT.				



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

## 2. METODOLOGÍA

Para el logro del objetivo propuesto dentro de la auditoría, la Oficina de Control Interno en cumplimiento al rol de seguimiento y evaluación, realizó las siguientes actividades:

- Se solicitó información a través del correo electrónico institucional a la Dirección de Acceso a Tierras- DAT, Dirección de Asuntos Étnicos- DAE, Secretaría General, Subdirección Administrativa y Financiera, Subdirección Administración de Tierras de la Nación, relacionada con la compra directa de predios con corte a 31 de octubre de 2023, en el marco de la Reforma Rural Integral.
- Se analizó matriz Excel con muestra selectiva de 37 expedientes relacionados con predios adquiridos por la Dirección de Acceso a Tierras- DAT, de conformidad al procedimiento ACCTI-P-010 COMPRA DIRECTA PREDIOS V5.
- Se analizó matriz Excel con muestra selectiva de 20 expedientes relacionados con predios adquiridos por la Dirección de Asuntos Étnicos- DAE, de conformidad al procedimiento ACCTI-P-021 COMPRA DIRECTA DE PREDIOS y/o MEJORAS CON DESTINO A LAS COMUNIDADES ÉTNICAS V4.
- Se asistió a la Mesa de trabajo realizada con el Equipo de compras de la Dirección de Acceso a Tierras- DAT el día 07 de noviembre de 2023 con el fin de despejar inquietudes respecto al procedimiento utilizado para realizar la compra directa de los predios.
- Se asistió a la Mesa de trabajo realizada con funcionarios y Contratistas de la Dirección de Acceso a Tierras- DAT el día 21 de noviembre de 2023 con el fin de despejar inquietudes respecto al proceso auditor adelantado.
- Se asistió a la Mesa de trabajo realizada con Contratistas de la Dirección de Acceso a Tierras- DAT el día 24 de noviembre de 2023 con el fin de despejar inquietudes respecto a la fuente de financiación, rubros, CDPs y Registros Presupuestales utilizados para realizar el pago de los predios adquiridos por dicha dirección.
- Se asistió a la Mesa de trabajo realizada con funcionarios de la Dirección de Acceso a Tierras- DAT el día 12 de diciembre de 2023 con el fin de despejar inquietudes respecto a la suscripción del convenio No 1217 de 2023 con el Fondo Colombia en Paz.
- Se asistió a la asistió a Mesa de trabajo realizada con funcionarios de la Dirección de Acceso a Tierras- DAT y Secretaría General, el día 14 de diciembre de 2023 con el fin de despejar inquietudes presentadas por parte del director de Acceso a Tierras respecto a la Auditoría Financiera, presupuestal y Contable.
- Se realizaron entrevistas a los colaboradores que hacen parte del proceso auditado, para que, de acuerdo con los temas de su competencia, aportaran información adicional o aclararan inquietudes del equipo auditor, según fuere el caso.



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

- Se revisó los predios incluidos en el inventario del Fondo de Tierras de la Nación con corte a 31 de octubre de 2023, así mismo la conciliación realizada entre el área de contabilidad y el Fondo de Tierras de la Nación con corte a la misma fecha.
- Se revisó los Pagos realizados por la Subdirección Administrativa y Financiera en el aplicativo KLIC, con el llenado de los requisitos establecidos dentro del procedimiento establecido por la entidad.
- Se revisó el sistema documental Orfeo.
- Se solicitó información adicional que aportó valor y contenido a esta auditoría.

En las actividades relacionadas anteriormente, se realizó el cotejo de los criterios de auditoría establecidos frente a los soportes, información y evidencias suministradas, lo que arroja como resultado las alertas y los hallazgos descritos en este informe.

En concordancia con lo anterior, se ejecutaron tres (03) pruebas de auditoría, las cuales consistieron en la verificación de la Gestión Documental en el gestor documental Orfeo, verificación y análisis del presupuesto aprobado y ejecutado para la compra directa de predios, el cumplimiento de los procedimientos establecidos por la Dirección de Acceso a Tierras- DAT y por la Dirección de Asuntos Étnicos- DAE: ACCTI-P-010 COMPRA DIRECTA PREDIOS V5, del procedimiento ACCTI-P-021 COMPRA DIRECTA DE PREDIOS Y O MEJORAS CON DESTINO A LAS COMUNIDADES ÉTNICAS V4, así como, del procedimiento GEFIN-P-004 establecido por la Subdirección Administrativa y Financiera.

## GENERALIDADES

Con la suscripción del acuerdo final para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera, suscrito en la Habana (Cuba) entre el Gobierno Nacional y el grupo al margen de la Ley FARC-EP el día 12 de noviembre de 2016, dentro del capítulo 1. Hacia un Nuevo Campo Colombiano: Reforma Rural Integral, se pone en consideración el principio de *«Democratización del acceso y uso adecuado de la tierra: mecanismos y garantías que permitan que el mayor número posible de hombres y mujeres habitantes del campo sin tierra o con tierra insuficiente puedan acceder a ella y que incentiven el uso adecuado de la tierra con criterios de sostenibilidad ambiental, de vocación del suelo, de ordenamiento territorial y de participación de las comunidades. Con ese propósito y de conformidad con lo acordado en el punto 1.1.1 Fondo de Tierras para la RRI (3 millones de hectáreas) Determinando entre las fuentes de este fondo: “Tierras adquiridas o expropiadas por motivos de interés social o de utilidad pública, adquiridas para promover el acceso a la propiedad rural, con la correspondiente indemnización.”»*.



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

En desarrollo de la Ley 160 de 1994 y en concordancia con el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial de la vida” que desarrolla el punto 1 del acuerdo de la Habana, se destinaron los siguientes recursos para compra de predios en la vigencia 2023 así:

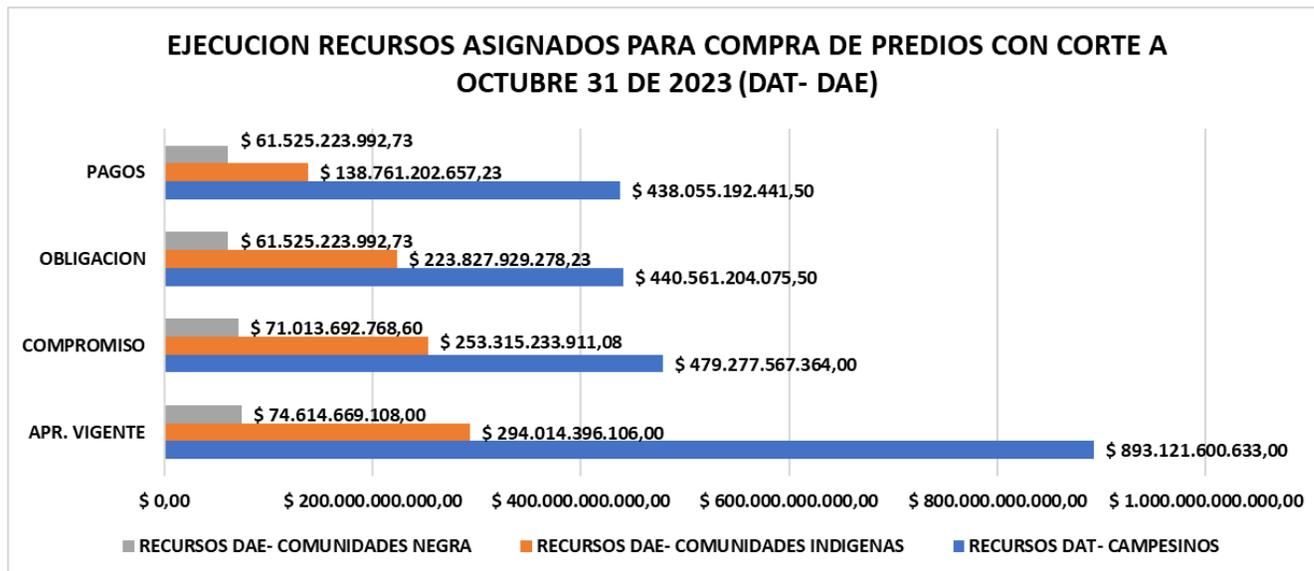


Gráfico No 1. Elaboración propia- Fuente: Presupuesto DAT y DAE

Como producto de la Auditoría, la Oficina de Control Interno ha identificado debilidades en el sistema de control interno contable, que requieren de tratamiento antes del cierre de la vigencia fiscal 2023, con el propósito de evitar una inadecuada planeación e incumplimientos por la no ejecución de los recursos y posibilidad de constitución de rezago presupuestal, sin cumplimientos de los requisitos por lo cual se plantean las siguientes oportunidades de mejora:

## OPORTUNIDADES DE MEJORA

### 1. EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO FRENTE A LOS RECURSOS ASIGNADOS PARA LA COMPRA DE PREDIOS

El presupuesto de gastos de inversión fue otorgado mediante el Decreto 2590 del 23 de diciembre de 2023, en donde los rubros para compra de predios se efectuaron por medio de tres líneas de inversión a saber: a) Implementación del ordenamiento social de la propiedad rural a nivel nacional, subcuenta C-1704-1100-18-0-1704012-02 Fondo de tierras acceso a la población campesina, comunidades, familias y asociaciones rurales, b) Implementación del programa de formalización de tierras y fomento al desarrollo rural para comunidades indígenas a nivel nacional, subcuenta C-1704-1100-19-0-



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

1704029-02 Fondo de tierras para dotación a comunidades étnicas comunidades indígenas e c) Implementación del programa de formalización de tierras y fomento al desarrollo rural para comunidades negras a nivel nacional, subcuenta C-1704-1100-20-0-1704029-02 Fondo de tierras para dotación a comunidades étnicas comunidades negras. Posteriormente, mediante la Resolución N.202360001515046 del 3 de agosto 2023, se efectuó adición al presupuesto de gastos de inversión en el proyecto de inversión Implementación del ordenamiento social de la Propiedad Rural a nivel nacional, en la subcuenta Fondo de tierras acceso a la población campesina, comunidades, familias y asociaciones rurales, por valor de \$800.000.000.000.

Con corte a 31 de octubre 2023 el componente de compra de predios es de \$1.261.750.665.847, de los cuales el 71% que equivale a \$893.121.600.633 el cual es para la población campesina comunidades, familias y asociaciones rurales, el 23% por valor de \$294.014.396.106 para comunidades indígenas y el 6% por \$74.614.669.108 a comunidades negras. A continuación, se presenta la ejecución presupuestal para compra de predios:

### EJECUCIÓN PRESUPUESTO COMPRA DE PREDIOS CORTE 31 OCTUBRE 2023

PROYECTO DE INVERSIÓN	RUBRO PRESUPUESTAL	APROPIACIÓN VIGENTE	COMPROMISO	%	OBLIGACIONES	%	PAGOS	%
Implementación del ordenamiento social de la propiedad rural a nivel nacional	C-1704-1100-18-0-1704012-02	\$ 893.121.600.633,00	\$ 479.277.567.364,00	54%	\$ 440.561.204.075,50	49%	\$ 438.055.192.441,50	49%
Implementación del programa de formalización de tierras y fomento al desarrollo rural para comunidades indígenas a nivel nacional	C-1704-1100-19-0-1704029-02	\$ 294.014.396.106,00	\$ 253.315.233.911,08	86%	\$ 223.827.929.278,23	76%	\$ 138.761.202.657,23	47%
Implementación del programa de formalización de tierras y fomento al desarrollo rural para comunidades negras a nivel nacional	C-1704-1100-20-0-1704029-02	\$ 74.614.669.108,00	\$ 71.013.692.768,60	95%	\$ 61.525.223.992,73	82%	\$ 61.525.223.992,73	82%
<b>TOTAL PRESUPUESTO COMPRA DE PREDIOS</b>		<b>\$ 1.261.750.665.847,00</b>	<b>\$ 803.606.494.043,68</b>	<b>64%</b>	<b>\$ 725.914.357.346,46</b>	<b>58%</b>	<b>\$ 638.341.619.091,46</b>	<b>51%</b>

Tabla No 1. Fuente Subdirección Administrativa y Financiera- SIIF Nación. Elaboro: Equipo Auditor

De acuerdo con la información suministrada por la Subdirección Administrativa y Financiera se evidenció con corte a 31 de octubre 2023 una ejecución del presupuesto para compras de predios del 58% y constitución de compromiso del 64%, el comportamiento de las subcuentas creadas fue el siguiente:

#### a) SUBCUENTA FONDO DE TIERRAS PARA DOTACIÓN A COMUNIDADES ÉTNICAS INDÍGENAS Y COMUNIDADES ÉTNICAS NEGRAS

	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

RUBRO C-1704-1100-19-0-1704029-02 C-1704-1100-20-0-1704029-02	CDP	% DISTRIBUCIÓN	COMPROMISO	%	OBLIGACION	%	PAGOS	%
CONVENIOS	\$ 130.354.867.440	35,36%	\$ 130.354.867.440	100%	\$ 130.000.000.000	100%	\$ 45.000.000.000	35%
ACEPTACION DE OFERTAS	\$ 219.810.401.983	59,63%	\$ 176.223.212.657	80%	\$ 145.587.230.538	66%	\$ 145.520.503.917	66%
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	\$ 4.405.514.000	1,20%	\$ 4.405.514.000	100%	\$ 796.441.969	18%	\$ 706.112.020	16%
ORDEN ADMINISTRATIVOS	\$ 898.553.923	0,24%	\$ 794.626.299	88%	\$ 705.459.640	79%	\$ 705.794.640	79%
CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS	\$ 1.130.250.036	0,31%	\$ 1.814.276.394	161%	\$ 920.393.477	81%	\$ 1.023.579.503	91%
CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS - PROFESIO	\$ 12.026.969.427	3,26%	\$ 10.733.921.485	89%	\$ 7.341.119.242	61%	\$ 7.327.928.165	61%
ORDEN DE SERVICIO	\$ 2.508.405	0,00%	\$ 2.508.405	100%	\$ 2.508.405	100%	\$ 2.508.405	100%
<b>TOTAL EJECUCIÓN PRESUPUESTO</b>	<b>\$ 368.629.065.214</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 324.328.926.680</b>	<b>88%</b>	<b>\$ 285.353.153.271</b>	<b>77%</b>	<b>\$ 200.286.426.650</b>	<b>54%</b>

Tabla No 4. Fuente Subdirección Administrativa y Financiera- SIIF Nación. Elaboro: Equipo Auditor

El presupuesto total asignado para la vigencia fiscal 2023 para compra de predios para las comunidades étnicas indígenas y negras, fue de \$368.629.065.214 cuya ejecución total al 31 de octubre es del 77% con constitución de compromisos del 88%, en donde, las comunidades indígenas presentan una ejecución del 76% y compromisos del 86% y las comunidades étnicas negras una ejecución del 82% y compromisos del 95%.

En cuanto a la distribución de los rubros presupuestales C-1704-1100-19-0-1704029-02 y C-1704-1100-20-0-1704029-02, se observó que:

- El 60% de los recursos fueron destinados para la compra de predios por valor de \$219.810.401.983, obteniendo al 31 de octubre una ejecución del 66% que equivale a \$145.587.230.538, correspondiente a la compra de 81 predios, (57 para comunidades indígenas y 24 comunidades negras) de los cuales 78 de ellos fueron pagados en su totalidad y 3 predios adquiridos a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S en donde se efectuó pago de manera anticipada por el 80% del valor total de los bienes:

#### PREDIOS COMPRADOS DE ENERO A OCTUBRE DAE

ESTADO PREDIOS COMPRADOS DAT	N. PREDIOS	VALOR TOTAL PREDIOS PAGADOS	%	HA
Predios Pagados 100%	78	132.787.230.538	91%	13.924,75
Predios Pagado el 80%	3	12.800.000.000	9%	9168,5249
<b>Total, predios comprados a octubre 2023</b>	<b>81</b>	<b>145.587.230.538</b>	<b>100%</b>	<b>23.093,27</b>

Tabla No 5. Fuente Análisis efectuado por el equipo Auditor, de la información suministrada por la Subdirección Administrativa y Financiera- SIIF, información Subdirección de Asuntos Étnicos (relación predios comprados)

- El 35% corresponde a convenios por valor total de \$130.354.867.440, en donde, el 23 de octubre se efectuó transferencia por valor de \$130.000.000.000 al Fideicomiso Patrimonio



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

Autónomo Fiduciaria la Previsora S.A, correspondiente al convenio N.1217-2023 Fondo Colombia Paz y el 25 de septiembre se constituyó compromiso por valor de \$354.867.440, correspondiente al convenio N.20235797 suscrito con Radio Televisión Nacional de Colombia S.A.-RTVC, al 31 octubre no se había efectuado pago por dicho valor.

- El 5% por valor de \$18.463.795.791 corresponde a la celebración de contratos de prestación de servicios, contratos interadministrativos y ofertas de compra gastos necesarios para obtener la compra de predios como avalúos, personal para realizar análisis de viabilidad, visitas de campo, entre otros, dentro de los cuales se evidenció que el 23 de septiembre se constituyó compromiso por valor de \$305.514.000 del contrato interadministrativo N.20235797 suscrito con Radio Televisión Nacional de Colombia S.A.-RTVC, al 31 octubre no se había efectuado pago por dicho valor.

Se sugiere, continuar con los seguimientos y controles para la ejecución del presupuesto destinado para adquisición de predios para las comunidades étnicas indígenas y las comunidades étnicas negras, con el propósito de evitar la constitución de la reserva presupuestal sin el cumplimiento de los requisitos de conformidad con el Artículo 89 del Decreto 111 de 1996 y al numeral 4.5 “controles operativos” y 4.44.5 “Reserva presupuestal” del Manual de políticas contables versión 6.

**Oportunidad de mejora 1: Ejecución por debajo del 50% del presupuesto de compra de predios población campesina, comunidades, familias y asociaciones rurales.**

**b) SUBCUENTA FONDO DE TIERRAS ACCESO A LA POBLACIÓN CAMPESINA, COMUNIDADES, FAMILIAS Y ASOCIACIONES RURALES**

RUBRO C-1704-1100-18-0-1704012-02	CDP	% DISTRIBUCIÓN	COMPROMISO	%	OBLIGACION	%	PAGOS	%
ACEPTACION DE OFERTAS	\$ 573.501.904.938	64,21%	\$ 162.245.501.196	28%	\$ 133.869.349.271	23%	\$ 131.363.337.637	23%
CONVENIOS	\$ 300.000.000.000	33,6%	\$ 300.000.000.000	100%	\$ 300.000.000.000	100%	\$ 300.000.000.000	100%
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	\$ 10.624.000.000	1,19%	\$ 8.874.000.000	84%	\$ 1.663.000.135	16%	\$ 1.663.000.135	16%
CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS - PROFESIO	\$ 7.400.596.682	0,83%	\$ 6.564.644.476	89%	\$ 4.050.079.753	55%	\$ 4.053.040.183	55%
CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS	\$ 940.777.149	0,11%	\$ 940.777.149	100%	\$ 412.850.750	44%	\$ 409.890.320	44%
ORDEN ADMINISTRATIVOS	\$ 654.321.864	0,07%	\$ 652.644.543	100%	\$ 565.924.167	86%	\$ 565.924.167	86%
<b>TOTAL EJECUCIÓN PRESUPUESTO</b>	<b>\$ 893.121.600.633</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 479.277.567.364</b>	<b>54%</b>	<b>\$ 440.561.204.076</b>	<b>49%</b>	<b>\$ 438.055.192.442</b>	<b>49%</b>

Tabla No 2. Fuente Subdirección Administrativa y Financiera- SIIF Nación. Elaboro: Equipo Auditor

El presupuesto total asignado para la vigencia fiscal 2023 para compra de predios para la población campesina, comunidades, familias y asociaciones rurales fue de \$893.121.600.633 cuya ejecución al 31 de octubre es del 49% y compromisos del 54%, en donde:



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

- a) El 64% de los recursos fueron destinados para la compra de predios por valor de \$573.501.904.938, obteniendo al 31 de octubre una ejecución del 23% en la compra de 74 predios que equivale a \$133.869.349.271, de los cuales 34 de ellos fueron pagados en su totalidad y 40 predios fueron adquiridos a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S a quien se le efectuó pago anticipado por el 80% y 90% del valor total de los inmuebles:

PREDIOS COMPRADOS DE ENERO A OCTUBRE POBLACIÓN CAMPESINA COMUNIDADES, FAMILIAS Y ASOCIACIONES RURALES				
ESTADO PREDIOS COMPRADOS DAT	N. PREDIOS	VALOR TOTAL PREDIOS PAGADOS	%	HA
Predios Pagados 100%	34	71.408.843.001	46%	6.658,94
Predios Pagado el 80%, comprados SAE	24	54.013.938.421	32%	5015,0984
Predios Pagado el 90%, comprados SAE	16	8.446.567.849	22%	1448,911
<b>Total predios comprados a octubre 2023</b>	<b>74</b>	<b>133.869.349.271</b>	<b>100%</b>	<b>13.122,95</b>

Tabla No 3. Fuente Análisis efectuado por el equipo Auditor, de la información suministrada por la Subdirección Administrativa y Financiera- SIIF, información Dirección de Acceso a Tierras (relación predios comprados)

- b) El 34% de los recursos de compra de los predios se transfirieron el 23 de octubre al Fideicomiso Patrimonio Autónomo Fiduciaria la Previsora S.A, correspondiente al convenio N.1217-2023 Fondo Colombia Paz por valor de \$300.000.000.000.
- c) El 1% por valor total, es decir, \$19.619.695, correspondió a la celebración de contratos de prestación de servicios, contratos interadministrativos y ofertas de compra, gastos necesarios para obtener la compra del predio como avalúos, personal para realizar análisis de viabilidad, visitas de campo, entre otros.



Gráfico No 2. Fuente Análisis efectuado por el equipo Auditor

	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

En razón a lo anterior, se sugiere fortalecer los seguimientos periódicos a la ejecución presupuestal de los recursos asignados para compra de predios con el propósito de contribuir a que no se presente, en tal sentido, se debe avanzar estrategias focalizadas que permitan establecer la demanda de tierras por parte de las comunidades campesinas, así como la oferta que se da en estas áreas, para mejorar el avance al cierre de la vigencia fiscal, mitigando la baja ejecución presupuestal y la inejecución de los recursos asignados para la misionalidad de la Agencia de conformidad con el punto 1 del Acuerdo de Paz de la Habana (2016), el Artículo 31 de la Ley 160 de 1994, el Plan Nacional de Desarrollo y demás metas establecidas.

Para evitar la constitución de las reservas presupuestales y cuentas por pagar al final del periodo del año en curso, y con el fin de prever que se constituya en debilidades en la planeación de la compra de predios lo enunciado por el ente de control frente a la opinión No Razonable del rezago en la ejecución presupuestal en la vigencia 2022, se recomienda aunar esfuerzos para fortalecer los controles que garanticen la adecuada ejecución presupuestal y la debida constitución del rezago presupuestal conforme lo establece la Ley.

## 2. METAS- PLAN DE ACCIÓN- PROCESO COMPRA DE PREDIOS

### 1.1 METAS PLAN DE ACCIÓN COMPRA DE PREDIOS POBLACIÓN CAMPESINA, COMUNIDADES, FAMILIAS Y ASOCIACIONES RURALES

INDICADOR	MEDIDA	META ANUAL	TOTAL	%
Hectáreas de Predios Comprados	Hectáreas	116.000	10.765	9%
Predios identificados para la compra	Número	1.200	3.955	330%
Estudios para compra de predios realizados	Número	887	3199	361%
Avalúos comerciales con viabilidad jurídica y oferta del predio	Número	887	223	25%
Predios pagados gestionados	Número	887	62	7%

Tabla No 6. Fuente: Dirección de Acceso a Tierras

De acuerdo con la información suministrada por la Dirección de Acceso a Tierras la ejecución de las metas del plan de acción relacionadas con compra de predios con corte a 30 de octubre, fueron del 9% que corresponde a 10.765 hectáreas de predios comprados y 7% que corresponde a 62 predios «pagados gestionados».



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

En la evaluación efectuada a la adquisición de predios se evidenció que de enero a 30 de octubre se compraron 23 predios correspondientes a 6.029,89 hectáreas con entrega material del predio, 11 predios que equivale a 629,05 hectáreas de predios pagados con registro de dominio del inmueble en el folio de matrícula inmobiliaria y 40 predios que fueron pagados con anticipo del 80% y 90% del valor total del inmueble, predios que no se ha obtenido la entrega material ni se ha efectuado escrituras:

#### PREDIOS COMPRADOS DE ENERO A OCTUBRE DAT

<b>ESTADO PREDIOS COMPRADOS DAT</b>	<b>N. PREDIOS</b>	<b>VALOR TOTAL PREDIOS PAGADOS</b>	<b>HA</b>
Predios Pagados 100% con entrega material predio	23	58.064.673.457	6.029,89
Predios pagados 100% sin entrega material predio	11	5.421.251.044	629,05
Predios Pagado el 80% y 90%	40	62.460.506.270	6.464,01
<b>Total, predios comprados a octubre 2023</b>	<b>74</b>	<b>133.869.349.271</b>	<b>13.122,95</b>

Tabla No 7. Fuente: Información Dirección Acceso a Tierras, Subdirección Administración de Tierras de la Nación. Elaboración: Equipo Auditor

#### 1.2. METAS PLAN DE ACCIÓN COMPRA DE PREDIOS COMUNIDADES NEGRAS

<b>INDICADOR</b>	<b>META ANUAL</b>	<b>TOTAL</b>	<b>%</b>
Actas de recibo y entrega material de predios	30	0	0%
Hectáreas de predios comprados	3.650,00	1.561,94	43%
Avalúos solicitados	40	18	45%
Predios identificados para la compra	394	261	66%
Escritura de compraventa firmadas	30	24	80%
Memorando de radicación para pago entregados a la SAF	30	24	80%
Ofertas presentadas	30	30	100%
Estudios e informes entregados	140	143	100%

Tabla No 8. Fuente: Subdirección Asuntos Etnicos



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

**Oportunidad de mejora 2: Ejecución por debajo del 50% en las metas del plan de acción correspondientes a los indicadores de compras de predios de la población campesina y comunidades negras**

Se evidenció debilidades en la planeación, en los controles y seguimientos para efectuar las acciones del plan de acción 2023. Al respecto, resulta de observación particular, en materia de proceso de compra de predios para comunidades campesinas, que se da una ejecución de más del 300% en la identificación y estudios para compra de predios, lo cual es exorbitante comparado con la compra efectiva. En menor cantidad, pero también con una diferencia sustancial respecto de la compra efectiva, se observa una ejecución del 25% en la realización de avalúos comerciales con viabilidad jurídica y oferta del predio.

