

88111

Bogotá

Doctora  
MARIA VIRGINIA TORRES DE CRISTANCHO  
Presidenta  
Sociedad de Activos Especiales - SAE  
mtorres@saesas.gov.co  
Calle 93 B 13-47  
Ciudad

Contraloría General de la República :: SGD 30-01-2020 12:52  
Al Contestar Cite Este No.: 2020EE0010288 Fol:5 Anex:0 FA:0  
ORIGEN 88111-DESPACHO DEL CONTRALOR DELEGADO PARA LA GESTIÓN PÚBLICA E  
INSTITUCIONES FINANCIERAS / DAVID JOSE VALENCIA CAMPO  
DESTINO SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S- S.A.E  
ASUNTO COMUNICACION DE RESULTADOS SOLICITUD CIUDADANA 2019-161487-82111-SE  
OBS COMUNICACION DE RESULTADOS SOLICITUD CIUDADANA 2019-161487-82111-SE  
**2020EE0010288**

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S (SAE)  
**RADICADO No: CE2020-002227**  
FECHA: 30/01/2020 2:58:29 p.m.  
TIPO DOCUMENTO: CORRESPONDENCIA DE ENTRADA  
ANEXOS: 0 FOLIOS: 5



Asunto: Comunicación de Resultados Solicitud Ciudadana 2019-161487-82111-SE

Respetada doctora María Virginia:

La Contraloría General de la República (en adelante CGR) como órgano de control fiscal del Estado, vigila y controla oportuna y efectivamente los recursos públicos destinados al cumplimiento de los fines esenciales del Estado Social de Derecho.

La CGR, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, atendió la solicitud de origen ciudadano identificada en el Sistema para la Participación Ciudadana - SIPAR con el código del asunto, relacionada con presuntas irregularidades en la entrega y administración de un inmueble a un destinatario provisional por parte de la Sociedad de Activos Especiales (en adelante SAE).

En el trámite de la mencionada solicitud, se evidenciaron los hechos que generaron la observación comunicada mediante oficio 2020ER0002037 del 10 de enero de 2020. Una vez analizada la respuesta remitida por la Vicepresidenta Jurídica (A) de la SAE, según oficio 2020ER0004016, se determinaron los siguientes resultados:

#### HALLAZGO 1. REQUISITOS DE ENTREGA Y ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE (P-D)

El artículo 6 de la Constitución Política de Colombia determina que *“Los particulares sólo son responsables ante las autoridades por infringir la Constitución y las leyes. Los Servidores públicos lo son por la misma causa y por omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones”*.

A la SAE le corresponde cumplir adecuadamente los principios de la función pública conforme lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia *“La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, Imparcialidad y publicidad(...)”*, en concordancia con lo previsto en el artículo 3º de la Ley 489 de 1998 *“(…) La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. (...)”*.



La Ley 1708 de 2014, Código de Extinción de Dominio, establece dentro de las normas rectoras y garantías fundamentales, entre otros, el debido proceso y los principios de objetividad y transparencia<sup>1</sup>.

De igual manera, el artículo 19 de la Ley 1849 de 2017, señala los fines de las medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio: *"Fines de las medidas cautelares. Al momento de la presentación de la demanda de extinción de dominio, si no se han adoptado medidas cautelares en fase inicial, el Fiscal, mediante providencia independiente y motivada, ordenará las mismas con el fin de evitar que los bienes que se cuestionan puedan ser ocultados, negociados, gravados, distraídos, transferidos o puedan sufrir deterioro, extravío o destrucción; o con el propósito de cesar su uso o destinación ilícita. En todo caso se deberán salvaguardar los derechos de terceros de buena fe exenta de culpa"*.

Asimismo, el artículo 2.5.5.2.1 del Decreto 2136 de 2015, establece las reglas generales para la administración de los bienes del FRISCO: *"(...) realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes"*. Subraya fuera de texto.

