

INFORME AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO

PROCESO DE ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO
DE SOCIEDADES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO,
ACTIVOS, EN LIQUIDACIÓN Y DE PAPEL
A CARGO DE LA
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.
con corte a 31 de diciembre de 2020



CGR-CDJ No. 016

Julio 2021

Contralor General de la República CARLOS FELIPE CÓRDOBA LARRARTE

Vicecontralor JULIÁN MAURICIO RUÍZ RODRÍGUEZ

Contralor Delegado SEBASTIÁN MONTOYA MEJÍA

Director de Vigilancia Fiscal ALBERTO TORRES GUTIÉRREZ

Supervisor Encargado JUAN CARLOS GONZÁLEZ TRUJILLO



Líder de Auditoría EDILMA FLÓREZ GONZÁLEZ

Auditores
MARINA MARÍA BUSTILLO SÁNCHEZ
DIANA CRISTINA MOLINA GARCÍA
ESTHER PÉREZ MARTÍNEZ
MARTHA LUCÍA CADENA AGUILERA
JEFFERSON L. CARO CASAS
EFRAÍN MONTEJO ÁNGEL
RICARDO A. JARAMILLO JIMÉNEZ.

TABLA DE CONTENIDO

1. CARTA DE CONCLUSIONES	5
1.1. OBJETIVO DE LA AUDITORÍA	7
1.2. FUENTES DE CRITERIO	7
1.3. ALCANCE DE LA AUDITORÍA	17
1.4. LIMITACIONES DEL PROCESO	17
1.5. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN AL CONTROL INTERNO	17
1.6. CONCLUSIONES GENERALES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA	18
1.7. RELACIÓN DE HALLAZGOS	20
1.8. PLAN DE MEJORAMIENTO	20
2. OBJETIVOS Y CRITERIOS	22
2.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	22
2.2. CRITERIOS DE AUDITORÍA	22
3 RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	59
3.1. RESULTADOS GENERALES SOBRE EL ASUNTO O MATERIA AUDITADA	59
3.2. RESULTADOS CON RELACIÓN AL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 1	59
3.3. RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 2	477
3.4. RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 3	499
3.5. RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 4	536
3.6. RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 5	537
3.7. RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 6	Error! Bookmark not defined.



3.8. RESULTADOS EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 7

..... Error! Bookmark not defined.



- **CARTA DE CONCLUSIONES**



Doctor
ANDRÉS ALBERTO ÁVILA ÁVILA
Presidente
Sociedad de Activos Especiales S.A.S.
Bogotá D.C.

Respetado doctor Ávila:

Con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 de la Constitución Política y de conformidad con lo estipulado en la Resolución Orgánica 022 del 31 de agosto de 2018, la Contraloría General de la República realizó auditoría de cumplimiento al proceso de administración, control y seguimiento de sociedades y establecimientos de comercio, activos, en liquidación y de papel a cargo de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., con corte a 31 de diciembre de 2020

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

Es obligación de la CGR expresar con independencia una conclusión sobre el cumplimiento de los criterios seleccionados en cuanto al proceso de administración, control y seguimiento de sociedades y establecimientos de comercio, activos, en liquidación y de papel a cargo de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., con corte a 31 de diciembre de 2020, conclusión que se fundamenta 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 a lo establecido en la Resolución Orgánica 022 del 31 de agosto de 2018, proferida por la Contraloría General de la República, en concordancia con las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (ISSAI1), desarrolladas por la Organización Internacional de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI2) para las Entidades Fiscalizadoras Superiores.

Estos principios requieren por parte de la CGR, la observancia de las exigencias profesionales y éticas que requieren de una planificación y

1 ISSAI: The International Standards of Supreme Audit Institutions.

2 INTOSAI: International Organisation of Supreme Audit Institutions.

ejecución de la auditoría destinadas a obtener garantía limitada, de que los procesos consultaron la normatividad que les es aplicable.

La auditoría incluyó el examen de las evidencias y documentos que soportan el proceso auditado que fueron remitidos por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. y, el cumplimiento de las disposiciones legales.

Los análisis y conclusiones se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en el Sistema Integrado para el Control de Auditorías -SICA- establecido para tal efecto y los archivos de la Delegada de Justicia de la CGR.

En atención a la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, el Contralor General de la República, mediante Circulares No. 011 del 1 de junio de 2020 y No. 003 del 11 de junio de 2021, impartió instrucciones con el fin de minimizar los efectos negativos en la salud de los funcionarios, contratistas, usuarios y demás personas que permanecen en las instalaciones de la Contraloría General de la República, frente a la expansión del virus COVID-19 en el país, por lo que la auditoría se adelantó de manera virtual. El período auditado corresponde al interregno 2014 a 2020.

Las situaciones señaladas, afectaron el desarrollo del ejercicio auditor, ya que no fue posible realizar la verificación in situ, del proceso de administración, control y seguimiento de sociedades y establecimientos de comercio, activos, en liquidación y de papel a cargo de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., con corte a 31 de diciembre de 2020 a través de verificación ocular, observación, indagación directa e inspección física.

Las observaciones detectadas se dieron a conocer oportunamente a la entidad dentro del desarrollo de la auditoría, sobre las cuales la entidad en varias oportunidades solicitó prórrogas tanto para allegar información como para dar respuesta a las observaciones, las cuales fueron analizadas y en este informe se incluyen los hallazgos que la CGR consideró pertinente.

1. OBJETIVO GENERAL DE LA AUDITORÍA

Realizar auditoría de cumplimiento a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. al proceso de administración, control y seguimiento de sociedades y establecimientos de comercio, activos, en liquidación y de papel a cargo de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., con corte a 31 de diciembre de 2020

2. FUENTES DE CRITERIO

- **Ley 1708 del 20 de enero de 2014, por medio de la cual se expide el Código de Extinción de Dominio.**

Artículo 88. Clases de Medidas Cautelares

Artículo 92. Mecanismos para facilitar la administración de bienes.

Artículo 93. Enajenación Temprana, Chatarrización, Demolición y Destrucción.

Artículo 94. Contratación.

- **Decreto 1068 del 26 de mayo de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público**

Artículo 1.2.2.7 Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Artículo 2.5.5.2.8. Pago de obligaciones tributarias del Frisco.

- **Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015, por el cual se reglamenta el capítulo VIII del Título III del Libro III de la Ley 1708 de 2014**

Artículo 2.5.5.1.2. Definiciones.

Artículo 2.5.5.2.1. Reglas generales para la administración de bienes.

Artículo 2.5.5.2.2. Mecanismos de administración.



Artículo 2.5.5.2.4. Garantías.

Artículo 2.5.5.2.1.3. Materialización de las medidas cautelares sobre sociedades.

Artículo 2.5.5.2.7. Costos y gastos de la administración de bienes.

Artículo 2.5.5.2.8. Pago de obligaciones tributarias del Frisco.

Artículo 2.5.5.2.9. Funciones de policía administrativa del Administrador del Frisco.

Artículo 2.5.5.4.1. Tipos de contrato.

Artículo 2.5.5.4.2. Garantías de pago en contratos de arrendamiento o explotación económica.

Artículo 2.5.5.4.3. Acuerdos de pago.

Artículo 2.5.5.5.1. Destinación provisional.

Artículo 2.5.5.5.2. Garantías.

Artículo 2.5.5.5.3. Responsabilidad de los destinatarios.

Artículo 2.5.5.5.5. Procedimiento para la destinación provisional.

Artículo 2.5.5.6.1. Definición depósito provisional.

Artículo 2.5.5.6.2. Designación de los depositarios provisionales.

Artículo 2.5.5.6.4. Registro de depositarios provisionales.

Artículo 2.5.5.6.5. Causales de rechazo y de exclusión de los depositarios provisionales.

Artículo 2.5.5.6.6. Obligaciones de los depositarios provisionales.

Artículo 2.5.5.6.7. Responsabilidad de los depositarios.

Artículo 2.5.5.6.8. Remoción de depositarios.

Artículo 2.5.5.6.9. Reglas especiales para los depositarios o liquidadores de sociedades, acciones, cuotas, partes o derechos de una sociedad o persona jurídica, establecimiento de comercio y en general unidad de explotación económica.

Artículo 2.5.5.6.10. Actas de posesión y entrega.

Artículo 2.5.5.10.1. Liquidación de sociedades.

Artículo 2.5.5.6.11. Obligaciones de los depositarios provisionales de semovientes: (...)



- **Leyes 1708 de 20 de enero de 2014 y 1849 del 19 de julio de 2017**

Artículo 87. Fines de las medidas cautelares

Artículo 88 Clases de medidas cautelares”

(...)”

- **El artículo 91 de la Ley 1708 de 2014 Modificado por el artículo 22 de la Ley 1849 de 2017 establece las destinaciones específicas de los bienes y recursos a los que se les declare la extinción de dominio, los cuales 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 para el Gobierno nacional, quien reglamentará la distribución de este último porcentaje, destinando una parte a infraestructura penitenciaria y carcelaria.”
- **El Decreto 1787 del 2 de noviembre de 2017**, en su artículo primero, distribuye el 40% para el Gobierno Nacional, así:
- Un cinco por ciento (5%) para la infraestructura penitenciaria y carcelaria
- Un quince por ciento (15%) para sufragar los gastos requeridos para la recepción, administración, saneamiento, alistamiento, sostenimiento y disposición de los bienes inventariados por las FARC EP (...)
- Un veinte por ciento (20%) será destinado a los programas especiales que el Gobierno determine.
- **Ley 222 del 20 de diciembre de 1995**. Por la cual se modifica el libro II del Código de Comercio, se expide un nuevo régimen de procesos concursales y se dictan otras disposiciones.

Artículo 22. Administradores.



Artículo 23. Deberes de los administradores.

Artículo 24. Incorporado en el art. 200 del Código de Comercio

Artículo 25. Acción social de responsabilidad.

Artículo 26. Incorporado en el art. 260 del Código de Comercio

Artículo 37. Estados Financieros Certificados.

- **Decreto 1760 del 1 de octubre de 2019**, por el cual se modifican y adicionan las disposiciones relacionadas con la administración de los bienes del FRISCO de las que trata el Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público reglamenta el capítulo VIII del Título III del Libro III de la Ley 1708 de 2014

Artículo 2º, Adicionar un párrafo al artículo 2.5.5.2.7. del Capítulo 2 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015

Artículo 4º. Adicionar el artículo 2.5.5.2.11. al Capítulo 2 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015

Artículo 2.5.5.2.11. Del Registro.

Artículo 5°. Modificar el artículo 2.5.5.2.1.1. de la Sección 1 del Capítulo 2 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015

Artículo 2.5.5.2.1.1. Recepción de bienes.

Artículo 7°. Adicionar la Sección 2 al Capítulo 2 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, así:

Artículo 2.5.5.2.2.1. Funciones de policía administrativa del Administrador del FRISCO.

Artículo 9°. Modificar el artículo 1.4 de la Sección 1 del Capítulo 3 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015

Artículo 2.5.5.3.1.4. Avalúos y valoraciones

Artículo 17. Adicionar el artículo 2.5.5.4.6. al Capítulo 4 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, con el siguiente tenor:

Artículo 2.5.5.4.6. Condición Especial del Contrato de Arrendamiento.

Artículo 20°. Modificar el artículo 2.5.5.6.6. del Capítulo 6 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015

Artículo 27. Modificar el artículo 2.5.5.11.3. del Capítulo 11 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, el cual quedará así:

Artículo 2.5.5.11.3. Destinaciones previstas en leyes especiales.

- **Ley 87 de 1993 y sus normas reglamentarias – Incluida en los Estatutos de la SAE-SAS- CAPÍTULO V CONTROL INTERNO ARTÍCULO 47.- OFICINA DE CONTROL INTERNO:**
- **Código de Comercio, Decreto No. 410 de 1971**

Artículo 33. Renovación anual de matrícula

Artículo 150. Reglas generales sobre distribución de utilidades

Artículo 152. Inventarios y Balances anuales

Artículo 200. Responsabilidad de los Administradores

Artículo 203. Sociedades obligadas a tener revisor fiscal

Artículo 208. Contenido del dictamen sobre los estados financieros

Artículo 209. Contenido del informe a la asamblea o junta de socios

Artículo 218. La Sociedad Comercial se disolverá

Artículo 260. Matrices, subordinadas y sucursales

Artículo 422. Reuniones Ordinarias

- **Ley 1727 del 11 de julio de 2014, por medio de la cual se reforma el Código de Comercio**

Artículo 31. Depuración del Registro Único Empresarial y Social

- **Código Civil**

Artículo 1985. Responsabilidad del mantenimiento de la cosa arrendada.

- **Código General del Proceso**

Artículo 595 Para el secuestro de bienes se aplicará las siguientes reglas

(...)

- **Estatuto Tributario**

Artículo 35. Las deudas por préstamos en dinero entre las sociedades y los socios generan intereses presuntivos.

Artículo 596. Contenido Declaración De Renta



Artículo 599. Contenido Declaración de Ingresos y Patrimonio.

Artículo 602. Contenido Declaración Bimestral y Cuatrimestral de Ventas.

Artículo 606. Contenido Declaración de Retención.

- **Decreto 1461 del 28 de julio de 2000**, por el cual se reglamentan los artículos 47 de la Ley 30 de 1986, 2° del Decreto 2272 de 1992, 25 de la Ley 333 de 1996 y el artículo 83 del Decreto-ley 266 de 2000 y se dictan otras disposiciones.

Artículo 20. Derechos, atribuciones, facultades, deberes y responsabilidades de los depositarios y destinatarios provisionales.

- **Ley 610 del 15 de agosto de 2000 por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías.**

Artículo 4. modificado por el art 124 del Decreto 403 del 16 de marzo de 2020. Objeto de la responsabilidad fiscal.

Artículo 6. modificado por el art 126 del decreto 403 del 16 de marzo de 2020. Daño patrimonial al Estado.

Artículo 7°. Pérdida, daño o deterioro de bienes.

- **Decreto 260 del 19 de febrero de 2001**, por medio del cual se reglamentan los artículos 392 y 401 del Estatuto Tributario

Artículo 1º Retención en la fuente por honorarios y comisiones para declarantes.

- **Ley 785 del 27 de diciembre de 2002**, Por la cual se dictan disposiciones relacionadas con la administración de los bienes incautados en aplicación de las Leyes 30 de 1986 y 333 de 1996

Artículo 9, modificado por el artículo 54 de la Ley 1849 de 2017. Régimen Tributario.

- **Ley 1314 del 13 de julio del 2009**, por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información

Artículo 3. De las normas de contabilidad y de información financiera.

- **Decreto 2503 del 7 de diciembre de 2012**, por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 22 de la Ley 1558 de 2012

Artículo 4. Entrega

- **Resolución Nro. 0616 del 28 de octubre de 2014 del Ministerio de Justicia y del Derecho**
- **Decreto 1068 del 26 de mayo de 2015** Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público

Artículo 1.2.2.7.

- **Decreto 1074 del 26 de mayo de 2015**, Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo

Artículo 2.2.2.1.1.4. Irregularidades que dan lugar a sometimiento a vigilancia.

- **Ley 1819 del 29 de diciembre 2016**, por medio de la cual se adopta una reforma tributaria estructural, se fortalecen los mecanismos para la lucha contra la evasión y la elusión fiscal, y se dictan otras disposiciones

- **Reactivación de una Sociedad en Liquidación – Procedimiento (Concepto Supersociedades 220-230889 del 22 de diciembre de 2014)**
- **Ley 1429 del 29 de diciembre de 2010** por la cual se expide la Ley de Formalización y Generación de Empleo.

Artículo 29. Reactivación de Sociedades y Sucursales en Liquidación.

- **Circular Externa Superintendencia de Sociedades No. 100-000006 del 09 de noviembre de 2018**
- **Circular Externa Superintendencia de Sociedades No. 100-000015 del 10 de diciembre de 2020**

1.1 Obligatoriedad del diligenciamiento y presentación de la información financiera

- **NIC 1. Presentación de Estados Financieros**

Finalidad de los estados financieros. Numeral 9.

- **Manual de Política Contables del FRISCO 9.2 Documentos y Libros de Contabilidad**
- **Resolución 308 del 10 de mayo de 2017, Por medio de la cual se definen y ajustan las funciones de cada una de las dependencias de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.**



Artículo 11. De las Funciones de la Gerencia de Sociedades Activas.

- **Metodología de Administración del FRISCO**

Capítulo 3

3. Contratación

Sección 2

3.2. Contratos de Arriendo

3.2.1. Procedimiento para arrendamiento de Activos

3.2.15. Reglas especiales para los contratos celebrados por sociedades activas

Sección 4

3.4. Garantías de contrato de arrendamiento

Capítulo 5

5. Depósito Provisional

Sección 2

5.2. Del Registro, Clasificación, Designación y Control de los Depositarios Provisionales y Liquidadores

5.2.3. Evaluación, calificación y control

Sección 5

5.5. De las obligaciones de los depositarios provisionales, mandatarios y liquidadores. (Modificado en Sesión No.167 del 06 de febrero de 2019 de la Junta Directiva de la SAE-S.A.S.)

Sección 6

5.6.2. Rendición de Cuentas

- **Procedimiento P-DT1-018** Procedimiento Administración de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles
- **Procedimiento P-DP2-046** Procedimiento de Estimado de Renta de Bienes Muebles e Inmuebles
- **Procedimiento P-DP2-050** Procedimiento Desalojo de Bienes Inmuebles
- **Procedimiento P-RR2-056** Asignación de Activos a Depositarios
- **Instructivo N-D2-081** Instructivo para el Traslado de Sociedades de la Gerencia de Sociedades Activas a la Gerencia de Sociedades en Liquidación
- **Procedimiento P-DT3-085** Supervisión de la Gestión del Depositario de las Sociedades Activas
- **Procedimiento P-DF1-118** Procedimiento Activos de Sociedades en Liquidación
- **Procedimiento P-DT1-125** Procedimiento para el Control de Contratos de Arrendamiento
- **Procedimiento P-DT1-126** Procedimiento Administración Directa de Bienes Muebles

- **Procedimiento P-DP2-130**, Procedimiento para Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles
- **Procedimiento P-DP1-132** Procedimiento de Administración de Contratos de Arrendamientos
- **Procedimiento P-DT3-137** Procedimiento para la Rendición de Cuentas de Depositarios Provisionales
- **Procedimiento F-DT3-314** Informes Mensuales de Gestión y Financiero de Sociedades
- **Procedimiento de legalización de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles**
- **Metodología de administración de los bienes del FRISCO (versión 1-2016),**
- **Procedimiento P-DP2-130, capítulo 3, 3. Contratación, Sección 3, 3.3. Legalización de Ocupantes**



1. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

El alcance de la presente auditoría de cumplimiento a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., comprendió el análisis integral al proceso de administración, control y seguimiento de sociedades y establecimientos de comercio, activas, en liquidación y de papel que se encuentren a su cargo con corte a 31 de diciembre de 2020.

2. LIMITACIONES DEL PROCESO

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

3. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN AL CONTROL INTERNO

La calificación del control interno institucional por componentes respecto del proceso de administración, control y seguimiento de sociedades y establecimientos de comercio, activas, en liquidación y de papel, a cargo de la Sociedad de Activos Especiales SAS, a 31 de diciembre de 2020, arrojó una calificación de 0,203 que significa que el diseño de los controles es **Parcialmente Adecuado**, una calificación 2.500 que significa que el diseño y efectividad de los controles es **Inadecuado** y una calificación final del Control del Control Interno de 2,703 ubicándola en el rango de **INEFICIENTE**.

Los hallazgos que soportan esta calificación están relacionados con deficiencias de control, seguimiento y monitoreo en:

- El cumplimiento de los procedimientos establecidos
- La función de seguimiento y supervisión a los informes de los depositarios provisionales
- El seguimiento y monitoreo de las funciones de los depositarios provisionales
- El recaudo de la productividad en cuentas bancarias ajenas a la Sociedad que la genera
- La legalización de la ocupación de los inmuebles sociales a través de contratos de arrendamiento
- La aplicación de la función de policía administrativa en el manejo de la recuperación de los inmuebles sociales

- Las operaciones comerciales conducentes a generar la productividad de las Sociedades entregadas a depositario provisional
- Las operaciones económicas y financieras por parte de los depositarios provisionales, que recibieron sociedades activas y terminaron con pérdida de liquidez
- La falta de reconocimiento de los activos sociales (propiedad planta y equipo) en los estados financieros de las sociedades
- La falta de aplicación y elaboración de los estimados de renta y avalúos
- La rendición de cuentas por parte de los depositarios provisionales removidos
- El pago oportuno de los impuestos nacionales, distritales, municipales y demás gravámenes
- Bajo nivel de la productividad que incide en los ingresos del FRISCO
- El riesgo que existe al entregar a un mismo depositario provisional (tal como lo establece la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO), *“parte del cupo de cinco sociedades activas, un grupo empresarial que contenga más de dos sociedades y hasta un número que definirá la Gerencia de Sociedades Activas. (...)”*.

1. CONCLUSIONES GENERALES Y CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN REALIZADA

La Sociedad de Activos Especiales S.A.S. como administradora del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado -FRISCO-, utiliza el mecanismo depósito provisional a través de la designación de depositario provisional.

Con base en lo establecido en la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO, la SAE S.A.S., designa depositarios provisionales, quienes finalmente se ven abocados a administrar 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 que incide en el cumplimiento a cabalidad de sus obligaciones, deberes y responsabilidades que la ley les asigna.

De igual forma, la falta de seguimiento, evaluación, control y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar por parte de la SAE S.A.S.,

así como del ejercicio de sus funciones de administrador y supervisor del depositario provisional, a través de su Gerencia de Sociedades Activas, ocasiona que las transacciones comerciales desarrolladas por el depositario provisional respecto de las sociedades auditadas, no hayan generado productividad durante el interregno 2014 a 2020 y por ende no entregaron ingresos al FRISCO.

En cumplimiento de la normatividad establecida en la Guía de Auditoria para la evaluación del control interno, el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, la Ley 87 de 1993 y sus reglamentarias; Decreto 648 del 19 de abril de 2017, Decreto 1499 del 11 de septiembre de 2017, Normas internacionales de Auditoria; se solicitaron los informes resultantes de las auditorías internas realizadas al proceso de administración, control y seguimiento de sociedades y establecimientos de comercio, activas y en liquidación a cargo de la Sociedad de Activos Especiales; quien mediante radicados Nos. CS2021-002383 del 8 de febrero de 2021 y CS2021-004628 del 2 de marzo del 2021, aportó lo siguiente:

- Informe final de auditoría a los macroprocesos de ingreso de activos, administración del registro de depositarios provisionales, y liquidadores del FRISCO, diagnóstico de activos, alistamiento de activos, de fecha y disposición temporal de activos, enviado a la Gerencia de Sociedades activas mediante memorando con los o CI2017-051799 del 21 de diciembre de 2017. Fecha de inicio 1 de noviembre de 2017 al 20 de diciembre de 2017.
- Informe de auditoría a la auditoría a los macroprocesos de recepción y registro de activos, diagnostico, alistamiento de activos, y disposición temporal de activos; gerencia de Sociedades en liquidación de 9 de abril al 18 de mayo de 2018,

De lo anterior se concluye que la oficina de control interno de la SAE S.A.S., con corte al 31 de diciembre de 2020, únicamente realizó los dos (2) informes citados anteriormente, respecto de la Vicepresidencia de Sociedades, Gerencia de Sociedades Activas y Gerencia de sociedad en liquidación.

Así las cosas, respecto del proceso de administración, control y seguimiento de Sociedades y establecimientos de comercio, da como resultado que los mecanismos de evaluación y verificación utilizados por el oficina Control interno de la SAE S.A.S., en la evaluación aplicada en cumplimiento de sus funciones a las actividades desarrolladas por la Gerencia de Sociedades Activas y la Gerencia de Sociedad en liquidación, de los años 2017 y 2018, no fueron eficaces, eficientes y suficientes para contrarrestar y mitigar los riesgos presentados en estos informes; toda vez que a 31-12-2020 persisten los

hallazgos determinados en las evaluaciones y que se evidencian con los resultados de la presente auditoría.

Así las cosas, la oficina de control interno en cumplimiento del desarrollo de sus funciones no presentó informes de auditorías respecto de los procesos y procedimientos establecidos en la metodología de administración del FRISCO, para las áreas de la arquitectura empresarial correspondiente a la Gerencia de Sociedades activas y Gerencia de Sociedades en Liquidación, durante los años 2019 y 2020.

Finalmente, la SAE-S.A.S. manifiesta que *“en la actualidad se encuentra en el desarrollo e implementación de mecanismos de seguimiento financiero que nos permitan realizar los análisis de utilidad y análisis de indicadores que propendan por la optimización de la actividad de cada sociedad con la finalidad de generar más utilidades para el FRISCO”*.

Como resultado de la auditoría, la Contraloría General de la República considera que el concepto es **ADVERSO** por el incumplimiento de la normatividad relacionada con el análisis integral al proceso de administración, control y seguimiento de sociedades y establecimientos de comercio, activas, en liquidación y de papel con corte a 31 de diciembre de 2020 por parte de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. el cual no resulta conforme en todos los aspectos significativos, frente a los criterios evaluados, de acuerdo con los hallazgos contenido en el presente informe.

1. RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoría, se establecieron cuarenta cinco (45) hallazgos administrativos, de los cuales doce (12) tienen presunta incidencia fiscal (Hallazgos 2, 3, 4, 5, 7, 14, 16, 22, 24, 31, 35, 36, y 42), por valor de cuarenta y cinco mil novecientos noventa y dos millones quinientos diez mil cuatrocientos diez y ocho pesos (\$45.992.510.418), veintinueve (29) tienen presunta incidencia disciplinaria (Hallazgos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 42, 43,) siete (7) con Otras Incidencias (Hallazgos 2, 6, 8, 9, 12, 15, 23, 43), los cuáles serán trasladados para su trámite a las instancias competentes; y dos (2) con solicitud de apertura de Indagación Preliminar.

2. PLAN DE MEJORAMIENTO

La entidad deberá elaborar un Plan de Mejoramiento, con los hallazgos consignados en el presente informe dentro de los 20 días hábiles siguientes al recibo de este, de conformidad con la Resolución Orgánica 042 del 26 de agosto del 2020.

Para efectos de la habilitación en el Sistema de Rendición Electrónica de Cuentas e Informes – SIRECI, le solicitamos remitir copia del oficio de radicación del informe en la Entidad, al correo electrónico, soportesireci@contraloria.gov.co

Bogotá, D. C,



SEBASTIÁN MONTOYA MEJÍA

CONTRALOR DELEGADO SECTOR JUSTICIA

Aprobó:	Alberto Torres Gutiérrez	Director Vigilancia Fisca
Revisó:	Juan Carlos González Trujillo	Supervisor Encargado
Elaboró:	Equipo Auditor.	



- **OBJETIVOS Y CRITERIOS**

1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

En la presente auditoría de cumplimiento se ejecutaron cinco (5) objetivos específicos establecidos en la Asignación de Trabajo Nro. 02 los cuales se desarrollan en el capítulo siguiente, titulado: “Resultados de Auditoría”.

2. CRITERIOS DE AUDITORÍA

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

- **Ley 1708 del 20 de enero de 2014, por medio de la cual se expide el Código de Extinción de Dominio.**

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.”



“Artículo 94. Contratación. 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, la entidad encargada de la administración podrá celebrar cualquier acto y/o contrato que permita una eficiente administración de los bienes y recursos. El régimen jurídico será de derecho privado con sujeción a los principios de la función pública.”

- **Decreto 1068 del 26 de mayo de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público**

Artículo 1.2.2.7 Sociedad de Activos Especiales S.A.S. La Sociedad tiene por objeto, adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar

y arrendar a cualquier título, bienes muebles e inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y parte de interés en sociedades civiles y comerciales sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismo, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de Autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos en la ley y para tales fines.

Artículo 2.5.5.2.8. Pago de obligaciones tributarias del Frisco. *Para efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones tributarias que le son imputables a los recursos y bienes del Frisco, y atendiendo la naturaleza jurídica del mismo, el Administrador del Frisco está habilitado para gestionar y pagar tales obligaciones con los recursos que genere la administración de los bienes del Frisco, en virtud de sus facultades de administrador del mismo.*

- **Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015, por el cual se reglamenta el capítulo VIII del Título III del Libro III de la Ley 1708 de 2014**

Artículo 2.5.5.1.2. Definiciones. *“Los términos no definidos en el presente título y utilizados frecuentemente, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio. Para efecto del presente título, los términos aquí utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos con el significado que a continuación se indica:*

*a) **Activos Sociales.** Son todos aquellos bienes de propiedad de una persona jurídica que se encuentran bajo la administración del Frisco,*

*c) **Bienes del Frisco.** Son aquellos sobre los cuales se ha declarado extinción de dominio mediante sentencia en firme. También se entenderán como Bienes del Frisco aquellos sobre los cuales se han decretado medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio. (...).”*

Artículo 2.5.5.2.1. Reglas generales para la administración de bienes. *“El Administrador del FRISCO debe administrar los bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, debe 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.”*

Artículo 2.5.5.2.2. Mecanismos de administración. Los mecanismos de administración de los bienes del Frisco corresponden a los establecidos en el artículo 92 de la Ley 1708 de 2014.

Artículo 2.5.5.2.4. Garantías. Las personas, a quienes el Administrador del Frisco les entregue bienes utilizando cualquiera de los mecanismos de administración señalados en el artículo 2.5.5.2.2 del presente capítulo, una vez aceptada la designación y previo a la entrega del bien a administrar, deberán constituir las garantías tendientes a preservar el buen ejercicio de la designación efectuada para la gestión de los bienes. Las características técnicas de estas garantías se determinarán en la metodología de administración.

Artículo 2.5.5.2.1.3. Materialización de las medidas cautelares sobre sociedades. “Cuando se inicie un proceso de extinción de dominio que involucre sociedades, acciones, cuotas partes o derechos de una sociedad o persona jurídica y establecimientos de comercio, la materialización de las medidas cautelares debe realizarse de la forma establecida en el artículo 103 de la Ley 1708 de 2014. (...)”

Artículo 2.5.5.2.7. Costos y gastos de la administración de bienes. Todos los costos y gastos que se deriven de la administración de los bienes del Frisco, tales como saneamiento, custodia, vigilancia, conservación, mantenimiento, comercialización, así como de la obtención y verificación de la información relacionada con el estado físico, administrativo, jurídico y técnico de los mismos, serán con cargo a los recursos de la productividad de los bienes cuando estos se encuentren en dicho estado, y en caso contrario con cargo a los recursos del Frisco, salvo lo previsto en el artículo 110 de la Ley 1708 de 2014.

El Administrador del Frisco tiene la facultad de invertir en el mantenimiento de los bienes improductivos con el fin de lograr su productividad, salvo en los casos que la Ley 1708 de 2014 expresamente lo prohíba u otorgue exenciones para su pago.

Artículo 2.5.5.2.8. Pago de obligaciones tributarias del Frisco. Para efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones tributarias que le son imputables a los recursos y bienes del Frisco, y atendiendo la naturaleza jurídica del mismo, el Administrador del Frisco está habilitado para gestionar y pagar tales obligaciones con los recursos que genere la administración de los bienes del Frisco, en virtud de sus facultades de administrador del mismo.

Artículo 2.5.5.2.9. Funciones de policía administrativa del Administrador del Frisco. “El Ministerio de Justicia y del Derecho podrá delegar en el

Administrador del Frisco la función de policía de naturaleza administrativa, en materia de cumplimiento de decisiones judiciales proferidas en procesos de extinción de dominio.

Las autoridades de Policía locales, departamentales y nacionales estarán obligadas a prestar el apoyo que requiera quien tenga la función o en quien se encuentre delegada la misma para estas actuaciones, en cuanto correspondan a la efectiva administración de los bienes que ingresan al Frisco.

El acto que disponga hacer efectiva la entrega, se comunicará por el medio más expedito al ocupante ilegal del bien.

Transcurridos tres (3) días desde la fecha de comunicación del acto, quien tenga la función o en quien se encuentre delegada la misma practicará la diligencia directamente o por autoridad competente”

Artículo 2.5.5.4.1. Tipos de contrato. *“El Administrador del FRISCO podrá celebrar cualquier acto y/o contrato que permita una eficiente administración de los bienes y recursos dentro del marco de la legalidad y con el propósito de salvaguardar los fines establecidos en el artículo 94 de la Ley 1708 de 2014”.*

Artículo 2.5.5.4.2. Garantías de pago en contratos de arrendamiento o explotación económica. *“Los contratos de arrendamiento o de explotación económica que se suscriban sobre Bienes del Frisco a partir de la inclusión del presente título, deberán contar con una póliza de seguros que garantice su pago expedido por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, para amparar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. En todo caso, el Administrador del Frisco, a través de un Comité Técnico conformado al interior de la Entidad, podrá autorizar la suscripción de contratos de arrendamiento o explotación económica con la posibilidad de acudir a otros mecanismos de como deudores solidarios u otro tipo garantías, para amparar el incumplimiento, cuando resulte comprobada la imposibilidad expedición de pólizas por las compañías aseguradoras, por aspectos como valor, estado o ubicación del inmueble o la vigencia contractual pactada, entre otros”.*

Artículo 2.5.5.4.3. Acuerdos de pago. *“El Administrador del Frisco está facultado para celebrar acuerdos de pago con los contratistas que se encuentren en mora, en aras de lograr la normalización de los saldos de cartera que se llegaren a generar dentro de sus gestiones de administración y de acuerdo con los lineamientos establecidos en la metodología de administración, expedida para el efecto.*

Estos acuerdos de pago se podrán celebrar directamente o a través de centros de conciliación”.

Artículo 2.5.5.5.1. Destinación provisional. *“Es el mecanismo de administración en virtud del cual el Administrador del FRISCO entrega un bien bajo su administración al servicio de una entidad estatal o persona jurídica de derecho privado sin ánimo de lucro, previo cumplimiento de los requisitos del presente capítulo. (...)”*

Artículo 2.5.5.5.2. Garantías. *El destinatario provisional, previo a la entrega del bien destinado, deberá constituir una garantía real, bancaria o una póliza de seguros contra todo riesgo, expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, que ampare el buen uso y la conservación del bien entregado en destinación provisional.*

Artículo 2.5.5.5.3. Responsabilidad de los destinatarios. *Los destinatarios provisionales de que trata este capítulo responderán directamente por la pérdida, daño, destrucción, deterioro de los bienes e incumplimiento de las condiciones fijadas por el Administrador del FRISCO, así como responderán por los perjuicios ocasionados a terceros como consecuencia de la indebida administración. También, deberán asumir los gastos, impuestos, sanciones y demás costos que se generen durante el término de la destinación provisional de los bienes entregados. Las obligaciones del destinatario provisional serán definidas por el Administrador del FRISCO en su Metodología de Administración.*

Artículo 2.5.5.5.5. Procedimiento para la destinación provisional. *“Para la destinación provisional de los bienes a las entidades estatales o personas jurídicas de derecho privado sin ánimo de lucro, el Administrador del FRISCO llevará a cabo el siguiente procedimiento: (...)”*

Artículo 2.5.5.6.1. Definición depósito provisional. *“Es un mecanismo de administración de Bienes del FRISCO, en virtud del cual se designa a una persona que reúna las condiciones de idoneidad necesarias para que los administre, cuide, mantenga, custodie y procure que continúen siendo productivos y generadores de empleo.*

Artículo 2.5.5.6.2. Designación de los depositarios provisionales. *“La designación de depositarios provisionales la efectuará el Administrador del FRISCO mediante procedimientos de selección establecidos en la Metodología de Administración, quien verificará que las personas que participen dentro del proceso cumplan con los requisitos previstos en el presente título. (...)”*

Artículo 2.5.5.6.4. Registro de depositarios provisionales. “Para ser depositario provisional de Bienes del FRISCO, las personas interesadas deben estar inscritas previamente en el Registro de Depositarios Provisionales de Bienes del Administrador del FRISCO. Para conformar el registro de depositarios provisionales de bienes, el Administrador del FRISCO efectuará convocatorias públicas de acuerdo con lo establecido en la Metodología de Administración.”

Artículo 2.5.5.6.5. Causales de rechazo y de exclusión de los depositarios provisionales. “Los interesados en hacer parte del Registro de Depositarios Provisionales de Bienes del Administrador del FRISCO serán rechazados y/o excluidos de acuerdo con lo establecido en la Metodología de Administración, que deberá contemplar, entre otras que de conformidad con su experiencia en la administración del tema considere permanentes, las siguientes circunstancias: (...)”

Artículo 2.5.5.6.6. Obligaciones de los depositarios provisionales. “A los depositarios provisionales les serán exigibles las obligaciones contenidas en la Metodología de Administración del FRISCO, dentro de las cuales deberán indicarse como mínimo las siguientes. (...)”

Artículo 2.5.5.6.7. Responsabilidad de los depositarios. “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.”

Artículo 2.5.5.6.8. Remoción de depositarios. “En caso de incumplimiento de las obligaciones del depositario provisional o cuando la debida administración del bien lo amerite, el Administrador del FRISCO podrá mediante resolución ordenar la remoción del depositario provisional. Esta decisión será comunicada a las autoridades encargadas de llevar el registro de los bienes. (...)”

Artículo 2.5.5.6.9. Reglas especiales para los depositarios o liquidadores de sociedades, acciones, cuotas, partes o derechos de una sociedad o persona jurídica, establecimiento de comercio y en general unidad de explotación económica. “Los depositarios provisionales o liquidadores de sociedades, acciones, cuotas, partes o derechos de una sociedad o persona jurídica, establecimientos de comercio y en general, unidad de explotación económica, además de tener todos los derechos, atribuciones y facultades, y estar sujeto a todas las obligaciones, deberes y

responsabilidades que las leyes señalan para los depositarios judiciales o secuestres, ostenta la calidad de representante legal de la sociedad en los términos del Código de Comercio y lo dispuesto en la Ley 222 de 1995, 1116 de 2006 en lo que resulte pertinente y demás normas que la modifiquen o replacen. En consecuencia, su nombramiento deberá registrarse en el registro mercantil correspondiente.”

Artículo 2.5.5.6.10. Actas de posesión y entrega. *“La persona a quien se le entreguen bienes en depósito provisional o designación provisional deberá manifestar su aceptación a la designación dentro de los diez (10) días calendario siguiente al recibo de la comunicación del acto administrativo de nombramiento y procederá a posesionarse ante el Administrador del FRISCO. (...)”*

Artículo 2.5.5.10.1. Liquidación de sociedades. *“El liquidador deberá presentar al Administrador del FRISCO todos los documentos actualizados exigidos para depositarios provisionales, diligenciar debidamente el formato diseñado por la entidad y que se encuentra en la página web, y estar inscrito en la lista de promotores y liquidadores de la Superintendencia de Sociedades o cumplir con los requisitos establecidos en las Secciones 1 a 5 del Capítulo 11, título 2 del Decreto único del Sector Comercio, Industria y Turismo, para el nombramiento de promotores y/o liquidadores de la Superintendencia de Sociedades.*

Parágrafo 1°. El Administrador del FRISCO podrá adelantar directamente el proceso de liquidación voluntaria de las sociedades sobre las cuales se declare, mediante sentencia en firme, la extinción de dominio sobre el 100% de sus acciones o cuotas de interés, o se decrete la medida cautelar de toma de posesión de bienes, haberes y negocios de sociedades, establecimientos de comercio o unidades de explotación económica en sede de los procesos de extinción de dominio, en los siguientes casos:

- 1. Sociedades que nunca han ejercido su objeto social;*
- 2. Sociedades que no cuentan con activos;*
- 3. Sociedades en las que no sea posible el reconocimiento de honorarios con los recursos de la sociedad, por resultar excesivamente oneroso para ella;*
- 4. Sociedades en las que el nivel de complejidad de su liquidación a juicio del Administrador del FRIO no reviste mayor dificultad;”*

Artículo 2.5.5.6.11. Obligaciones de los depositarios provisionales de semovientes: (...) a) Llevar un libro en el cual registre el movimiento de animales y novedades sobre los mismos, con anotación completa y detallada de nacimientos, muertes y pérdidas si las hubiere, con una breve explicación sobre los hechos.

- **Leyes 1708 de 20 de enero de 2014 y 1849 del 19 de julio de 2017**

Artículo 87. Fines de las medidas cautelares “Al momento de proferir la resolución de fijación provisional de la pretensión el fiscal ordenará, mediante providencia independiente y motivada, las medidas cautelares que considere procedentes 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 deberá salvaguardar los derechos de terceros de buena fe exenta de culpa”

Artículo 88 Clases de medidas cautelares” Aquellos bienes sobre los que existan elementos de juicio suficientes que permiten considerar su probable vínculo con alguna causal de extinción de dominio, serán objeto de la medida cautelar de suspensión del poder dispositivo.



Adicionalmente, de considerarse razonable y necesarias, se podrán decretar las siguientes medidas cautelares:

- Embargo.
- Secuestro.
- Toma de posesión de bienes, haberes y negocios de sociedades, establecimientos de comercio o unidades de explotación económica”

(...)”

El artículo 91 de la Ley 1708 de 2014 Modificado por el artículo 22 de la Ley 1849 de 2017 establece las destinaciones específicas de los bienes y recursos a los que se les declare la extinción de dominio, los cuales 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 para el Gobierno nacional, quien reglamentará la distribución de este último porcentaje, destinando una parte a infraestructura penitenciaria y carcelaria.”*
- **El Decreto 1787 del 2 de noviembre de 2017**, en su artículo primero, distribuye el 40% para el Gobierno Nacional, así:
- *Un cinco por ciento (5%) para la infraestructura penitenciaria y carcelaria*
- *Un quince por ciento (15%) para sufragar los gastos requeridos para la recepción, administración, saneamiento, alistamiento, sostenimiento y disposición de los bienes inventariados por las FARC EP (...)*
- *Un veinte por ciento (20%) será destinado a los programas especiales que el Gobierno determine.*
- **Decreto 1760 del 1 de octubre de 2019, por el cual se modifican y adicionan las disposiciones relacionadas con la administración de los bienes del FRISCO de las que trata el Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público reglamenta el capítulo VIII del Título III del Libro III de la Ley 1708 de 2014**

Artículo 2º. Adicionar un párrafo al artículo 2.5.5.2.7. del Capítulo 2 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 201 así:

Parágrafo: “pago de las obligaciones a cargo de sociedades y establecimientos de comercio estarán a cargo de la productividad que generen. No obstante, el Administrador del FRISCO podrá asumir gastos para la correcta administración de las sociedades y establecimientos de comercio con cargo al fondo cuando los gastos no puedan ser asumidos por aquellos, siempre que, sean reconocidos en los estados de situación financiera y balances en los que se refleje la obligación a favor del FRISCO. Los pagos mencionados serán reconocidos al FRISCO por la sociedad y establecimientos de comercio siempre a que a ello haya lugar de conformidad a con lo estipulado en el acto administrativo que ordene pagar la obligación.”

Artículo 4º. Adicionar el artículo 2.5.5.2.11. al Capítulo 2 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, con el siguiente tenor:

Artículo 2.5.5.2.11. Del Registro. “En los casos en que un bien del FRISCO sea objeto de un mecanismo de administración como enajenación temprana, chatarrización, demolición, destrucción, donación, destinación o asignación definitiva, el Administrador del FRISCO deberá registrar esta operación en el sistema de control adoptado con la anotación correspondiente la cual deberá reflejarse en los registros contables que lleve la Entidad, sin perjuicio de los sistemas de registro de bienes muebles e inmuebles.”

Artículo 5°. Modificar el artículo 2.5.5.2.1.1. de la Sección 1 del Capítulo 2 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, el cual quedará así:

Artículo 2.5.5.2.1.1. Recepción de bienes. El Administrador del FRISCO solamente administra los bienes que haya recibido materialmente. Una vez recibidos los bienes para su administración, debe cumplir con lo dispuesto en el presente título y en la metodología de administración de bienes que para el efecto expida el Administrador del FRISCO.

Se entiende entregado un bien para administración del FRISCO con la suscripción del acta de materialización de la medida cautelar en que se deja constancia de la entrega material a la persona designada por el Administrador del FRISCO y una descripción e identificación sucinta del bien afectado y de los bienes, haberes y negocios de las sociedades, establecimientos de comercio y unidades de explotación económica. Durante la diligencia de materialización de la medida cautelar, el fiscal o el juez, según el estado del proceso, deberá entregar la constancia de inscripción de la medida de suspensión del poder dispositivo y embargo y documentos tales como escrituras públicas, cédulas catastrales, certificado de tradición de vehículos y RUNT y todo aquel que sirva soporte para la identificación del bien objeto de la medida, cuando sea procedente. (...)

Parágrafo 1°, En las diligencias de secuestro Administrador del FRISCO deberá realizar un inventario relacionando y estado en que se encuentren. El inventario hará parte integral del Acta de Materialización de la Medida Cautelar de la Fiscalía General de la Nación. (...)

Artículo 7°. Adicionar la Sección 2 al Capítulo 2 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, así:

Artículo 2.5.5.2.2.1. Funciones de policía administrativa del Administrador del FRISCO.

El Administrador del FRISCO tendrá la facultad de policía administrativa para la recuperación física de los bienes que se encuentren bajo su

administración, para ello expedirá acto administrativo motivado que lo ordene.

Transcurridos tres (3) días desde la fecha comunicación del acto, Administrador del FRISCO podrá practicar la diligencia entrega real y material del bien directamente o por autoridad competente, de conformidad con el protocolo que para tal efecto expida el Administrador del FRISCO.

Las autoridades nacionales, departamentales, municipales, la policía local, y especialmente las autoridades necesarias para el desarrollo la diligencia, tales como el Ministerio Público, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, alcaldías, obligadas a prestar, de manera preferente y sin dilación injustificada, el apoyo que requiera el representante legal o su delegado, para hacer efectiva la administración de los bienes del FRISCO.

De conformidad con las disposiciones del artículo la Ley 1437 2011, contra el acto administrativo que la real y material del bien, así como contra actos y operaciones de materialización, no procederán recursos u oposiciones, toda vez que se tratan de actos de ejecución. La diligencia sólo podrá ser suspendida siempre que orden judicial en firme que así lo ordene. (...).

Artículo 9º, Modificar el artículo 1.4 de la Sección 1 del Capítulo 3 del Título 5 de Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 201 el cual quedará así:

Artículo 2.5.5.3.1.4. Avalúos y valoraciones. *“En todos los casos de enajenación, el Administrador del FRISCO debe contar con un avalúo comercial. Para el caso de inmuebles el avalúo comercial tendrá una vigencia de 3 años y deberá actualizarse de conformidad con las disposiciones del artículo 92 de la Ley 1708 de 2014, adicionado por el artículo 23 de la Ley 1849 de 2017, artículo 116 de la Ley 1943 de 2018 y artículo 72 de la Ley 1955 de 2019.*

Para el caso de sociedades deberá contar con una valoración comercial vigente al momento de la enajenación conforme los lineamientos que para tal fin se indiquen en la metodología de administración.

El avalúo o valoración se podrá efectuar mediante la selección y contratación de un tercero especializado, de acuerdo con la Metodología Administración y, en los casos que se indican a continuación, conforme a las siguientes reglas generales: (...)

Artículo 17. Adicionar el artículo 2.5.5.4.6. al Capítulo 4 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, con el siguiente tenor:

Artículo 2.5.5.4.6. Condición Especial del Contrato de Arrendamiento.

El administrador del FRISCO para efectos de celebrar un contrato de arrendamiento, dentro del estudio que adelante, deberá contar con una declaración del interesado en la que señale que no tiene ningún tipo de relación con el afectado dentro del proceso de extinción de dominio de acuerdo con lo consagrado en el régimen general de inhabilidades e incompatibilidades consagrado para la contratación estatal.

Artículo 20°. Modificar el artículo 2.5.5.6.6. del Capítulo 6 del Título 5 de Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, cual quedará así:

Artículo 2.5.5.6.6. Obligaciones de los depositarios provisionales. A los depositarios provisionales les serán exigibles las obligaciones contenidas en la Metodología de Administración del FRISCO, dentro de los cuales deberán indicarse como mínimo las siguientes. (...)."

Artículo 27. Modificar el artículo 2.5.5.11.3. del Capítulo 11 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, el cual quedará así:

Artículo 2.5.5.11.3. Destinaciones previstas en leyes especiales.

Los bienes que tengan destinación específica, para programas determinados en leyes especiales, incluyendo aquellas establecidas en la Ley 30 de 1986, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto-ley 2897 de 2011 y la Ley 1448 de 2011, sobre los que se declare extinción de dominio, no serán objeto de comercialización y serán asignados por el Administrador del FRISCO a las entidades beneficiarias, para lo cual el Administrador del FRISCO expedirá el respectivo acto de asignación definitiva, que servirá de título traslativo de dominio del bien.

PARÁGRAFO 1°. Cuando las leyes especiales indiquen que la destinación específica recae sobre recursos líquidos, estos se proyectarán en el presupuesto anual del FRISCO, por parte de su administrador, y una vez aprobado por el Consejo Nacional de Estupefacientes, se girarán al Ministerio de Hacienda y Crédito Público para que, una vez apropiados por este, se distribuyan en los porcentajes citados en el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014 modificado por el artículo 22 de la Ley 1849 de 2017, adicionado por el artículo 283 de la Ley 1955 de 2019 y sus normas reglamentarias.

- **Código de Comercio, Decreto No. 410 de 1971**

Artículo 33. Renovación de la matrícula mercantil - término para solicitarla.

La matrícula se renovará anualmente, dentro de los tres primeros meses de cada año. El inscrito informará a la correspondiente cámara

de comercio la pérdida de su calidad de comerciante, lo mismo que cualquier cambio de domicilio y demás mutaciones referentes a su actividad comercial, a fin de que se tome nota de ello en el registro correspondiente. Lo mismo se hará respecto de sucursales, establecimientos de comercio y demás actos y documentos sujetos a registro.

Artículo 150. *La distribución de las utilidades sociales se hará en proporción a la parte pagada del valor nominal de las acciones, cuotas o partes de interés de cada asociado, si en el contrato no se ha previsto válidamente otra cosa.*

Las cláusulas del contrato que priven de toda participación en las utilidades a algunos de los socios se tendrán por no escritas, a pesar de su aceptación por parte de los socios afectados con ellas.

Parágrafo. *A falta de estipulación expresa del contrato, el sólo aporte de industria sin estimación de su valor dará derecho a una participación equivalente a la del mayor aporte de capital. Artículo 151. No podrá distribuirse suma alguna por concepto de utilidades si estas no se hallan justificadas por balances reales y fidedignos. Las sumas distribuidas en contravención a este artículo no podrán repetirse contra los asociados de buena fe; pero no serán repartibles las utilidades de los ejercicios siguientes, mientras no se absorba o reponga lo distribuido en dicha forma. Tampoco podrán distribuirse utilidades mientras no se hayan enjugado las pérdidas de ejercicios anteriores que afecten el capital. Parágrafo. Para todos los efectos legales se entenderá que las pérdidas afectan el capital cuando a consecuencia de las mismas se reduzca el patrimonio neto por debajo del monto de dicho capital.*

Artículo 152. *Para los efectos de los artículos anteriores toda sociedad comercial deberá hacer un inventario y un balance generales a fin de cada año calendario.*

Copia de este balance, autorizada por un contador público, será publicada, por lo menos, en el boletín de la cámara de comercio del domicilio social, cuando se trate de sociedades por acciones.

Artículo 200. Modificado. L. 222/95, art. 24. Los administradores responderán solidaria e ilimitadamente de los perjuicios que por dolo o culpa ocasionen a la sociedad, a los socios o a terceros.

No estarán sujetos a dicha responsabilidad, quienes no hayan tenido conocimiento de la acción u omisión o hayan votado en contra, siempre y cuando no la ejecuten.

En los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o de los estatutos, se presumirá la culpa del administrador.

De igual manera se presumirá la culpa cuando los administradores hayan propuesto o ejecutado la decisión sobre distribución de utilidades en contravención a lo prescrito en el artículo 151 del Código de Comercio y demás normas sobre la materia. En estos casos el administrador responderá por las sumas dejadas de repartir o distribuidas en exceso y por los perjuicios a que haya lugar.

Si el administrador es persona jurídica, la responsabilidad respectiva será de ella y de quien actúe como su representante legal.

e tendrán por no escritas las cláusulas del contrato social que tiendan a absolver a los administradores de las responsabilidades antedichas o a limitarlas al importe de las cauciones que hayan prestado para ejercer sus cargos.

Artículo 203. *“Deberán tener revisor fiscal:*

1. *Las sociedades por acciones;*
2. *Las sucursales de compañías extranjeras, y*
3. *Las sociedades en las que, por ley o por los estatutos, la administración no corresponda a todos los socios, cuando así lo disponga cualquier número de socios excluidos de la administración que representen no menos de veinte por ciento del capital.”*



Artículo 208. *“El dictamen o informe del revisor fiscal sobre los balances generales deberá expresar, por lo menos:*

- *Si ha obtenido las informaciones necesarias para cumplir sus funciones;*
- *Si en el curso de la revisión se han seguido los procedimientos aconsejados por la técnica de la interventoría de cuentas;*
- *Si en su concepto la contabilidad se lleva conforme a las normas legales y a la técnica contable, y si las operaciones registradas se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la asamblea o junta directiva, en su caso;*

- *Si el balance y el estado de pérdidas y ganancias han sido tomados fielmente de los libros; y si en su opinión el primero presenta en forma fidedigna, de acuerdo con las normas de contabilidad generalmente aceptadas, la respectiva situación financiera al terminar el período revisado, y el segundo refleja el resultado de las operaciones en dicho período, y*
- *Las reservas o salvedades que tenga sobre la fidelidad de los estados financieros”.*

Artículo 209. *“El informe del revisor fiscal a la asamblea o junta de socios deberá expresar:*

- *Si los actos de los administradores de la sociedad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la asamblea o junta de socios;*
- *Si la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones, en su caso, se llevan y se conservan debidamente, y*
- *Si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad o de terceros que estén en poder de la compañía”.*

Artículo 218. La Sociedad Comercial se disolverá

- *Por vencimiento del término previsto para su duración en el contrato, si no fuere prorrogado válidamente antes de su expiración;*

Artículo 260. Modificado. L. 222/95, art. 26. Subordinación. Una sociedad será subordinada o controlada cuando su poder de decisión se encuentre sometido a la voluntad de otra u otras personas que serán su matriz o controlante, bien sea directamente, caso en el cual aquélla se denominará filial o con el concurso o por intermedio de las subordinadas de la matriz, en cuyo caso se llamará subsidiaria.

Artículo 422. Reuniones Ordinarias de la Asamblea General - Reglas. *Las reuniones ordinarias de la asamblea se efectuarán por lo menos una vez al año, en las fechas señaladas en los estatutos y, en silencio de éstos, dentro de los tres meses siguientes al vencimiento de cada ejercicio, para examinar la situación de la sociedad, designar los administradores y demás funcionarios de su elección, determinar las directrices económicas de la compañía, considerar las cuentas y*

balances del último ejercicio, resolver sobre la distribución de utilidades y acordar todas las providencias tendientes a asegurar el cumplimiento del objeto social.

Si no fuere convocada, la asamblea se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de abril, a las 10 a.m., en las oficinas del domicilio principal donde funcione la administración de la sociedad.

Los administradores permitirán el ejercicio del derecho de inspección a los accionistas o a sus representantes durante los quince días anteriores a la reunión.

- **Código General del Proceso**

Artículo 595 **Para el secuestro de bienes se aplicará las siguientes reglas** "En el auto que lo decreta se señalara fecha y hora para la diligencia y se designará secuestro que deberá concurrir a ella"

(...)

- **Ley 222 del 20 de diciembre de 1995 Por la cual se modifica el libro II del Código de Comercio, se expide un nuevo régimen de procesos concursales y se dictan otras disposiciones.**

Artículo 22. Administradores. Son administradores, el representante legal, el liquidador, el factor, los miembros de juntas o consejos directivos y quienes de acuerdo con los estatutos ejerzan o detentan esas funciones.

Artículo 23. Deberes de los administradores. Los administradores deben obrar de buena fe, con lealtad y con la diligencia de un buen hombre de negocios. Sus actuaciones se cumplirán en interés de la sociedad, teniendo en cuenta los intereses de sus asociados. En el cumplimiento de su función los administradores deberán:

- Realizar los esfuerzos conducentes al adecuado desarrollo del objeto social.
- Velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales o estatutarias.
- Velar por que se permita la adecuada realización de las funciones encomendadas a la revisoría fiscal.
- Guardar y proteger la reserva comercial e industrial de la sociedad.
- Abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada.

- Dar un trato equitativo a todos los socios y respetar el ejercicio del derecho de inspección de todos ellos.
- Abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la junta de socios o asamblea general de accionistas.

En estos casos, el administrador suministrará al órgano social correspondiente toda la información que sea relevante para la toma de la decisión. De la respectiva determinación deberá excluirse el voto del administrador, si fuere socio. En todo caso, la autorización de la junta de socios o asamblea general de accionistas sólo podrá otorgarse cuando el acto no perjudique los intereses de la sociedad.

Artículo 24. Incorporado en el art. 200 del C. Co.

Artículo 25. Acción social de responsabilidad. La acción social de responsabilidad contra los administradores corresponde a la compañía, previa decisión de la asamblea general o de la junta de socios, que podrá ser adoptada, aunque no conste en el orden del día. En este caso, la convocatoria podrá realizarse por un número de socios que represente por lo menos el veinte por ciento de las acciones, cuotas o partes de interés en que se halle dividido el capital social.

La decisión se tomará por la mitad más una de las acciones, cuotas o partes de interés representadas en la reunión e implicará la remoción del administrador.

Sin embargo, cuando adoptada la decisión por la asamblea o junta de socios, no se inicie la acción social de responsabilidad dentro de los tres meses siguientes, ésta podrá ser ejercida por cualquier administrador, el revisor fiscal o por cualquiera de los socios en interés de la sociedad. En este caso los acreedores que representen por lo menos el cincuenta por ciento del pasivo externo de la sociedad, podrán ejercer la acción social siempre y cuando el patrimonio de la sociedad no sea suficiente para satisfacer sus créditos.

Lo dispuesto en este artículo se entenderá sin perjuicio de los derechos individuales que correspondan a los socios y a terceros.

ART. 26. Incorporado en el art. 260 del Código de Comercio

Artículo 37. Estados Financieros Certificados. *El representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se hubiesen preparado los estados financieros deberán certificar aquellos que se pongan a disposición de los asociados o de terceros. La certificación consiste en declarar que se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento, y que las mismas se han tomado fielmente de los libros.*

- **Ley 1727 del 11 de julio de 2014, por medio de la cual se reforma el Código de Comercio**

Artículo 31. Depuración del Registro Único Empresarial y Social (RUES). *Las Cámaras de Comercio deberán depurar anualmente la base de datos del Registro Único Empresarial y Social (RUES), así:*

- *Las sociedades comerciales y demás personas jurídicas que hayan incumplido la obligación de renovar la matrícula mercantil o el registro, según sea el caso, en los últimos cinco (5) años, quedarán disueltas y en estado de liquidación. Cualquier persona que demuestre interés legítimo podrá solicitar a la Superintendencia de Sociedades o a la autoridad competente que designe un liquidador para tal efecto. Lo anterior, sin perjuicio de los derechos legalmente constituidos de terceros.*
- *Cancelación de la matrícula mercantil de las personas naturales, los establecimientos de comercio, sucursales y agencias que hayan incumplido la obligación de renovar la matrícula mercantil en los últimos cinco (5) años.*

Parágrafo 1o. *Los comerciantes, personas naturales o jurídicas y demás personas jurídicas que no hayan renovado la matrícula mercantil en los términos antes mencionados tendrán plazo de un (1) año contado a partir de la vigencia de la presente ley para actualizar y renovar la matrícula mercantil. Vencido este plazo, las Cámaras de Comercio procederán a efectuar la depuración de los registros.*

Parágrafo 2o. *Las Cámaras de Comercio informarán, previamente, las condiciones previstas en el presente artículo a los interesados, mediante carta o comunicación remitida vía correo electrónico a la última dirección registrada, si la tuviere. Así mismo, publicarán al menos un (1) aviso anual dentro de los tres (3) primeros meses, en un diario de circulación nacional en el que se informe a los inscritos del*

requerimiento para cumplir con la obligación y las consecuencias de no hacerlo.

- **Código Civil**

Artículo 1985. Responsabilidad del mantenimiento de la cosa arrendada. Las reparaciones locativas estarán a cargo del arrendador La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente al arrendatario.

Pero será obligado el arrendador aún a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada.

Las estipulaciones de los contratantes podrán modificar estas obligaciones.

- **Estatuto Tributario**

Artículo 35. Las deudas por préstamos en dinero entre las sociedades y los socios generan intereses presuntivos. Para efectos del impuesto sobre la renta, se presume de derecho que todo préstamo en dinero, cualquiera que sea su naturaleza o denominación, que otorguen las sociedades a sus socios o accionistas o estos a la sociedad, genera un rendimiento mínimo anual y proporcional al tiempo de posesión, equivalente a la tasa para DTF vigente a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior al gravable. La presunción a que se refiere este artículo, no limita la facultad de que dispone la Administración Tributaria para determinar los rendimientos reales cuando éstos fueren superiores.

Artículo 596. Contenido Declaración De Renta “La declaración del impuesto sobre la renta y complementarios deberá presentarse en el formulario que para tal efecto señale la Dirección General de Impuestos Nacionales. Esta declaración deberá contener:

6. La firma del revisor fiscal cuando se trate de contribuyentes obligados a llevar libros de contabilidad y que, de conformidad con el Código de Comercio y demás normas vigentes sobre la materia, estén obligados a tener Revisor Fiscal”.

Artículo 599. Contenido Declaración de Ingresos y Patrimonio. “La declaración de ingresos y patrimonio deberá contener:

6. La firma del Revisor Fiscal, cuando se trate de entidades obligadas a llevar libros de contabilidad y que de conformidad con el Código Revisor Fiscal”.

Artículo 602. Contenido Declaración Bimestral y Cuatrimestral de Ventas. *La declaración bimestral y cuatrimestral deberá contener:*

6. La firma del revisor fiscal cuando se trate de responsables obligados a llevar libros de contabilidad y que, de conformidad con el Código de Comercio y demás normas vigentes sobre la materia, estén obligados a tener revisor fiscal.

Artículo 606. Contenido Declaración de Retención. *La declaración de retención en la fuente deberá contener:*

5. La firma del revisor fiscal cuando se trate de agentes retenedores obligados a llevar libros de contabilidad y que, de conformidad con el Código de Comercio y demás normas vigentes sobre la materia, estén obligados a tener Revisor Fiscal.

- **Decreto 1461 del 28 de julio de 2000 por el cual se reglamentan los artículos 47 de la Ley 30 de 1986, 2° del Decreto 2272 de 1992, 25 de la Ley 333 de 1996 y el artículo 83 del Decreto-ley 266 de 2000 y se dictan otras disposiciones.**

Artículo 20. Derechos, atribuciones, facultades, deberes y responsabilidades de los depositarios y destinatarios provisionales.

Los destinatarios o depositarios provisionales de los bienes materia de comiso o incautación tendrán todos los derechos, atribuciones y facultades y estará sujeto a todas las obligaciones, deberes y responsabilidades, que para los depositarios judiciales o secuestres determinan las leyes, debiendo rendir cuenta mensual de su administración a la Dirección Nacional de Estupefacientes. La Dirección podrá relevarlos cuando la adecuada administración de los bienes lo exija. Este organismo comunicará a las autoridades encargadas de llevar registro de los bienes, su decisión sobre asignación provisional y las que la modifiquen o corroboren.

- **Ley 610 del 15 de agosto de 2000 por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías.**

Artículo 4. modificado por el art 124 del Decreto 403 del 16 de marzo de 2020. Objeto de la responsabilidad fiscal. *La responsabilidad fiscal tiene por objeto el resarcimiento de los daños ocasionados al patrimonio público como consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa de quienes realizan gestión fiscal o de servidores públicos o particulares*

que participen, concurren, incidan o contribuyan directa o indirectamente en la producción de los mismos, mediante el pago de una indemnización pecuniaria que compense el perjuicio sufrido por la respectiva entidad estatal. Para el establecimiento de responsabilidad fiscal en cada caso, se tendrá en cuenta el cumplimiento de los principios rectores de la función administrativa y de la gestión fiscal.

PARÁGRAFO. *La responsabilidad fiscal es autónoma e independiente y se entiende sin perjuicio de cualquier otra clase de responsabilidad.*

Artículo 6. modificado por el art 126 del decreto 403 del 16 de marzo de 2020. 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 los órganos de control fiscal. Dicho daño podrá ocasionarse como consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa de quienes realizan gestión fiscal o de servidores públicos o particulares que participen, concurren, incidan o contribuyan directa o indirectamente en la producción del mismo.

Artículo 7°. Pérdida, daño o deterioro de bienes. *En los casos de pérdida, daño o deterioro por causas distintas al desgaste natural que sufren las cosas, de bienes en servicio o inservibles no dados de baja, únicamente procederá derivación de responsabilidad fiscal cuando el hecho tenga relación directa con el ejercicio de actos propios de la gestión fiscal por parte de los presuntos responsables. En los demás eventos de pérdida, daño o deterioro de este tipo de bienes, el resarcimiento de los perjuicios causados al erario procederá como sanción accesoria a la principal que se imponga dentro de los procesos disciplinarios que se adelanten por tales conductas o como consecuencia civil derivada de la comisión de hechos punibles, según que los hechos que originaron su ocurrencia correspondan a las faltas que sobre guarda y custodia de los bienes estatales establece el Código Disciplinario Único o a los delitos tipificados en la legislación penal.*

- **Decreto 260 del 19 de febrero de 2001, por medio del cual se reglamentan los artículos 392 y 401 del Estatuto Tributario**

Artículo 1º Retención en la fuente por honorarios y comisiones para declarantes. *La tarifa de retención en la fuente a título de impuesto sobre la renta, sobre los pagos o abonos en cuenta por concepto de honorarios y comisiones de que trata el inciso tercero del artículo 392 del Estatuto Tributario, que realicen las personas jurídicas, las sociedades de hecho y las demás entidades y personas naturales que tengan la calidad de agentes retenedores en favor de los contribuyentes del impuesto sobre la renta que sean personas jurídicas y asimiladas, es el once por ciento (11%) del respectivo pago o abono en cuenta.*

Cuando el beneficiario del pago o abono en cuenta por honorarios o comisiones, sea una persona natural la tarifa de retención es del diez por ciento (10%). (...)

- **Ley 785 del 27 de diciembre de 2002, Por la cual se dictan disposiciones relacionadas con la administración de los bienes incautados en aplicación de las Leyes 30 de 1986 y 333 de 1996**

Artículo 9, modificado por el artículo 54 de la Ley 1849 de 2017. Régimen Tributario. *Los impuestos sobre los bienes que se encuentran en administración o a favor del Frisco no causan intereses remuneratorios ni moratorios durante el proceso de extinción de dominio, y en ese lapso se suspenderá el término para iniciar o proseguir los procesos de jurisdicción coactiva. Declarada la extinción de dominio, y una vez enajenados los bienes, se cancelará el valor tributario pendiente por pagar con cargo al producto de la venta, incluyendo el pago de obligaciones tributarias causadas con anterioridad a la incautación del bien.*

- **Ley 1314 del 13 de julio del 2009, por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información**

Artículo 3. De las normas de contabilidad y de información financiera. *Para los propósitos de esta ley, se entiende por normas de contabilidad y de información financiera el sistema compuesto por postulados, principios, limitaciones, conceptos, normas técnicas generales, normas técnicas específicas, normas técnicas especiales, normas técnicas sobre revelaciones, normas técnicas sobre registros y libros, interpretaciones y guías, que permiten identificar, medir, clasificar, reconocer, interpretar, analizar, evaluar e informar, las operaciones económicas de un ente, de forma clara y completa, relevante, digna de crédito y comparable.*

Parágrafo. Los recursos y hechos económicos deben ser reconocidos y revelados de acuerdo con su esencia o realidad económica y no únicamente con su forma legal.

- **Decreto 2503 del 7 de diciembre de 2012, por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 22 de la Ley 1558 de 2012**

Artículo 4. Entrega. *La Dirección Nacional de Estupefacientes en Liquidación o la entidad que ejerza la función de administrador del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (Frisco), procederá a la entrega de los bienes con vocación turística al Fondo Nacional de Turismo (Fontur) mediante acto administrativo, una vez entre en vigencia el presente decreto. La entrega material del bien podrá efectuarse a través del depositario provisional de los establecimientos de comercio o de los depositarios o liquidadores de las sociedades propietarias de dichos bienes inmuebles, según corresponda”.*

- **Resolución Nro. 0616 del 28 de octubre de 2014 del Ministerio de Justicia y del Derecho**

Delegar en la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., representada por la Gerente General o quien haga sus veces, la función de policía de índole administrativa, contemplada en el numeral 14 del artículo 11 del Decreto Ley 2897 de 2011.

- **Decreto 1068 del 26 de mayo de 2015 Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público**

Artículo 1.2.2.7. *La sociedad tiene por objeto adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines.*

- **Decreto 1074 del 26 de mayo de 2015, Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo**

Artículo 2.2.2.1.1.4. Irregularidades que dan lugar a sometimiento a vigilancia. *Quedarán sometidas a la vigilancia de la Superintendencia de Sociedades, siempre y cuando no lo estén por otra Superintendencia, aquellas sociedades mercantiles y empresas unipersonales que señale el Superintendente por acto administrativo particular en los siguientes casos:*

(...)

2. Cuando respecto de bienes de la sociedad, o de las acciones, cuotas o partes de interés que integren su capital social, se inicie una acción de extinción de dominio, en los términos del artículo 3 de la Ley 793 de 2002. La Dirección Nacional de Estupefacientes en liquidación, o la entidad que haga sus veces, informará a la Superintendencia dentro los cinco (5) días hábiles siguientes a que tenga conocimiento del ejercicio de la acción de extinción de dominio, cuando la misma recaiga sobre los bienes citados.

- **Ley 1819 del 29 de diciembre 2016, por medio de la cual se adopta una reforma tributaria estructural, se fortalecen los mecanismos para la lucha contra la evasión y la elusión fiscal, y se dictan otras disposiciones**

Artículo 408. Tarifas para rentas de capital y de trabajo. *En los casos de pagos o abonos en cuenta por concepto de intereses, comisiones, honorarios, regalías, arrendamientos, compensaciones por servicios personales, o explotación de toda especie de propiedad industrial o del know-how, prestación de servicios técnicos o de asistencia técnica, beneficios o regalías provenientes de la propiedad literaria, artística y científica, la tarifa de retención será del quince por ciento (15%) del valor nominal del pago o abono.*

- **Reactivación de una Sociedad en Liquidación – Procedimiento (Concepto Supersociedades 220-230889 del 22 de diciembre de 2014)**

Ley 1429 del 29 de diciembre de 2010 por la cual se expide la Ley de Formalización y Generación de Empleo.

Artículo 29. Reactivación de Sociedades y Sucursales en Liquidación.