Por lo tanto, generar alternativas que permitan conectar los flujos de trabajo interno, atendiendo a procedimientos de calidad reglados, para optimizar el rendimiento de los recursos humanos y técnicos, invertido en los análisis técnicos y jurídicos que se dan sobre predios.

Ahora bien, como oportunidad de mejora, debe tenerse de presente la necesidad de atender a que el procedimiento de compra de tierras, se encuentra completamente reglado, cuyo fin es la dotación de tierras a comunidades campesina a través del fondo de tierras, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo para la Finalización del Conflicto, para tal efecto, los predios comprados, debe ingresar al Fondo de Tierras, para lo que, a su vez, los predios adquiridos deben estar a nombre de la Agencia Nacional de Tierras.

Lo anterior, toda vez que en los indicadores se incluyen los predios que se tiene el acta de recibido y entrega material del bien, sin que los mismos obren jurídica y formalmente a nombre de la ANT, y en todos los casos, sin que se hayan ingresado al Fondo de Tierras.

Se sugiere fortalecer los controles y seguimientos permanentes en las acciones establecidas en el plan de acción, aplicando los ajustes institucionales y procedimentales necesarios, con el propósito de dar cumplimiento a los objetivos de la Agencia y las metas del Plan de Desarrollo.

**Oportunidad de mejora 3: Actualización del procedimiento de compra para comunidades étnicas.**

El equipo auditor verifico los procedimientos establecidos actualmente y la forma en la cual se desarrollaron los procesos de compra en la Dirección de Asuntos Étnicos de conformidad con la data facilitada por la dependencia, verificando cada una de las tareas y su tiempo de ejecución de acuerdo

	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

con los procedimientos aplicables. Una vez realizada esta verificación, se logró identificar debilidades en el cumplimiento de los términos procesales previstos en varias de las etapas, por ejemplo:

- El lapso procesal para que se subsane la oferta recibida, cual es de un mes de conformidad con el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, pero en la práctica se extendió en 2 o 3 meses, (Tareas 1.2 y 1.3 del procedimiento ACCTI-P-021 Compra Directa de Predios y/o Mejoras con Destino a las Comunidades Étnicas V4 del 17/04/2023).
- En tareas como la generación de los informes técnicos no se obedece a un orden cronológico establecido en el procedimiento reglado.

Con el fin de ejemplificar lo anterior, obsérvense los expedientes de los predios identificados con los folios de matrículas inmobiliarias nro. 240-103622 (el horizonte del municipio de Caloto, Cauca), 132-403 (comunero pedregal del municipio de Caloto, Cauca) 540-4915 (el Diamante del municipio de puerto Carreño, Vichada), 282-1239 (mejoras lote la esperanza del municipio de Pijao, Quindío), 134-13588 (la sabana del municipio de puerto Silvia, cauca), 293-17908 (la gloria del municipio de puerto Guática, Risaralda) y 360-27596 (Lote 4 Rancho Grande del municipio de Ortega Huila).

De conformidad con lo anterior, se arriba a la conclusión de que en efecto existe una debilidad en el cumplimiento de los procedimientos, teniendo en cuenta que, estos no se han adecuado a las nuevas realidades procesales que se utilizan para adelantar, ejecutar la política pública de compra de predios y/o mejoras con destino a las comunidades étnicas.

## **ALERTAS TEMPRANAS**

La Oficina de Control Interno de la Agencia, en ejercicio de los roles de “liderazgo estratégico y enfoque hacia la prevención” (Decreto 648 de 2017), emite las siguientes Alertas Preventivas, con el fin de fomentar la cultura del autocontrol alineada con las gestiones encaminadas a mejorar el desempeño institucional de manera integral, prevención de hallazgos o incumplimientos frente a los requisitos normativos, aspectos técnicos y operacionales con respecto a la ejecución presupuestal, a los convenios frente al cumplimiento de las metas con el propósito de mitigar la generación de posibles hallazgos:

### **1. CONVENIOS CREADOS CON RECURSOS ASIGNADOS EN LOS RUBROS DE COMPRA DE PREDIOS**



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

a) **CONVENIO N.1217-2023 CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT**

**«Objeto:**

*CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre el Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz y la Agencia Nacional de Tierras-ANT, para que, a través de la subcuenta ANT (2), como parte de la implementación del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, se realicen actividades destinadas a la adquisición de predios para personas en proceso de reincorporación; comunidades étnicas y campesinas en los municipios PDET, en el marco de la Reforma Rural Integral.*

*CLÁUSULA SEGUNDA. – ALCANCE DEL OBJETO: El alcance del objeto del presente convenio será el establecido en el anexo técnico.*

*Estas actividades comprenden: i) previabilidad técnica-jurídica: determinación y análisis de los requisitos técnico- jurídico de los predios y cruces de información en relación con las calidades personales del oferente de un predio para la reforma rural integral; ii) emisión de documentos técnicos e insumos relevantes: realizar la identificación predial de inmuebles rurales a través de la técnica de georreferenciación con perspectiva de determinar las áreas a comprar y la viabilidad técnica de los inmueble; realizar avalúos comerciales (sin límite de cuantía) de manera eficiente para determinar los valores a pagar conforme a los plazos que se determinen para tal efecto, realizar análisis de títulos con el fin de determinar la idoneidad jurídica del predio para la compra, realizar estudios agroambientales y estudios sociales de necesidad de la tierra; iii) realizar los pagos de predios para población reincorporada y en zonas PDET, para lo cual se deberá realizar consultas en bases de datos (policía, rama judicial, SARLAFT) antes del giro de los recursos.*

**Obligaciones:**

*CLÁUSULA SÉPTIMA. - - OBLIGACIONES DEL CONVENIO: En virtud del presente convenio son obligaciones de LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT las siguientes: Obligaciones Generales:*

1. *Dar inicio formal al convenio mediante la suscripción del acta de inicio.*
2. *Disponer los recursos técnicos y administrativos necesarios para la ejecución del presente Convenio.*
3. *Cumplir a cabalidad con el objeto y los compromisos que se derive del objeto del convenio.*



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

4. *Actuar de manera diligente, eficaz, en sinergia interinstitucional para el normal y eficiente desarrollo del objeto del convenio.*
5. *Designar el personal idóneo que conformará el Comité de Gestión del Convenio.*
6. *Suministrar la información necesaria para el desarrollo del objeto y alcance de este Convenio*
7. *Implementar mecanismos de coordinación y articulación interinstitucional para colaborar recíprocamente para el normal e idóneo desarrollo y ejecución del convenio*
8. *Coordinar las acciones de planificación, programación y ejecución necesarias para dar cumplimiento al objeto descrito en el presente Convenio*
9. *Cumplir las directrices y lineamientos que se definan en el Comité de Gestión del Convenio.*
10. *Reportar de manera inmediata al Comité de Gestión del Convenio cualquier novedad o anomalía que se presente.*
11. *Atender y acoger con la debida diligencia y oportunidad las solicitudes o requerimientos, recomendaciones o sugerencias realizadas por las personas delegadas por las Partes para cumplir las funciones de supervisión del Convenio.*
12. *Asistir a las reuniones convocadas por los supervisores del Convenio en el marco de la ejecución de este.*
13. *Actuar con lealtad y buena fe durante la celebración, ejecución y terminación del Convenio y aún con posterioridad a éste.*
14. *Cumplir con las obligaciones del Sistema Integrado de Seguridad Social, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y según aplique.*
15. *Concurrir de forma oportuna al trámite y suscripción del acta de liquidación del convenio.*
16. *Adelantar las demás actividades necesarias para garantizar un total y adecuado cumplimiento de sus obligaciones, aunque no estén específicamente señaladas y que sean de la naturaleza del Convenio.*

*Obligaciones Específicas:*

1. *Desembolsar al Fondo Colombia en Paz, la suma de CUATROCIENTOS TREINTA MIL MILLONES DE PESOS (COP \$430.000.000.000) a título de aporte, para la ejecución de las actividades contempladas en el mismo.*
2. *Presentar de forma correcta y oportuna, las solicitudes de desembolso dentro de los términos establecidos en los formatos definidos en los procedimientos, manuales y reglamentos del P.A.- FCP.*
3. *Solicitar al P.A.-FCP la información y documentación que se requiera, a efecto de que sirva como un instrumento de seguimiento a la ejecución financiera, así como la necesaria para adelantar la liquidación del presente convenio.*



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

4. Formular, por escrito y a través del supervisor designado, las sugerencias, observaciones e instrucciones que estime convenientes en el desarrollo del Convenio.
5. Suministrar un correo electrónico, junto con una dirección y número de teléfono para facilitar las comunicaciones y notificaciones necesarias con motivo de la ejecución de este Convenio.
6. Suministrar la información y documentación que se requiera por parte del P.A.-FCP a efecto de que se adelanten los trámites pertinentes para la liquidación del presente convenio.
7. De acuerdo con las funciones y competencias establecidas en los manuales, reglamentos y procedimientos del P.A.-FCP, aportar su capacidad en la estructuración de los proyectos a desarrollar, así como su conocimiento técnico en la adquisición de predios para la RRI.
8. Realizar el seguimiento, evaluación y control del convenio en su calidad de entidad ejecutora y responsable técnico.
9. Brindar apoyo técnico para la realización de los objetivos y actividades del convenio.
10. Participar en el Comité de Gestión, e informar en este el estado, avance y demás circunstancias propias de la naturaleza y ejecución del convenio.
11. Suministrar oportunamente la documentación e información que sea necesaria para el cumplimiento del objeto del convenio, cuando a ello hubiere lugar.
12. Las demás inherentes a la naturaleza del presente convenio y en su rol como entidad ejecutora de la Subcuenta ANT (2) del Fondo Colombia en Paz.

**CLÁUSULA OCTAVA. - OBLIGACIONES DEL FONDO COLOMBIA EN PAZ:** En virtud del presente convenio, se tendrán las siguientes obligaciones:

1. Recibir los recursos objeto del aporte de la Agencia Nacional de Tierras
2. Destinar los recursos provenientes de los aportes que realiza la Agencia Nacional de Tierras, a la ejecución de las actividades para impulsar los procedimientos de adquisición de tierras dirigidas a reincorporados y a municipios ubicados en zonas PDET.
3. Contratar y ejecutar con arreglo a sus manuales, reglamentos y procedimientos vigentes, las actividades requeridas para el cumplimiento del objeto del presente Convenio.
4. Realizar y suscribir la contratación que se deriva del presente convenio y hacer los pagos o desembolsos requeridos dentro de la ejecución, previo aval de autorización de la entidad ejecutora, conforme a los manuales, reglamentos y procedimientos del P.A.-FCP.
5. Entregar a la ANT un informe trimestral con tres días de anticipación a la sesión del Comité de Gestión, relacionado con el estado de ejecución técnica y financiera, incluyendo los pagos o legalizaciones efectuados a terceros durante el periodo objeto de reporte. Estos informes deben ser socializados con el Comité de Gestión, y contendrán los correspondientes informes de los pagos o legalizaciones efectuados a terceros.



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

6. Entregar los informes de ejecución financiera firmados por el representante legal o quien haga sus veces y el contador o revisor fiscal si estuviere obligado, correspondientes al mes inmediatamente anterior para su respectiva legalización contable, que incluyan: (i) Copia de la consignación realizada a la Dirección del Tesoro Nacional de los rendimientos financieros generados por el convenio, en los términos establecidos en el artículo 11 de la Ley 1110 de 2006, si hay lugar a ello; (ii) el estado de ejecución presupuestal del Convenio, conforme los lineamientos establecidos por la Agencia; (iii) certificación expedida por el revisor fiscal y en ausencia de este, expedida por el representante legal, en la que señale que se encuentra al día respecto a los pagos de seguridad social y parafiscales de sus trabajadores iv) certificación de ejecución de recursos de la contrapartida firmada por el representante legal.

7. Abrir una cuenta bancaria corriente independiente a nombre del Convenio, la cual estará exenta del gravamen a los movimientos financieros (GMF) y de gastos bancarios, para el desembolso y la administración de los recursos aportados por la ANT.

8. Reintegrar a la Dirección del Tesoro Nacional los recursos aportados por la Agencia, que al vencimiento del convenio no se hayan ejecutado junto con los rendimientos financieros que se hayan causado con la ejecución de este

9. Suministrar la información y documentación que se requiera por parte del supervisor del convenio, a efecto de que sirva como un instrumento de seguimiento a la ejecución, así como la necesaria para adelantar la liquidación del presente convenio.

10. Permitir y facilitar la práctica de revisiones financieras que en cualquier momento determine realizar la Agencia o la Contraloría General de la República, relacionadas con los recursos del Convenio.

11. Elaborar y suscribir el acta de liquidación en conjunto con la ANT y demás documentos que se requieran para tal fin.

**Valor:**

Cuatrocientos treinta mil millones de pesos (cop \$430.000.000.000)»

El equipo auditor evidenció en la ejecución presupuestal pago por valor de \$300.000.000.000 del 23 de octubre al Fideicomiso Patrimonio Autónomo Fiduciaria la Previsora S.A, del rubro C-1704-1100-18-0-1704012-02, y \$130.000.000.000 del rubro C-1704-1100-19-0-1704029-02. Cuyo objeto del CDP es aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre el Patrimonio Autónomo Fondo Colombia Paz y la ANT a través de la subcuenta ANT, implementar acciones para adquisición de predios a personas en proceso de reincorporación en los municipios PDET.

**Alerta temprana 1: Ejecución convenio N.1217-2023 Fondo Colombia Paz**



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

Si bien, el convenio se encuentra en su etapa inicial y su desembolso se efectuó el 23 de octubre por valor de \$430.000.000.000 al Fideicomiso Patrimonio Autónomo Fiduciaria la Previsora S.A y a la fecha de la auditoria no se ha evaluado por su comité técnico la ejecución del convenio, se recomienda, efectuar seguimientos, supervisión y aplicación de controles permanentes para autorizar los desembolsos de los recursos destinados en el fideicomiso. Así mismo, se recomienda hacer especial énfasis en la legalización de los recursos y entregas de resultados de acuerdo con el objeto y obligaciones del convenio, con el propósito de contribuir a la adquisición de predios, garantizando el cumplimiento de los procedimientos internos de la Agencia, y el adecuado ingreso al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, para el desarrollo de la misionalidad y cumplimiento de metas de la Agencia Nacional de Tierras.

**b) CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. ANT-20235797 CELEBRADO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS Y RADIO TELEVISIÓN NACIONAL DE COLOMBIA S.A.--RTVC.**

**«Objeto:**

*CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: “Contratar los servicios de planificación, organización, operación, producción de los eventos y actividades logísticas que requieran las dependencias de la Agencia Nacional de Tierras, para apoyar el desarrollo de las actividades misionales que se requieran”*

**Obligaciones:**

*CLÁUSULA SEXTA. - OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA: En cumplimiento del objeto del contrato el Contratista deberá: 1. Cumplir el contrato en forma oportuna, en las condiciones consagradas en los documentos previos que forman parte integral del mismo. 2. Cumplir con la oferta presentada, los anexos y las especificaciones técnicas de su oferta. 3. Cumplir la Constitución y la normatividad que rige la contratación con entidades del Estado. 4. Suscribir las actas que se requieran durante la ejecución del contrato. 5. Ejecutar con plena autonomía técnica y administrativa el objeto contractual. 6. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando demoras y retrasos. 7. Certificar la afiliación del personal que destine para la ejecución del contrato al Sistema General de Seguridad Social Integral, así como estar a paz y salvo en el pago de los aportes parafiscales cuando a ello haya lugar, de conformidad con lo establecido en la Ley 789 de 2002, y demás normas concordantes. 8. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y además erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos*



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

gastos han sido estimados por el contratista e incluidos en el precio de su oferta. 9. Allegar a LA AGENCIA, en los plazos establecidos, los documentos requeridos para la cumplida iniciación del contrato, tales como las garantías y demás requisitos establecidos en el contrato. 10. Garantizar que todos los gastos del personal designado por el Contratista para el desarrollo del objeto contractual sean asumidos por este, dentro de sus gastos operativos. Estos gastos no serán reconocidos por LA AGENCIA. 11. Velar porque LA AGENCIA no le sobrevengan multas, sanciones, sobrecargos o cualquier penalidad por causas imputables al contratista. En dicho caso deberá informar al supervisor y responder en los casos en que haya lugar. 12. Reportar cualquier novedad o anomalía al Supervisor del contrato, según corresponda. 13. Mantener la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información de la que haga uso o tenga conocimiento en el cumplimiento del objeto contractual, comprometiéndose a no utilizarla para provecho propio, ni divulgarla, comercializarla, publicarla, cederla, revelarla o reproducirla de manera directa e indirecta o ponerla a disposición de terceros que no estén autorizados por LA AGENCIA para conocerla, salvo aquella que se autorice a publicar en cumplimiento del objeto del contrato. 14. Cumplir con la legislación vigente y las medidas y protocolos de seguridad que la entidad ha implementado para asegurar la confidencialidad, secreto e integridad de los datos de carácter personal, privado o sensibles a los que tenga acceso. 15. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar a LA AGENCIA a través del Supervisor, según corresponda, acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. 16. Tomar las precauciones necesarias para la seguridad del personal a su cargo o servicio, de acuerdo con las reglamentaciones vigentes en el país. 17. En general las que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. - OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:** 1. Prestar el servicio de organización, desarrollo, producción y ejecución logística para apoyar las actividades y eventos que se requieran. 2. Proveer de forma oportuna los bienes y servicios descritos en la propuesta económica, en la ficha técnica general y en los anexos técnicos de cada uno de los grupos, para cada actividad, dando cumplimiento a las normas de austeridad del gasto público. 3. Atender los requerimientos de servicio de transporte terrestre, aéreo o fluvial que realice el supervisor, para los participantes de las actividades. Lo anterior teniendo en cuenta los precios del mercado. 4. Responder en el tiempo acordado ante los llamados del supervisor del contrato o de las personas que apoyan la supervisión. 5. Para cada evento, el contratista deberá presentar a los supervisores del contrato de cada grupo, tres (3) cotizaciones por cada evento o actividad logística, de



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

conformidad con los precios del mercado. El supervisor escogerá la cotización que más se adecue a las necesidades de la Agencia, máximo durante los dos (2) días calendario siguientes de su solicitud, de acuerdo con las características técnicas señaladas, exceptuando los eventos requeridos con un tiempo menor. Una vez revisadas las cotizaciones anteriores, y en el caso que estas no cumplan con los criterios de mercado, la entidad, a través del supervisor de cada grupo, podrá presentar una cotización para revisar y validar los precios, con relación a las cotizaciones entregadas por el operador y el estudio de mercado. 6. De conformidad con la necesidad del servicio, el supervisor de cada grupo podrá requerir servicios y bienes logísticos de ITEMS NO PREVISTOS, por lo que el contratista deberá allegar dos (2) cotizaciones, de acuerdo con los precios del mercado, dentro los dos (2) días calendario siguientes a la recepción de la solicitud. Así mismo, el supervisor del grupo aportará una cotización, y así realizará la relación precio-calidad, de cada una de las cotizaciones. Analizado lo anterior, el supervisor del grupo escogerá la cotización más favorable para la entidad y RTVC, deberá acogerla. Sin embargo, se aclara que la entidad se reserva el derecho de solicitar más cotizaciones. 7. Atender los requerimientos y enviar el presupuesto de cada evento, al supervisor del contrato, por correo electrónico (el establecido para tal fin), a más tardar dentro los dos (2) días siguientes a la recepción de la solicitud, salvo que, por la inmediatez de su realización, se deba enviar a la brevedad posible. 8. Realizar el montaje en el sitio del evento o de la actividad logística requerida, con un tiempo de anticipación de máximo (1) un día y mínimo doce (12) horas previas al evento. Este montaje debe contar con todos los requerimientos técnicos y logísticos solicitados por el supervisor de cada grupo del contrato en la solicitud. 9. Solicitar la autorización del supervisor del contrato cuando sea necesario realizar alguna modificación en los eventos por alguna situación imprevista a la autorizada inicialmente; esta autorización deber ser solicitada con mínimo de doce (12) horas o de cuatro (4) horas de antelación, según corresponda. 10. Atender los requerimientos y/o cambios que sean necesarios durante la realización de los eventos, en un plazo máximo de una (1) hora a la solicitud hecha por el supervisor o la persona autorizada por este. 11. Informar al supervisor acerca de cualquier situación que altere el normal desarrollo de cada una de las solicitudes, en el tiempo que, se requiera para satisfacer la necesidad, y requerir autorización en caso de alguna modificación a los requisitos técnicos y presupuesto de estas. 12. Asistir a las reuniones que sean convocadas por el Supervisor, para revisar el estado de ejecución de este, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista o cualquier aspecto técnico o la programación de actividades. 13. Velar por la seguridad y buen estado de los bienes de la ANT. En caso de que se presenten daños mientras estén bajo su supervisión y cuidado, éstos deberán ser asumidos por el contratista. 14. Respetar o ejecutar los planes de emergencia impartidos por las Alcaldías de los diferentes municipios. Esta es una obligación que implica suministrar todos los elementos logísticos necesarios para el buen



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

*funcionamiento del plan de emergencia, de acuerdo con los requerimientos y aprobación del supervisor del contrato. 15. Para garantizar la ejecución del contrato, el contratista deberá disponer del equipo mínimo de trabajo, compuesto por un (1) Coordinador Logístico y un (1) Ejecutivo de cuenta para cada grupo, conforme con lo requerido en la Ficha técnica. Este equipo mínimo de trabajo debe contar con disponibilidad permanente y capacidad de gestión. En caso de reemplazo de cualquiera de los miembros de este equipo mínimo, únicamente obedecerá a la solicitud expresa de los supervisores del contrato o por causas de fuerza mayor o caso fortuito, el cual solo podrá ser reemplazado por personal de igual o superior perfil al mínimo exigido en la ficha técnica general y en los anexos técnicos de cada uno de los grupos. 16. RTVC, deberá reunirse con el supervisor de cada grupo, por lo menos una vez al mes durante la ejecución del contrato en la sede de RTVC o en las instalaciones de la AGENCIA. 17. Proveer los espacios físicos necesarios para el desarrollo de los eventos, teniendo en cuenta el número de personas a participar, con el fin de contar con áreas suficiente que permita trabajar en grupos. 18. Organizar y atender el suministro de alimentación para los asistentes a (los) evento (s) o actividad (es): i) desayuno, refrigerio AM/PM, ii) almuerzo y cena y ii), bebidas, estación de agua, café, aromáticas y té, previa aprobación del Supervisor. 19. Garantizar el servicio de adecuación y decoración de las locaciones donde se realizarán las actividades, tales como arreglos florales y centros de mesa, cuando sea estrictamente necesario, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el supervisor. 20. Incluir los costos de empaque, embalaje, transporte terrestre, aéreo o fluvial y demás actividades que se requieran para que los alimentos lleguen al lugar del evento. La inclusión de cada una de estas tareas dependerá de las características del evento y se comunicará al contratista por escrito. Se debe tener en cuenta las normas vigentes de salubridad para el transporte de los mismos. El contratista deberá garantizar que el personal encargado de la elaboración, manipulación, distribución o transporte de alimentos cumpla las condiciones previstas en el Capítulo III de la Resolución 2674 de 2013 expedida por el Ministerio de Salud. 21. Prestar el servicio de registro fotográfico durante todo el evento y hacer llegar al supervisor las fotos respectivas. 22. Tomar las acciones de mejora, según sea el caso, producto de las evaluaciones que se realicen una vez finalizado cada evento y/o actividad. 23. Orientar a la ANT y realizar la asesoría técnica en materia de diseño, ambientación, planeación, coordinación, operación logística de las actividades requeridas a través de los supervisores de cada grupo del contrato de conformidad con la ficha técnica general y los anexos técnicos de cada uno de los grupos. 24. Suministrar al personal del contratista todos los elementos de protección y seguridad necesarios, para desarrollar adecuadamente las labores que se presenten dentro de la ejecución del contrato. 25. Tratar adecuadamente y acorde con la normativa vigente los residuos y basuras generados en la realización de cada evento. 26. Presentar los informes detallados una vez finalizado cada evento de acuerdo con los lineamientos establecidos por los*



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

supervisores del contrato. 27. Acatar las instrucciones impartidas por los supervisores del contrato o la persona que éste designe como responsable del evento en cada lugar. 28. Tomar las medidas sanitarias preventivas y correctivas para la protección de la salud, dar aplicación a los protocolos, procedimientos y lineamientos definidos por el Ministerio de Salud y Protección Social y establecer las medidas de bioseguridad necesarias para la protección de sus trabajadores de conformidad con lo señalado en la normativa vigente. 29. Presentar alternativas de solución ante problemas que sean de su competencia, en el tiempo que se requiera para resolver la situación que se presente, de manera que se garantice la prestación del servicio en las condiciones establecidas en la ficha técnica general y en los anexos técnicos de cada uno de los grupos y demás documentos que hacen parte del presente estudio previo. 30. Frente a la organización, operación y producción de eventos desarrollados en el marco del presente contrato, RTVC se obliga a obtener las autorizaciones y/o permisos que sean necesarios para el uso de obras o intangibles de terceros protegidos por el derecho de autor, los derechos conexos, el derecho de imagen y/o la propiedad intelectual. 31. Las demás que le sean asignadas y surjan como consecuencia de la naturaleza y ejecución del objeto contractual.

