



**CONTRALORÍA GENERAL DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO
DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.**

Contraloria General del Departamento	
Archipiélago de San Andres, Providencia y Santa Catalina	
No. Radicado Salida	CGD-2024-2-324
Fecha de Impresión	2024-09-06 15:08:28

**AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO A LOS ACTIVOS ESPECIALES QUE HAN SIDO
OBJETO DE UN PROCESO DE EXTINCION DE DOMINIOY QUE FORMALMENTE
SE HAN INCORPORADO AL PATRIMONIO DE LA GOBERNACIÓN
DEPARTAMENTAL**

INFORME DEFINITIVO

SAN ANDRÉS ISLA
Septiembre 06 de 2023



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

STARLIN MOLANO GRENARD BENT
Contralor General

JUSTINIANO BROWN BRYAN
Contralor Auxiliar

EDMUNDO MARTINEZ JESSIE
Secretario General de Organismo de Control (e)

LUÍS EDUARDO SALAZAR OLIVEROS
Jefe Oficina de Planeación

DENNIS DOWNS LIVINGSTON
Jefe de Control Interno

JHAN CARLOS SANTIAGO VARGAS
Profesional Especializado Grupo Especial de Responsabilidad Fiscal, Jurisdicción
Coactiva y Sancionatoria (e)

McBRIDE POMARE COGOLLO
Profesional Especializado Grupo de Auditorias
Supervisor (e)

EQUIPO DE AUDITORÍA

JOSE A. ARCHBOLD HOWARD
Líder de Auditoría – Asesor GRI

EDWARD A. HOWARD VALIENTE
Auditor

CARLOS LLERENA ESPITIA
Auditor

CALTON GORDON CRAMSTON
Auditor

LUZ ESTELLA MEDRANO RODRÍGUEZ
Auditor



Tabla de contenido

1.	CARTA DE CONCLUSIONES.....	4
1.1.	OBJETIVO DE LA AUDITORÍA.....	5
1.1.1.	Objetivo General.....	5
1.2.	FUENTES DE CRITERIO	6
1.3.	ALCANCE DE LA AUDITORÍA.....	6
1.4.	LIMITACIONES DEL PROCESO	7
1.5.	CONCLUSIONES GENERALES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA	9
1.6.	RELACIÓN DE HALLAZGOS	11
1.7.	PLAN DE MEJORAMIENTO.....	11
2.	OBJETIVOS Y CRITERIOS	13
2.1.	OBJETIVOS ESPECIFICOS	13
2.2.	CRITERIO DE AUDITORÍA	13
3.	RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....	18
3.1.	RESULTADOS GENERALES SOBRE EL ASUNTO O MATERIA AUDITADA	18
3.2.	RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 1	27
3.2.1.	Identificación De Los Bienes Transferidos Al Departamento	27
3.3.	RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 2	31
3.3.1.	Bienes inmuebles	31
3.4.	RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 3	33
3.4.1.	Activos transferidos al Departamento.....	33
3.5.	RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 4	40
3.5.1.	Pólizas de amparos y custodio de los bienes.....	40
3.6.	RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 5	40
3.6.1.	Quejas, Derechos de Petición y Denuncias Ciudadanas.....	40
4.	CARACTERIZACIÓN DE HALLAZGOS.....	41



1. CARTA DE CONCLUSIONES

Doctor
NICOLAS GALLARDO VASQUEZ
Gobernador del Departamento
San Andrés Providencia y Santa Catalina Islas.
Av. Newball, edificio Coral Palace
Ciudad

Asunto: Informe Definitivo Auditoría de Cumplimiento a los Activos Especiales que han sido objeto de un proceso de Extinción de Dominio que Formalmente se han incorporado al patrimonio de la Gobernación Departamental.

Respetado Gobernador:

Con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículos 267 y 272 de la Constitución Política y de conformidad con lo estipulado en la Resolución No. 209 de 2023, concordante con la Guía de Auditoría Territorial – GAT en su versión 3.0, la Contraloría General del Departamento del Archipiélago San Andrés, Providencia y Santa Catalina realizó auditoría de cumplimiento sobre los activos especiales que han sido objeto de extinción de dominio y que formalmente se han incorporado al patrimonio de la Gobernación Departamental.

Es responsabilidad de la Administración, el contenido en calidad y cantidad de la información suministrada, así como con el cumplimiento de las normas que le son aplicables a su actividad institucional en relación con el asunto auditado.

Es obligación de la Contraloría General del Departamento expresar con independencia una conclusión sobre el cumplimiento de las disposiciones aplicables en materia de los activos especiales entregados a la Gobernación del Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina Islas, conclusión que debe estar fundamentada en los resultados obtenidos en la auditoría realizada.

Este trabajo se ajustó a lo dispuesto en los Principios fundamentales de auditoría y las Directrices impartidas para la auditoría de cumplimiento, conforme lo establece la Guía de Auditoría Territorial – GAT versión 3.0, adoptada por la Contraloría General del Departamento mediante la Resolución No 502 de 2022, en concordancia con las



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (ISSAI¹), desarrolladas por la Organización Internacional de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI²) para las Entidades Fiscalizadoras Superiores, y los Principios Fundamentales de Auditoría y las directrices dispuestas en el Manual del Proceso Auditor de la Contraloría General del Departamento, adoptada por medio de la No. 209 de 2023, concordante con la Guía de Auditoría Territorial – GAT en su versión 3.0.

Estos principios requieren de parte de la Contraloría General del Departamento la observancia de las exigencias profesionales y éticas que requieren de una planificación y ejecución de la auditoría destinadas a obtener garantía limitada, de que los procesos consultaron la normatividad que le es aplicable.

La auditoría incluyó el examen de las evidencias y documentos que soportan el proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales y que fueron remitidos por la Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina islas.

Los análisis y conclusiones se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo.

La auditoría se adelantó en la Gobernación del Archipiélago de San Andrés Isla. El período auditado tuvo como fecha de corte de 31 de diciembre de 2023 y abarcó el período comprendido entre vigencias, 2014 a 2023

Las observaciones se dieron a conocer oportunamente a la entidad y está mediante oficio radicado 20241010006154-E id: 29035 del 04 de septiembre de 2024, allegó las contradicciones al informe preliminar. Las respuestas fueron analizadas y en este informe se incluyen los hallazgos que el ente de control consideró pertinentes

1.1. OBJETIVO DE LA AUDITORÍA

El Objetivo de la auditoría fue:

1.1.1. Objetivo General

Establecer el estado actual y uso que se le está dando a los activos especiales que fueron transferidos de manera formal al patrimonio de la Gobernación del Departamento, luego de haber surtido un proceso de extinción de dominio.

¹ ISSAI: The International Standards of Supreme Audit Institutions.

² INTOSAI: International Organisation of Supreme Audit Institutions.



1.2. FUENTES DE CRITERIO

De acuerdo con el objeto de la evaluación, el marco legal sujeto () a verificación fue:

- Ley 793 de 2002 – *Por la cual se deroga la Ley 333 de 1996 y se establecen las reglas que gobiernan la extinción de dominio.*
- Ley 915 de 2004 – *Estatuto Fronterizo para el Desarrollo Económico y Social del departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.*
- LEY 1450 DE 2011 – *Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014.*
- Ley 1708 de 2014 – *Por medio de la cual se expide el Código de Extinción de Dominio.*
- Ley 1753 de 2015 – *Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 “Todos por un nuevo País”.*
- Ley 1849 de 2017 – *Por medio de la cual se modifica y adiciona la Ley 1708 de 2014 “Código de Extinción de Dominio” y se dictan otras disposiciones.*
- Ley 2294 de 2023 – *Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”.*
- Decreto Departamental 0627 de 2019 – *Reglamento Interno de Cartera del Departamento.*
- Resolución 356 de 2007 – *Manual de procedimientos, construcción del Sistema Nacional de Contabilidad Pública.*
- Resolución 357 de 2007 – *Plan General de Contabilidad Pública.*
- Ley 80 de 1993 – *Estatuto General de Contratación de la Administración Pública*
- Ley 1474 de 2011 – *Estatuto anticorrupción.*
- Ley 734 de 2022 – *Código Disciplinario Único*
- Ley 1952 de 2019 – *Código General Disciplinario.*

1.3. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

Criterios de evaluación para verificar la correcta incorporación y posterior utilización de los activos especiales que fueron formalmente recibidos y hacen parte del patrimonio de la Gobernación del Departamento.

- Cumplimiento de los criterios normativos oficiales, en el proceso de transferencia de la propiedad, luego de que se hayan declarado, oficialmente, la extinción de dominio.



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

- Determinar si en las últimas 10 vigencias fiscales, el ente territorial ha custodiado y/o amparado debidamente los activos especiales que ha recibido de la SAE.
- Establecer que utilización se le ha dado en las últimas 10 vigencias fiscales, a los activos especiales que ha recibido el ente territorial de la SAE.
- Evaluar la calidad y efectividad del sistema de control interno en el proceso

1.4. LIMITACIONES DEL PROCESO

En el trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones que afectaron el alcance de la auditoría.

RESULTADOS EVALUACIÓN CONTROL INTERNO

La evaluación realizada a los componentes y el diseño y efectividad de controles (Formato PT 24-AC Matriz de riesgos y controles), del control interno frente eficacia de la gestión de los procesos de administración y destinación de los bienes inmuebles de activos especiales entregados transferidos por la SAE a la Gobernación del Departamento, arrojó una calificación de **2,60** que corresponde al rango de **Inadecuado** sustentado en la materialización de los riesgos referentes a la administración directa o a través de administradores asignados de los bienes ya transferidos al Departamento.

La administración departamental no cuenta con procedimientos eficaces y necesarios para contrarrestar y mitigar la materialización de los riesgos en cumplimiento de lo consagrado en el artículo 91 de la ley 1708 de 2014, en la que se definió la administración y la destinación de los recursos de los bienes de los activos especiales que han sido objeto de proceso extinción de dominio y transferidos al departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, que deben ser destinados en programas sociales de la población raizal.

