

Tipo Modalidad	53		M-3: PLAN DE MEJORAMIENTO	
Formulario	400		F14.1: PLANES DE MEJORAMIENTO - ENTIDADES	
Moneda Informe	1			
Entidad	11609		SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS	
Fecha	2012/12/28			
Periodicidad	0	OCASIONAL		

PLANES DE MEJORAMIENTO - ENTIDADES														
		4	8	12	16	20	24	28	31	32	36	40	44	48
		MODALIDAD DE REGISTRO	CÓDIGO HALLAZGO	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO	CAUSA DEL HALLAZGO	ACCIÓN DE MEJORA	ACTIVIDADES / DESCRIPCIÓN	ACTIVIDADES / UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDADES UNIDAD DE MEDIDA	ACTIVIDADES / FECHA DE INICIO	ACTIVIDADES / FECHA DE TERMINACIÓN	ACTIVIDADES / PLAZO EN SEMANAS	ACTIVIDADES / AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN	OBSERVACIONES
1	FILA_1	1 SUSCRIPCIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	58	Inventario de bienes SAE-DNE. La DNE informa que entregó físicamente a la SAE, como producto de la depuración realizada entre las dos entidades, un total de 7.606 bienes. Que difiere en número de 123 frente a lo reportado por la SAE con un total de 7.423 bienes.	Deficiencias en el control de los bienes, pues las dos entidades manejan datos diferentes.	Realizar nueva acta de conciliación con DNE que aclare las cifras mencionadas y refleje los movimientos del inventario de inmuebles.	Cruce de novedades de movimiento en el inventario y elaboración de Acta donde se refleje el resultado del inventario actualizado.	Documento Acta	1	2013/02/01	2013/06/30	21.29		
2	FILA_2	1 SUSCRIPCIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	59	Avalúos, Se determinó que de los 7.783 bienes reportados a la CGR por SAE, 2.811, es decir el 36% no tienen registrado cifra de valor por concepto de avalúo catastral proveniente de la liquidación del impuesto predial y 7.508, el 96.46% no cuentan con cifra de valor por concepto de avalúos comerciales recientes.	Debilidades que evidencian una deficiente gestión y ausencia de prácticas de control interno, que inciden en la labor de administración y custodia de los bienes objeto misional.	Solicitar a la DNE EL los valores de los avalúos catastrales de los inmuebles administrados por SAE, y los avalúos comerciales se solicitarán previa autorización de la DNE EL y previa revisión y estudio del saneamiento jurídico correspondiente por parte de SAE.	Elaborar y radicar oficios consolidados por departamentos ante la DNE EL solicitando los valores de avalúo catastral junto con su soporte, para cada uno de los inmuebles que SAE tiene en administración.	Documento Oficio	32	2013/02/01	2013/06/30	21.29		
3	FILA_3	1 SUSCRIPCIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	59	Avalúos, Se determinó que de los 7.783 bienes reportados a la CGR por SAE, 2.811, es decir el 36% no tienen registrado cifra de valor por concepto de avalúo catastral proveniente de la liquidación del impuesto predial y 7.508, el 96.46% no cuentan con cifra de valor por concepto de avalúos comerciales recientes.	Debilidades que evidencian una deficiente gestión y ausencia de prácticas de control interno, que inciden en la labor de administración y custodia de los bienes objeto misional.	Solicitar a la DNE EL los valores de los avalúos catastrales de los inmuebles administrados por SAE, y los avalúos comerciales se solicitarán previa autorización de la DNE EL y previa revisión y estudio del saneamiento jurídico correspondiente por parte de SAE.	Registrar en el aplicativo Olympus la información del valor del avalúo catastral según sean enviados por la DNE EL o se obtengan por otros medios.	Registro %	100	2013/02/01	2013/06/30	21.29		
4	FILA_4	1 SUSCRIPCIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	59	Avalúos, Se determinó que de los 7.783 bienes reportados a la CGR por SAE, 2.811, es decir el 36% no tienen registrado cifra de valor por concepto de avalúo catastral proveniente de la liquidación del impuesto predial y 7.508, el 96.46% no cuentan con cifra de valor por concepto de avalúos comerciales recientes.	Debilidades que evidencian una deficiente gestión y ausencia de prácticas de control interno, que inciden en la labor de administración y custodia de los bienes objeto misional.	Solicitar a la DNE EL los valores de los avalúos catastrales de los inmuebles administrados por SAE, y los avalúos comerciales se solicitarán previa autorización de la DNE EL y previa revisión y estudio del saneamiento jurídico correspondiente por parte de SAE.	Realizar los avalúos comerciales corporativos de los inmuebles que SAE tiene en administración, de acuerdo a las autorizaciones que emita la DNE EL, y previa la revisión y estudio de viabilidad jurídica correspondiente por parte de SAE.	Documentos Avalúo %	100	2013/01/01	2013/06/30	25.71		Debe tenerse en cuenta que solo se realizan avalúos comerciales a inmuebles extinguidos