**CLÁUSULA OCTAVA. - OBLIGACIONES DE LA AGENCIA:** En cumplimiento del objeto del Contrato, la Agencia deberá: 1. Expedir el registro presupuestal. 2. Expedir las certificaciones de recibo a satisfacción de los servicios, para efectuar el pago del contratista. 3. Pagar el valor del contrato en la forma y plazos establecidos. 4. Realizar requerimientos al contratista cuando sea necesario, con la debida antelación al día del evento o actividad logística. 5. Garantizar la apropiación de los recursos económicos para la ejecución del contrato. 6. Verificar que el servicio cumpla con las condiciones técnicas y de calidad ofertadas. 7. La Agencia, a través del supervisor de cada grupo, deberá verificar y rectificar que la asistencia del evento sea completa. El Supervisor deberá adoptar el mecanismo adecuado y efectivo para llevar a cabo tal verificación. 8. Las demás que sean necesarias para el desarrollo del contrato.

**Valor:**

**CLÁUSULA TERCERA. – VALOR:** El presupuesto oficial TOTAL para la presente contratación será hasta la suma QUINCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$15.475.361.666), incluidos impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos a que haya lugar, hasta agotar el presupuesto asignado, discriminados de la siguiente manera:



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

- **DIRECCIÓN DE GESTIÓN JURÍDICA DE TIERRAS:** El presupuesto oficial para la presente contratación de esta dirección, será hasta la suma de NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$900.000.000), incluidos impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos a que haya lugar.

- **DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD:** El presupuesto oficial para la presente contratación de esta dirección, será hasta la suma de SIETE MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$7.400.000.000), incluidos impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos a que haya lugar.

- **DIRECCIÓN DE ACCESO A TIERRAS:** El presupuesto oficial para la presente contratación de esta dirección, será hasta la suma CUATRO MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.600.000.000), incluidos impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos a que haya lugar.

- **DIRECCIÓN DE ASUNTOS ÉTNICOS:** El presupuesto oficial para la presente contratación será hasta la suma MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$1.800.000.000) incluidos impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos a que haya lugar.

- **SECRETARÍA GENERAL:** El presupuesto oficial estimado por la Secretaría General para la presente contratación, será de SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$775.361.666.), suma que incluye impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos a que haya lugar.

*El valor del contrato fue determinado teniendo en cuenta el valor que arrojó el Análisis del Sector y Estudio de Mercado, atendiendo: i) criterios de calidad y precio que representa la relación costo beneficio para la entidad y ii) en atención al objeto y actividades del contrato y teniendo en cuenta que los servicios a prestar son por demanda, se estableció el valor del contrato señalado.»*

El equipo auditor evidenció en la ejecución presupuestal la constitución de compromiso del rubro C-1704-1100-19-0-1704029-02 por valor de \$354.867.440 con el objeto de Contratar los servicios de planificación, organización, operación, producción de los eventos y actividades logísticas que requieran las dependencias de la Agencia Nacional de Tierras, para apoyar el desarrollo de las actividades misionales y \$ 305.514.000 para prestar los servicios de preproducción, producción y postproducción



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

para realizar la divulgación de piezas comunicacionales con el fin de posicionar la oferta institucional, los resultados de la implementación de las políticas de la ANT.

En el contrato se establece que se encuentra con cargo al rubro presupuestal 1704-1100-18-0-1704037-02 servicio de gestión catastral - Implementación del ordenamiento social de la propiedad rural a nivel nacional.

### **Alerta temprana 2: Ejecución contrato interadministrativo N. 20235797-2003 Radio Televisión Nacional de Colombia**

Se recomienda, que bajo la evaluación de los rubros presupuestales establecidos en las condiciones del contrato y efectuar los análisis y justificaciones con los cuales fueron constituidos los valores totales del contrato (\$660.381.440) con RTVC, y que correspondan a la adquisición de compra, efectuar los seguimientos, supervisión y aplicación de controles permanentes para la ejecución y utilización de los recursos, así como en la legalización y entregas de resultados que contribuya a los compromisos adquiridos dentro del contrato.

## **2. INVENTARIO FONDO DE TIERRAS PARA LA REFORMA RURAL INTEGRAL**

De acuerdo con el análisis efectuado al inventario del fondo se evidenció que, a corte de 30 de octubre ingresó por Compra de Predios un total de 107 predios de la siguiente forma:

<b>PREDIOS ADQUIRIDOS</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>TOTAL</b>
Población campesina	23	1	24
Desmovilizados y reincorporados	5	0	5
Comunidades Negras	15	1	16
Comunidades indígenas	50	12	62
<b>TOTAL, INGRESO</b>	<b>93</b>	<b>14</b>	<b>107</b>

Tabla No 9. Fuente: DAT Y DAE, elaboración equipo Auditor

De acuerdo con la información suministrada por la Subdirección Administración de Tierras de la Nación, desde la vigencia 2017 el inventario de bienes del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral se encuentra cargado en el sistema denominado «Share Point Fondo de Tierras» el cual es alimentado por profesionales de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación.



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

Sin embargo, desde el mes de febrero del 2023 el sistema no volvió a funcionar, lo que obligó a la Subdirección de Administración de Tierras a llevar el inventario de bienes en un archivo Excel que se encuentra cargado en el aplicativo *One Dive* compartido únicamente a los profesionales que tienen la tarea de actualizarlo.

### **Alerta temprana 3: Inventario de Fondo de Tierras llevado en Excel.**

El equipo auditor, evidenció 273 registros en Excel correspondiente al inventario de predios inmuebles del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, siendo este archivo el control del total de los bienes baldíos y fiscal patrimonial para la administración y destinación de los predios.

Es necesario que la Agencia efectúe esfuerzos para la adquisición, o elaboración de un sistema que permita tener los adecuados cuidados de control y custodia de la información.

Debido que el archivo de Excel o el aplicativo Share Point, son herramientas que no tienen los controles suficientes para el manejo y custodia de información pública de la relevancia que contiene el fondo, adicionalmente por el volumen de información que se pueda tener de acuerdo con las metas de gobierno.

Igualmente, por el riesgo de pérdida de información, diligenciamiento de información inadecuada o que se lo estén manejando usuarios que no sean los responsables del proceso.

### **Alerta temprana 4: Postulación a oferta de predios tramitados por WhatsApp DAT.**

El equipo auditor analizó la base de datos relacionada con el Archivo de Oferta de Predios con corte 30 de octubre del presente año, en donde se observó que ingresaron vía WhatsApp un total de 11.907 registros, validando una muestra de 562 de estas ofertas, a través de este canal de atención establecido por la Agencia Nacional de Tierras-ANT, en el cual se verificó y evaluó lo siguiente:

- Origen de la oferta.
- Número telefónico de WhatsApp de donde provienen las ofertas
- Identificación de cantidad de folios de matrícula por número telefónico de 562 FMI
- Validación de titularidad del predio oferente registrado en la base de datos vs en el VUR
- Verificación de radicación de la oferta en el sistema Orfeo.

De acuerdo con lo anterior, el grupo auditor observó 14 números de celulares que han realizado 1.196 registros de ofertas de predios, de los cuales se revisaron 562 registros en el VUR y en el sistema Orfeo:



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007	
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA		<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA		<b>FECHA</b>	26/06/2023

No CELURAL	ANTIOQUIA	ARAUCA	ATLANTICO	BOLIVAR	BOYACA	CESAR	CORDOBA	HUILA	LA GUAJIRA	MAGDALENA	META	NORTE SANTANDER	NULL	SUCRE	TOLIMA	VALLE DEL CAUCA	VICHADA	TOTAL OFERTAS POR No CELULAR
3158499932				10						31	4						99	144
3044933372	1			21	8		8			16								54
3192416771								1			23				1		29	54
3017478192				2			12			10	6			2			18	50
3218281455						11				18						11		40
3116354162				2			29											31
3007344038			3	1						25		1						30
3114914021				5					25									30
3114324866															25			25
3217540007	17						8											25
3134437334		20																20
3135453599							13						7					20
3154134498			7							13								20
3163252580											19							19
<b>TOTAL OFERTAS POR DEPARTAMENTO</b>	<b>18</b>	<b>20</b>	<b>10</b>	<b>41</b>	<b>8</b>	<b>11</b>	<b>70</b>	<b>1</b>	<b>25</b>	<b>113</b>	<b>52</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>26</b>	<b>11</b>	<b>146</b>	<b>562</b>

Fuente, elaboración propia análisis muestra oferta recibidas WhatsApp

De conformidad a la tabla anterior, se observó que, en los números de celular validados, la postulación corresponde a una persona diferente al titular del predio que registra el VUR; adicionalmente, el mismo número postula predios que se encuentran ubicados en diferentes departamentos del país; se observó, además, que no se dio respuesta a las postulaciones realizadas.

### **Debilidades encontradas frente a la recepción de postulación de ofertas realizadas por el canal WhatsApp**

- La base de datos allegada para el ejercicio auditor no se encuentra depurada, tampoco contiene observaciones por parte del personal a cargo.
- Existen números de celular con diferentes oferentes de distintos predios, municipios o departamentos.
- Un solo número de teléfono puede tener hasta 178 o más ofertas de predios por parte de una sola persona que no coinciden con el propietario registrado en instrumentos públicos.
- Hay números de matrículas inmobiliarias que no se pueden consultar.
- Las ofertas allegadas a la entidad en ocasiones no cuentan con registro de radicación en Orfeo.
- El Bot no permite rechazar ofertas cuando haya un solo dato duplicado.



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

- Se evidencia que las ofertas recibidas por este medio probablemente estén siendo realizadas por tramitadores.
- Se evidencia de la muestra analizada que la gran mayoría de ofertas son presentadas por tramitadores, por cuanto, la entidad debe ejercer un punto de control que establezca un tope máximo para la presentación de estas, por parte de un solo oferente.

En conclusión, el equipo auditor estableció que la base de datos de ofertas de predios recibidas a través de WhatsApp, no cuenta con información de calidad, la información en su totalidad no es consistente para obtener información fidedigna, dadas las inconsistencias anteriormente descritas en los catorce (14) números de celular analizados, los cuales contienen múltiples ofertas o trámites registrados, diferentes oferentes en un mismo número, diferentes titulares de predios que no corresponden a los oferentes, que en diversos casos no coinciden después de ser verificados en instrumentos públicos, folios de matrículas inexistentes que no arrojan información; lo anterior, conlleva a un reproceso e imprecisión frente al registro de la información.

### 3. HALLAZGOS

A continuación, se presentan los resultados con cumplimiento e incumplimiento de los criterios establecidos para la auditoría:

#### 3.1 REQUISITOS CON CUMPLIMIENTO – CONFORMIDADES

##### **Conformidad No. 1 Metas plan de acción compra de predios comunidades indígenas**

De acuerdo con la información suministrada por la Subdirección de Asuntos Étnicos, la ejecución de las metas del plan de acción relacionadas con compra de predios con corte a 30 de octubre, fueron las siguientes:

INDICADOR	META ANUAL	TOTAL	%
Actas de recibo y entrega material de predios	100	50	50%
Escritura de compraventa firmadas	100	58	58%
Memorando de radicación para pago entregados a la SAF	100	67	67%
Avalúos solicitados	150	135	90%

	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

Estudios topográficos y jurídicos para la adquisición de mejoras elaborados	30	30	100%
Actas de entrega material de las mejoras suscritas	5	5	100%
Estudios e informes entregados	400	400	100%
Ofertas presentadas	130	130	100%
Predios identificados para la compra	885	926	100%
Hectáreas de predios comprados	20.000,00	21.593,34	100%

Tabla No 10 Fuente: Subdirección Asuntos Étnicos

En el cuadro anterior se observó que la Subdirección de Asuntos Étnicos está cumpliendo con las metas propuestas en el plan de acción correspondientes a los indicadores de compras de predios, como resultado de adecuados controles y seguimientos.

Se invita a continuar con los esfuerzos para el cumplimiento de los indicadores de actas de recibo y entrega de material de los predios, escrituras de compraventa firmadas y memorandos de radicación para pago de predios.

### 3.2 REQUISITOS CON INCUMPLIMIENTOS – NO CONFORMIDADES

#### **No Conformidad No. 1. Debilidades en la gestión documental y conformación de los expedientes de compras de predios**

##### **CRITERIOS:**

**Acuerdo No. 042 de 2002 AGN**, que establece los criterios para la organización de los archivos de gestión en las entidades públicas la cual, regula el Inventario Único Documental y desarrolla los artículos 21, 22, 23 y 26 de la Ley General de Archivos 594 de 2000.

**Acuerdo No. 027 de 2006** términos vitales que se deben tener encuentra en el artículo primero capítulo, los cuales soportan acciones de conformación expedientes y organización de archivo.

**Artículo 36 de la Ley 1437 de 2011**, con los documentos que por mandato de la constitución o de la Ley tengan el carácter de reservado y obren dentro de un expediente, se hará un cuaderno o expediente separado, el cual se conservará integrado al expediente principal.



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

**Acuerdo No. 002 del 2014 del AGN** “Por medio del cual se establecen los criterios básicos para creación, conformación, organización, control y consulta de los expedientes de archivo y se dictan otras disposiciones” capítulo I, Artículo 1 Finalidad del expediente. capítulo III, del expediente electrónico, Artículos 17°, 18°, 19°, 21°, 22°, 23°,24°,25°,26 ° capítulo IV, Artículos 28°, Expediente Virtual.

**Acuerdo No 003 de 2015**, por el cual se establecen lineamientos generales para las entidades del Estado en cuanto a la gestión de documentos electrónicos generados como resultado del uso de medios electrónicos de conformidad con lo establecido en el Capítulo IV de la Ley 1437 de 2011, se reglamenta el artículo 21 de la Ley 594 de 2000 y el Capítulo IV del Decreto 2609 de 2012. Según el artículo 2.8.2.7.9 del Decreto 1080 de 2015, los metadatos mínimos de los documentos electrónicos de archivo.

**Artículo 6° del Acuerdo 003 de 2015** expedido por el Archivo General de la Nación define el Expediente Electrónico como el “Conjunto de documentos y actuaciones electrónicos producidos y recibidos durante el desarrollo de un mismo trámite o procedimiento, acumulados por cualquier causa legal, interrelacionados y vinculados entre sí, manteniendo la integridad y orden dado durante el desarrollo del asunto que les dio origen y que se conservan electrónicamente durante todo su ciclo de vida, con el fin de garantizar su consulta en el tiempo”

**Artículo 2.8.2.7.12. Del expediente electrónico. Parágrafo 1°.** Establece que: “El expediente debe reflejar la secuencia de las diligencias realizadas dentro de una misma actuación o trámite.”

**Acuerdo No. 010 de 19 de 2018** Por medio del cual se reglamentan y establecen los lineamientos técnicos generales en materia de gestión documental y en concordancia con la Ley General de Archivos para el Sistema Nacional de Depuración de Datos y Archivos de Inteligencia y Contrainteligencia creado mediante Decreto 2149 de 2017.

## **ANÁLISIS DE VERIFICACIÓN:**

Se hace importante resaltar, la connotación de la Serie Procesos y Subserie documental Procesos de Adquisición de Predios y Mejoras; toda vez, que los tiempos de retención corresponden de 1 año en archivo de gestión para luego realizar transferencia primarias, al archivo central donde se conservara con todos los criterios de conservación y preservación por ser conservados por 29 años en la entidad con fines de consulta, luego de cumplir los 30 años y sustentar los valores primarios; tales como, administrativos, jurídicos, legales, fiscales, contables, técnicos, estrechamente vinculados con la finalidad de la misionalidad de la Agencia por la cual fueron generados dichos documentos.



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

La serie en el procedimiento define conservación total, lo que implica que esta documentación debe cumplir con el proceso de transferencias secundarias al Archivo General de la Nación; en concordancia con lo anterior, dicha serie cobra valores secundarios, como son históricos, dado el impacto que tiene dentro del desarrollo misional de la ANT, frente al cumplimiento de las metas planteadas en el plan de desarrollo 2022-2026: PILAR 1. ACCESO INTEGRAL Y USO DE LA TIERRA «*ENTREGA MASIVA DE TIERRAS: Con la entrega de 2,9 millones de hectáreas, Colombia avanzará en la restitución y titulación de la tierra como instrumentos esenciales para alcanzar la paz y potencializar la producción agrícola nacional.*», así mismo, «*Formalización de la Pequeña y Mediana Propiedad Rural: Superar los conflictos sociales, ambientales y económicos alrededor del uso y acceso a la tierra requiere formalizar la tierra. Por ello, Colombia alcanzará los 3,9 millones de hectáreas formalizadas al final del cuatrienio.*»

En la Reforma Agraria se contemplan la entrega de tierras intrínsecamente a la implementación de los acuerdos de paz de la Habana, lo cual conlleva a que la documentación producida y relacionada al tema de tierras tenga un registro histórico alrededor de la concreción de los derechos sobre la tierra de comunidades campesinas, diferenciándolos de otros como el reconocimiento o restablecimiento de derechos con enfoque diferencial a poblaciones de interés como son las comunidades indígenas, negras, raizales y palenqueras.

Concluyendo, el análisis de la importancia misional y normativa que toma la serie y subserie documental al momento de la elaboración de las Tablas de Retención Documental en su versión 1, la cual define que esta subserie sea de conservación total, mediante los criterios de la categoría de series documentales de carácter misional de la Circular Externa 003 de 2015 del AGN, el tiempo de retención se contará a partir del cierre definitivo del expediente.

Con lo anterior, es importante dar claridad que la aplicación de la Directiva 4 de 2012 Presidencia de la Republica “Cero Papel” la cual invita a la racionalización de papel y tramites aplicación de la normatividad, y autenticidad, disponibilidad, e integridad de los expedientes, para el caso de la ANT, no se puede evidenciar la conformación de expediente electrónico de archivos, dada las condiciones de la herramienta tecnológica con la que cuenta la ANT; (el Orfeo implementado no cumple con los el modelo de requisitos de un Sistema de Gestión de Documento Electrónico de Archivos SGDEA conforme a la Norma Internacional Moreq); adicionalmente el Archivo General como ente rector de la política archivística emitió la Circular externa 005 de 2012, la cual define algunas consideraciones frente a la iniciativas de cero papel en las entidades públicas.

- a) Articulación con el decreto ley 019 del 2012 Ley Anti tramites
- b) Definición de requisitos mínimos que debe reunir cualquier sistema de gestión documental.
- c) La Preservación digital frente a la Iniciativa Cero Papel.
- d) Cumplimiento de los principios archivístico.



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

- e) En la conservación de documentos electrónicos uno de los principales problemas es la corta vida de los soportes digitales y la rápida obsolescencia del hardware y el software; teniendo en cuenta lo anterior, es necesario asegurar la conservación de los documentos electrónicos de archivo más allá del ciclo de vida de estas tecnologías.
- f) Conservación a largo plazo.
- g) La conversión de formatos de archivo será necesaria cuando la obsolescencia lógica del sistema amenace la lectura del contenido.
- h) Agrupación forma sistemática de los documentos de archivo que conforman un expediente, series y sub-series, manteniendo siempre el vínculo archivístico entre cada uno de ellos, donde la organización, conservación, disponibilidad e integridad y conformación de los expedientes como una unidad documental, desde la precisa archivística.
- i) Garantizar que el sistema en el que está produciendo la información se preserve a largo plazo.
- j) Aseguramiento del ciclo vital de los documentos.
- k) Procesos archivísticos dentro de los conceptos de archivo total.
- l) Seguridad de la información
- m) Preservación de los documentos electrónicos producidos o recibidos en particular, aquellos que hagan parte del patrimonio documental
- n) Garantizar el acceso, la integridad, la confiabilidad y la disponibilidad de los documentos e información
- o) El desarrollo y adopción de lineamientos que aseguren la preservación a largo plazo de los documentos electrónicos de archivo.

### **Expedientes de compras de la DAE**

1. Se evidencia que los documentos que forman los expedientes no se producen de conformidad con lo establecido al procedimiento ACCTI-P-021, en cada una de las tareas, lo cual incumple con los criterios del acuerdo 042 del 2002 en el Artículo 4º; el Criterios para la organización de archivos de gestión; así mismo, como lo indica la tarea 1.3 del procedimiento. “Si se recibe en un solo formato varios predios y/o mejoras, se crearán tantos expedientes cuántos predios y/o mejoras se encuentren incluidos en el formato y se efectuará la reproducción física de los documentos que correspondan a cada uno. Frente a lo anterior se evidenció el presunto incumplimiento a la organización expedientes ya en un solo expedientes se encuentras más de un predio.
2. Se encontraron expedientes con tipos documentales no tipificados en Orfeo frete a la TRD y en el asunto tampoco se relaciona en trámite que está realizando frente al procedimiento.
3. Deficiencia en la descripción de tipos documentales y anexos.



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

4. En los anexos de los radicados se encontraron carpetas comprimidas que limitan el acceso a la información.
5. En algunos expedientes se encontró como tipo documental el expediente fragmentado y comprimido.
6. La lista de chequeo no conserva el orden lógico ni cronológico del trámite por lo que la documentación no se puede identificar.
7. No cuenta con un índice electrónico.
8. No tiene foliado electrónico.
9. No cuenta con tabla de control de acceso por series documentales, que permita parametrizar índice de información clasificada y reservada.
10. Las TRD no indican si la series, subserie y que tipos documentales pueden ser públicos reservados o clasificados y por cuanto tiempo es la reserva.

**Confidencialidad:** Propiedad de la información que determina que esté disponible a personas autorizadas.

Acceso la información el sistema Orfeo debe a aplicar la tabla de control Acceso a la información, Información reservada y clasificada,

- Que información es reservada
- Clasificada
- Tiempo por el cual se conserva la reserva y después de cuánto tiempo se levanta la reserva.
- Tipos documentales a los que aplica.

El grupo auditor recomienda a la dependencia Dirección de Asunto Étnicos DAE realizar una mesa de trabajo con la Subdirección Administrativa y Financiera – Gestión Documental, para que puedan definir la tabla de control de acceso a la serie documental sus tipos documentales, definir la serie y subserie en el índice de información reservada y clasificada, lo anterior en consecuencia a la dificultad que se presentó al momento de acceder a consultar la conformación de los expedientes de la muestra.

### **Observaciones presentadas por la Dirección de Asuntos Étnicos**

**PUNTO 1.** <<Teniendo en cuenta lo anterior, en un solo formato de oferta de venta se pueden relacionar varios predios y/o mejoras, pero solo se apertura un expediente por cada una de esas ofertas cuando las mismas cumplan con los requisitos para continuar el proceso>>.

**PUNTO 2.** << En relación con los tipos documentales, se debe advertir que, en las mesas de trabajo realizadas con el grupo técnico de las TRD, de gestión documental de la ANT, se estableció que como



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

ya se contaba con aproximadamente 40 tipos documentales y hay algunos que son muy esporádicos se relacionarían como COMUNICACIÓN OFICIAL>>

**PUNTO 4.** <<A este respecto tenemos que los anexos que contiene carpetas comprimidos que limitan el acceso a la información son decepcionados, descritos y cargados por el servicio de Gestión Documental ANT, no por el grupo de compras de la DAE>>.

**Punto 5.** <<Esto sucede, debido a que el aplicativo Orfeo, no cuenta con la unificación de los expedientes y para que los profesionales del grupo de compras de la DAE puedan tener acceso al expediente completo, se acordó subirlo al aplicativo Orfeo: cuando el predio se encuentre completo, y se le asigna el tipo documental Acta de Entrega y Recibo Material del Predio y se suben los tomos correspondientes. En caso contrario se suben como el tipo documental Estudio de Títulos>>.

**PUNTO 6.** «La lista de chequeo fue creada siguiendo cada paso del procedimiento, pero debido a circunstancias imprevistas, no siempre se ejecuta siguiendo estrictamente el orden establecido ni se reciben los documentos en las fechas indicadas. Por esta razón, se han relacionado los números de folio en la lista de chequeo para facilitar la ubicación de la información correspondiente>>.

**PUNTO 8.** «La ANT carece de las herramientas necesarias para crear expedientes electrónicos, por lo que se recurre a la utilización de la plataforma ilove PDF para unificar los expedientes. Además, se lleva a cabo la inserción de números de página como parte de este proceso».

**PUNTO 10.** «El Grupo de Compras de la DAE no tiene la responsabilidad directa en este ámbito. En cambio, se llevan a cabo reuniones de trabajo con el equipo designado de Gestión Documental de la ANT, quienes validan y ejecutan las acciones correspondientes a las Tablas de Retención Documental (TRD)».