En el cuadro No 1 se ilustra los resultados de la evaluación



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

CONTRALORIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA ISLAS		
RESULTADO DE LA EVALUACION		
I. Evaluación del control interno institucional por componentes	Ítems evaluados	Puntaje
A. Ambiente de control	1	3.000
B. Gestión del riesgos	1	3.000
C. Actividades de control	1	1.000
D. Información y comunicación	1	3.000
E. Supervisión y monitoreo	1	3.000
Puntaje total por componente		3
Calificación total de control fiscal interno por componentes		2.600
		INADECUADO
Ponderación		10%
% Calificación total de control fiscal interno por componentes		0.260

Fuente: Matriz de Riesgos y Controles

Elaboró: Equipo auditor

También se evaluó y calificó el diseño de los controles frente a la mitigación de la ocurrencia de los riesgos, lo cual arrojó una calificación de **0.60**, lo que significa el diseño de los controles en la mitigación es **Ineficiente**

CONTRALORIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA ISLAS		
RESULTADO DE LA EVALUACION		
II. Evaluación del diseño	Ítems evaluados	Puntaje
	2	6.0
Calificación Total		3.00
Ponderación		20%
		0.60
% Calificación total del diseño		INEFICIENTE
A. Riesgo combinado promedio		ALTO
B. Riesgo de fraude promedio		ALTO

Fuente: Matriz de Riesgos y Controles

Elaboró: Equipo auditor

Adicionalmente se calificó la efectividad del diseño de los controles, la cual arrojó una calificación de **2.3**, lo que significa que la efectividad del diseño de los controles es **con deficiencias**



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

CONTRALORIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA ISLAS		
RESULTADO DE LA EVALUACION		
III. Evaluación de la efectividad de los controles	Ítems evaluados	Puntaje
	2	4.0
Calificación Total		0.40
Ponderación		70%
% Calificación total de la efectividad del diseño		0.28
		CON DEFICIENCIAS
Calificación fiscal del control Interno		2.3
		INEFICIENTE

Fuente: Matriz de Riesgos y Controles

Elaboró: Equipo auditor

Los resultados de las evaluaciones anteriores están sustentados en los siguientes hechos:

- No se identificó y/o documentó riesgos frente al cumplimiento de artículo 91 de la ley 1708 de 2014, en cuanto a la administración y destinación de los bienes inmuebles entregados por la SAE
- Debilidades en la custodia y usos de algunos de los bienes inmuebles
- Debilidades en la gestión administrativa para la transferencia de los recursos generados por la explotación de los bienes comerciales de vocación turística.

1.5. CONCLUSIONES GENERALES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA

Como resultado de la auditoría realizada, la Contraloría General del Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina considera que el cumplimiento de la normatividad relacionada con relación a los activos especiales que han sido objeto de un proceso de extinción de dominio y que formalmente se han incorporado al patrimonio de la Gobernación Departamental, no resulta conforme, en todos los aspectos significativos, frente a los criterios aplicados; lo cual tiene un impacto significativo en los programas sociales de la población raizal, por lo tanto el concepto es de **incumplimiento material con reserva**.

El concepto se respalda en las siguientes conclusiones:



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

- La SAE no ha transferido al Departamento los giros con ocasión a la productividad generado por los bienes con vocación turística administrado por FONTUR, correspondiente al año 2023 y lo corrido del año 2024. El último giro realizado al departamento por parte de la SAE de los rendimientos por la explotación comercial de los que ahora son propiedad del departamento, fue en el año de 2022. Lo anterior, refleja falta de celeridad, eficiencia y efectividad en el cumplimiento a lo consagrado en el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, donde se definió la destinación de los recursos de los bienes incautados; así como también el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70 de la ley 915 de 2004, que refiere que los recaudos de que trata el artículo 23 de la Ley 793 de 2002, deberán ser entregados al Departamento Archipiélago dentro del mes siguiente a su causación, afectando de esta manera al Departamento Archipiélago y por ende a los programas sociales de la población raizal.
- La Sociedad de Activos Especiales – SAE, realizó la destinación definitiva de los bienes que fueron objeto de extinción de dominio en el Departamento del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina a la Gobernación del Departamento, los cuales consisten en 15 lotes o predios, 04 locales comerciales, 01 apartamento y 02 establecimientos de vocación turísticas (Hoteles), los cuales se observa que la administración del Departamento una vez recibidos formalmente estos bienes, no han hecho las respectivas gestiones para su debida incorporación a la contabilidad del ente territorial.
- Con el objeto de verificar la destinación y uso que se está dando a los bienes entregados al Departamento por parte de la SAE, el equipo auditor solicitó a la gobernación información sobre el estado jurídico, financiero, y administrativo como también el estado físico y el uso actual de los bienes, evidenciando que los inmuebles Predios urbanos que son tres ubicados en el sector Rock Hole, calle 6 N°5-94 /calle 6 N°5-80 / calle 6 N°5-94, matrícula inmobiliaria N°450-4650, 450-4651, 450-4652, están en estado de improductividad aún siendo ocupados por terceros, es decir, si los bienes están en uso u ocupación, siendo explotados de algunas forma, deben de generar unos rendimientos o frutos, siempre y cuando no se ha dispuesto en beneficios de programas sociales para la población raizal prioritariamente, conforme los dispuesto por artículo 91 de la ley 1708 de 2014.

Igualmente, se observó la existencia de ocupación irregular con respecto al lote identificado con matrícula inmobiliaria N°450-13521, ubicado en el sector de BIGHT BARKER, lo cual es la manifestación de la ineficiencia en la administración de los



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

bienes inmuebles bajo el dominio de la Gobernación Departamental, así mismo la ausencia de mecanismos de control y conservación de los bienes.

Según información recopilada por el grupo auditor, sobre el lote se viene presentando gradualmente una ocupación irregular por parte de terceros, situación que además era de conocimiento de la administración departamental, sin embargo no establecieron los controles necesarios para mitigar y prevenir la materialización del riesgo de una indebida destinación del bien, incumpliendo lo dispuesto *en el artículo 23 de la ley 793 de 2002, modificada por la ley 1450 de 2011, el artículo 109 de la 1753 de 2015 y el artículo 22 de ley 1849 de 2017, los cuales disponen que los bienes, los rendimientos y los frutos que generen los mismos, localizados en San Andrés y que se les decrete extinción de dominio, deberán destinarse prioritariamente a programas sociales que beneficien a la población raizal.*

1.6. RELACIÓN DE HALLAZGOS

Como resultado de la auditoría, la Contraloría General del Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina constituyó un (01) hallazgos administrativo

ADMINISTRATIVOS	INCIDENCIAS			VALOR FISCALES
	DICCIPLINARIOS	PENALES	FISCALES	
1				

1.7. PLAN DE MEJORAMIENTO.

La entidad debe suscribir y presentar un plan de mejoramiento, que permita solucionar las deficiencias comunicadas en el informe definitivo de auditoría, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibido de la presente comunicación de la cual deberán rendir avances trimestrales, a partir del trimestre posterior a la suscripción.

El Plan de Mejoramiento presentado debe contener las acciones que se implementaran por parte de la entidad, los cuales deben responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por el ente de control fiscal territorial, el cronograma para su implementación y los responsables de su Desarrollo. **El documento debidamente diligenciado deberá ser enviado de manera física y digital al despacho de la Contraloría General del Departamento, Avenida Francisco Newball, Edificio OCCRE, piso 1° y/o al siguiente correo electrónico contraloria@contraloriasai.gov.co.** Además, la copia física del plan de



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

mejoramiento deberá estar debidamente fechada (esta fecha se tomará como la de suscripción del plan); y firmada por el representante legal de la entidad.

Atentamente,

STARLIN MOLANO GRENARD BENT
Contralor General del Departamento.



2. OBJETIVOS Y CRITERIOS

Los objetivos específicos y los criterios de auditoría aplicados en la evaluación a los activos especiales que han sido objeto de un proceso de extinción de dominio y que formalmente se han incorporado al patrimonio de la Gobernación del Departamento, fueron:

2.1. OBJETIVOS ESPECIFICOS

1. Identificar y clasificar de manera clara, cada uno de los activos especiales que han sido transferidos por la SAE a la Gobernación del Departamento, después de haberse surtido su correspondiente proceso de extinción de dominio. En los casos en que sea posible, determinar valor comercial de los mismos.
2. Determinar si los activos especiales que le han sido transferidos a la Gobernación del Departamento, fueron incorporados debidamente, y acorde a la normatividad vigente, a la contabilidad del ente territorial.
3. Establecer ubicación y uso que se le está dando, o que se le ha dado, a cada uno de los activos especiales que le ha sido transferido a la Gobernación del Departamento.
4. Verificar si la Gobernación del Departamento, a cada uno de los activos especiales que le ha sido transferido por la SAE, los tiene debidamente custodiados y amparados por una póliza.
5. Evaluar las Quejas, Derechos de petición y Denuncias Ciudadanas que se alleguen al Proceso Auditor, relacionadas con los activos especiales que han sido transferidos a la Gobernación del Departamento.

2.2. CRITERIO DE AUDITORÍA

De acuerdo con el objeto de la evaluación, los criterios sujetos a verificación son:

- **LEY 793 DE 2002, - Por la cual se deroga la Ley 333 de 1996 y se establecen las reglas que gobiernan la extinción de dominio.**

Artículo 23. *Bienes y derechos ubicados en San Andrés. Modificado por el art. 267, Ley 1450 de 2011. Los bienes y los rendimientos y los frutos que generen los mismos localizados en la jurisdicción del Departamento Archipiélago de San*



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

Andrés, Providencia y Santa Catalina y cuya extinción de dominio se haya decretado conforme a la presente ley, deberán destinarse, a la financiación de programas sociales en el Archipiélago.

Los recaudos generados en virtud de la destinación provisional de bienes se destinarán en igual forma.

- **LEY 915 DE 2004,- Por la cual se dicta el Estatuto Fronterizo para el Desarrollo Económico y Social del departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.**

ARTÍCULO 70. Los recaudos de que trata el artículo 23 de la Ley 793 de 2002, deberán ser entregados al departamento Archipiélago dentro del mes siguiente a su causación.

- **LEY 1450 DE 2011, “Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014.”**

ARTÍCULO 267. Bienes y derechos ubicados en San Andrés. *Modifíquese el artículo 23 de la Ley 793 de 2002, así:*

"Bienes y derechos ubicados en el Departamento Archipiélago: Los bienes, los rendimientos y los frutos que generen los mismos, localizados en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, cuya extinción de dominio se haya decretado conforme a la presente ley deberán destinarse prioritariamente, a programas sociales que beneficien a la población raizal".