La metodología de administración de los bienes del FRISCO, aprobada en Junta Directiva de la SAE No. 114 y 118, definida en el literal f del artículo 2.5.5.1.2 del mencionado Decreto, contempla los siguientes procedimientos:

1. P-DT3-84 - Seguimiento a Informes de Gestión de inmuebles en Depósito Provisional, mediante el cual la Gerencia de Bienes Inmuebles y el responsable del seguimiento, asignan a un colaborador encargado la revisión y seguimiento de los informes de gestión presentados por los destinatarios, conforme la actividad uno (1).
2. P-DT4-101 - Destinación Provisional de Bienes, en cuya virtud, la Gerencia de Bienes Muebles e Inmuebles selecciona los bienes susceptibles de entrega, los cuales deberán ser óptimos para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el acto administrativo de destinación provisional. Subraya fuera del texto.

Igualmente, en los artículos 2.5.5.5.6, 2.5.5.5.7 y 2.5.5.5.2, ibidem, se precisa lo siguiente:

En el 2.5.5.5.6 el administrador del FRISCO deberá suscribir un acta para la materialización de la entrega del bien en la que se indicará, entre otros aspectos, el inventario, dejando un archivo fotográfico y fílmico; en el 2.5.5.5.7 podrá remover al destinatario provisional en caso de incumplimiento de sus obligaciones, en virtud al carácter provisional y precario de la destinación; y en el 2.5.5.5.2, el destinatario provisional, previo a la entrega del bien a administrar, deberá constituir una garantía real o póliza de seguro contra todo riesgo que ampare el buen uso y conservación del bien. Subraya fuera de texto.

En el mismo sentido, dentro de las obligaciones de los depositarios provisionales, estipuladas en el numeral 4.2 de la metodología de administración, arriba mencionada, encontramos:

---

<sup>1</sup> Artículos 5 y 6



*"(...) 2. Remitir a la SAE los informes mensuales de gestión, contables, financieros, de uso y estado, ingresos o gastos, según la naturaleza del bien y relacionados con Su administración, con el correspondiente registro fotográfico y soporte documental.*

*6. Constituir una póliza a favor del administrador del FRISCO que garantice el cumplimiento de sus obligaciones y daño a terceros.*

*7. Remitir a la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., las pólizas de seguros contra todo riesgo de los bienes objeto de la destinación.*

*9. Renovar las garantías prestadas antes de su vencimiento. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la remoción del destinatario provisional."*

El artículo 2.5.5.6.7. Ibidem, establece que *"Los depositarios provisionales de Bienes del FRISCO, en cumplimiento de sus funciones, se consideran auxiliares judiciales y/o secuestres, y en consecuencia, responden civil, penal, fiscal y disciplinariamente por los actos u omisiones que cometan en ejercicio de su calidad de Depositarios Provisionales"*.

Ahora bien, mediante Resolución No. 00081 del 31 de enero de 2018<sup>2</sup> la SAE designó como destinataria provisional del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1535561, ubicado en Mosquera, Cundinamarca a una fundación sin ánimo de lucro con NIT. 900103201-1, y estableció en el artículo 5º las obligaciones de la citada destinataria<sup>3</sup>. Vale destacar la obligación relacionada con la constitución de la póliza que garantice el cumplimiento de sus obligaciones y daño a terceros, previa a la entrega del bien.

En consonancia con el párrafo anterior, la Vicepresidenta de Bienes Muebles e Inmuebles de la SAE, mediante el oficio CS2018-003350 del 20 de febrero de 2018, comunicó a la referida destinataria provisional el cumplimiento de las obligaciones pendientes y le requirió unos documentos, entre otros, copia de las pólizas de todo riesgo y responsabilidad, inventario actualizado del bien e informe mensual de uso, para dar cabal acatamiento a la resolución enunciada.

La entrega material y condicionada del bien se formalizó mediante acta firmada por el representante legal de la fundación y una profesional de la SAE. En el formato se indicó la observación clara: *"(...) se realiza la entrega con la condición que la fundación el Jordán se compromete en 90 días a entregar la póliza de cumplimiento, en caso de no presentar este documento serán removidos. De acuerdo a las instrucciones de la Vicepresidente de Bienes Inmuebles y Muebles".* En las recomendaciones se marcó con una x que el estado de conservación del inmueble es malo. Subraya fuera de texto.