### **Análisis de las observaciones al informe preliminar**

Frente a las observaciones presentadas por la Dirección de Asuntos Étnicos, el equipo auditor mantiene la no conformidad toda vez que las observaciones presentadas no subsanan las debilidades mencionadas en el informe, a partir de la conformación de los expedientes, aplicación de Tablas de Retención Documental TRD, clasificación, tipificación, descripción, conformación archivos de gestión según las necesidades propias del proceso y la dependencia.

### **Conclusión**

Por lo anterior se concluye que se mantiene la no conformidad en su totalidad por las debilidades presentadas en gestión archivística.

	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

### **Expedientes de compras de la DAT**

1. La producción documental no está organizada acorde con la salida del procedimiento.
2. Los documentos no se encuentran clasificados o tipificados acorde a las Tablas de Retención Documental.
3. Los anexos cargados en el expediente no describen el documento según la acción, (ejemplo estudio agronómico)
4. La consulta de los documentos técnicos del proceso de compras no es de fácil lectura por la falta de uso de metadatos de contexto y de contenido.
5. La conformación del expediente no conserva el orden cronológico lógico del proceso.
6. Anexos comprimidos de difícil identificación de contenido.
7. Duplicidad documental al interior de los expedientes.
8. Documentos sin firmas.
9. Falta de uniformidad al momento de la producción documental. Uso de formatos técnicos.
10. Se evidencio en algunos casos que faltaron documentos técnicos como lo indica el procedimiento.

### **Observaciones presentadas por la Dirección de Acceso a Tierras**

<<Antes de pronunciarme respecto de la presente no conformidad, recuerdo que para la fecha de los hechos no ostentaba el cargo de director de Acceso a Tierras. Así bien, aclaro que la Dirección de Acceso a Tierras en la actualidad no se encuentra adquiriendo mejoras, y también debo indicar que, efectivamente para cada unidad predial se procede abrir un expediente. En esa medida no se acumulan varios predios en una carpeta o un solo expediente, pues para la DAT es claro que cada unidad predial representa un proceso de compra independiente; así bien en la actualidad nos encontramos conformando cada uno de los expedientes con los correspondientes análisis técnico, jurídico y agronómico independiente y correspondiente a el predio objeto de análisis; de igual manera se cuenta con una matriz de seguimiento que permite identificar los predios presentados, y para aquellos que son viables jurídica y técnicamente su avance en la adquisición, como así también los profesionales asignados a cada uno de los trámites; aspecto que contribuye la debida optimización de la información. Sin embargo, solicitamos se nos informe cual fue la muestra adoptada para poder revisar y adoptar las medidas pertinentes de mejora a que haya lugar.>>

### **Análisis de las observaciones al informe preliminar**



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

Frente a las observaciones presentadas por la Dirección de Acceso Tierras, el equipo auditor mantiene la no conformidad toda vez que las observaciones presentadas no subsanan las debilidades mencionadas en el informe, a partir de la conformación digital de los expedientes, la producción de los documentos frente al procedimiento, aplicación de las Tablas de Retención Documental TRD, clasificación en el sistema de Gestión Documental Orfeo, tipificación de la producción documental, descripción inventarios documentales, conformación archivos de gestión, conservando la el vínculo archivístico de todas las unidades documentales en un solo expediente o carpeta según las necesidades propias del proceso y la dependencia.

## Conclusión

Por lo anterior se concluye que se mantiene la conformidad en su integridad por las debilidades presentadas en gestión archivística y la no evidencia de la secuencia cronológica del trámite dentro del expediente.

### **No Conformidad No. 2. Predios pagados sin haberse registrado el dominio del inmueble a nombre de la ANT en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.**

#### CRITERIOS:

**Procedimiento ACCTI-P-010** (...) *Compra Directa de Predios V5 del 17/04/2023, y ACCTI-P-021 Compra Directa de Predios y/o Mejoras con Destino a las Comunidades Étnicas V4 del 17/04/2023, en su tarea 9 “Otorgamiento de escritura pública, registro ORIP y pago de predios” literal 9.5. (...) Por regla general, el pago del precio del inmueble se realizará una vez registrado el dominio a nombre de la ANT en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.*

**GEFIN-M-001 Manual de Políticas Contables**, Versión 6 del 23/12/2022 (...) 4.4 “Controles Administrativos”, 4.4.2 Verificar la entrega oportuna de información: Los responsables directos del procesamiento de la información contable en la Entidad deben verificar la entrega oportuna de información contable por parte de las dependencias ejecutoras, con el objeto de controlar la inclusión de la totalidad de las transacciones, hechos y operaciones. (...)5.1.3.1 “Administración de los inventarios” ingreso de inventarios (...). La Subdirección de Administración de Tierras expide el documento denominado “Entrada de bienes Fondo de Tierras”, el cual será soporte de pago del predio adquirido por la Entidad. (subrayado fuera del texto).

**Procedimiento GEFIN-P-004 Gestión de Pagos** (...) “tarea 4 de control” Verificar los documentos soporte: Revisar la cuenta y los documentos soporte, haciendo uso del aplicativo de radicación de cuentas KLIC.



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

**GEFIN-F-015** (...) Lista de chequeo documentos soporte requeridos para la obligación y el trámite de pago de predios, en donde, uno de los formatos es copia del registro ante la respectiva ORIP o la justificación de excepción suscrita por el director solicitante, control de calidad del avalúo - ACCTI-F-023 - por cada predio,

**Resoluciones N 2097, 2100,2117, 2116 y 2098 del 09 de mayo del 2023, las cuales fueron modificadas por las resoluciones 2808, 2807, 2806, 2809 y 2810 del 31 de mayo del 2023 (...)** - Por medio de la cual el Fondo para la Reparación de las Víctimas, administrado por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas transfiere un inmueble a la Agencia Nacional de Tierras, cita lo siguiente (...). Que, en atención a lo anterior, la Agencia Nacional de Tierras (ANT), emitió el certificado de disponibilidad presupuestal (CDP) de carácter general para la adquisición de bienes No. 723 de fecha 9 de enero de 2023, expedido por el Jefe de Presupuesto de la Agencia Nacional de Tierras, por valor de cien mil millones de pesos moneda corriente (\$100.000.000.000) para la compra de este bien inmueble y otros, precio que será pagado por la Agencia Nacional de Tierras (ANT) o a su orden, mediante abono (...), una vez sea realice la entrega del bien y se haya registrado este acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria.

#### **ANÁLISIS DE VERIFICACIÓN:**

El equipo auditor en la revisión documental de los expedientes en Orfeo, y revisión de pagos en el sistema KLIC, evidenció 6 predios adquiridos de la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, por valor total de \$4.677.338.145, sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Manual de Políticas Contables V6 de 23/12/2022 y los Procedimientos para la Compra de Predios, en donde, se efectuó el pago del total del inmueble antes de que se realizara el registro del dominio a nombre de la ANT en el folio de matrícula inmobiliaria. Incumpliendo con el procedimiento ACCTI-P-010 Compra directa de predios V5 del 17/04/2023, literal 9.5. (...) Por regla general, el pago del precio del inmueble se realizará una vez registrado el dominio a nombre de la ANT en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria. (subrayado fuera del texto).

#### **PREDIOS PAGADOS SIN PROTOCOLIZACIÓN DEL DOMINIO DEL INMUEBLE A FAVOR DE LA AGENCIA ANTE LA ORIP CON CORTE A OCTUBRE 31 DE 2023**



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007	
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA		<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA		<b>FECHA</b>	26/06/2023

BENEFICIARIO	PREDIO	FMI	FECHA DE PAGO	CERTIFICADO REGISTRO ORIP	VALOR
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	PARCELA 8 CASTILLO DÍAZ ROBERTO LAS TANGAS	140-68199	29/06/2023	NO SE HA ESCRITO A NOMBRE DE LA ANT	\$ 67.319.150,00
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	PARCELA 7 GIL MENESES MARÍA LUCIA	140-45157	29/06/2023	NO SE HA ESCRITO A NOMBRE DE LA ANT	\$ 395.500.000
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	LA LETICIA 22	015-3130	29/06/2023	27/07/2023	\$ 606.071.461
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	COSTA AZUL	140-108660	28/04/2023	04/08/2023	\$ 3.183.769.249
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	BETULIA	015-3086	29/06/2023	27/07/2023	\$ 305.044.785
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	HACIENDA LA LUNA "PLANTA PROCESADORA"	015-53422	29/06/2023	27/07/2023	\$ 119.613.500
<b>TOTAL PREDIOS PAGADOS SIN EFECTUAR EL REGISTRO DEL DOMINIO A NOMBRE DE LA ANT EN EL FMI</b>					<b>\$ 4.677.318.145,00</b>

Tabla No 11. Fuente: Información suministrada por la DAT, DAE y Subdirección Administrativa y Financiera. Elaboración Equipo Auditor

Así mismo, incumpliendo con las condiciones establecido en las resoluciones de transferencia de inmuebles N. 452 de 17 febrero 2023; N. 2097, 2100, 2117, 2116 y 2098 de 09 de mayo del 2023, las cuales fueron modificadas por las resoluciones N. 2808, 2807, 2806, 2809 y 2810 del 31 de mayo del 2023, en las que se establece: (...) *será pagado por la Agencia Nacional de Tierras (ANT) o a su orden, mediante abono (...), una vez se realice la entrega del bien y se haya registrado este acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria, dado que, a la fecha del pago, no se tenía el Certificado de Tradición y Libertad a nombre de la ANT y por consiguiente no se había realizado la entrega material del bien inmueble.*

De la misma forma, el equipo auditor revisó la Ventanilla Única de Registro - VUR el 29 noviembre 2023, donde, evidenció que los predios Parcela 8 Castillo Díaz Roberto las Tangas con FMI 140-68199, y Parcela 7 Gil Meneses María Lucía con FMI 140-45157, ubicados en Montería-Córdoba, se encuentra a nombre de la Unidad Administrativa Especial de atención y Reparación Integral a las Víctimas, estos predios, se suscribieron mediante las resoluciones de transferencia de dominio N. 2097 y 2098 del 9 de mayo 2023, modificadas por las resoluciones N. 2810 y 2808 del 31 mayo 2023, el pago se realizó el 29 junio 2023.



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

En consecuencia de lo anterior, se observó que, el Sistema de Control Interno presenta debilidad en el cumplimiento de los Procedimientos de Compras V5 del 17/04/2023, Manual de Políticas Contables V5 2022, Gestión de Pagos y las decisiones consagradas en las resoluciones de transferencia de los inmuebles, al realizar pagos con falencias en la verificación de los documentos soporte y cumplimiento de los requisitos exigidos por la misma ANT, situación que también fue anotada por la Contraloría General de la Nación en el hallazgo N. 8 «*Gestión de pagos de predios compra directa*» de la auditoría financiera de la vigencia 2022.

### **Observaciones Subdirección Administrativa y Financiera**

*« Es importante indicar que no se ha presentado un incumplimiento al Manual de Políticas Contables, teniendo en cuenta que, el numeral 4.4.2 mencionado por el equipo auditor, no se refiere a los documentos requeridos para el trámite de pago, toda vez que este numeral hace referencia a la entrega oportuna de la información para el registro contable de las transacciones y hechos económicos requeridos para los cierres mensuales contables de la Entidad y las respectivas conciliaciones que se efectúan con los responsables de la información.*

*La Subdirección Administrativa y Financiera, realiza la verificación de los documentos soporte para trámite de pago de compra de predios, conforme a lo dispuesto en la lista de chequeo GEFIN-F-015 Lista de chequeo documentos soporte requeridos para la obligación y el trámite de pago de predios, en la cual indica que uno de los documentos requeridos para el pago es la copia del registro ante la respectiva ORIP o la justificación de excepción suscrita por el Director solicitante (ordenador del gasto).*

*Para el caso de los seis predios mencionados por el equipo auditor en la tabla No. 11, fue radicada ante la Subdirección Administrativa y Financiera, la justificación de excepción suscrita por el Director solicitante (ordenador del gasto), junto con los demás documentos soporte de la lista de chequeo GEFIN-F-015, en razón al procedimiento de compra directa de predios ACCTIP- 010 versión 5, acorde con lo señalado en la estipulación especial del numeral 9.5. El centro de gestión que solicite el pago justificará la excepción a aplicar.»*

### **Análisis de las observaciones al informe preliminar**

El Manual de Políticas Contables V6 de 2022 establece en el N. 2 “Características Contables” que es una herramienta que facilita la preparación y presentación de la información financiera, su interpretación y comparación para efectos de control administrativo, financiero y fiscal en la Agencia Nacional de Tierras. (...) 4.4 “*Controles Administrativos*”, 4.4.2 *Verificar la entrega oportuna de información: Los responsables directos del procesamiento de la información contable en la Entidad deben verificar la entrega oportuna de información contable por parte de las dependencias ejecutoras,*



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

con el objeto de controlar la inclusión de la totalidad de las transacciones, hechos y operaciones. (...)5.1.3.1 “Administración de los inventarios” ingreso de inventarios (...). La Subdirección de Administración de Tierras expide el documento denominado “Entrada de bienes Fondo de Tierras”, el cual será soporte de pago del predio adquirido por la Entidad. (subrayado fuera del texto).

En el sistema Klic, se evidenció, las justificaciones allegadas por parte del Director de Acceso a Tierras en su momento, para que la Subdirección Administrativa y Financiera, efectuara el pago de los 6 predios relacionados en la no conformidad, sin embargo, las mismas, no aplican a las excepciones al procedimiento general de pago.

### Observaciones Dirección de Acceso a Tierras

« Antes de pronunciarme respecto de la presente no conformidad, reitero que para la fecha de los hechos no ostentaba el cargo de Director de Acceso a Tierras, sin embargo, de conformidad con lo que se pudo averiguar, y de conformidad con lo indicado numeral 9.5 del Procedimiento de Compra Directa de Predios ACCTI-P-010 versión 5, establece, “ (...) El pago podrá ser objeto de estipulaciones especiales, de ser necesario, para: (i) levantar gravámenes que no impidan la transferencia del dominio, (ii) ejercer el saneamiento físico catastral de los predios posteriormente a su adquisición, conforme lo previsto en el art. 1888 del Código Civil y las funciones de la ANT como gestor catastral establecidas en el art. 80 de la Ley 1955 de 2019, u otra circunstancia especial conforme a la ley. El centro de gestión que solicite el pago justificará la excepción a aplicar. (...). Se podría concluir que, aunque el procedimiento contempla una regla general de aplicación al momento del pago, también se debe observar que el mismo establece la posibilidad de aplicar excepciones al procedimiento general de pago, excepción que fue aplicada en el caso objeto de análisis.»

### Análisis de las observaciones al informe preliminar

Se evidenció, en el sistema Klic las justificaciones allegadas por parte del Director de Acceso a Tierras en su momento, para que la Subdirección Administrativa y Financiera, efectuara el pago de los 6 predios relacionados en la no conformidad, sin embargo, las mismas, no aplican a las excepciones al procedimiento general de pago, debido que los predios fueron protocolizados mediante resoluciones de transferencia de inmuebles, en las que se establece: (...) será pagado por la Agencia Nacional de Tierras (ANT) o a su orden, mediante abono (...), una vez se realice la entrega del bien y se haya registrado este acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria, (subrayado fuera del texto), dado que, a la fecha del pago, no se tenía el Certificado de Tradición y Libertad a nombre de la ANT y por consiguiente no se había realizado la entrega material del bien inmueble.



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

### Conclusión

Se confirma la No conformidad, debido que las justificaciones presentadas por el Director de Acceso a Tierras en su momento, no se encuentran entre las excepciones del numeral 9.5 del Procedimiento de Compra Directa de Predios ACCTI-P-010 versión 5 y si fueron establecidas en las resoluciones de transferencia de inmuebles. Por lo tanto, incumplieron con el procedimiento y con las condiciones establecidas en las resoluciones, así mismo, se reitera las debilidades en los controles y supervisión.

### **No Conformidad No. 3. Predios comprados que no se ha obtenido el acta de entrega material del predio.**

#### CRITERIOS:

**Procedimiento ACCTI-P-010 Compra Directa de Predios V5 del 17/04/2023, y ACCTI-P-021 Compra Directa de Predios y/o Mejoras con Destino a las Comunidades Étnicas V4 del 17/04/2023, en su literal 10 “Entrega material e ingreso al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral” tiempo de ejecución 5 días.**

**GEFIN-M-001 Manual de Políticas Contables, (...) 4.7.2. “Criterios para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los informes financieros y contables mensuales”, Para la preparación y publicación de los informes financieros y contables mensuales, la entidad tiene en cuenta las características cualitativas fundamentales de la información financiera de Relevancia y Representación fiel, entendiendo por Relevancia la capacidad que tiene la información, a través de su valor predictivo, confirmatorio o ambos, de influir en las decisiones de los usuarios; y por Representación fiel, la descripción del hecho económico de forma completa, neutral y libre de error significativo. Adicionalmente, considerando el principio de Devengo, los hechos económicos quedan reconocidos en el mes en el que ocurran.**

**Contaduría General de la Nación - Resolución 533 del 8 de octubre de 2015 (...) “Por la cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable a entidades de gobierno y se dictan otras disposiciones. Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera de las Entidades de Gobierno, Numeral 5 Principios de Contabilidad Pública”:**

*“La información financiera de las entidades debe ser útil y para que sea útil, debe ser relevante y representar fielmente los hechos económicos. A fin de preparar información financiera que cumpla con estas características cualitativas, las entidades observan pautas básicas o macro-reglas que orientan el proceso contable, las cuales se conocen como principios de contabilidad.*



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

*Los principios de contabilidad se aplican en las diferentes etapas del proceso contable; por tal razón, hacen referencia a los criterios que se deben tener en cuenta para reconocer, medir, revelar y presentar los hechos económicos en los estados financieros de la entidad.*

*Los principios de contabilidad que observarán las entidades en la preparación de los estados financieros de propósito general son: Entidad en marcha, Devengo, Esencia sobre forma, Asociación, Uniformidad, No compensación y Periodo contable.*

*Devengo: los hechos económicos se reconocen en el momento en que suceden, con independencia del 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.”*

#### **ANÁLISIS DE VERIFICACIÓN:**

El equipo auditor al realizar las verificaciones con corte a 31 de octubre 2023 de la base de datos del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, de la conciliación contable con el fondo y la documental de los expedientes dispuesto en el gestor documental Orfeo, se evidenció que, 25 predios (11 DAT y 14 DAE) por valor total de \$ 42.496.638.923,50, de los cuales 23 se encontraban con registro en el Certificado de Instrumentos Públicos (ORIP) garantizando la titularidad de los predios a nombre de la Agencia Nacional de Tierras, sin embargo, no se observó el acta de entrega material del predio y, por consiguiente no se ha efectuado el ingreso al Fondo de Tierras, como se aprecia en el siguiente cuadro:

#### **PREDIOS COMPRADOS SIN ENTREGA MATERIAL DEL PREDIO CON CORTE A OCTUBRE 31 DE 2023**



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007	
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA		<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA		<b>FECHA</b>	26/06/2023

No	OFERENTE	PREDIO	FMI	FECHA DE PAGO	FECHA DOMINIO ANT FMI	ENTREGA MATERIAL PREDIO	DEPENDENCIA
1	SAN JOSE DE LAS MARIAS S.A.S.	EL DIAMANTE	226-20134	17/10/2023	11/10/2023	No se evidenció entrega material del predio	DAT
2	SAN JOSE DE LAS MARIAS S.A.S.	GUINEA	226-21126	17/10/2023	11/10/2023	No se evidenció entrega material del predio	DAT
3	SAN JOSE DE LAS MARIAS S.A.S.	EL MADRIGAL	226-15660	17/10/2023	11/10/2023	No se evidenció entrega material del predio	DAT
4	SAN JOSE DE LAS MARIAS S.A.S.	CALIFORNIA	226-15661	17/10/2023	11/10/2023	No se evidenció entrega material del predio	DAT
5	SAN JOSE DE LAS MARIAS S.A.S.	LAS VEGAS	226-75	01/11/2023	25/10/2023	No se evidenció entrega material del predio	DAT
6	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	BETULIA	015-3086	29/06/2023	27/07/2023	No se evidenció entrega material del predio	DAT
7	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	HACIENDA LA LUNA "PLANTA PROCESADORA"	015-53422	29/06/2023	27/07/2023	No se evidenció entrega material del predio	DAT
8	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	LA LETICIA 22	015-3130	29/06/2023	27/07/2023	No se evidenció entrega material del predio	DAT
9	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	PARCELA 7 GIL MENESES MARÍA LUCIA	140-45157	29/06/2023	NO SE HA PROTOCOLIZADO EN ORIP DOMINIO PREDIO A NOSMBRE DE LA ANT	No se evidenció entrega material del predio	DAT
10	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	PARCELA 8 CASTILLO DÍAZ ROBERTO LAS TANGAS	140-68199	29/06/2023	NO SE HA PROTOCOLIZADO EN ORIP DOMINIO PREDIO A NOSMBRE DE LA ANT	No se evidenció entrega material del predio	DAT
11	SAN JOSE DE LAS MARIAS S.A.S.	POTRERITO	226-15662	17/10/2023	11/10/2023	No se evidenció entrega material del predio	DAT
12	CARLOS MARIO PEREZ GUTIERREZ	MEJORA LOTE 3 LA ESPERANZA	282-1239	29/09/2023	24/07/2023	Se evidencia Acta de entrega Material de fecha 28/11/2023	DAE
13	MARIA ELSY PEÑA VACA	LOTE 4 RANCHO GRANDE	360-27596	28/09/2023	18/09/2023	Se evidencia Acta de entrega Material de fecha 28/11/2023	DAE
14	PEDRO ANTONIO CHAVACO TUNUBALA	LA SABANA	134-13588	25/09/2023	20/09/2023	Se evidencia Acta de entrega Material de fecha 27/11/2023	DAE
15	NORALBA ARBOLEDA PARRA	LA GLORIA	293-17908	27/09/2023	19/09/2023	Se evidencia Acta de entrega Material de fecha 01/12/2023	DAE
16	CASTRO ZARZUR JUAN JOSE/CASTRO ZARZUR ROSA LUCIA	LAS CAÑAS	370-595900	29/09/2023	25/09/2023	No se evidenció entrega material del predio	DAE
17	CASTRO ZARZUR ROSA LUCIA	LAS PAMPAS	370-123493	5/10/2023	25/09/2023	No se evidenció entrega material del predio	DAE
18	CUESTA DEGAVIRIA LUZ MERY	LOS CRISTALES	282 -15616	10/10/2023	28/09/2023	Se evidencia Acta de entrega Material de fecha 29/11/2023	DAE
19	PEÑA DE VELASQUEZ INGRID ELISA	LOTE 5 LA LOMA	360-27597	11/10/2023	2/10/2023	Se evidencia Acta de entrega Material de fecha 29/11/2023	DAE
20	AGROPECUARIA LA MACARENA S.A.S.	SAN CARLOS	124- 27467	11/10/2023	25/09/2023	No se evidenció entrega material del predio	DAE
21	CASTRO ZARZUR ROSA LUCIA/CASTRO ZARZUR JUAN JOSE	VAREJONAL	370-107785	25/10/2023	13/10/2023	No se evidenció entrega material del predio	DAE
22	CASTRO ZARZUR JUAN JOSE/CASTRO ZARZUR ROSA LUCIA/SALOM ZARZUR JUAN ALFONSO	PAN DE AZUCAR	370-107784	25/10/2023	13/10/2023	No se evidenció entrega material del predio	DAE
23	CASTRO ZARZUR ROSA LUCIA	LA FRONTERA	370-123494	24/10/2023	13/10/2023	No se evidenció entrega material del predio	DAE
24	CASTRO ZARZUR ROSA LUCIA	LOMAS DE AMPUDIA	370-223435	24/10/2023	13/10/2023	No se evidenció entrega material del predio	DAE
25	SALOM ZARZUR JUAN ALFONSO/CASTRO ZARZUR JUAN JOSE/CASTRO ZARZUR ROSA LUCIA	MONTEREDONDO	370-81878	26/10/2023	13/10/2023	No se evidenció entrega material del predio	DAE

Tabla 12. Fuente: Información suministrada por la DAT, DAE, SATN y SAF. Elaboración Equipo Auditor

Es de anotar que los predios Parcela 8 Castillo Díaz Roberto las Tangas con FMI 140-68199, y Parcela 7 Gil Meneses María Lucía con FMI 140-45157, ubicados en Montería-Córdoba, se encuentra a nombre de la Unidad Administrativa Especial de atención y Reparación Integral a las Víctimas, de acuerdo con la revisión en la Ventanilla Única de Registro - VUR del 29 noviembre 2023, estos predios, se suscribieron mediante las resoluciones de transferencia de dominio N. 2097 y 2098 del 9 de mayo 2023, modificadas por las resoluciones N. 2810 y 2808 del 31 mayo 2023, el pago se realizó el 29 junio 2023.



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

Lo anterior denota un incumplimiento del procedimiento ACCTI-P-010 Compra Directa de Predios V5 del 17/04/2023, y ACCTI-P-021 Compra Directa de Predios y/o Mejoras con Destino a las Comunidades Étnicas V4 del 17/04/2023, en su literal 10 “Entrega material e ingreso al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral” tiempo de ejecución 5 días, y literal 9.4 “Según el caso, se radica ante la ORIP la escritura pública o acto administrativo” tiempo de ejecución 10 días.