5	FILA_5	1 SUSCRIPCIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	60	Software Olympus, se determinó que dicha plataforma tecnológica a pesar de que argumenta SAE, tener la capacidad para controlar integralmente la totalidad de las operaciones relacionadas con la administración, arrendamiento y venta de los inmuebles recibidos por SAE, no se lleva a cabo integralmente y en tiempo real la captura de datos.	Debilidades en las prácticas de control interno, de autocontrol y autorregulación en cada uno de los cargos y áreas comprometidos en el proc., que afectan la gestión de la Entidad y por ende la confiabilidad de la información allí contenida.	Elaborar y ejecutar un Plan de depuración, unificación y actualización de la información del archivo central y los documentos registrados en el Software Olympus.	Elaborar el Plan de depuración, unificación y actualización de la información.	Documento Plan	1	2013/02/01	2013/03/31	8.29		
6	FILA_6	1 SUSCRIPCIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	60	Software Olympus, se determinó que dicha plataforma tecnológica a pesar de que argumenta SAE, tener la capacidad para controlar integralmente la totalidad de las operaciones relacionadas con la administración, arrendamiento y venta de los inmuebles recibidos por SAE, no se lleva a cabo integralmente y en tiempo real la captura de datos.	Debilidades en las prácticas de control interno, de autocontrol y autorregulación en cada uno de los cargos y áreas comprometidos en el proceso, que afectan la gestión de la Entidad y por ende la confiabilidad de la información allí contenida.	Elaborar y ejecutar un Plan de depuración, unificación y actualización de la información del archivo central y los documentos registrados en el Software Olympus.	Ejecutar el Plan de depuración, unificación y actualización de la información.	Ejecución del plan %	100	2013/04/01	2014/12/31	91.29		
7	FILA_7	1 SUSCRIPCIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	61	Cronograma, Incumplimiento en la entrega de inmuebles por parte de la DNE de conformidad al cronograma pactado en virtud al contrato interadministrativo No. 029 de 2009.	Debilidades de gestión, de planeación y de seguimiento y control, que afectan la gestión misional e inciden en la oportuna toma de decisiones de la Entidad	Solicitar a la DNE EL la definición del portafolio que no ha sido entregado físicamente a SAE y que continúa asignado por resoluciones inscritas en los folios de matrícula inmobiliaria.	Remitir oficio a la DNE EL solicitando la definición del portafolio asignado y no entregado a SAE.	Documento Oficio	1	2013/02/01	2013/02/28	3.86		
8	FILA_8	1 SUSCRIPCIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	62	Contratos de mandato, Al 10 de diciembre de 2012, no se han suscrito la totalidad de las actas de liquidación de los 12 contratos de mandato con los inmobiliarios adscritos a SAE, adicionalmente se halló, que tenían como fecha de terminación el 30 de diciembre de 2011, a la fecha solamente uno se encuentra liquidado, de los restantes 11, se encuentran pendientes las actas liquidación.	Esta situación afecta los resultados operacionales de los bienes y recursos públicos entregados en administración a dicha sociedad de Activos Especiales, y evidencia debilidades de gestión administrativa y de control interno, lo cual afecta la oportuna toma de decisiones.	Elaborar oficios a las inmobiliarias adscritas requiriendo la devolución física y documental de los inmuebles y la consecuente liquidación de los contratos de mandato.	Elaborar y radicar oficios a los inmobiliarios requiriendo la entrega documental y física de los inmuebles y de acuerdo a la respuesta adoptar las medidas pertinentes y sujeto a la disponibilidad de recursos de SAE.	Documento Oficio	11	2013/02/01	2013/04/30	12.57		
9	FILA_9	1 SUSCRIPCIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	63	Control Soportes Documentales, de la revisión selectiva aleatoria de carpetas contentivas de los soportes documentales de los bienes, se halló que éstas no contienen la documentación suficiente para identificación del estado actual del bien.	Debilidades en el control y gestión de los bienes, e inciden en la salvaguarda de los bienes e ingresos de los recursos que por este concepto se generen, así mismo no hay soporte de los gastos causados por estos mismos.	Elaborar y ejecutar un Plan de depuración, unificación y actualización de la información del archivo central y los documentos registrados en el Software Olympus.	Elaborar el Plan de depuración, unificación y actualización de la información.	Documento Plan	1	2013/02/01	2013/03/31	8.29		