La asamblea general de accionistas, la junta de socios, el accionista único o la sociedad extranjera titular de sucursales en Colombia podrá, en cualquier momento posterior a la iniciación de la liquidación, acordar la reactivación de la sociedad o sucursal de sociedad extranjera, siempre que el pasivo externo no supere el 70% de los activos sociales y que no se haya iniciado la distribución de los remanentes a los asociados.

La reactivación podrá concurrir con la transformación de la sociedad, siempre que se cumplan los requisitos exigidos en la Ley.

En todo caso, si se pretende la transformación de la compañía en sociedad por acciones simplificada, la determinación respectiva requerirá el voto unánime de la totalidad de los asociados.

Para la reactivación, el liquidador de la sociedad someterá a consideración de la asamblea general de accionistas o junta de socios un proyecto que contendrá los motivos que dan lugar a la misma y los hechos que acreditan las condiciones previstas en el artículo anterior.

Igualmente deberán prepararse estados financieros extraordinarios, de conformidad con lo establecido en las normas vigentes, con fecha de corte no mayor a treinta días contados hacia atrás de la fecha de la convocatoria a la reunión del máximo órgano social. La decisión de reactivación se tomará por la mayoría prevista en la ley para la transformación. Los asociados ausentes y disidentes podrán ejercer el derecho de retiro en los términos de la ley.

El acta que contenga la determinación de reactivar la compañía se inscribirá en el registro mercantil de la Cámara de Comercio del domicilio social. La determinación deberá ser informada a los acreedores dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se adoptó la decisión, mediante comunicación escrita dirigida a cada uno de ellos.

Los acreedores tendrán derecho de oposición judicial en los términos previstos en el artículo 175 del Código de Comercio. La acción podrá interponerse dentro de los treinta días siguientes al recibo del aviso de que trata el inciso anterior. La acción se tramitará ante la Superintendencia de Sociedades que resolverá en ejercicio de funciones jurisdiccionales a través del proceso verbal sumario.

- **Circular Externa Superintendencia de Sociedades No. 100-000006 del 09 de noviembre de 2018**

“Presentación de información financiera de fin de ejercicio de las Entidades Empresariales sometidas a vigilancia o control en proceso de liquidación voluntaria o que no cumplen con la hipótesis de negocio en marcha”.

- **Circular Externa Superintendencia de Sociedades No. 100-000015 del 10 de diciembre de 2020**

“Con base en las atribuciones de inspección, vigilancia y control otorgadas por la ley, está facultada para solicitar, confirmar y analizar información sobre la situación jurídica, contable, económica y administrativa de las sociedades comerciales, sucursales de sociedades extranjeras y empresas unipersonales (conjuntamente denominadas en esta circular como “Entidades Empresariales”), en la forma, detalle y términos que considere procedentes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 83, 84 y 85 de la Ley 222 de 1995, los numerales 2 y 3 del artículo 7º del Decreto 1023 del 18 de mayo de 2012, el Decreto 1074 del 26 de mayo de 2015 y el artículo 10 de la Ley 1314 de 2009”.

Las Entidades Empresariales en liquidación voluntaria o que no cumplen con la hipótesis de negocio en marcha, y sujetas a la vigilancia o control de esta Superintendencia, deberán presentar Información Financiera en los términos, condiciones y especificaciones establecidos en la Circular Externa No. 100- 000006 del 9 de noviembre de 2018, publicada en el Diario Oficial No. 50.776 del 13 de noviembre de 2018.

Capítulo I SOLICITUD DE ESTADOS FINANCIEROS

“(…)

Los administradores de las Entidades Empresariales son responsables por la correcta presentación de los estados financieros de fin de ejercicio ante esta Superintendencia”.

1. Obligatoriedad del diligenciamiento y presentación de la información financiera

“Las Entidades Empresariales sometidas a vigilancia o control, están obligadas a reportar los estados financieros de fin de ejercicio, sin necesidad de orden expresa de carácter particular emitida por esta Superintendencia, por mandato del artículo 289 del Código de Comercio.

Las Entidades Empresariales sometidas a inspección, a las que les sea impartida la orden mediante acto administrativo de carácter particular,

dirigido a la dirección o correo electrónico de notificación judicial inscrito en el registro mercantil, están obligadas a remitir los estados financieros a 31 de diciembre de 2020, por mandato del artículo 83 de la Ley 222 de 1995.

(...)"

- **NIC 1. Presentación de Estados Financieros**

Finalidad de los estados financieros. Numeral 9. *Los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera y del rendimiento financiero de una entidad. El objetivo de los estados financieros es suministrar información acerca de la situación financiera, el rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil a una amplia variedad de usuarios a la hora de tomar sus decisiones económicas. Los estados financieros también muestran los resultados de la gestión realizada por los administradores con los recursos que les han sido confiados. Para cumplir este objetivo, los estados financieros suministrarán la siguiente información acerca de una entidad:*

(a) activos;

(b) pasivos;

(c) patrimonio neto;

(d) ingresos y gastos, en los que se incluyen las ganancias y pérdidas;

(e) aportaciones de los propietarios y las distribuciones a los mismos en su condición de tales; y

(f) flujos de efectivo.

Esta información, junto con la contenida en las notas, ayudará a los usuarios a predecir los flujos de efectivo futuros de la entidad y, en particular, su distribución temporal y el grado de certidumbre.

- **Manual de Política Contable del FRISCO 9.2 Documentos y Libros de Contabilidad**

Los libros de contabilidad principales que se manejarán son el Libro Diario y el Libro Mayor y Balance, documentos que son generados del aplicativo financiero.

Los libros auxiliares no serán impresos, su consulta será realizada directamente desde el Aplicativo, estos libros contendrán los registros contables indispensables para el control detallado de las transacciones y

operaciones de la Entidad y, además, se encontrarán basados en los comprobantes de contabilidad y los documentos soporte generados en el procedimiento de reconocimiento contable.

Los documentos soportes para trámite de pago deberán ser debidamente archivados de acuerdo con los procedimientos de la Entidad y las Tablas de Retención Documental. Una vez transferidos al Archivo su conservación y custodia será responsabilidad del Grupo Interno de Trabajo de Archivo y Correspondencia.

Los comprobantes de contabilidad originados en registros manuales y documentos soporte deberán ser debidamente archivados, de acuerdo con los procedimientos Tablas de Retención Documental, por los funcionarios del Grupo de Contabilidad. Una vez transferidos al archivo, su conservación y custodia será responsabilidad del Grupo Interno de Trabajo de Archivo y Correspondencia, el concepto de estos comprobantes deberá ser claro, suficiente y pertinente. Los movimientos contables generados de manera automática por el aplicativo no requerirán impresión del comprobante contable, por lo que pueden ser consultados directamente en el aplicativo o en el Libro Auxiliar de la Entidad.

El término de conservación de los soportes, comprobantes y libros de contabilidad es de diez (10) años, contados a partir del 31 de diciembre del período contable al cual corresponda. Esta disposición se aplicará de acuerdo con lo estipulado en las Tablas de Retención Documental y a las políticas para el manejo de archivos, sin perjuicio de las disposiciones establecidas por el archivo para el manejo y conservación de los documentos.

Sin excepción, la totalidad de las operaciones realizadas por la Entidad deberán estar respaldadas en documentos idóneos, legibles, pertinentes y libres de enmendaduras de manera que la información registrada sea susceptible de verificación y comprobación; por lo tanto, no pueden registrarse contablemente los hechos económicos que no se encuentren debidamente soportados”.

- **Resolución 308 del 10 de mayo de 2017, Por medio de la cual se definen y ajustan las funciones de cada una de las dependencias de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.**

Artículo 11. De las Funciones de la Gerencia de Sociedades Activas.
Corresponde a la Gerencia de Sociedades Activas de la Vicepresidencia de Sociedades de SAE-S.A.S., el ejercicio de las siguientes funciones:

- 1. Definir los lineamientos tácticos, para el desarrollo de las actividades dando cumplimiento al objeto misional de la SAE.*
- 2. Establecer las acciones necesarias para actualizar y asegurar el mejoramiento continuo que se desarrollen en el marco de los procedimientos y políticas definidas en la Sociedad.*
- 3. Participar en la creación, identificación, almacenamiento y aplicación de conocimiento que le permita a la Sociedad comportarse en su quehacer como una organización inteligente*

En lo relacionado con el Macroproceso de Diagnóstico y Alistamiento de Activos:

- 1. Coordinar y validar la verificación del inventario físico y documental de los activos asociados a las sociedades y/o establecimientos de comercio activas.*
- 2. Evaluar y monitorear los procesos de valoración de las sociedades activas y/o establecimientos de comercio, para identificar el valor y condiciones recomendables para la comercialización de las sociedades*
- 3. Adelantar las acciones necesarias para sanear la información de los establecimientos de comercio y/o sociedades activas, permitiendo contar con la información necesaria para la toma de decisiones.*

En lo relacionado con el Macroproceso de Disposición Temporal de Activos:

- 1. Evaluar la administración de las sociedades y establecimientos de comercio activas que forman parte del FRISCO, a través de los mecanismos de administración establecidos en la Ley*
- 2. Evaluar y calificar la gestión de los depositarios provisionales de las sociedades y establecimientos comerciales, para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones y hacer los análisis financieros, jurídicos y contables de las sociedades activas*
- 3. Formular, efectuar y evaluar el diagnóstico realizado por los depositarios provisionales y el saneamiento administrativo, financiero, contable y jurídico de las Sociedades Activas, orientados a la consecución y control de la productividad y rentabilidad de los mismos y de sus activos.*
- 4. Controlar y gestionar el pago a los depositarios provisionales, a través de las herramientas de evaluación disponibles y el análisis de los indicadores adoptados.*

5. Analizar y proponer la remoción de los depositarios y destinatarios a partir de la evaluación del cumplimiento de las obligaciones y la gestión frente a los activos, adelantando las acciones necesarias para asegurar el traslado de los recursos por parte de los depositarios provisionales en el marco de la rendición de cuentas y la recepción de las sociedades y sus activos asociados y removidos.

5. Ejercer los derechos sociales que correspondan a las acciones, cuotas o partes de interés social que hayan sido objeto de medida cautelar en los procesos de extinción de dominio hasta que se emita sentencia judicial (...)

6. Ejercer las facultades de los órganos de administración y dirección de la sociedad en liquidación cuando a ello haya lugar.

En lo relacionado con el Macroproceso de Destinación Final de Activos

1. Evaluar y controlar los procesos de estructuración y formalización de la comercialización de sociedades activas y/o establecimientos de comercio, para identificar el valor y condiciones recomendables para la comercialización de las sociedades.

2. Controlar la efectiva devolución y formalización de las ventas de las sociedades activas y/o establecimientos de comercio



• **METODOLOGÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL FRISCO**

Sección 5.2 del Registro, Clasificación, Designación y Control de los Depositarios Provisionales

5.2.3 Evaluación, calificación y control

En el ítem de evaluación, calificación y control se han establecido, como mínimo los siguientes indicadores para la calificación de la gestión de los Depositarios Provisionales y Liquidadores:

1. Indicadores de cumplimiento, productividad y rentabilidad para las tipologías de activos inmuebles, que deberán ser diseñados teniendo en cuenta las variables propias de esta clase de bienes.

2. Indicadores financieros de cumplimiento y de eficiencia para la tipología de sociedades activas.

3. Indicadores de cumplimiento, de eficiencia y eficacia para la tipología de sociedades en liquidación.

Capítulo 3 Contratación. Numeral 3.2.15. Reglas especiales para los contratos celebrados por sociedades activas: Todos los contratos que

celebren los depositarios provisionales de sociedades y/o establecimientos de comercio, deberán constar por escrito.

5.5. De las obligaciones de los depositarios provisionales, mandatarios y liquidadores. (Modificado en Sesión No.167 del 06 de febrero de 2019 de la Junta Directiva de la SAE-S.A.S.)

Adicional a las obligaciones establecidas en el artículo 2.5.5.6.6. del Decreto 2136 de 2015, los depositarios provisionales mandatarios y liquidadores, cumplirán, entre otras, las siguientes obligaciones generales y especiales y no incurrirán en las prohibiciones:

1. Presentar los negocios de arrendamiento acompañado del estimado de renta debidamente aprobado por la Sociedad de Activos Especiales, con el previo análisis de los requisitos definidos por SAE.

2. Crear y hacer seguimiento a la debida ejecución de los contratos de arrendamiento dentro del sistema de información definido por SAE, realizando las gestiones necesarias para garantizar el recaudo centralizado de la productividad de los activos.

22. Identificar los activos que estén enmarcados en una de las causales de enajenación temprana definidas por el artículo 24 de la ley 1849 de 2017 e informar a través de la documentación que sustente dicha condición. En todo caso se deberán seguir ejerciendo acciones administrativas en busca de la productividad de los activos, así estos se encuentren aprobados para enajenación temprana.

33. El Depositario Provisional o Liquidador debe una vez notificado del contenido del acto administrativo que le revoque las funciones aquí estipuladas, realizar la entrega real y material de los activos bajo su administración a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. o al nuevo depositario que dicha Sociedad designe, suscribiendo para tal fin las actas de entrega correspondientes en los formatos establecidos por SAE, en donde se indique el estado administrativo y de conservación de los bienes, las obligaciones pendientes de pago de cada inmueble, realizar las cesiones de contratos a que haya lugar entregando los originales de los contratos suscritos y los estados de cuenta de los mismos. Así mismo debe notificar a los arrendatarios y relacionar la cantidad de bienes entregados, así como demás información que sea relevante para el nuevo administrador. So pena de adelantar las acciones administrativas y judiciales a que haya lugar en su contra. Además de entregar todos los soportes documentales de la gestión como depositarios.

Sobre Recepción de Bienes del FRISCO. Además de lo dispuesto en la Sección 1, del Capítulo 2, del Decreto 2136 de 2015, sobre Recepción de Bienes del FRISCO, se cumplirán los siguientes procedimientos del Sistema Integrado de Gestión de la Sociedad de Activos Especiales, estableciendo los lineamientos para las diligencias en las cuales se entenderán como recibidos aquellos bienes que se hayan materializado efectivamente:

Para los casos en los que el porcentaje afectado de las acciones, partes o derechos de una persona jurídica o la toma de posesión, dentro de los procesos de extinción de dominio, confiera el control de la sociedad al Administrador del FRISCO decretando la medida cautelar en un porcentaje superior al 50% de la participación, de igual manera se realizará una Asignación Automática de Depósito Provisional (Modificado en Sesión No. 194 del 24 de junio de 2020 de la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.).

En todo caso por motivos de complejidad del Activo o falta de coberturas no se cuente con Depositario Provisional y previa certificación de lo anteriormente descrito, se podrá nombrar un Gerente especializado o Administrador, de conformidad con el procedimiento que para tal fin se determine. (Modificado en Sesión No. 194 del 24 de junio de 2020 de la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.).

Capítulo 3, 3. Contratación, Sección 2, 3.2. Contratos de Arriendo

Para el caso del arrendamiento de activos sociales de la sociedad en las que la participación sea del 100% o en los que la sociedad de activos especiales tenga la mayoría de participación y los estatutos contemplen unanimidad por la mayoría de los casos o por que se hayan propuesto y aprobado en la asamblea de los accionistas, se aplicarán en lo pertinente los lineamientos y las exigencias definidas, teniendo en cuenta que son los Depositarios Provisionales y Liquidadores, de las sociedades los encargados de adelantar el proceso de arrendamiento sin que sea obligatoria la aprobación por parte de la Gerencia Comercial o el Comité de Negocios de la Sociedad de Activos Especiales, ni que los cánones de arrendamiento se consignen en las cuentas del FRISCO.

La Sociedad de Activos Especiales propenderá por el control de los recursos de las sociedades a través de figuras como encargos fiduciarios, patrimonios autónomos o la creación de gobiernos corporativos, previa aprobación de las instancias de cada una de las sociedades defina.

Los contratos de arrendamiento siempre constarán por escrito y deberán suscribirse de conformidad con la minuta de contrato establecida por la Vicepresidencia Jurídica –Gerencia de Contratos de la SAE SAS agotando los procedimientos establecidos en el Sistema Integrado de Gestión. (...)”

Adicional a las obligaciones establecidas en el artículo 2.5.5.6.6. del Decreto 2136 de 2015, los depositarios provisionales mandatarios y liquidadores, cumplirán, entre otras, las siguientes obligaciones generales y especiales y no incurrirán en las prohibiciones:

5.2.3. Excepción de uso del Registro de Depositarios Provisionales y Liquidadores del FRISCO y Convocatorias de carácter Especial

De manera excepcional y expresamente motivada, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, podrá seleccionar directamente personas jurídicas o naturales debidamente acreditadas y que cumplan con las condiciones de experiencia, capacidad y superen los estudios de seguridad establecidos, para entregarle en depósito bienes, u optar por administrarlos directamente, en tanto es posible designar un Depositario Provisional y/o Liquidador. Con miras a atender estas circunstancias excepcionales, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., también podrá celebrar convenios con autoridades nacionales que cubran el territorio nacional, con el fin de proveer la custodia y conservación de los activos ubicados en estas zonas apartadas de las ciudades capitales de los diferentes departamentos o ubicados en zonas con problemas de orden público. En aquellos casos en los que por la característica del activo no se pueda designar un Depositario Provisional y/o Liquidador debidamente registrado y clasificado en el registro, se efectuará una convocatoria especial con el fin de registrar en el sistema, personas idóneas para la administración del activo. Se optará por esta figura cuando: 1.En aquellos casos en que se ponga a disposición de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., bienes inmuebles, sociedades y establecimientos de comercio, ubicados en zonas apartadas de las ciudades capitales de los diferentes departamentos o ubicados en zonas con problemas de orden público para las que no se encuentre Depositario Provisional y/o Liquidador registrado para la zona o clasificado para la administración de los activos objeto de medidas.2.En aquellos casos en que por las características del bien no se cuente con Depositario Provisional y/o Liquidador en el Registro de Depositarios Provisionales y Liquidadores clasificado. En el evento aquí contemplado, una vez agotado el proceso de invitación respectivo y cumplidos los requisitos anteriormente indicados, se someterá a consideración del Comité de Depositarios Provisionales, Mandatarios y Liquidadores del FRISCO, el nombre del Depositario Provisional y/o Liquidador propuesto con sus respectivos

soportes para su designación, el cual será incluido en el Registro de Depositarios Provisionales y Liquidadores del FRISCO, previo cumplimiento de los requisitos y etapas descritos en el presente documento. Cuando la designación de Depositario Provisional recaiga en una entidad pública sin distinción de su régimen, procederá directamente”.

Sección 4, 3.4. Garantías de contrato de arrendamiento. “(...) En todos los contratos de arrendamiento, tanto los celebrados directamente por SAE, como los celebrados a través de los depositarios, la obligación primaria es que los mismos se aprueben cuando se cuente con una Póliza de Seguros que cubra el pago del canon de arrendamiento, las cuotas de administración y los servicios públicos como mínimo (...)”.

Sección 2, 3.2. Contratos de arriendo, numeral 3.2.1. Procedimiento para arrendamiento de activos.

Manual de Contratación. De conformidad con los artículos 91 y 94 de la Ley 1708 de 2014, la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S puede celebrar cualquier acto y/o contrato que permita una eficiente administración de los bienes y recursos, conforme al régimen jurídico 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.

- **Procedimiento P-DT3-137 Procedimiento Verificación de Rendición de Cuentas de Depositarios Provisionales Removidos**

Verificar y validar la información registrada de las gestiones realizadas durante la administración de los depositarios provisionales soportada en los informes de gestión (antiguos), información registrada y cargada de los contratos de arrendamiento en aplicativo SIGMA SAE, Informe de rendición de cuentas, Informe de avance de la recepción física y documental y certificación de traslados de productividad.

- **Procedimiento de Estimado de Renta de Bienes Muebles e Inmuebles P-DP2-046:**

Estimado de Renta: Estudio técnico para establecer el valor probable en el mercado para el canon de arrendamiento de un inmueble, considerando condiciones propias del bien como tipo de predio, sector de localización, vocación, condición jurídica, uso, áreas, estrato, vetustez y estado de conservación.

Inmueble Rural: *Inmuebles que presentan naturaleza agropecuaria, ubicado fuera de los perímetros urbanos cabecera, corregimientos y otros núcleos aprobados por el Plan de Ordenamiento Territorial esenciales para la realización de trabajos agrícolas, forestales y de ganadería aptos para explotación de tipo intensiva o extensiva.*

h) Para el caso de inmuebles rurales, se realizará una visita de inspección cada dos (2) años, con el propósito de determinar si la vocación del inmueble ha cambiado.

i) Para el caso de los estimados de renta de los bienes inmuebles rurales se cuenta con el apoyo de la Unidad Municipal de Atención Técnica y Agropecuaria – UMATA, Oficinas de Planeación Distrital y/o Municipal, Unidades de Desarrollo Económico y demás dependencias municipales que soportan los datos estadísticos para utilizar como fuente sobre la explotación y vocación económica de cada predio.

m) Para el caso de ER urbanos o rurales realizados por depositarios se recibirá hasta un máximo de dos revisiones en caso de no ser aprobado en la segunda revisión, dicho ER será realizado por parte de la Gerencia Regional o Gerencia técnica según sea el caso.

- ***Procedimiento de legalización de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles Metodología de administración de los bienes del FRISCO (versión 3-2020), Procedimiento P-DP2-130, capítulo 3, 3. Contratación, Sección 3, 3.3. Legalización de Ocupantes***

La Sociedad de Activos Especiales podrá legalizar las ocupaciones de los inmuebles mediante la suscripción de contratos de arrendamiento siguiendo el procedimiento de Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles P-DP2-130, en el momento que se evidencie sobre el inmueble una ocupación, se procederá de la siguiente manera

a) Para todos los casos se tienen tres opciones de ingreso: por diligencia de secuestro, por visita o por interés del ocupante en legalizar su estado.

b) Los funcionarios de la Gerencia Regional o el Depositario Provisional en el momento de la diligencia de secuestro deben comunicar por escrito mediante el formato de Invitación a normalizar continuidad en bien inmueble objeto de Secuestro ocupante su situación de ocupación y le propondrán la legalización de la misma a través de un contrato de arrendamiento.

- c) Como regla general todos los casos de legalización deben tener al día la administración (si aplica), así como los servicios públicos.
- d) En los casos en los que se aporte copia de contrato de arrendamiento con un tercero bien sea el propio infractor, una inmobiliaria o un intermediario, se informará al arrendatario sobre la medida cautelar impuesta al inmueble por parte de la Fiscalía y que el mismo fue puesto a disposición de la SAE como administrador del FRISCO, así mismo, la posibilidad de legalizar la situación de ocupación mediante la suscripción de un nuevo contrato u honrar el suscrito siempre que las condiciones de canon, duración y clausulado se encuentren dentro de las políticas de arrendamiento de la SAE S.A.S.
- e) En los casos en que el ocupante no aporte documento alguno que legalice su ocupación, la Gerencia Regional y/o el Depositario, adelantarán la elaboración del estimado de renta correspondiente (término que no podrá excederse de un mes desde el conocimiento de la situación de ocupación), verificarán el cumplimiento de las condiciones para adelantar la suscripción de un contrato de arrendamiento, y finalmente negociarán con el ocupante la firma del mismo. Igualmente, si no se logra llegar a algún acuerdo con el ocupante se iniciará cuanto antes el proceso de desalojo. 
- f) En todo momento por parte de la Gerencia Regional y por los Depositarios Provisionales se propenderá por la legalización de la ocupación mediante la suscripción de un contrato de arrendamiento, para lo cual el ocupante deberá estar al día en las deudas del activo, tales como: cuotas de administración (si aplica), y servicios públicos, no obstante sobre impuestos y contribuciones, la Gerencia Regional o el Depositario Provisionales deberá propender por el pago por parte del ocupante como valor agregado de la negociación; en caso de no poder cumplir al menos con las dos iniciales, se procederá a iniciar el proceso de desalojo.
- g) Para todos los acuerdos que se gestionen por parte de las Gerencias Regionales, la Gerencia Comercial o los Depositarios, se deberá dejar constancia sobre las condiciones de suscripción de los mismos y a su vez deberán quedar documentados en la carpeta del inmueble, que como mínimo debe contener los documentos exigibles para la suscripción del contrato de arrendamiento.
- Procedimiento P-DT1-018 Procedimiento Administración de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles

- Procedimiento P-DP2-046 Procedimiento de Estimado de Renta de Bienes Muebles e Inmuebles
- Procedimiento P-DP2-050 Procedimiento Desalojo de Bienes Inmuebles
- Procedimiento P-RR2-056 Asignación de Activos a Depositarios
- Instructivo N-D2-081 Instructivo para el Traslado de Sociedades de la Gerencia de Sociedades Activas a la Gerencia de Sociedades en Liquidación
- Procedimiento P-DT3-085 Supervisión de la Gestión del Depositario de las Sociedades Activas
- Procedimiento P-DF1-118 Procedimiento Activos de Sociedades en Liquidación
- Procedimiento P-DT1-125 Procedimiento para el Control de Contratos de Arrendamiento
- Procedimiento P-DT1-126 Procedimiento Administración Directa de Bienes Muebles
- Procedimiento P-DP2-130, Procedimiento para Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles 
- Procedimiento P-DP1-132 Procedimiento de Administración de Contratos de Arrendamientos
- Procedimiento P-DT3-137 Procedimiento para la Rendición de Cuentas de Depositarios Provisionales
- Procedimiento F-DT3-314 Informes Mensuales de Gestión y Financiero de Sociedades

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

1. RESULTADOS GENERALES SOBRE EL ASUNTO O MATERIA AUDITADA

Como resultado de la auditoría practicada a la administración, control y seguimiento de sociedades y establecimientos de comercio, activas, en liquidación y de papel que realizó a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. con corte a 31 de diciembre de 2020, la Contraloría General de la República considera que la Entidad **no cumplió** los criterios seleccionados sobre la materia auditada, relacionados en los hallazgos contenidos en el presente informe.

2. RESULTADOS CON RELACIÓN AL OBJETIVO ESPECÍFICO Nro. 1.

Emitir concepto sobre la gestión adelantada en los procesos de Disposición, Administración e Ingresos por el Uso y Usufructo de las Sociedades (Activas en liquidación y Establecimientos de Comercio y Empresas) incautadas entregadas por la SAE a depositarios.

De conformidad con la muestra seleccionada, se verificaron los procedimientos establecidos, evidenciando lo siguiente:

HALLAZGO Nro. 1. Productividad del activo social denominado “Sociedad Álvarez Ríos e Hijos & CIA S.C.A en Proceso de Extinción.”

El artículo 218 del código de Comercio Establece:

El artículo 218. Causales de disolución de la sociedad

La sociedad comercial se disolverá:

- Por vencimiento del término previsto para su duración en el contrato, si no fuere prorrogado válidamente antes de su expiración;

El Decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público establece en el artículo 2.5.5.2.8:

Artículo 2.5.5.2.8. Pago de obligaciones tributarias del Frisco. Para efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones tributarias que le son imputables a los recursos y bienes del Frisco, y atendiendo la naturaleza jurídica del mismo, el Administrador del Frisco está habilitado para gestionar y pagar tales obligaciones con los recursos que genere la administración de los bienes del Frisco, en virtud de sus facultades de administrador del mismo.

Resolución 246 del 2012 régimen aplicable a la Contribución de Valorización y Proyecto Valorización del Poblado,

Protocolo de Desalojo de Bienes Inmuebles, específicamente en el numeral 1.3.1 Preparación de la diligencia el cual establece con el fin de materializar el desalojo”.

NIC 39 que establece reglas para el reconocimiento, medición y revelación de información sobre los activos y pasivos poseídos por la empresa.

numeral 5.5.1 Obligaciones Especiales para Depositarios Provisionales respecto de la Administración de Inmuebles Numeral 11 Deberá identificar los pasivos de los inmuebles que cuenten con saldo de productividad, y tramitar ante la Sociedad de Activos Especiales la solicitud de pago, procurando que se hagan dentro de plazos que generen descuentos, **así como adelantar los trámites que correspondan a prescripciones** o el no cobro de intereses, **conforme a lo descrito por la ley 1708 de 2014 y los demás tramites que correspondan en la administración.** En caso de que se presenten cobros de mora por falta de gestión del depositario en la identificación de los pasivos, este costo lo asumirá el depositario.

Capítulo 3 contratación de la Metodología administración de Bienes del FRISCO numeral 3.2.15 Reglas especiales para los contratos celebrados por sociedades activas: **Todos los contratos que celebren los depositarios provisionales de sociedades y/o establecimientos de comercio, deberán constar por escrito.**



sección 5.5. De Los Depositarios Provisionales, Mandatarios Y Liquidadores establecidas en el artículo 2.5.5.6.6. del Decreto 2136 de 2015, numeral 29 Realizar las gestiones de promoción tendientes a generar productividad de los activos.

La Sociedad Álvarez Ríos e Hijos & CIA S.C.A, NIT 890.940.503-5 incautada según acta de ocupación del 27 de abril de 2012 y Resolución con radicado No. 10.052 del 30 de marzo de 2012, a la fecha no se encuentra desarrollando su objeto social, según lo determinado en el Certificado de cámara de comercio que indica:

“QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA DISUELTA POR VENCIMIENTO DEL TÉRMINO DE DURACIÓN, QUE SU VIGENCIA FUE HASTA EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2020”.

Las situaciones de la productividad observadas para los años 2015 al 2020, objeto de evaluación, de la siguiente manera:

- La cuenta corriente del Banco BBVA Nro. 569091945 a nombre de la sociedad ALVAREZ RIOS E HIJOS CIA S.C.A. se evidencia que se encuentra embargada desde el 14 de julio de 2018; por la secretaria de hacienda de Medellín, según Resolución Nro. 40000000041807 de mayo 29 de 2018, por los impuestos prediales que adeuda; ante esta situación el equipo auditor realizó circularización de saldos con la Secretaria de Hacienda de Medellín, la cual en su respuesta mediante oficio Nro. 202130143392, del 9 de abril de 2021, informa:

“... las matrículas inmobiliaria N°113293, registra un valor total adeudado de \$371.699.895 y la matrícula inmobiliaria N°406154, un valor total adeudado de \$444.031.981”. sumado a esto, la Secretaria de Hacienda de Medellín también determina: “Hacerse un convenio de pago indicando que por ser una deuda coactiva debe darse una cuota inicial por un valor superior al 10% de la deuda, es decir \$33.500.000 aproximadamente y el saldo restante cancelarlo en cuotas mensuales por un tiempo mínimo de 24 meses”.

Al Preguntar a la SAE S.A.S., respecto al no pago oportuno en cada vigencia de la deuda por concepto de impuestos en lo correspondiente a los años 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 (fechas anteriores al embargo de la cuenta bancaria); responde:

“De conformidad con lo enterado por el depositario, el flujo de recursos de la sociedad ALVAREZ RIOS e HIJOS S en C no es suficiente para dar cumplimiento oportuno a las obligaciones por concepto de impuestos prediales”.

Lo anterior refleja ineficiente gestión en el pago de los impuestos prediales incumpliendo así con lo establecido en:

Artículo 2.5.5.2.8 del decreto número 1068 de 2015 el cual dispone:

Artículo 2.5.5.2.8. Pago de obligaciones tributarias del FRISCO. Para efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones tributarias que le son imputables a los recursos y Bienes del FRISCO, y atendiendo la naturaleza jurídica del mismo, el Administrador del FRISCO está habilitado para gestionar y pagar tales obligaciones con los recursos que genere la administración de los Bienes del FRISCO, en virtud de sus facultades de administrador de este. (Art. 1, Decreto 2136 de 2015).

Respuesta de la Entidad:

La Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., con el radicado No. CS2021-014422 del 3 de junio de 2021, remitió respuesta a la observación, en cada punto y manifestó lo siguiente:

Respecto al caso sub examine, la sociedad ALVAREZ RIOS E HIJOS CIA S.C.A, en su estructura administrativa, es un activo improductivo, pues solo tiene ingresos por concepto de cánones de arrendamiento sobre dos inmuebles de su propiedad y no genera recursos suficientes para su propio mantenimiento. Situación que permitió que, en el marco de la gestión de su administración, se aplicara lo preceptuado, respecto a la suspensión del pago de obligaciones tributarias, en los literales a y b del artículo 110 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 27 de la Ley 1849 de 2017.

Análisis de la Respuesta:

Lo argumentado por la entidad no está fundamentado ni da respuesta o lo observado como es respecto al pago de la deuda por concepto de impuestos en lo correspondiente a los años 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 (fechas anteriores al embargo de la cuenta bancaria); por cuanto la sociedad incautada desde el año 2012 con el depositario al señor Herles Rodrigo Ariza, ratificado por la de la SAE S.A.S. en el año 2018 administrando por más de nueve (9) años la sociedad con cinco (5) inmuebles, viene recibiendo cánones de arrendamiento sobre sus inmuebles; cosa distinta que los recursos financieros, el depositario provisional haya decidido manejarlos a través de otra sociedad de la cual era también depositario como lo es, la Sociedad Constructora Sara Ltda., que a la fecha sigue recibiendo los ingresos de la Sociedad ÁLVAREZ RÍOS E HIJOS & CIA.

Hay que mencionar que la Sociedad ÁLVAREZ RÍOS E HIJOS & CIA, solo hasta el año 2019 en junta de socios se reconoció la causal de disolución y liquidación y a la fecha del presente análisis (junio del 2021), no había sido surtido el procedimiento de traslado a la Gerencia de Sociedades en Liquidación de la SAE S.A.S. Se mantiene lo observado.

Con respecto a lo siguiente:

- Ante la situación de embargo de la cuenta bancaria, se evidenció que los recursos financieros están manejados por la sociedad Constructora Sara Ltda., quien administra y recauda los dineros provenientes de los cánones de arrendamientos de los bienes de Álvarez Ríos e Hijos desde junio de 2018; hace pagos a terceros por compras, servicios, impuestos o insumos, nomina a través de la

cuenta corriente del Banco BBVA a nombre de Constructora Sara Ltda., al preguntar a la SAE S.A.S., sobre esta situación responde:

“De conformidad con lo reportado por HERLES RODRIGO ARIZA, se informa que el depositario provisional en función de su cargo como representante legal, determinó el manejo de recursos de ambas sociedades de manera conjunta y no apertura cuenta aparte teniendo en cuenta los costos y el desgaste administrativo que conlleva la apertura adicional de cuentas bancarias. Además, informa que “No se adjunta procedimiento financiero, ya que el manejo de recursos se dio como consecuencia de las facultades del depositario provisional como Representante Legal de las citadas sociedades”.

Se observa que no se constituyó una cuenta específica para manejar los recursos financieros, sino que se hizo en una cuenta bancaria general donde la constructora Sara Ltda., tiene también sus recursos financieros, sin la autorización de la asamblea general de accionistas, ni directamente por la SAE S.A.S., y al no contarse con un procedimiento establecido para el manejo financiero de la Sociedad, se genera riesgos para la Sociedad ÁLVAREZ RÍOS E HIJOS Y CIA SCA.



Respuesta de la Entidad

Para el caso concreto, el depositario provisional, de conformidad con sus facultades y dando continuidad al giro ordinario de los negocios, gestionó pagos a terceros por concepto de servicios, impuestos, insumos, nómina y seguridad social. Lo anterior, teniendo en cuenta el embargo que recae sobre las cuentas bancarias de la sociedad ÁLVAREZ RÍOS E HIJOS, a través de la cuenta bancaria de la sociedad CONSTRUCTORA SARA LTDA, con los recaudos de los recursos de ÁLVAREZ RÍOS por concepto de arrendamiento de sus inmuebles. Dichos pagos y recaudos eran consolidados mes a mes, siendo auditados y verificados por la respectiva Revisoría Fiscal, pese a no contarse con una autorización expresa por parte de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. Así mismo, el depositario provisional informó que, en el archivo de ambas sociedades, se encuentran los documentos que soportan las conciliaciones del manejo de la cuenta, proceso que igualmente ha sido auditado y revisado mensualmente por la Revisoría Fiscal. En consecuencia, no se materializó ningún riesgo en la administración de recursos para la sociedad ÁLVAREZ RÍOS por la no existencia de un procedimiento establecido por la SAE S.A.S. para el manejo financiero de la sociedad.

Análisis de la respuesta:

Lo dicho por la entidad, no esclarece lo observado, más bien afirma que el Depositario Provisional gestionó pagos a terceros por concepto de servicios, impuestos, insumos, nómina y seguridad social a través de la Cuenta bancaria de la Sociedad Constructora Sara Ltda.; y lo observado es que no cuenta con un procedimiento establecido para el manejo financiero de la Sociedad ÁLVAREZ RÍOS E HIJOS Y CIA SCA. Se mantiene lo observado.

Con respecto a lo siguiente:

- La Nota Nro. 7 de los Estados financieros del año 2018, aprobado en asamblea del año 2018 registra:

“Para soportar esta relación comercial se configuro un contrato de administración entre la empresa Constructora Sara y Álvarez Ríos e Hijos”.

Al solicitar el contrato en mención, la SAE S.A.S, responde:

“Se precisa que no existe contrato de administración para el manejo de las sociedades ÁLVAREZ RÍOS E HIJOS Y CIA SCA y CONSTRUCTORA SARA LTDA.”.



Lo que evidencia imprecisiones en las actas de asamblea, inexistencia de un contrato, como también de un procedimiento para este tipo de manejo.

De otra parte, se observa que el Acta de Asamblea Extraordinaria Nro. 043 del 02 de diciembre de 2020: transcurridos cinco (5) meses no se encuentra firmada; situación que incide para adelantar el procedimiento de traslado de la Sociedad; incumplimiento del INSTRUCTIVO PARA EL TRASLADO DE SOCIEDADES DE LA GERENCIA DE SOCIEDADES ACTIVAS A LA GERENCIA DE SOCIEDADES EN LIQUIDACIÓN No. N-DP2-081 del 10/06/2019.

Respuesta de la Entidad.

Si bien, en los requerimientos referente a esta sociedad se informó de la no existencia del contrato de administración entre las dos sociedades, se informa que, atendiendo a la falta de precisión en las respuestas dadas por el depositario provisional y lo contenido en el acta de asamblea vigencia 2018, se determinó que aun cuando se suscribió un contrato para el manejo de los recursos de la sociedad ÁLVAREZ RÍOS E HIJOS CIA SCA con CONSTRUCTORA SARA LTDA, no se evidencia el documento que lo soporta, razón por la cual no es posible remitir copia de este. El depositario justifica la

ausencia del soporte informando que probablemente se extravió durante el traslado de sede y cambio de oficina de la sociedad. En virtud de la remoción del Señor HERLES ARIZA y el nombramiento que se está llevando a cabo de un nuevo depositario provisional para ambas sociedades, se informa que una de las primeras directrices a impartirse es la regularización de la relación contractual, en caso de que se decida continuar, con base en lo establecido en la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO para los contratos celebrados por sociedades activas.

Análisis de la Respuesta:

La Entidad con su respuesta confirma lo observado, es decir la no existencia de Contrato de administración entre las Sociedad ÁLVAREZ RÍOS E HIJOS CIA SCA con CONSTRUCTORA SARA LTDA, administradas por el mismo depositario provisional. Se mantiene lo observado.

Con respecto a lo siguiente:

- La sociedad cuenta con el Inmueble FMI 01-406154: predio casa urbana ubicado en la ciudad de Medellín, el cual actualmente cuenta con ocupación irregular, al preguntarle a la SAE S.A.S., sobre esta situación responde:



“El FMI 01-406154 no contaba con la inscripción de la Medida Cautelar, no ajustándose a las formas procesales internas establecidas en el Protocolo de Desalojo de Bienes Inmuebles, específicamente en el numeral 1.3.1 Preparación de la diligencia el cual establece con el fin de materializar el desalojo”.

Igualmente informa:

“La Gerencia de Sociedades Activas, por medio de radicados CS2019-014173 y CS2019-031022, solicitó a la Fiscalía 06 Especializada para la Extinción del Derecho de Dominio y Lavado de Activos, que, en virtud de la extensión de la medida cautelar, procediera con la inscripción de esta, teniendo en cuenta que, hasta tanto no se encuentre surtido el proceso, no se podrá iniciar con el procedimiento de Desalojo”.

De otra parte, según lo informado por la Revisor Fiscal dos (2) de los cinco (5) bienes de la sociedad, no tienen el registro del embargo de la medida de extinción del derecho de dominio como son las FMI 001-406154 y la matrícula 001- 113293.

De lo que se observa que transcurridos seis (6) años bajo su administración y pese a las solicitudes hechas por el Depositario desde el año 2018, la SAE S.A.S., no ha gestionado los requisitos indispensables que se requieren para la legalización de la ocupación del inmueble, generando pérdida en la productividad a la citada Sociedad. Incumpliendo con lo establecido en el PROTOCOLO DESALOJO DE BIENES INMUEBLES PROCESO ALISTAMIENTO DE ACTIVOS DIAGNOSTICO Y ALISTAMIENTO DE ACTIVOS numeral 1.3.1 Preparación de la diligencia y el procedimiento P-DP2-050 Procedimiento Desalojo de Bienes Inmuebles.

Respuesta de la Entidad

Por medio de comunicaciones internas con radicado CI2019-000184 y CI2019-005703, la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S trasladó solicitud de desalojo a la Vicepresidencia Jurídica de SAE. Por su parte, por medio de radicado CI2019-005937, la Gerencia de Asuntos Legales de la SAE S.A.S informó de la no procedencia de la solicitud teniendo en cuenta que el FMI no cuenta con la inscripción de la Medida Cautelar. Lo anterior, de conformidad con el Protocolo de Desalojo de Bienes Inmuebles, numeral 1.3.1 Preparación de la diligencia: “(...) El funcionario designado deberá hacer una preparación del caso, verificando la totalidad de los documentos necesarios para la ejecución de la diligencia de desalojo, como mínimo serán; resolución de desalojo y su aclaración si es el caso, el certificado de tradición y libertad vigente que refleje la inscripción de la medida cautelar, acta de secuestro, documento que vincula el bien al proceso de extinción de dominio (resolución de inicio, fijación provisional de la pretensión, demanda de extinción de dominio y sentencias plenamente ejecutoriadas que declaren la extinción de dominio a favor del Estado) y todos aquellos documentos que de acuerdo con el caso se requieran. Para el caso de entregas a entidades públicas, se deberá contar con la resolución de asignación definitiva o donación, de acuerdo con el caso concreto. (...)”. Así las cosas, con el fin de sanear el citado requisito, la Gerencia de Sociedades Activas, a través de los oficios con radicados CS2019-014173 y CS2019-031022, solicitó a la Fiscalía 06 Especializada para la Extinción del Derecho de Dominio y Lavado de Activos, que, en virtud de la aplicación del artículo 100 de la Ley 1708 de 2014, se llevara a cabo la formalización de la extensión de la medida cautelar, adelantando la correspondiente inscripción de esta en el certificado de libertad y tradición del inmueble. Por medio de Resolución de sustanciación bajo el radicado 10052 E.D del 14 de febrero de 2020, la Fiscalía General de la Nación resolvió desfavorablemente la solicitud de inscripción remitida por SAE S.A.S, respecto de las matrículas inmobiliarias, teniendo en cuenta que la sociedad ALVAREZ RIOS E HIJOS & CIA S.C.A fue afectada al 100% con la medida cautelar de

embargo y secuestro con Resolución de inicio bajo el radicado 10052 del 30 de marzo de 2012 motivo por el cual, aduce el ente judicial, debería darse cumplimiento a lo establecido en los artículos 103 y 105 de la Ley 1708 de 2014 en concordancia con lo desarrollado en el Decreto 2136 de 2015. Por medio de respuesta bajo el código FGN-MP-04-F26, la Fiscalía General de la Nación informó que, si bien es cierto se ofició por medio de radicado FGN-F6-UNEDLA - 807 del 18 de abril de 2012 a la Cámara de Comercio, esta no dio cumplimiento a lo ordenado frente a la sociedad ALVAREZ RIOS E HIJOS & CIA S.C.A.

Finalmente, la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S., procedió a oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, en aplicación al parágrafo del artículo 100 de la Ley 1708 de 2014, con el fin que la misma proceda con la inscripción de la medida en el respectivo Folio de Matricula Inmobiliaria, quedando atentos al proceder de la ORIP. Es importante tener en cuenta que este oficio se remite anexo a la presente

Análisis de la Respuesta.

La SAE S.A.S., hace recuento de las gestiones realizadas, las cuales ya habían sido analizadas por el equipo auditor; lo cierto es que hasta el mes de junio de 2021 envía oficio radicado con el Nro. CS2021-014357 sin fecha a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN solicitando inscripción de medida cautelar inmuebles identificados con folios de matrícula 001-406154 001- 113293, en los siguientes términos:

“Teniendo en cuenta lo anterior y de conformidad a la orden incoada por medio de Resolución bajo el radicado 10.052 E.D del 30 de marzo de 2012, en concordancia con las disposiciones de la Ley 1708 de 2014, modificada por la Ley 1849 d 2017, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES facultada por el Parágrafo adicionado por medio del Artículo 45 de la Ley 1955 de 20192, solicita se proceda con la inscripción de la medida cautelar de EMBARGO, SECUESTRO Y CONSECUENTE DISPOSICION DEL DERECHO REAL DE DOMINIO, en los certificados de libertad y tradición de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria 001-113293 Y 001-406154 de Medellín”.

El oficio No registra ni se conoce la fecha del recibido en OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN. Por lo anterior se mantiene lo observado.

Con respecto a lo siguiente:

- Según los estados de cuenta presentados por la Constructora Sara Ltda., a partir del mes de abril de 2020, se observa que no registran pagos al Fondo de valorización de Medellín FONVALMED, por concepto de Valorización Proyecto El Poblado; y según circularización realizada con FONVALMED, según oficio radicado con No. 900158929-0 del 28 de abril de 2021, certifica una deuda con corte a 28-12-2020 por \$14.650.197; al preguntar a la Sociedad mediante qué documento se tomó la decisión de suspender dicho pago; responde:

“No se tiene un documento que evidencie la autorización del no pago pues por decisión administrativa buscando la disponibilidad de efectivo para las prioridades de pagos más inmediatas y a raíz de la pandemia decretada por el gobierno, no se continuó realizando los pagos de valorización a FONVALMED”.

Denotando que la decisión para el pago de una obligación por concepto de contribución de valorización incumple lo establecido en la Resolución 246 del 2012 “Régimen aplicable a la Contribución de Valorización y Proyecto Valorización del Poblado”, como también con el Artículo 2.5.5.5.3. del Decreto 2136 de 2015, que establece: “Responsabilidad de los destinatarios numeral 3 “Asumir los gastos, impuestos, sanciones y demás gravámenes y costos que se generen durante el término de la destinación provisional de los bienes entregados”.

Respuesta de la Entidad.

Para el caso concreto, se informa que siendo la sociedad ÁLVAREZ RÍOS E HIJOS & CIA una sociedad improductiva y en liquidación, a lo que se le suma la declaratoria del estado de emergencia sanitaria producto de la pandemia por COVID -19, se vio afectado el ingreso por pago de cánones de arrendamiento de los inmuebles de su propiedad, lo cual generó atrasos en el pago de la valorización para la vigencia 2020. Dentro de la Arquitectura Empresarial de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. no existe un procedimiento que permita la no autorización de pagos, toda vez que estas gestiones hacen parte del curso ordinario de la administración de las sociedades, la cual, como se aclaró previamente, está en cabeza del depositario provisional en el marco del mecanismo de administración del “depósito provisional”, el cual se define en el artículo 99 de la Ley 1708 de 2014

Análisis de la respuesta.

Una vez revisada y analizada la respuesta remitida por la entidad, el equipo auditor ajustó el criterio que corresponde a Depositario Provisional,

determinado en la Metodología de Administración del FRISCO, numeral 31 “Cumplir con cargo a la productividad de los bienes el pago de las obligaciones fiscales, impuesto predial, impuesto de la movilidad, IVA, ICA, valorización y demás que demande la administración de los bienes e incorporar las novedades de dichos pagos en el informe de que trata el numeral tercero del presente artículo.

Ahora bien considerando la dicho por la entidad, que se vio afectado el ingreso de pago de cánones de arrendamiento de los inmuebles de propiedad de sociedad ÁLVAREZ RÍOS E HIJOS & CIA por el estado de emergencia sanitaria producto de la pandemia por COVID -19; no es argumento válido ya que según el archivo de Excel aportado denominado ANEXO 04 - INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS A CONSTRUCTORA SARA VIGENCIA 2020 CONST SARA” se evidenció el pago de enero a diciembre de 2020 los respectivos cánones de arrendamiento, por lo tanto no habría lugar a que la sociedad Constructora Sara LTDA quien maneja los recursos financieros de la sociedad ÁLVAREZ RÍOS E HIJOS & CIA, no continuara pagando la obligación por concepto de contribución Valorización al Fondo de valorización de Medellín FONVALMED. Por lo tanto, se mantiene lo observado.

Con respecto a lo siguiente:

- El informe suministrado con el estado de estas obligaciones y el documento que soportara las obligaciones por pagar en cuantía de \$698.122.000 al 31-12-2020, la Sociedad responde:

“Estas obligaciones estaban registradas antes de la medida cautelar, la información se tomó de los registros contables existentes, no se tiene documento soporte como pagare donde se especifique las condiciones de los préstamos.” “Se elevará una consulta al Concejo Técnico de Contaduría con respecto al no reconocimiento de los pasivos ya que no se cuenta con un soporte y poder”.

De lo anterior se observa que a la fecha no se ha gestionado el concepto técnico, existe una incertidumbre en la estimación de estas obligaciones a cargo de la sociedad ÁLVAREZ RÍOS E HIJOS Y CIA SCA que impacta los resultados de cada periodo contable y teniendo en cuenta que hace más de seis (6) años de haber asumido la de la SAE S.A.S., las funciones de administrador, lo que ha incidido en la supervisión de la gestión desarrollada por el depositario.

Con lo anterior se está incumplimiento la NIC 39 que establece reglas para el reconocimiento, medición y revelación de información sobre los activos y pasivos poseídos por la empresa.

“También con el numeral 5.5.1 Obligaciones Especiales para Depositarios Provisionales respecto de la Administración de Inmuebles Numeral 11 *Deberá identificar los pasivos de los inmuebles que cuenten con saldo de productividad, y tramitar ante la Sociedad de Activos Especiales la solicitud de pago, procurando que se hagan dentro de plazos que generen descuentos, **así como adelantar los trámites que correspondan a prescripciones** o el no cobro de intereses, **conforme a lo descrito por la ley 1708 de 2014 y los demás trámites que correspondan en la administración.** En caso de que se presenten cobros de mora por falta de gestión del depositario en la identificación de los pasivos, este costo lo asumirá el depositario.” (Negrilla fuera de texto).*

Respuesta de la Entidad.

Se informa que estas obligaciones estaban registradas antes de la medida cautelar y, frente a las mismas, no existen soportes, títulos o contratos que deriven las condiciones de dichos préstamos, de conformidad con la siguiente relación:

BENEFICIARIO	VALOR
Victoria Álvarez Ríos	308.608
Jonathan Moncada Alvarez	66.281
William Moncada Alvarez	66.281
Camilo Moncada Alvarez	66.281
Agro génesis y CIA S.A en liquidación	190.674
TOTAL, PASIVO NO CORRIENTE	698.125



Así mismo, es importante hacer referencia a que los terceros relacionados son los afectados en el proceso de Extinción de Dominio que cursa bajo el radicado 10052 del 30 de marzo de 2012 y, como es de conocimiento del Ente de Auditor, bajo los principios de transparencia, no puede existir ningún tipo de relación de SAE S.A.S. con los afectados del proceso de extinción de dominio. Es por esto que las obligaciones continúan provisionándose en Estados Financieros sin generar acercamientos con los acreedores, en tanto este tipo de gestiones implicarían posibles faltas al Código de Ética, Conducta y Buen Gobierno de la SAE S.A.S.

Análisis de la respuesta.

La entidad no da respuesta contundente a lo observado toda vez que de manera puntual se hace referencia es que al no existir soportes, títulos o contratos no se ha gestionado el concepto técnico para el reconocimiento de

estas obligaciones, que existe una incertidumbre en la estimación de estas obligaciones a cargo de la sociedad ÁLVAREZ RÍOS E HIJOS Y CIA SCA. Se *mantiene lo observado*.

Con respecto a lo siguiente:

- La Sociedad Constructora Sara con recursos financieros de la Sociedad, realizó pagos a BIOTA CONSULTING GROUO S.A.S sin que medie un contrato por concepto de forestal del componente arbóreo caracterización de Gmelina arbolea en el predio Farallones. Igual situación sucede con GILBERTO ZULUAGA SERNA, por concepto servicios prestado en la finca.

Con lo anterior se incumple con lo dispuesto en el Capítulo 3 contratación de la Metodología administración de Bienes del FRISCO *“numeral 3.2.15 Reglas especiales para los contratos celebrados por sociedades activas: Todos los contratos que celebren los depositarios provisionales de sociedades y/o establecimientos de comercio, deberán constar por escrito. De igual forma, el procedimiento y reglas que a continuación se fijan, rigen la celebración de cualquier contrato a suscribirse por los depositarios provisionales de sociedades y/o establecimientos de comercio en los que la Sociedad de Activos Especiales cuente con el 100% de la participación, razón por la cual, el desconocimiento de estas constituye un incumplimiento de las obligaciones inherentes a la calidad de depositario provisional”*.

Respuesta de la Entidad.

Las directrices determinadas en la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO para la celebración de contratos por parte de Sociedades Activas fueron implementadas en la Sesión No. 194 del 24 de junio de 2020 de la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. Así las cosas, la aplicación de las directrices citadas se estableció para los contratos a celebrarse a futuro o en el caso de renovaciones; respecto de los contratos celebrados en periodos anteriores, las directrices no tienen efecto retroactivo. En virtud de lo anterior y teniendo en cuenta que el contrato objeto de análisis se celebró en 2018 y se terminó previa implementación de las directrices citadas, no es procedente alegar el incumplimiento de estas, pues, para la fecha de ejecución del contrato, no se encontraban efectuadas.

Análisis de la Respuesta.

Si bien es cierto los pagos se realizaron con anterioridad a la vigencia 2020, ya que fueron contratos de la vigencia 2018 y 2019, No existía un documento escrito que estableciera las condiciones en las que se desarrollaría la relación

laboral y contractual entre la Sociedad ÁLVAREZ RÍOS E HIJOS Y CIA SCA y los contratistas BIOTA CONSULTING GROUO S.A.S y GILBERTO ZULUAGA SERNA; máxime cuando los pagos los hacia la sociedad Constructora Sara Ltda., tal como se evidenció en los comprobantes de egreso expedidos por la Sociedad Constructora Sara Ltda. Por lo que se mantiene lo observado.

Con respecto a lo siguiente:

- Desde el momento de la incautación en el año 2012, se nombró depositario al señor Herles Rodrigo Ariza, quien fue ratificado por la SAE S.A.S., mediante la Resolución Nro. 03900 del 13 de agosto de 2018; administrando por más de nueve (9) años la sociedad con cinco (5) inmuebles; según lo indica el Depositario, a través del informe de gestión, en donde indica:

“son productivos dos (2) ya que, de los tres (3) restantes, uno está en ocupación irregular y 2 por sus condiciones físicas”, no se han adelantado gestiones con el fin de lograr su arrendamiento”.

Se evidencia que la sociedad se encuentra en liquidación desde el 10 de septiembre de 2020, por el vencimiento de la vigencia de la sociedad; según artículo 218 del Código de Comercio; y sus estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2020, presenta una pérdida del ejercicio de \$112.600.000, pérdidas de ejercicios anteriores de \$681.120.000, que supera el 100% del Capital de la sociedad; lo denota una ineficiente gestión generando el incumpliendo con las siguientes normas:

Sección 5.5. De Los Depositarios Provisionales, Mandatarios Y Liquidadores establecidas en el artículo 2.5.5.6.6. del Decreto 2136 de 2015, numeral 29 Realizar las gestiones de promoción tendientes a generar productividad de los activos.

La gestión realizada deberá ser reportada a la Sociedad de Activos Especiales SAS para su evaluación y así determinar si se le retirarán los activos que reporte como improductivo durante tres meses seguidos. También se presenta Inobservancia por parte de la SAE S.A.S., al momento de ratificar al Depositario en el año 2018 (por improductividad) en cumplimiento de la sección 5.2 Del Registro, Clasificación, Designación y Control de los Depositarios Provisionales, 5.2.3 Evaluación, **calificación y control**: En el ítem de evaluación, calificación y control se han establecido, como mínimo los siguientes indicadores para la calificación de la gestión de los Depositarios Provisionales y Liquidadores:

- Indicadores de cumplimiento, productividad y rentabilidad para las tipologías de activos inmuebles, que deberán ser diseñados teniendo en cuenta las variables propias de esta clase de bienes.
- Indicadores financieros de cumplimiento y de eficiencia para la tipología de sociedades activas.
- Indicadores de cumplimiento, de eficiencia y eficacia para la tipología de sociedades en liquidación.

Por último, inobservancia del numeral 4 del artículo 92 de la Ley 1708 de 2014, consagra como mecanismo de administración el “Depósito Provisional”, el cual se define en el artículo 99 de la misma Ley en los siguientes términos:

*“(...) 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**, 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 generadores de empleo.** (negrilla fuera de texto) (...).*

Respuesta de la Entidad.

Se informa que para la vigencia 2018, la sociedad tenía pendiente la valoración de los cultivos que hacían parte del activo y, adicionalmente, se solicitó al depositario provisional la presentación de los correspondientes informes de productividad, tal y como quedó expuesto en acta del 10 de septiembre de 2018, en los siguientes términos: “(...) El depositario debe presentar ante la Sociedad de Activos especiales SAS, un plan de negocios que permita recuperar y hacer productivos los cultivos de cítricos y la plantación de reforestación. Incluir en el plan de acción los bienes improductivos. Si la sociedad no tiene los recursos debe buscar un inversionista idóneo con un plan de negocios ajustado financieramente a mediano o largo plazo (...)”. Razón por la cual no se reconoció ni se declaró la causal de liquidación para la sociedad, toda vez que la misma no podía ser invocada hasta tanto no se determinara el valor real del activo. Posteriormente, en junta de socios vigencia 2019 celebrada en el año 2020, se reconoció causal de disolución y liquidación sin que la misma fuera declarada, por cuanto se debían desarrollar las gestiones pertinentes para tal fin. En atención al cumplimiento de la vigencia de la sociedad, así como a la imposibilidad de desarrollo del objeto social, en

asamblea extraordinaria de carácter universal programada para el próximo 10 de junio de 2021, se llevará a cabo el reconocimiento de la causal para de esta manera surtir las directrices determinadas en el procedimiento de traslado a la Gerencia de Sociedades en Liquidación de la SAE S.A.S. Teniendo en cuenta lo anterior, la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S. informa que, para la vigencia 2018, existían circunstancias de tipo administrativo que el Representante Legal de ÁLVAREZ RÍOS E HIJOS & CIA debía validar, en tanto influían en el estado financiero de la sociedad; motivo por el cual se dejó en estudio hasta la celebración de la junta vigencia 2019, en la cual se evidenció la continuidad de la pérdida recurrente.

Análisis de la Respuesta.

La entidad aduce que el depositario tenía pendiente la valoración de los cultivos que hacían parte del activo social, que solicitó al depositario informes de productividad y un plan de negocios.

Al respecto es importante recordar a la SAE S.A.S., que el Depositario le fue entregada la sociedad desde el año 2012 y ratificado luego por la misma SAE S.A.S., de lo que no se explica cómo teniendo el depositario dentro de sus obligaciones presentar informes de productividad, realizar plan de negocios y demás actividades de tipo administrativo y financiero; la SAE S.A.S. no exigió el cumplimiento de sus obligaciones y hasta junio de 2021, tiene programada la Asamblea para aprobar el reconocimiento de ESTADO DE LIQUIDACION de la citada sociedad. Por lo anterior, se mantiene lo observado

Con respecto a lo siguiente:

- Según oficio del 17 de marzo de 2021, la sociedad certifica que se le adeudan al Depositario saldos de honorarios de los años 2014, 2015, 2016 por \$4.097.000; de enero a diciembre de 2019 y de enero a junio del 2020 por \$73.568.000; de julio a agosto de 2020 por \$8.686.000.

De lo anterior se observa que la SAE S.A.S., no cuenta con información clara y precisa del monto de la obligaciones por concepto de honorarios del depositario que datan de más de 4, 5 y 6 años, no se percató si estos estaban siendo deducidos del producido de los bienes objeto del depósito provisional, no se conoce con qué Resolución se liquidaron los honorarios puesto que la sociedad entró en liquidación y no fue aplicada la Resolución No. 1361 del 12 de diciembre de 2016, que establece los escenarios para los pagos de honorarios del depositario, es decir se desconoce los escenarios utilizados para los pagos; denotando falta de seguimiento y control de la SAE S.A.S.

Todas las anteriores situaciones reflejan falta de control, monitoreo y seguimiento desde el año 2014, por parte de la SAE S.A.S, que al no aplicar los mecanismos antes descritos e incumplir con los requisitos de la metodología, expone a las sociedades activas en proceso de extinción de dominio a que su improductividad afecte los recursos del FRISCO.

Respuesta de la Entidad.

Los honorarios para las vigencias 2014, 2015 y hasta junio de 2016, se provisionaron de conformidad a la normatividad vigente, dando aplicación al 6% del EBITDA mensual generado por la unidad productiva de la sociedad según lo estipulado en el artículo décimo de la Resolución 01 del 20 de agosto de 2014. Posteriormente, en mesa de trabajo de fecha 11 de enero de 2019, la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S. dio la instrucción al depositario provisional para iniciar la respectiva provisión, dando cumplimiento a la Resolución 1361 de 2016, la cual requería para su presentación: • Formato de liquidación • Balance • Estado de Resultados mensual • Estado de Resultados acumulado. Así las cosas, a partir del mes de julio de 2016 hasta el mes de agosto de 2020, los honorarios del depositario se liquidaron según la Resolución 1361 de diciembre de 2016.

Análisis de la Respuesta.

Como se afirma arriba, al solicitar a la Sociedad ÁLVAREZ RÍOS E HIJOS Y CIA SCA certifican valores adeudados al Depositario, según documentos soportes le adeudan al Depositario saldos de honorarios de los años 2014, 2015, 2016; 2017, 2018, 2019, 2020, datos que son confirmados en respuesta; aseverando aún más lo observado que existen obligaciones por concepto de honorarios que datan de más de 4, 5 y 6 años, y que para ser pagados por la SAE S.A.S., el depositario deberá cumplir con lo estipulado en la Resolución 1361 de 2016. El hallazgo se mantiene tal como se presenta en cada uno de los análisis de los puntos de este documento.

HALLAZGO Nro. 2. Inventarios activos biológicos de la Sociedad INVERSIONES RODRÍGUEZ FUENTES LTDA. (F-D-O)

El artículo 4 de la Ley 610 de 2000, modificado por el artículo 124 del Decreto 403 del 16 de marzo de 2020 dispone:

ARTÍCULO 4º. Objeto de la responsabilidad fiscal. La responsabilidad fiscal tiene por objeto el resarcimiento de los daños ocasionados al patrimonio público como consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa de quienes realizan gestión fiscal o de servidores públicos o particulares que participen, concurren, incidan o contribuyan directa o indirectamente en la producción de los mismos, mediante el pago de una indemnización

pecuniaria que compense el perjuicio sufrido por la respectiva entidad estatal. Para el establecimiento de responsabilidad fiscal en cada caso, se tendrá en cuenta el cumplimiento de los principios rectores de la función administrativa y de la gestión fiscal.

PARÁGRAFO. La responsabilidad fiscal es autónoma e independiente y se entiende sin perjuicio de cualquier otra clase de responsabilidad".

El artículo 2.5.5.6.6, en sus numerales 2 y 18 del Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015, establece:

Artículo 2.5.5.6.6. Obligaciones de los depositarios provisionales. A los depositarios provisionales les serán exigibles las obligaciones contenidas en la Metodología de Administración del Frisco, dentro de las cuales deberán indicarse como mínimo las siguientes:

(...)

- Adoptar de manera oportuna las medidas correctivas y realizar las gestiones necesarias para garantizar la eficiente administración de los bienes.

(...)

- En caso de siniestro o pérdida de bienes deberá informar inmediatamente al Administrador del FRISCO, e iniciar los trámites pertinentes ante la aseguradora para hacer efectiva las pólizas correspondientes. De esta gestión deberá mantener informado al administrador del FRISCO hasta su culminación.

En caso de que los bienes estén asegurados directamente por parte del depositario, presentar las reclamaciones pertinentes ante la compañía de seguros e informar a la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S."

Por su parte el literal a) del Artículo 2.5.5.6.11 de la misma norma establece:

Artículo 2.5.5.6.11 obligaciones de los depositarios provisionales de semovientes:

- Llevar un libro en el cual registre el movimiento de animales y novedades sobre los mismos, con anotación completa y detallada de nacimientos, muertes y pérdidas si las hubiere, con una breve explicación sobre los hechos.

(...).

Artículo 200 del Código de Comercio, modificado por el artículo 24 de la Ley 222 de 1995: Responsabilidad de administradores.

Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO, numeral 5.5 “De las Obligaciones de los Depositarios Provisionales, Mandatarios y Liquidadores”.

Resolución 015 de 2015, artículo cuarto, que modifica el artículo décimo quinto de la Resolución 001 de 2014.

En el año 2007 se da la extinción de dominio en la fiscalía 33, proceso No. 2665, a la Sociedad activa en Proceso de Extinción de Dominio INVERSIONES RODRIGUEZ FUENTES LTDA, con NIT 892.301.356-5 con domicilio en la ciudad de Valledupar, cuya actividad comercial *“Es la cría de ganado, producción de leche; administración de los bienes de la sociedad y explotación comercial de los mismos.”*

Según Resolución 0476 de mayo del 2009 se nombró depositario al Señor EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO por la antigua DNE y posteriormente fue nombrado como depositario el señor JAIRO ELÍAS CRUZ PINO según resolución 138 del 26 de febrero de 2016, por la SAE S.A.S.

A partir del año 2016, fecha en que la SAE S.A.S., nombra al Depositario provisional y con base en la información contable y financiera del año 2016 al 2020., de la sociedad, se presentan las situaciones que a continuación se exponen:

- 
1. Los informes de gestión presentados por el depositario, el señor JAIRO ELÍAS CRUZ PINO correspondientes a los años 2016 al 2020, relacionados con el movimiento de ganado, evidencian un elevado número de muerte de semovientes (ganado) en las fincas ubicadas en los municipios de Becerril, Chimichagua y Valledupar todos ubicados en el departamento del Cesar, de la siguiente manera:
 2. Año 2016: *“Se realizó venta de semovientes por \$278 millones correspondientes a: 148 machos, se presentaron 1570 nacimientos, 849 destetos, cero abortos y 496 muertes; reflejando así unas bajas inferiores al 5% respecto al saldo del inventario”.*

Se evidencia, la inexistencia de un documento que informe la causa de muerte de los semovientes, ni se presenta ningún dictamen veterinario que indique, por lo menos, las posibles razones de las bajas, teniendo en cuenta el índice de decesos ocurridos, frente al número de las cabezas de ganado entregadas en el inventario inicial, como tampoco se conocen las acciones por parte del depositario para evitar o mitigar estas situaciones.

- Año 2017: “Como aspectos administrativos informa: Las muertes reportadas fueron de 945 durante el año 2017 equivalentes a 8,97% sobre el total de cabezas, encontrándose dentro del margen aceptado”. Este porcentaje de decesos impacta en el manejo y conservación de los activos biológicos encargados al depositario provisional.
- Año 2018: *“Las muertes reportadas fueron 421 durante el año 2018 equivalente a 4.02% sobre el total de las cabezas, encontrándose dentro del margen aceptado”*. Se observa que esta afirmación carece de sustento documental alguno que lo respalde tales como estadísticos, científicos o pronunciamiento del experto en la materia.
- Año 2019: *“La sociedad finalizó su inventario de ganado al cierre de 2019 con 9.383 cabezas de las cuales se presentaron 794 nacimientos, 15 abortos, 533 muertes y 1.423 cabezas en venta”*.
- Año 2020: *“Las muertes reportadas fueron de 1.238 durante el año 2020 y los nacimientos fueron de 1.695”*. Este año visualiza el mayor número de muertes en todo el periodo auditado sin que se informe explicación alguna al respecto.

De lo anterior se observa que el depositario en sus informes de gestión de los años 2016 al 2020, no indica de manera clara y precisa las circunstancias de cómo se dieron las muertes del ganado; sin embargo, manifiesta que estas se encontraban dentro de un margen normal. No se observan actas o dictámenes veterinarios respecto de la causa de la muerte de las reses; tampoco se especifica cuál fue el destino final de los cuerpos ni que tratamiento se dio a los mismos.

El depositario indicaba que las muertes del ganado se encontraban dentro de un margen normal. Este porcentaje era tomado del inventario inicial de cada año así: para el 2016 con 9.747, 2017 con 10.744, 2018 con 10.533, 2019 con 10.458 y 2020 con 9.883 con cabezas de ganado; cerrando la vigencia fiscal de 2020 con 8.637 cabezas de ganado valorizadas por \$3.325.091.096.

Adicionalmente, las actas de junta de socios de los años 2016 al 2020, no registran pronunciamientos sobre la causa de las muertes, ni las circunstancias que rodearon estos decesos del ganado.

De lo anterior se observa que los activos biológicos (ganado), disminuyeron significativamente en el periodo comprendido del año 2016 al año 2020, al contar con 1.821 cabezas menos que cuando se inició la custodia de las reses.

Adicionalmente, la SAE S.A.S., no realizó sus labores de supervisión hacia el depositario en cuanto al buen manejo, cuidado, atención y adecuado mantenimiento de los activos biológicos, como tampoco hacia las gestiones del depositario desplegadas como responsable del cuidado de los semovientes, para evitar las muertes; medidas que debieron ser tomadas si se observaba una situación climática desfavorable, para mitigar la pérdida en los años 2016 al 2020 en cuantía de \$1.150.284.310.

De igual forma, el Depositario provisional no cumplió con la obligación contemplada en la Metodología de la Administración de la Bienes del FRISCO, específicamente con el numeral 5.5.5 que dispone:

5.5.5 “Obligaciones para Depositarios provisionales para la administración de Bienes Muebles: 2. Practicar un avalúo comercial sobre los bienes objeto de depósito provisional, a fin de expedir la póliza contra todo riesgo, los cuales deben ser remitidos dentro del mes siguiente, a la entrega de los bienes, donde la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS es la beneficiaria y el tomador es el depositario provisional, por un monto equivalente al 100% de su valor comercial, por un término no inferior a un año con renovación automática. Dicha garantía deberá ser expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y las primas causadas por este concepto, serán asumidas por el depositario provisional”.

Respuesta de la Entidad.

La Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., con el radicado No. CS2021-014422 del 3 de junio de 2021, remitió respuesta a la observación, a cada uno de los puntos, en la cual manifestó lo siguiente:

*Previo a dar respuesta a cada una de las situaciones planteadas por el Equipo Auditor de la CGR, nos permitimos presentar las siguientes aclaraciones conceptuales y normativas: **A. Responsabilidad Fiscal** La extinción de dominio como acción constitucional fue desarrollada legislativamente a través de la Ley 1708 de 2014, la cual, en el artículo 15 la define como “(...) una consecuencia patrimonial de actividades ilícitas o que deterioran gravemente la moral social, consistente en la declaración de titularidad a favor del Estado de los bienes a que se refiere esta ley, por sentencia, sin contraprestación ni*

compensación de naturaleza alguna para el afectado (...). En virtud del artículo 87 ibidem, la fiscalía general de la Nación, desde la fase inicial, puede ordenar medidas cautelares respecto de los bienes objeto de la acción con el propósito que no “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”. Ante el decreto de las medidas cautelares, entre las cuales se encuentra el embargo y secuestro, en virtud del parágrafo del artículo 88 de la Ley 1708 de 2014 los activos afectados serán dejados a disposición de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. como administradora del FRISCO y para que ejerza como secuestro de estos. Durante el ejercicio de sus funciones de secuestro, para el caso de sociedades, acciones o cuotas partes, el FRISCO ni su administrador disfrutan de la propiedad de las acciones, es decir, no se reputan accionistas de la sociedad de capital en tanto el embargo no afecta la titularidad de las acciones, tal como lo determina la Superintendencia de Sociedades:

“Igual vale precisar, que el embargo de acciones de ninguna manera afecta la titularidad de las mismas, como tampoco impone restricción alguna aparte de la libre negociación, pues tratándose de una medida cautelar las acciones sobre las que recae, como ya se esbozó, quedan fuera del comercio, lo cual permite que no sea posible su disponibilidad y así poderle garantizar al acreedor la satisfacción de una obligación; por lo demás, su titular conserva todos los derechos previstos en el artículo 379, Vr. Gr. ser convocado conforme a las normas legales y estatutarias pertinentes, participar en las deliberaciones de la asamblea general de accionistas y votar en ella, quedando comprometidos, en todo caso, los dividendos que pudieren corresponderle mientras dicha medida subsistan”. Por consiguiente, la titularidad de las acciones, es decir, el derecho de dominio respecto de estas permanecerá en cabeza de la persona que las adquirió, hasta tanto no medie sentencia en firme que decreta la extinción del derecho de dominio; evento en el cual, el FRISCO, a través de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., detendrá la propiedad de las acciones; es decir, a partir de la sentencia, es cuando la composición accionaria de la sociedad es transferida al FRISCO, generando, entre otros, un derecho patrimonial al Estado respecto de la sociedad. Por tanto, una vez transferido el derecho de dominio al FRISCO es posible afirmar que constituye patrimonio público, el cual, de presentar una deficiente administración, fundará un detrimento patrimonial al no generar los suficientes dividendos. No obstante, se reitera, mientras que frente a las acciones no se decida la extinción del derecho de dominio, el FRISCO no detenta la titularidad de las acciones, ejerciendo únicamente respecto de ellas, la calidad de secuestro. En consecuencia, en principio, el ejercicio del

secuestre de las acciones de una sociedad, no genera un detrimento patrimonial para el Estado, en tanto no goza de la titularidad de las acciones.

B. Depósito Provisional Como ya se ha indicado, uno de los mecanismos previstos por el legislador para facilitar la administración de los bienes afectados con medidas cautelares o aquellos cuya extinción se encuentra declarada, es el depósito provisional. Por disposición legislativa, el depositario provisional es considerado un auxiliar de la justicia o secuestre, y dado este atributo, de conformidad con el artículo 2.5.5.6.7 del Decreto 2136 de 2015 serán responsables “(...) civil, penal, fiscal y disciplinariamente por los actos u omisiones que cometan en ejercicio de su calidad de depositarios provisionales”. Adicional, los auxiliares de la justicia no tienen un vínculo laboral propiamente dicho con el Estado, dado que son particulares que son investidos transitoria y específicamente de una función pública; perciben unos honorarios previstos en la Ley que no constituyen salario; y, cuentan con autonomía administrativa y financiera para desarrollar su actividad y propender por el desarrollo del objeto social de una sociedad, cuando ello acontezca. No sobra recordar entonces, y conforme a lo anteriormente expuesto, que tales cargos, de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1564 de 2012 “son oficios públicos ocasionales” y, es debido a tal calidad, que aquellas personas responden directamente ante las autoridades civiles, penales, disciplinarias y de control.

Así las cosas, la obligación respecto a las gestiones administrativas correspondientes a la sociedad se encuentran en cabeza del depositario provisional, en tanto el nombramiento en calidad de tal se efectúa con base en la experticia presentada por este para el despliegue y administración comercial del negocio encomendado a través de depósito. Para el caso concreto solicitamos tener en cuenta que la situación respecto a la mortalidad de los semovientes pertenecientes a la sociedad se generó bajo la cautela del administrador y aun cuando se pone en conocimiento de la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S., esta última no puede controvertir la conceptualización de las muertes ya que se genera bajo un entendimiento de manejo administrativo.

Análisis de la respuesta.

La norma citada por la entidad no desvirtúa lo observado por cuanto según los concepto jurídico de la CGR Radicado No. 20191E00493831 emitido por el doctor DAVID JOSÉ VALENCIA CAMPO Contralor Delegado Contraloría Delegada para la Gestión Pública e Instituciones Financieras, respecto a la GESTIÓN FISCAL DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. — SAE - FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA

CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO- FRISCO, en la generación de productividad de los bienes en proceso de extinción de dominio a cargo de depositarios provisionales, que para el caso refiere a los Activos sociales (Sociedades y establecimientos de comercio). Se mantiene lo observado.

Con respecto a lo siguiente:

- Los movimientos de los auxiliares contables evidencian la afectación de las bajas por semovientes en los años 2016, en la subcuenta 610555 costo de venta, en el 2017 subcuenta 324304 Ganancias Retenidas por efectos de conversión- patrimonial y en los años 2018, 2019, y 2020 disminución de la subcuenta 449005 Revalorizaciones de activos biológicos; como se presenta a continuación:

Cuadro Nro. 2.

AÑOS	SUBCUENTA CONTABLE	VALOR CONTABLE POR MUERTE DEL ACTIVO BIOLOGICO	CABEZAS DE GANADO MUERTO SEGÚN DEPOSITARIO
2016	610555	\$149.883.551	496
2017	324304	\$240.852.548	945
2018	449005	\$128.952.295	421
2019	449005	\$205.175.253	533
2020	449005	\$425.420.663	1.238
TOTALES		\$1.150.284.310	

- Teniendo en cuenta la mortalidad de los semovientes presentada en cada uno de los años (2016 al 2020), se solicitaron las razones de su ocurrencia a lo cual la SAE -SAS mediante radicado No. CS2021-011462 y recibido el 6 de mayo de 2021 manifiesta lo siguiente:

“La información presentada de enero a julio de 2016 fue tomada de los libros existentes en la empresa. Hasta finales del año 2018 no se llevaba el registro individual de la numeración del animal que moría. Durante el 2017 la mortalidad tuvo un valor un poco superior al 2016, esto causado principalmente por el fenómeno del Niño presentado el año anterior, la alta mortalidad de vacas paridas Viejas y las crías que quedan huérfanas”.

“Durante el 2018, los valores de mortalidad que se dieron en Inversiones Rodríguez Fuentes fueron normales para el tipo de explotación y para la zona. Las condiciones climáticas que se presentaron en ese momento estuvieron dentro de lo normal y no presentaron afectación por el fenómeno del Niño y el año inmediatamente anterior había presentado un fenómeno de la Niña suave”

“Durante el año 2018 y hasta septiembre del 2019, según reporte del Ideam(<https://www.contextoganadero.com/ganaderia-sostenible/fenomeno-de-el-nino-version-2019-yafinalizo-ideam>), se presentó el Fenómeno del Niño, las consecuencias fueron que para el año 2020 la época de lluvias normales comenzó en septiembre y los pastos tuvieron muy poca oportunidad para recuperarse antes de comenzar la siguiente temporada seca, la consecuencia normal de esto fue que al inicio del 2020, época normal de sequía (enero-mayo), no hubo la oferta necesaria de forraje y agua y por lo tanto, al prolongarse nuevamente el verano hasta mitad del 2020 algunos animales no pudieron aguantar esos dos periodos secos consecutivos con tan poco tiempo de separación entre el final de uno y el inicio del otro. Además, si a esto se le suma que la vaca por las mismas razones de poca oferta de forraje a causa del verano, no le puede dar la misma cantidad de leche que le daría en condiciones normales a su cría, la preparación que tiene este animal para enfrentar el verano es aún más crítica. No solamente el pasto y forraje se disminuyeron significativamente durante el verano del 2020 sino también el agua de calidad para ofrecerle al ganado. Esto se puede evidenciar claramente en las fotos satelitales adjuntas del año 2020. Debido a lo prolongado del verano los pozos que se tienen en las Haciendas y que por décadas le han dado agua al ganado de la empresa, más el agua que se acumula en los jagüeyes que se han construido, no fue suficiente y muchos de ellos se secaron”.



“A pesar de que la empresa realizó una gran inversión en el año 2019 y 2020 en un acueducto y bebederos para los animales, esta no fue suficiente debido a que los pozos se secaron, fenómeno que se ha venido haciendo más fuerte desde que tenemos explotación minera de carbón en los linderos de las haciendas que la empresa tiene en el municipio de Becerril”.

Con base en lo anterior, se evidencia que el informe sin firma, allegado del Médico Veterinario Juan Carlos Gil Betancourt de la firma Nuestra Tierra Agro

SAS, no cuenta con soportes que sustenten el informe antes descrito sobre las situaciones acaecidas con las bajas de estos semovientes.

Respuesta de la Entidad a los puntos 1, 2 y 3.

Con el fin de dar respuesta a los numerales citados anteriormente, se anexa informe presentado por el depositario provisional Señor Jairo Cruz y el Zootecnista de la sociedad Señor Juan Carlos Gil, documento suscrito por los citados, mediante el cual se expone de manera amplia la razón de mortalidad para los periodos consultados por el Equipo Auditor. Resaltando las siguientes situaciones:

- *Ubicación geográfica de los terrenos en los cuales se encuentran los semovientes y los efectos naturales que favorecen la situación de mortalidad.*
- *Diferenciación entre las condiciones físicas del ganado de leche y el de carne, fundamentando razones de bajo peso y mortalidad.*
- *Ocurrencia de causa natural – Fenómenos del Niño – generando periodos de sequía que afectaron a los semovientes y consecuente disminución en el forraje y pasto.*
- *Aun cuando se realizó inversión atinente a acueducto y bebederos de animales los mismo no fueron suficientes en términos de contención de agua.*

En el citado informe se observa cuadro resumen de la mortalidad de los semovientes para los años 2018 a 2020 con la descripción de la muerte.

Respecto a la disposición de los cadáveres, el artículo 2.13.3.4.5 del Decreto 1071 de 2015 determina que: “Artículo 2.13.3.4.5. Obligación de destruir los cadáveres y residuos contaminantes. Será obligatoria la destrucción por incineración o inhumación de los cadáveres o los residuos procedentes de animales que hayan muerto por enfermedades infectocontagiosas. Esta obligación es extensiva para los animales muertos por otras causas, cuyas carnes no sean utilizables para alimentación o usos industriales. Parágrafo. Queda a cargo de los poseedores o tenedores de semovientes el cumplimiento de la disposición contenida en el presente artículo y los gastos que esto ocasionare serán por cuenta de los dueños.” Dando aplicación al citado precepto normativo, el informe resalta que la sociedad procedió con la correspondiente incineración de los animales fallecidos en el sitio de deceso, atendiendo a la extensión de los predios de la siguiente manera:

- *Identificación del animal muerto.*
- *Si el animal muere cerca a una fuente de agua, ya sea viva o represada, se retira al menos a cincuenta (50) metros de la fuente de agua.*
- *Se dispersan los animales carroñeros para evitar que lo consuman y puedan ser fuentes de contaminación.*
- *Se procede a quemar el animal usando como combustible ACPM.*
- *Las cenizas son incorporadas al suelo.*

Continúa afirmando que, la sociedad no tiene ni ha tenido fosas para los animales fallecidos por las siguientes razones:

- *No dispone de equipos con las condiciones de bioseguridad para transportar los cadáveres.*
- *No dispone en el sitio de maquinaria pesada para enterrar los animales en la fosa.*

- *En algunas zonas de las fincas el nivel freático está por encima de los ocho (8) metros de profundidad, prueba de ello son la cantidad de pozos artesanales y de los cuales se toma el agua para los colaboradores y los animales desde hace décadas.*

Análisis de la respuesta

Si bien es cierto la entidad aporta documentos periodísticos, y el informe sin firma, del Médico Veterinario Juan Carlos Gil Betancourt de la firma Nuestra Tierra Agro SAS, estos no evidencian de forma clara sobre las situaciones acaecidas con las bajas realizadas al inventario de estos semovientes. Se mantiene lo observado.

- Se solicitaron los Informes emitidos por la Gerencia de Sociedades Activas, respecto a las muertes de los semovientes, presentadas durante los años 2016 al 2020, con oficio CGR-AC-SAE-72 del 07 de mayo de 2021 ante lo cual la SAE S.A.S., responde con radicado No. CS2021-012265 del 12 de mayo de 2021, así:

“El rol de la Entidad, en particular de la Gerencia de Sociedades Activas, es hacer seguimiento a las gestiones del depositario provisional o representante legal. Para el caso de la sociedad RODRIGUEZ FUENTES LTDA, se desarrolla a través del seguimiento a los informes de gestión del depositario y al ejercicio de los derechos sociales durante la junta de socios. Para finalizar, es importante aclarar que en tanto en el procedimiento P-DT3-085 “Supervisión de la gestión del depositario de sociedades activas”, no se estable la obligación de adelantar informes de gestión por parte de la Gerencia de Sociedades Activas, no existen los mismos”.



Lo anterior por incumplimiento por parte de la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE con lo establecido en el artículo 11° de la Resolución Nro. 308 del 10 de mayo de 2017, que establece:

- “Definir los lineamientos tácticos, para el desarrollo de las actividades dando cumplimiento al objeto misional de SAE.
- Establecer las acciones necesarias para actualizar y asegurar el mejoramiento continuo que se desarrollen en el marco de los procedimientos y políticas definidas en la Sociedad.
- Participar en la creación, identificación, almacenamiento y aplicación de conocimiento que le permita a la Sociedad comportarse en su quehacer como una organización inteligente.”

Conforme a lo anterior, se observa que la SAE S.A.S., no cuenta con un procedimiento específico, que permita el control y seguimiento de semovientes a cargo de los depositarios provisionales designados, al no contar con registros que detallen las causas de la muerte del ganado, fotografías que reflejen la marca de la propiedad del ganado, actas, constancias y certificaciones de profesionales en la materia (veterinario, zootecnista, entre otros) que den cuenta de las razones de esas bajas, al igual que la disposición final de la carne de los cuerpos; y finalmente comunicación a la autoridad competente, así como informar oportunamente a la Junta de socios.

Respuesta de la Entidad al punto 4.

Como se señaló al inicio del escrito en lo atinente al despliegue de la actividad del depositario provisional, téngase en cuenta que el tema correspondiente a las muertes de semovientes tal y como se muestra en el informe anexo, se encontraba en primer línea bajo la cautela del depositario provisional; y las razones de tal situación fueron informadas a la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S., bajo previa conceptualización proferida en el ejercicio de la experticia administrativa del depositario. Así las cosas, dicha situación desborda el ejercicio de supervisión de la SAE a través de su Gerencia de Sociedades Activas, en el sentido de realizar validación física a los acontecimientos presentados en cada uno de los activos a administrar, como lo es para el caso concreto la ocurrencia de un hecho natural que afecta la mortalidad de los semovientes.

Finalmente solicitamos de manera respetuosa tener en cuenta que para la realización de la asamblea del ejercicio año 2020, la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S. solicitó informe pormenorizado al depositario provisional que soportara los acontecimientos relacionados con la mortalidad de ganado.

Análisis de la respuesta:

La entidad afirma que solicitó un informe pormenorizado al depositario para la asamblea del año 2020 que se llevará a cabo en el 2021, respecto a la mortalidad del Ganado. Se mantiene lo observado.

Con respecto a lo siguiente:

- Se solicitaron los documentos radicados ante el ICA para la marcación del ganado la entidad responde:

“Se informa por parte del depositario provisional que el registro ante el ICA se debió realizar desde la fecha de constitución de la sociedad; por lo que no

cuenta con tal documentación. No obstante, se solicitó que a través de la sociedad se requieran los soportes al ICA para dar alcance al presente requerimiento”.

De la misma forma manifiesta: “El depositario provisional informó a la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S que el registro ante el ICA se debió realizar desde la fecha de constitución de la sociedad, por lo que no se cuenta con la documentación relacionada con los hierros vinculados a la misma”.

De lo anterior se observa que, a la fecha, la SAE-SAS a través de su depositario provisional, no cuenta con información actualizada de la marcación del ganado, que no permite la identificación, procedencia y tenencia de la propiedad, para así determinar su producción y productividad.

Esta situación no permite el control sobre el manejo y cuidado de los animales, que para el caso de muerte no permite tomar decisiones conducentes a mitigar las circunstancias que generan bajas de semovientes.

Respuesta de la Entidad.

El depositario provisional afirma que sociedad si cuenta con un hierro o marca registrado, por lo que todos los animales están marcados, con numeración individual, teniéndose un control efectivo sobre las actividades y procesos. Se anexa documento soporte suscrito por el depositario provisional a través del cual se solicita al ICA, el suministro de los documentos soporte de legalización que debieron ser generados para la fecha de constitución de la sociedad y no se encuentran dentro de los haberes documentales de la misma

Análisis de la respuesta.

Lo anteriormente argumentado por la entidad, es soportado con un oficio de fecha 27 de mayo de 2021, oficio dirigido al Instituto Colombiano Agropecuario ICA – Seccional Cesar, solicitando suministrar información estadística sobre muertes en el departamento durante los años 2019 y 2020, firmado por Alfonso López Ruiz – director Administrativo de Inversiones Rodríguez Fuentes. Como se puede evidenciar la solicitud no la emite el Depositario Representante Legal señor JAIRO ELÍAS CRUZ PINO el cual fue removido el 18 de febrero de 2021 con la Resolución 304. Además, el Depositario afirma en su respuesta que no fueron encontrados los documentos soporte documentales. Por lo antes descrito, se mantiene lo observado.

Con respecto a lo siguiente:

- Se solicitaron los Informes remitidos al Instituto Colombiano Agropecuario –ICA- reportando la situación de muertes de

semovientes ocurridas en los predios o fincas de la Sociedad INVERSIONES RODRIGUEZ FUENTES LTDA, durante los años 2016 a 2020. La SAE S.A.S., mediante oficio CS2021-012265 recibido el 12 de mayo de 2021, manifiesta:

“Se informa que en virtud del artículo 11 de la Resolución 9810 del 2017 expedida por el ICA (anexa), el cual establece bajo qué circunstancias se debe reportar de manera inmediata la mortandad de ganado; la sociedad INVERSIONES RODRIGUEZ FUENTES LTDA no se encontraba obligada a reportar al ICA las muertes de ganado que tuvieron como causa principal de mortandad los fenómenos naturales como las épocas de sequía y lluvia. Sin embargo, con el fin de actualizar el inventario frente al ICA, quien no es un ente certificador ni verificador de las muertes o nacimientos ocurridos en un predio, durante las jornadas de vacunación en contra de enfermedades tales como aftosa y brúcela realizadas dos veces al año, los funcionarios encargados de realizar la vacunación verifican la cantidad de animales existentes, sexo y rango de edad; con base en dicha información se expide el registro de vacunación y se certifica el inventario”

Si bien es cierto el “ARTÍCULO 11.- OBLIGACIONES DEL TITULAR DEL REGISTRO: establece en el numeral 11.4 Informar al ICA de manera inmediata cuando el predio presente movilidades y mortalidades asociadas a las enfermedades de control oficial o inusual. 11.5 Notificar al ICA de manera inmediata la presentación de animales con signos compatibles con enfermedades de control oficial y/o declaración obligatoria”; la sociedad INVERSIONES RODRIGUEZ FUENTES LTDA, no identificó para cada año en el periodo comprendido entre 2016 al 2020, los hechos ciertos que dieron origen a las bajas por muerte de los semovientes, debido a que hasta el 5 de mayo de 2021, se tiene un informe por parte del Médico Veterinario, donde argumenta las razones por causas de situaciones climáticas del fenómeno del niño y la niña y no por razones sanitarias. Lo que evidencia que la SAE S.A.S., no cuenta con un control sobre el manejo y disposición final del ganado dado de baja.

Los hechos descritos evidencian inadecuada gestión y seguimiento por parte de la SAE-SAS a través de la Gerencia de Sociedades Activas al depositario provisional; por cuanto pese a que los informes del depositario provisional mencionaban las cifras de muertes del ganado, no existe un pronunciamiento ni en informes, ni en acta de asamblea de los hechos que acaecieron las citadas bajas del inventario por muerte; situación que conllevó en cada año a afectar las utilidades del ejercicio anualmente.

Respuesta de la Entidad.

El depositario provisional aduce que en la sociedad se ha propendido, de forma general, por el reporte al ICA al momento del ciclo de vacunación, a partir de la verificación del inventario. Añade que, si bien la Resolución 9810 del 2017 no especifica la periodicidad con que debe adelantar el reporte, en la sociedad se ha optado hacerlo de forma semestral a partir de los inventarios. Continúa afirmando que, aunque el ICA lleva control de los inventarios de semovientes de los predios registrados, el control que ejerce dicha Entidad es sobre los animales que ingresan y salen del predio, por lo que se requiere de la expedición de una guía de transporte en aquellos casos que los animales se desplacen de un predio a otro, independientemente del propietario. Así, cuando se hacen las jornadas de vacunación de las enfermedades de control (aftosa y brucella) los funcionarios encargados de realizar la vacunación verifican la cantidad de animales existentes, sexo y rango de edad. Con base en este informe el ICA expide el registro de vacunación y certifica el inventario. Esta actividad se realiza dos veces al año.

El depositario provisional aclara que el ICA no es certificador ni verificador de las muertes ni de los nacimientos ocurridos en un predio. Solo en aquellos casos que las muertes son causadas por una enfermedad de control o introducida, el ICA toma medidas específicas en un predio, por ejemplo, un brote de tuberculosis, de aftosa, etc.

En dichos casos, si es obligación del ganadero reportar al ICA la presencia de la enfermedad en su predio de forma inmediata. Empero, este no ha sido el caso de la sociedad INVERSIONES RODRIGUEZ FUENTES LTDA. A lo anterior, el depositario añade que, según la misma resolución, los funcionarios del ICA tienen el carácter de Inspectores de Policía Sanitaria. En relación con ello, durante los años 2016 a 2020 la sociedad no ha sido objeto de notificaciones por incumplimiento ni de visitas con el fin de verificar la observancia de las obligaciones como productor pecuario bovino.

De manera atenta, nos permitimos informar que no nos encontramos de acuerdo con la anterior afirmación, en la medida que:

- El hecho aquí tratado hace parte del despliegue comercial de la sociedad, frente a lo cual se entregaron todos los argumentos normativos y soportes.
- La Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S ha adelantado las gestiones de control a través de las asambleas realizadas en la sociedad y la solicitud de informes suscritos para cada una de ellas.

Análisis de la respuesta.

La SAE en su respuesta trae a colación y aporta los mismos documentos que ya fueron evaluados por el equipo auditor, como también lo expresa el depositario y comunicado mediante oficio CS2021-012928 recibido el 21 de mayo del 2021.

“INFORME DE MORTALIDAD DEL AÑO 2016 AL 2020. El 15 de julio de 2016 se recibieron 9909 animales relacionados por su estado productivo, la empresa no contaba en ese entonces con los medios para identificar de forma individual cada uno de los animales, muchos de ellos no tenían numeración, otros la tenían ilegible o borrosa. En el acta de recibo de semovientes de esa fecha, consta que no existía registro individual de cada animal y que por tal razón fueron recibidos de acuerdo con su estado productivo y ubicación.

En los registros recibidos no se encontró información detallada de las muertes, sólo el resumen mensual por categoría. Durante el resto del año 2016 y el 2017 se comenzó y realizó la labor de identificar cada animal de forma individual y de corregir los números ilegibles o borrosos, hay que tener en cuenta que en un volumen de esa magnitud de animales es normal que en algunos no sea claro el número marcado con hierro caliente por diferentes razones como, por ejemplo, color de la piel, el animal se mueve al momento de marcarlo, temperatura de las marcas, cicatrices, tamaño del animal, heridas posteriores, etc. Esta labor se iba realizando paralelamente a otras actividades de manejo de los animales periódicas como el ciclo de vacunación contra la fiebre aftosa, destetes, pesajes, etc. La verificación y corrección de numeración se sigue realizando actualmente cada que se realiza una actividad con el ganado lo que se puede apreciar en la reducción de los animales reportados como NN. A partir de enero de 2018 se tiene información confiable en un mayor porcentaje y se comienza a llevar el registro individual de muertes, hasta antes de esa fecha, se llevaba el registro grupal por categoría productiva y edad.

En respuesta dada en días anteriores se había enviado la información de las muertes por categoría mes a mes de los años 2016 y 2017. Como se muestra en el siguiente pantallazo del informe de fecha 18 de mayo de 2021:

Valledupar, 18 de mayo de 2021

ASUNTO: INFORME DE MORTALIDAD DEL AÑO 2016 AL 2020

El 15 de julio de 2016 se recibieron 9909 animales relacionados por su estado productivo, la empresa no contaba en ese entonces con los medios para identificar de forma individual cada uno de los animales, muchos de ellos no tenían numeración, otros la tenían ilegible o borrosa. En el acta de recibo de semovientes de esa fecha, consta que no existía registro individual de cada animal y que por tal razón fueron recibidos de acuerdo con su estado productivo y ubicación.

En los registros recibidos no se encontró información detallada de las muertes, sólo el resumen mensual por categoría.

El archivo adjunto en Excel lleva los registros individuales de cada animal que murió desde enero de 2018 hasta diciembre de 2020. El registro incluye: Fecha, Número de animal, Causa de la muerte y en las muertes más recientes la edad del animal”.

Así mismo adjunta un archivo Excel denominado “Informe de mortalidad IRF 2018-2020”, el cual contiene las columnas: fecha, identificación, tipo edad, y causa como: atollado, culebra, muerte súbita, peste boba, vejez, hemoparásitos, neumonía, muerte desconocida, desnutrición, intoxicación, baja condición corporal, onfalitis, mindaca, anaplasmosis, traslado camión, cólico, débil, diarrea, entre otros.

Realizados los respectivos análisis de la respuesta dados por la entidad, se configura el hallazgo con un presunto daño al patrimonio del Estado en los términos establecidos en el artículo 6 de la Ley 610 de 2000, modificado por el artículo 126 del Decreto 403 del 16 de marzo de 2020; en cuantía de \$1.150.284.310 que corresponden a los años del 2016 al 2020 con un total de 3.633 cabezas de ganado que fueron dados de baja del inventario de la Sociedad Inversiones Rodríguez Fuentes Ltda.; así como, una posible incidencia disciplinaria al tenor de lo contemplado en la Ley 734 de 2002, y traslado al Instituto Colombiano Agropecuario ICA.

HALLAZGO Nro. 3. Pagos de Intereses de Mora a la DIAN y Terceros realizados por la Sociedad GRUPO ALIADOS SAS. (F-D)

La Ley 785 de 2002 (Por la cual se dictan disposiciones relacionadas con la administración de los bienes incautados en aplicación de las Leyes 30 de 1986 y 333 de 1996), establece en su artículo 9:

“Artículo 9o. Régimen tributario. <Artículo modificado por el artículo 54 de la Ley 1849 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Los impuestos sobre los bienes que se encuentran en administración o a favor del Frisco no causan intereses remuneratorios ni moratorios durante el proceso de extinción de dominio, y en ese lapso se suspenderá el término para iniciar o proseguir los procesos de jurisdicción coactiva. Declarada la extinción de dominio, y una vez enajenados los bienes, se cancelará el valor tributario pendiente por pagar con cargo al producto de la venta, incluyendo el pago de obligaciones tributarias causadas con anterioridad a la incautación del bien.”

El artículo 4 de la Ley 610 de 2000, modificado por el artículo 124 del Decreto 403 del 16 de marzo de 2020 dispone:

“La responsabilidad fiscal tiene por objeto el resarcimiento de los daños ocasionados al patrimonio público como consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa de quienes realizan gestión fiscal o de servidores públicos o particulares que participen, concurren, incidan o contribuyan directa o indirectamente en la producción de los mismos, mediante el pago de una indemnización pecuniaria que compense el perjuicio sufrido por la respectiva entidad estatal. Para el establecimiento de responsabilidad fiscal en cada caso, se tendrá en cuenta el cumplimiento de los principios rectores de la función administrativa y de la gestión fiscal”.

La sociedad activa en proceso de extinción GRUPO ALIADOS S.A.S., identificada con el NIT No. 900.477.995-5, tiene inversiones en finca raíz, las cuales se encuentran representadas en terrenos, oficinas y bodegas, ubicadas en Bogotá y Cundinamarca; cuyo objeto social es la prestación de servicios de arrendamiento de bienes inmuebles. Intervenida por la Fiscalía General de la Nación mediante oficio No 75 de fecha 21 de septiembre de 2015 y entregada a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S., para su administración, quien nombró inicialmente como depositario provisional al Sr. Jorge García Duran mediante Resolución Nro. 007 del 12 de enero de 2016, luego se nombra a Abogados Paramo Asociados según Resolución 132 del 22 de febrero de 2017, y por último según Resolución Nro. 0729 de junio 13 de 2019 se nombró a Sr. Alejandro Sierra, este último removido según Resolución Nro.304 del 18 de febrero de 2021.

Los auxiliares contables de los años 2019 y 2020 en la subcuenta 530520 “Intereses de Mora”, reflejan el reconocimiento y pago de \$25.429.201, por concepto de intereses moratorios, de conformidad con los soportes aportados, evidenciándose un pago de lo “No Debido”; como se muestra en el cuadro:

Cuadro Nro. 3. Relación de pagos de intereses moratorios

NIT / TERCERO	VIGENCIA	INTERESES MORATORIOS PAGADOS	CONCEPTO
800197268 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUAN	2019	25.278.041	57 impuesto a las ventas cuatrimestral año 2017 y 2018. - 61 Retención Renta año 2019.
900052399 EDIFICIO ATELIER 'S 99 - PROPI	2019	35.160	cancelación administración comprobante No. 0000001226
900429681 PARQUE INDUSTRIAL ACROPOLIS	2019	84.000	cancelación administración parque industrial comprobante No. 0000001225
899999061 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA	2020	32.000	contribución de valorización Bogotá
Total		25.429.201	

Fuente: Libros auxiliares 2019-2020

Lo anterior refleja la inadecuada administración por parte de los depositarios nombrados durante los años 2016, 2017, 2018 y 2019, en cuanto al trámite de las obligaciones tributarias y oportuno pago a los acreedores, lo que conllevó a pagar intereses moratorios; inobservando lo establecido en el artículo 6 de la Ley 785 de 2002 (Por la cual se dictan disposiciones relacionadas con la administración de los bienes incautados en aplicación de las Leyes 30 de 1986 y 333 de 1996), Artículo 9o. Régimen tributario.

Respuesta de la Entidad.

La Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., con el radicado No. CS2021-014422 del 3 de junio de 2021, remitió respuesta a la observación, en cada punto y manifestó lo siguiente:

Frente a ello, en Asamblea de gestión 2019, la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S. le solicitó al depositario provisional, en el marco del punto de proposiciones y varios, lo siguiente: 1. Adelantar las gestiones ante la DIAN tendientes a solucionar el tema de los saldos fiscales que aparecen en el estado de situación financiera. 2. Elevar ante la DIAN un derecho de petición respecto al no cobro de intereses de mora, dado el estado jurídico de la sociedad. Así las cosas, el depositario provisional Alejandro Sierra Medina remitió derecho de petición a la DIAN de fecha 26 de abril de 2020, solicitando estado de cuenta. Por su parte, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, remitió estados de cuenta informando lo siguiente: “(...) me

permite indicar que a la fecha del presente oficio **NO LE FIGURAN OBLIGACIONES** a cargo. (...). En Asamblea de gestión 2020, realizada en el mes de abril de 2021, se solicitó al depositario provisional lo siguiente: “(...) 1. Enviar copia de la comunicación recibida por parte de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales con respecto a la solicitud del No Cobro de Intereses de Mora que viene efectuando esta entidad a la sociedad. Todos los presentes, funcionarios de la SAE, se mostraron de acuerdo en aprobar la proposición y presentar la petición (...) 3. Elevar derecho de petición ante la DIAN: Dado que la DIAN continúa haciendo exigible al pago de los intereses moratorios, se solicita al depositario elevar un derecho de petición ante esta institución. (...)”.

Análisis de la respuesta.

La entidad no desvirtúa lo observado, como es el pago de intereses moratorios que efectuaron a la DIAN, PARQUE INDUSTRIAL ACROPOLIS, EDIFICIO ATELIER 'S 99, y SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA, los cuales se encuentran debidamente soportados con los respectivos documentos denominados “FORMULARIO 490 RECIBO OFICIAL DE PAGO IMPUESTOS NACIONALES” y comprobantes de Egreso; igualmente contabilizados como intereses de mora, como se presenta a continuación:



4							
5	Procesado en: 2021/04/13 14:36:53:38						
6							
7	NIT	CUENTA	COMPROBANTE	FECHA	DETALLE	DEBITOS	
8	800197268	DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUAN	53052003	INTERESES DE MORA			
9	800197268	DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUAN	53052003	INTERESES DE MORA	G-001-00000001251-002	2019/09/20 INTERESES DE MORA 155.041,00	
10	800197268	DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUAN	53052003	INTERESES DE MORA	G-001-00000001258-001	2019/09/30 INTERESES DE MORA 25.123.000,00	
11		Total 53052003	INTERESES DE MORA			25.278.041,00	
12	Total 800197268	DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUAN				25.278.041,00	
13	900052399	EDIFICIO ATELIER 'S 99 - PROPI	53052003	INTERESES DE MORA			
14	900052399	EDIFICIO ATELIER 'S 99 - PROPI	53052003	INTERESES DE MORA	P-001-00000001906-003	2019/04/05 INTERESES DE MORA 1.580,00	
15	900052399	EDIFICIO ATELIER 'S 99 - PROPI	53052003	INTERESES DE MORA	P-001-00000001911-003	2019/04/30 INTERESES DE MORA 1.580,00	
16	900052399	EDIFICIO ATELIER 'S 99 - PROPI	53052003	INTERESES DE MORA	G-001-00000001228-002	2019/07/04 INTERESES DE MORA 32.000,00	
17		Total 53052003	INTERESES DE MORA			35.160,00	
18	Total 900052399	EDIFICIO ATELIER 'S 99 - PROPI				35.160,00	
19	900429681	PARQUE INDUSTRIAL ACROPOLIS	53052003	INTERESES DE MORA			
20	900429681	PARQUE INDUSTRIAL ACROPOLIS	53052003	INTERESES DE MORA	G-001-00000001225-002	2019/07/04 INTERESES DE MORA 84.000,00	
21		Total 53052003	INTERESES DE MORA			84.000,00	
22	Total 900429681	PARQUE INDUSTRIAL ACROPOLIS				84.000,00	
23	Total general					25.397.201,00	
24							
25							

Siigo - GRUPO ALIADOS SAS						
Cuentas Detallado por Terceros						
De : ENE 1/2020 A : DIC 31/2020						
Procesado en: 2021/04/13 15:05:46:26						
NIT	CUENTA		COMPROBANTE	FECHA	DETALLE	DEBITOS
899999061	SECRETARIA DISTRITAL DE HACIEN	53052003 INTERESES DE MORA				
899999061	SECRETARIA DISTRITAL DE HACIEN	53052003 INTERESES DE MORA	G-001-00000001347-004	2020/09/11	INTERESES DE MORA	32.000,00
Total 899999061	SECRETARIA DISTRITAL DE HACIEN					32.000,00
		Total 53052003 INTERESES DE MORA				32.000,00
Total general						32.000,00

Lo anterior genera un daño al patrimonio del Estado en los términos establecidos en el artículo 6 de la Ley 610 de 2000, modificado por el artículo 126 del Decreto 403 del 16 de marzo de 2020; por \$25.429.201 correspondiente a los pagos realizados por concepto de intereses de mora con cargo a la productividad de la sociedad Grupo Aliados SAS; y una posible incidencia disciplinaria al tenor de lo contemplado en la Ley 734 de 2002.

HALLAZGO Nro. 4. Giro de Anticipo para prestación de servicios profesionales, realizados por la Sociedad Grupo Aliados SAS. (F-D)

El artículo 4 de la Ley 610 de 2000, modificado por el artículo 124 del Decreto 403 del 16 de marzo de 2020 dispone:



ARTÍCULO 4º. Objeto de la responsabilidad fiscal. La responsabilidad fiscal tiene por objeto el resarcimiento de los daños ocasionados al patrimonio público como consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa de quienes realizan gestión fiscal o de servidores públicos o particulares que participan, concurren, incidan o contribuyan directa o indirectamente en la producción de los mismos, mediante el pago de una indemnización pecuniaria que compense el perjuicio sufrido por la respectiva entidad estatal. Para el establecimiento de responsabilidad fiscal en cada caso, se tendrá en cuenta el cumplimiento de los principios rectores de la función administrativa y de la gestión fiscal.

PARÁGRAFO. La responsabilidad fiscal es autónoma e independiente y se entiende sin perjuicio de cualquier otra clase de responsabilidad".

POLITICAS CONTABLES 2.1 MARCO TECNICO NORMATIVO

Los estados financieros individuales de propósito especial han sido preparados de acuerdo al manual de políticas contables elaborados por la compañía y con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera para las Pymes aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas y anexadas por el decreto único reglamentario 2420 de 2015 modificado por el Decreto 2496 de 2015.

2.3.2 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR: REVELACIÓN: La empresa revelará en las notas a los estados financieros un detalle de las cuentas por cobrar, indicando la edad de la cartera y las cuentas de difícil recaudo. Además, debe revelar cada uno de los anticipos y préstamos realizados, indicando el tercero, el monto y el concepto.

La sociedad activa en proceso de extinción GRUPO ALIADOS S.A.S, identificada con el NIT No. 900.477.995-5, tiene inversiones en finca raíz, las cuales se encuentran representadas en terrenos, oficinas y bodegas ubicadas en la ciudad de Bogotá y en el departamento de Cundinamarca; el objeto social de la sociedad es la prestación de servicios de arrendamiento de bienes inmuebles.

Fue entregada por la Fiscalía General de la Nación mediante oficio Nro. 75 del 21 de septiembre de 2015 a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S para su administración, quien nombra inicialmente como depositario provisional al Sr. Jorge García Duran mediante Resolución Nro. 007 del 12 de enero de 2016, luego se nombra a Abogados Paramo Asociados según Resolución 132 del 22 de febrero de 2017, y por último según Resolución Nro. 0729 de junio 13 de 2019 se nombró a Sr. Alejandro Sierra, este último removido según Resolución No.304 del 18 de febrero de 2021.

Los libros auxiliares contables con corte al 31-12-2020 en la subcuenta 133095 "Otros Anticipos y avances", registra un giro de \$15.000.000 como anticipo a Francisco Ignacio Herrera Gutiérrez con C.C. Nro.16.655.712, mediante comprobante No. G-001-00000001191-001 de fecha 25/04/2019 por concepto de:

"Adelantar un proceso pre – jurídico, encaminado a lograr la cancelación de los valores en mora por parte del arrendatario Redes Logísticas S.A.S - Proceso de restitución del inmueble arrendado, bodegas 1 y 2 de la bodega industrial Acrópolis inmuebles con FMI 176-112116 y 176-112117".

Cuadro Nro. 4.

BODEGAS PARQUE INDUSTRIAL ACRÓPOLIS				
176-112116	URBANO	UN 3 ZN A PQ INDUSTRIAL ACROPOLIS	TOCANCIPÁ	CUNDINAMARCA.
176-112117	URBANO	UN 4 ZN A PQ INDUSTRIAL ACROPOLIS	TOCANCIPÁ	CUNDINAMARCA.

Con la revisión de los informes se observa lo siguiente:

- Según informe presentado por el depositario Alejandro Sierra del mes de noviembre de 2019, punto 4 informa:

“CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS JURIDICOS. Para el caso comentado en el numeral anterior, se firma contrato de prestación de servicios profesionales el 25 de abril de 2019, del GRUPO ALIADOS S.A.S., anterior Depositario, con el abogado Francisco Ignacio Herrera Gutiérrez, C.C. No. 16.655.712 de Cali y T.P. No. 55.660 del C.S.J.

A este contrato se le hacen las siguientes observaciones:

- Se concreta el proceso de restitución de dos inmuebles, y presenta cuenta de cobro sobre los cuatro inmuebles arrendados.
- Al momento de instaurar la demanda ya se había desocupado dos de las cuatro bodegas.
- Respecto del valor y forma de pago de los honorarios, cláusula tercera del contrato, se pactan en una suma igual al 15% del total que se lograra recuperar y se hace un anticipo de \$ 15' 000.000 aplicable al porcentaje de recuperación.
- Fijan la legislación en lo civil, cuando las reclamaciones por concepto de Honorarios son ante la jurisdicción laboral.

Frente a las situaciones presentadas y ya unificando el contrato de arrendamiento, acuerdo de pago, proceso civil de restitución, contenido y avances del mismo, y contrato de prestación de servicios, se cuenta con varias circunstancias que se resumen así:



- La redacción del contrato de arrendamiento permite su incumplimiento toda vez que se suscribe sin ninguna clase de póliza, garantía ni codeudores o similares.
- No presentan explicaciones de por qué no se inicia proceso ejecutivo con base en el acuerdo de pago, ni tampoco, porque no lo hacen una vez se incumple el pago de la primera cuota.
- El poder al abogado está dado para demandar sobre dos bodegas y se cobran obligaciones por las cuatro.
- Se entrega poder, contrato y se demanda en junio de 2019, cuando dos bodegas ya estaban desocupadas y se inicia restitución y no proceso ejecutivo, existiendo títulos para hacerlo.
- Con base en lo anterior, se solicitó al apoderado, Abogado Dr. Francisco Herrera, cita para informar la situación y se llegó a un acuerdo de dar por terminado el contrato de prestación de servicios de abogado.
- Finalmente, se ubicó al señor representante legal de la firma, quien manifiesta ser la persona responsable de la demanda y expresa tener la voluntad de pagar la deuda y estamos a la espera de una propuesta real

y concreta. En el entretanto se continúa con el proceso. Así mismo, se están adelantando gestiones para averiguar otros bienes y solvencia de la firma y de esta forma solicitar otras medidas cautelares en el proceso que hagan viable la recuperación de las obligaciones en mora”.

- El informe de Gestión al 31-12-2019, no contempla situación alguna respecto al anticipo.
- Según el informe de gestión con corte a 31 diciembre de 2020 registra lo siguiente:

“A propósito de estas bodegas, el arrendatario de uno de los inmuebles era la sociedad Redes Logísticas SAS, que desocupó antes de mi administración la bodega y dejó una alta deuda por arriendos pendientes. La sociedad se encontraba en estado de insolvencia y no existían garantías, ni reales ni personales, que permitieran el recaudo de la deuda, ni por la vía directa ni por la vía judicial. No obstante lo anterior, se localizaron a las personas responsables de la sociedad y luego de algunas reuniones se logró suscribir un acuerdo de pago, a 36 meses, por valor de \$ 315.369.862.00, para pagar una suma fija mensual de \$ 6.121.385 y un pago extraordinario de \$ 4.000.000.00 cada dos meses durante el año 2020, de \$ 13.000.000.00 semestrales durante el 2021, y \$ 45.000.000 para pagar en forma extraordinaria en el año 2022, de \$ 15.000.000 cada cuatro meses, para finalizar el compromiso de pago en diciembre de 2022. Al cierre del año 2020 el deudor ha cumplido con las fechas acordadas en el documento”.



De los puntos 1, 2 y 3 se evidencian debilidades en el control y seguimiento por parte de la Gerencia de Sociedades Activas a los informes que presentan los depositarios y las situaciones presentadas en estos informes, lo que genera riesgo de la no legalización de este gasto.

Respuesta de la Entidad.

La Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., con el radicado No. CS2021-014422 del 3 de junio de 2021, remitió respuesta a la observación, en cada punto y manifestó lo siguiente:

El Artículo 102 de la mencionada Ley establece que el depositario provisional además de tener todos los derechos, atribuciones y facultades, y estar sujeto a todas las obligaciones, deberes y responsabilidades que las leyes señalan para los depositarios judiciales o secuestres, ostenta la calidad de representante legal de la sociedad en los términos del Código de Comercio y lo dispuesto en la Ley 222 de 1995, 1116 de 2006 y demás normas que la modifiquen o replacen. Por lo anterior, esta Entidad, en el ejercicio de sus funciones, supervisa al depositario provisional de sociedades por medio de los informes periódicos, asambleas y mesas de trabajo. Empero, no tiene a cargo la administración directa de las sociedades, pues es para esto que se da el

nombramiento del depositario provisional por medio de acto administrativo, y así funja como representante legal.

Si bien, desde la Gerencia de Sociedades Activas se realiza de manera permanente el seguimiento bajo los procedimientos de debida diligencia, entrar a evaluar cada uno de los contratos suscritos por el Representante Legal implicaría una coadministración por parte de la Entidad, razón por la cual se implementaron las directrices para contratos de sociedades activas mencionado en apartes anteriores.

Ahora bien, respecto a la gestión contractual de la sociedad GRUPO ALIADOS S.A.S., el depositario provisional y Representante Legal, en ejercicio de sus obligaciones, el día 18 de noviembre de 2019 dio por terminado de mutuo acuerdo el contrato de prestación de servicios con el señor FRANCISCO HERRERA. Respecto al Informe de Gestión al 31-12-2019, si bien es cierto, el depositario provisional no mencionó la situación referida, en informe de gestión del mes de noviembre subido al portal de depositarios, se puso en conocimiento de la Entidad.

Análisis de la respuesta:

Lo anterior se mantiene con las incidencias comunicadas, debido a que la entidad no responde los puntos 1,2,3 de forma clara y contundentemente, en especial lo relacionado con que manifiesta el depositario Alejandro Sierra en el mes de noviembre de 2019, respecto al contrato de Francisco Herrera, así:

- La redacción del contrato de arrendamiento permite su incumplimiento toda vez que se suscribe sin ninguna clase de póliza, garantía ni codeudores o similares.
- No presentan explicaciones de por qué no se inicia proceso ejecutivo con base en el acuerdo de pago, ni tampoco, porque no lo hacen una vez se incumple el pago de la primera cuota.
- El poder al abogado está dado para demandar sobre dos bodegas y se cobran obligaciones por las cuatro.

Con respecto a lo siguiente:

- En las notas a los Estados Financieros con corte al 31-12-2020, Nota 4. Cuentas Comerciales por Cobrar y otras cuentas por cobrar no se detalla a que corresponden los anticipos entregados en el año 2019 y que aun al cierre de la vigencia 2020, no ha sido legalizado. Lo que denota falta de la revelación de información del origen del anticipo y la amortización de este; generando incumplimiento en las políticas

contables de la Sociedad GRUPO ALIADOS S.A.S respecto al Principio de Revelación.

Respuesta de la Entidad.

Esta cuenta, representa el valor de los derechos exigibles por los cánones de arrendamiento, partes relacionadas o cualquier otra operación análoga con vencimiento dentro de un plazo no mayor a un año, incluyendo lo siguiente:

- *Cuentas comerciales por cobrar a los clientes de la compañía Grupo Aliados S.A.S., correspondiente al pago de los cánones de arrendamiento. Se abona con las consignaciones realizadas a la cuenta corriente del Banco de Bogotá.*
- *Valores correspondientes al anticipo para impuestos nacionales, distritales y saldos a favor de la compañía Grupo Aliados S.A.S. por parte de las entidades gubernamentales, valores que son recuperables en los términos de tiempo de presentaciones periódicas de las declaraciones de impuestos que corresponden a un periodo menor de doce (12) meses. En vista de que la información se presentó de manera generalizada, en asamblea celebrada el 11 de marzo de 2021, la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S., solicitó al depositario provisional la ampliación de la información revelada en las notas y el detalle de los terceros, concepto y monto para cada una de las partidas de la cuenta de deudores, dejando el punto de proposiciones y varios.*

Análisis de la respuesta.

La misma entidad lo argumenta en su respuesta que “solicitó al depositario provisional la ampliación de la información revelada en las notas y el detalle de los terceros, concepto y monto para cada una de las partidas de la cuenta de deudores”, lo que indica que se mantiene lo observado por cuanto en las notas a los estados financieros no revelaron la información de forma desglosada y detallada.

Con respecto a lo siguiente:

- Lo anterior evidencia que pasados dos (2) años de haberse girado un anticipo por valor de \$15.000.000 para la prestación de servicios, no ha sido legalizado, sumado a esto, en el mismo informe de noviembre de 2019, el depositario argumenta: “se llegó a un acuerdo de dar por terminado el contrato de prestación de servicios de abogado”.

Por otro lado, los inmuebles con FMI 176-112116 y 176-112117, se encuentran desocupados y fueron entregados voluntariamente con la suscripción de acuerdos de pago, lo que indica que no habría lugar a justificar que a la fecha

no se haya legalizado el anticipo. Igualmente, en las actas de asamblea realizadas en el año 2020 y marzo del 2021, no hay pronunciamientos respecto al tema del anticipo entregado al señor Francisco Herrera.

Respuesta de la Entidad.

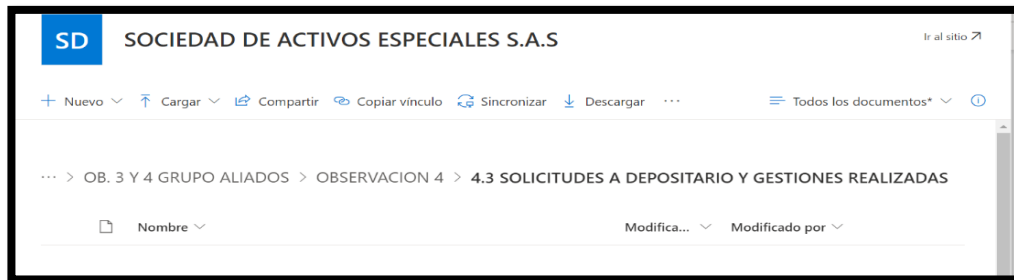
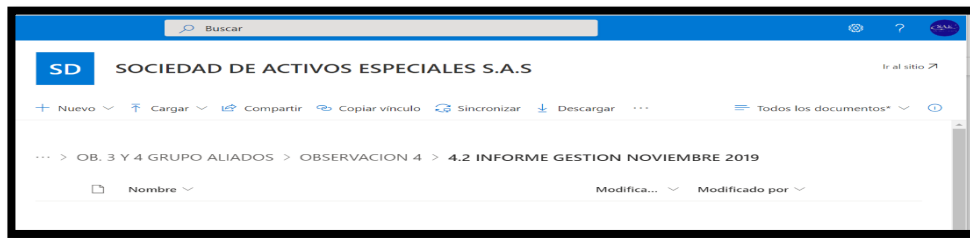
En Asamblea de Gestión Vigencia 2020, celebrada el 11 de marzo de 2021, se solicitó al depositario provisional realizar el correspondiente proceso de circularización y notificación al Señor FRANCISCO HERRERA, con el fin de que allegara los soportes para legalizar el anticipo por valor de \$15.000.000. Igualmente, se requirió al depositario enviar a la SAE S.A.S., un informe que detalle las gestiones realizadas para obtener los respectivos soportes de la legalización, a lo cual informó que se generaron comunicaciones y acercamientos con el señor FRANCISCO HERRERA, los cuales culminaron en dar por terminado el contrato. Dicho esto, ALEJANDRO SIERRA MEDINA remitió el contrato de prestación de servicios enviado por el señor FRANCISCO HERRERA, constancia de acuerdo para dar por terminado el contrato de fecha 18 de noviembre de 2019 y la demanda presentada; informando que a la fecha ya cuenta con documento que permite legalizar el anticipo, motivo por el cual, procederá con la respectiva gestión. Los soportes de los hechos narrados reposan en carpeta “OBSERVACION 4”.



Análisis de la respuesta.

Lo expuesto se mantiene, pese a que la entidad argumenta que los soportes narrados se encuentran en carpeta “Observación 4”, que al revisar se encuentra vacías tal como se evidencia en los siguientes pantallazos. Es de anotar que el contrato de prestación de servicios con el Señor FRANCISCO HERRERA fue solicitado y no fue aportado.

Además, la entidad aduce que a la fecha el depositario realizó el correspondiente proceso de circularización y notificación al Señor FRANCISCO HERRERA, con el fin de que allegara los soportes del anticipo. No fue aportado el documento de circularización, ni está fundamentado lo dicho por la entidad ya que han pasado dos años de haberse girado un anticipo el cual no ha sido soportado por el contratista. Se configura el hallazgo y se agregan los siguientes pantallazos que evidencia la no entrega de la información relacionadas en las carpetas, es decir carpetas vacías: 4.2 informe gestión noviembre; 4.3 Solicitudes a depositarios y Gestiones Realizadas; 4.4 Solicitud ampliación notas en asamblea gestión 2019-2020 y 4.5 Información legalización anticipos.



Lo anterior, genera un presunto daño al patrimonio del Estado en los términos establecidos en el artículo 6 de la Ley 610 de 2000, modificado por el artículo 126 del Decreto 403 del 16 de marzo de 2020; por valor de \$15.000.000 que corresponde al anticipo girado el abril de 2019 y a fecha de la terminación de la etapa de ejecución de la presente auditoria (2021), no ha sido legalizado dicho anticipo por parte del contratista. Así mismo una posible incidencia disciplinaria al tenor de lo contemplado en la Ley 734 de 2002

HALLAZGO Nro. 5. Sociedad Mejía Cano S en C. activa y en funcionamiento y entregada por el Depositario en estado “EN LIQUIDACION”. (F-D)

El artículo 31 de la Ley 1727 de 2014 establece:

“Artículo 31. Depuración del registro único empresarial y social (rues). Las Cámaras de Comercio deberán depurar anualmente la base de datos del Registro Único Empresarial y Social (RUES), así:

Las sociedades comerciales y demás personas jurídicas que hayan incumplido la obligación de renovar la matrícula mercantil o el registro, según sea el caso, en los últimos cinco (5) años, quedarán disueltas y en estado de liquidación. Cualquier persona que demuestre interés legítimo podrá solicitar a la Superintendencia de Sociedades o a la autoridad competente que designe un liquidador para tal efecto. Lo anterior, sin perjuicio de los derechos legalmente constituidos de terceros...”

El artículo 2.5.5.6.2 del Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015 dispone:

Artículo 2.5.5.6.2. Designación de los depositarios provisionales. La designación de depositarios provisionales la efectuará el Administrador del Frisco mediante procedimientos de selección establecidos en la Metodología de Administración, quien verificará que las personas que participen dentro del proceso cumplan con los requisitos previstos en el presente título.



En todo caso, el Administrador del Frisco para la designación del depositario provisional tendrá en cuenta la prevalencia del interés general y los principios de la función administrativa, para lo cual deberá verificar las condiciones que considere necesarias respecto del oferente para garantizar que no se contravienen estos principios.

El Administrador del Frisco comunicará a las autoridades encargadas de llevar registro de los bienes, su decisión sobre el depositario provisional y las que la modifiquen, ratifiquen, adicionen o revoquen.

5.2.3 Evaluación, calificación y control:

En el ítem de evaluación, calificación y control se han establecido, como mínimo los siguientes indicadores para la calificación de la gestión de los Depositarios Provisionales y Liquidadores:

- Indicadores de cumplimiento, productividad y rentabilidad para las tipologías de activos inmuebles, que deberán ser diseñados teniendo en cuenta las variables propias de esta clase de bienes.
- Indicadores financieros de cumplimiento y de eficiencia para la tipología de sociedades activas.

- Indicadores de cumplimiento, de eficiencia y eficacia para la tipología de sociedades en liquidación.

El Artículo 2.5.5.4.2. Decreto Reglamentario 2136 del 4 de noviembre de 2015, sobre las Garantías de pago en contratos de arrendamiento o explotación establece:

Artículo 2.5.5.4.2. Garantías de pago en contratos de arrendamiento o explotación económica. Los contratos de arrendamiento o de explotación económica que se suscriban sobre Bienes del FRISCO a partir de la inclusión del presente título, deberán contar con una póliza de seguros que garantice su pago expedido por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, para amparar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. En todo caso, Administrador FRISCO, a de un Comité Técnico conformado al interior de la Entidad, podrá autorizar la suscripción de contratos de arrendamiento o explotación económica con la posibilidad de acudir a otros mecanismos de como deudores solidarios u otro tipo garantías, para amparar el incumplimiento, cuando resulte comprobada la imposibilidad expedición de pólizas por las compañías aseguradoras, por aspectos como valor, estado o ubicación del inmueble o la vigencia contractual pactada, otros.

Lo establecido en la Metodología de Administración de los bienes del FRISCO. Especialmente lo mencionado en la Sección 2, 3.2 Contratos de arriendo, numeral 3.2.1 Procedimiento para arrendamiento de activos.

La Sociedad **Mejía Cano S en C.**, Nit.: 802.013.688-2, domiciliada en la ciudad de Barranquilla, Atlántico, cuyo Objeto Social es: *“La inversión en bienes inmuebles urbanos y/o rurales y la construcción, compraventa, administración, arrendamientos, gravamen o enajenación de estos”* con proceso de extinción del derecho de dominio el 30 de noviembre de 2011, en la misma fecha según acta de secuestre del edificio Mary Tower con 16 inmuebles, se nombra en diligencia de incautación como Depositario provisional a la inmobiliaria BUSTAMANTE VASQUEZ Y CIA LTDA en cabeza de su Representante Legal Gloria Stella Navarro de Bustamante identificado con la C.C. 41.302.826 quienes entregan la sociedad el 30 de agosto de 2019 al Depositario Provisional señor HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ nombrado según Resolución 709 de fecha 11 de junio de 2019 y removido posteriormente según Resolución 304 de 18 de febrero de 2021.

El Certificado de Existencia y Representación legal del 8 de abril de 2021, registra como Representante legal al señor Rafael Antonio Mejía González identificado con la C.C. 8.676.256 quien es Socio Gestor de la Sociedad Mejía Cano S en C. en liquidación, presunto investigado.

La Sociedad jurídicamente se encuentra disuelta y en estado de LIQUIDACIÓN desde el 5 de abril de 2016 por inscripción número 304.674 del 4 de abril de 2016, en virtud de lo establecido en el artículo 31 de la Ley 1727 de 2014.

De la administración de la sociedad activa y en proceso de extinción, se precisan las siguientes situaciones observadas que llevaron a su disolución y liquidación.

- Que la inmobiliaria Bustamante Vásquez y Cía. Ltda., recibe una Sociedad con 17 inmuebles activa y funcionando desde el 2011: al preguntar según oficio No. AG8-31 del 24 de marzo de 2021, esta responde en fecha 5 de abril de 2021, así:

“La administración de los inmuebles de esta sociedad la tuvimos desde el mes de junio de 2013 hasta el mes de agosto de 2019, aún sin tener la representación legal de la Sociedad Mejía Cano S EN C generando ciertas limitaciones en trámites y formalidades, realizamos la debida administración de los inmuebles en gestión y procesos para poder tenerlos productivos”.



Ante la respuesta de la inmobiliaria se solicitó explicación a la afirmación de que la administración fue a partir del año 2013, cuando el acta de incautación registra como fecha de entrega el 30 de noviembre de 2011; a lo que responden:

“Efectivamente los inmuebles (activos sociales) que pertenecen a la sociedad Mejía cano S EN C, fueron entregados a la inmobiliaria los días 29, 30 de noviembre y 01 de diciembre de 2011 como consta en las actas de incautación de la Fiscalía General De La Nación, estos inmuebles fueron entregado como bienes inmuebles, mas no se realizó la entrega de la sociedad por parte de la extinta Dirección Nacional de Estupefacientes DNE, ni por la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, es decir nunca tuvimos la representación legal, se procedió a tomar acciones pertinentes con el fin de lograr la productividad de los bienes inmuebles, ya que varios de estos citaban que se encontraban con contrato vigente y seguro de arrendamiento con otras inmobiliarias”

“Por parte de la Dirección Nacional de Estupefacientes DNE, en su momento y posterior la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, no se despejó la duda ni hubo aclaración del manejo de inmuebles de este edificio, de igual manera por la falta de representación legal de la sociedad no se logró la apertura de

una cuenta bancaria a nombre de la sociedad, por tanto, los depósitos de este edificio los hacían a una cuenta a nombre de nuestra inmobiliaria. El procedimiento en su momento del manejo de los bienes sociales era después de obtener la representación legal de la sociedad, realizar la apertura de una cuenta bancaria, realizar recaudos y pagos desde esta misma cuenta, proceder con la administración y contabilidad normal de una sociedad”

“La Inmobiliaria fue administradora de los inmuebles mas no Representante Legal de la Sociedad por lo tanto no podía solicitar información de obligaciones tributarias, financieras y en general de la situación de la sociedad, solo actuaba como administradora de los inmuebles”.

También indican lo siguiente:

“Debido a que la Inmobiliaria Bustamante Vásquez solo tuvo la administración de los inmuebles y nunca tuvo la Representación Legal de la sociedad Mejía Cano S en c, por lo tanto, no fue posible hacer la reconstrucción de la contabilidad, dicha situación fue expuesta al Depositario que recibió la Sociedad en agosto de 2019 como consta en el acta de entrega de los inmuebles. En dicha fecha se entregó la información que la inmobiliaria tenía como fue los registros de Ingresos, Gastos y recaudos durante el periodo de administración”

De parte de la SAE a la Inmobiliaria Bustamante Vásquez no recibimos notificación oficial informándonos de la entrega de la Sociedad Mejía Canon S en C, nos acogimos a la Resolución Nro. 709 de Junio 11 de 2019 de la SAE, que nos fue notificada de parte del Señor Herbert Giovanni Álvarez Cruz identificado con C.C 79.393.65 de Bogotá actuando como Depositario Provisional de la sociedad en mención.

A la fecha no hemos recibido de parte de la SAE aprobación y pago de honorarios por la administración desde junio de 2013 hasta el mes de agosto de 2019, durante estos años se trabajó, se gestionó y generamos unos gastos por la administración de los inmuebles de esta sociedad. En contraprestación y como depositarios provisionales es de vital importancia que nos reconozcan nuestros honorarios que están por valor de \$50.178.136 pesos sin IVA”.

Esta situación descrita anteriormente denota inobservancia en el numeral **5.2.3 Evaluación, calificación y control**: En el ítem de evaluación, calificación y control se han establecido, como mínimo los siguientes indicadores para la calificación de la gestión de los Depositarios Provisionales y Liquidadores.

Respuesta de la Entidad.

La Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., con el radicado No. CS2021-014422 del 3 de junio de 2021, remitió respuesta a la observación, en cada punto y manifestó lo siguiente:

Respecto a la aplicación del artículo 2.5.5.4.2. “Garantías de pago en contratos de arrendamiento o explotación económica” del Decreto 2136 de 2015 y del numeral 3.2.1 “Procedimiento para arrendamiento de activos” de la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO; se informa que el régimen aplicable para las garantías sobre arrendamiento de activos sociales es el establecido por cada una de las sociedades y por la normatividad comercial vigente, esto es, los dos preceptos citados acá y por el Equipo Auditor, no son aplicables a este tipo de activos.

“Se informa que, respecto a las reglas generales dispuestas en el Decreto 2136 de 2015, la SAE S.A.S., como administradora del FRISCO, ha realizado todas las gestiones tendientes a la administración de los activos puestos a disposición, pero dadas las circunstancias especiales de traslado de la información por parte de la extinta DNE de la sociedad MEJIA CANO S EN C, no se asignó representante legal a la citada sociedad hasta el año 2019. Dicho esto, el antecedente de esta asignación se dio de la siguiente manera: 1. En el momento en el que la extinta DNE realiza la entrega de los bienes del FRISCO a la SAE en el año 2014, se identifica que la sociedad MEJIA CANO nunca tuvo depositario provisional, no obstante haber iniciado el proceso de extinción de dominio en 2011. 2. Sin embargo, se evidencia que los inmuebles tenían como depositario provisional nombrado en diligencia de incautación a la sociedad INMOBILIARIA BUSTAMANTE VASQUEZ, teniendo en cuenta que fue el modelo utilizado por la extinta DNE. 3. La Sociedad de Activos Especiales S.A.S., una vez realizó el correspondiente estudio y levantamiento de información, corrió el sistema de asignación de depositarios provisionales sin que asignara un nuevo depositario; situación que se presentó entre 2016 a 2019. 4. De conformidad con el Certificado de Existencia y Representación, la sociedad quedó disuelta y en estado de liquidación el 05 de abril de 2016 en virtud de lo establecido en el artículo 31 de la Ley 1727 de 2014”. 5. Mediante Resolución No. 79 del 01 de febrero de 2019, se nombró a UNION NACIONAL DE LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ CARIBE a la cual no se le entregó materialmente la sociedad pues fue removida antes de la posesión. 6. Con Resolución 709 del 11 de junio de 2019 se nombró depositario provisional al señor HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ. 7. El día 29 de agosto de 2019, por medio de Acta No. 01, la sociedad INMOBILIARIA BUSTAMANTE VASQUEZ hizo entrega de los inmuebles de la sociedad MEJIA CANO S EN C, haciendo la respectiva salvedad de que, al no haber fungido como representante legal, no existían libros ni registros que permitiesen hacer un

levantamiento contable. 8. El depositario provisional HERBERT GIOVANNI ALVAREZ procedió con el levantamiento de información contable de conformidad con el artículo 135 del Decreto 2649 de 1993

Análisis de la respuesta.

La entidad argumenta que “Respecto a la aplicación del artículo 2.5.5.4.2. “*Garantías de pago en contratos de arrendamiento o explotación económica*” del Decreto 2136 de 2015 y del numeral 3.2.1 “*Procedimiento para arrendamiento de activos*” de la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO; se informa que el régimen aplicable para las garantías sobre arrendamiento de activos sociales es el establecido por cada una de las sociedades y por la normatividad comercial vigente, esto es, los dos preceptos citados acá y por el Equipo Auditor, no son aplicables a este tipo de activos”.

Lo expuesto no está fundamentado por cuanto es la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO, el documento que debe contener los procedimientos que consigne las condiciones y gestiones administrativas, jurídicas y técnica con las cuales se desarrolla las sociedades activas y en liquidación, es decir debe contemplar el procedimiento respecto a las garantías de pago en contratos de arrendamiento o explotación económica en los activos sociales.

Finalmente, de manera atenta y respetuosa, le recordamos e indicamos a la SAE-SAS que el Decreto 2649 de 1993, se encuentra Derogado por el Decreto 2270 de 2019 que actualiza los marcos contables y de aseguramientos de la información financiera. Se mantiene lo observado.

Con respecto a lo siguiente:

- Para la verificación de las anteriores situaciones que fueron manejadas por la inmobiliaria, se solicitó los libros auxiliares de los años 2014 al 30 de agosto de 2019, observándose que no cuentan con ellos, no llevaba una contabilidad de las operaciones del manejo de los recursos que generaba la sociedad por cánones de arrendamiento de cada uno de los inmuebles, ni de los gastos efectuados. Además, como consta según el acta de entrega No. 001 del 30 de agosto de 2019, los informes del Depositario HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ, Estados Financieros y Notas a los mismos, al cierre del año 2019.

“No es posible determinar las operaciones de los últimos 10 años, se procedió a realizar un inventario general a la fecha para elaborar los respectivos estados financieros al 31 de agosto de 2019, con la información

que se recibió de la Superintendencia de Sociedades, cartas de bancos información de los inmuebles, estados de cuenta de la DIAN, secretarías de hacienda y la información entregada por la inmobiliaria Bustamante”.

- La inmobiliaria desde su incautación año 2011 hasta la fecha de la entrega 30 de agosto de 2019; presenta el siguiente estado de cuenta, así:

Cuadro Nro. 5.

CONCEPTO.	VALOR.
TOTAL CÁNONES	783.244.595
TOTAL RECAUDO	715.501.045
TOTAL GASTOS	617.388.224
DISPONIBILIDAD CUENTA	58.112-821
IVA	50.178.136
RETEFUENTE	9.533.846
PAGAR A BUSTAMANTE POR APROBAR	5.519.595
GIRAR NUEVA DEPOSITARIO	3.920.434



De lo que se observa, se evidencia que se desconoce la fuente de las anteriores cifras del cuadro por cuanto pese a que la inmobiliaria se encuentra administrando desde el 2011, y de acuerdo a lo entregado en archivo Excel desde el 2013, existen inconsistencias de las cifras como se muestra a continuación:

Cuadro Nro. 6. Reporte de ingresos al 30-08-2019

Valores reportados del 2013 al 30 de agosto de 2019 acumuladas	Fuente de la información
817.145.811,00	Archivo Excel de la Inmobiliaria
820.949.350,00	Archivo Excel de la Inmobiliaria
878.780.865,00	Blance balance de prueba
783.244.595,00	Según acta de liquidación de honorarios

Reporte de Gastos al 30-08-2019

Valores reportados del 2013 al 30 de agosto de 2019 acumuladas	Fuente de la información
691.546.996,00	Archivo Excel de la Inmobiliaria
678.228.476,00	Archivo Excel de la Inmobiliaria
678.780.865,00	Blance balance de prueba

Respuesta de la Entidad.

Se informa respecto a los numerales 2 y 3 que, teniendo en cuenta que la INMOBILIARIA BUSTAMANTE VASQUEZ administraba los inmuebles, debía liquidar la comisión al 8% del valor recaudo de conformidad con la Resolución 001 de 2014.

Dicho esto, la INMOBILIARIA BUSTAMANTE VASQUEZ & CIA, tiene diferencias en el reporte y es por esto por lo que, desde la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S., se ha procurado aclarar las cifras en coadyuvancia con el depositario provisional HERBERT GIOVANNI ALVAREZ; por medio de solicitudes de mesas de trabajo e informes, los cuales a la fecha no han sido materializados. Ahora bien, los valores deben estar conciliados por las partes ya que lo reportado por la INMOBILIARIA BUSTAMANTE VASQUEZ & CIA no corresponde a la realidad, teniendo en cuenta que los informes reportados radicados en la Entidad incluían solo los ingresos y gastos de los inmuebles.

Análisis de la respuesta.

La entidad no desvirtúa lo observado en los puntos 2 y 3, toda vez que se confirma con la respuesta dada, ya que se encuentran en conciliación, los valores no corresponden a la realidad de las operaciones financieras entregadas por la INMOBILIARIA BUSTAMANTE VASQUEZ & CIA, no obstante, a la fecha del análisis; permanecía las situaciones observadas por el equipo auditor, de manera que se mantiene lo observado.