La anterior situación, afecta el cumplimiento de las metas para el desarrollo del Plan Nacional de Desarrollo y demás metas y objetivos de la Agencia, por no, obtener la entrega material de los predios adquiridos, situación, que se podía minimizar con el adecuado control y seguimiento del análisis de viabilidad de los predios, antes, de efectuar su pago. Adicionalmente, de no ingresar los predios al inventario del Fondo de Tierras de la Agencia, por no tener el control total del predio.

Por último, es importante precisar, que la anterior situación es recurrente, debido a que en la auditoría financiera vigencia 2019, realizada por la Contraloría General de la Nación – CGR se generó hallazgo N. 4 “Inventario por compra de predios” y hallazgo 3 “Incorporación de predios al Fondo de Tierras”.

### **Observaciones Subdirección Administrativa y Financiera**

*«Es importante precisar que los predios adquiridos por la Agencia Nacional de Tierras que no han sido incluidos en el inventario del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral se encuentran registrados contablemente en la cuenta 1905 Bienes y servicios pagados por anticipado. La Subdirección Administrativa y Financiera, realizó un análisis de las razones por las cuales dichos predios no pueden ser reconocidos contablemente en la cuenta 1510 Inventarios, de conformidad con lo establecido en el Marco Conceptual Para la Preparación y Presentación de Información Financiera para Entidades de Gobierno*

*Teniendo en cuenta la observación del incumplimiento al procedimiento ACCTI-P-010 y ACCTIP-021, literal 10 “Entrega material e ingreso al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral indica que el tiempo de ejecución son 5 días hábiles para realizar el ingreso de los predios al Fondo”. La Subdirección Administrativa y Financiera, realiza permanentemente las actividades de análisis de la información contable de la entidad, con el objeto de registrar y reflejar la realidad de los hechos económicos, razón por la cual, se emiten de manera periódica memorandos mediante el canal oficial de comunicación Orfeo, en los cuales se solicita a las Direcciones Misionales responsables de la adquisición de los predios, enviar a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, la información soporte para el respectivo ingreso de los predios al Inventario del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral»*



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

### **Análisis de las observaciones al informe preliminar**

De acuerdo con la información suministrada por la Subdirección Administrativa y Financiera, se observó el registro contable de los predios adquiridos por la Agencia Nacional de Tierras que no han sido incluidos en el inventario del Fondo de Tierras, en la cuenta 1905 Bienes y servicios pagados por anticipado. Sin embargo, se recomienda, documentar el análisis integral efectuado a cada predio, en donde, se evidencie por que la ANT no tiene el control de los predios a pesar de tener la titularidad jurídica y por ende no se registran en la cuenta contable 1510 Inventarios, de acuerdo con los aspectos indicados en el concepto de la Contaduría General de la Nación N. 20231100020071 del 18 de julio de 2023, (...) *Es importante señalar que la titularidad legal no es suficiente para determinar que la entidad controla un recurso, de modo que, es necesario realizar un análisis integral de los aspectos indicados en el párrafo anterior, a fin de proceder o no al reconocimiento de un activo en el estado de situación financiera, con el propósito de no incurrir en la posibilidad de materialización del riesgo contable “El riesgo de índole contable se materializa cuando los hechos económicos generados en la entidad no se incluyen en el proceso contable o cuando, siendo incluidos, no cumplen con los criterios de reconocimiento, medición, revelación y presentación dispuestos en el Régimen de Contabilidad Pública”.*

### **Observaciones Dirección de Acceso a Tierras**

*«De conformidad con el cuadro indicativo en la no conformidad podemos indicar respecto de la entrega y recibo de los predios: El diamante, Guinea, El Madrigal, California y Las Vegas, Potrerito, tiene programada la entrega de los predios para los días entre el 22 y el 26 de enero de 2024. Betulia y Hacienda La Luna Planta Procesadora ya están ingresados al fondo de tierras. Parcela 7 y Parcela 8 no se encuentran aún con registro a nombre de la ANT, en consecuencia, no se podrían incluir dentro del enunciado de la no conformidad.*

*Aun así, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, solo podrá realizar el ingreso de los bienes fiscales patrimoniales al FTRRI una vez se cuente con la respectiva acta de entrega, conforme lo estipula el procedimiento ACCTI-P-010 Compra Directa de Predios V5 del 17/04/2023, y ACCTI-P-021 Compra Directa de Predios y/o Mejoras con Destino a las Comunidades Étnicas V4 del 17/04/2023.»*

### **Análisis de las observaciones al informe preliminar**

Los predios, Betulia FMI 015-3086, y Hacienda La Luna Planta Procesadora FMI 015-53422, en los expedientes documentales no se evidenció la entrega material del bien, así mismo, en el inventario del Fondo de Tierras con corte a noviembre no se observó su ingreso. Adicionalmente, las observaciones,



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

efectuadas por la Dirección de Acceso a Tierras, ratifican las debilidades observadas por el equipo auditor, en cuanto a la viabilidad de los predios, a las debilidades de los controles y supervisión para garantizar el debido cumplimiento al procedimiento.

Ahora bien, es claro que en el procedimiento establece las condiciones mínimas para la compra de predios, entre las cuales están: Las tierras ofertadas estén saneadas jurídica y materialmente, Que cumpla con las disposiciones ambientales, agrarias y ecológicas y Que la posesión esté en manos de sus propietarios, por lo tanto, se desconoce las debilidades que se ha presentado para que no se cumpla con la entrega material del bien.

## Conclusión

La Oficina de Control Interno, reitera la no conformidad, debido que, se evidenció el incumplimiento al procedimiento ACCTI-P-010 Compra Directa de Predios V5 del 17/04/2023, y ACCTI-P-021 Compra Directa de Predios y/o Mejoras con Destino a las Comunidades Étnicas V4 del 17/04/2023, en su literal 10 “Entrega material e ingreso al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral” tiempo de ejecución 5 días, y literal 9.4 “Según el caso, se radica ante la ORIP la escritura pública o acto administrativo” tiempo de ejecución 10 días.

Ahora bien, es claro que en el procedimiento establece las condiciones mínimas para la compra de predios, entre las cuales están: Las tierras ofertadas estén saneadas jurídica y materialmente, Que cumpla con las disposiciones ambientales, agrarias y ecológicas y Que la posesión esté en manos de sus propietarios, por lo tanto, se desconoce las debilidades que se ha presentado para que no se cumpla con la entrega material del bien, adicionalmente los predios fueron pagados en su totalidad.

Por ende, al no obtener el acta material del inmueble, afecta la efectividad de la Agencia, debido que no se efectuó el ingreso al Fondo de Tierras y el registro contable en la cuenta inventarios 1510, por no tener el control total del predio. Así mismo, al cumplimiento del artículo 31 de la Ley 160 de 1994.

## **No conformidad No. 4. Debilidad en el cumplimiento del procedimiento para la compra de predios a la Sociedad de Activos Especiales – SAE**

### CRITERIOS:

**Procedimiento ACCTI-P-010** (...) Compra Directa de Predios V5 del 17/04/2023, y ACCTI-P-021 Compra Directa de Predios y/o Mejoras con Destino a las Comunidades Étnicas V4 del 17/04/2023, en su tarea 9 “Otogamiento de escritura pública, registro ORIP y pago de predios” literal 9.5. (...) Por



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

*regla general, el pago del precio del inmueble se realizará una vez registrado el dominio a nombre de la ANT en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.*

**GEFIN-M-001 Manual de Políticas Contables (...)** 4.4 “Controles Administrativos”, 4.4.2 Verificar la entrega oportuna de información: Los responsables directos del procesamiento de la información contable en la Entidad deben verificar la entrega oportuna de información contable por parte de las dependencias ejecutoras, con el objeto de controlar la inclusión de la totalidad de las transacciones, hechos y operaciones.

**Procedimiento GEFIN-P-004 (...)** Gestión de Pagos “tarea 4 de control” Verificar los documentos soporte:  
Revisar la cuenta y los documentos soporte, haciendo uso del aplicativo de radicación de cuentas KLIC.

**GEFIN-F-015** Lista de chequeo (...) documentos soporte requeridos para la obligación y el trámite de pago de predios, en donde, uno de los formatos es copia del registro ante la respectiva ORIP o la justificación de excepción suscrita por el director solicitante, control de calidad del avalúo - ACCTI-F-023 - por cada predio.

**Decreto 1352 de 2021 «ARTÍCULO 4.** Adición del artículo 2.5.5.11.9 al Capítulo 11 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015. Adiciónese el artículo 2.5.5.11.9 al Capítulo 11 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, así:

**ARTÍCULO 2.5.5.11.9.** Administración de los bienes rurales en proceso de extinción de dominio. Se entenderá como bienes sin la vocación descrita en el artículo 91 de Ley 1708 de 2014, aquellos que la Agencia Nacional de Tierras -ANT determine como no aptos para el desarrollo de proyectos de generación de acceso a tierras o proyectos productivos y competitivos en los términos del Decreto Ley 902 de 2017, por sus condiciones físicas, jurídicas, urbanísticas, de uso del suelo, orden público.

**PARÁGRAFO 1.** Dentro de los dos (2) primeros meses de cada anualidad, el administrador del FRISCO remitirá a la Agencia Nacional de Tierras -ANT, el listado de los bienes rurales no sociales en proceso de extinción de dominio junto con un diagnóstico físico y jurídico de los mismos.

La Agencia Nacional de Tierras -ANT dentro del mes siguiente a la entrega del listado, informará al administrador del FRISCO, los bienes que cumplen con la vocación definida en el presente artículo y que no podrán ser enajenados tempranamente por el administrador FRISCO.



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

*Aquellos bienes excluidos por la Agencia Nacional de Tierras -ANT, podrán ser enajenados tempranamente atendiendo lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley 1708 de 2014.*

*PARÁGRAFO 2. En todo caso el administrador del FRISCO informará a la Agencia Nacional de Tierras -ANT, sobre aquellos bienes que cuenten con vocación turística, recreacional o de expansión urbana.*

*PARÁGRAFO 3. El administrador del FRISCO excluirá del listado entregado a la Agencia Nacional de Tierras -ANT, los predios rurales que tengan la condición de Activos Sociales, los cuales mantendrán su condición de prenda general de los acreedores de la sociedad y estarán destinados al pago de los pasivos de la sociedad conforme con el orden de prelación legal o a su operación, según sea el caso.*

*PARÁGRAFO 4. Cuando se enajenen tempranamente bienes rurales en proceso de extinción de dominio, se constituirá la reserva técnica de que trata el artículo 93 de la Ley 1708 de 2014 y el excedente se entregará al Gobierno nacional para ser destinados a los programas de generación de acceso a tierra acorde con el procedimiento previsto en el artículo 93 de la Ley 1708 de 2014.»*

## **ANÁLISIS DE VERIFICACIÓN:**

El equipo auditor, logró identificar que dentro del proceso de adquisición de predios adelantado por la Agencia Nacional de Tierras- ANT a la Sociedad de Activos Especiales -SAE, se realizó una inversión de \$ 91.616.056.235,00, para la adquisición de 43 predios, con pagos anticipados de entre 80% y 90% (arras confirmatorias) que ascienden a \$ 75.260.506.270,00 lo que equivale al 82% de los recursos destinados con corte a 31 de Octubre de 2023, quedando pendiente por cancelar un 18% de estos, es decir, \$16.355.549.965, como se evidencia en la siguiente grafica.



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023



Gráfico No 3. Fuente: Información suministrada por la DAT y DAE. Elaboración Equipo Auditor

Estos recursos corresponden a procesos de compra adelantados por la Dirección de Acceso a Tierras-DAT en un 82 % y la Dirección de Asuntos Étnicos – DAE en un 18 %, los cuales se describen a continuación:

### **Recursos Invertidos por la Dirección de Acceso a Tierras - DAT para compra Directa de Predios con la Sociedad de Activos Especiales- SAE**

La inversión realizada por la Dirección de Acceso a Tierras – DAT ascendió a \$75.616.056.235, para la adquisición de 40 predios, de los cuales, 16 fueron pagados anticipadamente con el 90% por valor de \$ 8.446.567.849 y 24 se pagaron anticipadamente con el 80% por valor de \$ 54.013.938.421 para un total de \$ 62.460.506.270,00, quedando pendiente por pagar a 31 de octubre un valor de \$13.155.549.965,00, como se puede apreciar en la siguiente grafica.

	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007	
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA		<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023	



Gráfico No 4. Fuente: Información suministrada por la DAT y DAE. Elaboración Equipo Auditor

### Recursos Invertidos por la Dirección de Asuntos Étnicos – DAE Para Compra Directa De Predios con la Sociedad de Activos Especiales- SAE

Los recursos invertidos por la Dirección de Asuntos Étnicos - DAE, para la compra directa de predios a la Sociedad de Activos Especiales- SAE, ascendieron a \$ 16.000.000.000,00, de los cuales el 80%, han sido pagados anticipadamente para la adquisición de 3 predios, cuyo valor corresponde a \$ 12.800.000.000,00, quedando pendiente por pagar el 20% restante que asciende a \$ 3.200.000.000,00 con corte a 31 de Octubre de 2023, tal y como se evidencia en la siguiente gráfica:



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

Gráfico No 5. Fuente: Información suministrada por la DAT y DAE. Elaboración Equipo Auditor  
 Observado lo anterior, la oficina de control Interno evidenció debilidades en el cumplimiento del procedimiento ACCTI-P-010 Compra Directa de Predios V5 del 17/04/2023, situaciones que se detallan a continuación:

### **Debilidad frente a la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa - DAT**

Una vez revisados los 40 expedientes en el gestor Documental Orfeo, relacionados con la compra Directa de predios a la Sociedad de Activos Especiales SAE, que corresponde al periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de Octubre de 2023 por parte de la Dirección de Acceso a Tierras - DAT, se identificó que 36 de éstos se encuentran sin suscripción de escritura pública de compraventa a nombre de la Agencia Nacional de Tierras- ANT, cuyo valor pagado anticipadamente asciende a \$45.100.506.270, así:

#### **PREDIOS SIN SUSCRIPCIÓN DE ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA A NOMBRE DE LA ANT**

No	Dependencia	ID	NOMBRE DEL PREDIO	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	HA	FECHA DE PAGO
1	DAT	ID1525	FINCA EL DESCANSO	NECOCLÍ	ANTIOQUIA	034-2046	8,5750	25/05/2023
2	DAT	ID1532	EL LLANO	HONDA	TOLIMA	362-827	149,0000	25/05/2023
3	DAT	ID1536	COLOCOLO	GUADUAS	CUNDINAMARCA	162-13453	93,8000	25/05/2023
4	DAT	ID1538	EL PORTENTO	HONDA	TOLIMA	362-246	167,0000	25/05/2023
5	DAT	ID1541	LA JUSTICIA	GUADUAS	CUNDINAMARCA	162-3431	51,2000	25/05/2023
6	DAT		MOLANO	GUADUAS	CUNDINAMARCA	162-14757	55,0000	25/05/2023
7	DAT	ID619	FINCA EL CAIRO	NECOCLÍ	ANTIOQUIA	.034-4105	11,4000	25/05/2023
8	DAT	ID944	LOTE DE TERRENO LA MONTAÑA	LA VICTORIA	CALDAS	106-1751	130,0000	25/05/2023
9	DAT	ID933	LOTE	CAPARRAPÍ	CUNDINAMARCA	167-18199	89,2643	25/05/2023
10	DAT	ID936	LOTE	CAPARRAPÍ	CUNDINAMARCA	167-18198	187,1710	25/05/2023
11	DAT	ID607	LOTE 3	CAPARRAPÍ	CUNDINAMARCA	167-17174	12,0958	25/05/2023
12	DAT	ID937	LOTE 6	CAPARRAPÍ	CUNDINAMARCA	167-20632	72,2154	25/05/2023

	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007	
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA		<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA		<b>FECHA</b>	26/06/2023

13	DAT	ID934	"LOTE DE TERRENO RÍO REBELDE	LA VICTORIA	CALDAS	106-1750	<b>70,0000</b>	25/05/2023
14	DAT	ID935	LOTE DE TERRENO EL PORTENTO	LA VICTORIA	CALDAS	106-9839	<b>9,3750</b>	25/05/2023
15	DAT	ID1529	LA QUEBRADA	HONDA	TOLIMA	No.362-828	<b>167,0000</b>	25/05/2023
16	DAT	ID5245	LA CONDESITA	SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA	TOLIMA	.362-15547	<b>175,8145</b>	25/05/2023
17	DAT	ID938	Hacienda Nuevo Mundo	SANTA ROSA	BOLÍVAR	060-42990	<b>256,0000</b>	07/09/2023
18	DAT	ID931	Hacienda Nuevo Mundo	SANTA ROSA	ANTIOQUIA	060-20333	<b>117,0000</b>	07/09/2023
19	DAT	ID943	Hacienda Nuevo Mundo	SANTA ROSA	BOLÍVAR	060-68331	<b>160,9743</b>	07/09/2023
20	DAT	ID932	Hacienda Nuevo Mundo	SANTA ROSA	ANTIOQUIA	060-821	<b>37,7934</b>	07/09/2023
21	DAT	ID6262	Hacienda Nuevo Mundo	SANTA ROSA	BOLÍVAR	060-8809	<b>54,0000</b>	07/09/2023
22	DAT	ID6263	Hacienda Nuevo Mundo	SANTA ROSA	ANTIOQUIA	060-8810	<b>17,0728</b>	07/09/2023
23	DAT	ID6265	Hacienda Nuevo Mundo	SANTA ROSA	BOLÍVAR	060-42991	<b>187,2400</b>	07/09/2023
24	DAT	ID5742	San Luis	SAN ALBERTO	CESAR	196-17828	<b>222,7500</b>	07/09/2023
25	DAT	ID5743	Santa Elena	SAN ALBERTO	CESAR	196-4271	<b>72,3175</b>	07/09/2023
26	DAT	ID5744	La Pradera	SAN ALBERTO	CESAR	196-2725	<b>40,6700</b>	07/09/2023
27	DAT	ID5476	La Margarita	FUENTE DE ORO	META	236-10245	<b>275,6382</b>	07/09/2023
28	DAT	ID5478	Morelia	FUENTE DE ORO	META	236-18524	<b>143,8306</b>	07/09/2023
29	DAT	ID5393	Villa de la Mata	CAUCASIA	ANTIOQUIA	015-23313	<b>216,7</b>	08/09/2023
30	DAT	ID5394	La Matilde	CAUCASIA	ANTIOQUIA	015-40923	<b>175,1</b>	08/09/2023
31	DAT	ID5395	Montreal	CAUCASIA	ANTIOQUIA	015-44112	<b>197,4</b>	08/09/2023
32	DAT	ID5396	Toronto	CAUCASIA	ANTIOQUIA	015-4459	<b>449,0</b>	08/09/2023



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

33	DAT	ID599	VERA CRUZ	MAGANGUÉ	BOLÍVAR	064-14	<b>616,0</b>	25/09/2023
34	DAT	ID600	EL RODEO	MAGANGUÉ	BOLÍVAR	064-24390	<b>251,0</b>	25/09/2023
35	DAT	ID6267	LA AMERICANA	CAUCASIA	ANTIOQUIA	015-47643	<b>12,0</b>	25/09/2023
36	DAT	ID6266	LA AMERICANA	CAUCASIA	ANTIOQUIA	015-47644	<b>66,2</b>	25/09/2023
<b>TOTAL, HECTÁREAS</b>							<b>5017,6</b>	

Tabla No 13. Información DAT- Elaboración propia Equipo Auditor.

Lo anterior denota el incumplimiento al procedimiento ACCTI-P-010 Compra Directa de Predios V5 del 17/04/2023, tarea No 9 “Otorgamiento de escritura pública, registro ORIP y pago del predio” y tarea No 10 “ Entrega material e ingreso al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral”; dado que se evidenció que 16 predios fueron pagados el día 25/05/2023 y a la fecha de verificación por parte de la Oficina de Control Interno - OCI (22/12/2023) no tienen suscripción de escritura pública de compraventa ni acta de entrega material de los mismos, aun cuando han transcurrido aproximadamente seis (06) meses del pago anticipado; de igual manera sucede con los 20 predios restantes, cuyo pago fue realizado en el mes de Septiembre.

### **Debilidad frente a las viabilidades - DAT**

Se observaron debilidades en el cumplimiento de cada uno de las etapas consagradas en el procedimiento de compra ACCTI-P-010 Compra Directa de Predios V5 del 17/04/2023 y en la conformación del expediente digital<sup>1</sup>, la falta de viabilidad dentro de los conceptos técnico-jurídicos dentro de los procesos adelantados por la Dirección Acceso a Tierras - DAT, así como algunas inconsistencia entre los avalúos generales de los predios y los conceptos rendidos a través de métodos indirectos por el personal de la agencia, de igual forma se observó, la falta de exigencia de cumplimiento del contrato de compraventa respecto de las obligaciones adquiridas por la Sociedad.

Previo a abordar el primer punto, el equipo auditor destaca que la deficiente gestión documental no permitió tener absolutamente claro que etapas procedimentales se llevaron a cabo y cuales otras no, en tanto, en algunos de los expedientes analizados, no se logró establecer la ubicación de algunas piezas procesales como por ejemplo, el estudio jurídico preliminar y final en el que se dé viabilidad a la oferta y posterior compra de los predios, como tampoco, el levantamiento topográfico que bajo los lineamientos de los procedimientos ACCTI-P-010 Compra Directa de Predios V5 del 17/04/2023, se debe adelantar de manera previa a la viabilidad de la oferta del predio, situación que, *per se* no solo constituye una mala gestión archivística y documental y en consecuencia un incumplimiento del procedimiento, sino también, un impacto en el cumplimiento de la finalidad de la compra que no es otra

<sup>1</sup> Al respecto véanse los hallazgos número 1 y 5.



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

que la formalización de la tierra rural para su posterior adjudicación a la población campesina en cumplimiento de los lineamientos que consagró el gobierno nacional en su plan cuatrienal de desarrollo «Colombia Potencia Mundial de la Vida».

El equipo auditor analizó la documental que reposa en los diferentes expedientes y encontró que, pese a que el procedimiento indica que la información respecto del ingreso de la oferta de venta del predio que hicieren las personas naturales o jurídicas se recogerá de manera digital, en físico o por medio de inteligencia artificial a través de los medios que la Agencia disponga como canales de recepción, el equipo auditor observó que este no se ajusta al artículo 4 del decreto 1352 de 2021 que adicionó el artículo 2.5.5.11.9 del Capítulo 11 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, frente a la obligación que tiene la Sociedad de Activos Especiales – SAE como administrador del FRISCO de reportar dentro de los 2 primeros meses de cada anualidad a la Agencia «el listado de los bienes rurales no sociales en proceso de extinción de dominio junto con un diagnóstico físico y jurídico de los mismos», y tampoco se ubicó el listado de aquellos predios que se consideran con vocación agraria para el cumplimiento de la reforma rural.

De igual forma, aun cuando se realizaron las solicitudes para determinar la situación ambiental y el uso real del suelo de cada uno de los predios, no se pudo establecer si estas fueron o no contestadas, razón por la cual, dentro de los estudios técnicos exigidos no quedó constancia de las limitaciones ambientales y de uso de suelo certificadas por las autoridades competentes, con lo que se crea, una incertidumbre frente a las limitaciones del predio, que se superan parcialmente con el informe agrologico llevado a cabo mediante la metodología indirecta y los diferentes avalúos, en los que en algunas oportunidades se consolidó la información reportada en los diferentes sistema de verificación y en los planes de ordenamiento territoriales, sin embargo, dicha información no es posible calificarla como exacta, en tanto no reemplaza la certificación ambiental o municipal solicitada y, por tanto, esto podría generar consecuencias jurídicas relevantes para aquel campesino al cual se adjudique el predio en las condiciones descritas, habida cuenta que, son las Corporaciones Autónomas Regionales las máximas autoridades en materia medio ambiental, con lo cual, es competencia privativa de estas, certificar las diferentes zonificaciones ambientales que pesen sobre los predios a adquirir, lo cual, de manera exacta permitiría aplicar las restricciones normativas según su determinante de protección, basado en el uso de suelo determinado en el respectivo plan de ordenamiento municipal, el cual, dicho sea de paso, tiene la obligación de adoptar aquellas determinantes ambientales definidas por las Corporaciones para propender por su protección, con lo que, el equipo auditor recomienda que los estudios de viabilidad técnica (agrologico y jurídico) sean acompañados de las respectivas certificaciones, con el fin de salvaguardar que en estos se describa de manera más acertada la situación medio ambiental y de uso de suelo del bien con el fin que se viabilicen aquellos predios que en realidad sirven para el cumplimiento de la misionalidad de la Agencia.



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

Como ejemplo de lo anterior, se podría destacar los predios con folios de matrícula No. 167-17174 PREDIO LOTE 3, 362-827 EL LLANO, 162-3431 LA JUSTICIA, 362-15547 LA CONDESITA, 060-42991 MUNDO NUEVO, 060-42990 MUNDO NUEVO, 060-20333 SAN JOSÉ DE CHIRICOCO 060-8809 POZA ABAJO, lo cuales, de conformidad con el informe agronómico presentan condicionantes y restricciones, las cuales en algunas ocasiones es corroborado dentro del avalúo, en el que sí se zonifican algunas áreas con restricciones de tipo ambiental:

### **PREDIO LOTE 3 FMI (167-17174):**

Dentro de la verificación del expediente se encontraron dos informes agronómicos, el primero con el concepto de NO ser viable y el segundo con la anotación de restricciones, sin indicar viabilidad positiva o negativa, así:

**(...) Primer Informe Agronómico:** Teniendo en cuenta la revisión de información secundaria el predio NO es viable debido a que se encuentra en zonas de protección. Por otra parte, según el instrumento de ordenamiento vigente del municipio el 45,9% predio se encuentra clasificado dentro del uso Áreas periféricas a cauces de ríos.