- **Ley 1708 de enero de 2014 – por medio del cual se expide el código de extinción de dominio**

Artículo 91. Administración y Destinación. *Los bienes sobre los que se declare la extinción de dominio, los recursos provenientes de la enajenación temprana y los recursos provenientes de la productividad de los bienes administrados, descontando aquellos destinados para el pago gradual y progresivo de los pasivos de dicho Fondo, los recursos que sean indispensables para el funcionamiento de la entidad encargada de la administración de los bienes, y las destinaciones específicas previstas en la ley, se utilizarán a favor del Estado y serán destinados así: en un veinticinco por ciento (25%) a la Rama Judicial, en un veinticinco por ciento (25%) a la Fiscalía General de la Nación, en un diez por ciento (10%) a la Policía Judicial de la Policía Nacional para el fortalecimiento de su función investigativa y el cuarenta por ciento (40%) restante*



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

para el Gobierno nacional, quien reglamentará la distribución de este último porcentaje, destinando una parte a infraestructura penitenciaria y carcelaria.

(...) Una vez decretada la extinción de dominio de los bienes localizados en el Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, estos deberán ser entregados a la Gobernación Departamental, al igual que los rendimientos y frutos que se generen antes de la declaratoria de extinción del dominio.

Estos bienes serán destinados prioritariamente a programas sociales que beneficien a la población raizal

ARTÍCULO 92. MECANISMOS PARA FACILITAR LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES. Los bienes con extinción de dominio y afectados con medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio podrán ser administrados utilizando, de forma individual o concurrente, alguno de los siguientes mecanismos:

1. Enajenación.
2. Contratación.
3. Destinación provisional.
4. Depósito provisional.
5. Destrucción o chatarrización.
6. Donación entre entidades públicas.

PARÁGRAFO 7o. <Parágrafo adicionado por el artículo 8 de la Ley 2155 de 2021. El nuevo texto es el siguiente:> Los contratos de arrendamiento o de explotación económica que se suscriban sobre los bienes del FRISCO, a partir del 1 de noviembre de 2021, deberán contar con una garantía que respalde el cumplimiento de las obligaciones a cargo del arrendatario o contratista, la cual podrá ser expedida por una compañía de seguros o una afianzadora legalmente establecida en Colombia. En todo caso, el administrador del FRISCO podrá optar por mecanismos de reaseguros u otro tipo de garantías comercialmente aceptadas para garantizar la cobertura de los contratos de arrendamiento vigentes que no cuentan con ningún tipo de aseguramiento.

- **LEY 2294 DE 2023, -Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”**

ARTÍCULO 207. Modifíquense los párrafos 5o y 6o del artículo 92 de la Ley 1708 de 2014, los cuales quedarán así:

Artículo 92. Mecanismos para facilitar la administración de bienes.



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

(...)

PARÁGRAFO 5o. En todo caso, solo se entenderá como venta masiva, agrupaciones de mínimo 10 inmuebles, dentro de las cuales, además de los inmuebles no sociales, podrán incorporarse inmuebles de sociedades en liquidación tanto extintos como en proceso de extinción que cuenten con aprobación de enajenación temprana o inmuebles de sociedades activas cuyo objeto social sea el de actividades de carácter inmobiliario.

PARÁGRAFO 6o. Serán causales de terminación anticipada de los contratos suscritos por el Frisco: i) Condiciones no acordes al mercado, de acuerdo con los estudios técnicos que para el caso determine el administrador en su metodología; ii) La destinación definitiva de los inmuebles de conformidad con lo previsto en esta ley; iii) Los contratos celebrados que no se acojan a las condiciones establecidas en la metodología de administración del Frisco; iv) Cuando el activo sea requerido para desarrollar proyectos sociales cuyos beneficiarios sean población objeto de enfoque diferencial y de especial protección constitucional. El administrador de bienes del Frisco preservará el debido proceso para aplicar la terminación anticipada de contratos respetando en todo momento las cláusulas contractuales vigentes al momento del perfeccionamiento de los contratos.

Configurada la causal de terminación anticipada, el administrador del Frisco podrá ejercer las facultades de policía administrativa previstas en esta ley para la recuperación del activo. En todo caso, el administrador del Frisco, no podrá celebrar contratos con el afectado dentro del proceso de extinción de dominio o sus familiares dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil.

- **Ley 1849 del 19 de julio de 2017:** Por medio de la cual se modifica y adiciona la Ley 1708 de 2014 “Código de Extinción de Dominio” y se dictan otras disposiciones.

Modifíquese el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, el cual quedará así:

Artículo 91. Administración y destinación. Los bienes sobre los que se declare la extinción de dominio, los recursos provenientes de la enajenación temprana y los recursos provenientes de la productividad de los bienes administrados, descontando aquellos destinados para el pago gradual y progresivo de los pasivos de dicho Fondo, los recursos que sean indispensables para el funcionamiento de la entidad encargada de la administración de los bienes, y las destinaciones específicas previstas en la ley, se utilizarán a favor del Estado y serán destinados así: en un veinticinco por ciento (25%) a la Rama Judicial, en un veinticinco por ciento (25%) a la Fiscalía General de la Nación, en un diez por ciento (10%) a la Policía Judicial de la Policía Nacional para



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

el fortalecimiento de su función investigativa y el cuarenta por ciento (40%) restante para el Gobierno nacional, quien reglamentará la distribución de este último porcentaje, destinando una parte a infraestructura penitenciaria y carcelaria.(...).

(.....). En el caso de las divisas, una vez incautadas, estas serán entregadas al Banco de la República para que las cambien por su equivalente en pesos colombianos, sin que se requiera sentencia que declare la extinción definitiva del dominio sobre las mismas.

Una vez decretada la extinción de dominio de los bienes localizados en el Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, estos deberán ser entregados a la Gobernación Departamental, al igual que los rendimientos y frutos que se generen antes de la declaratoria de extinción del dominio.

Estos bienes serán destinados prioritariamente a programas sociales que beneficien a la población raizal.

(...) Los bienes y recursos determinados en el presente artículo gozarán de la protección de inembargabilidad. Las medidas cautelares implementadas en los trámites de extinción serán prevalentes sobre cualquier otra y los Registradores de Instrumentos Públicos deberán darles prelación dentro del trámite del registro. (...)



3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

Dentro el proceso auditor se identificó los bienes de los activos especiales transferidos por la SAE al Departamento de San Andrés, así mismo se verificó el cumplimiento del artículo 91 de ley 1708 de 2014, modificado por la ley 1849 de 2017, en cuanto a la administración y destinación de los bienes una vez decretados la extinción y entregados al departamento.

Así mismo, se verificó el cumplimiento de las gestiones administrativas para el cumplimiento de incorporar los bienes entregados bajo el dominio a la contabilidad del departamento.

Se verificó el cumplimiento del artículo 70 de la ley 915 de 2004, que refiere que los recaudos de que trata el artículo 23 de la Ley 793 de 2002, *deberán ser entregados al departamento Archipiélago dentro del mes siguiente a su causación*. Igualmente lo dispuesto en el artículo 22 de 201.

3.1. RESULTADOS GENERALES SOBRE EL ASUNTO O MATERIA AUDITADA

BIENES MUEBLES NO SOCIALES

Mediante Resolución N°146 de fecha 23 de febrero de 2017 la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE S.A.A. se dispuso a asignar en forma definitiva a título de traslaticio de dominio al Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, los siguientes inmuebles relacionados a continuación, lo anterior en cumplimiento del artículo 267 de la ley 1450 de 2011, la cual modifica el artículo 23 de la 793 de 2002, relacionado con los bienes y derechos ubicados en San Andrés, en concordancia con el artículo 91 de la ley 1708 de 201, donde se definió la destinación bienes incautados en San Andrés, al igual que los rendimientos y frutos que se generen antes de la declaratoria de extinción del dominio.

❖ Local comercial #3- ubicado en el edificio BAYLE BOAT, de matrícula inmobiliaria N° 450-11006.

El inmueble estaba bajo la custodia de la Inmobiliaria Etilsa Hernández S.A.S., en calidad de depositaria provisional, designada en vigencia de la hoy liquidada Dirección Nacional de Estupefaciente, quien a la vez suscribió el contrato de arrendamiento N°5539 con CALI SERVICE LTDA, con NIT N°827.000.650-8, en representación de la



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

señora OLGA PATRICIA DICKENS BUENHOMBRE, por un término de 12 meses pactado a partir del 1 de septiembre de 2011.

Mediante acta de recepción y/o entrega de inmuebles, de fecha 17/07/2017, suscrita con el gobernador de la época, el señor Ronald Housni Haller, la Sociedad de Activos Especiales hace entrega del inmueble a la Gobernación del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

Mediante documento de fecha 19 de julio de 2017, la Inmobiliaria Etilsa Hernández S.A.S., en calidad de depositaria provisional del inmueble, Local #3 del EDIFICIO BAYLE BOAT cede a título gratuito a la Gobernación Departamental, todos los derechos y obligaciones que como arrendador le correspondía dentro del contrato de arrendamiento N°5539, suscrito con CALI SERVICE LTDA.

El inmueble se encuentra desocupado, lo cual indica que no se encuentra en estado productivo, sin embargo tiene a la fecha una deuda por administración por valor de \$22.012.437.

Como quiera que se trata una propiedad horizontal, el edificio en la cual se encuentra el inmueble cuenta con una póliza de seguro a todo riesgo.

❖ **Apartamento Penthouse 701 ubicado en el edificio COMODORE BAY CLUB, de matrícula inmobiliaria N°450-12025.**

El inmueble estaba bajo la custodia de la Inmobiliaria Etilsa Hernández S.A.S., en calidad de depositaria provisional, designada en vigencia de la hoy liquidada Dirección Nacional de Estupefaciente, quien a la vez suscribió el contrato de arrendamiento N°406-2021 con el señor MOHAMED ISMAIL, identificado con cédula de ciudadanía N°164.406 de San Andrés Isla, por un término de 12 meses pactado a partir del primero (01) de julio de 2010.

