

817111
Bogotá,

Contraloria General de la Republica :: SGD 10-02-2021 14:10
Al Contestar Cite Este No.: 2021EE0017573 Fol:1 Anex:0 FA:0
ORIGEN 817111-DESPACHO DEL CONTRALOR DELEGADO PARA EL SECTOR JUSTICIA /
SEBASTIAN MONTOYA MEJIA
DESTINO ANDRES ALBERTO AVILA AVILA / SAE SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.
ASUNTO INFORME DENUNCIA 2020-175359-82111-D
OBS COMUNICACIÓN HALLAZGOS

2021EE0017573



Doctor
ANDRÉS ALBERTO ÁVILA ÁVILA
Presidente SAE-S.A.S.
Att: Dra. **MARIA DEL PILAR MAYOR VARELA**
Jefe Oficina de Control Interno
Sociedad de Activos Especiales S.A.S- (SAE-S.A.S)
aavila@saesas.gov.co
mmayor@saesas.gov.co
Calle 93B Nro. 13 – 47
Bogotá D.C

Asunto: Comunicación Hallazgos
Trámite de la Denuncia 2020-175359-82111-D

Respetado Doctor Ávila:

Dando cumplimiento a los procedimientos establecidos por la Contraloría General de la República, específicamente al contenido en la Resolución Orgánica 0665 del 24 de julio de 2018, por la cual se adopta el Procedimiento de Atención de Derechos de Petición al interior de la entidad, Versión 2.0, en concordancia con lo estipulado en el Decreto Ley 267 de 2000, se recibió la denuncia 2020-175359-82111-D, por la cual un ciudadano pone en conocimiento de este ente de control presuntas “irregularidades en la administración de bienes y sociedades en cabeza del señor Herles Rodrigo Ariza Becerra, quien tiene una gran concentración de Sociedades de Activos Especiales a su cargo, (...) que la “Sociedad Constructora Llano Centro”, identificada con matrícula FMI 230-15224 y FMI 230-15310 a marzo 6 de 2020, adeuda a la SAE más de \$7.000.000.000, producto de actividades comerciales o por arrendamientos”.

Como producto de la revisión de la información proporcionada por la SAE SAS, se determinaron dos (2) observaciones, las cuales fueron comunicadas a la Entidad¹; una vez analizada la respuesta se validaron los dos (2) hallazgos, que a continuación se exponen:

¹ SIGEDOC 2020EE0165519 del 23 de diciembre de 2020.

Hallazgo Nro. 1. Asignación Bienes del FRISCO (D)

El artículo 99 de la Ley 1708 de 2014 indica: “Depósito provisional: Es una forma de administración de bienes afectados con medidas cautelares o sobre los cuales se haya declarado la extinción de dominio, ya sean muebles e inmuebles, sociedades personas jurídicas, establecimientos de comercio o unidades de explotación económica, grupo empresarial (Conjunto constituido por varias sociedades y/o establecimientos de comercio, conservando cada uno su existencia propia, pero unidas entre ellas por diversas situaciones, en virtud de las cuales pueden existir todas o algunas de las siguientes situaciones: i) cualquier situación de subordinación, dependencia o control; ii) unidad de propósito iii) integración de activos destinados a un fin común), en virtud del cual se designa una persona natural o jurídica que reúna las condiciones de idoneidad necesarias para que las administre, cuide, mantenga, custodie y procure que continúen siendo productivas y generadoras de empleo. El administrador designará mediante resolución al Depositario Provisional, según la naturaleza del bien, persona jurídica, sociedad, establecimiento o unidad de explotación económica, siguiendo los procedimientos, fijando los derechos y obligaciones, los topes de honorarios y las garantías que se señalen en el reglamento emitido por el Presidente de la República, pudiendo relevarlos cuando la adecuada administración de los bienes lo exija. (...)”. Y dando cumplimiento a lo que se establece en la Ley 1708 de 2014, el Decreto 2136 de noviembre 4 de 2015, el Código General de Proceso en lo que se refiere a los secuestros judiciales, el Código Civil y el Código de Comercio y demás normas que le sean aplicables, los Depositarios Provisionales y Liquidadores del FRISCO, serán seleccionados a través de Convocatorias Públicas Generales o Particulares enfocadas a una o varias regiones del país o por el tipo o condiciones de los Activos a administrar y/o Liquidar”.