**(...) Segundo informe Agronómico:** De acuerdo con la información secundaria y el análisis de orto imágenes del predio objeto de estudio, se determinó que posee aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias en el marco del proceso de reforma agraria en un área de 329,98 (ha) de área coincidente con aptitud productiva agropecuaria, equivalente al 88,03% del área total del predio.

Sin embargo, el predio cruza restricción por Humedal Buffer en 12,25 (ha) equivalente 3,27% del área total del predio. El predio presenta condicionante “Bosque 2010” en 11,81 (ha) equivalente al 3,15 % del área total del predio, el predio presenta condicionante concesión carretera en 12,94 (ha) equivalente al 3,45 % del área total del predio y presenta un C.A “Cuerpo de agua” de 7,51 (ha) equivalente al 2,00% del área total del predio. En estas áreas por mandato de ley no se permite el desarrollo de actividades agropecuarias, debido a las restricciones de tipo legal y ambiental en estas zonas.

De igual manera también se deben tener en cuenta las condicionantes existentes en este predio.

### **PREDIO EL LLANO FMI (362-827):**

Se evidenció informe técnico agronómico en formato POSPR-F-014 versión 02 de fecha 14/06/2018; con fecha de elaboración 08/08/2023 y firmado en pdf por el Profesional Agronómico, el cual indica que el bien inmueble tiene las siguientes restricciones: (...) un 13,24% (53,29 ha) de área



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

correspondiente a Humedal buffer, Red vial departamental buffer primer orden y 0,01% (0,039 ha) en exclusión legal en estas áreas que no se permiten actividades agropecuarias por mandato de la ley.

#### **PREDIO LA JUSTICIA FMI (162-3431):**

Se evidenció informe técnico agronómico en formato POSPR-F-014 versión 02 de fecha 14/06/2018; firmado en pdf por la Profesional Agrónoma, el cual indica que el bien inmueble tiene las siguientes restricciones: (...) Tres clases de condicionantes, área proyecto licenciado 100% (49,46 ha), mapa tierras hidrocarburos 100% (49,46 ha), Suelos zonificados por erosión 11,04 ha (22,33%).

La aptitud productiva del predio en las áreas con condicionantes por erosión debe ser analizada a la luz de la Estrategia de protección y conservación de suelos, se deberán usar los suelos de acuerdo con sus condicionantes y factores constitutivos, con el fin de mantener la integridad física y la capacidad productiva, por tanto el manejo y concepto debe estar determinado por la autoridad ambiental competente como corporaciones autónomas regionales y de desarrollo sostenible, con lo cual se generará un condicionante para su uso y manejo racional en el aprovechamiento del predio por parte del adjudicatario.

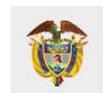
En las áreas con condicionantes por hidrocarburos su destino y manejo está sujeto y debe estar indicado por la autoridad competente, con lo cual se generará un condicionante para su uso y manejo en el aprovechamiento del predio por parte del adjudicatario.

#### **PREDIO LA CONDESITA FMI (362-15547):**

Se evidenció informe técnico agronómico en formato POSPR-F-014 versión 02 de fecha 14/06/2018; con fecha de elaboración 08/08/2023 y firmado en pdf por el Profesional Agrónomo, el cual indica que el bien inmueble tiene las siguientes restricciones: (...) El 71,61% del predio tiene tierras regulares a malas con fuerte y muy fuerte susceptibilidad a la pérdida de suelo. De igual manera también se deben tener en cuenta las condicionantes existentes en este predio de Bosques 2010 12,18 ha correspondientes a 9,41% del área total del predio.

#### **PREDIO MUNDO NUEVO FMI (060-42990):**

Se evidenció informe técnico agronómico en formato POSPR-F-014 versión 02 de fecha 14/06/2018; firmado en pdf por el Profesional Agrónomo, el cual indica que en el análisis de cruce de capas se observa que el bien inmueble cuenta con cinco (5) tipo de restricciones para su uso: (...) CIÉNEGA



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

25K Buffer (10,17%), DRENAJE SENCILLO 25K Buffer (1,98%), HUMEDAL Buffer (12,22%), LAGUNA 25K Buffer (8,24%), PANTANO 25K Buffer (9,97%).

Así mismo, dentro del informe se indica que el bien inmueble tiene 3 tipos de condicionantes para su uso MAPA TIERRAS HIDROCARBUROS (100%), TÍTULO MINERO VIGENTE (4,17%), ZONA MINERA ESPECIAL (0,31%).

De igual manera, dentro del informe de avalúo comercial se identificaron las siguientes restricciones:

#### **PREDIO MUNDO NUEVO (M.I. 060-42990)**

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>ÁREA Ha</b>	<b>PORCENTAJE</b>
ÁREA TOTAL (RES. 2018 IGAC)	256,060000	100,00%
UN 1. RONDAS HÍDRICAS	60,749593	23,72%
UN 5. RECARGA DE ACUÍFEROS	195,310407	76,28%

Linderos: Se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 1.513 del 08 de julio de 1983 protocolizada en la Notaría 3 del círculo de Cartagena.

Tabla No 14. Fuente: Información DAT (Informe Avalúo Comercial)

La aptitud productiva del predio en las áreas con restricción de minería debe ser analizada a la luz de la estrategia de protección y conservación de suelos y aguas, se deberán usar los suelos de acuerdo con sus condicionantes y factores constitutivos, con el fin de mantener la integridad física y la capacidad productiva, por tanto el manejo y concepto debe estar determinado por la autoridad ambiental competente como corporaciones autónomas regionales, con lo cual, se generará un condicionante para su uso y manejo racional en el aprovechamiento del predio por parte del adjudicatario.

#### **PREDIO MUNDO NUEVO FMI (060-42991):**

Se evidenció informe técnico agronómico en formato POSPR-F-014 versión 02 de fecha 14/06/2018; firmado en pdf por el Profesional Agrónomo, el cual indica que en el análisis de cruce de capas se observa que el bien inmueble presenta restricciones de: Drenaje Sencillo de 4,85 hectáreas correspondiente al 2,59 % del área total del predio, Humedal Buffer de 0,85 hectáreas correspondiente al 0,45 % del área total del predio, Laguna 25 k Buffer de 22,36 hectáreas correspondiente al 11,94 % del área total del predio Pantano 25 k Buffer de 31,25 hectáreas correspondiente al 16,69 % del área total del predio.

El predio presenta las siguientes condicionantes para su uso y explotación: Mapa de Tierras Hidrocarburos 187,16 hectáreas correspondiente al 100% del área total del predio, Zona Minera



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

Especial de 0,008 hectáreas correspondiente al 0,004 % del área total del predio.

De igual manera, dentro del informe de avalúo comercial se identificaron las siguientes restricciones:

**PREDIO MUNDO NUEVO (M.I. 060-42991)**

DESCRIPCIÓN	ÁREA Ha	PORCENTAJE
ÁREA TOTAL (RES. 2018 IGAC)	187,240000	100,00%
UN 1. RONDAS HÍDRICAS	21,849653	11,67%
UN 5. RECARGA DE ACUÍFEROS	165,390347	88,33%

Linderos: Se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 1.513 del 08 de julio de 1983 protocolizada en la Notaría 3 del círculo de Cartagena.

Tabla No 15. Fuente: Información DAT (Informe Avalúo Comercial)

**PREDIO POZA ABAJO FMI (060-8809):**

Se evidenció informe técnico agronómico en formato POSPR-F-014 versión 02 de fecha 14/06/2018; firmado en pdf por el Profesional Agrónomo, el cual indica que en el análisis de cruce de capas se observa que el bien inmueble presenta restricciones de: Pantano 25 k Buffer de 5,15 hectáreas correspondiente al 9,55 % del área total del predio

El predio presenta las siguientes condicionantes para su uso y explotación: Mapa de Tierras Hidrocarburos 53,97 hectáreas correspondiente al 100% del área total del predio.

De igual manera, dentro del informe de avalúo comercial se identificaron las siguientes restricciones:

**PREDIO POZA ABAJO (M.I. 060-8809)**

DESCRIPCIÓN	ÁREA Ha	PORCENTAJE
ÁREA TOTAL (RES. 2018 IGAC)	54,000000	100,00%
UN 5. RECARGA DE ACUÍFEROS	54,000000	100,00%

Linderos: Los linderos del predio Poza Abajo se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 1.261 del 16 de agosto de 1.971 protocolizada en la Notaría 1 del círculo de Cartagena.

Tabla No 16. Fuente: Información DAT (Informe Avalúo Comercial)

**PREDIO SAN JOSÉ DE CHIRICOCO FMI (060-20333):**

Se observó en el avalúo realizado por la sociedad APRA S.A.S. el 19 de octubre de 2021, que el bien inmueble presenta restricciones de tipo ambiental correspondiente al 84.53%, sin embargo, en el análisis de este expediente se presentaron limitación para su consulta en el sistema de gestión documental ORFEO.

	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

**PREDIO SAN JOSÉ DE CHIRICOCO (M.I. 060-20333)**

DESCRIPCIÓN	ÁREA Ha	PORCENTAJE
ÁREA TOTAL (RES. 2018 IGAC)	117,000000	100,00%
UN 1. RONDAS HÍDRICAS	9,869088	8,44%
UN 5. RECARGA DE ACUÍFEROS	89,023302	76,09%
UN 11. CORREDOR COMERCIAL, RECREATIVO Y CAMPESTRE	18,107610	15,48%

Linderos: Se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 3.288 del 27 de noviembre de 1.986 protocolizada en la Notaría 1 del círculo de Cartagena.

Tabla No 17. Fuente: Información DAT (Informe Avalúo Comercial)

Frente a lo relatado de los últimos cuatro predios, ha de tenerse en cuenta que de conformidad con los usos de suelos del municipio estos presentan según su clasificación las siguientes restricciones:

Ficha Normativa No. 5. U.U.S. Recarga de acuíferos			
<b>Clasificación del suelo</b>	Rural.		
<b>Área de manejo</b>	Área de manejo de conservación y protección del medio ambiente de recarga de acuíferos.		
<b>Instrumento de planificación aplicable</b>	Unidad de Planificación Rural.		
<b>Instrumento de gestión urbanística</b>	Parcelación / Licencia de construcción.		
<b>Unidad mínima de parcelación (Ha)</b>	Unidad Agrícola Familiar (52 Ha).		
<b>Instrumento de gestión Ambiental</b>	Plan de Manejo Ambiental.		
Usos del suelo / Actividad			
<b>Principales</b>	Áreas destinadas a la conservación y protección de aquellos espacios considerados zona de recarga de acuíferos		
<b>Compatibles</b>	Recreación Contemplativa	Conservación	Protección
<b>Condicionados</b>	Minería	Aprovechamiento forestal de especies nativas y recarga artificial	Ecoturismo
<b>Prohibidos</b>	Agricultura Intensiva	Ganadería Intensiva	Usos urbanos, agroforestal

Tabla No 18. Fuente: Información DAT (Informe Avaluo comercial)



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

Ficha Normativa No. 5. U.U.S. Rondas Hídricas	
<b>Clasificación del suelo</b>	Rural.
<b>Área de manejo</b>	Área de manejo de conservación y protección del medio ambiente rondas hídricas.
<b>Instrumento de planificación aplicable</b>	Unidad de Planificación Rural.
<b>Instrumento de gestión urbanística</b>	Parcelación / Licencia de construcción.
<b>Unidad mínima de parcelación (Ha)</b>	Unidad Agrícola Familiar (52 Ha).
<b>Instrumento de gestión Ambiental</b>	Plan de Manejo Ambiental.

*REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A. AVAL 1022365187*

2-80

Versión 1 – 25/05/2015

Página 28 de 71

*copias impresas de este documento no son controladas. Si hace copia impresa que su actualización en el portal de intranet SAE SAS*



Usos del suelo / Actividad	
<b>Principales</b>	Uso múltiple para abrevadero y sistema de riego
<b>Compatibles</b>	Cultivo de peces      Restauración ecológica
<b>Condicionados</b>	Recreación pasiva e industrial
<b>Prohibidos</b>	Minero y todo lo que no esté reglamentado en la presente ficha

Tabla No 19. Fuente: Información DAT (Informe Avalúo comercial)

Aunado a lo anterior, en los predios MUNDO NUEVO, 060-42990 MUNDO NUEVO y 060-8809 POZA ABAJO el equipo auditor observó que en ninguno de los informes técnicos se da viabilidad a la compra ya que no se tiene claros los criterios de calificación para la viabilidad, tanto así que, se viabilizó la compra de los predios aun cuando de las consultas que se realizaron en el VUR se desprende con claridad que estos son categorizados como urbanos, sub urbanos o como de expansión urbana, lo cual impacta de manera directa en la forma en que se desarrolló todo el procedimiento de compra, máxime cuando, en los expedientes no se avizora el estudio jurídico preliminar en el cual se debió advertir de esta situación de conformidad con lo que la autoridad municipal certificara respecto del uso del suelo de los predios, tal como se puede apreciar en las siguientes consultas:



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023



### Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

**Fecha:** 25/08/2023

**Hora:** 04:56 PM

**No. Consulta:** 474857769

**N° Matricula Inmobiliaria:** 060-42991

**Referencia Catastral:**

**Departamento:** BOLIVAR

**Referencia Catastral Anterior:**

**Municipio:** CARTAGENA DE INDIAS

**Cédula Catastral:**

**Vereda:** CARTAGENA

**Nupre:**

**Dirección Actual del Inmueble:** SIN DIRECCION GLOBO DE TERRENO MUNDO NUEVO HOY BALDIN UBICADO ENTRE TURBACO Y SANTA ROSA.

**Direcciones Anteriores:**

**Determinacion:**

**Destinacion economica:**

**Modalidad:**

**Fecha de Apertura del Folio:** 20/04/1982

**Tipo de Instrumento:** SIN INFORMACION

**Fecha de Instrumento:** 19/01/1982

**Estado Folio:** ACTIVO

**Matricula(s) Matriz:**  
060-42685

**Matricula(s) Derivada(s):**

**Tipo de Predio:** U



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023



### Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

**Fecha:** 25/06/2023

**Hora:** 03:07 PM

**No. Consulta:** 456385922

**N° Matricula Inmobiliaria:** 060-42990

**Referencia Catastral:**

**Departamento:** BOLIVAR

**Referencia Catastral Anterior:**

**Municipio:** CARTAGENA DE INDIAS

**Cédula Catastral:**

**Vereda:** CARTAGENA

**Nupre:**

**Dirección Actual del Inmueble:** SIN DIRECCION GLOBO DE TERRENO CON SUS MEJORE DESPRENDIDO DEL DENOMINADO BALDIN ENTRE TURBACO Y SANTA ROSA

**Direcciones Anteriores:**

**Determinacion:**

**Destinacion economica:**

**Modalidad:**

**Fecha de Apertura del Folio:** 20/04/1982

**Tipo de Instrumento:** SIN INFORMACION

**Fecha de Instrumento:** 19/01/1982

**Estado Folio:** ACTIVO

**Matricula(s) Matriz:**

060-42685

**Matricula(s) Derivada(s):**

**Tipo de Predio:** U



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023



### Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

**Fecha:** 14/08/2023

**Hora:** 03:08 PM

**No. Consulta:** 471207808

**N° Matricula Inmobiliaria:** 060-8809

**Referencia Catastral:**

**Departamento:** BOLIVAR

**Referencia Catastral Anterior:**

**Municipio:** SANTA ROSA

**Cédula Catastral:**

**Vereda:** SANTA ROSA DEL NORTE

**Nupre:**

**Dirección Actual del Inmueble:** LT POZA ABAJO SANTA ROSA CHIRICOCO

**Direcciones Anteriores:**

**Determinacion:**

**Destinacion economica:**

**Modalidad:**

**Fecha de Apertura del Folio:** 12/05/1977

**Tipo de Instrumento:** SIN INFORMACION

**Fecha de Instrumento:** 12/05/1977

**Estado Folio:** ACTIVO

**Matricula(s) Matriz:**

060-38549

**Matricula(s) Derivada(s):**

**Tipo de Predio:** S



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

### **Debilidades en la exigencia del cumplimiento del Contrato de Promesa de Compraventa**

Ahora, en lo que respecta a los contratos de promesa de compraventa celebrados entre la Agencia y la Sociedad de Activos Especiales -SAE, el equipo auditor observó que al mismo no se le ha dado estricto cumplimiento, en tanto, aunque si bien, la ANT a honrado los compromisos en estos adquiridos, lo cierto es que, lo propio no ha ocurrido con la SAE, habida cuenta que, el dominio de los predios objeto de compra no ha sido transferido a la Agencia aun cuando (i) ya han transcurrido más de tres meses desde su suscripción, y tampoco, (ii) se ha establecido procedimiento alguno que permita que esta se dé a través de acto administrativo, lo que implica el desconocimiento absoluto de la cláusula sexta de la mentada figura contractual y de relevancia para la presente auditoría en el entendido que frente a estos ya se efectuaron pagos de alrededor del 80% y 90% del valor total pactado como precio de venta, situación que resulta más gravosa, ya que de conformidad con las evidencias allegadas en el marco de este ejercicio, la Sociedad de Activos Especiales - SAE tampoco ha dado cumplimiento a lo prescrito en la cláusula séptima que refiere de manera especial al modo de entrega, la cual en su tenor literal se acordó: *«La entrega material de los inmuebles prometidos se efectuará por LA PROMITENTE VENDEDORA a LA PROMITENTE COMPRADORA, **de manera anticipada una vez firmada la presente promesa**, de acuerdo con la aprobación emitida por el Comité de Negocios Nivel Central de la PROMITENTE VENDEDORA y de acuerdo con el cronograma que acuerden las partes y que para todos los efectos formará parte de este contrato.»*

Corolario de lo anterior, se recomienda que se fortalezcan los instrumentos contractuales por medio de los cuales se están adquiriendo los predios que se encuentran en el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO que permitan asegurar el cumplimiento de las obligaciones que la contraparte contractual adquirió mediante el documento que se suscribió.

Ahora bien, se debe tener en cuenta que el procedimiento mediante el cual se está llevando a cabo la compra de predios a la SAE no se encuentra ajustada a los criterios específicos exigidos por la ley dentro de esta particularidad de adquisición, por lo anterior, la Oficina de Control Interno recomienda que se cree un procedimiento único para estas compras que se realizan a la Sociedad.

### **Observaciones Dirección de Acceso a Tierras**

*« La Agencia Nacional de Tierras – Dirección de Acceso a Tierras contempla dentro de sus procesos y procedimientos la ejecución de todos pasos y trámites que permitan la adquisición de los inmuebles, dentro de los cuales se encuentra la celebración de los contratos de promesa de compraventa en el cual se estipula el acuerdo de voluntades para culminar la negociación con la protocolización de la escritura pública de compraventa, razón por la cual en los casos objeto de estudio 36 predio aún no se*



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

*encuentra suscrita la escritura de compraventa, y también se debe mencionar que el pago del porcentaje del 80% no está prohibido por la Ley al prometer en venta los predios, como así tampoco, la figura de la promesa de compraventa es ajena al procedimiento de compra.*

*Razón por la cual no se comprende a qué se hace referencia con la indicación de la debilidad en el proceso de compra, cuando el mismo se ajuste a normatividad de orden público-contenida en nuestra legislación y a los procedimientos internos. Ahora bien, en cuanto a la entrega de los predios prometidos en venta, se informa y se reitera que, aunque a la fecha de ingreso al cargo en propiedad como director de Acceso a Tierras, no se contaba con los cronogramas de entrega establecidos en las promesas de compraventa para realizar el recibo de los inmuebles, los mismos se implementaron a partir del 12 de diciembre de 2023.»*

### **Análisis de la Observación**

Revisadas las observaciones realizadas por la Dirección de Acceso a Tierras el equipo auditor reconoce el avance en la implementación de los cronogramas de entrega de los inmuebles adquiridos mediante la figura de compraventa a la Sociedad de Activos Especiales – SAE, los cuales se encuentran previstos recibir a partir del 12 de diciembre del 2023; ahora bien, de la lectura integral de la observación realizada, se extrae que la misma solo hacen referencia al tema contractual y de dicha argumentación no se puede arribar a conclusión distinta a la plasmada en el informe preliminar, toda vez que, tal y como se indicó la Agencia en estricto sentido a dado cumplimiento a las obligaciones adquiridas, sin embargo, la entidad debe ejercer las acciones jurídicas a su alcance para asegurarse que la Sociedad de Activos Especiales – SAE honre lo pactado en las figuras contractuales (promesas de compra y venta), con lo cual, al no allegar las evidencias respectivas que permitan corroborar que estas ya fueron cumplidas, se mantiene la no conformidad.

Adicional a lo anterior y frente a la debilidad observada en el cumplimiento del procedimiento para la compra de predios a la Sociedad de Activos Especiales – SAE, la Oficina de Control interno se refiere a diferentes acciones relacionadas con:

- Incumplimiento al procedimiento ACCTI-P-010 Compra Directa de Predios V5 del 17/04/2023, tarea No 9 “Otorgamiento de escritura pública, registro ORIP y pago del predio” y tarea No 10 “Entrega material e ingreso al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral”; dado que se evidenció que 16 predios fueron pagados el día 25/05/2023 y a la fecha de verificación por parte de la Oficina de Control Interno - OCI (22/12/2023), no se han realizado las entregas materiales de estos predios incumpliendo los tiempos establecidos en el procedimiento y en las cláusulas de las promesas de compra ventas realizadas entre la SAE y la Agencia.



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

- Debilidad frente a las viabilidades – DAT, se observaron debilidades en el cumplimiento de cada uno de las etapas consagradas en el procedimiento de compra ACCTI-P-010 Compra Directa de Predios V5 del 17/04/2023 y en la conformación del expediente digital<sup>2</sup>, la falta de viabilidad dentro de los conceptos técnico-jurídicos dentro de los procesos adelantados por la Dirección Acceso a Tierras - DAT, así como algunas inconsistencias entre los avalúos generales de los predios y los conceptos rendidos a través de métodos indirectos por el personal de la agencia (Informe agronómico), en los predios: Lote 3, el Llano, la Justicia, la Condesita, Mundo Nuevo con FMI 060-42990, Mundo Nuevo con FMI 060-42991, Poza abajo y San José de Chiricoco.
- Debilidad en la exigencia de cumplimiento del contrato de compraventa respecto de las obligaciones adquiridas por la Sociedad.

En virtud de lo anterior y en pro de la mejora continua de la Agencia y teniendo en cuenta que la Dirección de Acceso a Tierras, no presenta controversia alguna o replica en cuanto a las debilidades descritas anteriormente, el equipo auditor mantiene la no conformidad.

**No conformidad No. 5. Debilidades en el procedimiento de adquisición de predios y en los análisis de la viabilidad de los predios.**

**CRITERIOS:**

*Procedimiento ACCTI-P-010 (...) Compra Directa de Predios V5 del 17/04/2023, tiene como objetivo establecer las actividades para la adquisición de tierras, en los casos señalados en el punto 1 del Acuerdo Paz de 2016 y artículo 31 de la Ley 160 de 1994, para dar cumplimiento a los fines de interés social y utilidad pública definidos en la citada ley, dotar de tierras a las familias campesinas sujetos de reforma rural integral, a efectos de su adecuado asentamiento y desarrollo.*

*Condiciones mínimas para compra de predio:*

- *Los predios ofertados deben estar en áreas de tierra fértil*
- *Las tierras ofertadas no deben estar incursos en procesos de restitución o procesos agrarios*
- *Las tierras ofertadas estén saneadas jurídica y materialmente*
- *Que cumpla con las disposiciones ambientales, agrarias y ecológicas*
- *Que la posesión esté en manos de sus propietarios*

*Datos mínimos para recibir una oferta de un predio:*

<sup>2</sup> Al respecto véanse los hallazgos número 1 y 5.



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

- *Número de folio de matrícula inmobiliaria*
- *Nombre, razón social e identificación de la persona natural o jurídica*
- *Documento de identidad (cedula de ciudadanía o NIT)*
- *Teléfono de contacto del vendedor*
- *Demás información con la que se cuente respecto del predio*

*Tareas críticas, son las tareas donde se puede materializar un riesgo que impacte negativamente el logro del objetivo del procedimiento Análisis de restitución de tierras Avalúo Comercial*

*Tareas de control, son las tareas que permiten prevenir o corregir el impacto de los riesgos en el logro del objetivo del procedimiento:*

## **ANÁLISIS DE VERIFICACIÓN:**

### **Procedimiento Compra Directa de Predios de la DAT**

El equipo auditor revisó la documentación de 20 expedientes en Orfeo que corresponden a los predios comprados por la DAT en seguimiento del procedimiento ACCTI-P-010 Compra Directa de Predios V5 del 17/04/2023, de los que se observaron las siguientes debilidades frente al cumplimiento de este que podría afectar el logro del objetivos y metas propuestas por la ANT; que de igual forma, podrían impactar en el reporte de la información financiera, en razón a la adquisición de predios sin la debida viabilidad jurídica antes de la oferta de compra y pago del predio:

#### **Generalidades:**

- El equipo auditor presentó dificultades en la evaluación del cumplimiento del procedimiento de compra directa de predios, debido a la deficiente gestión documental de los expedientes en el sistema Orfeo, en donde se evidenció documentos sin nombre, documentos correspondientes a otros predios diferentes a los que se estaba revisando, documentos que no guardaban orden cronológico, documentos repetidos y carencia de documentos requeridos dentro del proceso establecido.
- Se evidenció que los formatos de informes que contribuyen a la viabilidad del predio (informe agronómico, informe jurídico, informe técnico, control de calidad del avalúo), no lleva un criterio uniforme para la utilización de los mismos, con una estructura única aprobada en el sistema



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

Integrado de Gestión; así mismo, estos se encuentran firmados en PDF, no se evidencian documento original para evidenciar su autenticidad, no se evidenció firmas electrónicas para las personas que suscriben estos documentos.