Con respecto a lo siguiente:

- Se evidencia según documentos soporte, que NO fue entregada la contabilidad de la sociedad por parte de la Inmobiliario Bustamante, ni

libros contables al Depositario Provisional, por lo cual la sociedad procede a reconstruir la contabilidad de la sociedad, conforme lo establece el Concejo técnico de la Contaduría No. 5 numeral:

4.1.3.14. Reconstrucción cuando no hay documentos Cuando no se obtengan los documentos necesarios e indispensables para reconstruir la contabilidad, el ente económico, el comerciante o el afectado, debe hacer un inventario general a la fecha de la ocurrencia de los hechos para elaborar los respectivos estados financieros. Cuando se haga reposición de papeles extraviados o destruidos a través de copia que sean facilitadas por terceros, en ella se debe dejar constancia de tal circunstancia, describiendo el motivo de la reposición.

La SAE no hizo seguimiento a los informes de gestión presentados por la inmobiliaria, los cuales presentaban inconsistencias; generando incertidumbre en los recaudos de los cánones de arrendamiento, los costos y gastos realizados por la inmobiliaria BUSTAMANTE VÁSQUEZ Y CIA LTDA.

Respuesta de la Entidad.

El 13 de diciembre de 2019, vía correo electrónico, la Gerencia de Sociedades Activas solicitó a la INMOBILIARIA BUSTAMANTE VASQUEZ la entrega de los dineros que se encontraban en poder de la sociedad y correspondían a cargos de MEJIA CANO S EN C.

- 1. El 4 de febrero de 2020, la Gerencia de Sociedades Activas, vía correo electrónico, reiteró solicitud a la INMOBILIARIA BUSTAMANTE VASQUEZ, adjuntando oficio del depositario provisional requiriendo la devolución de los dineros.*
- 2. El 23 de febrero de 2021, por medio de oficio con radicado CS2021-004360, la Gerencia de Sociedades Activas requirió el pago de la suma de \$54.137.387 a la INMOBILIARIA BUSTAMANTE VASQUEZ, instándolos a remitir la información de los ingresos y gastos de los activos sociales al depositario provisional HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ.*

Análisis de la respuesta.

La entidad no presenta las razones por las cuales la INMOBILIARIA BUSTAMANTE VASQUEZ no entregó contabilidad de manejo administrativo y financieros de los inmuebles arrendados de propiedad de la sociedad MEJIA CANO S EN C, sino que se limita a responder con los oficios enviados a la

citada inmobiliaria solicitando la devolución de los dineros que tiene en su poder. Se mantiene lo observado.

Con respecto a lo siguiente:

- Siguiendo con la verificación de documentos, se evidencia que el depositario provisional HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ, mediante oficio del 26 de diciembre de 2019, solicitó a la inmobiliaria la devolución de los dineros de la sociedad por valor de \$58.112.821, calculado de acuerdo con los registros contables reconstruidos; de lo que la inmobiliaria BUSTAMANTE VÁSQUEZ Y CIA LTDA da respuesta mediante radicado CE2020-003251 de fecha 30-03-2020, en el cual indica que procederán al giro de los recursos disponibles, una vez descuenta sus honorarios por valor de \$54.192.387; y efectivamente en fecha 31 de marzo de 2020, la inmobiliaria BUSTAMANTE VÁSQUEZ Y CIA LTDA, procedió a realizar una transferencia electrónica por valor de \$3.920.434 a la citada Sociedad. Sin embargo, en los estados financieros de la Sociedad **Mejía Cano S en C. en liquidación**, sigue registrado con corte a 31-12-2020, una cuenta por cobrar a la inmobiliaria BUSTAMANTE VASQUEZ Y CIA LTDA, por valor \$54.192.387 que se encuentran en poder de la inmobiliaria y que son de propiedad de la Sociedad. De lo anterior se observa que, pese a que existen oficios y correos por parte de Mejía Cano y la SAE S.A.S., a la fecha, la inmobiliaria no ha reintegrado dichos dineros.
- La anterior situación genera un presunto detrimento patrimonial por \$54.192.387, correspondiente a los dineros que se encuentran en poder de la inmobiliaria BUSTAMANTE VASQUEZ Y CIA LTDA que, desde el 30 de agosto de 2019, hizo entrega de los 17 inmuebles de la sociedad Mejía Cano S en C. en liquidación, sin devolver los recursos a la SAE S.A.S., generados de la actividad misional de la sociedad.

Respuesta de la Entidad.

Desde la SAE S.A.S., se ha requerido en reiteradas ocasiones a la sociedad INMOBILIARIA BUSTAMANTE VASQUEZ & CIA dando la instrucción de hacer la devolución de los recursos recaudados durante la administración de los inmuebles de la sociedad MEJIA CANO, además de no aprobarse el pago

de honorarios hasta tanto no se encuentren ajustados los estados de cuenta a los lineamientos de esta Entidad.

Así mismos, se solicitó al Representante Legal HERBERT GIOVANNI ALVAREZ, generar los acercamientos para el cobro del saldo pendiente que se encuentra en las cuentas de la sociedad INMOBILIARIA BUSTAMANTE VASQUEZ & CIA, pero a la fecha, sin respuesta favorable dado que la INMOBILIARIA BUSTAMANTE VASQUEZ & CIA continúa alegando deudas por parte de la SAE S.A.S. por concepto de honorarios.

Se aclaró al depositario provisional que los honorarios por comisión de la INMOBILIARIA BUSTAMANTE VASQUEZ & CIA debían liquidarse al 8% del recaudo, de conformidad con la Resolución 001 de 2014 motivo por el cual, debía proceder con las solicitudes a la inmobiliaria necesarias para la certificación de los valores recaudados.

De igual manera, mediante correos electrónicos del 13 de diciembre de 2019 y 4 de febrero de 2020, se reiteró a la INMOBILIARIA BUSTAMANTE VASQUEZ la solicitud de entrega de los dineros que se encontraban en poder de la sociedad y correspondían a cargos de MEJIA CANO S EN C EN LIQUIDACION, adjuntando oficio del depositario provisional requiriendo la devolución de los dineros.

Mediante radicado CS2021-004360 se reitera nuevamente la solicitud de realización del pago de la suma de \$54.137.387, instándolos a remitir la información de los ingresos y gastos de los activos sociales al depositario provisional HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ.

Análisis de la respuesta.

Como resultado la entidad argumenta con los oficios enviados a la inmobiliaria BUSTAMANTE VASQUEZ Y CIA LTDA, de lo que se concluye que efectivamente los dineros se encuentran en poder del tercero ajeno a la SAE-SAS, como lo es, la inmobiliaria BUSTAMANTE VASQUEZ Y CIA LTDA, desde el 30 de agosto de 2019, sin que a la fecha hayan llegado a presentar alguna conciliación, y no existiendo nada diferente a los oficios emitidos por el depositario provisional HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ removido el 18 de febrero de 2021; y oficio emitidos por la misma SAE-SAS. Conforme a lo expuesto se mantiene lo observado.

Con respecto a lo siguiente:

- Realizada una circularización de deudas por impuestos con la DIAN, este certifica mediante oficio 100202211 - 0111 del 29 de marzo de 2021 que se viene adelantando un proceso de cobro coactivo a la sociedad **Mejía Cano S en C. en liquidación.**

Respuesta de la Entidad.

Mediante Resolución 304 del 2021, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., removió como depositario provisional al señor HERBERT GIOVANNI ALVAREZ de la sociedad MEJIA CANO S EN C EN LIQUIDACIÓN. Teniendo en cuenta que el depositario provisional HERBERT GIOVANNI ALVAREZ continúa con la administración de MEJIA CANO S EN C EN LIQUIDACIÓN, hasta tanto no se asigne nuevo depositario, se realizaron las siguientes gestiones tendientes al desembargo de la cuenta ordenado por la DIAN:

1. *Por medio de oficio radicado con el número 002E2021003640 del 30 de abril de 2021, el depositario HERBERT GIOVANNI ALVAREZ solicitó a la DIAN el desembargo de las cuentas.*
2. *En correo electrónico de 7 de mayo de 2021, fecha en la cual, ya se había removido a HERBERT GIOVANNI ALVAREZ por medio de Resolución 304 del 18 de febrero de 2021, la DIRECCION DE ADUANAS NACIONALES contest : "(...) Se observa que en la solicitud manifiesta que la calidad en la que actúa es la de contadora de la sociedad, por lo que carece de las facultades legales para actuar dentro del proceso a nombre del contribuyente MEJIA CANO S EN S EN LIQUIDACION NIT 802.013.688. para ello debe acreditar su calidad de representante legal de la persona jurídica que no se puede probar a través del medio que libremente se escoja. El Código de Comercio en su artículo 117 consagra: (...)".*

En la actualidad, la SAE S.A.S., se encuentra en proceso de asignación de nuevo depositario provisional, para de esta manera, iniciar las gestiones a que haya lugar respecto al proceso de cobro coactivo por parte de la DIAN.

Análisis de la respuesta.

En primer lugar, la SAE aduce en su respuesta que en la actualidad está adelantando todas las gestiones conducentes para el nombramiento del nuevo depositario.

En segundo lugar, es preocupante que ante el Proceso Coactivo que adelanta la DIAN, a la Sociedad MEJIA CANO S EN S EN LIQUIDACION, lo esté adelantando y presentando la Contadora de la Sociedad, que como se evidenció no fue aceptada por la DIAN tal como se evidencia en el oficio Nro. 102-201- 244- 445- 00526 de fecha 18 de mayo de 2021 de la División de Gestión de Cobranzas, por no tener las facultades legales para actuar dentro del proceso. De lo que se evidencia que el facultado es el Depositario-Representante legal, que para el caso que nos ocupa fue removido el 18 de febrero de 2021 y a la fecha no se ha designado un nuevo depositario para adelantar las gestiones propias de la actividad ordinarias de la sociedad, atrasando el normal desarrollo del proceso coactivo. De acuerdo con lo expuesto se mantiene lo observado.

Con respecto a lo siguiente:

- Verificadas las cuentas por cobrar por arrendamientos en cuantía de \$70.361.000; pese a que no se tiene conocimiento del origen ni la antigüedad de la cartera; al mismo tiempo existe una cartera que data del año 2015 de JAIR ARCHIBOLD DE LA ROSA, por cánones de arriendo, al indagar sobre las pólizas de arrendamiento la sociedad MEJIA CANO S EN C EN LIQUIDACION, responde:

“La sociedad pagó la póliza a la inmobiliaria BUSTAMANTE VASQUEZ Y CIA LTDA. Esta póliza no tiene relacionados a los arrendatarios actuales de los apartamentos 3D al señor JAIR ARCHIBOLD DE LA ROSA quien desde el año 2015 no cancela canon de arriendo y tiene una deuda de \$ 52.386.679 con corte al 31-12-2020. A la fecha no ha sido posible realizar el trámite la cesión de la póliza de arriendo a nombre de la sociedad Mejía Cano S en C. en liquidación, toda vez que la aseguradora con la cual se tienen los inmuebles arrendados solo trabaja con inmobiliarias que tengan varios apartamentos y la sociedad Mejía únicamente los 16 inmuebles y nos indicaron que no nos aceptan para realizar la cesión de estas pólizas que actualmente se tienen”.

Se observa que no existe una póliza que ampara estos cánones de arrendamiento, es decir no constituyeron póliza de seguro que cubriera el pago de los cánones de arrendamiento, incumpliendo lo establecido en el

procedimiento para uso de pólizas o fianzas en contratos de arrendamiento P-DT1106.

La anterior situación puede generar un presunto detrimento patrimonial por \$52.386.679 debido a que no se cuenta con contrato de arrendamiento, ni pólizas de garantía, sumado a esto el incumplimiento viene desde el 2015, sin que la SAE S.A.S., adelante proceso jurídico.

Respuesta de la Entidad.

“Desde la Gerencia de Sociedades Activas por medio de memorando CI2021-001104, se remitió a validación jurídica la Resolución de Desalojo del inmueble identificado con FMI 040-399297.

Posteriormente, por medio de CI2021-005199 la Vicepresidencia Jurídica remitió Acto Administrativo al Despacho de Presidencia de la Entidad para su respectiva revisión y firma. A la fecha, se encuentra en gestión para su numeración y posterior comunicación. En consecuencia, esta Entidad ha dado cumplimiento a los presupuestos del Decreto 2136 de 2015 encaminados a la recuperación material del inmueble identificado con FMI 040-399297 para de esta forma, validar su estado y de ser procedente iniciar acciones para su comercialización.”

Por las razones expuestas, no se evidencia fundamentación para la constitución de un detrimento patrimonial.

Análisis de la respuesta.

La entidad no da respuesta puntual a lo observado como es lo relacionado con la cuenta por cobrar del señor JAIR ARCHIBOLD DE LA ROSA quien desde el año 2015 no cancela canon de arriendo y tiene una deuda de \$ 52.386.679 con corte al 31-12-2020, ni se evidenció proceso jurídico en contra del citado arrendatario, por consiguiente, se mantiene lo observado con las mismas connotaciones comunicadas.

Con respecto a lo siguiente:

- De otra parte, se observa que no se tiene claridad de quien es el Depositario, y el Representante Legal de la sociedad MEJIA CANO S EN C EN LIQUIDACION, de acuerdo al certificado de Existencia y Representación legal de fecha 8 de abril de 2021.

Respuesta de la Entidad.

De acuerdo con el lineamiento de la Entidad, el Depositario Provisional saliente funge como Representante Legal hasta tanto no se cumplan los siguientes requisitos:

- *Publicidad, la cual se entiende completada cuando la resolución de remoción se inscribe en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad.*
- *Materialización de la entrega de la sociedad, con sus correspondientes activos, al depositario entrante. Así las cosas, hasta que no se encuentren surtidos los anteriores presupuestos, el depositario provisional removido, deberá continuar con las obligaciones ordenadas en la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO y en el Decreto 2136 de 2015. Por lo tanto, el señor HERBERT GIOVANNI ALVAREZ, es quien representa a la sociedad legalmente.*

Análisis de la respuesta.



La SAE en su respuesta menciona lo registrado en el certificado de existencia y representación legal de fecha 12-09-2019, aportando dicho documento, sin embargo, no hace referencia a lo observado por el equipo auditor como es, al Certificado de Existencia y Representación legal de fecha 8 de abril de 2021, el cual registra como Representante Legal al señor Antonio Mejía González C.C. Nro. 8.676.256. Se mantiene lo observado.

Con respecto a lo siguiente:

- Una vez reconstruida la contabilidad, se evidencia pérdida acumuladas por \$321.052.000, que representa el 152% del capital de la empresa, determinándose la pérdida de capital y la improductividad de la sociedad; también pasivos por \$392.075.000 por impuestos nacionales, municipales, acreedores varios dejados de cancelar, de una sociedad que había sido entregado activa y funcionando, y luego de nueve (9) años por su ineficiente administración pasa a un estado de sociedad Mejía Cano S en C. en liquidación.

Las situaciones antes descritas dadas en la sociedad Mejía Cano S en C., conformada por el edificio Mary Tower con 16 inmuebles, entregada en

diligencia de incautación en el año 2011 activa y en funcionamiento a la inmobiliaria BUSTAMANTE VASQUEZ LTDA, transcurridos nueve (9) años, la devuelve en estado “EN LIQUIDACIÓN”.

Debido a que la SAE S.A.S., la recibió desde el año 2014, sin haber realizado seguimiento oportuno al levantamiento de la información financiera de la citada sociedad.

Respuesta de la Entidad.

Se informa que se bien es cierto la sociedad presentaba pérdidas de capital considerables, esto únicamente se pudo constatar por parte de la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S., en el momento en el que se realiza la correspondiente reconstrucción contable con el insumo entregado en el año 2019 por parte del depositario provisional nombrado para la sociedad, el señor HERBERT GIOVANNI ALVAREZ

Análisis de la respuesta.

Si bien es cierto en el año 2019 se hizo la reconstrucción de la contabilidad de la sociedad MEJIA CANO S EN C, indiscutiblemente la SAE S.A.S., recibido por parte de la antigua DNE, la citada sociedad en el año 2014, y tan solo hasta el año 2019, exige la entrega física a la Inmobiliaria BUSTAMANTE VASQUEZ Y CIA LTDA, junto con el estado de los ingresos y gastos que se generaron en el normal desarrollo de la actividad económica de la citada sociedad como fueron los arrendamientos de los 16 inmuebles de propiedad de la Sociedad. Así mismo a la fecha de la ejecución de la auditoria, aun la SAE S.A.S., no cuenta con la conciliación del manejo de los recursos que administró la citada inmobiliaria.

Por todo lo expuesto en cada uno de los puntos observados, se configura el hallazgo con presunta connotación fiscal y disciplinaria, al tenor de lo contemplado en la Ley 734 de 2002, y genera un presunto detrimento patrimonial por \$54.192.387, correspondiente a los dineros que se encuentran en poder de la inmobiliaria BUSTAMANTE VASQUEZ LTDA, tercero ajeno a la SAE-SAS, desde el 30 de agosto de 2019, fecha en que hizo entrega de la sociedad Mejía Cano S en C. en liquidación a la SAE S.A.S. y esta no ha adelantado proceso jurídico alguno.

De igual forma genera un presunto detrimento patrimonial por \$52.386.679 de los cánones de arrendamiento no cobrados que viene del año 2015 del señor JAIR ARCHIBOLD DE LA ROSA C.C. Nro. 1.140.820.974, no han sido recaudados, no cuenta con contrato de arrendamiento, no hay pólizas de garantía, por lo cual no pudo hacerse exigible, ni se adelanta proceso jurídico de cobro.

Dicho brevemente, se configura un presunto daño patrimonial en cuantía de \$106.579.066, que afectó la productividad de la sociedad MEJIA CANO S EN C.

HALLAZGO Nro. 6. Manejo de la Cuenta “Fondo de Reposición” establecido en el Contrato de Arrendamiento No. 018 de 2006 suscrito entre la Dirección Nacional de Estupefacientes – DNE (Arrendador), y la Unión Temporal Hoteles Limitada y Hoteles Cien Avenida S.A. (Arrendataria). (D-O)

NIC 1. Presentación de Estados Financieros- Finalidad de los estados financieros. Numeral 9. Los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera y del rendimiento financiero de una entidad. El objetivo de los estados financieros es suministrar información acerca de la situación financiera, el rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil a una amplia variedad de usuarios a la hora de tomar sus decisiones económicas. Los estados financieros también muestran los resultados de la gestión realizada por los administradores con los recursos que les han sido confiados. Para cumplir este objetivo, los estados financieros suministrarán la siguiente información acerca de una entidad:

- activos;
- pasivos;
- patrimonio neto;
- ingresos y gastos, en los que se incluyen las ganancias y pérdidas;
- aportaciones de los propietarios y las distribuciones a los mismos en su condición de tales; y
- flujos de efectivo.



Esta información, junto con la contenida en las notas, ayudará a los usuarios a predecir los flujos de efectivo futuros de la entidad y, en particular, su distribución temporal y el grado de certidumbre.

El artículo 2.5.5.6.6. del Decreto 2136 de 2015 establece:

Artículo 2.5.5.6.6. Obligaciones de los depositarios provisionales. A los depositarios provisionales les serán exigibles las obligaciones contenidas en la Metodología de Administración del FRISCO, dentro de las cuales deberán estar indicarse como mínimo las siguientes.:

(...)

2. Crear y hacer seguimiento a la debida ejecución de los contratos de arrendamiento dentro del sistema de información definido por SAE, realizando las gestiones necesarias para garantizar el recaudo centralizado de la productividad de los activos.

3. Vigilar el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones del contrato de arrendamiento, e informar cualquier incumplimiento a la Sociedad de Activos Especiales, para dar inicio a las acciones legales por parte de SAE.

(...)

11. Siempre que se identifique la necesidad de Reparaciones, Obras y/o Mantenimientos, y el activo cuente con productividad y/o se apruebe su pago, deberá solicitar la realización de la obra o la autorización previa para realizarla siguiendo los procedimientos definidos por la Sociedad de Activos Especiales, a través de una justificación previa.

20. Llevar registros contables independientes por centros de costo de los bienes asignados por el administrador del FRISCO, tanto los ingresos, egresos, retenciones y desembolsos autorizados por la entidad



El artículo 11 de la resolución Nro. 308 del 10 de mayo de 2017, establece las funciones de la Gerencia de Sociedades Activas, así:

- Establecer las acciones necesarias para actualizar y asegurar el mejoramiento continuo que se desarrollen en el marco de los procedimientos y políticas definidas en la sociedad.
- Participar en la creación, identificación, almacenamiento y aplicación de conocimientos que le permita a la sociedad comportarse en su quehacer como una sociedad inteligente.
- Coordinar y validar la verificación del inventario físico y documental de los activos asociados a las sociedades y/o establecimientos de comercio activas.
- Adelantar las acciones necesarias para sanear la información de los establecimientos de comercio y/o sociedades activas, permitiendo contar con la información necesaria para la toma de decisiones

La Sociedad extinguida **INVERSIONES BELVEDERE LTDA, con NIT 860.059.061 - 4**, cuenta con un establecimiento de comercio, registrado en la cámara de comercio de Bogotá, denominado Hotel Belvedere, ubicado en la carrera 17 A # 100 – 16, su objeto social es *“la administración de hoteles, apartahoteles, moteles, restaurantes, cafeterías y en general de establecimientos comerciales dedicados a alojamiento y consumos alimenticios”*.

A la fecha se encuentra activa, operando normalmente y desarrollando la actividad comercial de acuerdo al objeto social descrito en el certificado de cámara de comercio.

La operación económica se desarrolla a través del Contrato de Arrendamiento Nro. 018 del 17 de septiembre de 2006 suscrito entre la Dirección Nacional de Estupefacientes (arrendador) y la unión temporal Hoteles Ltda. y Hoteles Cien avenidas SA (arrendataria). Posteriormente en fecha 14 de diciembre de 2018, la SAE ordena la entrega y realiza la cesión del contrato de arrendamiento al Patrimonio Autónomo PA FONTUR, en cumplimiento de las disposiciones emanadas del artículo 22 de la Ley 1558 de 2012, del Decreto Reglamentario 2125 de 2012, y las Resoluciones 982 del 17 de agosto de 2017 y 094 del 5 de febrero de 2018. Es de resaltar que el Contrato de Arrendamiento No. 018 de 2006 corresponde al único documento vigente hasta al momento (2020) para la explotación del activo social. 

Nombrado como depositario el señor Wilford Liberman Rodríguez según Resolución No. 1427 de 2009 y posteriormente mediante Resolución 1579 al señor Alejandro Sierra Medina.

Ahora bien, en el contrato de arrendamiento suscrito el 18 de septiembre de 2006 se establece en la CLAUSULA SEPTIMA - Literal i lo siguiente:

“Constituir un fondo de reposición y/o adición de activos para el establecimiento de comercio equivalente al tres por ciento (3%) de las ventas mensuales. Los recursos de este fondo se depositarán en una cuenta especial que produzca rendimientos, en la cual se consignara el valor correspondiente al porcentaje referido, dentro de los quince (15) días calendarios siguientes a la terminación del correspondiente mes. Este fondo será destinado para las mejoras necesarias y útiles o voluntarias en ambos casos con previa autorización escrita por parte de la **ARRENDADORA**. Las partes acordaran el procedimiento para la ejecución del Fondo. Previa la terminación del contrato la Dirección Nacional de Estupefacientes verificará el estado del establecimiento de comercio y ordenará las inversiones necesarias con cargo a este fondo, efectuadas las cuales, si sobrare alguna suma de dinero se distribuirá por partes iguales entre el **ARRENDADOR Y**

LA ARRENDATARIA. Todas las mejoras que se produzcan quedaran de propiedad del establecimiento del Comercio y el operador no tendrá derecho a reclamo alguno sobre las mismas. Literal j. Las demás que se deriven de la naturaleza del presente contrato, de los términos de referencia y de la propuesta presentada por la Unión Temporal **HOTELES LTDA -HOTELES CIEN AVENIDA SA.** Documentos que forman parte integrante del presente contrato. **PARAGRAFO:** Si el incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato generare sanciones o procesos judiciales serán a cargo de la **ARRENDATARIA**”.

Del análisis al contrato respecto a la cláusula séptima, se precisan las siguientes situaciones:

Se procedió a solicitar los valores constituidos la Cuenta Especial de los Recursos del Fondo de Reposición, las ejecuciones realizadas con los recursos, documentos que dieran cuenta del manejo de este Fondo, los extractos bancarios, oficios de autorización para llevar a cabo las erogaciones realizadas.

La SAE S.A.S., responde con oficio CS2021-010599 recibido el 29 de abril de 2021:

“Teniendo en cuenta que la información solicitada versa sobre la operación del hotel que se encuentra relacionada con la administración por parte de quienes han ostentado la calidad de representante legal de la sociedad INVERSIONES BELVEDERE LTDA.; se informa que, desde la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S. se requirió tanto a los depositarios removidos como al operador del hotel con el fin de obtener la información solicitada por el Equipo Auditor”

Posteriormente aportan archivos en Excel denominados “FONDO DE INVERSION, extractos de la Cuenta de ahorro No. 40-051115-07 Bancolombia a nombre de HOTELES CIEN AVENIDA S.A. de los años 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 y argumentando lo siguiente:

“Respecto a las autorizaciones, se aclara que los manejos administrativos del contrato se realizaban por los depositarios provisionales con facultades de representación legal y no estaban sujetos a autorización o revisión por parte de la Entidad, su Vicepresidencia de Sociedades o Gerencia de Sociedades Activas”.

- De análisis y verificación del archivo Excel entregado de forma mensual del 2006 al 2020, en el que se observa que el valor apropiado de las ventas del Hotel Belvedere Ltda. del 3% acumulado durante los años del 2006 al 2020, generados por la explotación económica del

bien, fueron de \$893.753.117, los gastos e inversiones de \$869.498.538 por concepto de compra de equipos, muebles, reparaciones, mantenimientos, obras civiles, elementos de consumo entre otros (incluyendo IVA), arrojando un saldo en el fondo de reposición de \$24.254.579 que conciliado con el saldo del extracto de la cuenta de ahorro al 31-12-2020 que registra un saldo de \$40.110.250, arroja una diferencia de \$15.855.671

**Cuadro Nro. 7. Comportamiento de los ingresos Vs Gastos e inversiones
Contrato 018 /2016**

Años - a partir Inicio contrato 018/ 2006	Vr. Apropriado 3% de las ventas por año + interés cuenta ahorro	Total, Gastos e inversiones efectuadas al año
2006	13.252.179	0
2007	65.308.599	108.226.571
2008	71.354.849	42.274.294
2009	75.300.023	86.354.859
2010	75.931.680	61.372.313
2011	74.168.617	39.386.668
2012	76.534.185	9.720.471
2013	68.574.143	108.689.914
2014	66.152.660	3.329.288
2015	66.129.952	156.645.030
2016	57.614.302	110.758.085
2017	58.085.078	36.314.392
2018	52.998.739	4.873.817
2019	59.860.150	101.552.836
2020	12.487.963	0
Totales	893.753.117	869.498.538

Fuente: archivo Excel.

No fueron aportados los extractos bancarios de los meses de febrero marzo y mayo de 2018. No obstante, a continuación, se presenta los saldos en los

extractos al 31 de diciembre de cada año, como se relaciona en el siguiente cuadro.

Cuadro Nro. 8. Saldos extractos al 31 de diciembre cuenta ahorro No. 40-051115-07 Bancolombia

Años	Saldos extracto 31-12
2014	123.613.869
2015	30.503.758
2016	719.035
2017	31.944.782
2018	55.832.027
2019	22.644.496
2020	40.110.250

Fuente: archivo Excel

- Ahora bien, según lo manifestado por el operador hotelero GHL, sí existe una diferencia, de \$5.779.201, y obedece a *"SALDO A FAVOR 2019, POR PAGAR ANTICIPO HOTEL, PENDIENTE DEVOLVER ASCENSOR Y VALOR NO APROBADO ARREGLO SERVIDOR"*.
- Haciendo verificación y cruce de la información entre el reporte de diario de gastos e inversiones vs el auxiliar de la cuenta 238095 Cuenta por pagar – Acreedores varios-otros, se evidencia que se maneja en una cuenta globalizada de difícil comprensión lo que imposibilita la localización de las cifras y así mismo conciliar los movimientos y saldos; de igual forma al cierre del 31.12.2020 dicha subcuenta 238095 otros pasivos registra un saldo de \$44.278.536, desconociéndose el origen de ese saldo.

Revisados los extractos bancarios de Bancolombia reflejan retiros para cubrir los gastos de varias facturas relacionadas en las planillas en archivo Excel, suministradas por la Contralora del GHL HOTELES, evidenciando que los retiros efectuados cubren un conglomerado de gasto.

La relación de los ingresos del 3% de las ventas correspondientes al año 2007, versus la relación de gastos, refleja que estos fueron superiores a lo apropiado (ingresos), generando incertidumbre en el porcentaje calculado sobre las ventas correspondientes.

- Al preguntar por el Procedimiento expedido por las partes para el manejo y ejecución del Fondo de Reposición determinadas en el Contrato 018 de 2006 con la UNIÓN TEMPORAL HOTELES LIMITADA – HOTELES CIEN AVENIDA S.A. la SAE.SAS, responde: CS2021-012831 recibido el 19 de mayo de 2021.

“Se informa que revisados los expedientes de la sociedad por parte de la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE y de conformidad con lo informado por la contadora de la sociedad GHL (operador hotelero); se evidenció que entre las partes no se expidió un procedimiento para el manejo y ejecución del Fondo de Reposición. Una vez entregado el hotel al FONDO NACIONAL DE TURISMO (FONTUR) en 2018, este determinó el procedimiento a seguir”.

Si bien es cierto FONTUR aporta el procedimiento denominado “CUENTAS DE INVERSIÓN DE BIENES” de fecha VIGENCIA: 24/08/2018, sin firma, cuyo objetivo es:

“Revisar, aprobar y controlar las inversiones de las cuentas destinadas por los bienes para la reposición de activos fijos inoperantes por su estado u obsolescencia (muebles, enseres, equipos o activos fijos), reparaciones estructurales, reparaciones locativas, actualización de inventarios, realización de estudios técnicos (patológicos, vulnerabilidad sísmica, topográficos, suelos, entre otros”. El mencionado procedimiento es interno de FONTUR.

De otra parte, desde el momento de la celebración del contrato en el año 2006, y recibida la sociedad BELVEDERE LTDA por parte de SAE S.A.S., en el año 2014, no se estableció un procedimiento para el manejo de los recursos del Fondo de Reposición, tal como lo establece la misma cláusula séptima (***Las partes acordaran el procedimiento para la ejecución del Fondo***); lo que genera riesgo en los registros y definición de los gastos, inexactitud de las cifras, falta de autorizaciones y aprobaciones para ese manejo.

Respuesta de la Entidad.

La Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., con el radicado No. CS2021-015252 del 9 de junio de 2021, remitió respuesta a la observación, en cada punto y manifestó lo siguiente:

Inicialmente nos permitimos presentar los siguientes antecedentes a considerar:

1. *Por medio de contrato No. 018 del 18 de septiembre de 2006, la sociedad INVERSIONES BELVEDERE LTDA., administrada en ese entonces por la extinta Dirección*

Nacional de Estupefacientes, suscribió contrato de arrendamiento con la unión temporal HOTELES LTDA Y HOTELES CIEN AVENIDA S.A.

2. *El Juzgado 12 Penal del Circuito Especializado de Bogotá declaró la extinción de domino de la sociedad que acá nos ocupa, por medio de sentencia del 11 de mayo de 2011.*
3. *El 14 de diciembre de 2018, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE S.A.S. cedió el contrato No. 18 de 2006 en favor de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. FIDUCOLDEX – FONTUR, en virtud de la entrega de la operación del HOTEL BELVEDERE, el cual es un establecimiento de comercio de propiedad de la sociedad INVERSIONES BELVEDERE LTDA.*
4. *Por medio de contrato de fecha 29 de marzo de 2021, la unión temporal HOTELES LTDA Y HOTELES CIEN AVENIDA S.A., con autorización de FIDUCOLDEX FONTUR, cedió su posición contractual en el contrato de arrendamiento No. 018 de 2006 a la sociedad CLUB HOUSE BOGOTA S.A.S.*

Teniendo en cuenta que la información requerida, así como las observaciones realizadas versan sobre la operación del hotel cuya actividad no se encuentra en cabeza de la Entidad ni de la sociedad INVERSIONES BELVEDERE LTDA.; desde la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S. se generaron los respectivos requerimientos tanto a los depositarios removidos de la sociedad como al operador del hotel y a FONTUR, obteniendo respuesta, a la fecha, únicamente de este último.

De igual forma, es importante tener en cuenta que el contrato No. 18 de 2006 fue suscrito en vigencia de la administración de la extinta DNE. En este orden de ideas, a partir de la entrega realizada a SAE S.A.S., no se generaron modificaciones contractuales que permitiesen cambiar el manejo del Fondo de Reposición.

Finalmente se informa que, contrario a lo manifestado por el Ente de Control, las cifras presentadas en el manejo del Fondo de Reposición fueron debidamente conciliadas entre la sociedad INVERSIONES BELVEDERE LTDA. y el arrendatario; en tanto, si bien es cierto que no se expidió un

procedimiento escrito para tal gestión, el manejo se determinó de manera personal y directa entre las partes obligadas en el contrato.

Análisis de la respuesta.

La entidad no aporta documentos distintos a los ya analizados, hay que mencionar además que no da respuesta a lo observado en cada uno de los puntos, así al 1, 2, 3, 4, 5, sino que argumenta de forma general; sin embargo, lo expuesto, respecto a los antecedentes, es información que se encuentra analizada previo a lo observado.

Lo que si queda claro es que ni la Sociedad INVERSIONES BELVEDERE LTDA, ni la contaban con la información del manejo de manejo del Fondo de Reposición, lo cual la SAE S.A.S., acepta informando en su respuesta cuando afirma que *“se generaron los respectivos requerimientos tanto a los depositarios removidos de la sociedad como al operador del hotel y a FONTUR”*.

El siguiente aspecto en el cual la SAE S.A.S., aduce que “las cifras presentadas en el manejo del Fondo de Reposición fueron debidamente conciliadas entre la sociedad INVERSIONES BELVEDERE LTDA. y el arrendatario” carecen de fundamento por cuanto al realizar la verificación y cruce de información del archivo Excel entregado de forma mensual del 2006 al 2020, se presentaron diferencias tal como fueron observadas en los puntos 2, 3 y 4 de la presente observación, las cuales no dieron respuesta.

De otra parte, a la pregunta al Depositario por el Fondo de Reposición, responde: “Doy respuesta a su solicitud en el mismo orden que fue solicitada:

“El manejo del Fondo de Reposición está a cargo del administrador del establecimiento de comercio, Hotel Belvedere, que corresponde al Fondo Nacional de Turismo, FONTUR. Durante el tiempo que me he desempeñado como depositario provisional de la sociedad Inversiones Belvedere, no ha enviado al suscrito ninguna clase de información, ni financiera, ni administrativa, ni comercial, ni de ninguna naturaleza, tal y como lo manifestó en la comunicación que me permito anexarle a esta nota de respuesta”. Al no obtenerse respuesta de cada uno de los puntos observados se mantiene lo descrito en la observación.

Con respecto a lo siguiente:

- Siguiendo con la revisión, la misma cláusula séptima indica:

“Todas las mejoras que se produzcan quedaran de propiedad del establecimiento del Comercio y el operador no tendrá derecho a reclamo alguno sobre las mismas”.

Por lo cual se le solicitó información sobre el reconocimiento contable en los Estados Financieros de la Sociedad INVERSIONES BELVEDERE LTDA; ante lo cual la entidad responde con oficio CS2021-012831 recibido el 19 de mayo de 2021.

“Se informa que la cuenta especial en la cual se manejaban los recursos del Fondo de Reposición era administrada por HOTELES CIEN AVENIDA, dado que era quien fungía como titular de esta. Teniendo en cuenta lo anterior, la sociedad INVERSIONES BELVEDERE LTDA, no reconoció en sus estados financieros los rubros depositados en la citada cuenta y, por lo tanto, no cuenta con documentos que acrediten el manejo contable”.

Como consecuencia de lo anterior, no fueron reconocidos contablemente las operaciones y transacciones por valor de \$869.498.538, que están representadas en las reparaciones estructurales, reparaciones locativas, reposición de activos fijos (como tampoco las actas de inventarios de los activos que por alguna razón sin justificar ni escrito ni verbal, se dieron de baja registrado y revelado) en los estados Financieros del Hotel BELVEDERE LTDA, de los años 2006 al 2020; generando incertidumbre frente a los activos de la Sociedad bienes y servicios adquiridos. inobservancia del Numeral 9 de la NIC 1. Presentación de Estados Financieros- Finalidad de los estados financieros.

Respuesta de la Entidad

Se informa que respecto al reconocimiento de las vigencias de 2006 a 2014, las gestiones tendientes a administrar los bienes en cabeza del FRISCO estaban a cargo de la extinta Dirección Nacional de Estupefacientes y no de la SAE S.A.S.; motivo por el cual, desde esta Entidad, no es posible dar certeza frente a los manejos realizados en periodos anteriores al inicio de su administración.

Ahora bien, respecto a las autorizaciones, se reitera que, toda vez que los manejos administrativos del contrato No. 018 de 2006 se realizaban por medio de los depositarios provisionales con facultades de Representación Legal, dichos manejos administrativos no estaban sujetos a autorización por parte de SAE S.A.S.

Frente al reconocimiento de los recursos y rendimientos del Fondo de Reposición en los EEFF de la sociedad BELVEDERE LTDA. se informa que,

teniendo en cuenta la naturaleza del Fondo, este no implica un reconocimiento en la contabilidad de la sociedad, toda vez que no constituye un ingreso. Esto es, de acuerdo con la normatividad vigente, no hay lugar al reconocimiento en los EEFF de los recursos y rendimientos del Fondo de Reposición, dada la naturaleza de este.

Ahora bien, respecto a las mejoras, a la fecha, se encuentra pendiente la remisión de los inventarios valuados para, de esta manera, proceder al debido reconocimiento en estados financieros, motivo por el cual, en el punto de proposiciones y varios de la junta de socios extraordinaria de vigencia 2019, se acordó:

“(…) Establecer el método de valorización de los activos correspondientes a muebles, enseres, y equipo de oficina con el fin de actualizar los valores de estos activos en los Estados financieros y plaquetearlos para tener un mejor control de dichos activos, esta labor debe ser realizada con FONTUR, para que se tenga una unidad de criterio en cuanto a cómo debe ser el control de estos inventarios (...)”.

Análisis de la respuesta.

El hallazgo se mantiene con las incidencias disciplinaria, de conformidad con lo establecido en la Ley 734 de 2002 y se dará traslado a DIAN, por las siguientes razones:

En primero lugar por incumplimiento de lo establecido en la NIC 1. Presentación de Estados Financieros- Finalidad de los estados financieros. Numeral 9. Del Marco Normativo NIFF.

En segundo lugar, porque No fueron reconocidos contablemente las operaciones y transacciones por valor de \$869.498.538, que están representadas en las reparaciones estructurales, reparaciones locativas, reposición de activos fijos (como tampoco las actas de inventarios de los activos que por alguna razón sin justificar ni escrito ni verbal, se dieron de baja registrado y revelado) en los estados Financieros del Hotel BELVEDERE LTDA, de los años 2006 al 2020.

En tercer lugar, porque la entidad acepta e informa que a la fecha se encuentra pendiente la remisión de los inventarios que fueron adquiridos con los recursos financieros del Fondo de Reposición; y que procederán a establecer el método de valorización de los activos correspondientes a muebles, enseres, y equipo de oficina con el fin de actualizar los valores de estos activos en los Estados

financieros y paquetearlos para tener un mejor control de dichos activos, labor que deberá ser realizada con FONTUR.

HALLAZGO Nro. 7. Pagos de Intereses de Mora y Sanciones a la DIAN y secretaria de Salud por la Sociedad Grupo Hotelero Ámbar. (F-D)

El Artículo 9 de la Ley 785 de 2002 establece:

“Artículo 9o. Régimen tributario. <Artículo modificado por el artículo 54 de la Ley 1849 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Los impuestos sobre los bienes que se encuentran en administración o a favor del Frisco no causan intereses remuneratorios ni moratorios durante el proceso de extinción de dominio, y en ese lapso se suspenderá el término para iniciar o proseguir los procesos de jurisdicción coactiva. Declarada la extinción de dominio, y una vez enajenados los bienes, se cancelará el valor tributario pendiente por pagar con cargo al producto de la venta, incluyendo el pago de obligaciones tributarias causadas con anterioridad a la incautación del bien.”

El Grupo Hotelero Ámbar SA. Nit 900-190.554-7 fue constituido en Medellín según escritura pública No. 4032 de la Notaria 19 de Medellín, el 7 de diciembre de 2007 y con vigencia hasta el 7 de diciembre del 2027. Intervenido Según oficio No. 18871 de la Fiscalía 28 especializada – Unidad Nacional para la extinción del derecho de Dominio y contra el lavado de activos del 5 de octubre de 2012, se ordenó la suspensión del poder dispositivo sobre la sociedad y establecimiento de comercio Hotel Tryp Medellín. Tiene como objeto social la “Explotación del servicio de hotelería en todas sus manifestaciones y la promoción gestión y operación y ejecución de negocios y actividades en el sector hotelero y en sus ramas afines y complementarias”. La DNE, nombra depositario provisional de la sociedad a Humberto Martínez Trujillo, mediante Resolución No. 0293 del 7 de junio de 2013 el cual es removido por la SAE S.A.S., según Resolución 304 del 18 de febrero de 2021.

Los auxiliares contables de los años 2018 y 2020 registran en la subcuenta 530520 Intereses de Mora, y la subcuenta 539520 Sanciones, lo que evidencia con cada uno de los soportes aportados, que la Sociedad Grupo Hotelero Ámbar S.A pagaron en total de \$20.552.490, por concepto de intereses moratorios, y Sanciones; observándose un pago de lo “No Debido”; como se muestra en el cuadro:

Cuadro Nro. 9. Relación pagos Intereses de Mora y Sanciones - Grupo Turismo Ámbar

Documento	Descripción	Fecha	Código	Valor pagado
26-0000001034	PAGO SANCION SECRETARIA DE SALUD	30/11/2018	539520	937.490
02-0000005654	INTERES DE MORA	31/01/2020	530520	2.976.000
02-0000005888	SANCION - CREE 2015	22/07/2020	539520	3.590.000
02-0000005888	SANCION - CREE 2015	22/07/2020	539520	2.973.000
02-0000005921	SANCIONES	20/08/2020	539520	1.973.000
02-0000005974	RETENCION EN LA FUENTE-DIC-2017 - Sanción	20/09/2020	539520	8.103.000
Totales				20.552.490

Fuente: Libros auxiliares

Esto se debe a que hubo una ineficiente administración por parte del Depositario Humberto Martínez Trujillo C.C. 11.187.618, quien fungió desde el año 2012 al 2021; en el trámite de las obligaciones tributarias y oportuno pago a los acreedores que conllevó a pagar intereses moratorios y sanciones; inobservando lo determinado en la Ley 785 de 2002 (Por la cual se dictan disposiciones relacionadas con la administración de los bienes incautados en aplicación de las Leyes 30 de 1986 y 333 de 1996), “Artículo 9o. Régimen tributario.

Respuesta de la Entidad.

La Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., con el radicado Nro. CS2021-015252 del 9 de junio de 2021, remitió respuesta a la observación, y manifestó lo siguiente:

Es importante tener en cuenta que la extinción de dominio como acción constitucional fue desarrollada legislativamente a través de la Ley 1708 de 2014, la cual, en el artículo 15 la define como “(...) una consecuencia patrimonial de actividades ilícitas o que deterioran gravemente la moral social, consistente en la declaración de titularidad a favor del Estado de los bienes a que se refiere esta ley, por sentencia, sin contraprestación ni compensación de naturaleza alguna para el afectado (...)”.

En virtud del artículo 87 ibidem, la fiscalía general de la Nación, desde la fase inicial, puede ordenar medidas cautelares respecto de los bienes objeto de la acción con el propósito que no “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”.

Ante el decreto de las medidas cautelares, entre las cuales se encuentra el embargo y secuestro, en virtud del parágrafo del artículo 88 de la Ley 1708 de 2014 los activos afectados serán dejados a disposición de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. como administradora del FRISCO y para que ejerza como secuestre de estos.

Durante el ejercicio de sus funciones de secuestre, para el caso de sociedades, acciones o cuotas partes, el FRISCO ni su administrador disfrutan de la propiedad de las acciones, es decir, no se reputan accionistas de la sociedad de capital en tanto el embargo no afecta la titularidad de las acciones, tal como lo determina la Superintendencia de Sociedades:

“Igual vale precisar, que el embargo de acciones de ninguna manera afecta la titularidad de las mismas, como tampoco impone restricción alguna aparte de la libre negociación, pues tratándose de una medida cautelar las acciones sobre las que recae, como ya se esbozó, quedan fuera del comercio, lo cual permite que no sea posible su disponibilidad y así poderle garantizar al acreedor la satisfacción de una obligación; por lo demás, su titular conserva todos los derechos previstos en el artículo 379, Vr. Gr. ser convocado conforme a las normas legales y estatutarias pertinentes, participar en las deliberaciones de la asamblea general de accionistas y votar en ella, quedando comprometidos, en todo caso, los dividendos que pudieren corresponderle mientras dicha medida subsista”.

Por consiguiente, la titularidad de la acciones, es decir, el derecho de dominio respecto de estas permanecerá en cabeza de la persona que las adquirió, hasta tanto no medie sentencia en firme que decreta la extinción del derecho de dominio; evento en el cual, el FRISCO, a través de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., detentará la propiedad de las acciones; es decir, a partir de la sentencia, es cuando la composición accionaria de la sociedad es transferida al FRISCO, generando, entre otros, un derecho patrimonial al Estado respecto de la sociedad.

Por tanto, una vez transferido el derecho de dominio al FRISCO es posible afirmar que constituye patrimonio público, el cual, de presentar una deficiente administración, fundará un detrimento patrimonial al no generar los suficientes dividendos. No obstante, se reitera, mientras que frente a las acciones no se decida la extinción del derecho de dominio, el FRISCO no detenta la titularidad de las acciones, ejerciendo únicamente respecto de ellas, la calidad de secuestre. En consecuencia, en principio, el ejercicio del secuestre de las acciones de una sociedad, no genera un detrimento patrimonial para el Estado, en tanto no goza de la titularidad de las acciones.

Adicional a lo anterior, el artículo 9 de la Ley 785 de 2002 dispone:

“Artículo 9°. Régimen Tributario. Los impuestos sobre los bienes que se encuentran bajo administración de la Dirección Nacional de Estupefacientes no causan intereses remuneratorios ni moratorios durante el proceso de extinción de dominio, y en ese lapso se suspenderá el término para iniciar o proseguir los procesos de jurisdicción coactiva. Declarada la extinción de dominio, y una vez enajenados los bienes, se cancelará el valor tributario pendiente por pagar con cargo al producto de la venta. En ningún caso el Estado asumirá el pago de obligaciones tributarias causadas con anterioridad a la incautación del bien” (negrilla fuera de texto).

La citada disposición legal solo hace referencia a los intereses moratorios, pero no hace referencia a sanciones ni tampoco al pago por retención en la fuente, motivo por el cual respecto a los siguientes rubros no procede lo afirmado por el Ente de Control:

Ahora bien, respecto a la declaración de retención en la fuente No. 3509629564941, se informa que su presentación se dio de manera oportuna. Así las cosas, la cancelación se realizó por un primero abono de \$8.298.000 y, el restante, en un segundo pago por la suma \$4.027.000.

Dichas conciliaciones con la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) fueron presentadas oportunamente pero su pago fue extemporáneo.

Posteriormente, el sistema de conciliación arrojó una inconsistencia con intereses, los cuales se cancelaron para dejar el registro y no generar sanciones y, de esta manera, proceder con la solicitud de compensación del saldo.

Teniendo en cuenta lo anterior, no procede aducir ineficiencia en la gestión, toda vez que los pagos realizados se encuentran debidamente soportados y se está adelantando la gestión para lograr las respectivas compensaciones.

Análisis de la respuesta.

De acuerdo a lo consignado en el artículo 3 de la Ley 610 de 200, se entiende la gestión fiscal como el “conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales.”

Una inadecuada gestión fiscal podría derivar en un daño patrimonial al Estado, en los términos del artículo 6 de la Ley 610 de 2000, modificado por el artículo 126 del Decreto 403 de 2020, el cual establece:

“ARTICULO 6o. 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.

Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público.”

En relación con el concepto de gestión y daño patrimonial al estado la Oficina Jurídica de la Contraloría General de la República en Concepto No. CGR-OJ-070-

2020, expresa que “constituye gestión fiscal toda actividad que se realice sobre los recursos públicos, los cuales no pierden en ningún momento su naturaleza y por tanto la gestión fiscal que se realice sobre los mismos desde su adquisición hasta la materialización de los fines para los cuales fueron entregados, deben de guardar correspondencia con los fines esenciales del Estado, en aplicación de los principios propios de la función administrativa y serán objeto de control fiscal por parte de los organismos creados para tal efecto.”

El artículo 90 de la Ley 90 de 1708 de 2014, define el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO, como una “cuenta especial sin personería jurídica administrada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE S.A.S.), sociedad de economía mixta del orden nacional autorizada por la ley, de naturaleza única y sometida al régimen del derecho privado, de acuerdo con las políticas trazadas por el Consejo Nacional de Estupefacientes o su equivalente, con el objetivo de fortalecer el sector justicia, la inversión social, la política de drogas, el desarrollo rural, la atención y reparación a víctimas de actividades ilícitas, y todo aquello que sea necesario para tal finalidad.”

También, el artículo 1.2.2.7 del Decreto 1068 de 2015, señala como objeto de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., el “adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines”

Asimismo, el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 22 de la Ley 1849 de 2017, expresa:

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



Por otro lado, en Concepto No. CGR-OJ-076-2019 de la Oficina Jurídica de la Contraloría General de la Republica, considera:

“los recursos que forman parte del Frisco y que son administrados por la SAE, tienen una destinación pública lo que implica que todas actuaciones desplegadas por dicha sociedad deberán procurar una buena administración con miras a la consecución de su finalidad. (...).

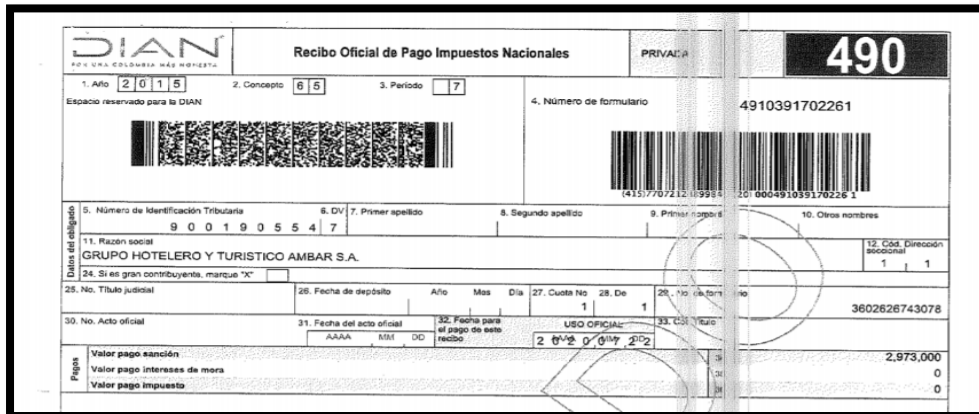
Para efectos de cumplir con la destinación de los recursos que se generen a partir de la administración de los bienes dentro del proceso de extinción de dominio estos pueden ser objeto de medidas cautelares para evitar que los mismos puedan ser ocultados, negociados, gravados, distraídos, transferidos o puedan sufrir deterioro, extravío o destrucción; o con el propósito de cesar

su uso o destinación ilícita. (Artículo 87 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 19 de la Ley 1849 de 2017).

En este evento la SAE S.A.S., será el secuestre de los bienes, sobre los que en el pasado se hayan adoptado o se adopten medidas cautelares, los cuales quedarán de inmediato a disposición del fondo en los términos del parágrafo 2° del artículo 88 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 20 de la Ley 1849 de 2017”.

Ahora bien, pasando a la respuesta dada por la entidad, no se acepta lo argumentado, debido a que de manera puntual se evidenció el pago de sanciones multas e intereses moratorios como lo muestran los soportes relacionados; así:

Respecto al pago a la Secretaria de SALUD, el Depositario responde: “Dado que en inspecciones anteriores no habían efectuado observaciones similares, se procedió a subsanar oportunamente y aun así, con posterioridad se generó la sanción de la Secretaria de Salud mencionada por el Ente de Control, la cual fue pagada con el fin de dar cumplimiento para plena operación de la cocina, puesto que para esa época el nivel de ocupación del hotel era alta y existía la



DIAN		Recibo Oficial de Pago Impuestos Nacionales		PRIVADO	490
1. Año	2015	2. Concepto	65	3. Período	7
Espacio reservado para la DIAN		4. Número de formulario		4910391702261	
5. Número de Identificación Tributaria		6. DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre
9001905547					
11. Razón social		12. Cód. Dirección especial			
GRUPO HOTELERO Y TURISTICO AMBAR S.A.		1 1			
24. Si es gran contribuyente, marque "X"					
25. No. Título judicial		26. Fecha de depósito		27. Cuota No.	
				1	
30. No. Acto oficial		31. Fecha del acto oficial		32. Fecha para el pago de este recibo	
				2 012 0 017 202	
33. Valor pago sanción		34. Valor pago intereses de mora			
2.973.000		0			
35. Valor pago impuesto		0			

necesidad de contar con la certeza del cumplimiento de esas observaciones, así no se hubiesen puesto de manifiesto en visitas anteriores”

 Alcaldía de Medellín	DOCUMENTO DE COBRO Nit. 890.905.211-1 Calle 44 N° 52 - 165 Medellín Tel. 385 55 55	13 - 8098																		
		NÚMERO 240008226118																		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: GRUPO HOTELERO Y TURISTICO AMBAR S.A. CÉDULA O NIT: 900190554 DIRECCIÓN: CR 050 070 102 00000 COD POS: CODIGO DIRECCION: 575200000010200000 COMUNA: Objeto:																				
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <th colspan="3">FECHA EXPEDICIÓN</th> <th colspan="3">PAGUE HASTA</th> </tr> <tr> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> </tr> <tr> <td>13</td> <td>11</td> <td>2018</td> <td>14</td> <td>12</td> <td>2018</td> </tr> </table>	FECHA EXPEDICIÓN			PAGUE HASTA			DÍA	MES	AÑO	DÍA	MES	AÑO	13	11	2018	14	12	2018
FECHA EXPEDICIÓN			PAGUE HASTA																	
DÍA	MES	AÑO	DÍA	MES	AÑO															
13	11	2018	14	12	2018															

		Recibo Oficial de Pago Impuestos Nacionales		PROV. A.C.A.	
1. Año: [2015]		2. Concepto: [65]		3. Período: [3]	
4. Número de Formulario:		490			
4910391707628		4910391707628			
					
5. Número de Identificación Tributaria		6. DV Y Primer apellido		7. Segundo apellido	
9 0 0 1 9 0 5 5 4 7		8. Fecha de emisión		9. Cód. Precursor	
10. Cód. Precursor		11. Cód. Precursor			
12. Cód. Precursor		13. Cód. Precursor			
14. Cód. Precursor		15. Cód. Precursor			
16. Cód. Precursor		17. Cód. Precursor			
18. Cód. Precursor		19. Cód. Precursor			
20. Cód. Precursor		21. Cód. Precursor			
22. Cód. Precursor		23. Cód. Precursor			
24. Cód. Precursor		25. Cód. Precursor			
26. Cód. Precursor		27. Cód. Precursor			
28. Cód. Precursor		29. Cód. Precursor			
30. Cód. Precursor		31. Cód. Precursor			
32. Cód. Precursor		33. Cód. Precursor			
34. Cód. Precursor		35. Cód. Precursor			
36. Cód. Precursor		37. Cód. Precursor			
38. Cód. Precursor		39. Cód. Precursor			
40. Cód. Precursor		41. Cód. Precursor			
42. Cód. Precursor		43. Cód. Precursor			
44. Cód. Precursor		45. Cód. Precursor			
46. Cód. Precursor		47. Cód. Precursor			
48. Cód. Precursor		49. Cód. Precursor			
50. Cód. Precursor		51. Cód. Precursor			
52. Cód. Precursor		53. Cód. Precursor			
54. Cód. Precursor		55. Cód. Precursor			
56. Cód. Precursor		57. Cód. Precursor			
58. Cód. Precursor		59. Cód. Precursor			
60. Cód. Precursor		61. Cód. Precursor			
62. Cód. Precursor		63. Cód. Precursor			
64. Cód. Precursor		65. Cód. Precursor			
66. Cód. Precursor		67. Cód. Precursor			
68. Cód. Precursor		69. Cód. Precursor			
70. Cód. Precursor		71. Cód. Precursor			
72. Cód. Precursor		73. Cód. Precursor			
74. Cód. Precursor		75. Cód. Precursor			
76. Cód. Precursor		77. Cód. Precursor			
78. Cód. Precursor		79. Cód. Precursor			
80. Cód. Precursor		81. Cód. Precursor			
82. Cód. Precursor		83. Cód. Precursor			
84. Cód. Precursor		85. Cód. Precursor			
86. Cód. Precursor		87. Cód. Precursor			
88. Cód. Precursor		89. Cód. Precursor			
90. Cód. Precursor		91. Cód. Precursor			
92. Cód. Precursor		93. Cód. Precursor			
94. Cód. Precursor		95. Cód. Precursor			
96. Cód. Precursor		97. Cód. Precursor			
98. Cód. Precursor		99. Cód. Precursor			
100. Cód. Precursor		101. Cód. Precursor			
102. Cód. Precursor		103. Cód. Precursor			
104. Cód. Precursor		105. Cód. Precursor			
106. Cód. Precursor		107. Cód. Precursor			
108. Cód. Precursor		109. Cód. Precursor			
110. Cód. Precursor		111. Cód. Precursor			
112. Cód. Precursor		113. Cód. Precursor			
114. Cód. Precursor		115. Cód. Precursor			
116. Cód. Precursor		117. Cód. Precursor			
118. Cód. Precursor		119. Cód. Precursor			
120. Cód. Precursor		121. Cód. Precursor			
122. Cód. Precursor		123. Cód. Precursor			
124. Cód. Precursor		125. Cód. Precursor			
126. Cód. Precursor		127. Cód. Precursor			
128. Cód. Precursor		129. Cód. Precursor			
130. Cód. Precursor		131. Cód. Precursor			
132. Cód. Precursor		133. Cód. Precursor			
134. Cód. Precursor		135. Cód. Precursor			
136. Cód. Precursor		137. Cód. Precursor			
138. Cód. Precursor		139. Cód. Precursor			
140. Cód. Precursor		141. Cód. Precursor			
142. Cód. Precursor		143. Cód. Precursor			
144. Cód. Precursor		145. Cód. Precursor			
146. Cód. Precursor		147. Cód. Precursor			
148. Cód.					



5. Número de Identificación Tributaria 9 0 0 1 9 0 5 5 4 7		6. DV 7	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12. Cód. Dirección seccional 1 1
11. Razón social GRUPO HOTELERO Y TURISTICO AMBAR S.A.							
24. Si es gran contribuyente, marque "s"		25. No. Título judicial		26. Fecha de depósito Año Mes Día	27. Cuota No. 2	28. De 2	29. No. de formulario 1112608447581
30. No. Acto oficial		31. Fecha del acto oficial		32. Fecha para el pago de este recibo USO OFICIAL		33. Cód. Título 2 0 2 0 0 1 7	
Pagos		Valor pago sanción		34		0	
		Valor pago intereses de mora		35		2,976,000	
		Valor pago impuesto		36		0	

CONFIRMACIÓN DE SOLICITUD

Empresa: DIAN - PSE

N° Confirmación: 18690

Fecha: 20/08/20

N° Cuenta a Debitar: 0013-0501-00-0100003537

Valor: 1,973,000.00

Referencia: 06-900190554

EL PAGO HA SIDO REALIZADO SATISFACTORIAMENTE

Imprimir

Pulse el botón "Continuar" para cerrar esta sesión y continuar con el proceso de pago.

Respecto a la respuesta dada por la SAE S.A.S., que dice:

"Ahora bien, respecto a la declaración de retención en la fuente No. 3509629564941, se informa que su presentación se dio de manera oportuna. Así las cosas, la cancelación se realizó por un primero abono de \$8.298.000 y, el restante, en un segundo pago por la suma \$4.027.000".

No se acepta, y esta errada por cuanto como se muestra en el pantallazo, la sociedad realizó un pago de sanción por \$8.103.000 el 28 de agosto de 2020, por concepto de retención en la fuente.

Retenciones practicadas a título de impuesto sobre las ventas (I.V.A.)		76	77
A responsables del régimen común		77	0
Practicadas por servicios a no residentes o no domiciliados		78	0
Menos. Retenciones practicadas en exceso o indebidas o por operaciones anuladas, rescindidas o resueltas		79	0
Total retenciones I. V. A.		80	0
Retenciones Impuesto timbre nacional		81	0
Total retenciones		82	16,206,000
Más: Sanciones		83	8,103,000
Total retenciones más sanciones		84	24,309,000

85. No. Identificación signatario	86. DV	
981. Cód. Representación		
Firma del declarante o de quien lo representa	997. Espacio exclusivo para el sello	980. Pago total \$ 0
982. Código Contador o Revisor Fiscal		
Firma Contador o Revisor Fiscal 994. Con salvedades	998. Espacio para el número interno de la URMH - Adjuntos:	
	91000710742570	

A continuación, se presenta el pantallazo del registro contable:

5927							
5928	Tercero:		800197268 U.A.E. DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS				
5929	Cuenta:		53052001 INTERESES		Saldo Anterior :	0,00	
5930	Fte-Documento	Descripción	Fecha	CCO / AUX	Débito	Crédito	Saldo
5931	02-0000005654	INTERES DE MORA	2020/01/31	1201	2,976,000.00	0,00	2,976,000.00
5932	02-0000005705	INTERESES	2020/02/26	1201	4,000.00	0,00	2,980,000.00
5933	Total Cuenta				2,980,000.00	0,00	2,980,000.00
5935	Cuenta:		53952001 MULTAS, SANCIONES Y LITIGIOS		Saldo Anterior :	0,00	
5936	Fte-Documento	Descripción	Fecha	CCO / AUX	Débito	Crédito	Saldo
5937	02-0000005888	SANCION - CREE 2015	2020/07/22	1201	3,590,000.00	0,00	3,590,000.00
5938	02-0000005888	SANCION - CREE 2015	2020/07/22	1201	2,973,000.00	0,00	6,563,000.00
5939	02-0000005921	SANCIONES	2020/08/20	1201	1,973,000.00	0,00	8,536,000.00
5940	02-0000005974	RETENCION EN LA FUENTE-DIC-	2020/09/20	1201	8,103,000.00	0,00	16,639,000.00
5941							

Lo anterior genera un daño al patrimonio del Estado en los términos establecidos en el artículo 6 de la Ley 610 de 2000, modificado por el artículo 1261 del Decreto 403 del 16 de marzo de 2020; por valor de \$20.552.490 que corresponde al pago de intereses de mora, y sanciones con cargo a la productividad de la Sociedad Grupo Hotelero Ámbar S.A, tal como se encuentran soportados; una posible incidencia disciplinaria al tenor de lo contemplado en la Ley 734 de 2002.

HALLAZGO Nro. 8. Contrato de prestación de servicios y sistemas propios de SOL MELIA entre SOL MELIÁ SA y GHT TURISMO AMBAR SA” entrega a FONTUR y su Productividad. (D-O)

El artículo 4 del decreto 2503 del 7 de diciembre de 2012 dispone:

“Artículo 4º. Entrega. La Dirección Nacional de Estupefacientes en Liquidación o la entidad que ejerza la función de administrador del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (Frisco), procederá a la entrega de los bienes con vocación turística al Fondo Nacional de Turismo (Fontur) mediante acto administrativo, una vez entre en

vigencia el presente decreto. La entrega material del bien podrá efectuarse a través del depositario provisional de los establecimientos de comercio o de los depositarios o liquidadores de las sociedades propietarias de dichos bienes inmuebles, según corresponda”.

El artículo 408. de la ley 1819 del 29 de diciembre 2016³ establece:

“Artículo 408. tarifas para rentas de capital y de trabajo. En los casos de pagos o abonos en cuenta por concepto de intereses, comisiones, honorarios, regalías, arrendamientos, compensaciones por servicios personales, o explotación de toda especie de propiedad industrial o del know-how, prestación de servicios técnicos o de asistencia técnica, beneficios o regalías provenientes l de la propiedad literaria, artística y científica, la tarifa de retención será del quince por ciento (15%) del valor nominal del pago o abono”.

Políticas Contables

“3.9. Cuentas comerciales por pagar: Las cuentas comerciales por pagar se reconocen inicialmente al precio de la transacción y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

3.10. Provisiones Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de hechos pasados, es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se ha estimado de forma fiable. No se reconocen provisiones para futuras pérdidas operativas.”



El parágrafo 1 del artículo 2.5.5.11.3 del decreto 1760 de 2019 dispone:⁴

“ARTÍCULO 2.5.5.11.3. Destinaciones previstas en leyes especiales. Los bienes que tengan destinación específica, para programas determinados en leyes especiales, incluyendo aquellas establecidas en la Ley 30 de 1986, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto-ley 2897 de 2011 y la Ley 1448 de 2011, sobre los que se declare extinción de dominio, no serán objeto de comercialización y serán asignados por el Administrador del FRISCO a las entidades beneficiarias, para lo cual el Administrador del FRISCO expedirá el respectivo acto de asignación definitiva, que servirá de título traslativo de dominio del bien.”

3 Por medio de la cual se adopta una reforma tributaria estructural, se fortalecen los mecanismos para la lucha contra la evasión y la elusión fiscal, y se dictan otras disposiciones

4 2019 Por medio del cual se modifican y adicionan las disposiciones relacionadas con la administración de los bienes del Frisco de las que trata el Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público.

“PARÁGRAFO 1º. Cuando las leyes especiales indiquen que la destinación específica recae sobre recursos líquidos, estos se proyectarán en el presupuesto anual del FRISCO, por parte de su administrador, y una vez aprobado por el Consejo Nacional de Estupefacientes, se girarán al Ministerio de Hacienda y Crédito Público para que, una vez apropiados por este, se distribuyan en los porcentajes citados en el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014 modificado por el artículo 22 de la Ley 1849 de 2017, adicionado por el artículo 283 de la Ley 1955 de 2019 y sus normas reglamentarias.”

El Grupo Hotelero Ámbar SA. Nit 900-190.554-7 fue constituido por escritura pública Nro. 4032 de la Notaria 19 de Medellín, el 7 de diciembre de 2007 con vigencia hasta el 7 de diciembre del 2027, Intervenida Según oficio No. 18871 de la Fiscalía 28 especializada – Unidad Nacional para la extinción del derecho de Dominio y contra el lavado de activos del 5 de octubre de 2012, se ordenó la suspensión del poder dispositivo sobre la sociedad y sobre el establecimiento de comercio Hotel Tryp Medellín.

Tiene como objeto social: *“la Explotación del servicio de hotelería en todas sus manifestaciones y la promoción gestión y operación y ejecución de negocios y actividades en el sector hotelero y en sus ramas afines y complementarias”*. La sociedad cuenta con dos (2) inmuebles: el edificio hotel y un local comercial.

La DNE, nombró mediante Resolución No. 0293 del 7 de junio de 2013 ,como depositario provisional de la sociedad a Humberto Martínez Trujillo, el cual fue removido por la SAE S.A.S., según Resolución 304 del 18 de febrero de 2021.

Realizada una evaluación de la sociedad Grupo Hotelero Ámbar SA propietaria del establecimiento Hotel Tryp, se establecieron las siguientes situaciones:

- **En Asamblea ordinaria de accionistas Nro. 5 del 21 de febrero de 2017, punto No. 9 Propositiones y varios, expresa: “El Presidente de la asamblea informa que se dará cumplimiento a la establecido en la Ley de Turismo en el sentido que los Hoteles con vocación turística se entregarán en administración a FONTUR, conservando al Depositario Provisional con la Representación Legal de la Empresa”.**

Con relación a lo anterior se solicitó a la SAE S.A.S., mediante oficio CGR-AC-SAE-51 del 26 de abril de 2021, las razones por la cuales la Sociedad Grupo Hotelero y Turismo AMBAR S.A., no le ha sido asignada y que se adjuntará los documentos soporte. FONTUR con radicado CS2021-010599 recibido 30 de abril del 2021, da respuesta en los siguientes términos:

“Se informa que la sociedad GRUPO HOTELERO Y TURISMO AMBAR S.A., no ha sido declarada, por parte de FONTUR, con vocación turística. No obstante, la vocación turística fue declarada sobre el establecimiento de comercio denominado HOTEL TRYP, activo de la sociedad GRUPO HOTELERO Y TURISTICO AMBAR S.A., en virtud de la Ley 1558 de 2012 “Por la cual se modifica la Ley 300 de 1996 -Ley General de Turismo, la Ley 1101 de 2006 y se dictan otras disposiciones”.

De lo que se observa que la entidad pese a que afirma que el establecimiento de comercio de propiedad de la Sociedad es con vocación turística, no da respuesta a lo solicitado ni adjunta los documentos”.

En iguales términos se le solicitó a FONTUR, mediante oficio CGR-AC-SAE-50 del 30-04-2021, las gestiones realizadas para la asignación directa de la sociedad Hotelaría y Turismo Ámbar S.A, a lo que FONTUR, responde según Radicado No. CRFNT-055-2021 del 30 de abril del 2021, así:

*“Frente a la sociedad Hotelaría y Turismo Ámbar SA, operadora del Hotel Tryp, a pesar de las gestiones conjuntas entre FONTUR y la SAE, el cumplimiento de la entrega se ha visto afectado por dos motivos: **en primer lugar**, desde el año 2018 la SAE informó a FONTUR, de manera verbal y no mediante documento formal, que para proceder a la entrega de los hoteles debía contratar un estudio técnico que respaldara el valor de la comisión que se reconoce a FONTUR por la administración, situación que dicha entidad no ha resuelto.*



***En segundo lugar**, sobre el hotel Tryp opera un contrato de franquicia suscrito con Sol Meliá, dueña de la marca, y sobre el cual existen pasivos que se vienen acrecentando. Esta situación ha sido expresada por FONTUR, en comunicaciones que más adelante se relacionan, adicional a la preocupación por la falta de claridad sobre el manejo del pasivo, las posibles sanciones al momento de ceder la operación a un tercero, y la continuidad del contrato de franquicia. Estas condiciones deben ser resueltas por la SAE para que FONTUR tenga claridad del estado en que recibe el Hotel para poder definir un proyecto futuro de recuperación.*

A continuación, se relacionan las gestiones:

- *Mediante comunicación GB-13511 del treinta (30) de enero de 2019, FONTUR recomendó a la SAE para que, a través del Depositario Provisional, informará a Sol Meliá la decisión de no*

prorrogar el contrato de franquicia próximo a vencerse. FONTUR consideraba que esta opción mejoraría las condiciones para futuros procesos de estructuración de negocios cuando el hotel fuera entregado a FONTUR.