Mediante acta de recepción y/o entrega de inmuebles, de fecha 17/07/2017, suscrita con el gobernador de la época, el señor Ronald Housni Haller, la Sociedad de Activos Especiales hace entrega del inmueble a la Gobernación del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

La Inmobiliaria Etilsa Hernández S.A.S., en calidad de depositaria provisional del inmueble, Apartamento Penthouse 701 ubicado en el edificio COMODORE BAY



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

CLUB, de matrícula inmobiliaria N°450-12025 cede a título gratuito a la Gobernación Departamental, todos los derechos y obligaciones que como arrendador le correspondía dentro del contrato de arrendamiento N°406-2021 con el señor MOHAMED ISMAIL

Nota: La Inmobiliaria Etilsa Hernández S.A.S., mediante oficio de fecha 14 de julio de 2017, notifica al MOHAMED ISMAIL, en calidad de arrendador del Apartamento Penthouse 701 ubicado en el edificio COMODORE BAY CLUB, que el contrato que lo acredita como tal, será cedido a la Gobernación del Departamento de San Andrés, siendo que este asume la titularidad del inmueble la cual fue asignado de forma definitiva por la Sociedad de Activos Especiales; así mismo le hace saber que se encuentra en mora con el canon de arrendamiento de los meses junio y julio de 2017, en cuantía de \$2.535.200, y una deuda de administración por valor de \$222.946.028.

El inmueble se encuentra desocupado, lo cual indica que no se encuentra en estado productivo; sin embargo, a la fecha de recibir el inmueble por parte de la Gobernación, este tenía una deuda por administración por valor de \$222.946.028. Esa deuda a la fecha de hoy se ha disminuido y ahora la deuda está por \$169.044.800.

Como quiera que se trata una propiedad horizontal, el edificio en la cual se encuentra el inmueble cuenta con una póliza de seguro a todo riesgo.

❖ **Apartamento 401 ubicado en el edificio BAYLE BOAT, avenida Newball Kr 11-150, de matrícula inmobiliaria N°450-11013.**

Este inmueble, que es un apartamento está aún pendiente de entrega por parte de la SAE a la Gobernación Departamental; no obstante, se reporta como desocupado, lo cual lo hace en estado de improductividad.

Como quiera que se trata una propiedad horizontal, el edificio en el cual se encuentra el inmueble cuenta con una póliza de seguro a todo riesgo.

❖ **Apartamento Suite B3 702 ubicado en el Hotel SUNRISE BEACH, de matrícula inmobiliaria N°450-18010.**

Este inmueble, que es un apartamento está aún pendiente de entrega por parte de la SAE a la Gobernación Departamental, no obstante se reporta como desocupado, lo cual lo hace en estado de improductividad.



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

Como quiera que se trata una propiedad horizontal, el edificio en el cual se encuentra el inmueble cuenta con una póliza de seguro a todo riesgo.

Mediante Resolución N°1586 de fecha 21 de diciembre de 2017 la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE S.A.A. se dispuso a asignar en forma definitiva a título de traslaticio de dominio al Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, los siguientes bienes inmuebles:

❖ **Predios urbanos (3), en el sector Rock Hole, calle 6 N°5-94 /calle 6 N°5-80 / calle 6 N°5-94, matrícula inmobiliaria N°450-4650, 450-4651, 450-4652**

Los inmuebles estaban bajo la custodia de la Inmobiliaria Etilsa Hernández S.A.S., en calidad de depositaria provisional, designada en vigencia de la hoy liquidada Dirección Nacional de Estupefaciente, quien a la vez suscribió el contrato de arrendamiento N°278 con la señora YANETH ESTHER REALES BARRANCO, identificado con cedula de ciudadanía N°36.632.278 de Barranquilla, por un término de dos (2) años pactado a partir del primero (01) de diciembre de 2006.

Mediante acta de recepción y/o entrega de inmuebles, de fecha, suscrita con el gobernador de la época, el señor Ronald Housni Haller, la Sociedad de Activos Especiales hace entrega del inmueble a la gobernación del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. Así mismo la Inmobiliaria Etilsa Hernández S.A.S., en calidad de depositaria provisional del inmueble, Predios urbanos (3), en el sector Rock Hole, calle 6 N°5-94 /calle 6 N°5-80 / calle 6 N°5-94, matrícula inmobiliaria N°450-4650, 450-4651, 450-4652, mediante documento de fecha 6 de febrero de 2017, hace la cesión a título gratuito a la Gobernación Departamental, todos los derechos y obligaciones que como arrendador le correspondía dentro del contrato de arrendamiento N°278 con la señora YANETH ESTHER REALES BARRANCO.

Estos tres bienes inmuebles, tenía un contrato por dos (02) años a partir del primero (01) de diciembre de 2006, lo cual habría cumplido el termino pactado el primero (01) de diciembre de 2008; no obstante, no existe información de una extensión en el término o más aún, un nuevo contrato, pero a la fecha los inmuebles siguen en ocupación.

Según datos informados por la Gobernación, los bienes están en estado de improductividad aun siendo ocupados por terceros.



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

Dado lo anterior, se observa que no se está dando cumplimiento al artículo 91 de la ley 1708 de 2014, que trata de la Administración y Destinación de los bienes sobre los que se declare la extinción de dominio.

(....) Una vez decretada la extinción de dominio de los bienes localizados en el Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, estos deberán ser entregados a la Gobernación Departamental, al igual que los rendimientos y frutos que se generen antes de la declaratoria de extinción del dominio.

Estos bienes serán destinados prioritariamente a programas sociales que beneficien a la población raizal

Mediante Resolución N°1146 de fecha 26 de octubre de 2016 la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE S.A.A. se dispuso a asignar en forma definitiva a título de traslativo de dominio al Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, los siguientes bienes inmuebles:

❖ Predio LC 2PI 1 ED BAHIA FRAGATA- HELL GATE, MATRICULA INMOBILIARIA 450-14846.

El inmueble estaba bajo la custodia de la Inmobiliaria Etilsa Hernández S.A.S., en calidad de depositaria provisional, designada en vigencia de la hoy liquidada Dirección Nacional de Estupefaciente, quien a la vez suscribió el contrato de arrendamiento N°025-9 con la empresa SOLUCIONES DE INGENIERIA S. A. S. con Nit No. 827.001.025-9, representado legalmente por el señor ROBERTO CARLOS ZAPATA PATIÑO, por un término de doce (12) meses pactado a partir del cuatro (04) de febrero de 2014.

Mediante acta de recepción y/o entrega de inmuebles, suscrita con el gobernador de la época, el señor Ronald Housni Haller, la Sociedad de Activos Especiales hace entrega del inmueble a la Gobernación del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. Así mismo la Inmobiliaria Etilsa Hernández S.A.S., en calidad de depositaria provisional del inmueble, mediante documento de fecha 19 de julio de 2017, hace la cesión a título gratuito a la Gobernación Departamental, todos los derechos y obligaciones que como arrendador le correspondía dentro del contrato de arrendamiento N°025-9 con la empresa SOLUCIONES DE INGENIERIA S. A. S. con Nit No. 827.001.025-9, representado legalmente por el señor ROBERTO CARLOS ZAPATA PATIÑO.



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

De acuerdo al certificado de Ventanilla Único de Registro- VUR, de la Superintendencia de Notariado y Registro, en la anotación Nro. 13 de fecha 02 de junio de 2017, figura el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina como titular del inmueble

De acuerdo al acta de entrega del inmueble a la Gobernación del Departamento, éste se encontraba a paz y salvo de las obligaciones de arrendamiento y administración, hasta el mes de julio de 2017.

❖ Predio LC 3 PI 1 ED BAHÍA FRAGATA- HELL GATE, MATRICULA INMOBILIARIA 450-14847.

El inmueble estaba bajo la custodia de la Inmobiliaria Etilsa Hernández S.A.S., en calidad de depositaria provisional, designada en vigencia de la hoy liquidada Dirección Nacional de Estupefaciente, quien a la vez suscribió el contrato de arrendamiento N°5479 con EDIFICIO BAHÍA FRAGATA, representado legalmente por el señor IVAN CABERA RAAD, identificado con cédula de ciudadanía N°7.475.479 de Barranquilla, por un término de doce (12) meses pactado a partir del primero (01) de enero de 2013.

Mediante acta de recepción y/o entrega de inmuebles del año 2017, suscrita con el gobernador de la época, el señor Ronald Housni Haller, la Sociedad de Activos Especiales hace entrega del inmueble a la Gobernación del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

En consecuencia de lo anterior, la Inmobiliaria Etilsa Hernández S.A.S., en calidad de depositaria provisional del inmueble, en la fecha de 14 de julio de 2017, comunica al arrendador que se hará la cesión a título gratuito a la Gobernación Departamental, de los derechos y obligaciones que como arrendador le correspondía dentro del contrato de arrendamiento N°5479 con edificio Bahía Fragata, representada legalmente por el señor Iván Cabrera Raad, identificado con cédula de ciudadanía N°7.475.479 de Barranquilla, por termino de doce (12) meses, pactando como fecha de inicio el primero (01) de enero de 2013.

A partir del mes de julio de 2017, el inmueble pasa a ser parte de los activos del departamento, sin embargo a la fecha no ha sido incorporado debidamente y acorde a la normatividad colombiana de contabilidad vigente, a la contabilidad de la gobernación.



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

Como quiera que se trata una propiedad horizontal, el edificio en la cual se encuentra el inmueble cuenta con una póliza de seguro a todo riesgo

El inmueble se encuentra desocupado, es decir en estado de improductividad, sin embargo, a la administración departamental le genera un costo por administración la cual a la fecha asciende a la suma de \$10.950.533.