En el trámite de atención de la solicitud ciudadana en comento, la CGR evidenció que la SAE entregó irregularmente a la destinataria provisional un bien inmueble sin el cumplimiento de los requisitos, esto es, el inmueble no estaba en condiciones óptimas para el propósito establecido

<sup>2</sup> La Fundación ... presentó proyecto de uso y destinación del bien inmueble solicitado atinente a la materialización del componente de "equidad" del Plan Nacional de Desarrollo "una visión de desarrollo humano integral en una sociedad con oportunidad para todos", a través de la resocialización de habitantes de la calle.

<sup>3</sup> 2. Remitir a la Gerencia Regional Centro Oriente los informes mensuales de gestión, contables, financieros, de uso y estado, ingresos o gastos, según la naturaleza del bien y relacionados con su administración, con el correspondiente registro fotográfico y soporte documental.

8. Constituir una póliza a favor del administrador del FRISCO que garantice el cumplimiento de sus obligaciones y daño a terceros, previo a la entrega del bien.

10. Remitir a la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., las pólizas de seguros contra todo riesgo de los bienes objeto de la destinación.

12. Renovar las garantías prestadas antes de su vencimiento. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la remoción del destinatario provisional





en el acto administrativo mediante el cual se ordenó su entrega y no existe inventario ni registro fotográfico y/o fílmico del estado de entrega del bien. Además, la fundación destinataria no constituyó la garantía antes de recibirlo, no presentó oportunamente la póliza contra todo riesgo y nunca presentó informes de gestión mensual.

Al respecto, la SAE, mediante el oficio CS2019-024536 del 23 de octubre de 2019, suministró copia de la Póliza de Seguros del Estado Nro. 17-23-101000860, con los amparos de incendio, HAMCCP (huelga, asonada, motín, conmoción civil popular) y terremoto, vigente a partir del 12 de febrero de 2019, sin embargo, éstos amparos son diferentes al requerido en el acto administrativo (Resolución 00081) que designó a la Fundación en calidad de destinataria provisional del bien antes mencionado, es decir, que la destinataria debió constituir la póliza de cumplimiento y daño a terceros antes de recibir el bien raíz, por lo tanto, la garantía que presentó extemporáneamente a la SAE incumplió lo dispuesto en los artículos 2.5.5.2 y 2.5.5.2.4 del Decreto 2136 de 2015 y el Art. 6° de la Resolución No.0081 del 31 de enero de 2018 en comento.

Así las cosas, se evidencia que la SAE no cumplió lo estipulado en los artículos mencionados del Decreto 2136 de 2015, los artículos 5° (debido proceso) y 6° (principios de objetividad y transparencia) de la Ley 1708 de 2014 y los procedimientos P-DT3-84, Seguimiento a Informes de Gestión de Inmuebles en Depósito Provisional, y P-DT4-101, Destinación Provisional de Bienes, contemplados en la Metodología de Administración de los bienes del FRISCO, como quiera que entregó y permitió la administración del bien raíz a la destinataria provisional sin el lleno de los requisitos legales, sin la póliza de seguro de cumplimiento, sin informes mensuales de gestión y no efectuó el debido seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la administración adecuada del bien tantas veces enunciado.

La SAE tampoco intentó remover a la destinataria, con lo cual se incumplió la instrucción precisa de la Vicepresidente de Bienes muebles e Inmuebles en la observación del acta de entrega condicionada.

Las situaciones que soportan el hallazgo se originan por debilidades en la aplicación de controles por parte de la SAE respecto al cumplimiento de los requisitos en la entrega del inmueble dado en destinación provisional; así como a la falta de seguimiento a las obligaciones del destinatario; lo que genera incertidumbre respecto al cumplimiento de la finalidad del proyecto que motivó la entrega a la fundación sin ánimo de lucro.

Este hallazgo tiene presunta connotación penal de conformidad con la Ley 599 de 2000, por las irregularidades evidenciadas en la entrega a título de destinación provisional de un inmueble no apto para dicho fin, conforme a los procedimientos establecidos por la SAE; así como por el incumplimiento en los requisitos de entrega por parte del destinatario provisional y presunta incidencia disciplinaria por la afectación al deber funcional derivada de los mismos actos, según lo establecido en el artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

#### RESPUESTA DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

Recibida en la CGR el 17 de enero de 2020: "(...) el numeral 3 del artículo 92 de la ley 1708 de 2014, establece la "Destinación Provisional " como mecanismo para facilitar la administración de bienes con extinción de dominio y afectados con medidas cautelares.