Igualmente, la **Metodología de Administración de Bienes del Frisco en su numeral 5.2.2 de la sección 5**, establece que: “(...)se le puede asignar como parte del cupo de cinco (5) sociedades activas, un grupo empresarial que contenga más de dos sociedades y hasta un número que definirá la Gerencia de Sociedades Activas, lo cual comprenderá un cupo de los cinco permitidos, así mismo, se podrá asignar un grupo de establecimientos de comercio y unidades económicas productivas, los cuales independientemente comprenderán un cupo de los cinco permitidos, en este sentido, un depositario podrá contar con la asignación de la combinación de una sociedad activa, un establecimiento de comercio, un grupo económico de sociedades activas, un grupo económico de establecimientos de comercio y/o una unidad económica productiva (...)” (negrilla fuera de texto).

Artículo 34 Ley 734 de 2002. Deberes. Son deberes de todo servidor público:

2. Cumplir con diligencia, eficiencia e imparcialidad el servicio que le sea encomendado y abstenerse de cualquier acto u omisión que cause la suspensión o perturbación injustificada de un servicio esencial, o que implique abuso indebido del cargo o función.
21. Vigilar y salvaguardar los bienes y valores que le han sido encomendados y cuidar que sean utilizados debida y racionalmente, de conformidad con los fines a que han sido destinados.

De acuerdo con la normatividad citada y con la respuesta dada por la entidad, este Ente de Control evidenció que la SAE SAS le ha asignado al señor ARIZA BECERRA 7 sociedades y 31 bienes inmuebles entre urbanos y rurales, lo cual está en contravía de lo establecido en la Metodología de Administración de Bienes del

FRISCO en su numeral 5.1.5 y 5.2.2 de la sección 5, que establece que se puede asignar hasta cinco (5) sociedades activas a un mismo depositario.

Esta situación se da por deficiencias en los controles del sistema de asignaciones y falta de seguimiento a la aplicación de la metodología al interior del grupo de Sociedades y evidencia deficiencias en la administración de estos bienes y sociedades, lo cual constituye una conducta con presunta incidencia Disciplinaria, por la actuación de la SAE SAS en contravía de su propia metodología y por el incumplimiento de los numerales 2 y 21 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002, generando riesgo de pérdida de recursos.

Respuesta de la Entidad:

"Según reporte de la SAE.SAS tiene registradas y asignadas a su cargo siete (7) Sociedades Activas, con reportes de rendimientos y de gestiones:

- Sociedad Alvares Ríos e Hijos y CIA SCA
- Constructora Llano Centro SAS
- Sociedad constructora Sara Limitada
- Uniproducciones S.A.
- Juegos & Azar Inversiones S.A.
- Establecimiento de Comercio Hotel Quinta Avenida
- Sociedad Épica House SAS

(...) Sociedad Kapital Energy S.A. en liquidación: Sobre la administración de esta sociedad la SAE SAS. se encuentra en revisión de la cuenta final de liquidación realizada por el Depositario Provisional, en miras de poder determinar si existe incumplimiento en alguna de las obligaciones a su cargo y de esta manera establecer la pertinencia del inicio de acciones en su contra.

La SAE SAS afirma en su respuesta “A pesar que el numeral 5.2.2 de la sección 5, establece límites a las asignaciones, también es cierto que el numeral 5.1.5 de la Sección 5 de la Metodología de Administración de Bienes del Frisco indica a la SAE SAS, que de acuerdo con los documentos financieros aportados por el depositario en el momento de su inscripción al Registro “se obtendrán las razones financieras que determinen la capacidad para la asignación de activos”.

(...) Sociedades Activas y/o Liquidación: Para la asignación de depositarios provisionales en sociedades sean estas activas y/o en liquidación y para establecimientos de comercio, se determinan los siguientes cupos, de acuerdo con la categoría registrada mediante la clasificación de experiencia, activos administrados y de riesgo financiero, aprobada en el registro de depositarios provisionales.

(...) Para el caso de las sociedades, se pudo evidenciar que debido a que dichos activos fueron asignados en su momento por la Liquidada DNE, al efectuar su ratificación, el

sistema de asignaciones, por error técnico, no realizó el control de tope de cupos. Por lo cual esta Sociedad, en aras de subsanar dicha situación, presentará para aprobación del Comité de Depositarios Provisionales y Liquidadores, la remoción de algunas de las sociedades asignadas al señor Herles Rodrigo Ariza Becerra, para que de esta manera cuente con el número de asignaciones autorizadas por la Metodología de Administración de Bienes del Frisco".