❖ **SOCIEDAD CORPORACIÓN TURISTICA HOTEL MARAZUL S.A.**

El inmueble de vocación turística identificado con matrícula inmobiliaria N°450-17554, ubicado sobre a vía del Sector de San Luis Km4, extinto, la cual mediante resolución de numero 1482 de noviembre 22 de 2017, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE S.A.A. se dispuso asignar en forma definitiva a título de traslaticio de dominio al Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

Así mismo mediante de recepción y/o entrega de inmuebles suscrita con el gobernador de la época, el señor ALEN JAY STEPHENS, la Sociedad de Activos Especiales hace entrega del inmueble a la gobernación del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

❖ **MERY LAND HOTELES**

El inmueble de vocación turística identificado con matrícula inmobiliaria N°450-15629, ubicado en la avenida Colombia N°9-38, extinto, la cual mediante resolución de numero 1481 de noviembre 22 de 2017, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE S.A.A. se dispuso asignar en forma definitiva a título de traslaticio de dominio al Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina

Así mismo mediante de recepción y/o entrega de inmuebles suscrita con el gobernador de la época, el señor ALEN JAY STEPHENS, la Sociedad de Activos Especiales hace entrega del inmueble a la Gobernación del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

❖ **BIENES INMUEBLES (LOTES)**

No	Matricula inmobiliaria	Denominación Del Bien	Situación Administrativa	Ubicación
1	450-1016	LOTE	DESOCUPADO	SEC DOWNS
2	450-12511	LOTE	DESOCUPADO	SECTOR OLD LEVER HILL
3	450-13521	LOTE	OCUPACIÓN IRREGULAR	SEC. BIGHT BARKER
4	450-15736	LOTE	DESOCUPADO	SEC. BOWIE BAY
5	450-18433	LOTE	DESOCUPADO	MOUNT PLEASEANT
6	450-5044	LOTE	DESOCUPADO	SEC. BOWIE BAY
7	450-5049	LOTE	DESOCUPADO	SEC. BOWIE BAY
8	450-5052	LOTE	DESOCUPADO	SEC. BOWIE BAY
9	450-5866	LOTE	DESOCUPADO	SEC. BOWIE BAY
10	450-6272	LOTE	DESOCUPADO	SEC. E BIGHT
11	450-7710	LOTE	DESOCUPADO	SEC. TOM HOOKER

Fuente: oficina jurídica – Gobernación departamental

Con respecto al grupo de lotes ilustrados en el cuadro anterior, como se puede observar a excepción del lote identificado con matrícula inmobiliaria N°450-13521, todos se encuentran desocupados, es decir en estado de improductividad, no se está generando beneficio alguno prioritariamente a la población raizal.

Con respecto al lote identificado con matrícula inmobiliaria N°450-13521, ubicado en el sector de BIGHT BARKER; la cual, según información recopilada en una visita a la oficina jurídica de la Gobernación Departamental, el lote presenta una ocupación irregular por parte de terceros, lo cual denota la ausencia de controles en la administración y destinación de los bienes, incumpliendo lo dispuesto *en el artículo 23 de la ley 793 de 2002, modificada por la ley 1450 de 2011, el artículo 109 de la 1753 de 2015 y el artículo 22 de ley 1849 de 2017, los cuales disponen que los bienes, los rendimientos y los frutos que generen los mismos, localizados en San Andrés y que se les decreta extinción de dominio, deberán destinarse prioritariamente a programas sociales que beneficien a la población raizal.*

Es de precisar que durante el proceso auditor de requirió a la Gobernación del Departamento para que informara sobre la situación jurídica, financiera y administrativa, así como también el estado físico y el uso actual de la misma, con el fin de obtener información precisa y veraz en cuanto a la situación que se está



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

presentando en dicho lote y además las gestiones adelantadas por la administración frente a la situación, sin embargo al cierre de la auditoría el grupo auditor no obtuvo mayor información de la administración, es decir no se recibió la respuesta ante el requerimiento.

❖ **BIENES MUEBLES**

CANT.	NOMBRE	MATRICULA	TIPO DE BIEN	FECHA	OBSERVACIONES
1	BUS TOYOTA	XZF940	VEHICULO	31/03/2020	EN ACCIONES LEGALES
2	CAMIONETA FORD	YAZ651	VEHICULO	31/03/2020	EN ACCIONES LEGALES
3	CAMIONETA PONTIAC	ZAN384	VEHICULO	31/03/2020	EN ACCIONES LEGALES
4	LADY DY I	CP-07-0315-90	MOTONAVE	25/03/2020	CHATARRIZADO
5	LADY DY II	CP-07-0316-90	MOTONAVE	25/03/2020	CHATARRIZADO
6	LADY DY III	CP-07-0317-90	MOTONAVE	25/03/2020	CHATARRIZADO
7	LADY DY IV	CP-07-0318-90	MOTONAVE	25/03/2020	CHATARRIZADO
8	LA NECKY	CP-07-0315-90	MOTONAVE	19/11/2020	CHATARRIZADO
9	SOL I	CP-07-3669-3	MOTONAVE	19/11/2020	CHATARRIZADO
10	SOL II	CP-07-0367-93	MOTONAVE	19/11/2020	CHATARRIZADO
11	CAPELLA 90	CP-07-0878-B	MOTONAVE	19/11/2020	EN ACCIONES LEGALES

Fuente: oficina Jurídica- Gobernación Departamental

El cuadro anterior muestra los bienes clasificados en vehículos automotores o motonaves. Con relación a estos bienes, el equipo auditor con base en información obtenida en la oficina jurídica de la Gobernación, se pudo establecer en el caso de las motonaves; no obstante, se procedió a la entrega definitiva al Departamento, éstos se encontraban en estado de deterioro por lo cual se procedió a la chatarrización de las mismas, a excepción de la embarcación de nombre CAPELLA 90 con matrícula ante la DIMAR, CP-07-0878-B, la cual se encuentra acciones legales por la pérdida del bien. Así mismo, los vehículos automotores identificados también se encuentran en acciones legales.



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

❖ RECURSOS FISCALES

RECURSOS TRANSFERIDOS A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES					
Cuenta Banc	Banco	Ingresos	Egresos	Saldo	Observaciones
					De esta cuenta de efectuaron pagos los siguientes conceptos: -Escenarios deportivos -Menor infractor -Créditos educativos Energía eléctrica de providencia -Celebración de la emancipación -Evevtos isnitucionales -Programas de Poblacion vulnerables -Gerencia integral para el Proyecto incremento de la infraestructura cultural- Hípica
348 650813-85	Ban Colombia	\$ 48,399,064,072.00	\$ 44,120,858,004.00	\$ 4,278,206,068.00	
487-01000001	BBVA			\$ 292,463,975.00	
21002702121	Bco Caja Social			\$ 167,936,595.00	Esta cuentas no presentaron movimientos diferentes a los abonos por intereses
855-825436	Bco Occidente			\$ 1,208,893,672.00	
Saldos vigencia 2023				\$ 5,947,500,310.00	Sumatoria de saldos reportadas por tesorería de la gobernacion del departaemnto a vigencia 2024

Fuente: Tesorería Gobernación
 Calculo: grupo auditor

El cuadro anterior muestra los valores ingresados a las cuentas de la Gobernación dentro del periodo comprendido 2015 a 2022 por concepto de transferencia de recursos líquidos de los bienes declarados en extinción de dominio, los recursos provenientes de la enajenación temprana y los generados por la productividad de los bienes administrados por la SAE.

3.2. RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 1

OBJETIVO ESPECÍFICO 1
Identificar y clasificar de manera clara, cada uno de los activos especiales que han sido transferidos por la SAE a la Gobernación del Departamento, después de haberse surtido su correspondiente proceso de extinción de dominio. En los casos en que sea posible, determinar valor comercial de los mismos.

3.2.1. Identificación De Los Bienes Transferidos Al Departamento

Con relación a este objetivo, el equipo auditor identificó según se reflejan en las siguientes tablas los bienes, los cuales la Sociedad de Activos Especiales – SAE, realizó la destinación definitiva de los bienes que fueron objeto de extinción de dominio en el Departamento del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina a la Gobernación del Departamento, los cuales consisten en quince (15) lotes o predios, cuatro (04) locales comerciales, un (01) apartamento y dos (02) establecimientos comerciales de vocación turísticas (Hoteles).



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

Tabla N°1

	FOLIO DE MATRICULA	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	JURIDICO	FINANCIERO	ADMINISTRATIVO	POLIZA
1	450-11006	LOCAL COMERCIAL	LC 103 ED BAILEY BOAT	DEUDA DE ADMINISTRACION	\$ 22.012.437	DESOCUPADO	EL EDIFICIO CUENTA CON POLIZA TODO RIESGO
2	450-11952	LOTE	ZONA ROSA EN FRENTE DE NEXT LEVEL	ASINGADO AL DEPARTAMENTO	IMPRODUCTIVO	DESOCUPADO	-
3	450-12025	APARTAMENTO	PENT HOUSE 701 ED COMODORO BAY CLUB	DEUDA DE ADMINISTRACION	\$ 169.044.800	DESOCUPADO	EL EDIFICIO CUENTA CON POLIZA TODO RIESGO P.H.
4	450-14846	LOCAL COMERCIAL	LC 2 ED BAHIA FRAGATA	CONTRATO DE COMODATO		OCUPADO	EL EDIFICIO CUENTA CON POLIZA TODO RIESGO
5	450-14847	LOCAL COMERCIAL	LC 3 ED BAHIA FRAGATA	DEUDA DE ADMINISTRACION	\$ 10.950.533	DESOCUPADO	EL EDIFICIO CUENTA CON POLIZA TODO RIESGO
6	450-15629	HOTEL	HOTEL MARYLAND	EN PROCESO DE ENTREGA POR PARTE DE FONTUR	OPERATIVO O PRODUCTIVO	CONCESION	TODO RIESGO DAÑO MATERIAL Y LUCRO CESANTE
7	450-17554	HOTEL	HOTEL MARAZUL	EN PROCESO DE ENTREGA POR PARTE DE FONTUR	OPERATIVO O PRODUCTIVO	ARRENDADO	TODO RIESGO DAÑO MATERIAL Y LUCRO CESANTE
8	450-4650	LOTE	SEC. ROCK HOLE	PROCESO REINVIDICATORIO	IMPRODUCTIVO	OCUPADO	-
29	450-4651	LOTE	SEC. ROCK HOLE	PROCESO REINVIDICATORIO	IMPRODUCTIVO	OCUPADO	-
10	450-4652	LOTE	SEC. ROCK HOLE	PROCESO REINVIDICATORIO	IMPRODUCTIVO	OCUPADO	-

Fuente: oficina jurídica Gobernación San Adres



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

Tabla N°2

No	Matrícula inmobiliaria	Denominación Del Bien	Situación Administrativa	Ubicación
1	450-1016	LOTE	DESOCUPADO	SEC DOWNS
2	450-12511	LOTE	DESOCUPADO	SECTOR OLD LEVER HILL
3	450-13521	LOTE	OCUPACIÓN IRREGULAR	SEC. BIGHT BARKER
4	450-15736	LOTE	DESOCUPADO	SEC. BOWIE BAY
5	450-18433	LOTE	DESOCUPADO	MOUNT PLEASEANT
6	450-5044	LOTE	DESOCUPADO	SEC. BOWIE BAY
7	450-5049	LOTE	DESOCUPADO	SEC. BOWIE BAY
8	450-5052	LOTE	DESOCUPADO	SEC. BOWIE BAY
9	450-5866	LOTE	DESOCUPADO	SEC. BOWIE BAY
10	450-6272	LOTE	DESOCUPADO	SEC. E BIGHT
11	450-7710	LOTE	DESOCUPADO	SEC. TOM HOOKER

Fuente: oficina jurídica – Gobernación departamental

Con respecto al grupo de lotes ilustrados en el cuadro anterior, como se puede observar a excepción del lote identificado con matrícula inmobiliaria N°450-13521, todos se encuentran desocupados, es decir en estado de improductividad, no se está generando beneficio alguno prioritariamente a la población raizal.