*Así las cosas, la Sociedad de Activos Especiales SAS, mediante resolución N° 00081 del 31 de enero de 2018, resolvió designar como destinataria provisional del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1535561, a la Fundación El Jordán, quienes cumplieron con los requisitos exigidos para la destinación de bienes inmuebles con el fin de desarrollar el objeto social previsto en sus estatutos, el cual es la rehabilitación de población vulnerable habitante de calle.*

*Ahora bien, respecto a lo manifestado en su escrito en el cual relaciona una serie de apreciaciones conforme al procedimiento adoptado por la SAE (...) nos permitimos indicar; (...) la SAE informó a la Fundación El Jordán las direcciones de cinco bienes que cumplían con las características requeridas para la materialización del proyecto que pretendían desarrollar y de esta manera determinarán cuál de ellos era de su interés a lo cual respondieron positivamente escogiendo el bien inmueble en comento.*

*Sin embargo, debido a que este bien inmueble había sido objeto de ocupaciones irregulares su estado físico requería de adecuaciones para el completo funcionamiento de la destinación que se le iba a dar, lo que no significaba una limitación para el desarrollo del objeto social de la Fundación El Jordán, tan es así que esta lo selecciono.*

*(...)*

*El inventario del bien inmueble se encuentra descrito en el acta de entrega realizado el día 23 de abril de 2018 la cual se adjunta para su conocimiento, así mismo relacionamos el registro fotográfico realizado el día de la entrega.*

*(...)*

*La Fundación El Jordán solicitó autorización ante esta Sociedad para que el inmueble fuera entregado de manera anticipada a la presentación de las pólizas por cuanto requería realizar las adecuaciones locativas necesarias para que la entidad aseguradora avalara la expedición de dichas pólizas.*

*Posterior a la entrega del inmueble, la Fundación El Jordán realizó una nueva solicitud en la cual requirió un tiempo adicional para la presentación de las pólizas ya que aún no había culminado las adecuaciones locativas que garantizaran la asegurabilidad del predio. De acuerdo a lo anterior la Fundación El Jordán, el 12 de febrero de 2019, presentó la primera póliza pendiente (...). Actualmente la SAE se encuentra efectuando las acciones necesarias tendientes al saneamiento de la destinación provisional del bien entre ellas la presentación de la póliza de cumplimiento y daño a terceros, tardanza que ha obedecido al cumplimiento de los requisitos solicitados por las aseguradoras.*

*(...) la entrega del bien inmueble a la Fundación El Jordán se realizó sin la presentación de las pólizas en virtud de la inminencia de ocupaciones irregulares al que estaba expuesto el predio estando desocupado dada sus características estructurales.*

*Ahora, respecto a la presentación de informes de gestión, la Fundación El Jordán, manifestó no tener claridad en el procedimiento para la presentación de los mismos (...) la SAE sostuvo*



reunión en la cual se capacitó al representante legal de la Fundación El Jordán, en cuanto a la remisión de los informes de gestión y a la fecha contamos con uno de ellos, el cual se adjunta.

Finalmente, en aras de verificar que dicha destinación se esté utilizando para el fin específico contemplado en el acto administrativo, esta sociedad procedió a visitar el inmueble en el mes de agosto de 2019 y como resultado de esta se concluyó que: "se observa que el inmueble se encuentra bajo la custodia de la Fundación Jordán allí residen los internos de esta, cuenta con 3 construcciones (...)"

### ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Manifiesta la SAE en su respuesta, respecto al procedimiento para la entrega del inmueble al destinatario provisional que, informó a la fundación las direcciones de cinco bienes que cumplieran con las características requeridas para el proyecto que pretendía desarrollar y que fue la misma destinataria la que escogió el inmueble materia de la observación. Al respecto, llama la atención de la CGR que, verificado los soportes allegados por la SAE, se encuentra un formato en Excel en el cual se indica que el inmueble entregado para el propósito contemplado en la Resolución 081 de 2018 se encuentra en mal estado de conservación e indica textualmente que el inmueble se halla en: "(...) en deterioro y con deficiencia de infraestructura, en su inmueble interior carece de vidrios, ventanas, puertas, tejas, luz, agua y una cerca semi caída. Se hace acuerdo de pago con los servicios de luz y agua, se adecuan baños y cuartos, se empieza con un trabajo de restauración con los jóvenes en recuperación y resocialización", por lo que esta anotación ratifica lo observado por la CGR en relación a que el inmueble entregado en destinación provisional no cumplía con las condiciones establecidas en el procedimiento P-DT4-101 para su entrega a este título, esto es, encontrarse en estado óptimo, de tal manera que permitiera cumplir con la finalidad del proyecto presentado por la sociedad sin ánimo de lucro, que era en esencia la rehabilitación de personas habitantes de la calle.

En relación con los requisitos de entrega del inmueble al destinatario, inventario y registros fotográficos, señala la SAE que en su respuesta adjunta el acta de fecha 23 de abril de 2018 en la cual consta las condiciones de entrega del inmueble dado en destinación provisional. No obstante, el acta que refiere solamente indica algunas condiciones de ubicación del predio y presenta una lista de chequeo diligenciada de las dependencias del inmueble. En dicha acta se señala que el estado de conservación del bien es malo, lo que confirma que no era apto para el fin que perseguía la destinataria provisional y aun así se procedió con la entrega del inmueble a este título. Sobre este mismo asunto, indica la SAE que adjunta el registro fotográfico del bien el día de la entrega, sin embargo, las dos (2) fotografías incluidas en la respuesta, no detallan el acto ni el inmueble al que corresponden, ni siquiera dan cuenta de la fecha en la cual se originaron y no hacen parte del acta de entrega adjunta a la comunicación de contradicción.

Ahora, respecto a los informes de gestión allegados por el destinatario provisional, se adjunta con la respuesta un formato en Excel denominado "*informe administrativo de inmuebles entregados en destinación provisional*" que carece de fecha, no permite establecer la persona que lo presenta, deja constancia de las condiciones precarias del bien y respecto a la gestión indica: "*se hace acuerdo de pago con los servicios de luz y agua, se adecuan baños y cuartos se empieza con un trabajo de restauración con los jóvenes en recuperación y resocialización.*", afirmaciones que corroboran que el bien se encontraba en condiciones inadecuadas para el cumplimiento del proyecto presentado por la fundación. Adicionalmente, el archivo que se adjunta no corresponde a soportes idóneos del cumplimiento de la obligación de "*Remitir a la*



SAE los informes mensuales de gestión, contables, financieros, de uso y estado, ingresos o gastos, según la naturaleza del bien y relacionados con su administración, con el correspondiente registro fotográfico y soporte documental”, como se mencionó, lo remitido es un archivo Excel con los comentarios indicados anteriormente.

Finalmente, la SAE confirma en su escrito la inobservancia de los requisitos establecidos para la entrega del bien en destinación provisional, relacionados con la presentación de las pólizas que garantizaran el cumplimiento de las obligaciones del destinatario y las pólizas todo riesgo del bien entregado a la Fundación. Indica, que actualmente la SAE se encuentra efectuando acciones necesarias tendientes al saneamiento de la destinación provisional, siempre que la tardanza ha obedecido al cumplimiento de los requisitos exigidos por las aseguradoras; por lo que no es un argumento válido para este órgano de control que transcurrido más de un año desde la entrega física del bien, la destinación provisional no se encuentre debidamente legalizada de acuerdo a los procedimientos y requisitos exigidos para el efecto, y por el contrario, el bien se encuentra descubierto en materia de seguros. Adicionalmente, si el inmueble se hubiera encontrado en condiciones óptimas, como lo señala el procedimiento P-DT4-101, las aseguradoras no habrían encontrado objeción alguna para su asegurabilidad.