- *A través de comunicación GB-15069 del tres (3) de mayo de 2019, FONTUR remitió a la SAE un informe a la situación operacional y financiero del Hotel Tryp a partir de la visita efectuada en marzo y la información suministrada por el Depositario. El balance de los resultados operativos era poco alentador, adicional a que no se suministró información sobre la situación de la franquicia y se tuvo poca disposición del depositario para llevar a cabo los objetivos de la comisión.*
- *La SAE, en respuesta a la comunicación anterior, remitió comunicado CS2019-012401 fechada el veintiocho (28) de mayo de 2019, donde establece lo siguiente, en relación con el Hotel Tryp: – “Se instruyó al depositario para que informara al franquiciante la no renovación del contrato, tarea que se cumplió a cabalidad”.*

“teniendo en cuenta que el contrato de franquicia fue suscrito antes del inicio del proceso de extinción, las decisiones y actuaciones que se llegasen a ejecutar deben estar enmarcadas en el cumplimiento de los principios contractuales en razón al negocio jurídico que antecede a la fijación de la pretensión de extinción de dominio por parte de la Fiscalía de conocimiento. Así mismo, debe prevalecer el interés de la SAE por la no afectación del movimiento y financiero (sic) y la imagen e integridad corporativa de la sociedad GRUPO HOTELERO Y TURISTICO AMBAR SA”.



- *FONTUR remitió comunicación a la SAE bajo el número GB-18045 de fecha dieciséis (16) de octubre de 2019, relacionando el informe operacional de los hoteles pendientes de entrega, dentro de esos la reiteración de la situación del Hotel Tryp.*
- *En respuesta, la SAE radicó comunicación CS2019-027543 del quince (15) de noviembre de 2019, donde informa lo siguiente en relación con el estudio de la definición de la comisión y sobre el Hotel Tryp: – “el lineamiento jurídico establece que es necesario contar con un estudio que permita determinar el porcentaje que se debe pagar a la fiduciaria por la administración de los bienes entregados (...) Esta Gerencia (Sociedades Activas) se encuentra en el proceso de convocatoria de propuestas de bancas de*

inversión para la determinación del porcentaje de administración y de esta manera dar cumplimiento a los requerimientos internos”

1. *En mesas de trabajo se ha socializado la situación de los hoteles Casaquero, Tryp y Campanario, las cuales presentan situaciones jurídicas anteriores a la incautación, las cuales están siendo gestionadas por parte de los depositarios provisionales, sin embargo dichas gestiones deben ajustarse conforme lo dictan los términos de ley, **así, (...) para el hotel Tryp esperar la finalización del contrato, toda vez que una finalización anticipada generaría costos onerosos para la sociedad que esta Gerencia no autoriza asumir (...)**”.*
2. *Mediante correo electrónico del siete (7) de febrero de 2020, y una vez revisados los términos del contrato de franquicia del Hotel Tryp, FONTUR remitió un cuestionario para que la SAE adelantara la consulta con los abogados de Sol Meliá, en especial los términos que aparentemente podrían afectar una futura entrega en concesión por las posibles sanciones a la Sociedad Ámbar y la poca claridad sobre los efectos para la entrega en operación a un tercero.*
3. *Como se desprende de lo anterior, FONTUR se encuentra a la espera de que la SAE pueda aclarar la situación de la franquicia y se pueda identificar las posibilidades de entrega para el ejercicio de su función normativa”.*



De lo anterior se observa que pasados seis (6) años de haber recibido SAE S.A.S., la sociedad; no ha dado cumplimiento con lo establecido en el artículo 4 del decreto 2503 del 7 de diciembre de 2012.

Respuesta de la Entidad.

La Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., con el radicado No. CS2021-015252 del 9 de junio de 2021, remitió respuesta a la observación, en cada punto y manifestó lo siguiente:

Dicho esto, es importante poner de precedente que, si bien es cierto el artículo 4 del Decreto 2503 del 7 de diciembre de 2012 ordena la entrega a FONTUR de los bienes con vocación turística, dada la coexistencia del contrato de franquicia con SOL MELIÁ no era jurídicamente posible, en tanto en dicho contrato se estipuló taxativamente:

“(...) 1.3 Independencia el hotelería no podrá llevar a cabo ninguna acción que implique una apariencia de vinculación o dependencia respecto de sol Meliá, debiendo dar a conocer a sus clientes, por cualquier procedimiento útil para ello, su condición de empresario independiente

1.6 Adopción en exclusiva: La hotelera, en relación directa con el hotel o con cualquiera de sus dependencias o departamentos, no podrá adherirse o incorporarse a ninguna red o cadena hotelera, ni circuito de promoción, ni central de reservas, ni en general asociarse en forma alguna con otra u otras entidades turísticas u hoteleras, sin autorización de Sol Meliá (...).”

En consecuencia, no es jurídicamente posible entregar a FONTUR la operación del establecimiento de comercio hasta tanto no cesen las obligaciones del citado contrato, dadas sus disposiciones contractuales que, como se informó previamente, fueron acordadas dos (2) años antes del inicio del proceso de extinción de dominio. El incumplimiento de las citadas disposiciones contractuales generaría consecuencias jurídicas en el ámbito de un tribunal de arbitramento con competencias de índole internacional, afectando de manera evidente la solvencia de la sociedad.

Es por esto por lo que, desde la vigencia 2017, se iniciaron las gestiones para dar por terminado el contrato de franquicia y, de esta manera, iniciar con los procedimientos para materializar la entrega del establecimiento de comercio a FONTUR. La terminación del contrato se materializará el 09 de julio de 2021.

Ahora bien, contrario a lo manifestado por el Ente de Control, la SAE S.A.S. informó en tiempo debido las circunstancias presentadas con respecto al contrato de franquicia y la imposibilidad de entrega del establecimiento de comercio a FONTUR hasta tanto no se cumplieran los términos estipulados en este, remitiendo los respectivos soportes

Análisis de la respuesta.

Como se pudo evidenciar, por parte de FONTUR se enviaron comunicaciones a la SAE-SAS para que diera por terminado el contrato de franquicia suscrito con SOL MELIÁ, con lo cual la SAE S.A.S., manifiesta que hasta tanto no se cumpla la terminación del Contrato, no se hará la entrega a FONTUR y así dar cumplimiento de la establecido en el artículo 4 del decreto 2503 del 7 de diciembre de 2012. No obstante, el equipo auditor observa que para el traslado se requiere principalmente el pronunciamiento de por parte de **MELIA HOTELS INTERNATIONAL**, en el sentido de la terminación del contrato de franquicia y utilización de la marca TRY, acta de terminación y saneamiento de las obligaciones. Se mantiene lo observado.

Con respecto a lo siguiente:

- Ante la respuesta anteriormente expresada por FONTUR, se solicitó información a la SAE, respecto al estado administrativo y jurídico en que se encuentra el contrato con MELIA HOTELS INTERNATIONAL, a lo que la entidad SAE-SAS, responde con radicado No. CS2021-010599 recibido el 4 de mayo de 2021, en los siguientes términos:

“Atendiendo al requerimiento por usted incoado, se allega informe presentado por el depositario provisional, señor HUMBERTO MARTINEZ, sobre el estado jurídico y administrativo del contrato de franquicia con SOL MELIÁ.

“Adicional a ello, se informa que el Fondo Nacional de Turismo – FONTUR-, en comunicaciones del año 2019, manifestó la necesidad de terminar o no renovar el contrato de franquicia suscrito con SOL MELIÁ, teniendo en cuenta que el citado contrato tiene inmersas cláusulas de exclusividad y prohibiciones para asociarse o adherirse a cualquier cadena hotelera, a saber:

(...) 1.3 Independencia el hotelería no podrá llevar a cabo ninguna acción que implique una apariencia de vinculación o dependencia respecto de sol Meliá, debiendo dar a conocer a sus clientes, por cualquier procedimiento útil para ello, su condición de empresario independiente.



(...) 1.6 Adopción en exclusiva: La hotelera, en relación directa con el hotel o con cualquiera de sus dependencias o departamentos, no podrá adherirse o incorporarse a ninguna red o cadena hotelera, ni circuito de promoción, ni central de reservas, ni en general asociarse en forma alguna con otra u otras entidades turísticas y hoteleras, sin autorización de Sol Meliá (...).

Aunado a lo anterior, el citado contrato determinó su duración en años junto con una prórroga automática por dos periodos sucesivos y estableció, para la no renovación, notificación con una antelación mínima de doce (12) meses; tal y como se evidencia a continuación:

*(...) 1.8 Duración: La duración del presente contrato **será de AÑOS DE DURACIÓN, a** contar desde la fecha de su ENTRADA EN VIGOR,*

siendo esta la fecha de referencia para el cómputo de los plazos y de las obligaciones previstas en el mismo.

1.9 Prórroga automática: Sin perjuicio del plazo de duración convenido, llegado el término indicado, el presente contrato se prorrogará automáticamente por dos períodos iguales y sucesivos de AÑOS DE RENOVACIÓN cada uno, a no ser que cualquiera de las partes haya notificado por escrito a la otra de su voluntad de finalizarlo con, al menos, doce (12) meses de antelación a la expiración del periodo inicial o al de cualquiera de sus dos prórrogas (...)."

En la misma Respuesta la SAE. S.A.S con radicado No. CS2021-010599 recibido el 4 de mayo de 2021, anexa un oficio sin fecha ni firma emitido por el Depositario en los siguientes términos:

ESTADO JURÍDICO: "El contrato se firmó por 10 años a partir del 10 de febrero de 2010 entrando en vigencia a partir de la fecha que inicia en operación, la cual se vence en el mes de Julio 2021.

Se estableció que Sol Meliá S.A. incluye al hotel TRYP Medellín en su red de ventas y en sus planes de comercialización. Así mismo Sol Meliá S.A incluye al hotel en sus campañas y elementos publicitarios, obligándose a promocionar el Hotel TRYP Medellín mediante su mención en los catálogos corporativos que se entreguen al público. Se efectuó un pago único inicial realizado por GHSA S.A por valor de USD\$70.000.



Las condiciones de pago en el marco del contrato son las siguientes:

- *Por la utilización de la marca o denominación, know How y por los trabajos de asesoramiento se paga un 4% sobre los ingresos brutos derivados de la venta de habitaciones.*
- *Canon por publicidad y marketing un 1.5% sobre los ingresos brutos derivados de la venta de habitaciones.*
- *Reservas particulares, sin intermediación de Agencias, ya sea por call center o internet. Un 8% del valor de la reserva.*
- *Reserva por Agencia de Viajes, a través de interfaces, internet y call center del 4% del valor de la reserva.*
- *Reserva de Agencias de Viaje a través de GDS.s un 8% del valor de la reserva.*
- *Reservas de Agencias, de centrales de reservas (ejemplo Transhotel) e integraciones con tarifas Tour Operation7 Fit un 3% del valor de la reserva.*

Las partes pueden desistir en cualquier momento, sin alegar causal alguna de la siguiente forma:

- *Que se notifique como mínimo con un año de anticipación. (Se notificó en el 2019)*
- *Si no quiere esperar el año de preaviso, se debe pagar la suma equivalente a 2 veces la media anual de los 2 últimos periodos y se debe pagar este valor a los 90 días de la notificación.*
- *Que las partes recíprocamente, se satisfagan todas las obligaciones y deudas derivadas del presente contrato y de sus relaciones en la explotación hotelera.*

D. Vencimiento del contrato

El contrato tiene una vigencia de 10 años los cuales se vencen este año.

El 9 de Julio de 2021 se cumplen los 10 años de duración del contrato y usufructo de la marca.

La marca española Meliá vendió a marca estadounidense Wyndham la marca TRYP lo cual dejó a la propiedad en un limbo de beneficios de comercialización al tener claridad sobre acuerdos entre marcas en la cual ninguna se hace responsable de la visualización de la propiedad y en consecuencia, del cumplimiento de las obligaciones del contrato.



Sólo hasta el 2019 Meliá realiza inversión en el país, demostrando con esto que en los años anteriores la presencia de la marca es nula. Los ingresos obtenidos por la gestión de Meliá representan el 8% de las ventas totales del hotel. El valor cobrado por parte de la cadena a lo largo de la vigencia del contrato asciende a los \$1,600 MM lo cual no se ve reflejado en el valor de las ventas de habitaciones”.

ESTADO ADMINISTRATIVO: *Como antecedente se debe destacar que al momento de la incautación habían deudas pendientes con la franquicia, sin que existiera una conciliación en dichas deudas, por esta razón se inició en el 2019 la verificación individual de más de 20 mil facturas del hotel, encontrando en primera instancia una contabilización equivocada por parte de las oficinas de contabilidad de la cadena Meliá en España; así como impuestos pagados por el Grupo Hotelero y Turístico Ámbar, los cuales no han sido reconocidos en las deudas por parte de Meliá.*

En consecuencia, se realizó la conciliación de las deudas desde el momento de puesta en funcionamiento del hotel; se han realizado mesas de trabajo (virtuales) con la oficina de contabilidad de Meliá (Palma de Mallorca – España), correos electrónicos y videoconferencias con VP de operaciones de Meliá.

Producto de la revisión detallada se encontraron dos situaciones con los impuestos pagados por el Grupo Hotelero y Turístico Ámbar que no han sido reconocidos por Meliá, basado en escenarios de liquidación de impuesto:

- 1. Teniendo como base la Liquidación de impuesto 33% vigente hasta el 31 de diciembre de 2016.*
- 2. Teniendo como base la Liquidación de impuesto 15% vigente desde 2017 hasta la actualidad”.*

Al preguntar por los documentos enviados por el Depositario como Representante Legal de la Sociedad Grupo Hotelero y Turismo Ámbar SA, a MELIÁ HOTELS INTERNATIONAL SA, sobre la situación administrativa y jurídica del Contrato; la Sociedad entrega un único oficio de fecha 4 de febrero de 2019 remitido por el depositario provisional HUMBERTO MARTINEZ, al señor GABRIEL ESCARRER JAURNE – MELIÁ HOTELS INTERNATIONAL SA- Bogotá DC., con asunto: “Vencimiento Contrato de Franquicia”, en cual contiene lo siguiente:

“El 15 de febrero del 2010 el Grupo Hotelero y Turismo Ámbar SA firmó un contrato de franquicia con SOL MELIÁ SA. El objeto del contrato es la adopción del sistema del Sol Meliá. Según el apéndice B, la vigencia del contrato es de 10 años.

El contrato comienza a producir efectos jurídicos el 15 de febrero de 2010 y su vigencia inicial con la apertura del Hotel, para ello se debió firmar por ambas partes un acta de inicio de actividades de la cual no tenemos evidencia de su firma. El Hotel abrió sus puertas oficialmente el 9 de julio de 2011. Por lo anterior, les solicitamos nos suministre la siguiente información:

- *La fecha de vencimiento del Contrato.*
- *Si tienen la intención de renovarlo; ya que en asamblea de accionistas del 2018 se decidió informar la terminación del mismo; lo cual se ratificó en enero del presente año.*

Quedamos a la espera de una respuesta por parte de ustedes, que nos permita prepararnos para la toma de decisiones que sea beneficiosa para ambas partes”.

De conformidad con el clausulado del Contrato denominado: “Contrato de prestación de servicios y sistemas propios de SOL MELIÁ entre SOL MELIÁ SA y GHT TURISMO AMBAR SA PARA EL HOTEL TRYP MEDELLIN”, contenido en 49 páginas más sus apéndices A, B, C y sus 15 anexos firmado por la señora Claudia Melina Herrera Jaramillo por parte de Grupo Hotelero Ámbar SA y Gabriel Escarrer Jaume por parte de SOL MELIÁ S.A., se evidencia lo siguiente:

El contenido del contrato no precisa su vigencia, sin embargo, sí estipula que se debe avisar con 12 meses de anticipación para la terminación. No establece la fecha de suscripción, ni al comienzo ni al final del documento; así mismo carece del acta de inicio de actividades, lo que no permite tener certeza de la fecha de iniciación del citado contrato. No obstante, el depositario manifiesta en informe sin fecha ni firma, que el contrato inicio el 10 de febrero de 2010, con efectos jurídicos el 15 de febrero de 2010 y fecha de actividades el 9 de julio de 2011.

No obstante, lo anterior, las notas a los estados financieros de los años 2014, 2015 y 2016; expresan:

“El Hotel realiza sus actividades bajo el nombre de la Franquicia Hotelera denominada MELIA, la cual está presente en más de 30 países. La duración del contrato es por 10 años prorrogables por periodos iguales y sucesivos de cinco años cada uno. MELIA cobra una regalía del 5.5% de los ingresos por alojamiento. El contrato con MELIÁ inició el 15 de febrero del 2010 y finaliza el 15 de febrero de 2020”

Sumado a lo anterior, no existen otrosí modificatorios, lo que indica que este Contrato **es único documento vigente a la fecha**, y si tenemos en cuenta lo dicho por el depositario en el informe recibido: *“Además según La marca española Meliá vendió a marca estadounidense Wyndham la marca TRYP lo cual dejó a la propiedad en un limbo de beneficios de comercialización al tener claridad sobre acuerdos entre marcas en la cual ninguna se hace responsable de la visualización de la propiedad y en consecuencia, del cumplimiento de las obligaciones del contrato”*, se evidencia que si se han presentado situaciones que varían las condiciones del Contrato, las cuales no se encuentran reflejadas en acta de asamblea general de accionistas.

Lo anterior debido a que no hay evidencias claras de la situación dada con el contrato de prestación de servicios con SOL MELIÁ, generando incertidumbre en el manejo administrativo, contable, y operativo del mismo.

Respuesta de la Entidad.

En primera medida se informa que SOL MELIÁ vendió la marca TRYP a la firma americana WINDHAM en el año 2010, es decir, (2) dos años antes a la imposición de la medida cautelar en virtud del inicio del proceso de extinción del derecho de dominio; lo que conduce a que la adquisición no se relaciona con las disposiciones del contrato de franquicia.

Por su parte, FONTUR, en comunicaciones de 2019, manifestó la necesidad de dar por terminado el contrato de franquicia suscrito con SOL MELIÁ teniendo en cuenta que el mismo tiene inmersas cláusulas de exclusividad y prohibiciones para asociarse o adherirse a cualquier cadena hotelera, a saber:

“(...) 1.3 Independencia el hotelería no podrá llevar a cabo ninguna acción que implique una apariencia de vinculación o dependencia respecto de sol Meliá, debiendo dar a conocer a sus clientes, por cualquier procedimiento útil para ello, su condición de empresario independiente



1.6 Adopción en exclusiva: La hotelera, en relación directa con el hotel o con cualquiera de sus dependencias o departamentos, no podrá adherirse o incorporarse a ninguna red o cadena hotelera, ni circuito de promoción, ni central de reservas, ni en general asociarse en forma alguna con otra u otras entidades turísticas u hoteleras, sin autorización de Sol Meliá (...).”

Aunado a lo anterior, el citado contrato determinó su duración en AÑOS junto con una prórroga automática por dos periodos sucesivos, exigiéndose la notificación de no renovación en un término no menor a doce (12) meses, así:

“(...)1.8 Duración: La duración del presente contrato será de AÑOS DE DURACION, a contar desde la fecha de su ENTRADA EN VIGOR, siendo esta la fecha de referencia para el cómputo de los plazos y de las obligaciones previstas en el mismo.

1.9 Prórroga automática: Sin perjuicio del plazo de duración convenido, llegado el término indicado, el presente contrato se prorrogará automáticamente por dos periodos iguales y sucesivos de AÑOS DE RENOVACION cada uno, a no ser que cualquiera de las partes haya notificado por escrito a la otra de su voluntad de finalizarlo con, al menos, doce (12) meses de antelación a la expiración del periodo inicial o al de cualquiera de sus dos prórrogas (...).”

Así mismo, y contrario a lo señalado por el Equipo Auditor de la CGR, el contrato suscrito por la sociedad GRUPO HOTELERO Y TURISTICO AMBAR S.A y SOL MELIÁ si hace referencia a la entrada en vigor el 15 de febrero de 2010, de conformidad con el apéndice B (página 44), especificaciones del contrato:

“(...) 3. “ENTRADA EN VIGOR”: El contrato comenzará a producir efectos jurídicos el 15/02/2010 (...)”.

En conclusión y contrario a lo manifestado por la CGR, el contrato suscrito por la franquicia SOL MELIÁ y la SOCIEDAD GRUPO HOTELERO TURISTICO AMBAR S.A en el 2010, contempla los elementos y estipulaciones respecto al inicio, duración y finalización del contrato, tal y como se evidencia en las páginas 44 y siguientes.

Finalmente se resalta que, si bien es cierto pudieron presentarse situaciones que variaran las condiciones del contrato, estas fueron anteriores al inicio del proceso de extinción de dominio, por lo que ni la extinta DNE ni la SAE S.A.S. tenían obligaciones de supervisión y control frente a la relación contractual del año 2010 existente entre los posteriormente afectados en el proceso de extinción de dominio y la franquicia SOL MELIÁ

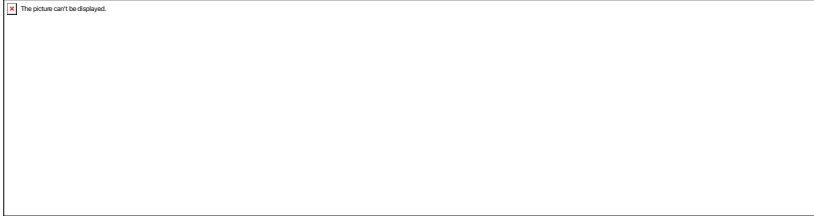
Análisis de la respuesta.



Si bien es cierto como se muestra en el pantallazo Apéndice B registra “Entrada en Vigor: El contrato comenzara a producir efectos jurídicos el 15/02/2010; lo observado por el Ente de control es que el contenido del contrato no precisa su vigencia, ni al comienzo ni al final, carece del acta de inicio de actividades, toda vez que según informe revisados que fueron emitidos por el Depositario informa como fecha de inicio el 10 de febrero de 2010, con efectos jurídicos el 15 de febrero de 2010, e inicio de actividades el 9 de julio de 2011, fecha esta última que no pude ser verificada por cuanto no se aportó el acta de inicio ni por parte del Depositario ni de la SAE-SAS y solo se encuentra sustentada dicha fecha (9 de julio de 2011) cuando el depositario expresa “Fecha de inicio de actividades fue el 9 de julio de 2011, previo al inicio de los juegos nacionales universitarios (...)”.

Así mismo el Depositario en otro documento da respuesta al Ente de Control en los siguientes términos: “Es importante tener en cuenta que la fecha de suscripción del mismo y acta de inicio de actividades, se surtió **antes de la incautación** por lo que cualquier tipo de documento asociado al tema hace parte de la información que se trató de reconstruir a lo largo de los primeros años de incautación, ya que se tiene conocimiento (ya que hubo otro depositario anteriormente) que al momento del operativo de extinción de

responde con la siguiente información relacionada en los cuadros que a continuación se presentan en pesos colombianos y en euros.



Del análisis de la información entregada se observa:

- Como soportes de la cifra \$177.004.564 informada por la Contadora de la Sociedad Grupo Turismo Ámbar SA, entrega las facturas Nros. 1689 del 17-08-2012, 110024373 del 31-12-2017, 110024621 del 31-01-2018, 110026763 del 31-12-2018, 110027367 del 31-03-2019, 110027898 del 31-05-2019, 110029110 del 31-10-2019; evidenciando que corresponden a facturas que datan de los años 2012, 2017, 2018 y 2019. Sin embargo, según el cuadro Excel del estado de cuenta de la obligación con SOL MELIÁ que contiene relación de facturas, se observa que existen facturas de los años 2014 y 2015 que no fueron allegadas. Las facturas aportadas y las no allegadas relacionadas en el cuadro Excel no están reconocidas contablemente por la Sociedad Grupo Turismo Ámbar SA.
- De las retenciones en la fuente deducidas de la facturación por valor de \$282.184.058, registradas en la subcuenta 236525 “Retenciones en la Fuente”, que data de los años 2012 al 2019, no hay una evidencia cierta de estas deducciones por cuanto la misma empresa SOL MELIÁ aduce que no son tenidas en cuenta en sus registros contables, denotando incumplimiento con establecido la Ley 1819 de 2016 que rige a partir del 1 de enero de 2017 que determina que la aplicación de la retención en la fuente será del 15%.

- Que las Cuentas por pagar realmente reconocidas por el área contable de la sociedad Grupo Turismo Ámbar SA. asciende a \$555.599.178, lo que difiere de lo reportado en los Estados Financieros por \$543.317.000 y el libro auxiliar \$545.598.010; debido a la falta de conciliación y verificación entre la Empresa SOL MELIÁ SA y el GHT TURISMO AMBAR SA, tanto en la facturación como en lo relacionado con los impuestos.
- Ahora bien, según el estado de cuenta con la empresa SOL MELIÁ SA, que se transa en euros; al cierre de la vigencia 2020, se encuentra que la deuda son 233.915,18 euros, y otro informe registra la deuda en 320.596,02 euros, que calculado con el valor del euro por 4.574, la sociedad GHT TURISMO ÁMBAR está frente a una obligación de \$1.069.694.118; de lo se observa que no hay certeza para la verificabilidad del manejo de este pasivo, que al momento de hacerse efectivo, afectaría considerablemente las utilidad del Hotel.
- El resumen de estado de cuenta de la obligación por pagar de la empresa SOL MELIÁ SA llevada en el sistema financiero ZEUS Tecnología de la sociedad GHT TURISMO ÁMBAR, se transa en euros; al cierre de la vigencia 2020, se evidencia que la deuda asciende a 233.915,18€, y en otro informe registra la deuda en 320.596,02€.

Calculado con el valor de la TRM por 4.574 informada por la contadora al cierre de la vigencia 2020, la sociedad GHT TURISMO ÁMBAR arroja una obligación de \$1.069.694.118, que difiere de lo valor informado en el cuadro anterior por la contadora en \$1.015.187.861

Lo anterior evidencia la no veracidad de la razonabilidad de la obligación con SOL MELIÁ SA, al no contar con la verificabilidad del manejo de este pasivo, que, al momento de hacerse efectivo, impacta la utilidad reflejada en el Estado de Resultados de la sociedad GHT TURISMO ÁMBAR.

Las anteriores situaciones se dará traslado a la Dirección de Impuesto y Aduanas Nacionales DIAN.

Respuesta de la Entidad.

En primera medida se informa que en el desarrollo de las asambleas de la sociedad se establecieron las siguientes directrices:

“(…) Acta No, 7 Vigencia 2018

Proposiciones y varios

1. Realizar reunión con los directivos de la FRANQUICIA MELIÁ, para la cual debe estar presente los funcionarios de la SAE y el depositario.

2. Revisar los acreedores varios, cuenta contable (2380) por valor de \$2.588.064 millones y determinar si se puede circularizar y proceder a la reclasificación. (...)"

"(...) Acta No. 8 Vigencia 2019

Proposiciones y varios

1. Realizar las gestiones pertinentes, para finiquitar la terminación del contrato con Meliá. (...)"

De lo anterior se evidencia que, por parte de la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S., se han adelantado en debida forma las gestiones de supervisión; por ejemplo, a partir de las debidas observaciones al pasivo, empero teniendo en cuenta las dificultades y variaciones presentadas, a la fecha se encuentra en saneamiento.

Respecto al manejo contable de las vigencias 2016 y 2017, la sociedad GRUPO HOTELERO Y TURISTICO AMBAR S.A tuvo una disminución en los ingresos teniendo en cuenta que para la fecha se presentaron circunstancias de orden público y social, tales como la huelga de pilotos de Avianca y el paro camionero, lo cual generó una variación negativa entre el año 2016 y 2017.

Ahora bien, de conformidad con lo informado por el depositario provisional HUMBERTO MARTINEZ, se han realizado todas las gestiones para conciliar los saldos generados desde antes del inicio del proceso de extinción de dominio entre la sociedad GRUPO HOTELERO Y TURISTICO AMBAR S.A y SOL MELIÁ; lo cual se ve obstaculizado teniendo en cuenta que, previo el inicio del proceso de extinción, se reflejaban valores que no estaban reconocidos en los EEFF de la sociedad, del cual el más relevante es por la suma de \$32.220,05 Euros correspondientes a un ajuste de mayo de 2011 y junio de 2012.

Aunado a lo anterior, y respecto a la no coincidencia en el registro, se informa que, por solicitud del Ente de Control, la liquidación de los datos conciliados de SOL MELIÁ se presentaron en pesos, precisando variaciones en la conversión, al tratarse de operaciones de negociación internacional, como consecuencia de la tasa representativa del mercado; y no porque los valores no representen la realidad del pasivo.

Respecto a la no coincidencia en el ejercicio entre las vigencias citadas, y teniendo en cuenta las circunstancias temporales de suscripción del contrato de franquicia, inicialmente, SOL MELIÁ tenía una postura renuente respecto a

los pagos por concepto de retención en la fuente, argumentando su no aplicación por ser una empresa extranjera.

Es por esto por lo que, después de varios acercamientos con la franquicia, para la vigencia 2020 se logró incluir dentro de un proceso conciliatorio el valor de \$282.184.058 el cual se dedujo del pasivo total, generando el siguiente movimiento:



Nota: Sol Meliá \$282.184.058, aplicando una tasa de \$4.573 representa en Euro 61706,55. Prodigios: \$34.762.670, aplicando una tasa de \$4.573 representa en Euro 7601.72.

Adicional, no es procedente aducir inobservancia en la determinación del pasivo dada la variación de los saldos en la cuenta por pagar a SOL MELIÁ; en tanto, el cuadro reproducido por el Equipo Auditor es a corte 30 de abril de 2021 por un valor de \$555.999.178, empero la fecha de presentación de la información a petición de la CGR es a corte 31 de diciembre de 2020. En definitiva, no existe argumento para aducir variación y diferencia en los saldos, en tanto si se liquidan con la misma vigencia, no se presentarían diferencias en los saldos contables.

Así mismo, el depositario provisional HUMBERTO MARTINEZ informa que al presentar la información a la CGR, se realizó teniendo en cuenta el pasivo total de SOL MELIÁ y PRODIGIOS, como un solo cargo al contrato de franquicia.

Dicho esto, se informa que por concepto de pasivo a SOL MELIÁ, se reporta la suma de \$233.915 Euros, y por el servicio PRODIGIOS, el cual corresponde a los servicios adicionales de fidelización de clientes de la cadena hotelera, por la suma de \$70.737 Euros, para un total de \$304.552.

Teniendo en cuenta lo anterior, la deuda, contando el servicio de fidelización PRODIGIOS y la contraprestación a SOL MELIÁ, se liquida de la siguiente manera:

Teniendo en cuenta lo anterior, la deuda, contando el servicio de fidelización PRODIGIOS y la contraprestación a SOL MELIÁ, se liquida de la siguiente manera:

Item	Melia	Prodigios	Total Euro
Deuda	233,915.18 €	70,637.01 €	304,552.19 €
Retención en la fuente	61,708.55 €	7,601.62 €	69,308.17 €
Deuda a corte de 31 Dic/2020	172,208.63 €	63,035.39 €	235,244.02 €

Se reitera entonces que las variaciones en los valores radican en la tasa de cambio al corte de la solicitud, como por ejemplo:

1. En un primero cuadro, con una tasa de tasa de \$ 4.571, el valor liquidado asciende a los 1.069.226.288 de pesos:

LIQUIDACION EN PESOS COLOMBIANOS			
CONCEPTO	MELIA	PRODIGIOS	SALDO
COMISION VENTA	1,069,226,288		1,069,226,288
PUNTOS DE FIDELIDAD		322,881,772.71	322,881,772.71
TOTAL GENERAL	1,069,226,288	322,881,772.71	1,392,108,060.49



Análisis de la respuesta.

En primer lugar, la entidad no da respuesta a cada uno de los ítems observados en el punto 3, de lo cual se describe apartes nuevamente, así:

- Como soportes de la cifra \$177.004.564 informada por la Contadora de la Sociedad Grupo Turismo Ámbar SA, entrega las facturas Nros. 1689 del 17-08-2012, 110024373 del 31-12-2017, 110024621 del 31-01-2018, 110026763 del 31-12-2018, 110027367 del 31-03-2019, 110027898 del 31-05-2019, 110029110 del 31-10-2019; evidenciando que corresponden a facturas que datan de los años 2012, 2017, 2018 y 2019 (...).
- De las retenciones en la fuente deducidas de la facturación por valor de \$282.184.058, registradas en la subcuenta 236525 "Retenciones en la Fuente", que data de los años 2012 al 2019, no hay una evidencia cierta de estas deducciones por cuanto la misma empresa SOL MELIÁ aduce que no son tenidas en cuenta en sus registros contables (...)
- Que las Cuentas por pagar realmente reconocidas por el área contable de la sociedad Grupo Turismo Ámbar SA. asciende a \$555.599.178, lo que difiere de lo reportado en los Estados Financieros por \$543.317.000 y el libro auxiliar \$545.598.010; debido a la falta de conciliación y verificación entre la Empresa SOL MELIÁ SA y el GHT

TURISMO AMBAR SA, tanto en la facturación como en lo relacionado con los impuestos.

Lo argumentado por la entidad no se acepta por cuanto lo que se está observando son tres (3) cifras diferentes evidenciadas en los documentos Hojas Excel entregadas para el respectivo análisis con corte s 31-12-2020 y que como resultado de la trazabilidad con libros auxiliares, estados financieros dan como resultado se evidencia tres (3) cantidades diferentes; por tanto no hay lugar a afirmar que las variaciones se presentaron por cortes de fechas en la presentación de la información.

- Ahora bien, según el estado de cuenta con la empresa SOL MELIÁ SA, que se transa en euros; al cierre de la vigencia 2020, se encuentra que la deuda son 233.915,18 euros, y otro informe registra la deuda en 320.596,02 euros, que calculado con el valor del euro por 4.574, la sociedad GHT TURISMO ÁMBAR está frente a una obligación de \$1.069.694.118; de lo se observa que no hay certeza para la verificabilidad del manejo de este pasivo, que al momento de hacerse efectivo, afectaría considerablemente las utilidades del Hotel.

La dicho por la entidad no aclara lo observado al responder “se informa que por concepto de pasivo a SOL MELIÁ, se reporta la suma de \$233.915 Euros, y por el servicio PRODIGIOS, el cual corresponde a los servicios adicionales de fidelización de clientes de la cadena hotelera, por la suma de \$70.737 Euros, para un total de \$304.552”; teniendo en cuenta que se analizó documento que informa saldo deuda a SOL MELIÁ SA en 320.596,02 euros. Por tanto, se mantiene lo observado.

Con respecto a lo siguiente:

- Las utilidades y pérdidas presentadas en los Estados Financieros por cada uno de los años se muestran a continuación:

Cuadro Nro. 10. Relación a partir de 2014 recibe SAE S.A.S., -SAS al GHT TURISMO AMBAR

Años	Utilidades y/ o pérdidas de GTH (miles de pesos)
2014	-689.902
2015	606.574
2016	1.005.782

Años	Utilidades y/ o pérdidas de GTH (miles de pesos)
2017	-165.606
2018	239.510
2019	338.733
2020	92.733

Fuente: Estados Financieros

- La Nota Nro. 21 de los Estados Financieros de la vigencia 2020, indica que la Sociedad no realizó distribución de las utilidades debido al arrastre de las pérdidas de los años 2012, 2013, 2014, y 2017; arrojando un saldo de pérdida de “\$933.349 (miles)”; sin embargo, según lo registrado en la misma nota revela como Resultado del Ejercicio “Utilidad Acumulada de \$3.774.983 (miles), como se muestra en el siguiente cuadro (revelación).

Lo anterior evidencia la no claridad en el resultado del ejercicio operacional de cada uno de los años, por cuanto las utilidades y pérdidas corresponden a cifras indeterminadas que no permiten establecer una relación verificable de los resultados presentados por la Sociedad GTH Turismo Ámbar SA, como es el hecho de haber presentado en el año 2016 utilidades por \$1.005.782 (miles) y al año siguiente una pérdida de \$165.606 (miles).

Revelación:		
Debido al cambio de normas internacional, la empresa en su cuenta del patrimonio utilidades acumuladas se absorber las pérdidas registradas en años anteriores.		
La empresa G.H.T Ámbar SA, no se constituyen reservas legales, debido a que la empresa no obtuvo beneficios en el ejercicio acumulado, la sociedad no esta en capacidad de adoptar, de manera obligatoria, una cantidad igual al 10% del beneficio del ejercicio hasta que el total de la reserva legal alcance, como mínimo, el 20% del capital social de la empresa.		
RESULTADO DEL EJERCICIO		
Los rubros que figuran en el estado de la situación financiera o las cuentas del patrimonio son las siguientes:		
Razón Social	31 de Diciembre de 2020	31 de Diciembre de 2019
Capital Emitido	6,000,000	6,000,000
Resultado del Ejercicio	92,733	338,735
Utilidad Acumulada	3,724,983	3,386,247
Ajuste valor razonable	6,779,851	0
TOTAL	16,597,567	9,724,982

- Al solicitar a la SAE S.A.S., para las vigencias 2014 a 2020, los valores certificados de los recursos ingresados a SAE-FRISCO como resultado de la productividad, esta responde con oficio CS2021-004628 recibido el 2 de marzo de 2021, “Es importante aclarar que *previa vigencia del artículo 22 de la Ley 1849 de 2017 y de*

conformidad con la interpretación dada al mismo en concepto interno, la distribución de utilidades de sociedades inmersas en proceso de extinción del derecho de dominio deberá ser parte del FRISCO”.

- Que, al no evidenciarse recursos de productividad entregados al FRISCO, denota inobservancia de lo determinado en las siguientes normas:

El Artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 22 de la Ley 1849 de 2017, expresa:

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



“Parágrafo 1 del Artículo 27 del Decreto 1760 de 2019 del 1 de octubre de 2019, así: Artículo 27. Modificar el artículo 2.5.5.11.3. del Capítulo 11 del Título 5 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, el cual quedará así:

Parágrafo 1º. Cuando las leyes especiales indiquen que la destinación específica recae sobre recursos líquidos, estos se proyectarán en el presupuesto anual del FRISCO, por parte de su administrador, y una vez aprobado por el Consejo Nacional de Estupefacientes, se girarán al Ministerio de Hacienda y Crédito Público para que, una vez apropiados por este, se distribuyan en los porcentajes citados en el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014 modificado por el artículo 22 de la Ley 1849 de 2017, adicionado por el artículo 283 de la Ley 1955 de 2019 y sus normas reglamentarias”

Parágrafo 2º. En los casos en que las sociedades y establecimientos de comercio administrados por el FRISCO generen productividad entendida como la utilidad o rendimiento final de su operación, estos recursos deberán seguir lo establecido en el artículo 93 de la Ley 1708 de 2014, modificada por el artículo 24 de la Ley 1849 de 2017”.

El CÓDIGO DE COMERCIO artículo 151. Distribución de utilidades- - procedimiento adicional dispone:

“No podrá distribuirse suma alguna por concepto de utilidades si estas no se hallan justificadas por balances reales y fidedignos. Las sumas distribuidas en contravención a este artículo no podrán repetirse contra los asociados de buena fe; pero no serán repartibles las utilidades de los ejercicios siguientes, mientras no se absorba o reponga lo distribuido en dicha forma.

Tampoco podrán distribuirse utilidades mientras no se hayan enjugado las pérdidas de ejercicios anteriores que afecten el capital.

PARÁGRAFO. Para todos los efectos legales se entenderá que las pérdidas afectan el capital cuando a consecuencia de las mismas se reduzca el patrimonio neto por debajo del monto de dicho capital”.

La SAE S.A.S., no tiene contemplado ni desarrollado una sección o numeral dentro de la Metodología de Administración de Bienes del FRISCO, relacionado con la productividad de las sociedades y establecimientos de comercio; ocasionado por la falta de claridad en la interpretación de las normas antes citadas, específicamente en lo establecido en el parágrafo 2 que determina: “(...) **productividad entendida como la utilidad o rendimiento final de su operación**” negrilla fuera de texto.



Así las cosas, no se evidencian acciones contundentes que determinen según la normatividad establecida para la entrega de la productividad entendiéndose ésta como la utilidad o rendimiento final de la operación cuando aquí se está hablando de varios conceptos diferentes como son “Productividad, utilidad, y rendimientos” y el código de comercio se refiere explícitamente al tema “Utilidades a distribuir” y no a Productividad de Sociedades.

Análisis de la respuesta.

Se mantiene por cuanto, la entidad no da respuesta a los tres (3) interrogantes observados en el punto 4 respecto a Las utilidades y pérdidas presentadas en los Estados Financieros por cada uno de los años.

Con respecto a lo siguiente:

- Del dictamen del Revisor Fiscal sobre los Estados Financieros de los años 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020, se observa el no pronunciamiento respecto de los hechos suscitados con ocasión de las Obligaciones por Pagar y Retenciones en la Fuente dadas en el desarrollo del contrato con la Empresa SOL MELIÁ SA, que data del año 2010. Inobservando el marco normativo de la Revisoría Fiscal que

se encuentra definido por la Ley 145 de 1960, la Ley 43 de 1990, el Código de Comercio, la Ley 222 de 1995.

Respuesta de la Entidad.

Se informa que, con el fin de dar respuesta al Ente de Control, la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S. requirió vía correo electrónico a la Revisoría Fiscal y así se pronunciara al respecto.

Así las cosas, la Revisoría Fiscal GOMEZ SERRATO & ASOCIADOS informó lo siguiente:

“(…) Respecto al contrato con la con la sociedad extranjera SOL MELIA SA esta existe desde el 10 de febrero de 2010 y tiene un vencimiento en el mes julio de 2021. La empresa GRUPO HOTELERO Y TURISTICO AMBAR S.A por sus características de mercado no ha podido cumplir a cabalidad con las obligaciones adquiridas en el contrato de franquicia. Para la presente Revisora Fiscal la empresa extranjera SOL MELIA SA es un acreedor más dentro de los pasivos de la sociedad, la cual según su flujo de caja ha venido realizando los pagos o abonos, que a su haber como administradores han considera pertinentes.

1. Respecto a la mención en los dictámenes de los años 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 la presente Revisoría Fiscal determinó innecesaria o inmaterial nombrar la situación con dicho acreedor.

2. De la Retención en la Fuente dentro de las responsabilidades de la Revisoría Fiscal en la presentación de los impuestos se entiende limitada a la coherencia entre los registros contables y la declaración privada del impuesto, sin embargo, se considera que ante la duda respecto a las tarifas de Retención a aplicar la empresa debe aplicar la mayor tarifa existente.

Si el acreedor considera que la tarifa es inadecuada debe conciliar con la administración sustentándose en el Estatuto Tributario para llegar a una igualdad de criterios (...).”

Teniendo en cuenta lo anterior, para esta Entidad no es procedente aducir la inobservancia del Régimen de Revisoría Fiscal que se encuentra definido por la Ley 145 de 1960, la Ley 43 de 1990, el Código de Comercio y la Ley 222 de 1995 por parte de SAE S.A.S., toda vez que el no generar salvedades a lo largo de las vigencias de gestión por parte del Revisor Fiscal, se dio como consecuencia de decisiones desde su experiencia y pericia, en las cuales SAE S.A.S. nunca ha tenido injerencia.

Análisis de la respuesta.

De acuerdo con la anterior y con base en lo informado por firma de la Revisoría Fiscal GOMEZ SERRATO & ASOCIADOS, en fecha 3 de junio de 2021 dando la explicación o aclaración a los Dictámenes de los años 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, es evidente que si se requería pronunciamiento sobre los hechos suscitados con ocasión de las Obligaciones por Pagar y Retenciones en la Fuente dadas en el desarrollo del contrato con la Empresa SOL MELIÁ SA, que data del año 2010; tal como lo afirma en su respuesta la citada Firma el 3 de junio de 2021, así:

“De la Retención en la Fuente dentro de las responsabilidades de la Revisoría Fiscal en la presentación de los impuestos se entiende limitada a la coherencia entre los registros contables y la declaración privada del impuesto, sin embargo, se considera que ante la duda respecto a las tarifas de Retención a aplicar la empresa debe aplicar la mayor tarifa existente. Si el acreedor considera que la tarifa es inadecuada debe conciliar con la administración sustentándose en el Estatuto Tributario para llegar a una igualdad de criterios (...).”

Por lo tanto, no da lugar a lo argumentado por la SAE S.A.S., cuando afirma: “Teniendo en cuenta lo anterior, para esta Entidad no es procedente aducir la inobservancia del Régimen de Revisoría Fiscal que se encuentra definido por la Ley 145 de 1960, la Ley 43 de 1990, el Código de Comercio y la Ley 222 de 1995 por parte de SAE S.A.S., (...), toda vez que es la SAE S.A.S., la que objeta esta afirmación y no la Revisoría Fiscal, quien juiciosamente dilucida sobre lo observado.” 

Considerando cada uno de los análisis efectuados en cada punto, se configura el hallazgo con incidencia disciplinaria de conformidad con lo establecido en la ley 734 de 2002 debido a que pasados seis (6) años de haber recibido la SAE S.A.S., la sociedad; no ha dado cumplimiento con lo establecido en el artículo 4 del decreto 2503 del 7 de diciembre de 2012. De igual manera se dará traslado a la Dirección de Impuestos Nacionales Dian, respecto al manejo de recaudo y pago de los impuestos del contrato con la Empresa SOL MELIÁ SA.

HALLAZGO Nro. 9. Aspectos Administrativos y Financieros de la Sociedad Grupo Hotelero ÁMBAR SA. (O)

El Artículo 1º del decreto 260 de 2001, por medio del cual se reglamentan los artículos 392 y 401 del Estatuto Tributario dispone:

Artículo 1º. Retención en la fuente por honorarios y comisiones para declarantes. La tarifa de retención en la fuente a título de impuesto sobre la renta, sobre los pagos o abonos en cuenta por concepto de honorarios y comisiones de que trata el inciso tercero del artículo 392 del Estatuto Tributario, que realicen las personas jurídicas, las sociedades de hecho y las demás entidades y personas naturales que tengan la calidad de agentes retenedores en favor de los contribuyentes del impuesto sobre la renta que sean personas jurídicas y asimiladas, es el once por ciento (11%) del respectivo pago o abono en cuenta.

Cuando el beneficiario del pago o abono en cuenta por honorarios o comisiones sea una persona natural la tarifa de retención es del diez por ciento (10%).

(...)

El Artículo 2.5.5.4.3 del decreto 2136 de 2015 dispone:

Artículo 2.5.5.4.3. Acuerdos de pago. El Administrador del Frisco está facultado para celebrar acuerdos de pago con los contratistas que se encuentren en mora, en aras de lograr la normalización de los saldos de cartera que se llegaren a generar dentro de sus gestiones de administración y de acuerdo con los lineamientos establecidos en la metodología de administración, expedida para el efecto.



Política Contable 3.3.1.5. Deterioro del valor de los activos financieros:

Cuando una cuenta por cobrar se considera incobrable, se castiga contrala respectiva provisión para cuentas de cobranza dudosa. La recuperación posterior de montos previamente castigados se reconoce con crédito a la cuenta de “gastos de ventas y de comercialización” en el estado de resultados

El Grupo Hotelero Ámbar SA. Nit 900-190.554-7 fue constituido en Medellín según escritura pública Nro. 4032 de la Notaria 19 de Medellín, el 7 de diciembre de 2007 con vigencia hasta el 7 de diciembre del 2027. Intervenida Según oficio No. 18871 de la Fiscalía 28 especializada – Unidad Nacional para la extinción del derecho de Dominio y contra el lavado de activos del 5 de octubre de 2012, se ordenó la suspensión del poder dispositivo sobre la sociedad y establecimiento de comercio Hotel Tryp Medellín.

El objeto social es: *“Explotación del servicio de hotelería en todas sus manifestaciones y la promoción gestión y operación y ejecución de negocios y actividades en el sector hotelero y en sus ramas afines y complementarias”.*

La DNE, nombró como depositario provisional de la sociedad a Humberto Martínez Trujillo, mediante Resolución Nro. 0293 del 7 de junio de 2013 quien

fue removido por la SAE S.AS., mediante Resolución 304 del 18 de febrero de 2021.

De acuerdo con la revisión de los auxiliares de los años 2017, 2018 y 2019 se evidencia lo siguiente:

- La Sociedad Grupo Ámbar SA, celebró un contrato de arrendamiento con la empresa Inversiones MKS SAS Nit 900.999.724, por el periodo comprendido entre el 10 de marzo de 2017 hasta el 10 de agosto de 2017, con un canon de arrendamiento de \$10.596.102 con IVA. De lo cual se encuentran causados en la subcuenta 42201001 Arrendamientos por \$80.138.583 correspondiente a 9 meses, de los cuales el arrendatario cancela dos (2) cuotas, por \$21.192.204, de dos meses de quedando pendiente siete (7) meses con una cartera por cobrar de \$74.151.714.

Se evidencia que la sociedad hace efectiva la póliza de cumplimiento a favor de particulares con “Seguros comerciales Bolívar Nro. 1010109090401, configurado con el siniestro Nro. 10100400214; y cancelada a la sociedad por indemnización la suma de \$31.788.306, en fecha 27 de octubre de 2017, valor que cubría la citada póliza.

El saldo de la cuenta por cobrar es ajustado, castigándose la suma de \$27.158.076, por la no recuperación de la cartera; afectando los flujos de efectivo y el estado de resultados de la vigencia. Lo que Incumple la Política Contable **3.3.1.5. Deterioro del valor de los activos financieros.**

De otra parte, siguiendo con la revisión de los documentos objeto del contrato de arrendamiento antes mencionado, y según el informe del depositario provisional del año 2017, manifiesta lo siguiente:

“Siguiendo con la acción judicial para la restitución de los inmuebles, se informa:

- El 21 de septiembre de 2017 se reclama la póliza de cumplimiento con un valor de \$31.788.306.
- Con fecha 4 de octubre de 2017, el Juzgado Civil Municipal de Oralidad, falla declarando terminado el contrato de arriendo y ordena la restitución.
- El 2 de septiembre de 2017 comisiona a la permanencia de policía del Poblado en Medellín para el proceso de lanzamiento.
- El despacho asesor uno para la realización de las diligencias jurisdiccionales delegación decreto 0091 de 2017 diligencia de

restitución y entrega de inmueble. El inspector Carlos Adolfo Herrera Morales fija la fecha de lanzamiento para el día viernes 16 de marzo de 2018 a las 2:pm.”

Respuesta de la Entidad.

La Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., con el radicado No. CS2021-015252 del 9 de junio de 2021, remitió respuesta a la observación, en cada punto y manifestó lo siguiente:

En primera medida se informa que la relación contractual entre la sociedad MKS SAS y GRUPO HOTELERO TURISTICO AMBAR S.A, se inició de manera verbal antes de la incautación de la sociedad. Posteriormente, el depositario provisional HUMBERTO MARTINEZ, en aras de legalizar la situación con la sociedad, suscribió un contrato de arrendamiento con la citada el 10 de febrero de 2017 y tramitó, de manera conjunta, la constitución de la garantía.

Ahora bien, respecto a la no coincidencia entre el pasivo de la sociedad MKS SAS y la suma cancelada por SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR, se informa que la compañía aseguradora, posterior a validar las condiciones económicas del arrendatario, de manera unilateral, accedió a expedir garantía única de cumplimiento del contrato de arrendamiento de fecha 10 de febrero de 2017, por el 50% del valor del contrato, esto es, por la suma de \$31.788.306.

Se reitera que dicho proceder es producto de una decisión unilateral de la aseguradora respaldada en el principio de libertad de contratación, desarrollado en el Concepto 1997044526-8 de fecha 8 de enero de 1999, expedido por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia.

Dicho esto, y dado que la sociedad MKS SAS venía presentando atrasos en la cancelación de los cánones de arrendamiento, el depositario provisional en aras de no dejar desprotegida la obligación y en uso de sus facultades como Representante Legal, finalmente suscribió la garantía por un valor total asegurado de \$31.788.306.

Es por lo anterior que el valor cancelado por parte de SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR, fue por el total de la suma asegurada, esto es \$37.788.306 y no por la totalidad adeuda por parte de la sociedad arrendataria.

Con el proceder descrito, y adicional a la recuperación material del inmueble, se equilibró la pérdida esperada por el mal comportamiento del arrendatario con respecto a su obligación en virtud del contrato de arrendamiento.

Análisis de la respuesta.

A pesar de que la entidad coloca en contexto lo sucedido al contrato con la sociedad MKS SAS, documentos que fueron analizados en su momento; No da respuesta a lo observado como es “El saldo de la cuenta por cobrar es ajustado, castigándose la suma de \$27.158.076, por la no recuperación de la cartera; afectando los flujos de efectivo y el estado de resultados de la vigencia. Lo que Incumple la Política Contable 3.3.1.5. Deterioro del valor de los activos financieros”; en efecto se mantiene lo observado.

Con respecto a lo siguiente:

- De lo anterior se evidenció que la sociedad realizó unos pagos a la abogada Claudia Castaño Montoya, sin mediar el respectivo contrato de mandato; para que presentará dos demandas una para la deuda y la otra para que el bien fuera restituido y llevará el proceso ejecutivo de menor cuantía contra Inversiones MKS para la restitución y entrega del inmueble; así: Un anticipo de \$2.649.025 de fecha 10 de agosto del 2017, otro anticipo por \$2.649.025 del 5 de diciembre de 2017 y un último pago por \$4.132.485 del 10 abril 2018, para un total pagado de \$9.430.535, legalizado en la subcuenta 511025 Honorarios-asesoría Jurídica. 

Del documento soporte del pago, la abogada aporta cuenta de cobro por un valor total de \$9.430.535 de fecha diciembre de 2018, es decir ocho (8) meses después de haberse pagado. Así mismo se observa que no fue suscrito un contrato de prestación de servicios con la citada abogada.

Lo que denota falta de revisión de los documentos que soportan el pago. Adicionalmente, no le fue practicada la retención en la fuente al momento de pago, teniendo la obligación de realizarla según El Artículo 1º del decreto 260 de 2001, reglamentario de los artículos 392, 401 del Estatuto Tributario y exponiéndose a posibles sanciones e intereses de mora por incumplimiento de sus deberes como agente retenedor.

Respuesta de la Entidad.

Es importante aclarar que las directrices determinadas en la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO para la celebración de contratos por parte de Sociedades Activas fueron implementadas en la Sesión No. 194 del 24 de junio de 2020 de la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., determinándose que:

“Todos los contratos que celebren los depositarios provisionales de sociedades y/o establecimientos de comercio, deberán constar por escrito. De

igual forma, el procedimiento y reglas que a continuación se fijan, rigen la celebración de cualquier contrato a suscribirse por los depositarios provisionales de sociedades y/o establecimientos de comercio en los que la Sociedad de Activos Especiales cuente con el 100% de la participación, razón por la cual, el desconocimiento de estas constituye un incumplimiento de las obligaciones inherentes a la calidad de depositario provisional.

Contratos que no requieren validación y aprobación:

En el caso de contratos cuyo valor total no exceda el 5% del Patrimonio (verificado en los últimos estados financieros presentados) y que estén estrictamente ligados a la operación, esto es, al giro ordinario de los negocios de las sociedades y/o establecimientos de comercio, los depositarios provisionales o representantes legales podrán celebrar contratos haciendo uso pleno de las facultades que les son conferidas en virtud de lo consagrado en los estatutos sociales. Sin embargo, todos los contratos que se celebren a través de esta modalidad deberán incluir en su texto, el aparte vigente de los estatutos sociales que autoriza al depositario provisional o representante legal para llevar a cabo su suscripción. En el evento en que dicha estipulación no conste por escrito o estando citada no esté vigente, el depositario provisional incurrirá en el incumplimiento de sus obligaciones y responderá personalmente por sus actos.



Contratos que requieren validación y aprobación del Comité Técnico de Sociedades:

Al respecto de contratos que no estén estrictamente ligados con el giro ordinario de los negocios, los depositarios provisionales o representantes legales podrán, siempre y cuando haya decisión previa aprobatoria emitida por el Comité Técnico de Sociedades, celebrar contratos de cualquier naturaleza, cuyo valor mensual supere los 8 SMMLV y no exceda los 12,5 SMMLV, suma que incluye cualquier cifra que haga parte del negocio jurídico (v.gr. amortizaciones, compensaciones, entre otras) y aplica de manera indistinta al tipo de activo social inmiscuido.

Contratos que requieren validación y aprobación del Comité de Negocios del Nivel Central de SAE:

En el caso de contratos cuyo valor total supere el 10% del Patrimonio (verificado en los últimos estados financieros presentados) y estén estrictamente ligados a la operación, esto es, al giro ordinario de los negocios de las sociedades y/o establecimientos de comercio, los depositarios provisionales o representantes legales podrán, siempre y cuando haya decisión previa aprobatoria emitida por el Comité de Negocios del Nivel Central

de SAE, celebrarlos haciendo en virtud de dicha autorización. Sin embargo, todos los contratos que se celebren a través de esta modalidad deberán identificar dentro del texto el acta correspondiente a través de la cual se dio aprobación por parte del Comité de Negocios del Nivel Central de SAE. En el evento en que dichas estipulaciones no consten por escrito, el depositario provisional incurrirá en el incumplimiento de sus obligaciones y responderá personalmente por sus actos.

El depositario provisional es responsable de presentar con suficiente antelación los casos de contratación sujetos a aprobación.

En conclusión, la aplicación de las directrices citadas se estableció para los contratos a celebrarse a futuro o en el caso de renovaciones; respecto de los contratos celebrados en periodos anteriores, las directrices no son aplicables con efecto retroactivo.

Respecto a la retención en la fuente aplicable al contrato celebrado con la abogada CLAUDIA CASTAÑO, se informa por parte del depositario provisional que los ingresos de esta no superaron las 4.079 UVT por lo cual no procedía la retención en la fuente de conformidad con el artículo 383 del Estatuto Tributario.

Análisis de la respuesta.



La respuesta de la Entidad no desvirtúa el hallazgo presentado; por cuanto, lo que se está observando es que la contratista a la cual no medio un contrato, presento a la Sociedad GRUPO HOTELERO TURISTICO AMBAR S.A cuenta de cobro ocho (8) meses después de haber realizado el objeto de contrato como soporte del pago.

Ahora, con respecto al documento aportado por la contratista para que no le fuera practicada la retención en la fuente que registra “Afirmo y certifico que soy independiente que durante el año 2018 mis ingresos totales fueron inferiores a 4.073 UVT, razón por la cual no estoy en la obligación a que me practiquen retención la fuente según el artículo 383 de Estatuto Tributario”.

Se le aclara a la entidad que para no practicar Retención en la Fuente por Honorarios debió registrar la exención de la citada retención, previstas en el numeral 10 del artículo 206 del Estatuto Tributario – Rentas de trabajo, e informar que no tenía subcontratado a dos o más personas naturales, menos de 90 días para la prestación de sus honorarios. Como lo determina la norma Art. 383. Del Estatuto Tributario.

“Parágrafo 2. *La retención en la fuente establecida en el presente artículo será aplicable a los pagos o abonos en cuenta por concepto de ingresos por honorarios y por compensación por servicios personales obtenidos por las*

personas que informen que no han contratado o vinculado dos (2) o más trabajadores asociados a la actividad.

“La retención a la que se refiere este parágrafo se hará por “pagos mensualizados”. Para ello se tomará el monto total del valor del contrato menos los respectivos aportes obligatorios a salud y pensiones, y se dividirá por el número de meses de vigencia del mismo. Ese valor mensual corresponde a la base de retención en la fuente que debe ubicarse en la tabla. En el caso en el cual los pagos correspondientes al contrato no sean efectuados mensualmente, el pagador deberá efectuar la retención en la fuente de acuerdo con el cálculo mencionado en este parágrafo, independientemente de la periodicidad pactada para los pagos del contrato; cuando realice el pago deberá retener el equivalente a la suma total de la retención mensualizada”

Se debe agregar que la norma determina “Excepcionalmente a los trabajadores independientes se les puede aplicar retención en la fuente por concepto de salarios o ingreso laborales, concepto contenido en el artículo 383 del estatuto tributario establecido específicamente para los asalariados o trabajadores vinculados mediante contrato de trabajo. Que no aplica para el caso de la señora CLAUDIA CASTAÑO identificada con CC No. 31.931.182. Por tanto, se mantiene lo observado.

Con respecto a lo siguiente:

- Revisados los libros auxiliares del año 2020 del reconocimiento contable de los honorarios de al señor Humberto Martínez Trujillo identificado con la C.C.11187618, Liquidados con base en lo determinado en la Resolución Nro. 1361 del 12 de diciembre de 2016, que establece los escenarios para los pagos de honorarios del depositario; se evidencia que en las subcuenta 511095 Honorarios fueron causados por \$127.487.754, sin embargo al 31-12-2020, la sociedad hace un ajuste en la citada subcuenta del gasto por \$6.587.330, registrando en la subcuenta 133005 – Anticipos y avances a proveedores por \$6.587.330.

Lo que se observa que la transacción financiera por \$6.587.330 corresponde a un ajuste para disminuir los gastos por concepto de honorarios al Depositario que habían sido girados y fueron reconocidos como Deudores por anticipos y avance a proveedores en igual cuantía, y que fueron cruzados según facturación electrónica de venta No. HM31 del 24 de febrero de 2021.

De esta situación no fue posible determinar el soporte de dicho valor y sumado a lo anterior, la sociedad no cuenta con el procedimiento establecido para la

entrega de los anticipos a los depositarios por concepto de honorarios como tampoco la autorización por parte de la SAE S.A.S., para el manejo de esta figura contable.

Respuesta de la Entidad.

Finalmente, respecto al anticipo de honorarios, se informa que, desde la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S., se requirió al depositario provisional, con el fin de que explicara el manejo contable de los honorarios, a lo cual respondió:

“(…) Revisados los libros auxiliares del año 2020 del reconocimiento contable de los honorarios de al señor Humberto Martínez Trujillo identificado con la C.C.11187618, Liquidados con base en lo determinado en la Resolución Nro. 1361 del 12 de diciembre de 2016, que establece los escenarios para los pagos de honorarios del depositario; se evidencia que en las subcuenta 511095 Honorarios fueron causados por \$127.487.754, sin embargo al 31-12-2020, la sociedad hace un ajuste en la citada subcuenta del gasto por \$6.587.330, registrando en la subcuenta 133005 – Anticipos y avances a proveedores por \$6.587.330.

Lo que se observa que la transacción financiera por \$6.587.330 corresponde a un ajuste para disminuir los gastos por concepto de horarios al Depositario que habían sido girados y fueron reconocidos como Deudores por anticipos y avance a proveedores en igual cuantía, y que fueron cruzados según facturación electrónica de venta No. HM31 del 24 de febrero de 2021.

En el momento de la programación de pagos de los proveedores en cuentas por pagar registraba a nombre de HUMBERTO MARTINEZ TRUJILLO el siguiente saldo \$137.157.731, y en realidad el valor a pagar era de \$ 130.572.449 como registra la factura HM-1.

Los \$6.585.282 corresponden a los diferidos de los honorarios que se cruzan al momento de entregar el documento soporte de dichos honorarios.

Este pago fue realizado antes de soportar los cruces pertinentes, por ende, se procede a llevar a las cuentas contables de anticipo 13300501 con el fin de poder legalizar el mayor valor pagado y realizar el cruce en el momento de entregar la nueva factura correspondiente a la HM-3

No obstante, por parte de la SAE S.A.S. y la Gerencia respectiva, se están adelantando todas las validaciones documentales que permitan establecer la procedencia del inicio de acciones legales en contra del depositario provisional

dados los anticipos ejecutados en vigencia de su gestión sin dar cumplimiento a lo establecido por la Entidad.

Análisis de la respuesta.

La observación se mantiene en razón a que en su respuesta se acepta afirmando: “Este pago fue realizado antes de soportar los cruces pertinentes, por ende, se procede a llevar a las cuentas contables de anticipo 13300501 con el fin de poder legalizar el mayor valor pagado y realizar el cruce en el momento de entregar la nueva factura correspondiente a la HM-3.

Con respecto a lo siguiente:

- Al preguntar a la SAE S.A.S., sobre el procedimiento establecido para realizar los avances, anticipos y legalización de estos; al Depositario Martínez Trujillo Humberto, y legalización de estos. Según oficio radicado No. CS2021-010599 recibido el 3 de mayo de 2021, responde:

“En primera medida se informa que la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., no cuenta con un procedimiento para la legalización de anticipos por honorarios, teniendo en cuenta que es la Resolución 1361 de 2016, la que opera para todo el procedimiento de pago de honorarios a los depositarios provisionales. Respecto al pago de las obligaciones de las sociedades administradas mediante avances, anticipos y legalizaciones, la SAE S.A.S. no ha determinado un procedimiento, en la medida que cada sociedad cuenta con sus propias políticas internas y manejo de sus cuentas contables.”

Lo anterior se genera por la falta de control y seguimiento a la liquidación de honorarios conforme la Resolución 1361 de 2016, toda vez que el depositario utilizó la figura de anticipo para el pago de sus honorarios, que al interior de la Sociedad Grupo Turismo Ámbar SA, no ha sido reglada.

Análisis de la respuesta:

Lo observado se mantiene toda vez que la entidad no da respuesta

Con respecto a lo siguiente:

- Revisada los Libros auxiliares correspondientes a la vigencia 2020, en la subcuenta 41401510 “Ingresos Paquete Grupo Exento” se encuentra reconocido el contrato de seguros de Vida Suramericana S.A NIT 890.903.790-5 cuyo objeto consistió en: “Prestar los servicios

de hotelería para pacientes o sospechosos de COVID 19, según lo estipulado en el Anexo No.1 (propuesta técnica y económica presentada por el contratista), el cual hace parte integral de este Contrato. La prestación de estos se hará de manera oportuna, con profesionalidad y diligencia, en forma independiente, con personal propio de EL CONTRATISTA y obrando con plena autonomía administrativa, técnica, directiva y financiera. EL CONTRATISTA se compromete a contar con los PROTOCOLOS DE BIOSEGURIDAD y las exigencias realizadas por las entidades gubernamentales al respecto”. El contrato se pactó por \$1.350.000.000.

Evaluado el contrato se evidencia que le fueron pagados \$31.000.000 por concepto de comisiones a Sandra Lorena Jaramillo Cotacio identificada con la C.C. 32.240.469; Directora Comercial que según el contrato expresa que es de “*Dirección, manejo y confianza*”, como lo registra la subcuenta 520518 “Gastos Comisiones”

Cuadro Nro. 11.

fecha	HOTEL TRYP	Ventas Hotel	Ventas Individual Alojamiento
31/07/2020	Directora comercial	\$ 1.217.021.781	1.217.021.781
30/10/2020	Directora comercial	\$ 124.907.277	49.350.000
Totales		\$ 1.341.929.058	\$ 1.266.371.781



Lo anterior evidencia que a la citada directora, le fue calculada la comisión con el 2.5% aumentándose en un 1.3% con respecto al año 2019 que fue del (1.9%), sin existir expresamente ninguna obligación contractual estipulada en el contrato de trabajo a Termino Indefinido de fecha 30 de septiembre del 2012 por el cual se le nombra como Coordinadora de Talento Humano y posteriormente a partir del 16 de septiembre de 2015 según archivo denominado “otrosí” la nombran como Directora Comercial; teniendo en cuenta que dentro de sus funciones esta establecer los objetivos de ventas y supervisarlos. Así mismo dentro del contrato no está establecido el pago de comisiones.

Sumado a esto, no se evidencia el documento firmado soporte que autorice y se apruebe el porcentaje de comisión del 2.5%, con VoBo de la SAE S.A.S., para el pago de esta comisión y la forma como fue dado el proceso de negociación y aprobación.

Estas situaciones se presentan, pese a que la citada directora en la escala salarial de la sociedad ya tiene una remuneración con sus respectivas prestaciones sociales dentro de la Sociedad Grupo Hotelero Turismo Ámbar SA.

Lo anterior denota debilidades en las actuaciones de los procesos administrativos al no soportar las decisiones con respecto a pago de comisiones sobre ventas.

Análisis de la respuesta

En vista que la SAE S.A.S., no da Respuesta, se mantienen lo observado.

Con respecto a lo siguiente:

- Realizada la circularización de deudas por impuestos con la DIAN, esta Entidad certifica mediante oficio 100202211 - 0111 del 29 de marzo de 2021 a través de la Subdirección de Gestión de Recaudos y Cobranzas, que se viene adelantando un proceso de cobro coactivo a la sociedad Grupo Hotelero Ámbar SA. Nit 900-190.554-7, sobre el particular la sociedad manifiesta vía mensaje de texto SMS, lo siguiente: “No se conoce requerimiento hasta el momento”. 

Denota falta de conciliación de la Sociedad, respecto a las obligaciones con la DIAN, puesto que no cuentan con información oportuna de los procesos por jurisdicción coactiva que se adelantan en su contra.

Por las situaciones antes planteadas, se le dará traslado a la Dirección de Impuesto y Aduanas DIAN.

Respuesta de la Entidad.

De acuerdo con lo informado por el depositario provisional HUMBERTO MARTINEZ, en uso de sus facultades desarrolló actividades dirigidas a subsanar obligaciones tributarias, generando un aprovechamiento de los saldos a favor de la sociedad GRUPO HOTELERO Y TURISTICO AMBAR S.A.

Adicional, se generaron acercamientos con el Defensor del Contribuyente de la DIAN seccional Medellín, con el fin de dar a conocer la naturaleza de los activos.

Análisis de la respuesta.

Teniendo en cuenta la respuesta de la entidad se mantiene lo observado, por cuanto se evidencia que están desarrollando actividades con el fin de sanar

tributariamente sus obligaciones con la DIAN, y el proceso de cobro coactivo que está adelantando la Subdirección de Gestión de Recaudos y Cobranzas de la DIAN. Por todo lo expuesto anteriormente, se dará traslado a la Dirección de Impuesto Nacional DIAN.

HALLAZGO Nro. 10. Reconocimiento y Revelación de Ingresos de la Sociedad MAKRO Ltda. (D)

El Artículo 3, de la Ley 1314 de 2009, establece:

Artículo 3°. De las normas de contabilidad y de información financiera. Para los propósitos de esta ley, se entiende por normas de contabilidad y de información financiera el sistema compuesto por postulados, principios, limitaciones, conceptos, normas técnicas generales, normas técnicas específicas, normas técnicas especiales, normas técnicas sobre revelaciones, normas técnicas sobre registros y libros, interpretaciones y guías, que permiten identificar, medir, clasificar, reconocer, interpretar, analizar, evaluar e informar, las operaciones económicas de un ente, de forma clara y completa, relevante, digna de crédito y comparable.

Parágrafo. Los recursos y hechos económicos deben ser reconocidos y revelados de acuerdo con su esencia o realidad económica y no únicamente con su forma legal.



NIC 1 No 37 “Normalmente, una entidad prepara, de forma coherente en el tiempo, estados financieros que comprenden un periodo anual” (...).