10	FILA_10	1 SUSCRIPCIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	63	Control Soportes Documentales, de la revisión selectiva aleatoria de carpetas contentivas de los soportes documentales de los bienes, se halló que éstas no contienen la documentación suficiente para identificación del estado actual del bien.	Debilidades en el control y gestión de los bienes, e inciden en la salvaguarda de los bienes e ingresos de los recursos que por este concepto se generen, así mismo no hay soporte de los gastos causados por estos mismos.	Elaborar y ejecutar un Plan de depuración, unificación y actualización de la información del archivo central y los documentos registrados en el Software Olympus.	Ejecutar el Plan de depuración, unificación y actualización de la información.	Ejecución del plan %	100	2013/04/01	2014/12/31	91.29		
11	FILA_11	1 SUSCRIPCIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	64	Saneamiento Jurídico, A la fecha del presente informe no se ha iniciado ningún proceso jurídico tendiente a la restitución de bienes inmuebles, ni a recuperar las sumas adeudadas por concepto de cánones de arrendamiento dejados de percibir	Ausencia de alta gestión, de control interno y de seguimiento, que afectan los resultados tanto de la DNE en liquidación como de la SAE	Reiterar a la DNE EL la propuesta de saneamiento jurídico presentada por SAE en el año 2012, evidenciando el impacto en el deterioro en la cartera y el aumento de las ocupaciones irregulares.	Elaborar y radicar oficio ante la DNE EL reiterando propuesta de saneamiento jurídico de los inmuebles que se encuentran ocupados ilegalmente y/o con cánones adeudados por más de 180 días.	Documento Oficio	1	2013/02/01	2013/04/30	12.57		

[1]		PLANES DE MEJORAMIENTO - ENTIDADES												
		4	8	12	16	20	24	28	31	32	36	40	44	48
		MODALIDAD DE REGISTRO	CÓDIGO HALLAZGO	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO	CAUSA DEL HALLAZGO	ACCIÓN DE MEJORA	ACTIVIDADES / DESCRIPCIÓN	ACTIVIDADES / UNIDAD DE MEDIDA	ACTIVIDADES / CANTIDADES UNIDAD DE MEDIDA	ACTIVIDADES / FECHA DE INICIO	ACTIVIDADES / FECHA DE TERMINACIÓN	ACTIVIDADES / PLAZO EN SEMANAS	ACTIVIDADES / AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN	OBSERVACIONES
12	FILA_12	1 SUSCRIPCIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	65	Recuperación cartera, los saldos en mora se vienen incrementando mes a mes, deteriorando así los indicadores de cartera en períodos superiores a los 180 días, en donde el 90% del saldo registrado se encuentra en este segmento.	Debilidades de gestión en el seguimiento y control de los recaudos y cánones de arrendamiento.	Reiterar a la DNE EL la propuesta de saneamiento jurídico presentada por SAE en el año 2012, evidenciando el impacto en el deterioro en la cartera y el aumento de las ocupaciones irregulares.	Elaborar y radicar oficio ante la DNE EL reiterando propuesta de saneamiento jurídico de los inmuebles que se encuentran ocupados legalmente y/o con cánones adeudados por más de 180 días.	Documento Oficio	1	2013/02/01	2013/04/30	12.57		
13	FILA_13	1 SUSCRIPCIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	66	Estrategias de Comercialización, de la revisión en plataforma OLYMPUS, se hallaron registradas 14 estrategias, a través de las cuales presumiblemente la SAE coloca los bienes para su comercialización, sin embargo no se tienen registrados códigos SAE que hayan sido enajenados a través de estas estrategias, pues se evidenció que se ha utilizado solamente la estrategia de sobre cerrado.	Debilidades de control y de seguimiento en las actividades que realiza la Entidad en esta plataforma.	Revisar el aplicativo Olympus y ajustar las estrategias de comercialización a las que se deben aplicar en SAE.	Revisar y actualizar el módulo comercial en el aplicativo Olympus en relación con las estrategias de venta que debe aplicar SAE.	Actualización del sistema	1	2013/02/01	2013/12/31	47.57		
14	FILA_14	1 SUSCRIPCIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	67	Enajenación de Bienes. Se determinó que la venta de inmuebles se ha efectuado mediante Sobre Cerrado, que el avalúo catastral coincide con el comercial efectuado por la Lonja, que el precio de venta es igual al de los avalúos realizados, en donde solo se presentó un oferente.	Estos hechos ponen en entredicho la imparcialidad, transparencia y económica del proceso de enajenación de activos.	Realizar una nueva subasta pública con todos los inmuebles aprobados por DNE EL para venta en el primer semestre del 2013. Los inmuebles no vendidos en esta subasta se pondrán en disposición del público a través de sobre cerrado.	Programar y realizar subasta pública para la venta de los inmuebles aprobados por la DNE EL.	Subasta Pública	1	2013/02/01	2013/06/30	21.29		