Con respecto al lote identificado con matrícula inmobiliaria N°450-13521, ubicado en el sector de BIGHT BARKER, el cual, según información recopilada en una visita a la oficina jurídica de la Gobernación Departamental, el lote presenta una ocupación irregular por parte de terceros, lo cual denota la ausencia de controles en la administración y destinación de los bienes, incumpliendo lo dispuesto *en el artículo 23 de la ley 793 de 2002, modificada por la ley 1450 de 2011, el artículo 109 de la 1753 de 2015 y el artículo 22 de ley 1849 de 2017, los cuales dispones que los bienes, los rendimientos y los frutos que generen los mismos, localizados en San Andrés y que se les decreta extinción de dominio, deberán destinarse prioritariamente a programas sociales que beneficien a la población raizal.*

Es de precisar que durante el proceso auditor de requirió a la Gobernación del Departamento para que informara sobre la situación jurídico, financiero y administrativo, así como también el estado físico y el uso actual de la misma, con fin



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

de obtener información precisa y veraz en cuanto a la situación que se está presentando en dicho lote y además las gestiones adelantadas por la administración frente a la situación, sin embargo al cierre de la auditoria el grupo auditor no obtuvo mayor información de la administración, es decir no se recibió la respuesta ante el requerimiento.

Tabla N°3

CANT.	NOMBRE	MATRICULA	TIPO DE BIEN	FECHA	OBSERVACIONES
1	BUS TOYOTA	XZF940	VEHICULO	31/03/2020	EN ACCIONES LEGALES
2	CAMIONETA FORD	YAZ651	VEHICULO	31/03/2020	EN ACCIONES LEGALES
3	CAMIONETA PONTIAC	ZAN384	VEHICULO	31/03/2020	EN ACCIONES LEGALES
4	LADY DY I	CP-07-0315-90	MOTONAVE	25/03/2020	CHATARRIZADO
5	LADY DY II	CP-07-0316-90	MOTONAVE	25/03/2020	CHATARRIZADO
6	LADY DY III	CP-07-0317-90	MOTONAVE	25/03/2020	CHATARRIZADO
7	LADY DY IV	CP-07-0318-90	MOTONAVE	25/03/2020	CHATARRIZADO
8	LA NECKY	CP-07-0315-90	MOTONAVE	19/11/2020	CHATARRIZADO
9	SOL I	CP-07-3669-3	MOTONAVE	19/11/2020	CHATARRIZADO
10	SOL II	CP-07-0367-93	MOTONAVE	19/11/2020	CHATARRIZADO
11	CAPELLA 90	CP-07-0878-B	MOTONAVE	19/11/2020	EN ACCIONES LEGALES

Fuente: oficina Jurídica- Gobernación Departamental

El cuadro anterior muestra los bienes clasificados en vehículos automotores o motonaves. Con relación a estos bienes, el equipo auditor con base en la información obtenida en la oficina jurídica de la Gobernación, se pudo establecer en el caso de las motonaves; no obstante, se procedió a la entrega definitiva al Departamento, éstos se encontraban en estado de deterioro, por lo cual se procedió a su chatarrización; con excepción de la embarcación de nombre “CAPELLA 90” con matrícula ante la DIMAR, CP-07-0878-B, la cual se encuentra en acciones legales por la pérdida del bien. Así mismo, los vehículos automotores identificados también se encuentran en acciones legales.



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

Tabla N°4

RECURSOS TRANSFERIDOS A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES					
Cuenta Bancal	Banco	Ingresos	Egresos	Saldo	Observaciones
					De esta cuenta de efectuaron pagos los siguientes conceptos: -Escenarios deportivos -Menor infractor -Créditos educativos Energía eléctrica de providencia -Celebración de la emancipación -Eventos institucionales -Programas de Poblacion vulnerables -Gerencia integral para el Proyecto incremento de la infraestructura cultural- Hípica
348 650813-85	Ban Colombia	\$ 48,399,064,072.00	\$ 44,120,858,004.00	\$ 4,278,206,068.00	
487-01000001	BBVA			\$ 292,463,975.00	Esta cuentas no presentaron movimientos diferentes a los abonos por intereses
21002702121	Bco Caja Social			\$ 167,936,595.00	
855-825436	Bco Occidente			\$ 1,208,893,672.00	
Saldos vigencia 2023				\$ 5,947,500,310.00	Sumatoria de saldos reportadas por tesorería de la gobernacion del departaemnto a vigencia 2024

Fuente: Tesorería Gobernación
 Calculo: grupo auditor

El cuadro anterior muestra los valores ingresados a las cuentas de la gobernación dentro del periodo comprendido 2015 a 2022 por concepto de transferencia de recursos líquidos de los bienes declarados en extinción de dominio, los recursos provenientes de la enajenación temprana y los generados por la productividad de los bienes administrados por la SAE.

3.3. RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 2

OBJETIVO ESPECÍFICO 2
Determinar si los activos especiales que le han sido transferidos a la Gobernación del Departamento, fueron incorporados debidamente, y acorde a la normatividad vigente, a la contabilidad del ente territorial

3.1.1. Bienes inmuebles

Como resultado de la auditoría se detectaron las siguientes situaciones de incumplimiento que fueron validadas como observaciones de auditoría.

Observación 1- Bienes incorporados a la contabilidad de la Gobernación

FUENTE DE CRITERIO:





Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

Resolución 356 de 2007 – Manual de procedimientos, construcción del Sistema Nacional de Contabilidad Pública.

Resolución 357 de 2007 – Plan General de Contabilidad Pública

CRITERIO:

La Sociedad de Activos Especiales – SAE, realizó la destinación definitiva de los bienes que fueron objeto de extinción de dominio en el Departamento del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina a la Gobernación del Departamento, las cuales consisten en 15 lotes o predios, 04 locales comerciales, 01 apartamento y 02 establecimientos de vocación turísticas (Hoteles), las cuales se observa que la administración del Departamento una vez recibida formalmente estos bienes, no han hecho las respectivas gestiones para su debida incorporación a la contabilidad del ente territorial,

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

En relación con esta observación, nos permitimos precisar que para el momento en que se produjo la entrega y recepción de los inmuebles, estos no contaban con la información comercial (avalúo comercial), por lo cual no fue posible su incorporación a la Contabilidad Departamental.

No obstante lo anterior, la administración Departamental se encuentra realizando la consolidación del inventario general de inmuebles propios y recibidos, para iniciar el proceso necesario para la contratación y realización de los avalúos comerciales necesarios, y determinar el valor comercial de cada uno de los bienes y poder realizar la incorporación a la Contabilidad Departamental; lo anterior en cumplimiento a los “Procedimientos de Control Interno Contable” establecidos en la resolución 357 de 2008; que dispone que en el caso de los bienes muebles e inmuebles, los avalúos se harán mediante criterios técnicos en los que se deben considerar, entre otros criterios, la ubicación, el estado, la capacidad productiva, la situación de mercado, el grado de negociabilidad, la obsolescencia y el deterioro que sufren los bienes; criterios y características analizadas para la obtención de su valor comercial

CONCLUSIÓN Y ANALISIS DEL EQUIPO AUDITOR:

Si bien es cierto según se manifiesta que la Gobernación está realizando la gestión necesaria para la incorporación de los bienes entregados por la SAE al patrimonio del Departamento de San Andrés; Providencia y Santa Catalina, argumentos que luego de ser analizados se concluye que son suficientes para desvirtuar la observación. No obstante, también es de precisar que dichas actuaciones se deben orientar bajo los



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

principios que contempla la gestión de la administración pública, sobre todo acatando los principio de celeridad, eficiencia y efectividad, considerando que los bienes y los frutos derivados de las mismas tiene una destinación especial, contemplado en el artículo 91 de la ley 1708 de 2014, la cual consigna en sus apartes que: *“Una vez decretada la extinción de dominio de los bienes localizados en el Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, estos deberán ser entregados a la Gobernación Departamental, al igual que los rendimientos y frutos que se generen antes de la declaratoria de extinción del dominio.*

Estos bienes serán destinados prioritariamente a programas sociales que beneficien a la población raizal.”

3.4. RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 3

OBJETIVO ESPECÍFICO 3
Establecer ubicación y uso que se le está dando, o que se le ha dado, a cada uno de los activos especiales que le ha sido transferido a la Gobernación del Departamento.

3.4.1. Activos transferidos al Departamento

Como resultado de la auditoría se detectaron las siguientes situaciones de incumplimiento que fueron validadas como observaciones de auditoría.