NIC 1. “Presentación de Estados Financieros- Finalidad de los estados financieros. Numeral 9. Los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera y del rendimiento financiero de una entidad. El objetivo de los estados financieros es suministrar información acerca de la situación financiera, el rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil a una amplia variedad de usuarios a la hora de tomar sus decisiones económicas. Los estados financieros también muestran los resultados de la gestión realizada por los administradores con los recursos que les han sido confiados. Para cumplir este objetivo, los estados financieros suministrarán la siguiente información acerca de una entidad:

- activos;
- pasivos;
- patrimonio neto;

- ingresos y gastos, en los que se incluyen las ganancias y pérdidas;
- aportaciones de los propietarios y las distribuciones a los mismos en su condición de tales; y
- flujos de efectivo.

Esta información, junto con la contenida en las notas, ayudará a los usuarios a predecir los flujos de efectivo futuros de la entidad y, en particular, su distribución temporal y el grado de certidumbre”.

Artículo 87 de la Ley 1708 del 2014, establece

Artículo 87 **Fines de las medidas cautelares** “Al momento de proferir la resolución de fijación provisional de la pretensión el fiscal ordenará, mediante providencia independiente y motivada, las medidas cautelares que considere procedentes 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 deberá salvaguardar los derechos de terceros de buena fe exenta de culpa”

Artículo 88 **Clases de medidas cautelares**” Aquellos bienes sobre los que existan elementos de juicio suficientes que permiten considerar su probable vínculo con alguna causal de extinción de dominio, serán objeto de la medida cautelar de suspensión del poder dispositivo.

Adicionalmente, de considerarse razonable y necesarias, se podrán decretar las siguientes medidas cautelares:

1. Embargo.
2. Secuestro.
3. Toma de posesión de bienes, haberes y negocios de sociedades, establecimientos de comercio o unidades de explotación económica”

(...)

Artículo 595 del Código general del Proceso

Artículo 595 **Para el secuestro de bienes se aplicará las siguientes reglas”** En el auto que lo decrete se señalara fecha y hora para la diligencia y se designará secuestre que deberá concurrir a ella”

(...)

El Estado de Resultados Integral vigencia 2017 de la Sociedad MAKRO INVERSIONES LTDA registró en el grupo 42 “Ingresos no operacionales”, cuenta 4295 “Diversos” la cuantía \$40.809.139; sin embargo, el libro auxiliar contable base para la elaboración de los estados financieros no registra el valor al no contar con los soportes del ingreso.

De igual forma en el Estado de resultado integral del año 2017 se evidenció que los gastos fueron mayores que los ingresos, por lo tanto, debió reflejar una pérdida. Sin embargo, al registrar \$40.809.139 refleja utilidad en cuantía de \$14.002.338 mostrando una realidad errónea de la Sociedad MAKRO INVERSIONES LTDA.

En el Estado de Pérdidas y Ganancias de la vigencia 2019, en el grupo 41 “Ingresos Operacionales” en la cuenta 4155 “Actividades Inmobiliarias empresariales y de alquiler” se registran \$154.365.210 valor que difiere del registrado en los Libros Auxiliares por \$165.858.999 evidenciándose una diferencia de \$11.493.789.

Los estados financieros no reflejan la realidad financiera y económica de la sociedad como elemento constitutivo de la gestión para la toma de decisiones en Junta de Socios.



Lo anterior evidencia la falta de control y registro, situación que pone en riesgo la relevancia y comprensibilidad de la información, toda vez que se presentan inconsistencias en los registros de la información.

Al preguntarle a la contadora publica de la empresa MAKRO INVERSIONES LTDA a que corresponde la cifra de \$40.809.139, responde “que se trata de un gasto y no de un ingreso”.

Así mismo se le pregunto por el valor de \$165.859.000 y manifestó lo siguiente.

“De acuerdo a su solicitud se puede concluir que es un error de transcripción se adjunta la declaración de renta año 2019 donde se puede confirmar que el valor de los ingresos fue de \$165.859.000 valor que es aproximado en el momento de generar el impuesto en la página de la DIAN”

La respuesta no es clara al indicar que se generó un gasto por pago de impuesto a la DIAN por valor de \$165.859.000 y no de un ingreso como está registrado en el estado de pérdidas y ganancias.

Esta situación se da por falta de control y seguimiento en la elaboración de los estados financieros, que deben revelar información fidedigna de sus operaciones.

NIT. 811.023.157-9 ESTADO DEL RESULTADOS INTEGRAL (Expresado en Pesos colombianos)							
DESCRIPCION	Nota	DICIEMBRE 2.018	TOTAL 2.018	DICIEMBRE 2.017	TOTAL 2.017	ANÁLISIS HORIZONTAL	
						Valorado	Relativa
INGRESOS							
Ingresos de Operaciones Ordinarias	6	10.831.000	134.493.760	9.670.071	109.890.691	3.160.929	12%
Ganancia Bruta		10.831.000	134.493.760	9.670.071	109.890.691	3.160.929	12%
Gastos de Administración	7	(14.548.846)	(163.848.863)	(6.732.834)	(90.781.491)	-7.816.012	-116%
Ganancia por actividades de operación		3.717.846	-29.355.103	2.937.237	19.109.200	-6.655.083	-22%
Otros ingresos	6	3.986.342	9.213.492	4.999.781	40.809.139	-1.013.439	-20%
Gastos financieros	7	(101.269)	(1.837.383)	(125.016)	(1.341.317)	23.747	13%
Otros gastos	7	-	(5.890.172)	-	(40.809.140)	0	0%
Ganancia antes de impuesto a la renta y CREE		167.226	-7.869.165	7.812.002	-17.767.882	-7.644.776	-88%
Impuesto de renta y CREE		-	(9.594.000)	-	3.765.544	0	0%
Ganancia neta del periodo		167.226	-37.463.165	7.812.002	14.002.338	-7.644.776	-88%

NUMA ALBERTO ZAMBRANO SUAREZ
REPRESENTANTE LEGAL

Vista general

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26

CONTADOR PÚBLICO

A	B
1	MAKRO INVERSIONES LIMITADA
2	NIT 811023157-9
3	Estado de Resultados entre el 01/01/2017 y el 31/12/2017
4	Elaborado Bajo Normas Locales
5	4 INGRESOS
6	41 OPERACIONALES
7	4155 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS, EMPRESARIALES Y DE ALQUILER
8	415505
9	41550505 ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES
10	ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES
11	109.890.771,00
12	Total 41550505 ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES
13	109.890.771,00
14	Total 415505
15	109.890.771,00
16	Total 41 OPERACIONALES
17	109.890.771,00
18	42 NO OPERACIONALES
19	4210 FINANCIEROS
20	421005 INTERESES
21	10.233.000,00
22	Total 421005 INTERESES
23	10.233.000,00
24	Total 4210 FINANCIEROS
25	10.233.000,00
26	Total 42 NO OPERACIONALES
	10.233.000,00
	Total 4 INGRESOS
	120.123.771,00
	5 GASTOS

Respuesta de la Entidad

El Artículo 3, de la Ley 1314 de 2009, establece:

Artículo 3°. De las normas de contabilidad y de información financiera. Para los propósitos de esta ley, se entiende por normas de contabilidad y de información financiera el sistema compuesto por postulados, principios, limitaciones, conceptos, normas técnicas generales, normas técnicas específicas, normas técnicas especiales, normas técnicas sobre revelaciones, normas técnicas sobre registros y libros, interpretaciones y guías, que permiten identificar, medir, clasificar, reconocer, interpretar, analizar, evaluar e informar, las operaciones económicas de un ente, de forma clara y completa, relevante, digna de crédito y comparable.

Parágrafo. Los recursos y hechos económicos deben ser reconocidos y revelados de acuerdo con su esencia o realidad económica y no únicamente con su forma legal.

NIC 1 No 37 “Normalmente, una entidad prepara, de forma coherente en el tiempo, estados financieros que comprenden un periodo anual” (...).

Es importante tener en cuenta que esta Entidad, de conformidad con el marco normativo establecido por la Ley 1708 de 2014 modificada por la Ley 1849 de 2017, funge como el único administrador del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO). Así las cosas, para el caso de acciones, cuotas, derechos o partes de interés que representen el capital de una sociedad o persona jurídica, la competencia de la Entidad corresponde al ejercicio de los derechos sociales que se deriven en virtud de la suspensión del poder dispositivo de las personas que aparezcan inscritas como titulares en el proceso de extinción del derecho de dominio

La SAE S.A.S., para el manejo de los activos puestos a disposición, en el régimen aplicable del numeral 4 del artículo 92 de la Ley 1708 de 2014, consagra como mecanismo de administración el “depósito provisional”, el cual se define en el artículo 99 de la misma Ley en los siguientes términos:

“(…) 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, 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 generadores de empleo. (negrilla fuera de texto) (...)”

PARÁGRAFO. El depositario provisional designado para la administración de sociedades deberá cumplir las obligaciones contenidas en los artículos 193 del Código de Comercio y 23 de la Ley 222 de 1995, como administrador de la sociedad. Al depositario provisional se aplicará la responsabilidad que en los artículos 24 y 25 de la Ley 222 de 1995 se señalan para los administradores por sus actuaciones. (...)”.

Así mismo el artículo 102 de la mencionada Ley establece que el depositario provisional además de tener todos los derechos, atribuciones y facultades, y estar sujeto a todas las obligaciones, deberes y responsabilidades que las leyes señalan para los depositarios judiciales o secuestres, ostenta la calidad de representante legal de la sociedad en los términos del Código de Comercio y lo dispuesto en la Ley 222 de 1995, 1116 de 2006 y demás normas que la modifiquen o remplacen.

Así las cosas, la SAE S.A.S., en el ejercicio de sus funciones de supervisión del depositario provisional, no ejerce acciones de coadministración como lo es la revisión de las causaciones y registros contables pormenorizados, pues quien se encarga de dichas gestiones es el depositario provisional o a quien este delegue, en tanto se requiere de una experticia y especialidad para

realizar dicha gestión; así las cosas, se tiene la figura indispensable del contador público, quien certifica y da fe pública de la información presentada.

Si bien la información presentada en el Estado de Resultados Integrales del año 2018 comparativo con el año 2017 contenía un error de digitación dado al momento de transcripción de los saldos del año 2017 (estados financieros informativos para el comparativo); los soportes permiten establecer cada uno de los rubros llevados al estado de resultados del año 2017, así

1. Ingresos operacionales \$109.890.771
2. Ingresos no operacionales \$10.233.000

A continuación, se presenta el respectivo soporte, cual es la declaración de renta 2017, formulario No. 1113602228528, presentada el 18 de abril 2018:

I. Datos generales de la persona			II. Ingresos			III. Gastos			IV. Saldo a pagar				
Categoría			Categoría			Categoría			Categoría				
Patrimonio	Electivo y equivalentes al efectivo	33	233,405,000	Rentas grandes	70	0	Gastos de administración y distribución	Gastos de administración	86	127,286,000	Saldo a favor año gravable anterior sin solicitud de devolución vía compensación	93	0
	Inversiones e instrumentos financieros derivados	34	0	Dividendos a dividendos gravados al 5%, 35% y 71	71	11,554,000		Gastos de distribución y ventas	87	0	Saldo a favor renta CREE año gravable anterior sin solicitud de devolución vía compensación	94	0
	Cuentas, documentos y arrendamientos financieros por cobrar	35	145,108,000	Dividendos gravados a la tarifa del 5%	72	0		Gastos financieros	88	933,000	Saldo a favor renta CREE año gravable anterior sin solicitud de devolución vía compensación	95	0
	Inventarios	36	0	Dividendos gravados a la tarifa del 35%	73	0		Otros gastos y deducciones	89	0	Total retenciones año gravable a declarar	97	409,000
	Activos intangibles	37	407,807,000	Dividendos gravados a la tarifa del 33%	74	0		Total costos y gastos deducibles	90	128,219,000	Anticipo renta liquidado año gravable anterior	98	9,594,000
	Activos biológicos	38	0	Ingresos por ganancias ocasionales	75	0		Inversiones efectuadas en el año	91	0	Anticipo sobretasa liquidado año gravable anterior	99	0
	Propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y ANCMV	39	0	Costos por ganancias ocasionales	76	0		Inversiones liquidadas de periodos gravables anteriores	92	0	Saldo a pagar por impuesto	100	3,519,000
	Otros activos	40	0	Gravámenes ocasionales no gravados y exentos	77	0		Renta Pasiva - ECI, sin residencia fiscal en Colombia	93	0	Sanciones	101	0
	Total patrimonio bruto	41	786,320,000	Guarantías ocasionales gravables	78	0	Ingresos	Total ingresos brutos	94	120,124,000			
	Pasivos	42	459,510,000	Impuesto sobre la renta líquida gravable	79	3,928,000		Devoluciones, rebajas y descuentos en ventas	95	0			
	Total patrimonio líquido	43	326,810,000	Descontos tributarios	80	0		Ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional	96	0			
Ingresos	Ingresos brutos de actividades ordinarias	44	109,891,000	Impuesto sobre la renta líquida gravable	81	3,928,000		Ingresos constitutivos de renta de dividendos y participaciones	97	0			
	Ingresos financieros	45	10,233,000	Impuesto sobre la renta líquida gravable	82	0		Total ingresos netos	98	120,124,000			
	Dividendos y participaciones recibidos o capitalizados por sociedades extranjeras (año 2016 y anteriores) o nacionales cualquier año	46	0	Impuesto sobre la renta líquida gravable	83	0		Gastos de administración	99	127,286,000			
	Dividendos y participaciones recibidos por declarantes (fueras y sociedades nacionales, años 2017 y siguientes)	47	0	Impuesto sobre la renta líquida gravable	84	0		Gastos de distribución y ventas	100	0			
	Dividendos y participaciones recibidos por personas naturales (año 2016 y anteriores)	48	0	Impuesto dividendos gravados a la tarifa del 5%	85	0		Gastos financieros	101	933,000			
	Dividendos y participaciones recibidos por personas naturales sin residencia fiscal (año 2016 y anteriores)	49	0	Impuesto dividendos gravados a la tarifa del 35%	86	0		Otros gastos y deducciones	102	0			
	Otros ingresos	49	0	Impuesto dividendos gravados a la tarifa del 33%	87	0		Total costos y gastos deducibles	103	128,219,000			
	Total ingresos brutos	50	120,124,000	Impuesto sobre la renta líquida gravable	88	3,928,000		Inversiones efectuadas en el año	104	0			
	Devoluciones, rebajas y descuentos en ventas	51	0	Impuesto sobre la renta líquida gravable	89	0		Inversiones liquidadas de periodos gravables anteriores	105	0			
	Ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional	52	0	Impuesto sobre la renta líquida gravable	90	0		Renta Pasiva - ECI, sin residencia fiscal en Colombia	106	0			
	Ingresos constitutivos de renta de dividendos y participaciones personas naturales en residencia fiscal (año 2016 y anteriores)	53	0	Impuesto sobre la renta líquida gravable	91	9,594,000		Renta líquida ordinaria del ejercicio sin casilla 47 y 48	107	0			
Total ingresos netos	54	120,124,000	Impuesto sobre la renta líquida gravable	92	0	Gastos de administración		108	127,286,000				
Gastos	Gastos de administración	56	127,286,000	Impuesto sobre la renta líquida gravable	93	0		Gastos de distribución y ventas	109	0			
	Gastos de distribución y ventas	57	0	Impuesto sobre la renta líquida gravable	94	0		Gastos financieros	110	933,000			
	Gastos financieros	58	933,000	Impuesto sobre la renta líquida gravable	95	0		Otros gastos y deducciones	111	0			
	Otros gastos y deducciones	59	0	Impuesto sobre la renta líquida gravable	96	409,000		Total costos y gastos deducibles	112	128,219,000			
	Total costos y gastos deducibles	60	128,219,000	Impuesto sobre la renta líquida gravable	97	409,000		Inversiones efectuadas en el año	113	0			
	Inversiones efectuadas en el año	61	0	Impuesto sobre la renta líquida gravable	98	9,594,000		Inversiones liquidadas de periodos gravables anteriores	114	0			
	Inversiones liquidadas de periodos gravables anteriores	62	0	Impuesto sobre la renta líquida gravable	99	0		Renta Pasiva - ECI, sin residencia fiscal en Colombia	115	0			
	Renta Pasiva - ECI, sin residencia fiscal en Colombia	63	0	Impuesto sobre la renta líquida gravable	100	3,519,000		Renta líquida ordinaria del ejercicio sin casilla 47 y 48	116	0			
	Renta líquida ordinaria del ejercicio sin casilla 47 y 48	64	0	Impuesto sobre la renta líquida gravable	101	0							

515520 IMPUESTOS ASUMIDOS		DIRECCION DE IMPUESTOS Y Aduanas N° 18/02/2017 PAGO RETENENTE SEPTIEMBRE	(MIL) CCE 64	320.000,00	0,00	36.557.000,00	0,00
515520 ALQUILERIO Y MANUTENCION		HOTEL PORTAL DE LA 10 SA 24/07/2017 GASTOS HOTEL MEDELLIN	(MIL) CCE 40	70.500,00	0,00	70.500,00	0,00
515520 ALQUILERIO Y MANUTENCION		HOTEL PORTAL DE LA 10 SA 23/06/2017 HOSPEDAJE	(MIL) CCE 50	150.824,00	0,00	229.412,00	0,00
515520 ALQUILERIO Y MANUTENCION		HOTEL PORTAL DE LA 10 SA 31/12/2017 CANCELACION AÑO 2017	(MIL) CCE 1	0,00	229.412,00	0,00	0,00
515520 MULTAS, SANCIONES Y LITIGIOS		DIRECCION DE IMPUESTOS Y Aduanas N° 19/01/2017 PAGO SALDO IVA 2016	(MIL) CCE 2	25.000,00	0,00	25.000,00	0,00
515520 MULTAS, SANCIONES Y LITIGIOS		DIRECCION DE IMPUESTOS Y Aduanas N° 19/04/2017 PAGO DECLARACION RENTA AÑO 20	(MIL) CCE 95	2.610.000,00	0,00	2.635.000,00	0,00
515520 MULTAS, SANCIONES Y LITIGIOS		DIRECCION DE IMPUESTOS Y Aduanas N° 19/04/2017 PAGO RETENENTE FEBRERO 2017	(MIL) CCE 98	0,00	0,00	2.643.000,00	0,00
515520 MULTAS, SANCIONES Y LITIGIOS		DIRECCION DE IMPUESTOS Y Aduanas N° 31/12/2017 CANCELACION AÑO 2017	(MIL) CCE 1	0,00	2.643.000,00	0,00	0,00
515520 LIBROS, SUSCRIPCIONES, PERIODICOS		BANCO COLPATRIA 14/02/2017 PAGO EMPASTE LIBROS CONTABLES	(MIL) CCE 8	376.300,00	0,00	376.300,00	0,00
515520 LIBROS, SUSCRIPCIONES, PERIODICOS		NOVA CONSULTORES Y ASESORIAS SAS 29/06/2017 TINTA, PAPEL, EMPASTE LIBROS DE	(MIL) CCE 34	230.000,00	0,00	606.300,00	0,00
515520 LIBROS, SUSCRIPCIONES, PERIODICOS		BANCO COLPATRIA 31/12/2017 CANCELACION AÑO 2017	(MIL) CCE 1	0,00	376.300,00	230.000,00	0,00
515520 LIBROS, SUSCRIPCIONES, PERIODICOS		NOVA CONSULTORES Y ASESORIAS SAS 31/12/2017 CANCELACION AÑO 2017	(MIL) CCE 1	0,00	230.000,00	0,00	0,00
515545 TAXIS Y BUSES		TRANSPORTADORA COMERCIAL COLOMBIA 23/06/2017 TRANSPORTES	(MIL) CCE 50	606.300,00	0,00	606.300,00	0,00
515545 TAXIS Y BUSES		TRANSPORTADORA COMERCIAL COLOMBIA 31/12/2017 CANCELACION AÑO 2017	(MIL) CCE 1	0,00	606.300,00	0,00	0,00
515545 TAXIS Y BUSES		ALMACENES LA 14 SA 24/07/2017 PAPELERIA	(MIL) CCE 40	52.000,00	0,00	52.000,00	0,00
515545 TAXIS Y BUSES		MOLINA RODRIGUEZ GUILLERMO 27/07/2017 PAPELERIA	(MIL) CCE 41	141.000,00	0,00	179.533,00	0,00
515545 TAXIS Y BUSES		MOLINA RODRIGUEZ GUILLERMO 23/06/2017 PAPELERIA	(MIL) CCE 50	56.500,00	0,00	236.033,00	0,00
515545 TAXIS Y BUSES		VIVAS ZAPATA LUIS CARLOS 17/06/2017 PAPELERIA	(MIL) CCE 63	6.670,00	0,00	242.711,00	0,00
515545 TAXIS Y BUSES		MOLINA RODRIGUEZ GUILLERMO 07/12/2017 PAPELERIA	(MIL) CCE 67	74.500,00	0,00	317.611,00	0,00
515545 TAXIS Y BUSES		ALMACENES LA 14 SA 31/12/2017 CANCELACION AÑO 2017	(MIL) CCE 1	0,00	381.533,00	0,00	0,00
515545 TAXIS Y BUSES		MOLINA RODRIGUEZ GUILLERMO 31/12/2017 CANCELACION AÑO 2017	(MIL) CCE 1	0,00	197.500,00	0,00	0,00
515545 TAXIS Y BUSES		VIVAS ZAPATA LUIS CARLOS 31/12/2017 CANCELACION AÑO 2017	(MIL) CCE 1	0,00	6.670,00	0,00	0,00
515545 TAXIS Y BUSES		MOLINA RODRIGUEZ GUILLERMO 31/12/2017 CANCELACION AÑO 2017	(MIL) CCE 1	0,00	74.500,00	0,00	0,00
515548 CORREO, PORTES Y TELEGRAMAS		CORVALES 14/02/2017 ENVIO CORRESPONDENCIA FEB 2017	(MIL) CCE 7	30.500,00	0,00	30.500,00	0,00
515548 CORREO, PORTES Y TELEGRAMAS		CORVALES 24/07/2017 ENVIO DOCUMENTOS MEDELLIN	(MIL) CCE 40	0,00	0,00	98.500,00	0,00
515548 CORREO, PORTES Y TELEGRAMAS		CORVALES 07/12/2017 ENVIO	(MIL) CCE 67	30.500,00	0,00	129.000,00	0,00
515548 CORREO, PORTES Y TELEGRAMAS		CORVALES 31/12/2017 CANCELACION AÑO 2017	(MIL) CCE 1	0,00	30.500,00	30.500,00	0,00
515548 CORREO, PORTES Y TELEGRAMAS		SEVINTI ENTREGA SA 31/12/2017 CANCELACION AÑO 2017	(MIL) CCE 1	0,00	30.500,00	0,00	0,00
515520 PROCESAMIENTO ELECTRONICO DE EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN DEPARTAMENTO MEDIO		EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN DEPARTAMENTO MEDIO 23/06/2017 SERVICIOS PUBLICOS	(MIL) CCE 50	231.832,00	0,00	231.832,00	0,00
515520 PROCESAMIENTO ELECTRONICO DE EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN DEPARTAMENTO MEDIO		EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN DEPARTAMENTO MEDIO 31/12/2017 CANCELACION AÑO 2017	(MIL) CCE 1	0,00	231.832,00	0,00	0,00
Otros gastos \$40.809.140						231.832,00	231.832,00

En definitiva, el valor de \$40.809.140 es un gasto y no un ingreso como se mostró para 2017 (Estados Financieros Informativos para el comparativo), en el comparativo con 2018.

Se puede concluir que ni los estados financieros ni el estado de resultados fueron sobreestimados, teniendo en cuenta que los ingresos y los gastos están debidamente soportados, dando una pérdida contable como fiscal, en tanto los gastos fueron mayores que los ingresos en la vigencia 2017.

De igual manera la SAE S.A.S manifiesta que la “contadora de la sociedad, siendo la encargada de certificar y dar fe pública de los estados financieros remitidos, incurrió en un error de transcripción, ello no implica una falta de control y seguimiento en la elaboración de los estados financieros, pues de acuerdo al estado de resultados integrales de la sociedad para la vigencia 2019, se contiene la información real tanto de los ingresos como de los gastos, la cual se encuentra debidamente detallada en la declaración de renta del mismo año, formulario No. 1115601759078, presentada el 11 de junio 2020, a saber”:

Estado de Resultados Integrales:

- Ingresos diciembre 2019 11.493.789
- Ingresos acumulados a noviembre 2019 \$154.365.210
- Ingresos vigencia año 2019 \$165.858.999

Declaración de renta 2019, formulario No. 1115601759078, presentada el 11 de junio de 2020:

para Personas Jurídicas y Asumidas y Personas naturales y Asumidas no Residentes y Sucesiones líquidas de Causantes no Residentes

4. Número de formulario: 1115601759078

5. No. identificación Tributaria (NIT): 8110231579

6. Razón social: MAKRO INVERSIONES LIMITADA

24. Actividad económica: 47111

25. Si es una conexión indirecta: 25. Cost

26. No Formulario anterior

27. Fracción año gravable siguiente (Marque "X")

28. Renuciado a pertenecer al Régimen tributario especial (Marque "X")

29. Vinculado al pago de otras por impuestos (Marque "X")

30. Vinculado al pago de otras por impuestos (Marque "X")

Grupos	Subgrupos	Descripción	Valor
Activo	33	Efectivo y equivalentes al efectivo	280,697,000
	34	Inversiones e instrumentos financieros derivados	0
	35	Cuentas, depósitos y adelantos financieros por cobrar	160,046,000
	36	Inventarios	0
	37	Activos intangibles	0
	38	Activos biológicos	0
	39	Propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y AINCEM	368,567,000
	40	Otros activos	0
	41	Total patrimonio bruto	809,310,000
	42	Pasivos	485,538,000
Pasivo	43	Deudas por actividades ordinarias	164,332,000
	44	Ingresos financieros	1,527,000
	45	Dividendos y participaciones sujeta a devolución de impuestos	0
	46	Dividendos y participaciones sujeta a devolución de impuestos	0
	47	Dividendos y participaciones sujeta a devolución de impuestos	0
	48	Dividendos y participaciones sujeta a devolución de impuestos	0
	49	Dividendos y participaciones sujeta a devolución de impuestos	0
	50	Dividendos y participaciones sujeta a devolución de impuestos	0
	51	Dividendos y participaciones sujeta a devolución de impuestos	0
	52	Otros ingresos	0
Ingresos	53	Total ingresos brutos	165,859,000
	54	Descontos, rebajas y descuentos en ventas	0
	55	Ingresos por actividades de venta no gravables	0
	56	Total ingresos netos	165,859,000
	57	Gastos	0
	58	Gastos de administración	152,123,000
	59	Gastos de distribución y ventas	0
	60	Gastos financieros	266,000
	61	Otros gastos y deducciones	0
	62	Total gastos y gastos deducibles	152,389,000
Gastos y deducciones	63	Inversiones efectuadas en el año	0
	64	Inversiones líquidas de pérdidas gravables anteriores	0
	65	Pérdida por recuperación de deducciones	0
	66	Pérdida por recuperación de deducciones	0
	67	Pérdida por recuperación de deducciones	0
	68	Pérdida por recuperación de deducciones	0
	69	Pérdida por recuperación de deducciones	0
	70	Pérdida por recuperación de deducciones	0
	71	Pérdida por recuperación de deducciones	0
	72	Pérdida por recuperación de deducciones	0
Otros	73	Pérdida por recuperación de deducciones	0
	74	Pérdida por recuperación de deducciones	0
	75	Pérdida por recuperación de deducciones	0
	76	Pérdida por recuperación de deducciones	0
	77	Pérdida por recuperación de deducciones	0
	78	Pérdida por recuperación de deducciones	0
	79	Pérdida por recuperación de deducciones	0
	80	Pérdida por recuperación de deducciones	0
	81	Pérdida por recuperación de deducciones	0
	82	Pérdida por recuperación de deducciones	0
Total	83	Pérdida por recuperación de deducciones	0
	84	Pérdida por recuperación de deducciones	0
	85	Pérdida por recuperación de deducciones	0
	86	Pérdida por recuperación de deducciones	0
	87	Pérdida por recuperación de deducciones	0
	88	Pérdida por recuperación de deducciones	0
	89	Pérdida por recuperación de deducciones	0
	90	Pérdida por recuperación de deducciones	0
	91	Pérdida por recuperación de deducciones	0
	92	Pérdida por recuperación de deducciones	0

905. Pago total \$ 0

Así las cosas, como se manifestó anteriormente, se trató de un error de transcripción al citar el valor de los ingresos, empero esta situación fue corregida y la realidad de la sociedad fue debidamente presentada a la DIAN. Se concluye que los estados financieros si reflejan la realidad financiera y económica de la sociedad MAKRO INVERSIONES LTDA para la vigencia 2019.

Análisis de la respuesta

Se mantiene la observación enviada por la CGR y conocida por la SAE S.A.S., a través de oficio AG8-AC-92-1-10 de fecha 1 de junio de 2021, por cuanto la SAE S.A.S., es la encargada de gestionar los negocios relacionados con el mandato concedido al momento de otorgarle la administración de los bienes incautados dentro de los procesos de extinción de dominio adelantados por la FGN para que realice las actividades y gestiones relacionadas como la administración de los mismo, dé igual forma esta entidad al momento de solicitar por parte de la autoridad competente rendición de las cuentas producto de su gestión, deberán ser documentadas y soportadas y si hay pagos y cargos no justificados, quedaran obligados a responder por ellos, es de entenderse que la rendición es obligatoria, estas deben coincidir o de lo

contrario se podrán solicitar a través de las instancias legales en la cual se deberán entregar las misma.

De acuerdo a lo anterior la SAE S.A.S., funge como la encargada de administrar los bienes incautados por la FGN durante el tiempo que dure el proceso judicial y será la responsable de acuerdo al mandato dado por la FGN al momento de hacerle entrega material de los bienes incautados dentro de los procesos de extinción de dominio y la de brindar en forma clara y precisa las gestiones adelantadas por los depositarios provisionales de dichos bienes, dado que en cabeza de la SAE S.A.S., reposa la transparencia de los bienes entregados, y es a ella a quien se le debe solicitar los informes económicos de la gestión de su administración.

Como consecuencia de lo anterior no corresponde a la realidad, lo manifestado por la SAE cuando indica: “Así las cosas, la SAE S.A.S., en el ejercicio de sus funciones de supervisión del depositario provisional, no ejerce acciones de coadministración como lo es la revisión de las causaciones y registros contables pormenorizados, pues quien se encarga de dichas gestiones es el depositario provisional o a quien este delegue, en tanto se requiere de una experticia y especialidad para realizar dicha gestión; así las cosas, se tiene la figura indispensable del contador público, quien certifica y da fe pública de la información presentada”, dado a que es la representante legal y autorizada a través de actos legales debidamente constituidos de encargarse de la administración de los depósitos de los bienes puestos a su disposición, siendo el ultimo filtro al momento de una solicitud en la rendición de las cuentas y el manejo económico de dichos bienes.

Marco legal Ley 1708 de 2014 art 87 y subsiguientes y art 595 del Código General del Proceso.

Con relación a lo manifestado por la SAE S.A.S, en el sentido de indicar que “Si bien la información presentada en el Estado de Resultados Integrales del año 2018 comparativo con el año 2017 contenía un error de digitación dado al momento de transcripción de los saldos del año 2017 (estados financieros informativos para el comparativo)”

Téngase en cuenta que la SAE S.A.S y la contadora de la sociedad al momento de la presentación de los estados financieros reconocieron un error de transcripción en el valor de \$40.809.139 en la cuenta otros ingresos, y en el valor de \$165.858.999 en la presentación del estado de pérdidas y ganancias.

Los cuales, a pesar de la equivocación fueron firmados por la profesional contable y el representante legal de la sociedad, situación que indica que no

se ha cumplió con lo establecido en lo normado en la Nic1 “Presentación de Estados Financieros- Finalidad de los estados financieros. Numeral 9. Los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera y del rendimiento financiero de una entidad. El objetivo de los estados financieros es suministrar información acerca de la situación financiera, el rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil a una amplia variedad de usuarios a la hora de tomar sus decisiones económicas. Los estados financieros también muestran los resultados de la gestión realizada por los administradores con los recursos que les han sido confiados. Para cumplir este objetivo, los estados financieros suministrarán la siguiente información acerca de una entidad:

- activos;
- pasivos;
- patrimonio neto;
- ingresos y gastos, en los que se incluyen las ganancias y pérdidas;
- aportaciones de los propietarios y las distribuciones a los mismos en su condición de tales; y
- flujos de efectivo.



Calculando el resultado del ejercicio del año 2017, con los valores que la SAE S.A.S., nos reporta en la declaración de renta la utilidad debe ser (-165.738.01) cifra que tampoco se refleja en los estados financieros individuales ni en los comparativos, por tanto, con o sin error de digitalización no se muestra la utilidad de la empresa, mostrando inconsistencia en la realidad económica.

De igual forma La SAE S.A.S., y la contadora de la sociedad Makro Inversiones Limitada al momento de la presentación del estado de pérdidas y ganancias reconocieron que hubo un error de transcripción y que en su debido momento no fue corregido, si bien adjuntaron soportes como la declaración de renta No 1115601759078 esta, debe coincidir con lo presentado en los estados financiero, lo cual no se ve reflejado de esta manera.

De acuerdo a lo anterior se le da alcance con connotación Disciplinaria al no reflejar la realidad financiera y económica de la sociedad, evidenciado por la falta de control y registro, situación que pone en riesgo la relevancia y comprensibilidad de la información.

HALLAZGO Nro. 11. Canon de arrendamiento del bien inmueble FMI 400-3219 entregado por la Sociedad GRUPO CANO GRACA S EN C.S. a la SOCIEDAD GASEOSAS RÍO LTDA.

El artículo 2.5.5.2.1 del Decreto 2136 de 2015, establece:

Artículo 2.5.5.2.1. Reglas generales para la administración de los bienes del FRISCO. El administrador del FRISCO debe administrar bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la Ley, y desarrollado en el presente título. Así mismo realizar, entre otras actividades, el seguimiento y evaluación, control y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes.

El artículo 1.2.2.7 del decreto Único reglamentario 1068 de 2015, dispone:

“Artículo 1.2.2.7 Sociedad de Activos Especiales S.A.S –SAE la Sociedad tiene por objeto, adquirir, administrar, comercializar ,intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles e inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y parte de interés en sociedades civiles y comerciales sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismo, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de Autoridad competente conformé a los procedimientos establecidos en la ley y para tales fines ”.



Dentro de las obligaciones del depositario provisional el Decreto 2136 de 2015 en su artículo 2.5.5.6.6 dispone:

Artículo 2.5.5.6.6. Obligaciones de los depositarios provisionales. A los depositarios provisionales les serán exigibles las obligaciones contenidas en la Metodología de Administración del FRISCO, dentro de las cuales deberán estar indicarse como mínimo las siguientes.

(...)

2. Adoptar de manera oportuna las medidas correctivas y realizar las gestiones necesarias para garantizar la eficiente administración de los bienes.

(...)

El artículo 2.5.5.4.1 del mismo Decreto 2136 de 2015 dispone:

Artículo 2.5.5.4.1. Tipos de contrato. El Administrador del FRISCO podrá celebrar cualquier acto y/o contrato que permita una eficiente administración de los bienes y recursos dentro del marco de la legalidad y con el propósito de salvaguardar los fines establecidos en el artículo 94 de la Ley 1708 de 2014.

Capítulo 3 Contratación de la Metodología administración de Bienes del FRISCO numeral 3.2.15 “Reglas especiales para los contratos celebrados por sociedades activas: Todos los contratos que celebren los depositarios provisionales de sociedades y/o establecimientos de comercio, deberán constar por escrito”.

La sociedad GRUPO CANO GRACA S en C.S. con NIT 800.216.867-9 fue incautada según acta de ocupación el 13 de junio del año 2000, y mediante sentencia del 9 de marzo de 2011, proferida por el juzgado 12 penal del circuito Especializado de Bogotá, se declaró la extinción de dominio, a favor del Estado poniéndose a disposición del Fondo para la Rehabilitación, Inversión y lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO); esta decisión fue confirmada en segunda instancia por la sala penal del Tribunal Superior de Bogotá de fecha 4 de diciembre de 2013.

La sociedad se encuentra domiciliada en la calle 11 Nro. 7-35 de la ciudad de Leticia Amazonas, su objeto social es la inversión en fondos o disposiciones en bienes que se produzcan rentas más o menos fijas, la compra venta y administración de bienes inmuebles rurales, la explotación de los sectores agrícolas, industrial y pecuarios en sus diferentes modalidades (...)

La Sociedad GASEOSAS RIO con NIT 800216414, fue constituida en la ciudad de Leticia Departamento de Amazonas, mediante escritura pública Nro. 540 del 14 de Diciembre de 1993 de la Notaria Única de Leticia, con duración hasta el 13 de diciembre de 2013, su objeto principal consiste en la producción, venta y distribución de aguas mineral y bebidas gaseosas y a la explotación del sector industrial que guarde relación directa con el objeto indicado, su domicilio está ubicado en la calle 11 Nro. 7-35 de Leticia.

El juzgado 12 Penal del Circuito de la ciudad Bogotá, mediante sentencia del 9 de marzo del año 2011 decretó la extinción de dominio; y la puso a disposición del Fondo para la Rehabilitación, Inversión y lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO), esta sentencia fue confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá el 4 de diciembre de 2014.

La Sociedad CANO GRACA S en C.S. no recibe ingresos de arrendamiento por parte de la Sociedad GASEOSAS RIO LIMITADA, con ocasión de decisión tomada en Junta Directiva; esta acta no fue aportada por SAE S.A.S., la cual

debe estar soportada con el documento que ésta la envío y de recibido por parte de la Superintendencia de Sociedades.

Así mismo, se desconoce el documento que evidencia el acuerdo entre las dos Sociedades respecto a las condiciones de contraprestación por el usufructo del inmueble identificado con FMI 400-3219 propiedad de Sociedad CANO GRACA S. en C.S, toda vez que no genera ni registra ingreso por canon de arrendamiento.

Igualmente, el depositario Carlos Martín Durán Ferro comunica la inexistencia del acta de Junta Directiva a través de los informes anuales de gestión rendidos para las vigencias 2017 al 2020.

Por su parte, en los Estados Financieros vigencia 2019 de la Sociedad GASEOSAS RÍO LIMITADA, la NOTA 6. DEUDORES VARIOS se registra:

“El valor de \$104.921.531 que se encuentra a nombre de la sociedad Grupo Cano Graca S en C S, corresponde a los valores pagados por su cuenta por concepto de impuesto predial de la planta e impuesto de renta y honorarios depositario y contador; Lo anterior en razón a que no se causan arriendos a favor del Grupo Cano Graca S en C S para generar ingresos que le permitan pagarse sus obligaciones. Este valor ha venido incrementándose desde el momento de la medida cautelar en el año 2000”.

Así las cosas, en los Estados Financieros de la vigencia 2019 de la Sociedad GRUPO CANO GRACA, la “NOTA 13. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR” registra Cuentas y Gastos por Pagar a compañías vinculadas, que corresponde a los valores que ha prestado la Sociedad GASESOSAS RIO LIMITADA por diferentes conceptos a 31 de diciembre de 2019 por valor de \$111.503.000

Lo anterior se genera, debido a la falta de los documentos que establezca las condiciones acordadas entre la Sociedad Grupo Cano Graca S en C.S y Gaseosas Rio Limitada para realizar los cobros de canon de arrendamiento, pagos de impuestos.

Respuesta de la entidad.

Sea lo primero aclara que la sociedad GRUPO CANO GRACA S.C.S., propietaria del inmueble identificado con FMI 400-3219, conforma una unidad económica con la sociedad GASEOSAS RIO LTDA. desde hace varios años; situación que se evidencia dentro de los informes de gestión entregados por los depositarios provisionales desde el año 2014. Así mismo, es evidente que ambas sociedades funcionan como unidad económica y de negocio, desarrollando un objeto social conjunto (embotelladora de bebidas).

Dado lo anterior, no hay lugar a un contrato de arrendamiento entre las sociedades GRUPO CANO CRACA S.C.S y GAESOSAS RIO LIMITADA sobre el inmueble que acá nos ocupa. No obstante, en los estados financieros de la sociedad GRUPO CANO GRACA se reconoce un pasivo en “Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar” a nombre de la sociedad GASEOSAS RIO, en tanto esta sociedad ha asumido los pagos por impuestos prediales e impuestos de renta del inmueble, desde hace varios años.

Ahora bien, respecto al acta de Junta de Socios solicitada, se informa que la misma no reposa en el expediente de la sociedad pues la determinación no fue tomada durante la administración del FRISCO por parte de la SAE S.A.S.

Al respecto, en asamblea de la vigencia 2016, se le solicitó por parte de la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S. al depositario provisional la búsqueda de las respectivas actas, sin que se lograra encontrar el soporte de la decisión, a saber:

El depositario buscara en las actas de las asambleas pasadas donde se autorizó el congelamiento de los cánones de arrendamiento de la Sociedad Grupo Cano Graca.

Respecto a lo mencionado sobre los Estados Financieros vigencia 2019, la sociedad GASEOSAS RIO LTDA. tenía registrados (Nota 6 – Deudores Varios) \$104.921.531, pagados por la sociedad GASEOSAS RIO LTDA. y que correspondían, en gran parte, a honorarios del anterior depositario, señor CARLOS MARTÍN.

Posteriormente se causaron \$6.581.000, correspondientes a honorarios del nuevo depositario que, sumados a la anterior cifra, representan los \$111.503.000 que se reflejan en los Estados Financieros del GRUPO CANO GRACA en la Nota No. 13 – Cuentas por Pagar.

Estas dos cuentas deben ser conciliadas y cruzadas entre vinculados. Sin embargo, hasta la fecha no se han cruzado debido a que la Sociedad GRUPO CANO GRACA S.C.S. debe expedir facturación electrónica, la cual está en proceso de aprobación, en tanto la sociedad está inactiva en su operación desde el año 2000.

El resumen de estas dos cuentas es:

DEPOSITARIO	SALDO A 31 DE DIC 2018	46.822.795,00	-	FECHA OPERACIÓN
CARLOS MARTIN FERRO	HONORARIOS		10.000.000,00	30/01/2019
	HONORARIOS		10.000.000,00	28/02/2019
	IMPUESTOS		6.994.736,00	30/04/2019
	HONORARIOS		19.000.000,00	31/05/2019
	RENTA		604.000,00	31/05/2019
	HONORARIOS		10.000.000,00	30/06/2019
	HONORARIOS CONTABILIDAD		1.250.000,00	30/06/2019
	SALDO A 30 DE JUNIO 2019	104.671.531,00	57.848.736,00	
JOSE FERNANDO IRAGORRI LOPEZ	HONORARIOS CONTABILIDAD (3 MESES)		1.134.000,00	27/09/2019
	HONORARIOS CONTABILIDAD (1 MES)		378.000,00	19/10/2019
	RENTA 2018 - PAGO		4.498.000,00	25/11/2019
	HONORARIOS CONTABILIDAD (1 MES)		378.000,00	13/12/2019
	PAGO RT FTE NOV 2019		193.000,00	13/12/2019
	SALDO A 31 DE DICIEMBRE 2019	111.252.531,00	6.581.000,00	

Análisis de la respuesta.

La observación se mantiene en firme debido a lo no existencia de una evidencia legal (Acta, documentos, contratos) que soporte un acuerdo entre las dos sociedades (Grupo Cano Graca S.C.S y Gaseosas Rio Limitada), para omitir el pago del canon de arrendamiento entre estas.

Es importante tener en cuenta que dentro de las funciones que le corresponde a la SAE S.A.S., es exigir rendimientos de tipo financieros y económicos de los bienes dados en custodia a los depositarios provisionales y esto no se ha cumplido en la realidad por cuanto la Sociedad Gaseosa Rio Limitada produce rendimiento y Grupo Cano Graca S.C.S no desarrolla su objeto social, con lo anterior queda demostrado el incumplimiento de las obligaciones que le corresponde al depositario provisional al presentar rendimientos financieros a la SAE S.A.

HALLAZGO Nro. 12. Inscripción Cámara de Comercio de la Sociedad GRUPO CANO GRACA S en C.S. (D-O)

El artículo 33 del Código de Comercio sobre la renovación de la Matrícula Mercantil y el término para Solicitarla dispone:

Artículo 33. Renovación de la matrícula mercantil - término para solicitarla. La matrícula se renovará anualmente, dentro de los tres primeros meses de cada año. El inscrito informará a la correspondiente cámara de comercio la pérdida de su calidad de comerciante, lo mismo que cualquier cambio de domicilio y demás mutaciones referentes a su actividad comercial, a fin de que se tome nota de ello en el registro correspondiente. Lo mismo se hará respecto de sucursales, establecimientos de comercio y demás actos y documentos sujetos a registro.

La Sociedad GRUPO CANO GRACA S en C.S. no cumple con su obligación mercantil de renovar cámara de comercio, al evidenciar que la última anotación data del año 1993.

Lo anterior ocasionado por la falta de control y seguimiento que genera riesgo fiscal que se podrá materializar por el interés de mora liquidado al momento de realizar los pagos por renovación de matrícula mercantil.

Respuesta de la Entidad.

Sea lo primero aclarar que la situación de la sociedad GRUPO CANO GRACA S.C., al no desarrollar su objeto social desde su constitución y no generar ningún tipo de ingreso, impide que se dé cumplimiento a la obligación de realizar la renovación de la matrícula mercantil.

Ahora bien, respecto a la afirmación sobre el riesgo fiscal materializado por el interés de mora al no darse cumplimiento a la obligación de renovar la matrícula, se informa que este concepto no es aplicable toda vez que la no renovación de la matrícula no genera intereses.

Análisis de la respuesta.



La observación se mantiene en firme por cuanto la respuesta dada por La SAE S.A.S., no se encuentra sustentada legalmente, dado que la Ley 1727 de 2014 y el artículo 33 y subsiguientes del código de comercio manifiesta los términos que debe tener una (empresa, sociedad, establecimiento de comercio) para la renovación de la matrícula inmobiliaria, la cual debe ser renovada dentro de los tres primeros meses de cada año, en caso de omitirse esta exigencia legal a carrear consecuencias pecuniarias y posibles disolución de las misma. Razón por el cual se mantiene como hallazgo.

El presente hallazgo tiene connotación disciplinaria.

HALLAZGO Nro. 13. Préstamos entre GRUPO CANO GRACA S EN C.S. Y GASEOSAS RÍO LTDA.

Artículo 35 del Estatuto Tributario Nacional establece:

Artículo 35. Las deudas por préstamos en dinero entre las sociedades y los socios generan intereses presuntivos. Para efectos del impuesto sobre la renta, se presume de derecho que todo préstamo en dinero, cualquiera que sea su naturaleza o denominación, que otorguen las

sociedades a sus socios o accionistas o estos a la sociedad, genera un rendimiento mínimo anual y proporcional al tiempo de posesión, equivalente a la tasa para DTF vigente a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior al gravable.

La presunción a que se refiere este artículo, no limita la facultad de que dispone la Administración Tributaria para determinar los rendimientos reales cuando éstos fueren superiores.

Los Estados Financieros de la Sociedad GRUPO CANO GRACA S en C.S. en la “NOTA 13. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR” registra Cuentas y Gastos por Pagar a compañías vinculadas, que corresponde a los valores que ha prestado la Sociedad GASESOSAS RIO LIMITADA por diferentes conceptos a 31 de diciembre de 2019 por valor de \$111.503.000

Lo anterior evidencia que la Sociedad GASESOSAS RIO LIMITADA le ha prestado recursos a la Sociedad GRUPO CANO GRACA S en C.S. en cuantía de \$111.503.000 a cierre de la vigencia 2019.

Los préstamos reconocidos por la Sociedad GASESOSAS RIO LIMITADA no han surtido el cálculo de intereses presuntivos de acuerdo a lo establecido en el artículo 35 del Estatuto Tributario.

Lo anterior ocasionado por la falta de regulación a través de la Metodología de Administración de Bienes del FRISCO al no contemplar lo relacionado con el manejo de préstamos entre Sociedades ni contar con el procedimiento que así lo determine, ocasionando incumplimiento tributario; por lo que se le dará traslado a la Dirección de Impuestos Nacionales.

Respuesta de la Entidad.

Teniendo en cuenta la situación de iliquidez que atravesaban las sociedades en años anteriores, la sociedad GASEOSAS RIO LTDA. no había liquidado los intereses sobre los dineros adeudados por el GRUPO CANO GRACA S.C.S.

Atendiendo a la necesidad de regular las operaciones entre las sociedades en la medida de lo posible, el depositario provisional calculó los intereses presuntivos a partir de enero de 2019, los cuales se encuentran a la espera de aprobación por parte de la Junta de Socios, la cual será celebrada el próximo 22 de junio de 2021. A saber:

CALCULO INTERESES PRESUNTIVOS				
Nombre del socio	Saldo inicial	Nuevo Saldo a dic	Interés calculado	Interes presuntivo gravable
SOCIO1...	46.822.795	111.502.531	9.028.292	9.028.292
		-	-	-
		-	-	-
		-	-	-
Interés presuntivo		111.502.531	9.028.292	9.028.292

Socio	Aumentos	Abonos	Saldo	Fecha del movimiento	Días del préstamo	Interés presuntivo
SOCIO1...			46.822.795		31	180.544
	10.000.000		56.822.795	31/01/2019	28	197.899
	10.000.000		66.822.795	28/02/2019	61	507.011
	6.994.736		73.817.531	30/04/2019	31	284.632
	19.604.000		93.421.531	31/05/2019	30	348.603
	11.250.000		104.671.531	30/06/2019	31	403.602
	250.000		104.921.531	31/07/2019	61	796.081
	1.134.000		106.055.531	30/09/2019	31	408.939
	378.000		106.433.531	31/10/2019	30	397.157
	4.498.000		110.931.531	30/11/2019	31	427.740
	571.000		111.502.531	31/12/2019	366	5.076.084

Finalmente se aclara que este valor ha venido incrementándose desde el momento en que se decretó la medida cautelar, esto es, desde el año 2000. 

La presente no contiene anexos en la medida que los respectivos soportes se presentan a lo largo del escrito como imágenes.

En los anteriores términos, esta Sociedad espera haber atendido el requerimiento a cabalidad, resaltando que, por las razones expuestas anteriormente, para esta Entidad no se sustentan las observaciones elevadas.

Análisis de la respuesta.

En consideración a que no han sido aportada las actas que sustenten legalmente el rendimiento financiero de los prestamos realizados entre una sociedad y la otra, solamente existen imágenes que no constituyen una prueba de tipo legal que conduzca a emitir un concepto favorable, no es posible acceder a la petición de reconocer el informe enviado como cierto, por lo anterior la CGR deja la observación en firme y manifiesta que todo movimiento presupuestal(Prestamos) entre sociedades de acuerdo a lo establecido en el artículo 35 del estatuto Tributario “Las deudas por préstamos en dinero entre las sociedades y los socios generan intereses presuntivos. Para efectos del impuesto sobre la renta, se presume de derecho que todo préstamo en dinero, cualquiera que sea su naturaleza o denominación, que otorguen las

sociedades a sus socios o accionistas o estos a la sociedad, genera un rendimiento mínimo anual y proporcional al tiempo de posesión, equivalente a la tasa para DTF vigente a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior al gravable.

La presunción a que se refiere este artículo, no limita la facultad de que dispone la Administración Tributaria para determinar los rendimientos reales cuando éstos fueren superiores”.

HALLAZGO Nro. 14. Contrato de Arrendamiento Nro. 1644 del 2012 suscrito entre SAE S.A.S., NIT 900.265.408-3 y Patricia Martínez Plazas CC No. 40.773.564 de los bienes inmuebles rurales de la Sociedad Extinguida COLOMBO LIBANESA LTDA. (F-D)

Los artículos 4 y 6 de la Ley 610 de 2000, modificados por los artículos 124 y 126 del decreto 403 del 16 de marzo de 2020 disponen:

ARTÍCULO 4º. Objeto de la responsabilidad fiscal. La responsabilidad fiscal tiene por objeto el resarcimiento de los daños ocasionados al patrimonio público como consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa de quienes realizan gestión fiscal o de servidores públicos o particulares que participen, concurren, incidan o contribuyan directa o indirectamente en la producción de los mismos, mediante el pago de una indemnización pecuniaria que compense el perjuicio sufrido por la respectiva entidad estatal. Para el establecimiento de responsabilidad fiscal en cada caso, se tendrá en cuenta el cumplimiento de los principios rectores de la función administrativa y de la gestión fiscal.



PARÁGRAFO. La responsabilidad fiscal es autónoma e independiente y se entiende sin perjuicio de cualquier otra clase de responsabilidad”.

ARTICULO 6º. DAÑO PATRIMONIAL AL ESTADO. “Artículo modificado por el artículo 126 del Decreto Ley 403 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:” 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 los órganos de control fiscal. Dicho daño podrá ocasionarse como consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa de quienes realizan gestión fiscal o de servidores públicos o particulares que participen,

concurran, incidan o contribuyan directa o indirectamente en la producción del mismo.

Procedimiento de Estimado de Renta de Bienes Muebles e Inmuebles P-DP2-046:

Estimado de renta: Estudio técnico para establecer el valor probable en el mercado para el canon de arrendamiento de un inmueble, considerando condiciones propias del bien como tipo de predio, sector de localización, vocación, condición jurídica, uso, áreas, estrato, vetustez y estado de conservación.

Inmueble rural: Inmuebles que presentan naturaleza agropecuaria, ubicado fuera de los perímetros urbanos cabecera, corregimientos y otros núcleos aprobados por el Plan de Ordenamiento Territorial esenciales para la realización de trabajos agrícolas, forestales y de ganadería aptos para explotación de tipo intensiva o extensiva.

1. Para el caso de inmuebles rurales, se realizará una visita de inspección cada dos (2) años, con el propósito de determinar si la vocación del inmueble ha cambiado.
2. Para el caso de los estimados de renta de los bienes inmuebles rurales se cuenta con el apoyo de la Unidad Municipal de Atención Técnica y Agropecuaria – UMATA, Oficinas de Planeación Distrital y/o Municipal, Unidades de Desarrollo Económico y demás dependencias municipales que soportan los datos estadísticos para utilizar como fuente sobre la explotación y vocación económica de cada predio.
3. Para el caso de ER urbanos o rurales realizados por depositarios se recibirá hasta un máximo de dos revisiones en caso de no ser aprobado en la segunda revisión, dicho ER será realizado por parte de la Gerencia Regional o Gerencia técnica según sea el caso

Sección 5 Metodología FRISCO

5.5 De las Obligaciones De Los Depositarios Provisionales, Mandatarios Y Liquidadores.

(Modificado en Sesión No.167 del 06 de febrero de 2019 de la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.).

Adicional a las obligaciones establecidas en el artículo 2.5.5.6.6. del Decreto 2136 de 2015, los depositarios provisionales mandatarios y liquidadores, cumplirán, entre otras, las siguientes obligaciones generales y especiales y no incurrirán en las prohibiciones:

- Presentar los negocios de arrendamiento acompañado del estimado de renta debidamente aprobado por la Sociedad de Activos Especiales, con el previo análisis de los requisitos definidos por SAE.

La Sociedad COLOMBO LIBANESA LTDA, Nit Nro. 800.148.774-0. Mediante oficio Nro. 245 del 22 de junio de 2006, inscrito el 30 de junio de 2006, el Juzgado cuarto penal especializado de Descongestión de Bogotá, comunicó que en el proceso Nro. 20050214 (Resolución No. 2307 E.D. Fiscalía 16), se resolvió declarar la extinción del derecho de dominio del 98%, de los activos de la sociedad, adjudicándoselas al fondo para la Rehabilitación Social y Lucha contra el Crimen Organizado FRISCO.

La SAE S.A.S., mediante oficio CS-2021-012265 recibido el 12 de mayo de 2021, informa que “Durante la proyección de circularización 2020 para solicitud de información contable y financiera en las participaciones inferiores al 100%, se evidenció que el porcentaje en administración sobre la sociedad Colombo Libanesa Ltda. es del 100%”.

La Sociedad tuvo como Depositario Provisional a German Roberto Franco nombrado mediante Resolución Nro. 391 del 16 de octubre de 2015, quien presenta su renuncia conforme la determina la Resolución No. 306 de 15 de marzo del 2018; posteriormente nombran a Daniel Zuluaga Cubillo; sin embargo, conforme lo informa la SAE S.A.S., “La resolución de nombramiento no se numeró con ocasión a la expedición de la Resolución 304 del 18 de febrero de 2021, pues dentro de esta se removió y retiro del Registro al señor Zuluaga”

Evalúadas las situaciones del contrato de arrendamiento rural Nro. 1644 del 23 de agosto de 2012, suscrito entre la Sociedad de Activos Especiales SAS y Patricia Martínez Plazas cuyo objeto es el siguiente:

“EL ARRENDADOR entrega al ARRENDATARIO a título de arrendamiento el uso y goce de los INMUEBLES RURALES DENOMINADOS MADRIGAL II Y LAS MERCEDES, UBICADO EN LA VEREDA DE CUCHARAL, MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, IDENTIFICADOS CON FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Nros. 157-66733 y 157-5165, y este recibe a título de arrendamiento los bienes descritos a continuación: DOS INMUEBLES RURALES DENOMINADOS MADRIGAL II Y LAS MERCEDES, UBICADO EN LA VEREDA DE CUCHARAL, MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, IDENTIFICADOS CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Nros. 157.66733 Y 157-5165”.

El plazo inicial establecido fue de 12 meses a partir del 24 de agosto de 2012 hasta el 23 de agosto de 2013 y prórroga automática por el mismo término.

Firmado por Irma Guevara Fajardo Representante Legal de SAE S.A.S., NIT 900.265.408-3 y Patricia Martínez Plazas como arrendataria CC No. 40.773.564.

Bajo el anterior contexto. se observan las siguientes situaciones:

- La cláusula Tercera: VALOR Y FORMA DE PAGO:

“Para efectos legales y fiscales el valor del total del contrato de arrendamiento es la suma de Nueve Millones Seiscientos Mil Pesos Moneda Corriente (\$9.600.000) incluido IVA, pagaderos a título de canon mensual en cuotas de Ochocientos Mil Pesos Moneda Corriente (\$800.000) incluido IVA, valor que será cancelado por parte del ARRENDATARIO, dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes, por anticipado durante la vigencia del contrato, consignando dicha suma de dinero en la cuenta y en la entidad Bancaria que para tal efecto indique EL ARRENDADOR”.

De conformidad con lo manifestado por la SAE S.A.S., mediante comunicación de radicado Nro. CS2021-012127 recibido el 7 de mayo del 2021: “El contrato de arrendamiento No. 1644, el cual versa sobre los FMI 157-66733 y 157-5165, ha contado con recaudo centralizado en SAE S.A.S., En atención a ese recaudo centralizado y efectivo del canon de arrendamiento, este contrato no ha sido objeto de modificación prioritaria”.

De lo que se observa, que el citado contrato no ha sido objeto de modificaciones, pese a que la SAE S.A.S., inicia la recepción de los bienes del FRISCO a partir del 21 de julio de 2014 y los ingresos de los cánones de arrendamiento se hacen a través de recaudo centralizado en SAE S.A.S., y esta forma de pago no está estipulado específicamente en el contenido del Contrato, toda vez que la Sociedad Colombo Libanesa Ltda., no tiene abierta cuenta Bancaria alguna.

De otra manera aquí se evidencia que la firma del contrato de arrendamiento lo hace la misma SAE S.A.S., Nit 900.265.408-3 a través de su Representante Legal, toda vez que para la época de la celebración del citado contrato que fue el 24 de agosto de 2012; aún no se había dado la recepción de entrega de los bienes del FRISCO a la SAE-SAS NIT 900.265.408-3, ya que esta se da el 21 de julio de 2014.

Análisis de la respuesta:

La Entidad no se manifiesta respecto al punto 1, cuando se evidencia que la firma del contrato de arrendamiento lo hace la misma SAE S.A.S., Nit 900.265.408-3 a través de su Representante Legal, toda vez que para la época de la celebración del citado contrato que fue el 24 de agosto de 2012; aún no se había dado la recepción de entrega de los bienes del FRISCO a la SAE S.A.S., NIT 900.265.408-3, ya que esta se da el 21 de julio de 2014. Por lo tanto, se mantiene en los mismos términos.

Con respecto a lo siguiente:

- Solicitada la relación de los ingresos por cánones de arrendamiento de los dos (2) inmuebles rurales identificados con FMI Nros. 157-66733 y 157-5165, que data del año 2012; la SAE S.A.S., con oficio No. CS2021-007728 recibido el 26 de marzo de 2021, responde: *“Inicialmente nos permitimos precisar que a la fecha no se tiene conocimiento de consignaciones realizadas por la sociedad al FRISCO, sin embargo, como ya se informó anteriormente, los recursos provenientes de la productividad de los activos sociales se recaudan en virtud del Contrato No. 1644 por esta Entidad”*.



De lo que se observa que la SAE S.A.S., siendo la misma entidad que manejó los cánones de arrendamiento desde el 23 de agosto de 2012, del contrato de Arrendamiento Nro. 1644 del 2012, tal como se constata con la firma del contrato por **Irma Guevara Fajardo Representante Legal de SAE S.A.S., y Patricia Martínez Plazas como arrendataria**, no aportó relación de los pagos correspondiente a los años 2014 y 2015; no obstante, allega la relación de ingresos en Excel por cánones de arrendamientos de los años 2016 al 2020. Lo que genera incertidumbre en el recaudo de los ingresos mensuales al no contar con la información que posee la SAE S.A.S., y no identificar la cuenta bancaria donde fueron consignados los cánones de arrendamiento desde el 23 de agosto de 2012 fecha de iniciación del contrato, hasta el 31 de diciembre de 2015.

Respuesta de la Entidad.

La Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., con el radicado No. CS2021-015894 del 16 de junio de 2021, remitió respuesta a la observación, en cada punto y manifestó lo siguiente:

Es preciso reiterar (CS2021-006179, CS2021-012262 y CS2021-012265) que la sociedad COLOMBO LIBANESA LTDA no ha logrado la apertura de una

cuenta bancaria, por lo que los dineros correspondientes a cánones de arrendamiento cuentan con recaudo centralizado en SAE S.A.S.

El recaudo centralizado funciona de la siguiente manera:

- 1. A partir de la suscripción de un contrato de arrendamiento y el cargue de información al aplicativo SIGMA 1.5, se genera facturación emitida por la SAE S.A.S.*
- 2. Cada factura cuenta con un código de barras gracias a convenio celebrado con Bancolombia, el cual se compadece con la referencia de pago.*
- 3. Con dicho documento, el arrendatario puede acercarse físicamente a la respectiva entidad bancaria. En la ventanilla, con un lector de código de barras, el cajero aplica el recaudo.*
- 4. Otra opción es el pago a través de PSE relacionando el número de referencia que trae la factura.*
- 5. Es importante aclarar que el pago de cánones, en el marco de contratos de arrendamiento celebrados con la SAE S.A.S., no se puede adelantar a través de transferencia ni consignación.*
- 6. Finalmente, los recursos ingresan a la cuenta bancaria del FRISCO a nombre de la SAE S.A.S., como su administradora.*



Análisis de la respuesta.

La respuesta de Entidad no desvirtúa lo observado, toda vez que no se manifiesta de forma clara y precisa a lo que se le está observando; como lo es que “ siendo la SAE S.A.S., misma entidad que manejó los cánones de arrendamiento desde el 23 de agosto de 2012, del contrato de Arrendamiento Nro. 1644 del 2012, tal como se constata con la firma del contrato por **Irma Guevara Fajardo Representante Legal de SAE S.A.S., y Patricia Martínez Plazas como arrendataria**, no aportó relación de los pagos correspondiente a los años 2014 y 2015 (...). Así las cosas, se mantiene lo observado.

Con respecto a lo siguiente:

- Según la base de datos entregada por la SAE S.A.S., en el mes de febrero de 2021, con corte a 31-12-2020, el FMI No. 157-66733 PREDIO MADRIGAL - UBICADO EN LA VEREDA CUCHARAL DEL MPIO DE FUSAGASUGA. JUNTO CON LAS MERCEDES CONFORMAN MADRIGAL II, tiene un cálculo de estimado de renta de \$165.285; y el FMI 157-5165 PREDIO LAS MERCEDES - VEREDA CUCHARAL-FUSAGASUGA. JUNTO CON EL MADRIGAL CONFORMAN EL MADRIGAL II; su estimado de renta es \$2.907.450;

sin embargo, el reporte entregado por la SAE S.A.S., con radicado Nro. CS2021-012127 recibido el 7 de mayo de 2021, denominado “Liquidación concepto valor comercial y renta” registra un estimado de fecha 22 de septiembre de 2017, así: *“Que para el Predio denominado LAS MERCEDES, el canon de arrendamiento se estima con un límite inferior por un valor de \$754.592 pesos M/cte., mensuales, con base en la calificación otorgada al predio, resultado de la visita inspección física y con un límite superior por un valor de \$845.740 pesos M/cte., mensuales (...)”*.

Se observa que la información de estimados de renta de estos dos (2) inmuebles no guardan concordancia con los datos suministrados y menos con el reporte *“Liquidación concepto valor comercial y renta- año 2017”*; no hay evidencia clara y objetiva de dicho estudio lo que se ve reflejado en el canon fijado en el Contrato de arrendamiento del año 2012 firmado por la misma SAE S.A.S. y del cual está recibiendo los cánones de forma mensual y es inferior a lo estimado. Lo que podía llegar a configurarse un detrimento patrimonial por el hecho de arrendar por debajo del valor estimado y no tenerse un estudio de estos dos terrenos rurales afectando la productividad de la Sociedad Colombo Libanesa Ltda.

Por otro lado, se observa que la sociedad no cuenta con el estimado de renta actualizado, ya que el último documento tiene fecha de 22 de septiembre de 2017, es decir tiene más de 3 años sin determinar la cuantía del estimado. Inobservancia del Procedimiento de Estimado de Renta de Bienes Muebles e Inmuebles P-DP2-046, literal j) y h) y m).

Respuesta de la Entidad.

Respecto a este punto se informa que aun cuando la visita se realizó el 22 de septiembre de 2017, el estimado de renta tiene fecha del 02 de febrero de 2018, donde se especifica un valor límite de renta inferior y superior que, para el caso concreto, son: \$754.592 como valor límite inferior y \$ 845.740 como valor límite superior.

Adicional a lo anterior, en virtud del numeral j del procedimiento P-DP2-046 y atendiendo a que, en el año 2020 con ocasión de la pandemia, la emergencia sanitaria y constantes aislamientos preventivos obligatorios no fue posible adelantar visita a los inmuebles; el 12 de febrero de 2021 se llevó a cabo visita de inspección con el fin de contar con el correspondiente suministro para la actualización del estimado de renta.

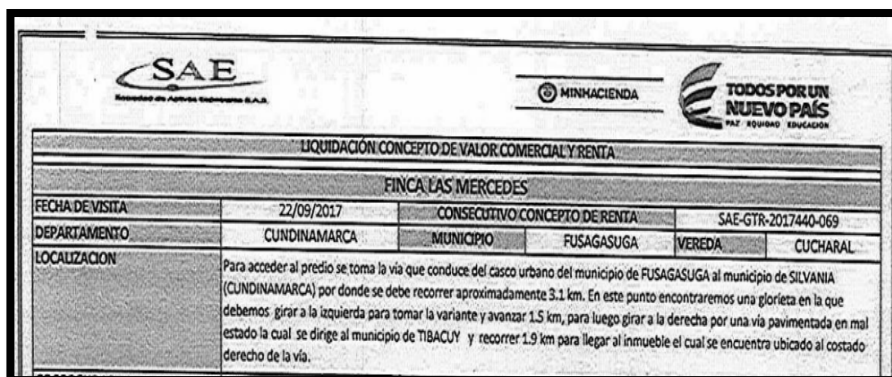
En este orden de ideas, mediante radicado CI2021-007710 de junio de 2021, se inició trámite interno tendiente a la actualización del estimado de renta de

los inmuebles FMI 157-5165 Predio Las Mercedes y FMI 157-66733 Predio Madrigal II, ubicados en la vereda Cucharal del municipio de Fusagasugá, activos propiedad de la Sociedad COLOMBO LIBANESA LTDA identificada con NIT 800.148.774.

Razón por la cual, para esta Entidad, no se sustenta un incumplimiento del procedimiento P-DP2-046.

Análisis de la respuesta

Con respecto a lo dicho por la entidad “se informa que aun cuando la visita se realizó el 22 de septiembre de 2017, el estimado de renta tiene fecha del 02 de febrero de 2018, donde se especifica un valor límite de renta inferior y superior que, para el caso concreto, son: \$754.592 como valor límite inferior y \$ 845.740 como valor límite superior”, es cuestionable ya que como se evidencia en el documento del pantallazo, corresponde a 22/09/2017. Así mismo dentro del documento se registra fecha de solicitud 31/08/2017 y otra fecha entrega 6/2/2018, no se aportó documento distinto que demostrara que correspondía a la fecha del 2 de febrero de 2018. Por tanto, se mantiene lo observado en los mismos termino que se comunicó.



LIQUIDACIÓN CONCEPTO DE VALOR COMERCIAL Y RENTA					
FINCA LAS MERCEDES					
FECHA DE VISITA	22/09/2017	CONSECUTIVO CONCEPTO DE RENTA		SAE-GTR-2017440-069	
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA	MUNICIPIO	FUSAGASUGA	VEREDA	CUCHARAL
LOCALIZACIÓN	Para acceder al predio se toma la vía que conduce del casco urbano del municipio de FUSAGASUGA al municipio de SILVANIA (CUNDINAMARCA) por donde se debe recorrer aproximadamente 3.1 km. En este punto encontraremos una glorieta en la que debemos girar a la izquierda para tomar la variante y avanzar 1.5 km, para luego girar a la derecha por una vía pavimentada en mal estado la cual se dirige al municipio de TIBACUY y recorrer 1.9 km para llegar al inmueble el cual se encuentra ubicado al costado derecho de la vía.				

Con respecto a lo siguiente:

- De la verificación del archivo Excel de los cánones de arrendamiento mensuales de los años 2016 al 2020; se observan valores mensuales inferiores pactado en el contrato por \$800.000 incluido IVA en el año 2012; al preguntar, la SAE S.A.S., responde con oficio No. CS2021-007728 recibido el 26 de marzo de 2021, así: “Una vez validadas las observaciones del canon de arrendamiento facturado para el contrato No. 1644, se evidenció que, al momento de adelantar la migración del aplicativo Olympus a Matrix, el sistema consideró como valor del canon la última cuota facturada en agosto de 2016 correspondiente a

veintitrés (23) días, sin tener en cuenta el cobro de los días faltantes y facturándose un canon incorrecto. No obstante, en el mes de octubre de 2020 se realizó una proyección de canon conforme a lo estipulado en el contrato y, como resultado, se ajustó el canon mensual a un valor de \$990.956 más IVA”.