Análisis de respuesta:

En su respuesta, la SAE acepta lo observado por este Ente de Control y propone acción de mejora para subsanar el incumplimiento normativo que se presenta en la asignación de sociedades al depositario provisional objeto de denuncia en el presente escrito. Y que a partir de la intervención que hiciera la CGR en torno a este tema, la SAE SAS comenzó la revisión de los bienes y sociedades asignadas al depositario y a aplicar correctivos, los cuales harán parte del Plan de Mejoramiento.

Hallazgo Nro. 2. Administración de Bienes del FRISCO (D) (F)

Literal f) del Artículo 2.5.5.1.2. del Decreto Reglamentario 2136 de 2015, la "metodología de Administración" consiste en el Conjunto de procedimientos internos propios para la administración de los Bienes del FRISCO, los cuales serán desarrollados por el Administrador del FRISCO, que según establece el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014, es la Sociedad de Activos Especiales, S.A.S. – SAE-SAS.

El artículo 94 de la ley 1708 de 2014 y Artículo 2.5.5.4.1. del Decreto 2136 de 2015, el régimen jurídico de los contratos que se celebren con cargo al Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado –FRISCO, será de derecho privado con sujeción a los principios de la función pública. Con el fin de garantizar que los bienes sean o continúen siendo productivos y generadores de empleo y evitar que su conservación y custodia genere erogaciones para el presupuesto público, en el estudio de oportunidad y conveniencia de los contratos se deberá dejar constancia de la evaluación de este hecho.

METODOLOGÍA DE ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES DEL FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO –FRISCO Aprobado en acta de Junta Directiva N° 114 y 118. Numeral 4.2 *Obligaciones de los destinatarios provisionales. De conformidad con los artículos 2.5.5.3. y 2.5.5.7. del Decreto 2136 de 2015, para el control y remoción de los destinatarios provisionales, se deberá dar cumplimiento a los siguientes procedimientos:*

Control de destinación provisional P-DT4-114

Remoción depositarios o destinatarios provisionales P-DT3-110

De otra parte, las obligaciones que deberán cumplir los destinatarios provisionales y a las que se les hará seguimiento, serán las siguientes:

1. Responder por la pérdida, daño, destrucción, deterioro de los bienes e incumplimiento de las condiciones fijadas por el administrador del FRISCO, así como responder por los perjuicios ocasionados a terceros como consecuencia de la indebida administración.
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.

ARTÍCULO 8o. Ley 42 de 1993. La vigilancia de la gestión fiscal del Estado se fundamenta en la eficiencia, la economía, la eficacia, la equidad y la valoración de los costos ambientales, de tal manera que permita determinar en la administración, en un período determinado, que la asignación de recursos sea la más conveniente para maximizar sus resultados; que en igualdad de condiciones de calidad los bienes y servicios se obtengan al menor costo; que sus resultados se logren de manera oportuna y guarden relación con sus objetivos y metas. Así mismo, que permita identificar los receptores de la acción económica y analizar la distribución de costos y beneficios entre sectores económicos y sociales y entre entidades territoriales y cuantificar el impacto por el uso o deterioro de los recursos naturales.

ARTICULO 6o. Ley 610 de 2000. DAÑO PATRIMONIAL AL ESTADO. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías.(Modificado por el artículo 126 del Decreto Ley 403 de 2020)

Artículo 34 Ley 734 de 2002. Deberes. Son deberes de todo servidor público:

2. Cumplir con diligencia, eficiencia e imparcialidad el servicio que le sea encomendado y abstenerse de cualquier acto u omisión que cause la suspensión o perturbación injustificada de un servicio esencial, o que implique abuso indebido del cargo o función.
21. Vigilar y salvaguardar los bienes y valores que le han sido encomendados y cuidar que sean utilizados debida y racionalmente, de conformidad con los fines a que han sido destinados.