Observación 2-. Uso Dado a los activos transferidos al Departamento

FUENTE DE CRITERIO:

Ley 785 de 2002

Ley 793 de 2002 – *Por la cual se deroga la Ley 333 de 1996 y se establecen las reglas que gobiernan la extinción de dominio.*

Ley 915 de 2004 – *Estatuto Fronterizo para el Desarrollo Económico y Social del departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.*

LEY 1450 DE 2011 – *Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014.*

Ley 1708 de 2014 – *Por medio de la cual se expide el Código de Extinción de Dominio.*

Ley 1753 de 2015 – *Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 “Todos por un nuevo País”.*

Ley 1849 de 2017 – *Por medio de la cual se modifica y adiciona la Ley 1708 de 2014 “Código de Extinción de Dominio” y se dictan otras disposiciones.*

Ley 2294 de 2023 – *Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026*



“Colombia Potencia Mundial de la Vida”.

CRITERIO:

Ley 785 de 2002 - Artículo 8°. *Destinación de rendimientos y frutos de bienes ubicados en el Departamento de San Andrés. Los rendimientos y los frutos que generen los bienes y recursos localizados en la jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y cuya extinción de dominio se haya decretado conforme a la Ley 333 de 1996 o las normas que lo modifiquen, deberán destinarse, de manera preferencial, a la financiación de programas sociales en el Archipiélago.*

La ley 793 de 2002, *la cual deroga la Ley 333 de 1996 y en su artículo 23 se establece las reglas que gobiernan la extinción de dominio sobre los Bienes y derechos ubicados en San Andrés, la cual a su vez modificado por el art. 267 de la Ley 1450 de 2011 consigna:*

“(…) Los bienes y los rendimientos y los frutos que generen los mismos localizados en la jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y cuya extinción de dominio se haya decretado conforme a la presente ley, deberán destinarse, a la financiación de programas sociales en el Archipiélago.

Los recaudos generados en virtud de la destinación provisional de bienes se destinarán en igual forma”.

Ley 1849 del 19 de julio de 2017: *Por medio de la cual se modifica y adiciona la Ley 1708 de 2014 “Código de Extinción de Dominio” y se dictan otras disposiciones.*

Modifíquese el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, el cual quedará así:

Artículo 91. Administración y destinación. *Los bienes sobre los que se declare la extinción de dominio, los recursos provenientes de la enajenación temprana y los recursos provenientes de la productividad de los bienes administrados, descontando aquellos destinados para el pago gradual y progresivo de los pasivos de dicho Fondo, los recursos que sean indispensables para el funcionamiento de la entidad encargada de la administración de los bienes, y las destinaciones específicas previstas en la ley, se utilizarán a favor del Estado y serán destinados así: en un veinticinco por ciento*



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

(25%) a la Rama Judicial, en un veinticinco por ciento (25%) a la Fiscalía General de la Nación, en un diez por ciento (10%) a la Policía Judicial de la Policía Nacional para el fortalecimiento de su función investigativa y el cuarenta por ciento (40%) restante para el Gobierno nacional, quien reglamentará la distribución de este último porcentaje, destinando una parte a infraestructura penitenciaria y carcelaria (...).

(...). En el caso de las divisas, una vez incautadas, estas serán entregadas al Banco de la República para que las cambien por su equivalente en pesos colombianos, sin que se requiera sentencia que declare la extinción definitiva del dominio sobre las mismas.

Una vez decretada la extinción de dominio de los bienes localizados en el Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, estos deberán ser entregados a la Gobernación Departamental, al igual que los rendimientos y frutos que se generen antes de la declaratoria de extinción del dominio.

Estos bienes serán destinados prioritariamente a programas sociales que beneficien a la población raizal.

(...) Los bienes y recursos determinados en el presente artículo gozarán de la protección de inembargabilidad. Las medidas cautelares implementadas en los trámites de extinción serán prevalentes sobre cualquier otra y los Registradores de Instrumentos Públicos deberán darles prelación dentro del trámite del registro. (...)

Para la destinación de los recursos se deben tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 23 de la ley 793 de 2002, modificada por la ley 1450 de 2011, el artículo 109 de la 1753 de 2015 y el artículo 22 de ley 1849 de 2017, los cuales disponen que los bienes, los rendimientos y los frutos que generen los mismos, localizados en San Andrés y que se les declare extinción de dominio, deberán destinarse prioritariamente a programas sociales que beneficien a la población raizal.

CONDICIÓN:

Teniendo en cuenta la destinación específica a favor del Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, así como lo dispuso el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado y adicionado por la Ley 1849 del 2017 en el artículo 22, el cual consagra: *“Administración y destinación. Los bienes sobre los que se declare la extinción de dominio, los recursos provenientes de la enajenación temprana y los recursos provenientes de la productividad de los bienes administrados, descontando aquellos destinados para el pago gradual y progresivo de los pasivos de dicho Fondo, los*



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

recursos que sean indispensables para el funcionamiento de la entidad encargada de la administración de los bienes, y las destinaciones específicas previstas en la ley, (...)

Por otra parte, el artículo 24 de la Ley 1849 de 2017, modificó el artículo 93 de la Ley 1708 de 2014 en este tema, así: *“Los dineros producto de la enajenación temprana y de los recursos que generen los bienes productivos en proceso de extinción de dominio, ingresarán al Frisco y se destinarán bajo los lineamientos del artículo 91 de la presente ley. Para efectos de la aplicación del presente artículo el administrador del Frisco constituirá una reserva técnica del treinta por ciento (30%) con los dineros producto de la enajenación temprana y los recursos que generan los bienes productivos en proceso de extinción de dominio, destinada a cumplir las órdenes judiciales de devolución de los bienes, tanto de los afectados actualmente como de los que se llegaren a afectar en procesos de extinción de dominio”.*

La Sociedad de Activos Especiales – SAE, realizó la destinación definitiva de los bienes que fueron objeto de extinción de dominio en el Departamento del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina a la Gobernación del Departamento, conforme lo estipulado en la ley 1708 de 2014 y las leyes modificatorias.

Por lo tanto, según lo dispuesto en el artículo 91 de la ley 1708 de 2014, una vez los bienes son recibidos mediante los respectivos actos administrativos y pasan a ser del dominio del departamento, estos bienes serán destinados prioritariamente a programas sociales que beneficien la población raizal.

Con el objeto de verificar la destinación y uso que se está dando a los bienes entregados al Departamento por parte de SAE, el equipo auditor solicitó a la Gobernación información sobre el estado jurídico, financiero, y administrativo como también el estado físico y el uso actual de los bienes, evidenciando que los inmuebles predios urbanos que son tres ubicados en el sector Rock Hole, calle 6 N°5-94 /calle 6 N°5-80 / calle 6 N°5-94, matrícula inmobiliaria N°450-4650, 450-4651, 450-4652, están en estado de improductividad aun siendo ocupados por terceros, es decir, si los bienes están en uso u ocupación deben de generar unos rendimientos o frutos, siempre y cuando no se haya dispuesto en beneficios de programas sociales para la población raizal prioritariamente, conforme lo dispuesto por artículo 91 de la ley 1708 de 2014.

Con respecto al lote identificado con matrícula inmobiliaria N°450-13521, ubicado en el sector de BIGHT BARKER; el cual, según información recopilada por el grupo auditor, sobre el lote se viene presentando gradualmente una ocupación irregular por parte de terceros, situación que además era de conocimiento de la administración departamental; sin embargo, no establecieron los controles necesarios para mitigar y



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

prevenir la materialización del riesgo de una indebida destinación del bien, incumpliendo lo dispuesto en el artículo 23 de la ley 793 de 2002, modificado por la ley 1450 de 2011, el artículo 109 de la ley 1753 de 2015 y el artículo 22 de la ley 1849 de 2017, los cuales disponen que los bienes, los rendimientos y los frutos que generen los mismos, localizados en San Andrés y que se les decreta extinción de dominio, deberán destinarse prioritariamente a programas sociales que beneficien a la población raizal

TABLA N°5

	FOLIO DE MATRICULA	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	JURIDICO	FINANCIERO	ADMINISTRATIVO	POLIZA
1	450-4650	LOTE	SEC. ROCK HOLE	PROCESO REINVIDICATORIO	IMPRODUCTIVO	OCUPADO	-
2	450-4651	LOTE	SEC. ROCK HOLE	PROCESO REINVIDICATORIO	IMPRODUCTIVO	OCUPADO	-
13	450-4652	LOTE	SEC. ROCK HOLE	PROCESO REINVIDICATORIO	IMPRODUCTIVO	OCUPADO	-

Fuente: oficina jurídica Gobernación San Adres

Por otra parte, se verificó el cumplimiento de los giros al Departamento de San Andrés, producto de los bienes extintos con vocación turística (Sociedad Corporación Turística Hotel Mar Azul y el Hotel Maryland y sus establecimientos de comercio) que aún se encuentran administrados por el Fondo Nacional de Turismo – FONTUR, el equipo auditor evidenció que los Hoteles Mar Azul y Maryland que, no obstante estos bienes hayan sido entregados a través de los respectivos actos administrativos mediante los cuales la SAE le transfiere el dominio al Departamento sobre los mismos, y también dentro del mismo acto administrativo la SAE anuncia la remoción del administrador designado; el Fondo Nacional de Turismo – FONTUR, al igual que el depositario provisional, de la labor relacionada con la Sociedad Corporación Turística Hotel Mar Azul y el Hotel Maryland y sus establecimientos de comercio, éstos no han sido entregados físicamente por FONTUR al Departamento.

Así las cosas, se pudo evidenciar que la SAE no ha transferido al Departamento los giros con ocasión a la productividad generado por los bienes con vocación turística administrado por FONTUR, correspondiente al año 2023 y lo corrido del año 2024. El último giro realizado al Departamento por parte de FONTUR de los rendimientos por la explotación comercial de los que ahora son propiedad del Departamento, fue en el año de 2022.



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

Dado los hechos expuestos anteriormente, se refleja falta de celeridad, eficiencia y efectividad en el cumplimiento a lo consagrado en el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, donde se definió la destinación de los recursos de los bienes incautados; así como también el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70 de la ley 915 de 2004, que refiere que los recaudos de que trata el artículo 23 de la Ley 793 de 2002, deberán ser entregados al departamento Archipiélago dentro del mes siguiente a su causación, afectando de esta manera al Departamento Archipiélago y por ende a los programas sociales de la población raizal.

CAUSA: falta de celeridad, eficiencia y efectividad en el cumplimiento a lo consagrado en el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, donde se definió la destinación de los recursos de los bienes incautados; así como también el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70 de la ley 915 de 2004, que refiere que los recaudos de que trata el artículo 23 de la Ley 793 de 2002, deberán ser entregados al Departamento Archipiélago dentro del mes siguiente a su causación.