Sumado a lo anterior, pese a los incumplimientos por parte del destinatario, la SAE no acreditó en su respuesta ninguna gestión tendiente a la remoción del destinatario, contrariando la observación plasmada por la Vicepresidencia de inmuebles al momento de la entrega del bien.

Así las cosas, la CGR confirma el hallazgo en los términos comunicados.

## HALLAZGO 2. REGLAS DE ADMINISTRACIÓN

El artículo 6 de la Constitución Política de Colombia determina que *“Los particulares sólo son responsables ante las autoridades por infringir la Constitución y las leyes. Los servidores públicos lo son por la misma causa y por omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones”*.

A la SAE le corresponde cumplir adecuadamente los principios de la función pública conforme lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia *“La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, Imparcialidad y publicidad(...)”*, en concordancia con lo previsto en el Art. 3º de la Ley 489/1998 *“(…) La función administrativa se desarrollará conforme A los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia(...)”*.

Así mismo, el Art. 2.5.5.2.1 del Decreto 2136 del 04 de noviembre de 2015, establece las reglas generales para la administración de los bienes del FRISCO. *“(…) realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la administración de los bienes”*. Subraya fuera de texto.

En la misma línea, dentro de la Metodología de Administración de los bienes del FRISCO, definida en el Art. 2.5.5.1.2, Ibídem, se contempla el Procedimiento P-DT3-84 - Seguimiento a Informes de Gestión de inmuebles en Depósito Provisional, Proceso de Administración





Depósito Provisional Disposición Temporal de Activos, mediante el cual se asigna a un colaborador de la Gerencia de Inmuebles su revisión, seguimiento, análisis y validación de información.

En el mismo sentido, dentro de las obligaciones de los depositarios provisionales<sup>4</sup>, estipuladas en el numeral 4.2 de la Metodología arriba mencionada, encontramos:

*(...) 2. Remitir a la SAE los informes mensuales de gestión, contables, financieros, de uso y estado, ingresos o gastos, según la naturaleza del bien y relacionados con su administración, con el correspondiente registro fotográfico y soporte documental.*

Y el artículo 2.5.5.6.7, Ibídem, establece que “Los depositarios provisionales de Bienes del FRISCO, en cumplimiento de sus funciones, se consideran auxiliares judiciales y/o secuestres, y en consecuencia, responden civil, penal, fiscal y disciplinariamente por los actos u omisiones que cometan en ejercicio de su calidad de Depositarios Provisionales”.

Ahora bien, la CGR mediante los oficios 2019EE0096583 del 06 de agosto de 2019 y 2019EE0122282 del 27 de septiembre de 2019 y correo electrónico del 18 de octubre de 2019, dirigidos a la Presidenta de la SAE, solicitó, entre otros, los informes de los depositarios, correspondientes a los inmuebles ubicados en el centro de Bogotá<sup>5</sup>, sin embargo, en las respuestas parciales del Vicepresidente Jurídico de la SAE, según los oficios CS2019-022695 del 02 de octubre de 2019 y CS2019-024538 del 23 de octubre de 2019, no se respondió el interrogante ni se allegó a la CGR ningún soporte que diera cuenta de la existencia o presentación de los informes solicitados, luego se colige la inexistencia de tales documentos y/o la falta de gestión de la SAE respecto al seguimiento, evaluación, control y adopción de las medidas preventivas y correctivas relacionadas con las administración de dichos inmuebles.

En ese orden de ideas, se evidencia que la SAE no cumplió lo estipulado en el artículo 2.5.5.2.1 del Decreto 2136 de 2015 y el Procedimiento P-DT3-84, Seguimiento a Informes de Gestión de Inmuebles en Depósito Provisional, contemplado en la Metodología de Administración de los bienes del FRISCO, lo que conlleva a que no se tenga certeza del cumplimiento de las obligaciones, la destinación y la productividad de los bienes entregados a los depositarios provisionales del FRISCO.