- c) No se evidencia en el procedimiento adoptado para la compra directa de predios un documento establecido que indique la viabilidad del predio y que contenga un análisis detallado, conciso que determine si ha cumplido con todos los requisitos, al igual que establezca una viabilidad con concepto positivo para su adquisición, además que contemple la fecha de elaboración, profesional responsable de emitir la viabilidad, visto bueno del líder de compras y la evidencia del cumplimiento de la verificación y revisión de los análisis e informes: agronómico, jurídico, técnico y control de calidad del avalúo, con el propósito de minimizar el riesgo de adquirir predios que no sean viables o que tengan restricciones especiales, que no cumplan con la finalidad para la explotación del predio o que impida la entrega material de este al beneficiario final.
- d) Por otra parte, en las mesas de trabajo desarrolladas en el transcurso de la auditoria, la Dirección de Acceso a Tierras DAT, informó que se tiene constituido un equipo de compras y a la vez se efectuaban reuniones permanentes con el Director de la Agencia; sin embargo, en el desarrollo de la auditoria no fue posible establecer la constitución del equipo de compras, ni documentación que respaldaran estas reuniones.
- e) El procedimiento presenta debilidades en los formatos y documentos asociados para el desarrollo de cada tarea o actividad, por lo tanto, se evidenció el diligenciamiento de diferentes formatos (viabilidades jurídicas, técnicas y agronómicas) de acuerdo con la elaboración del profesional encargado, sin tener una uniformidad del documento entregable de acuerdo con cada tarea. Así mismo, en el Sistema Integrado de Gestión de la ANT, se observa formatos que se están utilizando por algunos profesionales, y no se encuentran en el diseño del procedimiento (ACCTI-F-022 Forma estudio preliminar y complementario de títulos; GINFO-F-007 Cruce de información geográfica; ACCTI-F-023 Control de Calidad del Avalúo; ACCTI-F-024 Acta recibo y entrega material del predio; ACCTI-F-25 Oferta de compras)

#### Desarrollo de las tareas del procedimiento de Compra directa de predios:

1. Ingreso de Oferta: En la totalidad de los expedientes revisados no se evidenció en la documentación el medio por el cual ingresaron las ofertas<sup>3</sup>, ni que la viabilidad de la misma cumpla con la información estipulada en el procedimiento, a pesar, que es una tarea de control, que permite prevenir o corregir el impacto de los riesgos en el logro del objetivo del

<sup>3</sup> WhatsApp 3118681902, correo electrónico [atenciónalciudadano@ant.gov.co](mailto:atenciónalciudadano@ant.gov.co) y Orfeo



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

procedimiento. En el sistema integrado de gestión se observa el formato ACCT-F-021 Oferta voluntaria de predios V2 del 17/07/2017, sin embargo, no se evidenció en el procedimiento que este documento estuviera asociado al mismo, ni el diligenciamiento de este, en los expedientes conformados en el gestor documental adoptado por la entidad; situación que crea dificultades en la trazabilidad de las actuaciones realizadas con la posibilidad de adquirir predios inviables desde su oferta.

2. Análisis de restitución de tierras: Está se encuentra establecida en el procedimiento como una tarea crítica debido que se puede materializar un riesgo que impacte negativamente el logro del objetivo del procedimiento, así mismo, se estableció que el análisis se realizará por cruce de capas espaciales, tomando como fuente las capas dispuestas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (URT). Sin embargo, en la revisión de la totalidad de la muestra seleccionada, no se evidenció la realización de esta tarea ni el producto de la solicitud de restitución.
3. Análisis de viabilidad técnica y jurídica: En el diseño del procedimiento no se estipula el formato por el cual se efectuarán estos análisis de viabilidad, por lo tanto, se observó diferentes formatos de acuerdo con el profesional que efectuó el estudio, en la verificación de los expedientes se observó, las siguientes debilidades:
  - 3.1 Informe técnico: Se evidenció formato POSPR-F014 informe técnico-jurídico preliminar, en donde se relaciona el informe agronómico, en este informe, no se efectúa una viabilidad del predio por la parte técnica, únicamente el estudio del predio y se dejan conclusiones y recomendaciones por parte del agrónomo; así mismo, se evidencia que los informes se expiden con posterioridad a la fecha de pago, como, por ejemplo:
    - El informe técnico del predio Costa Azul con FMI 140-108660, se efectuó el día 5 junio 2023, posterior al pago de este (28 de abril 2023), a la oferta de Compra, (17 de febrero), y a la fecha de Resolución de Transferencia de Dominio (Resolución N. 00452 del 17 de febrero 2023).
    - El predio Jerusalén 2 con FMI 346-8409, no se evidenció el informe técnico-jurídico, sin embargo, se efectuó pago del predio el 26 de julio 2023 y oferta de compra del 27 de abril 2023

Así mismo, se observó en el informe Técnico agronómico (formato POSPR-F-014), predios con restricciones en el uso del suelo que impiden el desarrollo de la aptitud productiva, sin que se encontrara documentación adicional de soporte en la que se efectuara el análisis específico frente a las restricciones que permitiera dar viabilidad a la compra de los predios, esto con el



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

propósito de minimizar los riesgos asociados a la futura adjudicación a nuestra población caracterizada. A continuación, algunos ejemplos:

- Predios la Leticia 22 se observó restricción de exclusión legal y restricción por humedal del 67 del total del predio, que equivale al 35% del área correspondiente a “áreas con exclusión legal” y el 32% en áreas naturales restricción por humedal.
- Parcela 8 Castillo Díaz Roberto Las Tangas restricción del 100% correspondiente a zonas de restricción con restricción por humedales.
- La Lotería con restricción del 67% por humedal buffer y el 0,51% correspondiente a exclusión legal.
- Lote a Paraje de Cayo de la Cruz, se determinó que posee aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias en el marco del proceso de reforma agraria en un área de 17,84 ha que corresponde al 41,63% del predio. Sin embargo, el predio cruza 25,01 ha que corresponde al 58,36 % del área del predio con humedal buffer y un 16,73% (7,16 ha) con exclusión legal, en esta área por mandato de ley no se permite el desarrollo de actividades agropecuarias, debido a las restricciones de tipo legal y ambiental en estas zonas.
- Predio Campo Alegre, se observa que de las 1358,50 ha, un total de 318,15 ha que corresponde al 23,41 % del predio se cruza con la capa de HUMEDAL Buffer, con las siguientes condicionantes: área proyecto de licenciado que presenta un estimado de 936,52 ha que corresponde al 68,93 % del total del predio. Presenta una franja de Bosque de 89,8 Ha que corresponde al 6,61 %, existente en el 2010 línea base para la deforestación 0 de acuerdo con la información de Frontera agrícola. Se observa un mapa tierras hidrocarburos con un área de 1129,88 ha que corresponde al 83,17 % del total del predio. Presenta una zona susceptible a inundación con un área de 913,05 ha que corresponde al 67,21 %. Presenta zonificación de suelo con erosión de un área de 779,38 ha que corresponde 57,37 %. La aptitud productiva de este predio debe ser analizada en concordancia con el plan de manejo de humedales y zonas susceptibles inundación, dado por la autoridad ambiental competente, ya que según el análisis realizado el predio tiene la pendiente cercana a cero en su gran mayoría, lo cual implica que la afectación por humedales puede implicar cambio en los niveles freáticos presentes en el suelo, por lo tanto, esta área de humedales debe estar sujeta a un manejo indicado por la autoridad ambiental competente como las corporaciones autónomas regionales, lo cual puede generar un condicionamiento para su uso y manejo.
- Hato Rondón del cual no se evidencio informe Agronómico dentro del expediente documental en el sistema de Gestión Documental Orfeo.



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

- Predio la Oficina, dentro del informe se indica que éste tiene algunas limitaciones, así: **ÁREAS CON SUELOS LIMITADOS POR INUNDABILIDAD:** Alrededor del 40% del área total del predio, por sus condiciones de relieve, orografía, drenaje pobre etc. Son altamente susceptibles de inundación en épocas de invierno, que, aunque en la mayoría de los casos, las aguas son drenadas en los siguientes días, ante la existencia de fenómenos atípicos como la niña (interacción océano – atmosfera), ponen en riesgo los proyectos productivos que se llegasen a establecer en esas áreas. Este porcentaje sumado a los cuerpos de agua existentes, las rondas de protección de caños, nacimientos y otras áreas susceptibles, indican que solo el 50% del terreno sería apta. El informe indica en su concepto final que el predio puede calificarse como: **CUMPLE PARCIALMENTE**, para explotación agropecuaria, acuícola y/o forestal en un proceso de reforma agraria.

3.2 Informe jurídico: En el procedimiento no establece el formato que deben efectuar para la viabilidad jurídica<sup>4</sup>, sin embargo, se evidencio el diligenciamiento de la forma ACCTI.F022 Estudio preliminar y complementario de títulos, también se evidenció en algunos predios el diligenciamiento del estudio jurídico, formato que no tiene estructura en el sistema integrado de tierras si no que es efectuado de acuerdo del profesional que efectúa la viabilidad, ejemplo:

- Parcela 8 Castillo Díaz Roberto Las Tangas, se evidenció pago del predio el 29 de junio, y el informe jurídico sin el formato de calidad de información sin fecha de elaboración, y un formato de estudio preliminar y complementario de títulos ACCTI.F022 del 24 de marzo 2023, en donde se evidenció en la viabilidad jurídica que el inmueble no cumple con las condiciones jurídicas para continuar con el proceso.
- Hato Rondón del cual no se evidencio informe jurídico, dentro del expediente documental en el sistema de Gestión Documental Orfeo.

<sup>4</sup> Informe que como mínimo, de conformidad con el procedimiento debe contener: «Los predios que no presenten solicitud de restitución de tierras, serán analizados técnica y jurídicamente para determinar su viabilidad, dentro de los análisis se tendrán en cuenta como mínimo las siguientes variables creo que hay que dejar el análisis - Análisis jurídico al FMI:

- Que el predio sea de naturaleza jurídica privada,
- Que este saneado jurídica y materialmente,
- Que el propietario no tenga antecedentes penales,
- Qué la posesión esté en manos de sus propietarios.
- Análisis técnico:
- Que no sea un predio urbano.
- Que cumplan con las disposiciones ambientales, agrarias y ecológicas, de acuerdo con métodos indirectos y fuentes secundarias disponibles»



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

En este mismo sentido, se observó que tampoco se está dando cumplimiento al punto 3 del procedimiento de compras, en tanto, no se observó en ninguno de los expedientes evidencia que permitiera ver el modo de consulta por cruce de capas espaciales, tomando como fuente las capas dispuestas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (URT) para determinar si los predios ofertados están en algún trámite de restitución de tierras, lo cual implica, nuevamente, la generación de riesgos asociados al cumplimiento de la misionalidad de la Agencia, habida cuenta que, al finalizar el procedimiento se pueden dar situaciones anómalas a este respecto que impidan comprar el predio aun cuando ya se ha invertido capital humano y de inversión para hacer las demás actividades necesarias, lo cual, aunado a la falta de consulta de antecedentes de los propietarios oferentes de los bienes genera una alerta mayor al adelantarse el procedimiento, tal y como sucedió con el predio denominado “la grosería”.

**3.3 Concepto de uso de suelo ante las alcaldías municipales y el certificado ambiental ante las CAR:** En los siguientes expedientes no se evidenció el certificado del uso del suelo ni el certificado de la CAR:

La Leticia 22 FMI 015-3130, Parcela 7 Gil Meneses María Lucia FMI 140-45157, Parcela 8 Castillo Díaz Roberto Las Tangas FMI 140-68199, Costa Azul FMI 140-108660, El Madrigal FMI 226-15660, Lote 3 FMI 167-17174, El llano FMI 362-827, La justicia FMI 162-3431, La condesita FMI 362-15547, Campo Alegre FMI 226-37108, Hato rondón FMI 236-2473, Los Micos/Buenos Aires FMI 26-41843, El Diamante FMI 226-20134, Guinea FMI 226-21126.

En este punto vale la pena recordar que son las corporaciones autónomas regionales las máximas autoridades en materia medio ambiental, con lo cual, es competencia privativa de estas, certificar las diferentes zonificaciones ambientales que pesen sobre los predios a adquirir, lo cual, de manera exacta permitiría aplicar las restricciones normativas según su determinante de protección, basado en el uso de suelo determinado en el respectivo plan de ordenamiento municipal el cual, dicho sea de paso, tiene la obligación de adoptar aquellas determinantes ambientales definidas por las Corporaciones para propender por su protección, con lo que, el equipo auditor recomienda que los estudios de viabilidad técnica (agrologico y jurídico) sean acompañados de las respectivas certificaciones, con el fin de salvaguardar que en estos se describa de manera más acertada la situación medio ambiental y de uso de suelo del bien con el fin que se viabilicen aquellos predios que en realidad sirven para el cumplimiento de la misionalidad de la Agencia.

	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

3.4 Levantamiento predial y caracterización agronómica: En los siguientes predios no se evidenció, informe de levantamiento y anexos técnicos, formato de caracterización agronómica, informe de la UAF, cruce de información geográfica:

La Leticia 22 FMI 015-3130, Parcela 7 Gil Meneses María Lucia FMI 140-45157, PARCELA 8 Castillo Díaz Roberto Las Tangas FMI 140-68199, Costa Azul FMI 140-108660, La Lotería FMI 346-936

3.5 Avaluó comercial y control de calidad: El equipo auditor evidenció 5 predios que el control de calidad de avalúo se realizó posterior a la Orden de Compra:

PREDIO	FMI	FECHA INFORME CONTROL DE CALIDAD	FECHA OFERTA DE COMPRA	N. RADICADO OFERTA DE COMPRA	FECHA PAGO	FECHA RESOLUCION/ESCRITURA
LA LETICIA 22	015-3130	30/05/2023	4/04/2023	Oficio N 20234007771121, dirigido a Grupo Administrador del Fondo para la Reparación de Víctimas	29/06/2023	RESOLUCIÓN 2100 DE 9 DE MAYO DE 2023
PARCELA 8 CASTILLO DÍAZ ROBERTO LAS TANGAS	140-68199	30/05/2023	10/05/2023	Oficio N 20234007799481 dirigido a Grupo Administrador del Fondo para la Reparación de Víctimas,	29/06/2023	RESOLUCIÓN 2097 del 9 mayo 2023
PARCELA 7 GIL MENESES MARÍA LUCÍA	140-45157	30/05/2023	4/05/2023	Oficio N 20234007771121 del 4 de mayo 2023, dirigido a Grupo Administrador del Fondo para la Reparación de Víctimas	29/06/2023	RESOLUCIÓN 2098 del 9 mayo 2023
LALOTERÍA	346-936	25/05/2023	5/05/2023	Oficio 20234007780631 dirigido a Apoderado de Agropecuaria Londoño Jaramillo S.A.S,	26/07/2023	ESCRITURA PÚBLICA 2518 DEL 08-06-2023
JERUSALEN 2	346-8409	25/05/2023	27/04/2023 Y 5/05/2023	Oficio sin número de radicado de fecha 27 abril 2023 enviado a apoderado de Agropecuaria Londoño Jaramillo S.A.S con referencia Oferta y Oficio N. 20234007780631 del 5 de mayo 2023, en donde se efectúa nuevamente oferta del predio con las mismas condiciones del oficio del mes de abril de 2023.	26/07/2023	ESCRITURA PÚBLICA 1050 DEL 08-06-2023

Tabla No 20. Fuente: Información DAT, elaboración propia Equipo Auditor

LA LETICIA 22 FMI 015-3130, Se observó avalúo comercial de mayo de 2022 de la Lonja Nacional de Propiedad Raíz, en donde se recomiendan solicitar la certificación del uso del suelo previa transacción y un levantamiento topográfico, situaciones que no se evidenció en el expediente, por otra parte, en el avalúo especifican “que el sector ha contado con problemas de seguridad por conflicto armado, sin embargo, en el año del avalúo no se evidenciaron afectaciones o problemas que incidan en la comercialización del inmueble”, situaciones que no se evidenció un análisis de seguridad antes de efectuar la compra.

Por otra parte, el expediente en Orfeo del predio La Leticia 22, no se evidencia toda la información que se encuentra en el expediente digital, suministrada a la OCI, por la DAT. (viabilidad- informe agronómico-informe jurídico, avalúo comercial, informe de calidad del avalúo, de la misma forma el predio Parcela 7 Gil Meneses María Lucia FMI 140-45157 y Parcela 8 Castillo Díaz Roberto Las Tangas FMI 140-68199, no se evidenció en Orfeo informe de viabilidad jurídica- informe agronómico, acto administrativo de transferencia de dominio del predio a nombre de la ANT, los documentos para la solicitud de pago.



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

De igual manera, el equipo auditor evidencio que, en el gestor documental de la entidad ORFEO, no se encuentran los soportes de compra del predio Hato rondón identificado con FMI 236-2473.

### Observaciones Dirección de Acceso a Tierras

«Antes de entrar a pronunciarnos respecto de la presente “No conformidad” se le indica al ente Auditor que el primer paso que se realiza antes de entrar a iniciar el proceso de adquisición de un predio, para todos los casos sin excepción se realiza un **ESTUDIO JURÍDICO**, el cual debe determinar con absoluta claridad las siguientes circunstancias:

- La titularidad de los inmuebles, con especial énfasis en la identificación jurídica que el predio objeto de estudio no es baldío, para efecto se debe dar a aplicación a los lineamientos contenidos en la Ley 160 de 1994, especialmente en la Sentencia de Unificación de la Corte Constitucional SU288/22 y demás normas concordantes. Para todos los efectos legales se debe analizar el tracto sucesivo de los predios que se centran únicamente los títulos traslaticios del dominio.
- Se debe indicar la relación de gravámenes, medidas cautelares y limitaciones de dominio.
- Analizar las determinantes técnicas y jurídicas (Uso del suelo, RUPTA, URT, Baldío, Ley Segunda, Categoría A, Protección del Suelo, Agronomía, Falsa tradición o sin antecedente registral).
- Se deben hacer las recomendaciones sobre los términos del eventual negocio (Si es viable o no y en qué condiciones)
- Se debe indicar si el área del inmueble que fue levantada físicamente en terreno, y su correspondencia con los títulos de propiedad. (escritura pública, Folio de Matrícula Inmobiliaria), destacando si, en caso de que exista diferencia, se debe realizar actualización o ratificación de Cabida y Linderos.
- En caso de que, la persona titular del Derecho de Dominio sobre el inmueble sea persona jurídica, se deberá indicar las facultades para contrata y obligar a la sociedad, con manifestación clara si requiere o no acta que la faculte para el acto o contrato a celebrar con la ANT.

Así bien, revisados los argumentos expuestos nos permitimos indicar que para la adquisición de los predios se requiere viabilidad jurídica, técnica y agronómica, en esa medida cada uno de los profesionales a cargo de estos aspectos tiene la obligación de pronunciarse de la materia a su cargo para lo cual debe acudir a las herramientas técnicas e informáticas que tiene a sus manos; Vg, y en cuanto a la consulta sobre Restitución de Tierras, la verificación de esta situación se realiza a través de la consulta de la bases de datos a las cuales se tiene acceso por asignación de las claves asignadas



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

por las entidades como en este caso la Unidad de Restitución de Tierras, para lo cual no es necesario ninguna solicitud.

De otra parte, en cuanto al concepto del agrónomo, se clara este no debe indicar una viabilidad del predio, sino que debe hacer es referencia a la aptitud del predio, es decir, qué se podría desarrollar allí, para qué sirve el predio, que en nada se compara con "(...) una viabilidad agronómica del predio (...)". En cuanto a la solicitud de certificaciones de uso del suelo, se debe indicar en este aspecto se obtiene dicha información de los POT, EDT, PBOT, POMCA, en consecuencia, para el efecto no es requisito tener a la mano o solicitar las certificaciones de uso de suelos aludidos.

Por último, no es claro cuando se indica que el control de calidad se efectuó después de la "orden de compra", sin embargo, se debe indicar que los avalúos comerciales y los controles de calidad se ajustan a la normatividad legal vigente que regula la materia en cuanto a los criterios, métodos y operaciones.»

### Análisis de la Observación

Revisadas las observaciones de la Dirección de Acceso a Tierras, el equipo auditor concluye que estas no subsanan lo evidenciado por la oficina de control interno, por lo tanto, se reitera la no conformidad por el incumplimiento del procedimiento y por las debilidades de control y supervisión en todas las etapas del proceso de compras.

### 3. EVALUACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO

El equipo auditor verificó las acciones de mejora asociadas al alcance de la auditoría, observando que: (...) no hay acciones de mejora a la espera de determinar su efectividad.

(X) se evaluó la efectividad de las siguientes acciones de mejora:

<b>Actividad Origen</b>	Auditoria Financiera vigencia 2022		
<b>No. Hallazgo</b>	2	<b>Código Acción (es)</b>	AME 722
<b>Causa Raíz</b>	Debilidades en el monitoreo y control en la ejecución del procedimiento de Compra Directa de Predios.		
<b>Acción de mejora</b>	AME 722		
<b>Estado Efectividad</b>	Efectiva ( ) Inefectiva (X)		
<b>ANÁLISIS DE EFECTIVIDAD</b>			
Se evidenció 25 predios sin obtener el acta material del inmueble, por lo tanto, no se efectuó el ingreso al Fondo de Tierras y el registro contable en la cuenta inventarios 1510, por no tener el			



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007	
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA		<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA		<b>FECHA</b>	26/06/2023

control total del predio, de los cuales 23 cuentan con inscripción de dominio del inmueble a nombre de la ANT en el folio de matrícula inmobiliaria y 2 a fecha 29 noviembre en la revisión del VUR no se encuentran a nombre de la ANT, por valor total de \$ 42.496.638.923,50, predios que fueron pagados en su totalidad.

Por lo tanto, la acción es inefectiva, debido que, se evidenció el incumplimiento al procedimiento ACCTI-P-010 Compra Directa de Predios V5 del 17/04/2023, y ACCTI-P-021 Compra Directa de Predios y/o Mejoras con Destino a las Comunidades Étnicas V4 del 17/04/2023, en su literal 10 "Entrega material e ingreso al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral" tiempo de ejecución 5 días, y literal 9.4 "Según el caso, se radica ante la ORIP la escritura pública o acto administrativo" tiempo de ejecución 10 días. Así las cosas, es necesario que se efectúe un riguroso análisis de causa raíz para que se efectúen nuevas acciones que elimine la causa raíz, evitando que el hallazgo no se siga presentando.

<b>Actividad Origen</b>	Auditoria Financiera vigencia 2022		
<b>No. Hallazgo</b>	7	<b>Código Acción (es)</b>	AME 730
<b>Causa Raíz</b>	Debilidades en el monitoreo y control en le ejecución del procedimiento de Compra Directa de Predios.		
<b>Acción de mejora</b>	AME 730		
<b>Estado Efectividad</b>	Efectiva ( ) Inefectiva (X)		

#### ANÁLISIS DE EFECTIVIDAD

Se evidencio en el desarrollo del procedimiento predios sin informe de viabilidad o que estos se presentaron después de haberse presentado la Oferta de compra, ejemplo:

- El predio Costa Azul con FMI 140-108660, se evidenció que el informe técnico se efectuó el 5 junio 2023, posterior al pago del predio (28 de abril 2023), a la Oferta de Compra (17 de febrero), y a la fecha de Resolución de Transferencia de Dominio (Resolución N. 00452 del 17 de febrero 2023).
- El predio Jerusalén 2 con FMI 346-8409, no se evidenció el informe técnico-jurídico, sin embargo, se efectuó pago del predio el 26 de julio 2023 y oferta de compra del 27 de abril 2023.
- Hato Rondón del cual no se evidencio informe Agronómico dentro del expediente documental en el sistema de Gestión Documental Orfeo.
- Parcela 8 Castillo Díaz Roberto Las Tangas, se evidenció pago del predio el 29 de junio, y el informe jurídico sin el formato de calidad de información sin fecha de elaboración, y un formato de estudio preliminar y complementario de títulos ACCTI.F022 del 24 de marzo 2023,



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

en donde se evidenció en la viabilidad jurídica que el inmueble no cumple con las condiciones jurídicas para continuar con el proceso.

El equipo auditor evidenció 5 predios que el control de calidad de avalúo se realizó posterior a la Orden de Compra. Por lo tanto, la acción es inefectiva, debido que se evidenció debilidades en la viabilidad de los predios antes de presentar la Oferta de Compra, situación que se volvió a presentar, debido que la CGR en la auditoria vigencia 2022, relaciono hallazgo por efectuar Oferta de Compra sin tener la viabilidad jurídica, de ahí que, es necesario que se efectúe un riguroso análisis de causa raíz para que se efectúen nuevas acciones que elimine la causa raíz, evitando que el hallazgo no se siga presentando.