La SAE S.A.S., acepta que se facturó cánones de arrendamiento incorrectos; sin embargo, se observa que el error en los cánones de arrendamiento data del año 2016, como se muestra en el siguiente cuadro, donde se facturó valores por debajo de los \$800.000 inicialmente pactados en el Contrato como se verificó en los libros auxiliares de la Sociedad Colombo Libanesa Ltda. y el archivo de Ingresos de recaudos en la cuenta de Bancolombia del FRISCO; así:

Cuadro Nro. 12. Cánones de arrendamiento mensuales del 2016 al 2020

Años	Valor arriendo mensual según el Libro auxiliar de la Sociedad Colombo Libanesa Ltda.	Iva calculado no reportado en libro auxiliar de la Sociedad	Valor mensual Canon arrendamiento
2016	588.356	94.137	682.493
2017	638.299	121.277	759.576
2018	664.383	126.233	790.616
2019	685.310	130.209	815.519
2020	990.956	188.282	1.179.238



Análisis de la respuesta.

La SAE S.A.S., no da respuesta a lo observado en el punto 4, por tanto, se mantiene en los mismos términos.

Con respecto a lo siguiente:

- Del Contrato de arrendamiento único documento vigente no ha sido cumplida la cláusula CUARTA. - AJUSTE DEL CANON: *“Las partes acuerdan ajustar automáticamente el precio del arrendamiento, a partir del día siguiente al vencimiento del primer año de ejecución del mismo, en un porcentaje equivalente a la variación del índice de Precios al Consumidor decretado por el DANE (del año inmediatamente anterior) durante el término de duración del contrato”.* De lo que se observa que no fue aplicado el porcentaje en cada uno

de los años de la ejecución del contrato, de acuerdo con el porcentaje de la siguiente tabla:

Cuadro Nro. 13. IPC - Variación Anual – DANE

Años	Variación % anual IPC
2012	
2013	2,44
2014	1,94
2015	3,66
2016	6,77
2017	5,75
2018	4,09
2019	3,18
2020	3,8

Fuente: DANE - Histórico del IPC

Análisis de la respuesta.



La SAE S.A.S., no da respuesta a lo observado en el punto 5, por tanto, se mantiene en los mismos términos.

Con respecto a lo siguiente:

- Tomada la información del archivo Excel de los años del 2016 al 2020 entregado por la SAE S.A.S., que registra la información de la cuenta Bancolombia en el libro auxiliar con la denominación para cada una de las consignaciones, que para el caso se señalan con xxx que abarcan varias consignaciones “REF xxx_ EXTINTO _RECAUDO ARRIENDO ADMINISTRACION DIRECTA”, se totaliza el valor de los cánones de arrendamiento por \$46.130.457; como lo certifica la SAE S.A.S., mediante el Memorando No. CI 2020-44982 emitido por la Gerente Financiera al Gerente de Sociedades Activas; en los siguientes términos:

“En respuesta a la solicitud hecha por la Gerencia de Sociedades Activas mediante memorando interno CI 2020-014626, en donde nos solicitan certificar el ingreso de los dineros a cuentas de SAE, por concepto de arriendo de inmuebles pertenecientes a la sociedad COLOMBO LIBANESA LIMITADA, nos permitimos informar que según consultas en el sistema de

información CONCISA usado por la entidad para el registro de información contable y financiera y según movimientos de bancos de las vigencias 2016 a 2020 de las cuentas a nombre de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., quien administra los recursos del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado-FRISCO, se evidencian los recaudos de las siguientes consignaciones realizadas por PATRICIA MARTÍNEZ PLAZAS identificada con CC N°40.773.564.

Al liquidarse con los IPC en cada uno de los años con los porcentajes del IPC de los años del 2016 al 2020, se totaliza un recaudado de \$60.724.664, correspondiente a los años del 2016 al 2020; presentándose una diferencia por \$14.594.207 frente a los recaudado en cuentas bancarias del FRISCO de esos mismos años 2016 al 2020, generando un detrimento patrimonial; como se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro Nro. 14. IPC - Variación Anual – DANE

Años	Variación % anual IPC		
2012		800.000	9.600.000
2013	2,44	819.520	9.834.240
2014	1,94	835.419	10.025.024
2015	3,66	865.995	10.391.940
2016	6,77	924.623	11.095.474
2017	5,75	977.789	11.733.464
2018	4,09	1.017.780	12.213.363
2019	3,18	1.050.146	12.601.748
2020	3,8	1.090.051	13.080.614

Fuente: DANE - Histórico del IPC

Se aclara que los años del 2012 al 2015 no son tomados debido a que la SAE S.A.S., no aportó la información de los ingresos por arrendamientos.

Respuesta de la Entidad.

De manera atenta, se reitera lo informado en radicado CS2021-012127, respuesta al oficio CGR-AC-SAE-63 del 04 de mayo de 2021, a saber:

Una vez validadas las observaciones del canon de arrendamiento facturado para el contrato No. 1644, se evidenció que, al momento de adelantar la migración del aplicativo Olympus a Matrix, el sistema consideró como valor del

canon la última cuota facturada en agosto de 2016 correspondiente a veintitrés (23) días, sin tener en cuenta el cobro de los días faltantes y facturándose un canon incorrecto. No obstante, en el mes de octubre de 2020 se realizó una proyección de canon conforme a lo estipulado en el contrato, incluyendo los incrementos del IPC de 2012 a 2020; y, como resultado, se ajustó el canon mensual a un valor de \$990.956 más IVA.

Respecto a los valores pendientes de cobro, en atención al proceso de nombramiento del depositario provisional para la sociedad COLOMBO LIBANESA LTDA. y una vez se realice la entrega material de la sociedad al depositario provisional que sea asignado, se dará la instrucción para que de manera prioritaria se inicien las gestiones correspondientes para la normalización del contrato de arrendamiento y su correspondiente saneamiento contable.

Adicional, a la presente se anexa archivo en formato Excel nombrado “Reporte Olympus contrato 1644”, en el que se relacionan los recaudos reportados en el aplicativo Olympus, en referencia al contrato 1644, para las vigencias de 2012 a 2016.

En conclusión, SAE S.A.S. recaudó los cánones de 2012 a la fecha frente al contrato de arrendamiento No. 1644; en octubre de 2020 adelantó las respectivas acciones tendientes a subsanar la facturación y ajustó el canon mensual en aproximadamente un 47%; y tiene como prioridad el recaudo de los valores pendientes de cobro una vez se realice la entrega material de la sociedad al depositario provisional que sea asignado. Las anteriores acciones, no permiten aducir un daño patrimonial.

Análisis de la respuesta.

*La Entidad no da respuesta concreta, no aclara, no presenta argumentos, ni sustenta lo observado cuando se le indica que: “Al liquidarse con los IPC en cada uno de los años con los porcentajes del IPC de los años del 2016 al 2020, se totaliza un recaudado de \$60.724.664, correspondiente a los años del 2016 al 2020; presentándose una diferencia por \$14.594.207 frente a los recaudado en cuentas bancarias del FRISCO de esos mismos años 2016 al 2020, generando un detrimento patrimonial (...). y se le anexa el cuadro **IPC - Variación Anual – DANE**.*

Ahora bien, respecto a la afirmación hecha, cuando afirma “Que la SAE S.A.S., recaudó los cánones de 2012 a la fecha frente al contrato de arrendamiento No. 1644; en octubre de 2020 adelantó las respectivas acciones tendientes a subsanar la facturación y ajustó el canon mensual en aproximadamente un

47%; y tiene como prioridad el recaudo de los valores pendientes de cobro una vez se realice la entrega material de la sociedad al depositario provisional que sea asignado. Las anteriores acciones, no permiten aducir un daño patrimonial” y aporta cuadro en Excel como respuesta, tal como se presenta a continuación:

Cuadro Nro. 15. Cánones de arrendamiento Reporte Olympus contrato 1644 del 23 de agosto de 2012.

Comentario	Fecha	Valor
Recaudo al inmueble # 11189	31/08/2012	169.697,30
Recaudo al inmueble # 11189	25/09/2012	727.272,73
Recaudo al inmueble # 11189	24/10/2012	727.272,70
Recaudo al inmueble # 11189	27/11/2012	727.272,70
Recaudo al inmueble # 11189	28/12/2012	727.272,70
Recaudo al inmueble # 11189	28/01/2013	727.273,32
Recaudo al inmueble # 11189	26/02/2013	727.273,32
Recaudo al inmueble # 11189	27/03/2013	727.273,32
Recaudo al inmueble # 11189	30/04/2013	727.273,33
Recaudo al inmueble # 11189	31/05/2013	727.273,38
Recaudo al inmueble # 11189	28/06/2013	727.273,43
Recaudo al inmueble # 11189	31/07/2013	727.273,48
Recaudo al inmueble # 11189	3/09/2013	731.413,97
Recaudo al inmueble # 11189	30/09/2013	745.018,30
Recaudo al inmueble # 11189	31/10/2013	745.018,32
Recaudo al inmueble # 11189	29/11/2013	745.018,33
Recaudo al inmueble # 11189	8/01/2014	745.018,35
Recaudo al inmueble # 11189	28/01/2014	745.018,37
Recaudo al inmueble # 11189	28/02/2014	745.018,39
Recaudo al inmueble # 11189	1/04/2014	745.018,41



Comentario	Fecha	Valor
Recaudo al inmueble # 11189	28/05/2014	1.490.036,55
Recaudo al inmueble # 11189	27/06/2014	745.018,47
Recaudo al inmueble # 11189	30/07/2014	745.018,49
Recaudo al inmueble # 11189	3/09/2014	748.389,99
Recaudo al inmueble # 11189	30/09/2014	759.470,96
Recaudo al inmueble # 11189	5/11/2014	759.470,91
Recaudo al inmueble # 11189	1/12/2014	759.470,85
Recaudo al inmueble # 11189	30/01/2015	759.470,70
Recaudo al inmueble # 11189	30/01/2015	759.470,73
Recaudo al inmueble # 11189	27/02/2015	759.470,68
Recaudo al inmueble # 11189	31/03/2015	759.470,64
Recaudo al inmueble # 11189	29/05/2015	759.470,64
Recaudo al inmueble # 11189	29/05/2015	759.470,64
Recaudo al inmueble # 11189	1/07/2015	759.470,64
Recaudo al inmueble # 11189	31/07/2015	759.470,64
Recaudo al inmueble # 11189	29/09/2015	1.553.225,00
Recaudo al inmueble # 11189	3/11/2015	787.268,12
Recaudo al inmueble # 11189	18/01/2016	2.361.804,36
Recaudo al inmueble # 11189	4/03/2016	661.305,35
Recaudo al inmueble # 11189	11/04/2016	787.268,10
Recaudo al inmueble # 11189	26/04/2016	787.268,11
Recaudo al inmueble # 11189	16/05/2016	913.230,92
Recaudo al inmueble # 11189	16/06/2016	787.268,12
Recaudo al inmueble # 11189	14/07/2016	787.268,12
Recaudo al inmueble # 11189	31/08/2016	603.572,48

Fuente: archivo Excel de la SAE S.A.S.

Es de aclarar que la información de los cánones de arrendamiento fue solicitada en reiteradas ocasiones en la ejecución del trabajo de campo de la auditoria; y tan solo la SAE S.A.S., adjunta la información de los cánones de arrendamiento en virtud de contrato 1644 del 23 de agosto de 2012, cuando da respuesta a la observación.

Una vez recibida la respuesta, se revisa y evidencia que registra recaudos como se muestra en el cuadro, a partir del 31-08-2012 por \$169.697,30; no registra recaudo de los meses de agosto de 2013, diciembre de 2013, marzo de 2014, agosto de 2014, agosto de 2015, octubre de 2015, diciembre de 2015, febrero del 2016, en cuadro Excel aportado del año 2012 al 2016.

Para concluir el punto 6 de la presente observación, y analizados los sopores entregados por la SAE S.A.S., se mantiene lo observado.

Con respecto a lo siguiente:

- Los Estados Financieros del 31-12-2019, Balance General y notas reconoce y revela en su numeral 2.1 Ingresos Por Cobrar registra un valor de \$9.487.000, con la explicación: *“valores de arriendo de los cuales no se tiene relación de pago de la señora Patricia Martínez Plazas del lote ubicado en el Madrigal II y las Mercedes VRD Cucharal, la cual tiene un contrato de arrendamiento desde el 24 de agosto de 2012 según información suministrado por la sociedad de activos especiales SAE S.A.S.”*. De lo que se observa que a 31-12-2019 existe un error en los registros contables de la sociedad COLOMBO LIBANESA LTDA, es decir se encuentran incorrecciones, en la cuenta del Activo Corriente subcuenta ingresos por cobrar en cuantía de \$9.593.817.

Respuesta de la Entidad.

Teniendo en cuenta lo contenido en la certificación de ingresos con radicado CI2020-014982, documento remitido al Equipo Auditor como anexo a los radicados CS2021-006179, CS2021-012262 y CS2021-012265; se evidencia que la afirmación “la SAE S.A.S., no se ha recaudado el valor de \$9.487.000 en las cuentas Bancaria del FRISCO, generando detrimento Patrimonial en esta cuantía.” queda desvirtuada. A saber:

2019	24/04/2019	REF.89653_EN PROCESO_Admón directa - En proceso	190404-01352	63,249.28
2019	24/04/2019	REF.89653_EN PROCESO_Admón directa -Extinto	190404-01540	3,099,214.72
2019	21/06/2019	REF.150716_EN PROCESO_Admón directa - En proceso	190604-01469	31,624.64
2019	21/06/2019	REF.150716_EXTINCIÓN DE DOMINIO_Admón directa-Extinto	190604-01597	1,549,607.36
2019	09/10/2019	REF.100000000502_EN PROCESO_Admón directa - En proceso	191004-00498	64,372.18
2019	09/10/2019	REF.100000000502_EXTINCIÓN DE DOMINIO_Admón directa-Extinto	191004-00549	3,154,236.82
2019	05/11/2019	REF.100000003639_EN PROCESO_Admón directa - En proceso	191104-00221	16,315.14
2019	05/11/2019	REF.100000003639_EXTINCIÓN DE DOMINIO_Admón directa -Extinto	191104-00300	799,441.86
2019	19/12/2019	REF.100000006751_EN PROCESO_Admón directa - En proceso	191204-00244	16,315.14
2019	19/12/2019	REF.100000006751_EXTINCIÓN DE DOMINIO_Admón directa-Extinto	191204-00374	799,441.86

Lo anterior, en la medida que los valores por concepto de arrendamiento de los inmuebles para la vigencia 2019 por un valor total de \$9.593.817, ingresaron a la cuenta bancaria del FRISCO, sin que a la fecha se haya realizado algún movimiento de los recursos.

Análisis de la respuesta.

Como se puede ver la entidad aporta cuadro de relación de pagos efectuados en la cuenta bancaria del FRISCO. No obstante, es de explicar que cuando fue solicitada la información de libros auxiliares por cuenta y terceros de la sociedad Colombo Libanesa Ltda., la SAE S.A.S., entrega la información de la sociedad correspondiente año 2019, y no entrega la contabilidad que estaba llevando en el en su aplicativo FRISCO de los recursos de la citada sociedad, es por ello que el análisis se hace frente a los libros auxiliares de la Sociedad, y no sobre el libro auxiliar del FRISCO, y desde allí se hace la revisión encontrándose Ingresos Por Cobrar registrando un valor de \$9.487.000, cuando estos ya habían sido recaudados en la vigencia 2019 a través de la cuentas bancarias del FRISCO.

En efecto se observa que el BALANCE GENERAL Y LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA SOCIEDAD COLOMBO LIBANESA LTDA A DICIEMBRE 2019, no reflejaron la realidad financiera al cierre del año 2019, como lo podemos ver en los siguientes pantallazos:

COLOMBO LIBANESA LTDA					
NIT: 800,148,774-0					
BALANCE GENERAL					
COMPARATIVO A 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2019					
Cifras en miles de pesos					
DESCRIPCIÓN	NOTA	DICIEMBRE 2019	DICIEMBRE 2018	Variación Real	Variación Porcentual
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE		27.313	17.826	9.487	53
Caja	1	17.826	17.826	0	0
Ingresos Por Cobrar	2	9.487	-	9.487	N/A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVO A 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2019 NOTAS RELATIVAS A LAS CUENTAS DE BALANCE GENERAL			
1. CAJA			
Corresponde a los valores recaudados por concepto de arriendo de enero de 2017 a diciembre de 2018, el cual es consignado directamente a la SAE, según estado de cuenta suministrado por la sociedad de activos especiales SAE el día 22 de marzo de 2018			
		Diciembre de 2019	Diciembre de 2018
Caja Restringida	\$	17.826	\$ 17.826
Total Caja	\$	17.826	\$ 17.826
2. INGRESOS POR COBRAR			
2.1 Ingresos Por Cobrar			
Corresponde a los valores de arriendo de los cuales no se tiene relación de pago de la señora Patricia Martínez Plazas del lote ubicado en el Madrigal II y las Mercedes VRD Cucharal, la cual tiene un contrato de arrendamiento desde el 24 de agosto de 2012 según información suministrado por la sociedad de activos especiales SAE			
		Diciembre de 2019	Diciembre de 2018
Ingresos Por Cobrar	\$	9.487	\$ -
Total Ingresos Por Cobrar	\$	9.487	\$ -

Lo anterior obedece a fallas en el proceso de arquitectura empresarial de las Gerencia Financiera y la Gerencia de Sociedades Activas, respecto a los procesos de facturación, recaudo, validación y descarga en los aplicativos de la SAE S.A.S.

Así mismo debilidades de la Gerencia Técnica y la Gerencia de Sociedades Activas respecto a la verificación y aprobación de los estimados de Renta de los bienes inmuebles sociales.

Los hechos descritos en el punto No. 6 de la presente observación generan un presunto daño al patrimonio del Estado en los términos establecidos en el artículo 6 de la Ley 610 de 2000, modificado por el artículo 126 del Decreto 403 del 16 de marzo de 2020; en cuantía de \$14.594.207 que corresponden a los valores dejados de recibir de los años 2016 al 2020 por la diferencia en la aplicación del porcentaje equivalente a la variación del índice de precios al consumidor IPC, decretado por el DANE del año inmediatamente anterior y pactados en el contrato de Arrendamiento Nro. 1644 del 2012.

HALLAZGO Nro. 15. Situación Financiera de la Administración de la Sociedad Extinguida COLOMBO LIBANESA LTDA. (D-O)

Los Marcos Normativos contables en Colombia y la presentación de la información financiera.

Ley 1314 del 13 de julio del 2009, artículo 3. Postulados, principios, limitaciones, conceptos, normas técnicas, interpretaciones y guías.

Sus reglamentarios Decreto 2420 de 2015

Marcos Normativos NIC, NIIF, Interpretaciones. Presentación de Estados Financieros NIC 1. Parágrafo 10, NIIF para pymes, sección 3.3.17

El artículo 2.2.2.1.1.4, del Decreto 1074 de 2015, establece las causales de vigilancia por monto de activos o situaciones que dan lugar a la misma, en los siguientes términos:

ARTÍCULO 2.2.2.1.1.4. Irregularidades que dan lugar a *sometimiento a vigilancia*. Quedarán sometidas a la vigilancia de la Superintendencia de Sociedades, siempre y cuando no lo estén por otra Superintendencia, aquellas sociedades mercantiles y empresas unipersonales que señale el Superintendente por acto administrativo particular en los siguientes casos:

(...)

2. Cuando respecto de bienes de la sociedad, o de las acciones, cuotas o partes de interés que integren su capital social, se inicie una acción de extinción de dominio, en los términos del artículo 3 de la Ley 793 de 2002. La Dirección Nacional de Estupeficientes en liquidación, o la entidad que haga sus veces, informará a la Superintendencia dentro los cinco (5) días hábiles siguientes a que tenga conocimiento del ejercicio de la acción de extinción de dominio, cuando la misma recaiga sobre los bienes citados.

LA CIRCULAR EXTERNA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES Nro. 100-000015 del 10 de 12. 2020. con base en las atribuciones de inspección, vigilancia y control otorgadas por la ley, está facultada para solicitar, confirmar y analizar información sobre la situación jurídica, contable, económica y administrativa de las sociedades comerciales, sucursales de sociedades extranjeras y empresas unipersonales (conjuntamente denominadas en esta circular como “Entidades Empresariales”), en la forma, detalle y términos que considere procedentes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 83, 84 y 85 de la Ley 222 de 1995, los numerales 2 y 3 del artículo 7º del Decreto 1023 del 18 de mayo de 2012, el Decreto 1074 del 26 de mayo de 2015 y el artículo 10 de la Ley 1314 de 2009.



Las Entidades Empresariales en liquidación voluntaria o que no cumplen con la hipótesis de negocio en marcha, y sujetas a la vigilancia o control de esta Superintendencia, deberán presentar Información Financiera en los términos, condiciones y especificaciones establecidos en la Circular Externa No. 100-000006 del 9 de noviembre de 2018, publicada en el Diario Oficial No. 50.776 del 13 de noviembre de 2018.

Metodología de Administración del FRISCO-Sección 1

Sobre Recepción de Bienes del FRISCO

Además de lo dispuesto en la Sección 1, del Capítulo 2, del Decreto 2136 de 2015, sobre Recepción de Bienes del FRISCO, se cumplirán los siguientes procedimientos del Sistema de Integrado de Gestión de la Sociedad de Activos Especiales, estableciendo los lineamientos para las diligencias en las

cuales se entenderán como recibidos aquellos bienes que se hayan materializado efectivamente:

Para los casos en los que el porcentaje afectado de las acciones, partes o derechos de una persona jurídica o la toma de posesión, dentro de los procesos de extinción de dominio, confiera el control de la sociedad al Administrador del FRISCO decretando la medida cautelar en un porcentaje superior al 50% de la participación, de igual manera se realizará una Asignación Automática de Depósito Provisional (*Modificado en Sesión No. 194 del 24 de junio de 2020 de la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.*).

En todo caso por motivos de complejidad del Activo o falta de coberturas no se cuente con Depositario Provisional y previa certificación de lo anteriormente descrito, se podrá nombrar un Gerente especializado o Administrador, de conformidad con el procedimiento que para tal fin se determine. (*Modificado en Sesión No. 194 del 24 de junio de 2020 de la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.*)

Sección 5 Metodología Administración de Bienes del FRISCO

5.5 De las Obligaciones De Los Depositarios Provisionales, Mandatarios Y Liquidadores.

(Modificado en Sesión No.167 del 06 de febrero de 2019 de la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.)



Adicional a las obligaciones establecidas en el artículo 2.5.5.6.6. del Decreto 2136 de 2015, los depositarios provisionales mandatarios y liquidadores, cumplirán, entre otras, las siguientes obligaciones generales y especiales y no incurrirán en las prohibiciones:

33. El Depositario Provisional o Liquidador debe una vez notificado del contenido del acto administrativo que le revoque las funciones aquí estipuladas, realizar la entrega real y material de los activos bajo su administración a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. o al nuevo depositario que dicha Sociedad designe, suscribiendo para tal fin las actas de entrega correspondientes en los formatos establecidos por SAE, en donde se indique el estado administrativo y de conservación de los bienes, las obligaciones pendientes de pago de cada inmueble, realizar las cesiones de contratos a que haya lugar entregando los originales de los contratos suscritos y los estados de cuenta de los mismos. Así mismo debe notificar a los arrendatarios y relacionar la cantidad de bienes entregados, así como demás información que sea relevante para el nuevo administrador. So pena de adelantar las acciones administrativas y judiciales a que haya lugar en su contra. Además de entregar todos los soportes documentales de la gestión como depositarios.

Sociedad extinguida COLOMBO LIBANESA LTDA, con Nit 800.148.774-0.

Objeto social: Importación y exportación de toda clase de mercancías, comisionistas y agentes generales de transportes aéreos, marítimos fluviales y terrestres.

Mediante oficio Nro. 245 del 22 de junio de 2006, inscrito el 30 de junio de 2006, el Juzgado cuarto penal especializado de Descongestión de Bogotá, comunicó que en el proceso Nro. 20050214 (Resolución No. 2307 E.D. Fiscalía 16), resuelve, declarar la extinción del derecho de dominio, en el porcentaje del 98%, en los activos de la sociedad, adjudicándoselas al fondo para la Rehabilitación Social y Lucha contra el Crimen Organizado FRISCO.

La SAE S.A.S., mediante oficio CS-2021-012265 recibido el 12 de mayo de 2021, informa lo siguiente:

“Durante la proyección de circularización 2020 para solicitud de información contable y financiera en las participaciones inferiores al 100%, se evidenció que el porcentaje en administración sobre la sociedad Colombo Libanesa Ltda. es del 100%.

De la evaluación del manejo administrativo y financiero con corte al 31 de diciembre de 2020, llevada a cabo por el depositario German Roberto Franco nombrado mediante Resolución Nro. 391 del 16 de octubre de 2015. Posteriormente a partir de la aceptación de la renuncia del depositario en marzo del año 2018, la sigue administrando la SAE S.A.S.

Del análisis de la información se establecen las siguientes situaciones que incidieron en el desarrollo de la Sociedad Extinguida Colombo Libanesa Ltda..

- La sociedad, no cuenta con la información contable y financiera del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020; toda vez que al preguntar a la SAE S.A.S., mediante oficio CS-2021-012265 recibido el 12 de mayo de 2021, responde:

“Se informa que no se cuenta con el Libro auxiliar por cuentas contables y por terceros de enero a diciembre de 2020 (...) Se informa que no se cuenta con los Estados Financieros con corte a diciembre de 2020 (...), con ocasión de la no existencia de depositario provisional para la vigencia 2020; atendiendo a la directriz impartida por la Gerencia de Sociedades Activas, en el sentido de que para las participaciones inferiores al 100%, no se asignaría depositario provisional y se ejercerán los derechos sociales en el seno de las asambleas o juntas de socios en los términos de ley. “Solo es hasta noviembre de 2020 que se dio el hallazgo de la participación real en administración (100%), pues dentro de los bienes entregados por la extinta DNE únicamente se encontraba en

administración el 0.98% de la cuota parte de la sociedad COLOMBO LIBANESA LTDA”

Como lo indica la misma entidad, hasta el mes noviembre de 2020 se dio cuenta que el porcentaje en administración sobre la sociedad Colombo Libanesa Ltda., era del 100%. Lo que evidenció fallas en las diligencias adelantadas por parte de la SAE S.A.S., en el momento de la recepción de los bienes del FRISCO, la cual se dio a partir 21 de julio de 2014 y solo pasado seis (6) años descubre que la participación de su administración es del 100%, generando información errada durante varios años (2014-2020) que incidió en el desarrollo de la productividad de la Sociedad, que lo demuestra con las incorrecciones y menores valores recaudados en el contrato de arrendamiento de los dos (2) inmuebles rurales de propiedad de la Sociedad extinguida.

De otra parte, se resalta que pese a que SAE S.A.S., sabía que contaba con el 0.98% de participación, nombró como Depositario Provisional a German Roberto Franco mediante Resolución Nro. 391 del 16 de octubre de 2015, quien presenta su renuncia y es aceptada conforme lo establece la Resolución Nro. 306 del 15 de marzo del 2018; posteriormente, nombra a Daniel Zuluaga Cubillo; sin embargo, conforme lo informa la misma entidad, de la siguiente manera:

“La resolución de nombramiento no se numeró con ocasión a la expedición de la Resolución 304 del 18 de febrero de 2021, pues dentro de esta se removió y retiro del Registro al señor Zuluaga”.

Lo anterior denota debilidades en los actos administrativos (Resoluciones) al momento de nombramiento de los depositarios provisionales, quienes son removidos posteriormente.

Respuesta de la Entidad.

La Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., con el radicado No. CS2021-015894 del 16 de junio de 2021, remitió respuesta a la observación, en cada punto y manifestó lo siguiente:

Se reitera que:

- 1. Durante la proyección de circularización 2020 para solicitud de información contable y financiera en las participaciones inferiores al 100%, se evidenció que el porcentaje en administración sobre la sociedad Colombo Libanesa Ltda. es del 100%, en virtud de lo contemplado en el numeral 1.*
- 2. Por lo anterior, la Gerencia de Sociedades Activas solicitó a las dependencias encargadas la corrección del porcentaje en*

administración y la asignación urgente de un depositario provisional.

3. *En consecuencia, se realiza el ajuste y se nombra al señor Daniel Zuluaga Cubillo como depositario provisional, sin embargo, la resolución de nombramiento no se número con ocasión a la expedición de la Resolución 304 del 18 de febrero de 2021, pues dentro de esta se removió y retiró del registro al señor Zuluaga.*
4. *A la fecha, está pendiente el nombramiento de un nuevo depositario provisional, adelantándose por parte de la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S., las gestiones pertinentes para que, con cargo a los recursos ingresados al FRISCO por concepto de cánones de arrendamiento, se realice el pago de los pasivos sociales.*

Así las cosas, la Entidad, atendiendo a lo contemplado en el procedimiento P-DT3-110 “Procedimiento Remoción y/o Retiro de depositarios y/o destinatarios provisionales”, realizó la correspondiente remoción del señor DANIEL ZULUAGA CUBILLO.

Análisis de la respuesta.

La respuesta de la Entidad no desvirtúa la observación presentada; por cuanto, en su respuesta trae a colación los mismos argumentos ya conocidos y revisados; y la observación hace referencia a que la Sociedad COLOMBO LIBANESA LTDA no cuenta con la información contable y financiera del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020; y que pese a que la SAE S.A.S., sabía que contaba con el 0.98% de participación, ha venido nombrando Depositarios Provisionales. Por otra parte, expidió resolución de nombramiento que no fue numerada, removiendo al depositario en la Resolución 304 del 18 de febrero de 2021. Por lo tanto, se mantiene lo observado.

Con respecto a lo siguiente:

- La sociedad aportó el siguiente cuadro de los movimientos contables de recaudos por arrendamientos: lo que evidencia que la sociedad Colombo Libanesa Ltda. del 1 de enero a 31 de diciembre del 2020, tuvo ingresos que fueron recaudados directamente en las cuentas bancaria del FRISCO, registrando un débito a la cuenta 111005 Bancos, lo que indica que la SAE S.A.S., como administradora del FRISCO, si tiene reconocido contablemente las transacciones financieras que desarrolla la Sociedad Colombo Libanesa Ltda., por concepto de arrendamientos de los bienes inmuebles rurales. Por lo

tanto, la razón argumentada por la SAE S.A.S., carece de sustento; como se muestra en los siguientes registros.

Cuadro Nro. 16. Recaudos por arrendamientos recibidos contrato 1644 del 24 agosto de 2012 del año 2020

AÑO	FECHA	CONCEPTO DEL COMPROBANTE	No DOCUMENTO	VALOR \$
2020	22/01/2020	REF.100000009774_EN PROCESO: 2.00% Admón. directa - En proceso	200104-01161	16.315,14
2020	22/01/2020	REF.100000009774 EXTINCIÓN DE DOMINIO Admón. directa-Extinto	200104-01283	799.441,86
2020	27/02/2020	REF.100000012886_EN PROCESO Admón. directa - En proceso	200204-01686	16.315,14
2020	27/02/2020	REF.100000012886 EXTINCIÓN DE DOMINIO Admón. directa-Extinto	200204-01910	799.441,86
2020	17/06/2020	REF.999999742526 EXTINTO 100% Admón. directa - Extintos	200604-00661	1.501.267,00
2020	30/06/2020	REF.999999744659 EXTINTO 100% Admón. directa - Extintos	200604-01569	815.757,00
2020	31/08/2020	REF.100000034543 EXTINTO 100% Admón. directa - Extintos	200804-01767	1.698.843,00
2020	13/10/2020	REF.999999770909_EXTINTO 100% Admón. directa - Extintos	201004-00472	1.270.132,00

Fuente: sistemas financieros FRISCO

Respuesta de la Entidad.

De manera atenta, se reitera que la sociedad COLOMBO LIBANESA LIMITADA no posee cuenta bancaria, razón por la cual el recaudo de los cánones de arrendamiento se hace por parte de la SAE S.A.S. mediante el recaudo centralizado. Lo anterior implica que la sociedad que acá nos ocupa no desarrolla ninguna transacción financiera; por lo tanto, el recaudo de los ingresos por concepto del arrendamiento de los inmuebles no es un movimiento o registro contable que se realice para la sociedad COLOMBO LIBANESA LTDA.

Análisis de la respuesta.

La SAE S.A.S., acepta que los recaudos de los cánones de arrendamiento de la Sociedad Extinguida COLOMBO LIBANESA LTDA. se hace por parte de la SAE-SAS, mediante el Recaudo centralizado; con esto quiere decir que es la misma SAE S.A.S., la que reconoce contablemente las transacciones financieras que desarrolla la Sociedad Colombo Libanesa Ltda., por tanto, no se explica porque la SAE S.A.S., argumenta que no tiene contabilidad del año

2020, no cuenta ni se entregan estados financieros de dicha sociedad extinguida, cuando es ella la que la tiene bajo su administración. Por lo tanto se mantiene lo observado.

Con respecto a lo siguiente:

- Siguiendo con el análisis financiero de la Sociedad y en razón a que no existe contabilidad del año 2020, se evaluó el Balance General con corte a 31 de diciembre de 2019, el cual refleja pasivos por \$175.851.679 que, al preguntar a la SAE S.A.S., por estas obligaciones por pagar, responde mediante radicado CS2021-012265 del 12 de mayo de 2021, lo siguiente:

“Se informa que no se cuenta con la relación de los gastos no cancelados a diciembre de 2020, con ocasión de la no existencia de depositario provisional para la vigencia 2020 (...). Así las cosas, en atención al proceso de nombramiento de depositario provisional para la sociedad COLOMBO LIBANESA LTDA que se está llevando a cabo y una vez se realice la entrega material; se dará la instrucción para que de manera prioritaria se inicien las gestiones de reconstrucción de la información contable y financiera de la sociedad”.

- Con base en la respuesta y frente al cuadro relacionado a continuación, se evidencia que la Sociedad extinguida al 31-12-2019 tenía obligaciones por pagar por los siguientes conceptos. - Obligaciones financieras, - con particulares (se desconoce los terceros), -proveedores nacionales (se desconocen los terceros), - Honorarios, -Retención en la fuente por pagar, -Impuesto de renta por pagar, -IVA generado por pagar, -Impuesto de industria y comercio por pagar, -Impuesto predial y Salarios por pagar; de lo cual frente a la respuesta de la SAE S.A.S., indicando que no hay contabilidad del año 2020, se desconoce las actuaciones llevadas a cabo entre el 1 de enero y 31 de diciembre 2020, en el cumplimiento de pago de los pasivos sociales, de los cuales según la estructura en estados financieros entregada, no se determina si son obligaciones por pagar corrientes o no corriente; exponiendo a la Sociedad extinguida Colombo Libanesa Ltda., al pago de intereses moratorios de los impuesto nacionales y municipales por pagar, demandas por salarios, afectando la estructura financiera de la citada sociedad, pese a que la misma SAE S.A.S., ha venido recaudando directamente su productividad a través de la cuenta bancaria del FRISCO.

**Cuadro Nro. 17. Obligaciones para pagar al 31-12-2019 Sociedad extinguida
Colombo Libanesa Ltda.**

Cuenta	Descripción	Final
2195	OTRAS OBLIGACIONES	14.999.000
2205	NACIONALES	49.916.000
2335	COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	84.494.700
2365	RETENCION EN LA FUENTE	2.980.000
2404	DE RENTA Y COMPLEMENTARIO	1.386.000
2408	I.V.A. POR PAGAR	6.208.979
2412	DE INDUSTRIA Y COMERCIO	1.690.000
2416	A LA PROPIEDAD RAIZ	8.177.000
2505	SALARIOS POR PAGAR	6.000.000
	Total, Pasivo	175.851.679

Fuente: Estados Financieros 2019

Análisis de la Respuesta.



La SAE S.A.S., no da respuesta al punto 3 de esta observación de forma puntual; por lo tanto, se mantiene.

Con respecto a lo siguiente:

- En definitiva, al hacer la evaluación de los años 2017, 2018, 2019, teniendo en cuenta que no se suministró información de los años 2014, 2015, 2016; como tampoco la información contable y financiera, Estados Financieros, Informes de gestión, acta de asamblea de junta de socios del año 2020, de la sociedad extinguida Colombo Libanesa Ltda., de lo que se observa lo siguiente:
- Los Estados Financieros de los años 2017, 2018 y 2019, no fueron preparados y presentados de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, en el tiempo que estuvo bajo la administración del Depositario Provisional, (2016-2019), observándose que la SAE-SAS, a través de la Gerencia de Sociedades activos no hizo revisión, supervisión, y seguimiento de la información contable y financiera entregada el depositario y aún más, teniendo en cuenta que Depositario German Roberto Franco mediante Resolución 306 del 15 de marzo de 2018,

fue removido y retirado del Registro. Incumplimiento de la Ley 1314 del 13 de julio del 2009, Decretos reglamentarios y presentación de Estados Financieros.

El decreto 1068 de 2015 Sector Hacienda y Crédito Público dispone en el Artículo 1.2.2.7, lo siguiente:

*Artículo 1.2.2.7. Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE. La sociedad tiene por objeto adquirir, **administrar**, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, **así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio (...).***

De lo que se observa que para el año 2020 y a la fecha, se encuentra bajo la administración directa SAE-SAS, y ésta no elaboró ni presentó los Estados Financieros correspondientes al año 2020, como tampoco a la fecha ha utilizado el mecanismo de administración que le señala la Ley 1708 de 2014 en el artículo 92, como es el de “Depositorio Provisional” Situación está que se confirma con la respuesta dada que expresa: “A la fecha, está pendiente el nombramiento de un nuevo depositario provisional (..).

Análisis de la respuesta.

La SAE S.A.S., no da respuesta al punto 4 de esta observación, de forma puntual; por tanto, se mantiene.

Con respecto a lo siguiente:

- Con respecto a la información entregada y correspondiente a los años 2016 al 2019, se extrajo la información que es presentada y analizada en el siguiente cuadro:

Cuadro Nro. 18. Información de costos y gastos acumulados Sociedad Colombo Libanesa Ltda.

Años	OBLIGACIONES FINANCIERAS	PROVEEDORES	CUENTAS POR PAGAR	IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	OBLIGACIONES LABORALES	UTILIDADES ACUMULADAS
2016	14.999.000	49.916.000		14.695.000	6.000.000	86.938.000

Años	OBLIGACIONES FINANCIERAS	PROVEEDORES	CUENTAS POR PAGAR	IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	OBLIGACIONES LABORALES	UTILIDADES ACUMULADAS
2017	14.999.000	49.916.000	26.558.000	16.065.000	6.000.000	51.643.000
2018	14.999.000	49.916.000	54.683.000	18.201.000	6.000.000	30.733.000
2019	14.999.000	49.916.000	84.495.000	20.442.000	6.000.000	8.307.000

Se observan obligaciones financieras, proveedores y laborales que se mantienen con el mismo valor desconociéndose su origen e identificación, valor real presente de los intereses acumulados, su medición y clasificación, que podrían con el paso de los años cuantificar un interés acumulado que afectaría aún más las utilidades de la Sociedad extinguida, que como se ve, han venido disminuyendo de \$86.938.000 a \$8.307.000.

Ahora bien, respecto a las cuentas por pagar a favor del contador y Depositario, han ido creciendo y acumulándose durante estos 4 años, la SAE S.A.S., no ha cumplido con el respectivo pago de los honorarios

Lo anterior indica que la información no es fidedigna, razonable, no se tuvo la capacidad de manejo sobre esta sociedad extinguida; lo que revela la ineficiencia e ineficacia de la administración en los años 2014 (recepción de la sociedad por parte de la SAE S.A.S.) al año 2020.

Respuesta de la Entidad.

Como se ha mencionado en respuestas anteriores, respecto a los puntos 3, 4 y 5 se informa que, a la fecha, está pendiente el nombramiento de un nuevo depositario provisional, adelantándose por parte de la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S las gestiones pertinentes para que, con cargo a los recursos ingresados al FRISCO por concepto de cánones de arrendamiento, se realice el pago de los pasivos sociales. Así mismo, una vez se adelante la entrega material al depositario provisional, se le dará la instrucción para que realice la debida gestión tendiente al levantamiento de la información contable y financiera.

Teniendo en cuenta lo contenido en apartes anteriores respecto al porcentaje en administración, así como al hallazgo realizado en 2020 respecto a la realidad de este, se informa que en cuanto se determinó la realidad de la participación se procedió a nombrar el correspondiente depositario provisional para que el mismo en ejercicio de sus facultades realizara la correspondiente depuración contable.

En virtud de lo anterior y teniendo en cuenta que los estados financieros certificados deben ser firmados por el representante legal de la empresa y por el contador público que los elaboró, tal y como se especifica en el artículo 37 de la Ley 222 de 1995; los estados financiero de la vigencia 2020 no podían ser elaborados por funcionarios de la SAE S.A.S., toda vez que las funciones a ellos atribuidas no contemplan la figura de representación legal de las sociedades en administración, ni la de fungir como contadores de las mismas.

Análisis de la respuesta.

La entidad responde que para los puntos 3, 4 y 5 se informa que a la fecha, está pendiente el nombramiento de un nuevo depositario provisional, y no esclarece lo observado en cada uno de los puntos citados; como tampoco da respuesta respecto a las obligaciones financieras, proveedores y laborales que se mantienen con el mismo valor desconociéndose su origen e identificación, valor real presente de los intereses acumulados, su medición y clasificación; ni a las cuentas por pagar a favor del contador y Depositario, que han ido creciendo y acumulándose durante estos 4 años. Por lo tanto se mantiene lo observado.

Con respecto a lo siguiente:

- El depositario no dio cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Decreto 2136 de 2015, que establece: 

Artículo 2.5.5.6.6. *El Depositario Provisional o Liquidador debe una vez notificado del contenido del acto administrativo que le revoque las funciones aquí estipuladas, realizar la entrega real y material de los activos bajo su administración a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. o al nuevo depositario que dicha Sociedad designe, suscribiendo para tal fin las actas de entrega correspondientes en los formatos establecidos por SAE, en donde se indique el estado administrativo y de conservación de los bienes, las obligaciones pendientes de pago de cada inmueble, realizar las cesiones de contratos a que haya lugar entregando los originales de los contratos suscritos y los estados de cuenta de los mismos. Así mismo debe notificar a los arrendatarios y relacionar la cantidad de bienes entregados, así como demás información que sea relevante para el nuevo administrador. So pena de adelantar las acciones administrativas y judiciales a que haya lugar en su contra. Además de entregar todos los soportes documentales de la gestión como depositarios”.*

De esta solicitud la SAE S.A.S., mediante radicado Nro. CS2021-007728 recibido el 26 de marzo del 2021, argumenta:

“La información reportada y enviada por el depositario provisional saliente, quien especifica”:

- En la Cámara de Comercio el último año renovado fue el 2005 y la última inscripción, del 23 de mayo de 2018, es la remoción del depositario provisional.
- Los haberes de la sociedad están compuestos, primero por una casa de campo, ubicada en la vereda Cucharal, del municipio de Fusagasugá, con número de matrícula inmobiliaria 157-66733 y segundo un lote de terreno adjunto al inmueble anterior, con una extensión aproximada de 4 hectáreas. Ambos están ubicados sobre la vía que de Fusagasugá conduce a Tibacuy.
- Los bienes, están alquilados a la señora Patricia Martínez Plazas, desde el 22/02/2012, **en administración directa con la SAE**. La señora consigna directamente a la cuenta convenio de la SAE con Bancolombia (número 31987). Por eso, el depositario nunca tuvo que ver con el manejo de dineros de esta sociedad”.
- Maquinarias, muebles y enseres, disponible, títulos valores e inversiones, no existen. 
- El estado de los bienes hasta finales de 2019 era bueno, más no excelente. En el año 2020, debido a la pandemia y mi condición de alto riesgo, no pude viajar a Fusagasugá a visitar los bienes, por lo que no puedo certificar su estado actual. Aclaró que desde hace casi dos años resido en Bucaramanga y por ese motivo renuncié a la SAE el 6/12/2017.
- No existen inversiones diferentes a lo ya mencionado. Los dineros consignados por la arrendataria, los maneja directamente la SAE.”

Por otra parte, se solicitaron las actas a la SAE S.A.S., al cual se dio respuesta con radicado Nro. CS2021-007728 recibido el 26 de marzo de 2021, de la siguiente manera:

“Como se informó en oficio de respuesta radicado CS2021-006179 al requerimiento CGR-AC-SAE-06, a la fecha no se cuenta con las actas solicitadas que hayan sido aportadas por el depositario GERMÁN ROBERTO FRANCO”.

Indicando que la responsabilidad es del Depositario.

De lo antes expuesto tanto por el Depositario como por la SAE-SAS, se evidencia que no hay acta de empalme, acta de entrega, acta de recibo, informes de gestión; como tampoco se realizaron las asambleas de junta de socios, en los años 2014 al 2020 de la Sociedad extinguida Colombo Libanesa Ltda., situación que carece de sustento por cuanto la misma SAE S.A.S., fue quien firmó el contrato de arrendamiento de los dos (2) inmuebles de propiedad de la sociedad en el año 2012, recibe la productividad en sus cuentas bancarias por lo que no se explica que carezcan de la información solicitada.

Respuesta de la Entidad.

Con el fin de dar respuesta al punto que antecede se informa que, al finalizar cada ejercicio contable, debe llevarse a cabo la correspondiente junta de socios (reunión del máximo órgano social de las sociedades LIMITADAS), en la cual se realiza la presentación del correspondiente informe de gestión y los estados financieros consolidados con las respectivas notas y políticas contables.

En atención a lo anterior y para el caso de la sociedad COLOMBO LIBANESA LIMITADA, al no tenerse conocimiento del porcentaje real de administración y con el fin de no violar o desconocer los derechos que pudiesen tener los demás socios (se reitera que es hasta 2020 que se realiza el hallazgo del porcentaje real en administración); no se llevaron a cabo las juntas de socios de los periodos de 2014 a 2019.

Respecto a la vigencia 2020 se informa que, si bien la vigencia culminó 31 de diciembre de 2020, hasta tanto no se tenga un depositario provisional nombrado, no es posible realizar la correspondiente junta, razón por la cual se está a la espera de este para realizar tanto el saneamiento contable y financiero, como lo correspondiente a la celebración de las reuniones del máximo órgano social.

Finalmente se aclara que el hecho de que el contrato de arrendamiento sobre los inmuebles haya sido suscrito por la SAE S.A.S., no es razón suficiente para la realización de las juntas, en tanto no es posible realizar dichas reuniones solo con la información de los ingresos producto de dicho arrendamiento

Análisis de la respuesta.

La argumentado por la SAE S.A.S., no desvirtúa lo observado, cuando manifiesta: *“En atención a lo anterior y para el caso de la sociedad COLOMBO LIBANESA LIMITADA, al no tenerse conocimiento del porcentaje real de*

administración y con el fin de no violar o desconocer los derechos que pudiesen tener los demás socios (se reitera que es hasta 2020 que se realiza el hallazgo del porcentaje real en administración); no se llevaron a cabo las juntas de socios de los periodos de 2014 a 2019”; y carece de fundamento, porque no solo ha nombrado depositarios a la citada sociedad, sino que es la que actualmente tiene bajo su administración los recursos que genera la sociedad y no hay lugar a argumentar que no se hicieron asambleas de junta de socios.

Con respecto a lo siguiente:

- Se solicitó a la Gerencia de Sociedades Activas, un informe de la situación de la citada Sociedad o en su defecto por la dependencia competente, a lo que la SAE S.A.S., responde con radicado Nro. CS2021-012265 recibido el 12 de mayo de 2021, lo siguiente:

“En tanto dentro del procedimiento P-DT3-085 “Supervisión de la gestión del depositario de sociedades activas”, no se establece la obligación de adelantar informes de gestión por parte de la Gerencia de Sociedades Activas, no existen los mismos. Empero, en el marco de la función otorgada por la ley de supervisión y ejercicio de los derechos sociales, se presenta al Equipo Auditor la trazabilidad encontrada al inicio del presente oficio”.

De lo anterior se observa, que al no haber informes por parte de la Gerencia de Sociedad Activas para el caso que nos ocupa de la Sociedad extinguida (Colombo libanesa Ltda.), se desconoce la situación administrativa, financiera, tributaria, jurídica, y la SAE S.A.S., no asumió durante estos años (2014-2020) la responsabilidad que le compete como administradora.

Respuesta de la Entidad.

La SAE S.A.S., atendiendo al marco normativo establecido por la Ley 1708 de 2014 modificada por la Ley 1849 de 2017, funge como el único administrador del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO). Para el caso de acciones, cuotas, derechos o partes de interés que representen el capital de una sociedad o persona jurídica, la competencia de la Entidad corresponde al ejercicio de los derechos sociales que se deriven en virtud de la suspensión del poder dispositivo de las personas que aparezcan inscritas como titulares en el proceso de extinción del derecho de dominio.

En consideración a lo anterior, una vez fue posible determinar el porcentaje real en administración en el año 2020, se procedió con el inicio del trámite interno del nombramiento de depositario provisional, el cual tendrá como resultado el nombramiento y entrega material de la sociedad a un depositario

provisional que permita regularizar la administración y llevar a cabo la correspondiente gestión de supervisión de la sociedad.

Análisis de la respuesta.

La entidad expone sus argumentos basados en que hasta el año 2020, pudo determinar el porcentaje de administración de la Sociedad Colombo Libanesa Ltda.; con esto quiere decir que la SAE S.A.S., pasado cinco años de haber recibido la sociedad (años 2014) vino a fijarse y a darse cuenta que el porcentaje real en administración sobre la sociedad Colombo Libanesa Ltda., era del 100%.

Con respecto a lo siguiente:

- Realizada la circularización de deudas por impuestos con la DIAN, esta Entidad certifica mediante oficio 100202211 - 0111 del 29 de marzo de 2021 a través de la Subdirección de Gestión de Recaudos y Cobranzas, que se viene adelantando un proceso de cobro coactivo a la sociedad, Colombo Libanesa Ltda., sobre el particular la sociedad extinguida manifiesta lo siguiente: *“No se conoce requerimiento de cobro por parte de la DIAN”*.

En cuanto al reporte de la Superintendencia de Sociedades sobre el Estado de la Sociedad extinguida Colombo Libanesa Ltda., registra que se encuentra en etapa de situación en **“LIQUIDACIÓN VOLUNTARIA EN TRÁMITE”** desde el 12 de julio de 2015, conforme la causal determinada en el Artículo 2.2.2.1.1.4 Numeral 2 del Decreto 1074 de 2015. Se observa que la SAE-SAE, entrega información de la citada sociedad extinguida, en etapa de situación **“Activa”** cuando en el reporte de la Superintendencia registra **“LIQUIDACIÓN VOLUNTARIA EN TRÁMITE”**, así mismo no informa sobre las actuaciones adelantadas por el Depositario German Roberto Franco o por ella misma a través de la Gerencia de Sociedades activas y/o en liquidación; respecto de este proceso que se encuentra en etapa **“LIQUIDACIÓN VOLUNTARIA EN TRÁMITE”** que data del año 2015, y que han transcurrido cinco (5) años de haberse dado esta situación. Incumplimiento de la Circular Externa No. 100- 000006 del 9 de noviembre de 2018 y Circular Externa No. 100-000015 del 10 de diciembre de 2020, de la Superintendencia de Sociedades.

Todo lo anterior denota que la SAE S.A.S., no ha tomado acciones eficaces y eficientes en la gestión, administración y control de la Sociedad en cuestión, ni ha garantizado la conservación en condiciones de productividad desde el año 2014 fecha en que le fue entregada la sociedad toda vez que le ha faltado llevar a cabo actuaciones de su competencia.

Respuesta de la Entidad.

*Tal y como se ha especificado en oportunidades anteriores, previo al hallazgo del porcentaje real de administración de la sociedad, se estaban administrando las **CUOTAS ANTOINE KAISSER FEGHALY**. Ello en virtud del proceso iniciado, y aun en curso, por la Fiscalía 25 mediante resolución No. 3850 ED del 26 de marzo de 2012; el cual afectó 40 cuotas correspondientes al 2% de la sociedad.*

En razón a esta situación, al no tenerse conocimiento del porcentaje real de administración, y con el fin de no violar o desconocer los derechos que pudiesen tener los demás socios (es hasta 2020 que se realiza el hallazgo del porcentaje real en administración); la Gerencia de Sociedad Activas de la SAE S.A.S., no tomó ninguna determinación respecto a la administración de la sociedad, pues no le era dado con un porcentaje de administración del 2%.

Análisis de la respuesta.

Lo manifestado por la entidad en cada uno de los puntos, no desvirtúa lo observado, por lo tanto, se configura el hallazgo con incidencia disciplinaria, de conformidad con lo establecido en la ley 734 de 2002 y se dará traslado a la Superintendencia de Sociedades, Dirección de Impuesto y Aduana Nacionales Dian y Cámara de Comercio de Bogotá, debido a:



1. Los Estados Financieros de los años 2017, 2018 y 2019, no fueron preparados y presentados de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, en el tiempo que estuvo bajo la administración del Depositario Provisional, (2016-2019).
2. La sociedad Colombo Libanesa no cuenta con el Libro auxiliar por cuentas contables y por terceros de enero a diciembre de 2020, ni con Estados Financieros con corte a diciembre de 2020, inobservando los Marcos Normativos contables en Colombia y la presentación de la información financiera; Ley 1314 del 13 de julio del 2009, artículo 3. Postulados, principios, limitaciones, conceptos, normas técnicas, interpretaciones y guías. Sus reglamentarios Decreto 2420 de 2015, Marco Normativo NIC, NIIF, Interpretaciones. Presentación de Estados Financieros NIC 1. Parágrafo 10, NIIF para pymes, sección 3.3.17.

HALLAZGO Nro. 16. Contrato suscrito con COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A NIT 800.153.993-7 AÑO 2010 de un inmueble propiedad de la sociedad L. OROZCO GOMEZ Y CIA S. en C en liquidación. (D - F)

Los artículos 4 y 6 de la Ley 610 de 2000, modificados por los artículos 124 y 126 del decreto 403 del 16 de marzo de 2020 disponen:

“ARTÍCULO 4º. Objeto de la responsabilidad fiscal. La responsabilidad fiscal tiene por objeto el resarcimiento de los daños ocasionados al patrimonio público como consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa de quienes realizan gestión fiscal o de servidores públicos o particulares que participen, concurran, incidan o contribuyan directa o indirectamente en la producción de los mismos, mediante el pago de una indemnización pecuniaria que compense el perjuicio sufrido por la respectiva entidad estatal. Para el establecimiento de responsabilidad fiscal en cada caso, se tendrá en cuenta el cumplimiento de los principios rectores de la función administrativa y de la gestión fiscal.

PARÁGRAFO. La responsabilidad fiscal es autónoma e independiente y se entiende sin perjuicio de cualquier otra clase de responsabilidad”.

“ARTICULO 6o. DAÑO PATRIMONIAL AL ESTADO. “Artículo modificado por el artículo 126 del Decreto Ley 403 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:” 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 los órganos de control fiscal. Dicho daño podrá ocasionarse como consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa de quienes realizan gestión fiscal o de servidores públicos o particulares que participen, concurran, incidan o contribuyan directa o indirectamente en la producción del mismo.”



Los artículos Nros. 2.5.5.2.1 y 2.5.5.6.6 numerales 3, 5, 8 y 9 del decreto Nro. 2136 de 2015 establecen:

“Artículo 2.5.5.2.1. Reglas generales para la administración de bienes. El Administrador del FRISCO debe administrar los bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, debe 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”.

“Artículo 2.5.5.6.6. Obligaciones de los depositarios provisionales. A los depositarios provisionales les serán exigibles las obligaciones contenidas en la Metodología de Administración del FRISCO, dentro de las cuales deberán indicarse como mínimo las siguientes.

(...)”

“3. Verificar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la suscripción de los respectivos contratos de arrendamiento.

(...)

5. Rendir informes mensuales de gestión, contables, financieros, de uso y estado, ingresos o gastos, según la naturaleza del bien y relacionados con su administración.

(...)”

“8. Consignar los dineros recaudados a la cuenta que designe el administrador del FRISCO para tales fines.

9. Presentar la rendición final de cuentas al terminar el depósito provisional y realizar el traslado definitivo de fondos a la cuenta que designe para tales fines el administrador del FRISCO”. (Subrayado fuera de texto)

La Sociedad L. Orozco Gómez y Compañía. S. en C., con NIT:802.012.441-6 fue constituida por escritura pública Nro. 736 del 25 de abril del 2000, de la Notaria 9 de Barranquilla e inscrita en cámara de comercio el 8 de mayo de 2000 bajo el número 86.871 del libro IX.

Mediante oficio Nro. 600-3227-2014 del 22 de julio de 2014, correspondiente a la Dirección Nacional de Estupefacientes, cuya parte pertinente se inscribió en Cámara de Comercio el 30 de julio de 2014 bajo el número 23.247, donde consta que la Fiscalía 13 Especializada de la Unidad para Extinción de Dominio y Contra el Lavado de Activos, de la Fiscalía General de la Nación, mediante Resolución del 28 de noviembre de 2011, (Radicado 10968 ED), ordenó iniciar de manera oficiosa el trámite de extinción del derecho de dominio sobre algunos de los bienes y a su vez dispuso de conformidad con la Ley 793 de 2002 el EMBARGO Y SECUESTRE y posterior suspensión del poder dispositivo de entre otros bienes, la Sociedad L. OROZCO GOMEZ Y COMPAÑÍA S EN C. con NIT 802012441-6.

Su objeto social es: La Explotación en su más amplio sentido, en su propio nombre o por cuenta de terceros o con participación de ellos, de las actividades que consiste en la administración y mantenimiento de los bienes de la sociedad, estudio, prospección, planeación, interventoría, dirección, asesoría, diseño y ejecución de toda clase de construcción y obras de ingeniería y arquitectura, lo de todo tipo de materiales elementos destinados para la construcción, compra, venta, y administración de todo tipo de bienes raíces.

Los inmuebles (activos sociales) contaban con depositario provisional como fue la IMOBILIARIA BUSTAMANTE VASQUEZ & CIA LTDA, nombrada en diligencia de incautación. La inmobiliaria se limitó a administrar los inmuebles de propiedad de la Sociedad L. Orozco Gómez y Compañía. S. en C; que lo constituyen un edificio que está construido sobre el lote con Matricula Inmobiliaria Nro. 040-220599 con nueve (9) apartamentos, de los cuales ocho (8) hacen parte de la Sociedad.

Desde el inicio del proceso de extinción del derecho de dominio el 28 de noviembre de 2011 se han nombrado los siguientes Depositarios Provisionales:

- INMOBILIARIA BUSTAMANTE VASQUEZ & CIA LTDA, nombrado en diligencia de incautación. Quien entrega la Sociedad como consta el acta Nro. 001 del 2 de diciembre de 2016 a G&B Consultores SAS, debidamente firmada por las partes.
- Mauricio Orlando Villamizar Zúñiga. Resolución Nro. 400 del 16 de octubre de 2015, donde se establece la obligación de constitución de una póliza; la cual no fue constituida; razón por la cual se removió de los activos y se retiró del registro. Removido mediante Resolución Nro. 542 del 16-06-2016, sin haber recibido materialmente la sociedad.
- G&B Consultores SAS NIT, 900.525.498-2, (R.L. Jorge Luis Guerrero Paz) 72.279.323 Resolución Nro. 986 del 26 de septiembre de 2016. Nro. 3012227 Previsora S.A Garantía: Cumplimiento, adecuada y correcta administración de los activos. Presentó informes de su gestión. A partir del 1° de noviembre de 2016. (Según Informe mayo 10 de 2017).
- Herbert Giovanni Álvarez Cruz CC. 79.393.665, Modificación de la póliza Nro. 3015183 en cumplimiento del artículo 3 de la Resolución Nro. 046 del 20 de enero de 2020, Obligaciones inherentes a la adecuada y correcta administración. Vigencia del: 14-02-2020 al 14-02-2021 y del 14-02-2021 al 14-05-2022. En virtud de la ocurrencia de la emergencia sanitaria solo recibió materialmente los bienes hasta septiembre de 2020. Removido mediante Resolución No.304 del 18 de febrero de 2021.



Situación Detectada: Expuesto lo anterior y evaluado los ingresos por productividad de los inmuebles de la Sociedad L. Orozco Gómez y Compañía. S. en C., se precisa la siguiente situación acaecida respecto al manejo financiero y administrativo del CONTRATO DE ARREDAMIENTO, (sin número) suscrito entre HILDA MARIA PARDO identificada con C.C. 41.662.356 en calidad de representante Legal de la empresa COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A con NIT 800.153.993-7 (Arrendatario) y LILIANA PATRICIA OROZCO GOMEZ C.C. No. 30.301.353 en calidad de la representante legal (arrendador).

El objeto del contrato es el siguiente:

“EL ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el uso y goce sobre un área de la totalidad de la azotea aproximadamente de Doscientos (200) metros cuadrados en lote de terreno del Inmueble ubicado en la calle 58 No. 64-49 (Terraza), barrio Santa Ana de Barranquilla –

Atlántico”. Condiciones especiales: EL ARRENDATARIO puede instalar sobre el inmueble objeto del presente contrato la(s) torres) y equipos celulares necesarios para la transmisión de comunicación celular”. Con un término de duración de Quince (15) años contados a partir de la firma. Firmado el 5 de agosto de 2010 y autenticado con el reconocimiento de firma y contenido ante notario noveno del círculo de Barranquilla, el 3 de septiembre de 2010.

Del análisis de observa:

- Que el citado contrato tiene una alteración en la fecha de suscripción, al leerse el año 2012, cuando en realidad se suscribió en el 2010.
- Que los ingresos por arrendamientos del citado contrato estuvieron bajo la administración de depositario INMOBILIARIA BUSTAMANTE VASQUEZ & CIA LTDA, hasta el 2 de diciembre de 2016, donde se manejaron los ingresos por arrendamiento de los inmuebles en cuentas bancarias a nombre de la INMOBILIARIA BUSTAMANTE VASQUEZ & CIA LTDA.
- Que nombrado como depositario G&B Consultores SAS, según Resolución Nro. 986 del 26 de septiembre de 2016, en virtud de las obligaciones que le compete, con fecha 14 de septiembre de 2017 abrió una CUENTA DE AHORROS en BANCOLOMBIA con el No.77582232337 a nombre de L. OROZCO GOMEZ & COMPAÑÍA S EN C. 
- El Contrato se encuentra vigente, sin modificaciones, adiciones, ni suspensiones; es decir, documento único vigente a la fecha.
- Que la sociedad G&B CONSULTORES S.A.S. fue removida como depositaria provisional y mediante la resolución 46 del 20 de enero de 2020 la SAE S.A.S., nombró a HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ, quien en virtud de la ocurrencia de la emergencia sanitaria recibió materialmente hasta septiembre de 2020.
- De conformidad con el acta de fecha 7 de septiembre de 2020; la funcionaria Sandra Diaz Barrero de la SAE S.A.S., entregó la sociedad al nuevo depositario HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ, en esta Diligencia el Depositario saliente G&B CONSULTORES S.A.S no se hizo presente.
- Que al verificar la trazabilidad de los ingresos consignados en la cuenta de ahorro BANCOLOMBIA a nombre de la Sociedad L OROZCO

GOMEZ & COMPAÑÍA S EN C. en cumplimiento de lo estipulado en el Contrato, el cual determina:

“CLAUSULA “CUARTA: CANON, El valor mensual del presente contrato será la suma de NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$950.000.00) MONEDA LEGAL, pagaderos por el ARRENDATARIO dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a partir de la firma del contrato, El canon del presente contrato se incrementará automáticamente cada año a partir de su firma, en concordancia con el índice de precios al consumidor (I.P.C) o en su defecto lo que establezca la ley para estos casos, PARÁGRAFO 1 El pago por concepto de energía, será cancelado por el ARRENDATARIO según medición del contador independiente instalado en el predio. PARAGRAFO 2; La fecha de firma del presente contrato será diligenciada una vez el contrato sea firmado por las dos partes contratantes, estipulación que acepta expresamente EL ARRENDADOR- PARAGRAFO 3: En caso de ser necesario EL ARRENDADOR garantiza las servidumbres de Energía Eléctrica y de Paso por el predio hasta el sitio donde está ubicada la estación, la(s) cual(es) está incluida dentro del canon de arrendamiento.”

Al observarse que los cánones de arrendamiento no se encuentran consignado en la citada cuenta de ahorro de BANCOLOMBIA No. 77582232337 a nombre de L OROZCO GOMEZ & COMPAÑÍA S EN C., se procede a solicitar información a la SAE- SAS, y esta responde con radicado No. CS2021-013520 recibido el 26 de mayo de 2021, en los siguientes términos:

Pregunta CGR: Relación mensualizada de los ingresos por concepto de cánones de arrendamiento en virtud del contrato celebrado el 5 de agosto de 2010 entre la representante legal de L OROZCO GÓMEZ & CIA S EN C y la representante legal de COMCEL S.A.

Respuesta SAE S.A.S.: *“En atención a los antecedentes, se informa que aun cuando se ha requerido en reiteradas ocasiones a la sociedad G&B CONSULTORES y a COMCEL S.A por parte tanto de la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S. como del depositario provisional HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ; a la fecha no se ha obtenido respuesta, resultando afectado la reconstrucción de la información contable de L OROZCO GÓMEZ & CIA S EN C. Así las cosas, en la actualidad, no se cuenta con la información pedida por parte del Equipo Auditor de la CGR en el presente ítem”.*

Pregunta CGR: Contrato inicial, adiciones y modificaciones del contrato celebrado el 5 de agosto de 2010 entre la representante legal de L OROZCO GÓMEZ & CIA S EN C y la representante legal de COMCEL S.A.

Respuesta SAE-SAS: *“Se allega copia del contrato de arrendamiento, frente al cual no se tiene conocimiento de la existencia de modificaciones y/o adiciones”.*

Pregunta CGR: Informe financiero y jurídico del contrato celebrado entre la representante legal de L OROZCO GÓMEZ & CIA S EN C y la representante legal de COMCEL S.A.

Respuesta SAE-SAS: *“Al solicitar por parte de la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S., el correspondiente informe al depositario provisional, el señor HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ se limitó a informar que el contrato de arrendamiento celebrado con COMCEL S.A. se encuentra vigente; que no existen procesos judiciales o jurídicos entre L OROZCO GOMEZ & CIA S EN C y COMCEL S.A.; y que la información financiera y contable se encuentra en proceso de reconstrucción. Lo anterior, sin proporcionar información adicional”.*

Siguiendo con la indagación de los hechos presentado en desarrollo del citado contrato de arrendamiento, se evidencia lo siguiente:

- El depositario provisional Herbert Giovanni Álvarez Cruz por medio de comunicación LOG-S-01-21 del 03 de febrero de 2021 les manifestó a los señores de COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A. lo siguiente:
 1. *Mediante Resolución No.0046 del 20 de enero de 2020, fui nombrado como Depositario Provisional de la sociedad L. OROZCO GOMEZ & COMPANIA S. EN C. EN LIQUIDACION por la sociedad de Activos Especiales S.A.S – S.A.E S.A.S como administrador del Fondo Para La Rehabilitación Y Lucha Contra El Crimen Organizado FRISCO.*
 2. *Que la sociedad L. OROZCO GOMEZ & COMPANIA S. EN C. EN LIQUIDACION es propietaria del inmueble donde se encuentra la estación base arrendado a ustedes. Por lo anterior y en virtud del contrato de arrendamiento suscrito con ustedes por la estación base que se encuentra en servicio, le manifestamos que a partir de la fecha el pago por canon de arrendamiento deberá ser consignado a la cuenta de ahorros #77582232337 de Bancolombia a nombre de la sociedad L OROZCO GOMEZ & COMPAÑÍA S EN C. por ningún motivo se debe seguir consignando a alguna cuenta diferente de ningún tercero. De*

igual forma solicitamos nos remitan una relación de los pagos realizados por ustedes durante la vigencia 2020 detallando el número de cuenta y tercero en donde se consignaron los pagos por cánones de arrendamiento”.

Igualmente, la SAE S.A.S., respecto al contrato de arrendamiento celebrado entre L OROZCO GÓMEZ & CIA S EN C y COMCEL S.A en la misma respuesta indica:

- *El depositario provisional HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ informó que no le fue entregada información contable por parte del depositario saliente G&B CONSULTORES; motivo por el cual, desde su gestión, se inició la facturación y la solicitud de información a COMCEL S.A.*
- *El depositario provisional HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ informó que en el archivo entregado por parte de G&B CONSULTORES, se evidencian facturas, pero no hay certeza de los valores cancelados en virtud del contrato suscrito con COMCEL S.A.*
- *El depositario HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ ha requerido en reiteradas ocasiones a la sociedad COMCEL S.A con el fin de que allegue los detalles de los pagos realizados en virtud del citado contrato, sin respuesta favorable.”*
- *La Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S. requirió a HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ con el fin de que informara contablemente el estado de los ingresos en virtud del citado contrato. A ello respondió que, validada la información contable, **existe una cuenta por cobrar a G&B CONSULTORES por concepto de cánones pagados por la sociedad COMCEL S.A.*** 
- *Se requirió el estado de cuenta directamente a la sociedad CLARO S.A. (antes COMCEL S.A.), por medio de correo electrónico. A la fecha no se ha obtenido respuesta.*
- *A pesar de los requerimientos elevados, la sociedad **G&B CONSULTORES ha sido renuente en dar respuesta a esta Entidad sobre la información pendiente.***
- *Se solicitó a COMCEL S.A que la consignación de los pagos del canon de arrendamiento se efectuara a la cuenta de la sociedad L OROZCO GÓMEZ & CIA S EN C.”*
- *Se están llevando a cabo las gestiones de recolección de información y tasación del perjuicio ocasionado por la sociedad G&B CONSULTORES, con el fin de iniciar las acciones legales, en materia penal y civil, a las que haya lugar.”*

Ahora bien, respecto los Estados Financieros con corte al 31-12-2020, Notas al Balance General de Propósito Especial No. 8 Cuentas por cobrar, registra

un valor de \$60.139.000, indicando lo siguiente: “Corresponden al valor en dinero que es de la sociedad y que está en poder del anterior depositario provisional: \$60.139.000”. Lo que evidencia que existe una obligación a favor de L. OROZCO GOMEZ & CIA S en C. EN LIQUIDACION, que el depositario G&B consultores tiene en su poder por concepto de los cánones de arrendamiento.

Con lo expresado, se evidencia que la Sociedad L. OROZCO GOMEZ S en C. EN LIQUIDACION, no tiene en su cuenta de ahorro No. 77582232337 de BANCOLOMBIA a nombre de L OROZCO GOMEZ & COMPAÑÍA S EN C. lo correspondiente a los cánones mensuales por \$950.000 del contrato de arrendamiento con la empresa COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A hoy CLARO SA. Nit 800.153.993-7, administrado por el depositario G&B consultores entre los años 2016 fecha en que inicia como depositario G&B consultores hasta el 31 de diciembre de 2020, por cuantía total de \$60.139.000, registrado en los Estados Financieros; generando detrimento patrimonial por desconocerse la ubicación de los dineros que fueron consignados por la empresa COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A hoy CLARO SA. Nit 800.153.993-7, de los años 2016 al 2020.