EFFECTO: afectando de esta manera al Departamento Archipiélago en el sentido de limitar los recursos para la inversión en los programas sociales de la población raizal

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

Frente a la situación de ocupación irregular que actualmente se presentan en los lotes ubicados en los sectores de Rock Hole (450-4650, 460-4651 y 450-4652), y Bight Barker (450-13521), nos permitimos adjuntar a la presente copia de informe del Doctor Jeffery Robert Pomare, en el que se evidencia el estado actual del proceso de recuperación de los predios ubicados en Rock Hole; de igual manera se anexa informe de la inspección e policía en el que se describe las actividades administrativas y policivas adelantadas por la Secretaria de Seguridad y Convivencia e inspección de policía Urbano, por comportamientos contrarios a la integridad urbanística en el sector Bight Barker.

CONCLUSIÓN Y ANALISIS DEL EQUIPO AUDITOR:

De acuerdo al análisis y la revisión de la información aportada por la Gobernación Departamental en el ejercicio al derecho de contradicción frente a las observaciones comunicadas en el informe preliminar, el equipo auditor se permite concluir lo siguiente:



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

Frente a los hechos determinados sobre la ocupación irregular presentado en los inmuebles de propiedad de la Gobernación ubicados en el sector de Rock Hole y en el sector de Bight Barker, las cuales cuya destinación y uso deben orientarse en cumplimiento de lo establecido el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 22 de la Ley 1849 de 2017, la Gobernación Departamental presentó documentado las actuaciones administrativas y policivas a través de las respectivas instancias que se vienen adelantando frente a la problemática detectada en el proceso auditor; por lo anterior, se considera que los argumentos presentados por la administración departamental son suficientes para desvirtuar la observación de manera parcial, es decir, con respecto al hecho específico de la ocupación irregular de los inmuebles.

Ahora bien, no hubo respuesta por parte de la Gobernación Departamental frente al hecho del incumplimiento en la transferencia de los giros con ocasión a la productividad generado por los bienes con vocación turística, que son: la Sociedad Corporación Turística Hotel Mar Azul y el Hotel Maryland y sus establecimientos de comercio, los cuales están bajo en dominio del Departamento de San Andrés y administrado por FONTUR, siendo explotados comercialmente a través de terceros, así como se evidenció en el informe no se estarían efectuando los giros correspondiente al año 2023 y lo corrido del año 2024.

Los bienes tanto de la **Sociedad Corporación Turística Hotel Mar Azul y el Hotel Maryland y sus establecimientos de comercio**, fueron entregadas al departamento desde el 22 de noviembre de 2017, y hasta le fecha no se han consolidado la entrega de estos inmuebles al departamento por parte de FONTUR, lo cual denota la acción negligente e ineficaz en la gestión de la Gobernación de exigir los derechos sobre los bienes, poniendo en riesgo los recursos generados por el uso y usufructo, y siendo que estos recursos tienen una destinación realizara, el ente de control fiscal realizara una Actuación Especial de Fiscalización para efectos de determinar las cuantías de los recursos dejados de percibir por la gobernación y establecer posibles afectaciones al patrimonio, y así mismo establecer responsabilidades según sea el caso.

Dado a los hechos expuestos anteriormente, se refleja falta de celeridad, eficiencia y efectividad en el cumplimiento a lo consagrado en el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, donde se definió la destinación de los recursos de los bienes incautados; así como también el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70 de la ley 915 de 2004, que refiere que los recaudos de que trata el artículo 23 de la Ley 793 de 2002, deberán ser entregados al Departamento Archipiélago dentro del mes siguiente a su causación, afectando de esta manera al Departamento Archipiélago y por ende a los programas sociales de la población raizal, se mantiene como hallazgo administrativo, por cual deberán suscribir un plan de mejoramiento.



3.5. RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 4

OBJETIVO ESPECÍFICO 4
Verificar si la Gobernación del Departamento, a cada uno de los activos especiales que le ha sido transferido por la SAE, los tiene debidamente custodiados y amparados por una póliza.

3.5.1. Pólizas de amparos y custodio de los bienes

Con relación a este objetivo, el equipo auditor requirió a la gobernación del Departamento por el estado de seguridad y garantía de los bienes entregados por la SAE.

En respuesta, la administración departamental manifestó que los bienes carecen de la información necesaria para suscribir y/o expedir las pólizas individuales por parte del departamento para cada uno de los inmuebles; sin embargo, aclararon que para el caso de los inmuebles que hagan parte de la propiedad horizontal, las copropiedades en cumplimiento del reglamento interno suscriben póliza de cobertura de todo riesgo.

Con relación a los casos de los Hoteles Maryland y Mar azul, por tratarse de establecimientos comerciales con vocación turística, estos cuentan con pólizas de todo riesgo y lucro cesante vigente hasta febrero 27 de 2025.

3.6. RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 5

OBJETIVO ESPECÍFICO 5
Evaluar las Quejas, Derechos de petición y Denuncias Ciudadanas que se alleguen al Proceso Auditor, relacionadas con los activos especiales que han sido transferidos a la Gobernación del Departamento

3.6.1. Quejas, Derechos de Petición y Denuncias Ciudadanas

Con relación a este objetivo, cabe precisar que durante el proceso auditor no se recibieron Quejas, Derechos de petición o Denuncias Ciudadanas.



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

4. CARACTERIZACIÓN DE HALLAZGOS

No.	DESCRIPCION DEL HALLAZGO	HA	HD	HF	HS	HP
1.	<p>CONDICIÓN: se verifico el cumplimiento de los giros al Departamento de San Andrés, producto de los bienes extintos con vocación turística que aún se encuentran administrado por el Fondo Nacional de Turismo – FONTUR, el equipo auditor evidenció que los Hoteles Mar Azul y Maryland que; no obstante estos bienes hayan sido entregados a través de los respectivos actos administrativos mediante los cuales la SAE le transfiere el dominio al Departamento sobre los mismos, y también dentro del mismo acto administrativo la SAE anuncia la remoción del administrador designado; el Fondo Nacional de Turismo – FONTUR, al igual que el depositario provisional, de la labor relacionada con la Sociedad Corporación Turística Hotel Mar Azul y el Hotel Maryland y sus establecimientos de comercio, éstos no han sido entregados físicamente por FONTUR al Departamento.</p> <p>Así las cosas, se pudo evidenciar que la SAE no ha transferido al Departamento los giros con ocasión a la productividad generado por los bienes con vocación turística administrado por FONTUR, correspondiente al año 2023 y lo corrido del año 2024. El último giro realizado al Departamento por parte de la SAE de los rendimientos por la explotación comercial de los que ahora son propiedad del Departamento, fue en el año de 2022.</p> <p>Dado los hechos expuestos anteriormente, se refleja falta de celeridad, eficiencia y efectividad en el cumplimiento a lo consagrado en el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, donde se definió la destinación de los recursos de los bienes incautados; así como también el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70 de la ley 915 de 2004, que refiere que los recaudos de que trata el artículo 23 de la Ley 793 de 2002, deberán ser entregados al departamento Archipiélago dentro del mes siguiente a su causación, afectando de esta manera al Departamento Archipiélago y por ende a los programas sociales de la población raizal.</p> <p>CRITERIO:) artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, donde se definió la destinación de los recursos de los bienes incautados; así como también el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70 de la ley 915 de 2004, que refiere que los recaudos de que trata el artículo</p>	X				



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

<p>23 de la Ley 793 de 2002, deberán ser entregados al Departamento Archipiélago dentro del mes siguiente a su causación, afectando de esta manera al Departamento Archipiélago y por ende a los programas sociales de la población raizal</p> <p>CAUSA: falta de celeridad, eficiencia y efectividad en el cumplimiento a lo consagrado en el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, donde se definió la destinación de los recursos de los bienes incautados; así como también el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70 de la ley 915 de 2004, que refiere que los recaudos de que trata el artículo 23 de la Ley 793 de 2002, deberán ser entregados al Departamento Archipiélago dentro del mes siguiente a su causación.</p> <p>EFEECTO: Conlleva a la afectación del desarrollo social en la población del Departamento Archipiélago en el sentido de limitar los recursos para la inversión en los programas sociales de la población raizal</p> <p>REDACCIÓN DEL HALLAZGO: se verifico el cumplimiento de los giros al Departamento de San Andrés, producto de los bienes extintos con vocación turística que aún se encuentran administrado por el Fondo Nacional de Turismo – FONTUR, el equipo auditor evidenció que los Hoteles Mar Azul y Maryland que; no obstante, estos bienes hayan sido entregados a través de los respectivos actos administrativos mediante los cuales la SAE le transfiere el dominio al Departamento sobre los mismos, y también dentro del mismo acto administrativo la SAE anuncia la remoción del administrador designado; el Fondo Nacional de Turismo – FONTUR, al igual que el depositario provisional, de la labor relacionada con la Sociedad Corporación Turística Hotel Mar Azul y el Hotel Maryland y sus establecimientos de comercio, éstos no han sido entregado físicamente por FONTUR al Departamento.</p> <p>Así las cosas, se pudo evidenciar que la SAE no ha transferido al Departamento los giros con ocasión a la productividad generado por los bienes con vocación turística administrado por FONTUR, correspondiente al año 2023 y lo corrido del año 2024. El último giro realizado al Departamento por parte de la SAE de los rendimientos por la explotación comercial de los que ahora son propiedad del Departamento, fue en el año de 2022.</p> <p>Dado los hechos expuestos anteriormente, se refleja falta de celeridad, eficiencia y efectividad en el cumplimiento a lo consagrado en el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, donde se definió la destinación de los recursos de los bienes incautados; así como también el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70 de la ley 915 de 2004, que refiere que los recaudos de que trata el artículo 23 de la Ley 793 de 2002, deberán ser entregados al</p>					
--	--	--	--	--	--



Auditoría de Cumplimiento a los activos especiales Gobernación Departamental 2024

	<i>Departamento Archipiélago dentro del mes siguiente a su causación, afectando de esta manera al Departamento Archipiélago y por ende a los programas sociales de la población raizal.</i>					
--	---	--	--	--	--	--