De acuerdo con la información entregada por la SAE SAS, se encontró que la Sociedad Constructora Llano Centro Ltda., hoy Constructora Llano Centro S.A.S. y Grandes Superficies de Colombia S.A. hoy Cencosud Colombia S.A. celebraron en 2007 contrato de arrendamiento de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria FMI-230-15224 y 230-15310, con una vigencia de 20 años. Como producto de este contrato, al día de hoy Cencosud Colombia S.A. adeuda la suma de **\$9.530.406.020**, por concepto de arrendamiento a la SAE SAS, los cuales no hacen parte de la demanda arbitral ante el tribunal de arbitramento instalado en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, a fin de que el arrendatario CENCOSUD reconozca y pague los cánones de arrendamiento de las vigencias de 2017 a 2020, ya que dentro de esta demanda están incluidos únicamente \$4.902.195.030.

Esta situación evidencia deficiencias en la administración de esta sociedad por parte del depositario, de conformidad con los artículos 2.5.5.5.3. y 2.5.5.5.7. del Decreto 2136 de 2015 y falta de seguimiento por parte de la SAE a los informes del depositario, incumpliendo lo contemplado en los artículos 94 de la Ley 1708 de 2014 y 2.5.5.4.1. del Decreto 2136 de 2015. Situación que generó daño al patrimonio de la SAE por el valor adeudado.

A pesar de que la SAE SAS se encuentra en trámite de demanda arbitral contra CENCOSUD COLOMBIA SA, el valor total del daño no se encuentra incluido en esa demanda, por lo que se constituye un hallazgo con alcance fiscal por **\$9.530.406.020**; y una presunta falta disciplinaria por el incumplimiento de la normatividad citada por parte de los funcionarios de la SAE SAS y del depositario provisional.

Respuesta de la Entidad:

Por último y en lo que respecta a; (...) que la “Sociedad Constructora Llano Centro”, identificada con matrícula FMI 230-15224 y FMI 230-15310 a marzo 6 de 2020, adeuda a la SAE más de \$7.000.000.000, producto de actividades comerciales o por arrendamientos”(...)

El 26 de octubre de 2007 la sociedad Constructora Llanocentro LTDA celebró contrato de arrendamiento por un término de 20 años sobre los FMI 230-15224 y 230-152310 con Grandes Superficies de Colombia S.A. Las partes del contrato fueron Llanocentro en calidad de arrendador y Grandes Superficies en calidad de arrendatario.



Con el fin de garantizar la continuidad del contrato y el cumplimiento de las obligaciones, se pactó la transferencia de los FMI 230-15224 y 230-152310 a favor de un fideicomiso administrado por una entidad fiduciaria elegida por Llanocentro y aprobada por Grandes Superficies. Es así como a través de la Escritura Pública No. 2.424 del 11 de abril de 2008 protocolizada en la Notaría Sexta de Bogotá D.C., Llanocentro transfirió el dominio de los bienes al FIDEICOMISO CARREFOUR LLANOCENTRO, patrimonio autónomo administrado por la Fiduciaria Colmena S.A. Dicha operación se adelantó con base en un Contrato de Fiducia Irrevocable de Administración y Fuente de Pagos dentro del cual Llanocentro fungía como fideicomitente.

El 16 de septiembre de 2011, mediante Contrato de Cesión de Posición Contractual de Fideicomitente, Llanocentro realizó la cesión de la totalidad de los derechos fiduciarios que ostentaba en el FIDEICOMISO CARREFOUR LLANOCENTRO a favor del FONDO DE CAPITAL PRIVADO INVERLINK ESTRUCTURAS INMOBILIARIAS, cuyo vocero es Alianza Fiduciaria S.A.

Posteriormente, el 28 de noviembre de 2011 se suscribió un “otro si No. 2” al Contrato de Fiducia Irrevocable de Administración y Fuente de Pagos en el que se indicó que a partir de esa fecha el único fideicomitente era el FONDO DE CAPITAL PRIVADO INVERLINK ESTRUCTURAS INMOBILIARIAS.

El 24 de junio de 2013, la Fiscalía 2 Especializada profirió resolución a través de la que ordenó el inicio de la Acción de Extinción de Dominio sobre los inmuebles de Llanocentro LTDA, los cuales fueron puestos a favor de la liquidada DNE para su administración, en diligencia de secuestro del 02 de julio de 2013.

No obstante, según resolución de inicio del 11 de julio de 2014, la Fiscalía 2 Especializada decretó el inicio de la Acción de Extinción de Dominio sobre el 100% de las cuotas de la Sociedad Constructora Llanocentro LTDA.