#### RESPUESTA DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

*“(...) Es preciso aclarar que en el archivo adjuntado en respuesta CS2019-024538 del 23 de octubre de 2019, se remitió la información con la ausencia del archivo del estado de productividad el cual no se incluyó por error involuntario, por lo que en archivo adjunto se subsana dicha información. Ahora en lo correspondiente a los informes de gestión, en el mismo archivo adjunto mencionado anteriormente, se relaciona la información allegada por los depositarios provisionales que tuvieron en administración los activos precisando que hace parte del consolidado de todo lo reportado por estos En su gestión. Actualmente registran dos (2) activos con contrato de arrendamiento y (17) como improductivos (...)”.*

<sup>4</sup> Art. 99 Ley 1708 de 2014. Es una forma de administración de bienes afectados con medidas cautelares.

<sup>5</sup> Listado suministrado por el Coordinador de la Regional Centro Oriente de la SAE, Juan Carlos Carmargo.



## ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

El único argumento presentado por la SAE en su respuesta, refiere a la ocurrencia de un error involuntario en la comunicación CS2019-024538 del 23 de octubre de 2019, esto es, no se suministró el estado de productividad de los bienes entregados en depósito provisional, pero no se pronunció respecto a los informes mensuales de gestión de los depositarios provisionales, los cuales nunca entregó a la CGR, no obstante, fueron requeridos en tres (3) ocasiones anteriores, mediante oficios 2019EE0096583 del 06 de agosto de 2019 y 2019EE0122282 del 27 de septiembre de 2019 y el correo electrónico del 18 de octubre de 2019, dirigidos a la Presidenta de la SAE.

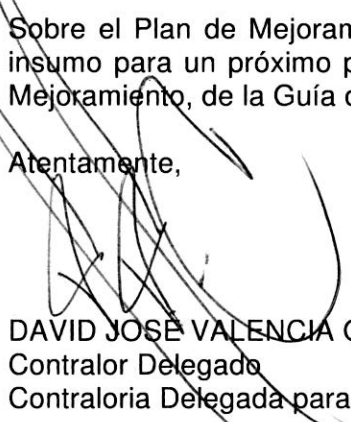
Se deriva del trámite de atención de la solicitud ciudadana, la inexistencia de los informes de gestión, habida cuenta que la SAE no los suministró y allegó solamente información parcial aportada por los depositarios provisionales, compilada en formato Excel de cuatro (4) predios del total de diecinueve (19). Esta información no tiene la calidad de informes de gestión que, conforme a los procedimientos de la SAE, deben ser exigidos a los depositarios provisionales, pues de la información que allí se compila no es posible establecer la gestión mensual relacionada con la administración de los bienes, ni las condiciones de ocupación y productividad de los mismos.

La inexistencia de informes de gestión por parte de los depositarios, evidencia falta de gestión respecto al seguimiento, evaluación, control y adopción de las medidas preventivas y correctivas relacionadas con la administración de los inmuebles por parte de la SAE e impide tener certeza de las condiciones de administración, ocupación y productividad de los bienes.

La SAE debe elaborar un Plan de Mejoramiento consolidado sobre el hallazgo consignado en la presente actuación, dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo del mismo, de acuerdo con lo previsto en el numeral 4 del artículo 17 de la Resolución Orgánica No. 7350 de noviembre de 2013. Para efectos de habilitación en el Sistema de rendición Electrónica de Cuentas e Informes – SIRECI, les solicitamos remitir copia del oficio de radicación del informe en la entidad, a los correos electrónicos: [soportesireci@contraloria.gov.co](mailto:soportesireci@contraloria.gov.co) y [jose.aponte@contraloria.gov.co](mailto:jose.aponte@contraloria.gov.co).

Sobre el Plan de Mejoramiento la CGR no emitirá pronunciamiento, no obstante servirá de insumo para un próximo proceso auditor, según lo establecido en el punto 3.3.9, Planes de Mejoramiento, de la Guía de Auditoría.

Atentamente,

  
**DAVID JOSÉ VALENCIA OCAMPO**  
Contralor Delegado  
Contraloría Delegada para la Gestión Pública e Instituciones Financieras

Proyectó: Carlos A. Rodríguez / PU01  
Revisó: Diego Luis Ojeda / PU04  
Aprueba: María Cristina Quintero Quintero - Directora de Vigilancia Fiscal  
Archivo: TRD 88385. Acciones constitucionales.