<b>Actividad Origen</b>	Auditoria Financiera vigencia 2022		
<b>No. Hallazgo</b>	8	<b>Código Acción (es)</b>	AME 731
<b>Causa Raíz</b>	Debilidades en el monitoreo y control en le ejecución del procedimiento de Compra Directa de Predios.		
<b>Acción de mejora</b>	AME 731		
<b>Estado Efectividad</b>	Efectiva ( ) Inefectiva (X)		

#### **ANÁLISIS DE EFECTIVIDAD**

El equipo auditor evidenció, 6 predios adquiridos de la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, por valor total de \$4.677.338.145, sin el cumplimiento de los requisitos, en donde, se efectuó el pago del total del inmueble antes de que se realizara el registro del dominio a nombre de la ANT en el folio de matrícula inmobiliaria. Incumpliendo con el procedimiento ACCTI-P-010 Compra directa de predios V5 del 17/04/2023, literal 9.5. (...) Por regla general, el pago del precio del inmueble se realizará una vez registrado el dominio a nombre de la ANT en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria. (subrayado fuera del texto).

Por lo tanto, la acción es inefectiva, por efectuar pagos de 6 predios sin tener el dominio del inmueble a nombre de la ANT en el Folio de matrícula Inmobiliaria, situación que se volvió a presentar, debido que la CGR, en la auditoria vigencia 2022, relaciono hallazgo por efectuar pagos sin que el bien se encontrara a nombre de la ANT, por lo cual, es necesario que se efectúe un riguroso análisis de causa raíz para que se efectúen nuevas acciones que elimine la causa raíz, evitando que el hallazgo no se siga presentando.

#### **4. EVALUACIÓN DEL RIESGO**



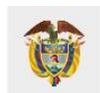
	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

Se observó la matriz de riesgos de gestión operativos y de los riesgos anticorrupción de la vigencia 2023 de la Agencia, estableciendo que los riesgos asociados al proceso de compra directa de predios son los siguientes:



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

Tipo de Riesgo	No.	Riesgo	Acción de Control	Acción Preventiva
Riesgo de Corrupción	ACCTI-COR-1	Uso de la información registrada en la visita agronómica o estudio preliminar y complementario de títulos de expedientes de Compra Directa de la DAT para beneficio propio o de particulares.	<p>Verificar que la forma ACCTI-F-007-Visita de caracterización del predio, esté adecuadamente diligenciada con el registro de resultados de visita agronómica y topográfica, mediante la revisión de un expediente cada cuatrimestre del año.</p> <p>Verificar que la forma ACCTI-F-022-Estudio preliminar y complementario de títulos, esté debidamente diligenciada y que cumpla con los requisitos, mediante la revisión de un expediente cada cuatrimestre del año.</p>	<p>Realizar capacitación sobre PAAC a profesionales de Compra Directa de la DAT</p> <p>Realizar capacitación a profesionales de Compra Directa sobre ACCTI-P-010 Procedimiento de Compra Directa de Predios con énfasis en los riesgos y controles aprobados en el procedimiento</p>



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

<b>Riesgo de Corrupción</b>	<b>ACCTI-COR-5</b>	Adquisición de predios sin pleno cumplimiento de requisitos o por fuera de las necesidades y prioridades establecidos por la ANT, para beneficio de particulares	<p>Los profesionales que apoyan el desarrollo de las actuaciones propias del proceso de compras a cargo de la Dirección de Asuntos Étnicos, cada vez que se les asigne una oferta voluntaria para adquirir un predio debe verificar que la información y documentación de la oferta este completa y con todos los requisitos y documentos exigidos, de acuerdo con lo establecido en la Forma ACCTI-F-021 oferta voluntaria de predios. Si el responsable de presentar la oferta no diligencia la forma de manera adecuada no se debe continuar el proceso hasta que se subsane la situación.</p> <p>El Profesional de Planeación DAE registrará mensualmente la gestión llevada a cabo por la Dirección y Subdirección de Asuntos Étnicos de los respectivos procedimientos.</p>	Evaluar y ajustar (según la necesidad) los procedimientos de la dependencia.
-----------------------------	--------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

<b>Riesgo de Corrupción</b>	<b>GINFO-COR-1</b>	<p>Manipulación de la información durante la visita técnica, levantamientos topográficos en campo y procesamiento de la información en oficina, afectando la cabida y linderos de los predios solicitados por el área misional, para beneficios particulares.</p>	<p>"El Asesor de la Dirección General para asuntos de geografía y topografía (Director de Área) y/o El profesional delegado por el asesor quien se encargará de consolidar la información de Cruce de información geográfica F-007, levantamiento topográfico (soportes), Redacción Técnica de Linderos F-009 y planos cada vez que sea requerido por el área misional.</p> <p>El profesional designado por el Asesor tendrá la responsabilidad de verificar y revisar el procedimiento realizado en campo por medio de la validación de evidencias de los formatos, datos de campo y del proceso de oficina con relación en la construcción de los linderos para la definición de la cabida.</p> <p>El control de calidad se realiza según procedimiento GINFO-P-007 (ITEM 10) "Revisión de los productos generados, bajo las especificaciones de las guías y formatos oficiales adoptados por la Agencia". En el caso de determinar una No conformidad en el producto, se reporta al topógrafo o socio estratégico para que este ajuste la información necesaria; este ajuste es nuevamente sometido a un control de calidad. Ningún informe relacionado con el levantamiento topográfico es entregado al solicitante sin contar con la conformidad de control de calidad."</p>	<p>Realizar charlas y capacitaciones en los procedimientos y especificaciones técnicas de topografía</p>
-----------------------------	--------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007	
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA		<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023	

<b>Riesgo de Corrupción</b>	<b>APJUR-COR-1</b>	Emitir conceptos y viabilidades jurídicas para favorecer intereses propios o de terceros	Supervisión y conceptos y viabilidades jurídicas por parte del Líder de Grupo de Conceptos, solicitará a quien proyecte la viabilidad jurídica o concepto, la solicitud que dio origen al mismo, así como la normatividad que soporte la respuesta y demás documentos anexos.	Implementación y aplicación de la Política de Prevención del Daño Antijurídico para vigencia 2021
<b>Riesgo de Corrupción</b>	<b>GEFIN-COR-1</b>	Constitución de obligaciones y/o pagos realizados por la Agencia Nacional de Tierras, sin el cumplimiento de requisitos legales, presupuestales y contables, en beneficio de un particular.	Control aleatorio a muestras correspondiente al 1% de los pagos de prestación de servicios, facturas y servicios públicos	Sensibilización al grupo de gestión financiera sobre la responsabilidad en la verificación del cumplimiento de requisitos para la gestión del pago.
<b>Riesgo de Gestión</b>	<b>R 29</b>	Incumplimiento de adquisición de predios en el marco de Políticas del Gobierno	<p>Dirección de Acceso a Tierras reduce la posibilidad de avanzar en procesos de compra dirigidos a predios cuyas ofertas no sean viables para la entidad. a través del diligenciamiento de la forma ACCTI-F-021 FORMA OFERTA VOLUNTARIA DE PREDIOS - ACCTI-F-020 FORMA LISTA DE CHEQUEO donde se registra el cumplimiento de aspectos obligatorios de la información de la oferta voluntaria</p> <p>Dirección de Acceso a Tierras reduce la posibilidad de avanzar en procesos de compra dirigidos a predios que no cumplan requisitos técnicos. a través del diligenciamiento de la forma ACCTI-F-022 donde se realiza un estudio complementario de títulos, confrontando la información del expediente con la obtenida en la visita técnica.</p>	<p>Realizar capacitación a profesionales de Compra Directa sobre ACCTI-P-010 Procedimiento de Compra Directa de Predios con énfasis en las tareas críticas y de control señaladas en él</p> <p>Actualizar la forma ACCTIF-020 Lista de chequeo</p>



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007	
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA		<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023	

<b>Riesgo de Gestión</b>	<b>R 36</b>	Inventario de predios desactualizado de Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación determina la veracidad y exactitud de la información registrada de predios en el fondo de tierras a través de un documento de conciliación entre la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación y contabilidad de la Subdirección Administrativa y Financiera donde se valida la información registrada de predios en el fondo de tierras versus la información registrada en contabilidad en la subcuenta acceso para población campesina, comunidades, familias y asociaciones rurales	Revisar y verificar la titularidad de derecho de dominio de los predios registrados en las cuarenta y cuatro (44) actas de transferencia del INCODER a la Agencia Nacional de Tierras.
<b>Riesgo de Gestión</b>	<b>R 62</b>	Registro de gastos y pagos sin cumplimiento de requisitos legales	Subdirección Administrativa y Financiera (Tesorería) verifica el cumplimiento de requisitos para el pago a través de las listas de chequeo actualizadas y publicadas en la Intranet donde valida la información para registrar el gasto y generar los pagos en la plataforma de SIIF-Nación.  Subdirección Administrativa y Financiera (Tesorería) devuelve el registro del pago a través de un correo electrónico a la dependencia que presenta la novedad donde se explica el porqué de la observación y el rechazo de la plataforma de SIIF-Nación	Realizar auditorías trimestrales a una muestra del uno (1%) por ciento de los pagos de contratos de prestación de servicios realizados en el periodo  Realizar capacitaciones sobre el procedimiento de pagos y las listas de chequeo asociadas al procedimiento a los colaboradores de la ANT



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

<b>Riesgo de Gestión</b>	<b>R 65</b>	<p>Generar Estados Financieros que no sean razonables</p>	<p>Contador(a) de la Subdirección Administrativa y Financiera verifica la razonabilidad de la información contable a través del reporte de la cuenta Consulta Saldos y Movimientos en la plataforma de SIIF-Nación con el fin de realizar la preparación, presentación y publicación de los Estados Financieros conforme lo dispuesto en la Resolución 356 de fecha 30 de diciembre de 2022, expedida por la Contaduría General de la Nación.</p> <p>Contador(a) de la Subdirección Administrativa y Financiera verifica los Estados Financieros a través del documento elaborado (Estados Financieros) donde revisa la razonabilidad de la información en Estado de Situación Financiera, Estado de resultado, Nota Financieras y Cambio en el Patrimonio</p> <p>Contador(a) de la Subdirección Administrativa y Financiera concilia la razonabilidad de la información contable a través del reporte de la cuenta Consulta Saldos y Movimientos en la plataforma de SIIF-Nación donde valida que la medición y cálculos contables en el momento de elaborar los Estados Financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de resultado, Nota Financieras y Cambio en el Patrimonio) ya no presenten novedades</p>	<p>Realizar memorando con las fechas de cierre establecidas para la oportuna entrega de la información, dirigido a las dependencias encargadas de proveerla y su respectivo seguimiento</p> <p>Realizar solicitud del estado de los convenios ejecutados en la Entidad</p> <p>Realizar mensualmente el análisis verificación y conciliación de la información que reportan las dependencias y que impacta en la razonabilidad de los Estados Financieros.</p>
--------------------------	-------------	-----------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

<b>Riesgo de Gestión</b>	<b>R 67</b>	Fallas en la ejecución de la reserva presupuestal constituida	Persona encargada de Presupuesto realiza la constitución de Reserva Presupuestal a través del reporte generado por el SIIF-Nación de Reserva Presupuestal de acuerdo con las solicitudes de reducción y construcción de reserva enviada por todas las dependencias	Realizar socializaciones sobre el trámite de solicitudes de construcción y reducción de la reserva presupuestal con cada una de las dependencias
--------------------------	-------------	---------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Materialización de riesgos

1). De acuerdo con la verificación realizada a los 57 expedientes para la compra directa de predios por parte de la Dirección de Acceso a Tierras- DAT y Dirección de Asuntos Étnicos- DAE, se evidenció la materialización del riesgo 29 “Incumplimiento de adquisición de predios en el marco de Políticas del Gobierno”, dado que, se evidenció el incumplimiento por la no debida aplicación de los procedimientos e instructivos, de la siguiente forma:

- Debilidades en las viabilidades en tanto en el procedimiento de compras de la DAT no se observa en los estudios técnicos, jurídico o agronómicos que el predios es apto para la compra por la función que cumpliría en una futura adjudicación a la población caracterizada por la Agencia, máxime, cuando en mucho de estos en los avalúos y en los mismos estudios técnicos se han dejado plasmadas restricciones de usos de suelos y categorizaciones agrologicas incompatibles con el desarrollo de proyectos productos que propendan por alcanzar los objetivos de la reforma rural consagrada en el plan de desarrollo 2022-2026 «Colombia Potencia Mundial de la Vida».
- El procedimiento presenta debilidades en los formatos y documentos asociados para el desarrollo de cada tarea o actividad, por lo tanto, se evidenció el diligenciamiento de diferentes formatos (viabilidades jurídicas, técnicas y agronómicas) de acuerdo con la elaboración del profesional encargado, sin tener una uniformidad del documento entregable de acuerdo con cada tarea. Así mismo, en el Sistema Integrado de Gestión de la ANT, se observa formatos que se están utilizando por algunos profesionales, y no se encuentran en el diseño del procedimiento (ACCTI-F-022 Forma estudio preliminar y complementario de títulos; GINFO-F-007 Cruce de información geográfica; ACCTI-F-023 Control de Calidad del Avalúo; ACCTI-F-024 Acta recibo y entrega material del predio; ACCTI-F-25 Oferta de compras).
- En el procedimiento no establece el formato que deben efectuar para la viabilidad jurídica, sin embargo, se evidenció falencias en el diligenciamiento de la forma ACCTI.F022 Estudio preliminar y complementario de títulos, también se evidenció en algunos predios el



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

diligenciamiento del estudio jurídico, formato que no tiene estructura en el sistema integrado de tierras si no que es efectuado de acuerdo del profesional que efectúa la viabilidad, ejemplo:

- Parcela 8 Castillo Díaz Roberto Las Tangas, se evidenció pago del predio el 29 de junio, y el informe jurídico sin el formato de calidad de información sin fecha de elaboración, y un formato de estudio preliminar y complementario de títulos ACCTI.F022 del 24 de marzo 2023, en donde se evidenció en la viabilidad jurídica que el inmueble no cumple con las condiciones jurídicas para continuar con el proceso.
- Hato Rondón del cual no se evidencio informe jurídico, dentro del expediente documental en el sistema de Gestión Documental Orfeo.

En este mismo sentido, se observó que tampoco se está dando cumplimiento al punto 3 del procedimiento de compras, en tanto, no se observó en ninguno de los expedientes evidencia que permitiera ver el modo de consulta por cruce de capas espaciales, tomando como fuente las capas dispuestas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (URT) para determinar si los predios ofertados están en algún trámite de restitución de tierras, lo cual implica, nuevamente, la generación de riesgos asociados al cumplimiento de la misionalidad de la Agencia, habida cuenta que, al finalizar el procedimiento se pueden dar situaciones anómalas a este respecto que impidan comprar el predio aun cuando ya se ha invertido capital humano y de inversión para hacer las demás actividades necesarias, lo cual, aunado a la falta de consulta de antecedentes de los propietarios oferentes de los bienes genera una alerta mayor al adelantarse el procedimiento, tal y como sucedió con el predio el predio denominado “la grosería”.

2). De igual manera se evidencio la materialización del riesgo 36 “Inventario de predios desactualizado de Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral” debido al incumplimiento por la no debida aplicación de los procedimientos e instructivos, de la siguiente forma:

- Debilidades en Predios comprados con registro de dominio a nombre de la ANT en el folio de matrícula inmobiliario y que no se han registrado en la contabilidad, ni en el Fondo de Tierras de la ANT, debido a que no se cuenta con acta de entrega material del predio.

3). Así mismo, se observó la materialización del riesgo 62 “Registro de gastos y pagos sin cumplimiento de requisitos legales” debido al incumplimiento por la no debida aplicación de los procedimientos e instructivos, de la siguiente forma:

- Debilidad en el pago de 6 Predios sin haberse registrado el dominio del inmueble a nombre de la ANT en el respectivo folio de matrícula inmobiliario.

	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

Frente a lo enunciado, no se observó la implementación del plan de contingencia establecido para tal fin.

## 5. CONCLUSIONES

De acuerdo con las labores de verificación ejecutadas por el grupo Auditor, se pudo comprobar que, con corte a 30 de octubre 2023, se evidenció debilidades en el Sistema de Control Interno en la “Adjudicación de predios”, en todas sus etapas (planeación, procedimiento, gestión financiera, gestión contable, administración de bienes) debido a la debilidad en la generación de lineamientos, controles y seguimientos de supervisión, para la compra de predios, generando 4 alertas tempranas, 3 oportunidades de mejora, 1 conformidad, 5 no conformidades y la materialización de 4 riesgos de gestión, así:

### **Alertas Tempranas:**

1. Ejecución convenio N.1217-2023 Fondo Colombia Paz
2. Ejecución contrato interadministrativo N. 20235797-2003 Radio Televisión Nacional de Colombia
3. Inventario de Fondo de Tierras llevado en Excel
4. Oferta de predios tramitados por WhatsApp.

### **Oportunidades de Mejora:**

1. Ejecución por debajo del 50% del presupuesto de compra de predios población campesina, comunidades, familias y asociaciones rurales.
2. Ejecución por debajo del 50% en las metas del plan de acción correspondientes a los indicadores de compras de predios de la población campesina y comunidades negras
3. Actualización del procedimiento de compra para comunidades étnicas.

### **Conformidades con Cumplimientos:**

1. Conformidad No. 1 Metas plan de acción compra de predios comunidades étnicas indígenas

### **No conformidades:**



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

A las cuales es necesario se les formule el correspondiente plan de mejoramiento, el cual debe ser presentado dentro de los ocho (8) días hábiles siguiente al envío del Informe Final de Auditoría:

1. Debilidades en la gestión documental y conformación de los expedientes de compras de predios
2. Predios pagados sin haberse registrado el dominio del inmueble a nombre de la ANT en el respectivo folio de matrícula inmobiliario.
3. Predios comprados que no se ha obtenido el acta de entrega material del predio.
4. Debilidad en el cumplimiento del procedimiento de compra de predios de la Sociedad de Activos Especiales – SAE
5. Debilidades en el procedimiento de adquisición de predios y en los análisis de la viabilidad de los predios.

### **Riesgos:**

Por otra parte, se evidencio la materialización de los siguientes riesgos de gestión, de ahí que, se recomienda que, en articulación con la Oficina de Planeación, se adelante la revisión y evaluación del riesgo:

1. Riesgo N. 29 “Incumplimiento de adquisición de predios en el marco de Políticas del Gobierno”
2. Riesgo N. 36 “Inventario de predios desactualizado de Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral”
3. Riesgo 62 “Registro de gastos y pagos sin cumplimiento de requisitos legales”

Conforme a lo evidenciado a lo largo del presente escrito, se hace necesario que para el cumplimiento de las metas trazadas en consecución del logro misional de la entidad, las direcciones encargadas de efectuar la compra directa de predios propendan por el mejoramiento continuado dando cumplimiento en los términos establecidos de los procedimientos internos (previa su modificación, si lo consideran necesarios) con el propósito de que se avance en la transformación del campo en cumplimiento del objetivo del punto 1 del acuerdo paz del 2016 y el artículo 31 de la Ley 160 de 1994.

Así mismo, es necesario continuar fortaleciendo los controles desde la Dirección General, Dirección de Acceso a Tierras, Subdirección de Asuntos Étnicos, Secretaría General y Subdirección Administrativa y Financiera, para el adecuado sistema del control interno y la disponibilidad de la información, que garanticen el cumplimiento de los objetivos y metas de la Agencia.

Ahora, en cuanto a la evaluación de la efectividad de las acciones establecidas en los planes de mejoramiento se evidencio que las acciones preventivas AME-722, AME-730, AME-731, son INEFECTIVAS, de acuerdo con las observaciones efectuadas por el equipo auditor. El hallazgo



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

persiste, por consiguiente, no contribuyeron para eliminar la causa raíz que origino los hallazgos, por lo tanto, es necesario, evaluar la causa raíz y efectuar nuevas acciones al plan de mejoramiento.

## 6. RECOMENDACIONES

En este punto, es necesario precisar que las recomendaciones propuestas corresponden a las planteadas por el equipo auditor, que en ningún caso son de obligatoria adopción por parte de las dependencias involucradas en el proceso, más se incentiva su consideración para los planes de mejoramiento a que haya lugar ya que consideramos que permiten encontrar oportunidad de mejora:

1. Se recomienda actualizar estos procedimientos para que en realidad sean aplicables a cada uno de los procesos, y por tanto se genera la rigurosidad en el control de cada actividad y su respectivo acto entregable, que presupone el cumplimiento de cada una de las etapas fundamentales para la adquisición de predios rurales, limitando así, el posible error de los servidores a cuyo se encuentre su desarrollo, para lo cual, se sugiere implementar todos los controles que se consideren necesario que garanticen las 2 primeras líneas de defensa establecidas en el Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG.
2. Se recomienda que se fortalezcan los instrumentos contractuales por medio de los cuales se están adquiriendo los predios que se encuentran en el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO que permitan asegurar el cumplimiento de las obligaciones que la contraparte contractual adquirió mediante el documento que se suscribió.
3. Se recomienda que se cree un procedimiento único para estas compras que se realizan a la Sociedad de Activos Especiales – SAE.
4. Se recomienda a la dependencia Dirección de Asunto Étnicos DAE realizar una mesa de trabajo con la Subdirección Administrativa y Financiera – Gestión Documental, para que puedan definir la tabla de control de acceso a la serie documental sus tipos documentales, definir la serie y subserie en el índice de información reservada y clasificada, lo anterior en consecuencia a la dificultad que se presentó al momento de acceder a consultar la conformación de los expedientes de la muestra
5. Se recomienda: (i) conservar la producción documental según los procedimientos establecidos, programar mesas de trabajo con Gestión Documental y Orfeo para realizar los ajustes necesarios frente a los tipos documentales que definen los procedimientos del proceso de compras, (ii) realizar la parametrización en el Gestor Documental Orfeo de los tipos documentales según el versionamiento de las TRD, (iii) definir el acceso a la información según el Índice de Información Reservada y Clasificada, tiempo de la reserva ya se a la serie subserie o únicamente a algunos tipos documentales, (iv) crear Tabla de Control de Acceso para las



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

series documentales, definición de roles y perfiles según para el acceso a los expedientes y (v) hacer una correcta descripción de los tipos documentales.

6. Se recomienda constituir un comité de compras, a través del cual la Dirección de Acceso a Tierras y la Dirección de Asuntos Étnicos en coordinación con la Alta Dirección efectúen el análisis debido y su posterior aprobación de los escenarios de complejidad en la intervención tales como limitaciones o prohibiciones de orden Constitucional o legal que impidan la actuación de la ANT, así mismo, realizar permanentemente los seguimientos a las responsabilidades y compromisos adquiridos, dejando constancia de los mismos.
7. Se recomienda establecer criterios claros para la viabilidad jurídica-técnica y agronómica, que queden documentados en formatos con responsabilidades de quien evaluó. Así mismo, se sugiere que en todos los formatos de viabilidad quede una casilla en donde se especifique si es viable o no con su justificación.
8. Se recomienda para la viabilidad de los predios establecer un equipo interdisciplinario para que integre todos los análisis jurídico-técnico y agronómico, y de esta forma se efectuó una viabilidad integral de todos los criterios, debidamente documentado en un formato con las responsabilidades de quien efectuó el análisis.
9. Se recomienda diseñar controles fuertes que permita efectuar seguimientos en todas las etapas de las compras de predio (planeación, procedimiento, gestión financiera, gestión contable, administración de bienes).
10. Se recomienda, documentar el análisis integral efectuado a cada predio, en donde, se evidencie por que la ANT no tiene el control de los predios a pesar de tener la titularidad jurídica y por ende no se registran en la cuenta contable 1510 Inventarios, de acuerdo con los aspectos indicados en el concepto de la Contaduría General de la Nación N. 20231100020071 del 18 de julio de 2023, con el propósito de no incurrir en la posibilidad de materialización del riesgo contable *“El riesgo de índole contable se materializa cuando los hechos económicos generados en la entidad no se incluyen en el proceso contable o cuando, siendo incluidos, no cumplen con los criterios de reconocimiento, medición, revelación y presentación dispuestos en el Régimen de Contabilidad Pública”*.

## 7. ANEXOS

Aprobó,

(original firmado)

**LILIA MARÍA RODRÍGUEZ ALBARRACÍN**

Jefe de Oficina Control Interno (e)



	<b>FORMA</b>	<b>INFORME DETALLADO DE AUDITORÍA INTERNA</b>	<b>CÓDIGO</b>	SEYM-F-007
	<b>ACTIVIDAD</b>	AUDITORÍA INTERNA: ASEGURAMIENTO Y CONSULTA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA	<b>FECHA</b>	26/06/2023

Elaboró,

*(original firmado)*

**DOLLY NAYIBE OJEDA HERNÁNDEZ**

Funcionaria - Gestor T1 - Grado 10  
Oficina de Control Interno

*(original firmado)*

**SANDRA MILENA BEJARANO PINZÓN**

Contratista Oficina de Control Interno

*(original firmado)*

**LUZ MARINA DÍAZ**

Contratista Oficina de Control Interno

*(original firmado)*

**JORGE YOBANI MARTÍN ROA**

Contratista Oficina de Control Interno

*(original firmado)*

**SEBASTIÁN MONTENEGRO VARGAS**

Contratista Oficina de Control Interno