El día 25 de febrero de 2020, la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, recibió el inmueble por parte de CENCOSUD, como se acredita con el acta respectiva de recepción de inmuebles suscrita por las partes.

Visto lo anterior y en cuanto a los recursos adeudados por la Sociedad Constructora Llano Centro, es menester aclarar que la Sociedad de Activos Especiales para el recaudo de los cánones adeudados pendientes por cancelar por parte de CENCOSUD, quien fungiere como arrendatario de los inmuebles referidos, radicó el 24 de agosto de 2020 ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, (conforme al artículo 23 de la Ley 1563 de 2012 y el artículo 7 del Decreto Legislativo 806 de 2020), demanda arbitral que dirimirá las diferencias surgidas entre el FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO (FRISCO) representado por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S - SAE S.A.S., como parte convocante (demandante), y la sociedad CENCOSUD COLOMBIA S.A como parte convocada (demandada), a fin de que el arrendatario CENCOSUD reconozca y pague los cánones de arrendamiento de las vigencias de 2017 a 2019 y el mes de enero con 24 días del mes de febrero de 2020, los cuales ascienden a la suma de \$4.902.195.031 IVA incluido.

De acuerdo con lo dicho, la deuda de CENCOSUD para con el FRISCO se discrimina en las siguientes mensualidades impagadas así:

Año 2017	\$ 2.440.111.396
Año 2018	\$ 2.539.911.952.
Año 2019	\$ 2.620.681.152
Año 2020	\$ 408.040.055 (enero y 24 días de febrero)
Total	\$ 8.008.744.555 (antes de IVA).
IVA	\$ 1.521.661.465
<u>Total</u>	<u>\$ 9.530.406.020 (incluido IVA)</u>

Consecuencia de la medida cautelar que pesa sobre los bienes objeto del contrato de arrendamiento, CENCOSUD el 10 de marzo de 2020 pagó a través de depósito de arrendamiento título judicial No. 3208344 a favor del FRISCO, un total de \$4.628.210.990, por los cánones de arrendamiento causados hasta diciembre de 2016 que para ese momento ascendía mensualmente a \$192.286.162, más IVA.

Lo anterior nos indica que el valor de la diferencia a que da lugar la demanda arbitral es la suma de \$4.902.195.030. A la fecha la demanda arbitral continúa en curso ante el tribunal de arbitramento instalado en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se encuentra en trámite de objeción de las excepciones previas planteadas por el demandado”.

Análisis de Respuesta:

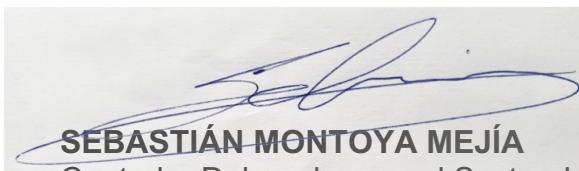
La SAE SAS en su respuesta admite que hubo falta de control a esta sociedad y liquida el valor adeudado por la arrendataria desde 2017 hasta el 24 de febrero de 2020 en la suma de \$9.530.406.020, IVA incluido. También indica que el 10 de marzo de 2020, Cencosud “pagó a través de depósito de arrendamiento título judicial Nro 3208344 a favor del FRISCO, un total de \$4.628.210.990, por los cánones de arrendamiento causados hasta diciembre de 2016”; es decir que la deuda liquidada desde 2017 hasta 2020, por la suma de \$9.530.406.020, IVA incluido, se debe en su totalidad y a esto asciende el daño al patrimonio público.

La Sociedad de Activos Especiales SAE SAS debe incorporar los hallazgos aquí comunicados al Plan de Mejoramiento vigente con la CGR, de conformidad con el artículo 42 de la Resolución REG-ORG-42 de 2020.

La Contraloría General de la República evaluará la efectividad de las acciones emprendidas por la entidad para eliminar las causas de los hallazgos detectados en el trámite de la denuncia del asunto según lo establecido en la Resolución Orgánica ya citada.



Cordialmente,



SEBASTIÁN MONTOYA MEJÍA

Contralor Delegado para el Sector Justicia

Proyectó:	Pedro López Martínez	Profesional Universitario
Revisó:	Margarita Aragón González	Profesional Especializado
Aprobó:	Alberto Torres Gutiérrez	Director de Vigilancia Fiscal