15	FILA_15	1 SUSCRIPCIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	68	Productividad bienes turísticos y recreativos, se encontraron bienes cuyas fotografías y descripciones permiten determinar que son bienes de explotación comercial, y que pese a esta connotación se encuentran en mora en el pago de valores representativos por concepto de arrendamientos, adicionalmente presentan inconsistencias entre la documentación soporte y lo registrado en el Olympus.	Desorden administrativo, debilidades de control que permite al arrendatario se demore en el pago de los dineros producto de la explotación de estos bienes.	Elaborar y ejecutar un Plan de depuración, unificación y actualización de la información del archivo central y los documentos registrados en el Software Olympus.	Elaborar el Plan de depuración, unificación y actualización de la información.	Documento Plan	1	2013/02/01	2013/03/31	8.29		
16	FILA_16	1 SUSCRIPCIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	68	Productividad bienes turísticos y recreativos, se encontraron bienes cuyas fotografías y descripciones permiten determinar que son bienes de explotación comercial, y que pese a esta connotación se encuentran en mora en el pago de valores representativos por concepto de arrendamientos, adicionalmente presentan inconsistencias entre la documentación soporte y lo registrado en el Olympus.	Desorden administrativo, debilidades de control que permite al arrendatario se demore en el pago de los dineros producto de la explotación de estos bienes.	Elaborar y ejecutar un Plan de depuración, unificación y actualización de la información del archivo central y los documentos registrados en el Software Olympus.	Ejecutar el Plan de depuración, unificación y actualización de la información.	Ejecución del plan %	100	2013/04/01	2014/12/31	91.29		
17	FILA_17	1 SUSCRIPCIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	69	Identificación de bienes. La identificación de los bienes a través de los registros que se encuentran en la plataforma Olympus, no son acordes con la realidad y estado de los mismos, es así que de la revisión y confrontación selectiva de una muestra aleatoria se hallaron inconsistencias.	Ausencia de herramientas de control interno y debilidades de coordinación entre las diferentes áreas y cargos responsables de los procesos y procedimientos.	Elaborar y ejecutar un Plan de depuración, unificación y actualización de la información del archivo central y los documentos registrados en el Software Olympus.	Elaborar el Plan de depuración, unificación y actualización de la información.	Documento Plan	1	2013/02/01	2013/03/31	8.29		
18	FILA_18	1 SUSCRIPCIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	69	Identificación de bienes. La identificación de los bienes a través de los registros que se encuentran en la plataforma Olympus, no son acordes con la realidad y estado de los mismos, es así que de la revisión y confrontación selectiva de una muestra aleatoria se hallaron inconsistencias.	Ausencia de herramientas de control interno y debilidades de coordinación entre las diferentes áreas y cargos responsables de los procesos y procedimientos.	Elaborar y ejecutar un Plan de depuración, unificación y actualización de la información del archivo central y los documentos registrados en el Software Olympus.	Ejecutar el Plan de depuración, unificación y actualización de la información.	Ejecución del plan %	100	2013/04/01	2014/12/31	91.29		
19	FILA_19	1 SUSCRIPCIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	70	Normas de Gestión Documental, Las carpetas revisadas por la CGR, contenitivas de la documentación de los bienes a cargo de SAE, no cumplen integralmente con normas desarrolladas para el Sistema de Gestión Documental Estatal, por consiguiente la documentación en medio físico y que para este caso es el sustento jurídico y comercial de los bienes a cargo de la SAE.	No hay unidad de criterio en la organización y contenido de la documentación en la carpeta, en cuanto a la documentación mínima y de mayor importancia que se debe archivar allí, de tal forma que permita controlar la información del bien como soporte de lo registrado en el Software Olympus.	Elaborar y ejecutar un Plan de depuración, unificación y actualización de la información del archivo central y los documentos registrados en el Software Olympus.	Elaborar el Plan de depuración, unificación y actualización de la información.	Documento Plan	1	2013/02/01	2013/03/31	8.29		