Igualmente, se genera un presunto detrimento patrimonial en cuantía de \$20.504.952 por no haberse reajustado el contrato al porcentaje en cada uno de los años de su ejecución, conforme la estipula la cláusula cuarta, la cual dispone:

“CLAUSULA CUARTA: CANON. (...) El canon del presente contrato se incrementará automáticamente cada año a partir de su firma, en concordancia con el índice de precios al consumidor (I.P.C) o en su defecto lo que establezca la ley para estos casos”. Como se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro Nro. 19.

CONTRATO ARRENDAMIENTO L. OROZCO GOMEZ S.A. Y				
COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A				
IPC VARIACIÓN ANUAL				
TOTAL IPC (2011 - 2020)				
AÑO	VARIACION %	VALOR INCREMENTO ANUAL	CANON ARRENDAMIENTO MENSUAL	CANON ARRENDAMIENTO ANUAL
	ANUAL			
2010			950.000	4.750.000
2011	3.73	35.435	985.435	11.825.220
2012	2.44	24.045	1.009.480	12.113.760
2013	1.94	19.584	1.029.064	12.348.768
2014	3.66	37.664	1.066.728	12.800.736
2015	6.77	72.217	.138.945	13.667.340
2016	5.75	65.489	1.204.434	14.453.208

2017	4.09	49.261	1.253.695	15.044.340
2018	3.18	39.868	1.293.563	15.522.756
2019	3.80	49.155	1.342.718	16.112.616
2020	1.61	21.618	1.364.336	16.372.032

Los hechos descritos generan un presunto daño al patrimonio del Estado en los términos establecidos en el artículo 6 de la Ley 610 de 2000, modificado por el artículo 126 del Decreto 403 del 16 de marzo de 2020; en cuantía de \$80.643.952 que corresponden a los cánones de arrendamiento mensuales del contrato suscrito con la firma COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A hoy CLARO SA, dejados de recibir de los años 2016 al 2020 en la cuenta de ahorro BANCOLOMBIA No. 77582232337 a nombre de L. OROZCO GOMEZ & COMPAÑÍA S EN C. EN LIQUIDACION; como también a la diferencia en la aplicación del porcentaje equivalente a la variación del índice de precios al consumidor decretado por el DANE.

Lo anterior se presenta por debilidades en el seguimiento y control del proceso contractual; lo cual generó a la SAE S.A.S., el desconocimiento de los dineros que se adeudan y donde se encuentran depositados.

Respuesta de la Entidad.

“Respecto a la responsabilidad fiscal como consecuencia de un detrimento patrimonial, nos permitimos aclarar:



La extinción de dominio como acción constitucional fue desarrollada legislativamente a través de la Ley 1708 de 2014, la cual, en el artículo 15 la define como “(...) una consecuencia patrimonial de actividades ilícitas o que deterioran gravemente la moral social, consistente en la declaración de titularidad a favor del Estado de los bienes a que se refiere esta ley, por sentencia, sin contraprestación ni compensación de naturaleza alguna para el afectado (...).”

En virtud del artículo 87 ibidem, la Fiscalía General de la Nación, desde la fase inicial, puede ordenar medidas cautelares respecto de los bienes objeto de la acción con el propósito que no “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”.

Ante el decreto de las medidas cautelares, entre las cuales se encuentra el embargo y secuestro, en virtud del parágrafo del artículo 88 de la Ley 1708 de 2014 los activos afectados serán dejados a disposición de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. como administradora del FRISCO y para que ejerza como secuestre de estos.

Durante el ejercicio de sus funciones de secuestre, para el caso de sociedades, acciones o cuotas partes, el FRISCO ni su administrador disfrutan de la propiedad de las acciones, es decir, no se reputan accionistas de la sociedad de capital en tanto el embargo no afecta la titularidad de las acciones, tal como lo determina la Superintendencia de Sociedades:

“Igual vale precisar, que el embargo de acciones de ninguna manera afecta la titularidad de las mismas, como tampoco impone restricción alguna aparte de la libre negociación, pues tratándose de una medida cautelar las acciones sobre las que recae, como ya se esbozó, quedan fuera del comercio, lo cual permite que no sea posible su disponibilidad y así poderle garantizar al acreedor la satisfacción de una obligación; por lo demás, su titular conserva todos los derechos previstos en el artículo 379, Vr. Gr. ser convocado conforme a las normas legales y estatutarias pertinentes, participar en las deliberaciones de la asamblea general de accionistas y votar en ella, quedando comprometidos, en todo caso, los dividendos que pudieren corresponderle mientras dicha medida subsista”.

Por consiguiente, la titularidad de la acciones, es decir, el derecho de dominio respecto de estas permanecerá en cabeza de la persona que las adquirió, hasta tanto no medie sentencia en firme que decrete la extinción del derecho de dominio; evento en el cual, el FRISCO, a través de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., detendrá la propiedad de las acciones; es decir, a partir de la sentencia, es cuando la composición accionaria de la sociedad es transferida al FRISCO, generando, entre otros, un derecho patrimonial al Estado respecto de la sociedad.

Por tanto, una vez transferido el derecho de dominio al FRISCO es posible afirmar que constituye patrimonio público, el cual, de presentar una deficiente administración, fundará un detrimento patrimonial al no generar los suficientes dividendos. No obstante, se reitera, mientras que frente a las acciones no se decida la extinción del derecho de dominio, el FRISCO no detenta la titularidad de las acciones, ejerciendo únicamente respecto de ellas, la calidad de secuestre. En consecuencia, en principio, el ejercicio del secuestre de las acciones de una sociedad, no genera un detrimento patrimonial para el Estado, en tanto no goza de la titularidad de las acciones.

Sobre el tema sub examine, nos permitimos reiterar los antecedentes presentados a través de radicado CS2021-013520 respuesta al oficio CGR-AC-SAE-86 del 24 de mayo de 2021, a saber:

- *El proceso de extinción del derecho de dominio de la sociedad L OROZCO GÓMEZ & CIA S EN C inició en el año 2011.*
- *En el momento en el que la Extinta DNE realizó la entrega de los bienes del FRISCO a la SAE S.A.S en 2014, se identificó que la sociedad L OROZCO GÓMEZ & CIA S EN C no contaba con depositario provisional.*
- *Sin embargo, los inmuebles (activos sociales) si contaban con depositario provisional nombrado en diligencia de incautación: IMOBILIARIA BUSTAMANTE VASQUEZ.*
- *Mediante Resolución 542 del 16 de junio de 2016 se nombró a MAURICIO ORLANDO VILLAMIZAR ZUÑIGA como depositario provisional de la sociedad L OROZCO GÓMEZ & CIA S EN C., quien fue removido antes de recibir la sociedad materialmente.*
- *A través de Resolución 986 del 26 de septiembre de 2016 se nombró a G&B CONSULTORES S.A.S. como depositario provisional.*
- *La sociedad G&B CONSULTORES S.A.S. fue removida como depositario provisional y mediante Resolución 46 del 20 de enero de 2020 se nombró a HERBERT GIOVANNI*

ALVAREZ CRUZ, quien en virtud de la ocurrencia de la emergencia sanitaria no recibió materialmente hasta septiembre de 2020.

- *La sociedad G&B CONSULTORES S.A.S., a la fecha, no ha presentado informe de rendición de cuentas.*

Respecto al contrato de arrendamiento celebrado entre L OROZCO GÓMEZ & CIA S EN C y COMCEL S.A., se tiene que:

- *El depositario provisional HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ informó que no le fue entregada información contable por parte del depositario saliente G&B CONSULTORES; motivo por el cual, desde su gestión, se inició la facturación y la solicitud de información a COMCEL S.A.*
- *Ahora bien, el depositario provisional HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ informó que en el archivo entregado por parte de G&B CONSULTORES, se evidencian facturas, pero no hay certeza de los valores cancelados en virtud del contrato suscrito con COMCEL S.A.*
- *El depositario HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ ha requerido en reiteradas ocasiones a la sociedad COMCEL S.A con el fin de que allegue los detalles de los pagos realizados en virtud del citado contrato, sin respuesta favorable.*

Finalmente, frente a las actuaciones adelantadas por parte de la SAE S.A.S. se informa:

- *La Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S. requirió a HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ con el fin de que informara contablemente el estado de los ingresos en virtud del citado contrato. A ello respondió que, validada la información contable, existe una cuenta por cobrar a G&B CONSULTORES por concepto de cánones pagados por la sociedad COMCEL S.A.*
- *Se requirió el estado de cuenta directamente a la sociedad CLARO S.A. (antes COMCEL S.A.), por medio de correo electrónico. A la fecha no se ha obtenido respuesta.*
- *A pesar de los requerimientos elevados, la sociedad G&B CONSULTORES ha sido renuente en dar respuesta a esta Entidad sobre la información pendiente.*
- *Se solicitó a COMCEL S.A que la consignación de los pagos del canon de arrendamiento se efectuara a la cuenta de la sociedad L OROZCO GÓMEZ & CIA S EN C.*
- *Se están llevando a cabo las gestiones de recolección de información y tasación del perjuicio ocasionado por la sociedad G&B CONSULTORES, con el fin de iniciar las acciones legales, en materia penal y civil, a las que haya lugar.*

Adicionalmente, se informa que el depositario provisional de la sociedad y esta Entidad han requerido en múltiples ocasiones la información sobre el pago de los cánones a COMCEL S.A., ahora CLARO S.A. Empero, a la fecha, no se ha obtenido respuesta de fondo; en tanto CLARO S.A. informó que el caso se encuentra en estudio por parte de su área jurídica. Así las cosas, la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S. está a la espera de respuesta de fondo por parte de CLARO S.A., con el fin de obtener material de análisis y así poder impulsar las acciones legales a las que haya lugar.

Lo anterior, teniendo en cuenta que para iniciar las acciones pertinentes en contra de la sociedad G&B CONSULTORES se requiere tener la completa claridad del perjuicio ocasionado por esta a la sociedad L OROZCO, atendiendo a que el ingreso de los recursos no se hacía directamente por la sociedad, sino por el depositario provisional como un ingreso recibido para tercero.

Así las cosas, no hay lugar a afirmar un detrimento patrimonial del Estado.”

Análisis de la respuesta.

Con respecto a lo manifestado por parte del depositario provisional HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ quien informó: “*que no le fue entregada información contable por parte del depositario saliente G&B CONSULTORES; motivo por el cual, desde su gestión, se inició la facturación y la solicitud de información a COMCEL S.A.*” si bien la SAE S.A.S., ha realizado gestiones ante el depositario provisional y ante la Sociedad CLARO S.A. (antes COMCEL S.A.); donde manifiesta: “*Se requirió el estado de cuenta directamente a la sociedad CLARO S.A. (antes COMCEL S.A.), por medio de correo electrónico. A la fecha no se ha obtenido respuesta*”, evidenciando una mala administración por parte de los depositarios e igualmente la falta de seguimiento por parte de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. a la administración de los mismos con respecto a la Sociedad L. OROZCO GOMEZ & S EN C EN LIQUIDACION.

El hallazgo se valida con connotación Fiscal y Disciplinaria.

HALLAZGO Nro. 17. Entrega de la Sociedad L. OROZCO GOMEZ Y CIA S. en C y Recibido por parte de la SAE S.A.S. (D).

La Sociedad L. Orozco Gómez y Compañía. S. en C., NIT:802.012.441-6 **constituida** por escritura pública N°736 del 25 de abril del 2000, de la Notaria 9 de Barranquilla, inscrita en cámara de comercio el 8 de mayo de 2000 bajo el número 86.871 del libro IX.

Inicio del proceso de extinción del derecho de dominio en 2011, incautada el 28 de noviembre de 2011.

La Sociedad L. Orozco Gómez y Compañía. S. en C. desde su creación ha estado constituida por seis (6) socios, así: Dos (2) gestores principales de los cuales uno de ellos es el socio gestor principal y quien asumió como Representante Legal de la misma y cuatro (4) socios comanditarios, El capital de la sociedad se encuentra dividido en DIEZ MIL (10.000) cuotas o aportes de interés social, de valor nominal de MIL PESOS (\$1.000.00) moneda

corriente cada uno; repartidas 2.500 cuotas para cada socio lo que le representa en un valor de \$2'500.000.00 (Socios Comanditarios).

Los bienes que se encuentran bajo la administración de depositarios Provisionales lo constituyen un edificio el cual está construido sobre el lote con Matricula Inmobiliaria Nro. 040-220599 con 9 apartamentos de los cuales ocho (8) son administrados por la SAE S.A.S., y a su vez por el depositario asignado.

Cuadro Nro. 20. BIENES DE L. OROZCO GOMEZ & CIA S en C. ADMINISTRADOS POR LA SAE EDIFICIO JJ

BIEN	MATRICULA INMOBILIARIA
APTO 1ª	040-338096
APTO 1B	040-338097
APTO 2A	040-338098
APTO 2B	040-338099
APTO 3ª	040-338100
APTO 4ª	040-338102
APTO 4B	040-338103
APTO 5B	040-338104



De acuerdo a lo reportado a la Superintendencia de Sociedades las 9 matrículas inmobiliarias de la sociedad se encuentran embargadas por la Fiscalía General de la Nación, como consta en los certificados de tradición y libertad de los inmuebles

Al 5 de abril de 2016, la sociedad se encuentra disuelta y en liquidación, por inscripción Nro. 304.627 del 5 de abril de 2016 en virtud de lo establecido en el artículo 31 de la ley 1727 de 2014 el cual dispone:

ARTÍCULO 31. DEPURACIÓN DEL REGISTRO ÚNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES). Las Cámaras de Comercio deberán depurar anualmente la base de datos del Registro Único Empresarial y Social (RUES), así:

- Las sociedades comerciales y demás personas jurídicas que hayan incumplido la obligación de renovar la matrícula mercantil o el registro, según sea el caso, en los últimos cinco (5) años, quedarán disueltas y en estado de liquidación. Cualquier persona que demuestre interés legítimo podrá solicitar a la Superintendencia de Sociedades o a la autoridad competente que designe un liquidador para tal efecto. Lo anterior, sin perjuicio de los derechos legalmente constituidos de terceros.

- Cancelación de la matrícula mercantil de las personas naturales, los establecimientos de comercio, sucursales y agencias que hayan incumplido la obligación de renovar la matrícula mercantil en los últimos cinco (5) años.

PARÁGRAFO 1o. Los comerciantes, personas naturales o jurídicas y demás personas jurídicas que no hayan renovado la matrícula mercantil en los términos antes mencionados tendrán plazo de un (1) año contado a partir de la vigencia de la presente ley para actualizar y renovar la matrícula mercantil. Vencido este plazo, las Cámaras de Comercio procederán a efectuar la depuración de los registros.

PARÁGRAFO 2o. Las Cámaras de Comercio informarán, previamente, las condiciones previstas en el presente artículo a los interesados, mediante carta o comunicación remitida vía correo electrónico a la última dirección registrada, si la tuviere. Así mismo, publicarán al menos un (1) aviso anual dentro de los tres (3) primeros meses, en un diario de circulación nacional en el que se informe a los inscritos del requerimiento para cumplir con la obligación y las consecuencias de no hacerlo.

Por Acta Nro. 01-2017 de 07/07/2017 bajo el número 329.262 del libro IX, la sociedad fue reactivada en los términos de la **ley 1429 de 2010**, que en su artículo 29, prevé esta posibilidad en cualquier momento posterior a la iniciación de la liquidación en los siguientes términos:



ARTÍCULO 29. REACTIVACIÓN DE SOCIEDADES Y SUCURSALES EN LIQUIDACIÓN. La asamblea general de accionistas, la junta de socios, el accionista único o la sociedad extranjera titular de sucursales en Colombia podrá, en cualquier momento posterior a la iniciación de la liquidación, acordar la reactivación de la sociedad o sucursal de sociedad extranjera, siempre que el pasivo externo no supere el 70% de los activos sociales y que no se haya iniciado la distribución de los remanentes a los asociados.

La reactivación podrá concurrir con la transformación de la sociedad, siempre que se cumplan los requisitos exigidos en la Ley.

En todo caso, si se pretende la transformación de la compañía en sociedad por acciones simplificada, la determinación respectiva requerirá el voto unánime de la totalidad de los asociados.

Para la reactivación, el liquidador de la sociedad someterá a consideración de la asamblea general de accionistas o junta de socios un proyecto que contendrá los motivos que dan lugar a la misma y los hechos que acreditan las condiciones previstas en el artículo anterior.

Igualmente deberán prepararse estados financieros extraordinarios, de conformidad con lo establecido en las normas vigentes, con fecha de corte

no mayor a treinta días contados hacia atrás de la fecha de la convocatoria a la reunión del máximo órgano social.

La decisión de reactivación se tomará por la mayoría prevista en la ley para la transformación. Los asociados ausentes y disidentes podrán ejercer el derecho de retiro en los términos de la ley.

El acta que contenga la determinación de reactivar la compañía se inscribirá en el registro mercantil de la Cámara de Comercio del domicilio social. La determinación deberá ser informada a los acreedores dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se adoptó la decisión, mediante comunicación escrita dirigida a cada uno de ellos.

Los acreedores tendrán derecho de oposición judicial en los términos previstos en el artículo 175 del Código de Comercio. La acción podrá interponerse dentro de los treinta días siguientes al recibo del aviso de que trata el inciso anterior. La acción se tramitará ante la Superintendencia de Sociedades que resolverá en ejercicio de funciones jurisdiccionales a través del proceso verbal sumario.

Así mismo, el 19 de septiembre de 2018 se realizó la renovación de la matrícula. Dentro de las actividades comerciales de la sociedad se destacan: Actividad inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados a cambio de una retribución o por contrata.

La Sociedad actualmente se encuentra desarrollando su objeto social, el cual es el arrendamiento de bienes inmuebles propios. No tiene revisor fiscal.

DEPOSITARIOS PROVISIONALES:

- INMOBILIARIA BUSTAMANTE VASQUEZ & CIA LTDA Nombrada en diligencia de incautación. La inmobiliaria se limitó a administrar los inmuebles de propiedad de la Sociedad L. Orozco Gómez y Compañía. S. en C; que lo constituyen un edificio que está construido sobre el lote con Matrícula Inmobiliaria N°040-220599 con nueve (9) apartamentos. Dejando claro que se le fue entregado para su administración los inmuebles (Edificio JJ) y no la Sociedad.
- Mauricio Orlando Villamizar Zúñiga. Resolución No. 400 del 16 de octubre de 2015, donde se establece la obligación de constitución de una póliza. No fue constituida la póliza; razón por la cual se removió de los activos y retiro del registro. Removido mediante Resolución N°542 del 16.06.2016, antes de recibir materialmente la sociedad.
- G&B Consultores SAS NIT, 900.525.498-2, (R.L. Jorge Luis Guerrero Paz) 72.279.323 Resolución N°986 del 26 de septiembre de 2016. N°3012227 Previsora S.A Garantía: Cumplimiento, adecuada y correcta administración de los activos. Presentó informes de su gestión. A partir del 1° de noviembre de 2016. (Según Informe mayo 10 de 2017)

- Herbert Giovanni Álvarez Cruz 79.393.665, Modificación de la póliza N°3015183 en cumplimiento del artículo 3 de la Resolución N°046 del 20 de enero de 2020, Modificación de la póliza N°3015183, Obligaciones inherentes a la adecuada y correcta administración. Vigencia del: 14 de febrero de 2020 al 14 febrero de 2021 y del 14 de febrero de 2021 al 14 de mayo 2022. En virtud de la ocurrencia de la emergencia sanitaria materialmente recibió los bienes hasta septiembre de 2020. Removido mediante Resolución No.304 del 18 de febrero de 2021.

Los artículos 2.5.5.6.2, y 2.5.5.6.8 del Decreto 2136 de 2015 establecen:

Artículo 2.5.5.6.2. Designación de los depositarios provisionales. designación depositarios provisionales el Administrador del FRISCO mediante procedimientos de selección establecidos en la Metodología de Administración, quien verificará las personas que participen dentro del proceso cumplan con los requisitos previstos en el presente título.

En todo caso, el Administrador del FRISCO para la designación del depositario provisional tendrá en cuenta la prevalencia del interés general y los principios de la función administrativa, para lo cual deberá verificar condiciones que considere necesarias respecto del oferente para garantizar que no se contravienen estos principios.

El Administrador del FRISCO comunicará a autoridades encargadas llevar registro de los bienes, su decisión sobre el depositario provisional y que la modifiquen, ratifiquen, o revoquen.”



Artículo 2.5.5.6.8. Remoción de depositarios. En caso de incumplimiento de las obligaciones del depositario provisional o cuando la debida administración del bien lo amerite, el Administrador del Frisco podrá mediante resolución ordenar la remoción del depositario provisional. Esta decisión será comunicada a las autoridades encargadas de llevar el registro de los bienes.

Parágrafo 1º. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que el depositario se rehúse a suscribir la cesión del contrato de arrendamiento vigente, se entenderá de facto cedido al Administrador del Frisco. Copia de la resolución se remitirá al arrendatario con la advertencia de que a partir del momento de su remisión deberá abstenerse de continuar cancelando los cánones de arrendamiento o cualquier otra imposición que se derive del contrato de arrendamiento, so pena de constituirse como un arrendatario incumplido.”

Una vez expedida la resolución de remoción, el depositario contará con un término de quince (15) días calendario para efectuar la restitución de los bienes dados en depósito. En caso de que el depositario no haga efectiva la orden de entrega de los bienes dados en depósito, el Administrador del Frisco remitirá a las autoridades policivas la resolución de remoción para que se haga efectiva la orden de restitución.

En todo caso el Administrador del Frisco quedará habilitado para dar inicio a las acciones legales tendientes a resarcir los perjuicios que la gestión del depositario removido pudiera causarle, siendo título ejecutivo la resolución que para tales fines expida el Administrador del Frisco.”

Situación Detectada: SAE S.A.S., recibió la Sociedad sin el lleno de requisitos por parte del Depositario saliente, tal como se evidencia en el acta de entrega del depositario G&B consultores del 7 de septiembre de 2020, en la cual se lee:

“No se entregó la contabilidad, bancos, ni estados financieros, así como dineros que pueda tener la misma. El depositario anterior no se hizo presente para realizar la retoma”.

Esto conlleva a que no se cumpliera con los requisitos establecidos en el procedimiento P-DT3-137 denominado Rendición de Cuentas, lo cual establece:

“Procedimiento para la rendición de cuentas de depositarios provisionales
Verificar y validar la información registrada de las gestiones realizadas durante la administración de los depositarios provisionales soportada en los informes de gestión, Informe de rendición de cuentas, informe de avance de la recepción física”

Lo anterior evidencia el incumplimiento a lo establecido en el procedimiento P-DT3-137 denominado Rendición de Cuentas, lo que genera demoras e inconvenientes en la continuidad de los procesos, por inaplicabilidad de los procedimientos legales establecidos para tal efecto.

De acuerdo a lo reportado en el Informe de marzo de 2014 por parte del depositario BUSTAMANTE VASQUEZ & CIA LTDA, dice:

“El pasado 29 de noviembre de 2011 se realizó la incautación de los bienes sociales inmuebles ubicados de la siguiente manera:

Cuadro Nro. 21.

BIEN	MATRICULA INMOBILIARIA	RADICADO
APTO 1A	040-338096	10968-ED
APTO 1B	040-338097	10968-ED
APTO 2A	040-338098	10968-ED
APTO 2B	040-338099	10968-ED
APTO 3A	040-338100	10968-ED

BIEN	MATRICULA INMOBILIARIA	RADICADO
APTO 4A	040-338102	10968-ED
APTO 4B	040-338103	10968-ED
APTO 5B	040-338104	10968-ED

Por la Dirección Nacional de Fiscalías Unidad Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y Contra el Lavado de Activos al predio y al Establecimiento de comercio.

Es el edificio donde hemos encontrado mayor resistencia y negativa a realizar contrato y pago de los cánones correspondientes a pesar de haber hecho presencia continuamente. hemos detectado que alguno ocupantes se han puesto de acuerdo para que no se legalice y tampoco se cancele el respectivo canon.

Cuadro Nro. 22.

BIEN	OCUPANTE
APTO 2B	MARCELA RIVAS – ANA MARIA GONZALEZ GIL
APTO 1B	VICTOR ABELLO – MAGDA KALIL
APTO 4A	ONEIDA GIL RAMIREZ
APTO 3A	JANITH PATRICIA GODOY

Estamos en espera del proceso de desalojo por parte de la Dirección Nacional de Estupefacientes en Liquidación a los apartamentos que se rehúsan cancelar y legalizar su situación, haciendo de este un inmueble improductivo.

Igualmente hemos comunicado en varias oportunidades a la Dirección Nacional de Estupefacientes el inconveniente que existe el no tener la representación legal de la sociedad.”

“(…)

En el mes de Julio la señora que ocupaba el apartamento 4A, Osneida Gil, era de las personas que no nos cancelaba y tampoco quiso legalizar, sin embargo, se mudó para el apartamento 2B donde vive la hija, dejándonos este apartamento desocupado y con algunos problemas graves de mantenimiento. Estamos esperando resolverlos para poder ponerlo productivo.

Igualmente hemos comunicado en varias oportunidades a la Dirección Nacional de Estupefacientes el inconveniente que existe el no tener la representación legal de la sociedad”.

Para el mes de agosto de 2014, como lo demuestra la inmobiliaria en este mes ascienden los inconvenientes con los apartamentos como lo demuestra el cuadro reportado por el depositario provisional así:

Cuadro Nro. 23.

BIEN	OCUPANTE
APTO 2B	MARCELA RIVAS – ANA MARIA GONZALEZ GIL
APTO 1B	VICTOR ABELLO – MAGDA KALIL
APTO 3A	JANITH PATRICIA GODOY
APTO 5A	VERONICA SAMPER

Por otra parte, según lo manifestado en el Informe del mes septiembre por parte del depositario provisional de los bienes:

“Queremos manifestar la difícil situación que se está presentando actualmente en el edificio JJ, la cual hace parte de la Sociedad L. Orozco Gómez & Cía. S. en C. identificado con Nit 802.012.441-6, es bastante preocupante el modo en que está actuando el señor VICTOR MANUEL ABELLO ESCOBAR Identificado con C.C. 72.207.644, quien ocupa ilegalmente el apartamento 1B, el cual adeuda a la fecha desde la incautación realizada el día 30 de Noviembre de 2011, un total de treinta y cuatro millones quinientos cincuenta y ocho mil ciento ochenta y un pesos (\$34,558,180) incluidos intereses de mora.



Tenemos que comunicar una novedad, debido a que está cometiendo el delito de robo de agua del área común. Por deuda de servicio de agua le fue suspendido dicho servicio, debido a esto, la persona desinstaló el contador correspondiente al apartamento. Una vez realizado la instalación ilegal a las áreas comunes, se le comunico a la empresa prestadora del servicio para que actuara inmediatamente, a lo que nos respondieron que: “No habían podido inspeccionar el inmueble ya que no atendieron el llamado del funcionario”, no permitiendo el acceso de los funcionarios.

Es este momento, esta instalación ilegal está causando daño en el primer piso, por lo anterior solicitamos de su ayuda para solucionar este inconveniente lo antes posible.

Agradecemos el apoyo jurídico en este tema.”

En el informe del mes de octubre:

“Nuevamente informamos nuestra inconformidad con el mal manejo que la empresa de servicios ha tenido con el inconveniente que tenemos con el ocupante del apartamento 1B, que está de manera ilegal, el señor VICTOR MANUEL ABELLO ESCOBAR Identificado con C.C. 72.207.644 para que instalen un medidor y así cobrarle el consumo mensualmente.”

En el informe del mes de noviembre:

“Estamos en espera del proceso de desalojo por parte de la Dirección Nacional de Estupefacientes en Liquidación a los apartamentos que se rehúsan cancelar y legalizar su situación, haciendo de este un inmueble improductivo”

“Adecuamos y arrendamos el apartamento 4A, a partir del 1 de Noviembre.”

En el informe del mes de mayo de 2015 se reporta:

“Este mes se realizó la instalación del medidor que tanto habíamos alegado ante la entidad prestadora de servicios, la empresa Triple A”

En el informe del mes de abril de 2016 se da a conocer la ocupación total de los apartamentos y la azotea con la antena. E igualmente:

“SITUACION JURIDICA Y TRIBUTARIA

No tenemos información completa de las situación jurídica ni tributaria de la sociedad L. OROZCO GOMEZ & CIA S EN C. ya que solo tenemos a disposición los bienes sociales de conformidad con la diligencia de incautación, administrando los bienes sociales únicamente. No obstante, informamos que los impuestos prediales están al día desde la incautación a la fecha.”

La INMOBILIARIA BUSTAMANTE VASQUEZ presento informes mensuales hasta el mes de Noviembre de 2016 donde reitero durante todos los meses

“Estamos en espera del proceso de desalojo por parte de la Dirección Nacional de Estupefacientes en Liquidación a los apartamentos que se rehúsan cancelar y legalizar su situación, haciendo de este un inmueble improductivo” e igualmente

“(....)”

el inconveniente que existe el no tener la representación legal de la sociedad.”

Según informe de mayo 10 de 2017 remitido a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S., el depositario provisional G&B CONSULTORES bajo el representante legal JORGE GUERRERO PAZ, remite el primer informe donde manifiesta entre otros:

“ ...realizar cuanto antes la reunión de asamblea de la sociedad para reactivarla de tal manera que pueda realizar todos los movimientos como sociedad, que los dineros que se encuentran en manos del anterior depositario y que son de propiedad de la sociedad sean devueltos y finalmente, que nos indiquen de manera escrita y clara, el procedimiento para la realización de los desalojos de los apartamentos que en la actualidad se encuentran ocupados ilegalmente, ya que la seccional Atlántico dice que no tiene competencia para esto, por tratarse de una sociedad.”

“19_ Gestión administrativa (Principales actividades)”

Se realizó la inscripción como depositario provisional de la sociedad, ante la Cámara de Comercio de la ciudad de Barranquilla, al mismo tiempo me informaron que la misma se encuentra en estado de liquidación, por lo que, es necesario allegar la respectiva acta más el dinero para la actualización del registro mercantil, desde el año 2011.”



“21_Aspecto jurídico”

La Sociedad se encuentra en estado de liquidación en virtud de la ley 1727 de 2014, por cuanto la mismo no tiene actividad hace más de cinco (5) años.

“22_Tributos”

No se suministra información alguna por parte de la Inmobiliaria Bustamante Vásquez de presentación y estados de obligaciones tributaria de la sociedad, argumentando que ello solo se realizaron la administración de los apartamentos de la sociedad y al no tener representación legal de la sociedad no se presentaron ningún tipo de impuestos a nacional o distrital.”

“(…)”

“33_proposiciones y solicitudes del depositario/ observaciones

Teniendo en cuenta que la entidad se encuentra en liquidación, nos es necesario realizar la respectiva acta de socio para mostrar ante la cámara de comercio la reanudación de actividades por parte de la sociedad. Por otra parte, solicitamos que SAE, expida la respectiva orden al anterior administrador IMOBILIARIA BUSTAMANTE VASQUEZ, con el fin que nos sean consignados los dineros que figuran como recaudos en una cuenta a su nombre, los cuales pertenecen a la sociedad y que a la fecha de entrega de entrega de la misma ascendía a la suma DIEZ Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS m/L (\$19.870.972.00) de esta manera realizar toda normalización de la sociedad cumpliendo así con formalidades de tipo jurídico y fiscal ante el Estado.”

Se necesita realizar la contabilidad de la sociedad formalmente para lo cual proponemos realizarla a partir del año 2017, haciendo un saneamiento de años anteriores ante las entidades pertinentes con información histórica de tributación de la sociedad y así conciliar y empezar a ejecutar el Objeto social de la sociedad cumpliendo a partir del año 2017, con las obligaciones como deben ser.”



Para lo anterior primero debemos obtener la activación de la sociedad ante la Cámara de Comercio y DIAN, con el fin de obtener la información de la última presentación de declaración de renta de la sociedad para así determinar costo histórico de los bienes de la sociedad que es fundamental pues en este se basa toda la explotación del objeto social de la misma.”

“Así mismo con los auxiliares suministrados por la inmobiliaria Bustamante Vásquez, de las cuentas por cobrar empezar a realizar los respectivos cobros jurídicos de las deudas y así reportar los ingresos en el año 2017.

Cabe anotar que la Sociedad G&B CONSULTORES S.A.S, como depositaria de la sociedad a partir del 1 de diciembre de 2016 ha seguido ejecutando las acciones de cobro de los arrendamientos de los apartamentos, trabajando estos como ingresos para terceros por consiguiente se necesita Activar de manera urgente la actividad comercial de la sociedad pues esta debe representar estos ingresos en su contabilidad toda vez que existen arrendamientos comerciales que

generan impuestos descontables que la sociedad debe presentar y pagar.”

El 31 de agosto de 2017 el depositario provisional G&B CONSULTORES S.A.S radico ante La Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., el informe correspondiente al mes de enero de 2017, lo anterior evidencia al cumplimiento de lo obligación la cual es reiterativa (el subrayado es mío):

*“**Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015** en su Artículo 2.5.5.6.6. Obligaciones de los depositarios provisionales. A los depositarios provisionales les serán exigibles las obligaciones contenidas en la Metodología de Administración del FRISCO, dentro de las cuales deberán estar indicarse como mínimo las siguientes.*

...

5. Rendir informes mensuales de gestión, contables, financieros, de uso y estado, ingresos o gastos, según la naturaleza del bien y relacionados con su administración.”

En el informe mensual correspondiente al mes de septiembre de 2017 se informa que en el mes de febrero de 2017 *“la sociedad realiza su actividad y empieza a llevar las obligaciones tributarias correspondientes al año 2017, causando está en la contabilidad para su posterior presentación y cancelación”*. 

En noviembre de 2017:

*“**9 Gestión administrativa (Principales actividades)**... Se solicitó ante la SAE los desalojos de los apartamentos que se encuentran ocupados ilegalmente, que son cuatro (4) en total. La SAE expidió la Resolución No1246 de fecha dos (2) de octubre de 2017, a través de la cual se ordena ejecutar la función de policía administrativa con el fin de materializar la resolución de desalojo para la entrega real y material de los inmuebles identificados. Los desalojos aún no se han llevado a cabo por parte de la Regional Norte.”*

En el informe de gestión de octubre de 2018 se da a conocer sobre la acción efectiva de desalojo en la cual se manifiesta:

“...Los desalojos se llevaron a cabo por parte de la regional, el día once (11) del mes de octubre de 2018, sin embargo, los ocupantes procedieron a instaurar acciones de tutela con el fin que se les otorgara un tiempo prudencial para desocupar los apartamentos.”

“... El apartamento 1B, fue entregado voluntariamente el día trece (13) de noviembre de 2018, y el Apartamento 3A, fue entregado voluntariamente el día veinte (20) de noviembre de 2018. Se realizó nuevo contrato de arrendamiento del apartamento 3A, el cual fue entregado por diligencia de desalojo...”

De lo anterior se evidencia que no se cuenta con informes de la situación de ocupación de los apartamentos; como tampoco la gestión administrativa adelantada por el Depositario sobre los mismo; en los años 2019 y 2020.

El 4 de noviembre de 2015 el Gobierno Nacional expidió el **Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015** *“Por el cual se reglamenta el Capítulo VIII del Título III del Libro III de la Ley 1708 de 2014”. En el Artículo 2.5.5.1.1, del Decreto 2136 de 2015 define la Metodología de Administración como el “Conjunto de procedimientos internos propios para la administración de los Bienes del FRISCO, los cuales serán desarrollados por el Administrador del FRISCO.”*

Que uno de los objetivos primordiales de la Sociedad de Activos Especiales SAS – SAE S.A.S., es la transparencia en la administración de los bienes.

Lo anterior denota incumplimiento por parte de la SAE S.A.S., de supervisar la entrega al momento de remoción, retiro o salida del depositario, inobservancia de La sección 5. Numerales 5.5 De las Obligaciones De Los Depositarios Provisionales, Mandatarios Y Liquidadores.

(Modificado en Sesión No.167 del 06 de febrero de 2019 de la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.) Adicional a las obligaciones establecidas en el artículo 2.5.5.6.6. del Decreto 2136 de 2015.

*“El Depositario Provisional o Liquidador debe una vez notificado del contenido del acto administrativo que le revoque las funciones aquí estipuladas, **realizar la entrega real y material de los activos bajo su administración a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. o al nuevo depositario que dicha Sociedad designe**, suscribiendo para tal fin las actas de entrega correspondientes en los formatos establecidos por SAE, en donde se indique el estado administrativo y de conservación de los bienes, las obligaciones pendientes de pago de cada inmueble, realizar las cesiones de contratos a que haya lugar entregando los originales de los contratos suscritos y los estados de cuenta de los mismos. Así mismo debe notificar a los arrendatarios y relacionar la cantidad de bienes entregados, así como demás información que sea relevante para el nuevo administrador. So pena de adelantar las acciones administrativas y judiciales a que haya lugar en su contra. Además de entregar todos los soportes documentales de la gestión como depositarios”*

De lo anterior se evidencian debilidades en el seguimiento y control de la Sociedad L. OROZCO GOMEZ & CIA S EN C por parte de la SAE S.A.S., ya que no se cuenta con informes de la situación de los ocupantes en los apartamentos mencionados, generando así una mala administración por parte del depositario en las vigencias 2019 y 2020.

Lo que genera para la SAE S.A.S, una posible incidencia disciplinaria al tenor de lo contemplado en la ley 734 de 2002.

El presente hallazgo administrativo tiene presunta connotación disciplinaria.

Respuesta de la Entidad.

“Se informa que la Entidad, para el manejo de los activos puestos a disposición, en el régimen aplicable del numeral 4 del artículo 92 de la Ley 1708 de 2014, consagra como mecanismo de administración el “depósito provisional”, el cual se define en el artículo 99 de la misma Ley en los siguientes términos:

*“(…) 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**, 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 generadores de empleo.** (negrilla fuera de texto) (...)*

PARÁGRAFO. El depositario provisional designado para la administración de sociedades deberá cumplir las obligaciones contenidas en los artículos 193 del Código de Comercio y 23 de la Ley 222 de 1995, como administrador de la sociedad. Al depositario provisional se aplicará la responsabilidad que en los artículos 24 y 25 de la Ley 222 de 1995 se señalan para los administradores por sus actuaciones. (...)

Así mismo, el artículo 102 de la mencionada Ley establece que el depositario provisional además de tener todos los derechos, atribuciones y facultades, y estar sujeto a todas las obligaciones, deberes y responsabilidades que las leyes señalan para los depositarios judiciales o secuestres, ostenta la calidad de representante legal de la sociedad en los términos del Código de Comercio y lo dispuesto en la Ley 222 de 1995, 1116 de 2006 y demás normas que la modifiquen o replacen.

Teniendo en cuenta lo anterior, y entendiendo que la sociedad BUSTAMANTE VASQUEZ no fue nombrada depositario provisional de la sociedad L OROZCO, sino únicamente de los inmuebles, la normatividad citada no le es aplicable. Sin embargo, es responsabilidad del depositario provisional entrante el reportar y solicitar la información completa para llevar a cabo la administración de la sociedad asignada.

Por lo tanto, la no manifestación formal por parte del depositario entrante de la ausencia de información al momento de la entrega no constituye un incumplimiento por parte de la Entidad a lo establecido en las normas. No obstante, de acuerdo con el informe de diagnóstico entregado por la sociedad G&B CONSULTORES, al momento de la entrega se recibieron los correspondientes informes sobre los inmuebles de la sociedad administrados por el depositario saliente. Aunado a lo anterior, la SAE S.A.S. y su Gerencia de Sociedades Activas, a través de sus funcionarios, en el desarrollo de las correspondientes asambleas de gestión, instó al depositario provisional G&B CONSULTORES para que oficiara a la sociedad INMOBILIARIA BUSTAMANTE solicitando los correspondientes estados de cuenta producto de la administración de los inmuebles.

Dicho esto, desde esta Entidad se propendió por realizar todas las acciones para sanear la situación presentada, sin desconocer que la administración de las sociedades la tiene directamente el depositario provisional que asigna la SAE S.A.S. por medio de acto administrativo, para que en su nombre ejerza funciones de representación legal.

Adicionalmente, a través de correo electrónico se requirió a G&B CONSULTORES, con el fin de que informara acerca de la rendición de cuentas de la sociedad L OROZCO Y CIA, frente a lo cual no se obtuvo respuesta. Así las cosas, la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S. se encuentra en proceso de validación de la información con el fin de iniciar las correspondientes acciones legales.

Finalmente, de manera atenta y respetuosa, nos permitimos indicar que la Ley 734 de 2002 se encuentra derogada partir del 1 de julio de 2021, por el artículo 265 de la Ley 1952 de 2019.”

Análisis de la respuesta.

Lo evidenciado obedece a la falta de supervisión y control a la gestión por parte de la SAE S.A.S., como administrador lo cual denota debilidades en el control y una gestión ineficaz en la recepción y administración de los bienes de la sociedad.

Por otra parte, Los hechos cuestionados ocurrieron en vigencia de la Ley 734 de 2002.

Por consiguiente, se valida como hallazgo administrativo con connotación Disciplinaria.

HALLAZGO Nro. 18. Mantenimiento de los bienes Inmuebles del activo social L. OROZCO GOMEZ & COMPAÑIA S. EN C. (D)

Los artículos 2.5.5.6.6, y 2.5.5.5.3 del Decreto 2136 de 2015 establecen:

Artículo 2.5.5.6.6. Obligaciones de los depositarios provisionales. A los depositarios provisionales les serán exigibles las

obligaciones contenidas en la Metodología de Administración del FRISCO, dentro de las cuales deberán indicarse como mínimo las siguientes”.

“(…)

11. Velar porque se realicen las reparaciones locativas, aseo y mantenimiento necesarios para la conservación de los bienes, de conformidad a los lineamientos que para el efecto suministrará el administrador del FRISCO”.

Artículo 2.5.5.5.3. Responsabilidad de los destinatarios. Los destinatarios provisionales de que trata este capítulo responderán directamente por la pérdida, daño, destrucción, deterioro de los bienes e incumplimiento de las condiciones fijadas por el Administrador del Frisco, así como responderán por los perjuicios ocasionados a terceros como consecuencia de la indebida administración. También, deberán asumir los gastos, impuestos, sanciones y demás costos que se generen durante el término de la destinación provisional de los bienes entregados”.

Las obligaciones del destinatario provisional serán definidas por el Administrador del Frisco en su Metodología de Administración.

El artículo 1985 del Código Civil colombiano establece:



Artículo 1985. Responsabilidad del mantenimiento de la cosa arrendada.

Las reparaciones locativas estarán a cargo del arrendador. La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente al arrendatario.

Pero será obligado el arrendador aún a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada.

Las estipulaciones de los contratantes podrán modificar estas obligaciones.

El Depositario provisional cuenta con una persona que tiene bajo su responsabilidad el mantenimiento del Edificio JJ, de conformidad con el informe remitido, se evidencia deterioro en las paredes, techo, baños, cocina, terraza, carpintería (metálica y madera) y en general de la infraestructura (evidencias fotográficas). Si bien es cierto, el arrendador es quien debe conservar en buen estado el inmueble para disfrute del arrendatario.

De acuerdo al informe reportado sobre el estado de los inmuebles L. OROZCO GOMEZ & COMPAÑIA S. EN C. “EN LIQUIDACION” del mes enero y febrero de 2021. se destaca:

“EL EDIFICIO SE ENCUENTRA EN MEDIANO ESTADO DE CONSERVACIÓN, SIN EMBARGO, SE REQUIERE DE ALGUNOS MANTENIMIENTOS Y RESTAURACIONES, “

Situación Detectada: De conformidad con lo anterior, se denota debilidad en la planeación operativa por falta de controles que permitan dar cumplimiento a un plan establecido, así como de la inspección, seguimiento y monitoreo de mantenimientos previstos por parte de la administración.

Se concluye que el edificio JJ presenta un esta de desmejoramiento de sus condiciones habitables con la consecuente desvalorización. Lo que ha ocasionado que los inmuebles sean devueltos una vez se cumpla el tiempo pactado con pocas posibilidades de ser nuevamente arrendados.

Revisada la información contable de cada vigencia se observa que hubo un gasto por concepto de mantenimiento y reparaciones por diferentes valores como se detallada en la siguiente tabla:

Cuadro Nro. 24.

PERIODO	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Mantenimiento y reparaciones				2.220.000	2.904.000	36.823.000	28.929.000

Por falta de la información contable de los años 2014 a 2016, no se puede verificar si durante esas vigencias o periodos hubo gastos por concepto de mantenimiento y reparaciones.

De acuerdo a lo enunciado en las notas a los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2018 comparados al 31 de diciembre de 2017, (Cifras expresadas en miles de pesos colombianos) en la Nota No. 9 Gastos, cuenta 514520 Mantenimiento y Reparaciones, registra en la vigencia 2017 un valor de \$2.220 y en la vigencia 2018 un valor de \$2.904.

Por otra parte, en el Estado de la Situación Financiera por los periodos diciembre 2019 y 2018 o registrado por concepto de mantenimiento en la vigencia 2019, (Cifras expresadas en miles de pesos colombianos) en Gastos Administrativos Nota No.9 por Mantenimiento y Reparaciones registra un valor de \$36.823

En el Estado de Resultado Integral para el periodo comprendido entre enero y septiembre de 2020 se registró (Cifras expresadas en miles de pesos colombianos) la Nota No.9 por \$26.272 sumado a lo reportado en el Estado de Resultados Integrales del periodo y otros integrales en

el periodo comprendido entre el 1° de octubre y el 31 de diciembre de 2020 \$2.657 lo que nos representa en la vigencia 2020 un valor total de \$28.929.

Cuadro Nro. 25. BIENES INMUEBLES SOCIEDAD L. OROZCO GOMEZ Y CIA S. en C

No. INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	No. CONTRATO	ARRENDATARIO	PLAZO	VALOR	FECHA INICIO	OBSERVACIÓN
1A.	040-338096	X	X	X	\$ 778.500	X	DESOCUPADO – ENTREGÓ EN ENERO DE 2021
1B	040-338097	N°005	YAJAIRA MARIA PONZÓN PÁJARO	6 MESES	\$ 1.034.390	10/01./019	
2A.	040-338098	N°001 DE 2016	MARA CECILIA GÓMEZ FERNÁNDEZ – JAIRO QUINTERO	6 MESES	\$ 986.788	23/12/2016	
2B	040-338099	X	X	X	X	X	DESOCUPADO – ENTREGÓ EN ENERO DE 2021
3A.	040-338100	X	X	X	X	X	DESOCUPADO – PENDIENTE MANTENIMIENTO
4A.	040-338102	X	X	X	X	X	DESOCUPADO – ENTREGÓ EN ENERO DE 2021
4B	040-338103	N°3079	TUBOPLAST SAS	12 MESES	\$ 862.669	2/02/2014	ESTA DESDE EL 2013
5B	040-338104	N°011 DE 2020	JAISON ARNULFO BELTRAN GONZÁLEZ	12 MESES	\$ 530.000	01/04/2020	RECONOCIMIENTO DE FIRMAS ANTE NOTARIA
200 MTS2 AZOTEA O TERRAZA		SIN NÚMERO	HILDA MARIA PARDO. R.L. DE COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A. con NIT 800.153.993-7 Y PATRICIA OROZCO R.L. DE L. OROZCO GOMEZ & CIA S EN C.	15 AÑOS	\$ 1.107.693	05/08/2010	TORRES DE LA COMUNICACIONES DE LA EMPRESA COMCEL S.A.
TOTAL					\$ 5.300.039		

Fuente: Contratos e Informes suministrados por SAE S.A.S.

De lo anterior se evidencian documentos por parte del depositario, en los que informa en la gestión administrativa novedades de los inmuebles ocho (8) de la sociedad, observándose que la SAE S.A.S., produjo acto administrativo Resolución No. 1246 del 2 de octubre de 2017, la cual fue efectiva hasta el 11 de octubre del 2018, es decir un año después, lo que impidió que estos inmuebles fueran productivos para la citada Sociedad.

Se evidencia que el Depositario provisional dentro de su equipo de trabajo cuenta con una persona que tiene bajo su responsabilidad el mantenimiento del Edificio JJ; sin embargo, una vez revisado el informe se denota el deterioro en las paredes, techo, baños, cocina, terraza, carpintería (metálica y madera) y en general de la infraestructura (evidencias fotográficas).

Respuesta de la Entidad.

“El artículo 96 de la Ley 1708 de 2014 determina que:

“DESTINACIÓN PROVISIONAL. Los bienes afectados con medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio podrán ser destinados provisionalmente de manera preferente a las entidades públicas, o a personas jurídicas de derecho privado sin ánimo de lucro, con arreglo a la reglamentación que se expida al efecto.

Para su entrega, el bien dado en destinación provisional deberá estar amparado por una garantía real, bancaria o por una póliza de seguro contra todo riesgo expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia.

En todo caso, el destinatario provisional responderá directamente por la pérdida, daño, destrucción o deterioro de los bienes recibidos por ellos. Así mismo, responderá por todos los perjuicios ocasionados a terceros, como consecuencia de la indebida administración de los bienes, debiendo asumir los gastos, impuestos, sanciones y demás costos que se generen durante el término de la destinación provisional, debiendo constituir las pólizas que se le indique.

Declarada la extinción de dominio respecto de automotores, motonaves y aeronaves entregados en destinación provisional a una entidad pública, dichos bienes quedarán asignados definitivamente a la entidad pública que lo ha tenido como destinatario provisional”.

Por su parte, el artículo 102 inciso segundo de la ley precitada establece que:

“(…) Para la administración de la sociedad, el administrador podrá nombrar un depositario provisional quien, además de tener todos los derechos, atribuciones y facultades, y estar sujeto a todas las obligaciones, deberes y responsabilidades que las leyes señalan para los depositarios judiciales o secuestres, ostenta la calidad de representante legal de la sociedad en los términos del Código de Comercio y lo dispuesto en la Ley 222 de 1995, 1116 de 2006 y

demás normas que la modifiquen o replacen. En consecuencia, su nombramiento deberá registrarse en el registro mercantil correspondiente (...).”

En conclusión, para el caso de sociedades y establecimientos de comercio en administración, la figura aplicable es la de DEPOSITO PROVISIONAL y NO la de DESTINACION PROVISIONAL. Por lo tanto, lo establecido en el artículo 2.5.5.5.3 del Decreto 2136 de 2015 respecto a la obligación de asumir “los gastos, impuestos, sanciones y demás gravámenes y costos que se generen durante el término de la destinación provisional de los bienes entregados” no es aplicable para la administración de sociedades y establecimientos de comercio por parte de los depositarios provisionales.

Teniendo en cuenta lo expuesto, no es procedente aducir responsabilidad por la destinación teniendo en cuenta que la figura que se aplica al caso objeto de análisis es el DEPOSITO PROVISIONAL y NO la DESTINACION PROVISIONAL.

Ahora bien, respecto a lo dispuesto en el artículo 1985 del Código Civil colombiano, el cual refiere a la responsabilidad del mantenimiento de la cosa arrendada, esta sociedad se permite informar que no es procedente alegar que no se hayan realizado gestiones, ni reparaciones en tanto, como bien lo afirma el Ente de Control, “(...) Revisando la información contable de cada vigencia se puede observar que hubo un gasto por concepto de mantenimiento y reparaciones por diferentes valores como se detalla en la siguiente tabla. (...)”.

Así mismo, es pertinente informar que, de conformidad a los informes de gestión previamente presentados al Equipo Auditor, los apartamentos propiedad de la sociedad L OROZCO cuentan con ocupaciones irregulares. Motivo por el cual, desde esta Entidad, se iniciaron los procedimientos tendientes a la expedición de los actos administrativos con el fin de ejercer la función de policía administrativa a fin de recuperar materialmente los inmuebles.

En este orden de ideas y considerando que esta Sociedad ejerce la facultad de policía administrativa conforme al marco normativo y protocolos establecidos, en aras de garantizar los derechos fundamentales y el debido proceso de los ocupantes de los activos sobre los que se han adoptado medidas cautelares y han sido puestos a disposición del FRISCO; ni SAE S.A.S. ni la sociedad L OROZCO, pueden iniciar labores de reparación con ocupantes irregulares dentro de los inmuebles, toda vez que esto conllevaría una vulneración a los derechos fundamentales por la acción de actividades arbitrarias.

Se aclara que la Resolución 1246 del 12 de octubre de 2017, la cual ordenó “(...) EJERCER LA FUNCION DE POLICIA ADMINISTRATIVA (...)” sobre los inmuebles con FMI 040-338100, 040-338097, 040-338099 ubicados en Barranquilla, no tiene relación alguna con las mejoras o reparaciones que requieren los inmuebles, esto es, su motivación no fue nada distinto que la recuperación material de los inmuebles.

Finalmente es importante resaltar que el tiempo de materialización de este tipo de actos administrativos obedece a que, previo a realizar la diligencia de desalojo, se efectúa una visita al inmueble con el fin de identificar la población vulnerable o características especiales del

bien que requieran la presencia de otras entidades en la diligencia de desalojo. Es por ello por lo que la SAE S.A.S. desarrolló un protocolo de desalojos con el fin de garantizar los derechos fundamentales de los ocupantes y el debido proceso, solicitando según el caso, el acompañamiento de las siguientes autoridades:

- 1. Policía Nacional en todos los casos, para garantizar la seguridad de todos quienes participan en la diligencia.*
- 2. Instituto Colombiano de Bienestar Familiar -ICBF si hay presencia de niños. Por niños se entienden todas las personas menores de 18 años.*
- 3. Corporación Autónoma Regional – CAR si en el terreno se presentan circunstancias que puedan afectar el medio ambiente.*
- 4. Centro del Adulto Mayor si hay personas de la tercera edad ocupando el bien. Se consideran adultos mayores a las personas de más de 60 años, o entre 55 y 60 años si su deterioro físico así lo amerita. En el evento que el municipio no cuente con un Centro del Adulto Mayor, oficiar a la alcaldía municipal para que envíe un funcionario que garantice los derechos de la población mayor.*
- 5. Centro de Zoonosis si hay presencia de animales. En su defecto oficiar a la Alcaldía para que determine que autoridad es la competente.*
- 6. Alcaldías en el evento en que el bien a desalojar se encuentre ocupado por un número igual o mayor a 20 personas.*
- 7. Unidad para las Víctimas si los ocupantes han manifestado ser víctimas del conflicto armado. El funcionario deberá verificar que las personas que manifestaron ser víctimas se encuentren reconocidas en el Registro Nacional de Víctimas. Si las personas manifiestan su calidad en el desarrollo de la diligencia, y acreditan su reconocimiento en el Registro Nacional de Víctimas, la diligencia se deberá suspender si no se cuenta con el acompañamiento de la Unidad para las Víctimas.*
- 8. Agencia Nacional de Tierras y/o Unidad de Restitución de Tierras, si el bien fue o será asignado de forma definitiva a estas entidades.*
- 9. Policía de Infancia y Adolescencia, si se evidencia que será necesario el uso de la fuerza en contra de menores de edad.*
- 10. Personería municipal en el evento de un desalojo forzoso. Por desalojo forzoso se entiende todo aquel desalojo en el que no habrá entrega voluntaria del bien, ni legalización de éste.*
- 11. Defensoría del pueblo si se evidencia que puede haber problemas que pongan en riesgo los derechos humanos, por ejemplo, la necesidad de uso de la fuerza.”*

Análisis de la Respuesta.

De acuerdo al informe “ESTADO DE INMUEBLES L. OROZCO GOMEZ & COMPAÑIA S. EN C. “EN LIQUIDACION” DEL MES ENERO Y FEBRERO DE

2021 remitido mediante OFICIO CGR-AC-SAE-14 RESPUESTA 12 reportado por la SAE S.A.S., el 18 de marzo de 2021, se evidencia que se presenta deterioro en las instalaciones del Edificio JJ.

Por consiguiente, se valida como hallazgo administrativo con presunta connotación Disciplinaria.

HALLAZGO Nro. 19. Custodia, Conservación de documentos y Libros de contabilidad de la Sociedades que hacen parte del FRISCO de la sociedad L. OROZCO GOMEZ & CIA S EN C. (D)

MANUAL DE POLITICA CONTABLES DEL FRISCO

9.2 DOCUMENTOS Y LIBROS DE CONTABILIDAD

“Los libros de contabilidad principales que se manejarán son el Libro Diario y el Libro Mayor y Balance, documentos que son generados del aplicativo financiero.

Los libros auxiliares no serán impresos, su consulta será realizada directamente desde el Aplicativo, estos libros contendrán los registros contables indispensables para el control detallado de las transacciones y operaciones de la Entidad y además, se encontrarán basados en los comprobantes de contabilidad y los documentos soporte generados en el procedimiento de reconocimiento contable.



Los documentos soportes para trámite de pago deberán ser debidamente archivados de acuerdo con los procedimientos de la Entidad y las Tablas de Retención Documental. Una vez transferidos al Archivo su conservación y custodia será responsabilidad del Grupo Interno de Trabajo de Archivo y Correspondencia.

Los comprobantes de contabilidad originados en registros manuales y documentos soporte deberán ser debidamente archivados, de acuerdo con los procedimientos Tablas de Retención Documental, por los funcionarios del Grupo de Contabilidad. Una vez transferidos al archivo, su conservación y custodia será responsabilidad del Grupo Interno de Trabajo de Archivo y Correspondencia, el concepto de estos comprobantes deberá ser claro, suficiente y pertinente. Los movimientos contables generados de manera automática por el aplicativo no requerirán impresión del comprobante contable, por lo que pueden ser consultados directamente en el aplicativo o en el Libro Auxiliar de la Entidad.

El término de conservación de los soportes, comprobantes y libros de contabilidad es de diez (10) años, contados a partir del 31 de diciembre del período contable al cual corresponda. Esta disposición se aplicará de acuerdo con lo estipulado en las Tablas de Retención Documental y a las políticas para el manejo de archivos, sin perjuicio de las disposiciones establecidas por el archivo para el manejo y conservación de los documentos.

Sin excepción, la totalidad de las operaciones realizadas por la Entidad deberán estar respaldadas en documentos idóneos, legibles, pertinentes y libres de enmendaduras de manera que la información registrada sea susceptible de verificación y comprobación; por lo tanto, no pueden registrarse contablemente los hechos económicos que no se encuentren debidamente soportados”.

La Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S., no cuenta con toda la información de la sociedad L. OROZCO GOMEZ & CIA S EN C., toda vez que al requerirle documentos e información histórica debe acudir a los depositarios provisionales, lo que genera riesgo en pérdida o no entrega de la información por parte de estos depositarios.

Adicionalmente, la sociedad no conserva los libros contables, ni comprobantes de las cuentas de las vigencias 2014 a 2020, que entregan los depositarios, ni se revisa si lo presentado en los Estados Financieros corresponde a la realidad económica y financiera de las sociedades, no se confronta contra soportes, caso concreto ingresos por arrendamientos (**COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A. Hoy CLARO S.A. e ingresos de los 8 apartamentos**); lo que evidencia la falta de control en la conservación de los documentos de la Sociedad administrada, esto conlleva a que la información suministrada y la reflejada en los estados financieros no se pueda verificar; igualmente, la sociedad se encuentra expuesta a recibir sanciones por parte del ente regulador por la falta de los libros que deben llevar como parte de sus obligaciones en calidad de comerciantes (Sociedades).

La SAE S.A.S., como administradora del FRISCO debe velar por la conservación de los recursos provenientes de la explotación económica de los bienes que le han sido entregadas, hacer su seguimiento y control a la Custodia, Conservación de documentos y Libros de contabilidad de las sociedades extinguidas o en proceso de extinción del FRISCO, documentos estos son la base de la información financiera del FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO “FRISCO”.

Situación Detectada: No cuenta con documentos e información histórica de la sociedad lo que conlleva a acudir a los depositarios provisionales, generando riesgos de pérdida o no entrega de la información por parte de los depositarios provisionales.

Adicionalmente, la sociedad no conserva los libros contables, ni los comprobantes de las cuentas de las vigencias 2014 a 2020, incumpliendo con lo dispuesto en el Manual de Políticas Contables del FRISCO, no se verifica, si lo presentado en los Estados Financieros corresponde a la realidad

económica y financiera de las sociedades, no se confronta contra soportes, caso concreto ingresos por arrendamientos (**COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A. Hoy CLARO SA. e ingresos de los 8 apartamentos**; lo que evidencia la falta de control en la conservación de los documentos de la Sociedad administrada, lo que conlleva a que la información suministrada y reflejada en los estados financieros no se pueda verificar.

Respuesta de la Entidad.

“Nos permitimos reiterar los antecedentes presentados a través de radicado CS2021-013520, respuesta al oficio CGR-AC-SAE-86 del 24 de mayo de 2021, a saber:

1. *El proceso de extinción del derecho de dominio de la sociedad L OROZCO GÓMEZ & CIA S EN C inició en el año 2011.*
 2. *En el momento en el que la Extinta DNE realizó la entrega de los bienes del FRISCO a la SAE S.A.S en 2014, se identificó que la sociedad L OROZCO GÓMEZ & CIA S EN C no contaba con depositario provisional.*
 3. *Sin embargo, los inmuebles (activos sociales) si contaban con depositario provisional nombrado en diligencia de incautación: IMOBILIARIA BUSTAMANTE VASQUEZ.*
 4. *Mediante Resolución 542 del 16 de junio de 2016 se nombró a MAURICIO ORLANDO VILLAMIZAR ZUÑIGA como depositario provisional de la sociedad L OROZCO GÓMEZ & CIA S EN C., quien fue removido antes de recibir la sociedad materialmente.*
 5. *A través de Resolución 986 del 26 de septiembre de 2016 se nombró a G&B CONSULTORES S.A.S. como depositario provisional.*
 6. *La sociedad G&B CONSULTORES S.A.S. fue removida como depositario provisional y mediante Resolución 46 del 20 de enero de 2020 se nombró a HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ, quien en virtud de la ocurrencia de la emergencia sanitaria no recibió materialmente hasta septiembre de 2020.*
 7. *La sociedad G&B CONSULTORES S.A.S., a la fecha, no ha presentado informe de rendición de cuentas.*
- *Respecto al contrato de arrendamiento celebrado entre L OROZCO GÓMEZ & CIA S EN C y COMCEL S.A., se tiene:*
 1. *El depositario provisional HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ informó que no le fue entregada información contable por parte del depositario saliente G&B CONSULTORES; motivo por el cual, desde su gestión, se inició la facturación y la solicitud de información a COMCEL S.A.*

2. *Ahora bien, el depositario provisional HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ informó que en el archivo entregado por parte de G&B CONSULTORES, se evidencian facturas, pero no hay certeza de los valores cancelados en virtud del contrato suscrito con COMCEL S.A.*
3. *El depositario HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ ha requerido en reiteradas ocasiones a la sociedad COMCEL S.A con el fin de que allegue los detalles de los pagos realizados en virtud del citado contrato, sin respuesta favorable.*

Finalmente, frente a las actuaciones adelantadas por parte de la SAE S.A.S. se informa:

4. *La Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S. requirió a HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ con el fin de que informara contablemente el estado de los ingresos en virtud del citado contrato. A ello respondió que, validada la información contable, existe una cuenta por cobrar a G&B CONSULTORES por concepto de cánones pagados por la sociedad COMCEL S.A.*

Adicional a ello, el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO, antes de ser administrado por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., lo era por la Dirección Nacional de Estupefacientes. Conforme al Decreto 3183 del 2 de septiembre de 2011, se ordenó la supresión y liquidación de la Dirección Nacional de Estupefacientes, proceso que estuvo regido por los Decretos 4588 del 2 de diciembre de 2011, 319 del 7 de febrero de 2012, 1420 de junio de 2012, 2177 del 7 de octubre de 2013 y 1335 de 2014.

Este último decreto señaló la forma de entrega de la información y los activos del FRISCO, la base de datos Matrix y las demás bases donde reposa toda la información de los bienes y activos administrados, así como la información financiera y contable correspondiente al manejo de los recursos del FRISCO y de los archivos necesarios para el cumplimiento de la función relacionada con la administración del Fondo, por parte de la DNE en Liquidación a SAE S.A.S.

Así las cosas, de la información, inventario, bases de datos y archivos recibidos por esta Sociedad en su función como administrador del FRISCO, se suscribieron actas de entrega, entre DNE en Liquidación y SAE S.A.S., en las cuales esta Sociedad indicó que la información recibida estaría sujeta a verificación y, de encontrarse algún tipo de inconsistencia, se levantaría el correspondiente hallazgo y reporte.

En virtud de lo anterior, y atendiendo a la particularidad presentada para el caso en cometo, se informa que hasta tanto no se cuente con la información completa y soportada de los recursos generados por los activos sociales, la contabilidad de la sociedad es susceptible de modificaciones. De los hechos narrados no se puede concluir un no recaudo de información por parte de la

SAE S.A.S. y su Gerencia de Sociedades Activas, en el ejercicio de las facultades consagradas para la administración de activos del FRISCO.”

Análisis de la respuesta.

Los argumentos de la Entidad no se desvirtúa la observación toda vez que como lo manifestó la SAE S.A.S., “*La sociedad G&B CONSULTORES S.A.S., a la fecha, no ha presentado informe de rendición de cuentas*”, evidenciando así que los depositarios no están cumpliendo con sus obligaciones; igualmente, la SAE S.A.S., no tiene el control y manejo de la información de las Sociedades a cargo.

Por lo anterior se valida el hallazgo con connotación Disciplinaria.

HALLAZGO Nro. 20. Ocupación de Inmuebles de la Sociedad PORRAS ARDILA OROZCO ESCHAVENATO & CÍA., S en C.

El Procedimiento de legalización de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles Metodología de administración de los bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado – FRISCO (versión 3-2020), Procedimiento P-DP2-130, capítulo 3, 3. Contratación, Sección 3, 3.3 Legalización de Ocupantes, establece:

La Sociedad de Activos Especiales podrá legalizar las ocupaciones de los inmuebles mediante la suscripción de contratos de arrendamiento siguiendo el procedimiento de Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles P-DP2-130, en el momento que se evidencie sobre el inmueble una ocupación, se procederá de la siguiente manera



- Para todos los casos se tienen tres opciones de ingreso: por diligencia de secuestro, por visita o por interés del ocupante en legalizar su estado.
- Los funcionarios de la Gerencia Regional o el Depositario Provisional en el momento de la diligencia de secuestro deben comunicar por escrito mediante el formato de Invitación a normalizar continuidad en bien inmueble objeto de Secuestro ocupante su situación de ocupación y le propondrán la legalización de la misma a través de un contrato de arrendamiento.
- Como regla general todos los casos de legalización deben tener al día la administración (si aplica), así como los servicios públicos.
- En los casos en los que se aporte copia de contrato de arrendamiento con un tercero bien sea el propio infractor, una inmobiliaria o un intermediario, se informará al arrendatario sobre la medida cautelar impuesta al inmueble por parte de la Fiscalía y que el mismo fue puesto a disposición de la SAE como administrador del FRISCO, así mismo, la posibilidad de legalizar la situación de ocupación mediante la suscripción

- de un nuevo contrato u honrar el suscrito siempre que las condiciones de canon, duración y clausulado se encuentren dentro de las políticas de arrendamiento de la SAE S.A.S.
- En los casos en que el ocupante no aporte documento alguno que legalice su ocupación, la Gerencia Regional y/o el Depositario, adelantarán la elaboración del estimado de renta correspondiente (término que no podrá excederse de un mes desde el conocimiento de la situación de ocupación), verificarán el cumplimiento de las condiciones para adelantar la suscripción de un contrato de arrendamiento, y finalmente negociarán con el ocupante la firma del mismo. Igualmente, si no se logrará llegar a algún acuerdo con el ocupante se iniciará cuanto antes el proceso de desalojo.
 - En todo momento por parte de la Gerencia Regional y por los Depositarios Provisionales se propenderá por la legalización de la ocupación mediante la suscripción de un contrato de arrendamiento, para lo cual el ocupante deberá estar al día en las deudas del activo, tales como: cuotas de administración (si aplica), y servicios públicos, no obstante sobre impuestos y contribuciones, la Gerencia Regional o el Depositario Provisionales deberá propender por el pago por parte del ocupante como valor agregado de la negociación; en caso de no poder cumplir al menos con las dos iniciales, se procederá a iniciar el proceso de desalojo.
 - Para todos los acuerdos que se gestionen por parte de las Gerencias Regionales, la Gerencia Comercial o los Depositarios, se deberá dejar constancia sobre las condiciones de suscripción de los mismos y a su vez deberán quedar documentados en la carpeta del inmueble, que como mínimo debe contener los documentos exigibles para la suscripción del contrato de arrendamiento.



El artículo 1.2.2.7 del decreto Único Reglamentario 1068 de 2015 consagra:

Artículo 1.2.2.7. La sociedad tiene por objeto adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines.

La resolución Nro. 0616 del 28 de octubre de 2014 del Ministerio de Justicia y del Derecho, establece:

Delegar en la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS, representada por la Gerente General o quien haga sus veces, la función de policía de índole administrativa, contemplada en el numeral 14 del artículo 11 del Decreto Ley 2897 de 2011.

La Sociedad Porras Ardila Orozco Eschavenato y CIA S en C, con NIT 890.929.096-4 sociedad comercial de carácter privado, con domicilio en la ciudad de Leticia, Amazonas, constituida bajo escritura pública Nro. 452 del 19 diciembre de 1991 en la Notaria Única de Leticia, registrada en Cámara de Comercio del Amazonas bajo el Nro. 246 del libro IX del Registro Mercantil el 21 de enero de 1992, con duración de la persona jurídica (vigencia) es hasta el 14 de diciembre de 2021.

La Dirección Nacional de Fiscalías, mediante resolución del 9 de marzo de 1999 decretó el inicio del trámite del proceso de Extinción del Derecho de Dominio con Radicado 74 ED de la sociedad PORRAS ARDILA OROZCO ESCHAVENATO Y CIA S EN C, la cual cuenta con acta de entrega y recepción realizada por la antigua Dirección Nacional de Estupefacientes DNE, del 31 de agosto de 2013, Sociedad activa extinguida, su objeto social se relaciona con actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.

En el último certificado histórico de cámara de comercio allegado por la SAE S.A.S., mediante oficio CS2021-015256, no se lee el registro de la incautación ni de la decisión judicial respecto de la sociedad PORRAS ARDILA OROZCO ESCHAVENATO Y CIA S EN C, NIT 890929096-4

La Sociedad ha contado con dos depositarios durante el periodo 2015 a 2020, el primero, PROVEEDORA DE RECURSOS INMOBILIARIOS, nombrado por la antigua DNE mediante Resolución 462 del 22 de febrero de 2010 y removido el 01 de febrero de 2017 mediante Resolución 73.

El segundo depositario, PALMAS PINOS Y MINERALES DE COLOMBIA SAS nombrado con Resolución 669 del 19 de julio 2017 y removido mediante Resolución 322 del 21 de febrero de 2019.

Durante el período comprendido entre marzo de 2019 a abril de 2021, no se le ha asignado a la Sociedad un depositario; por lo tanto, no existen informes de gestión, estados financieros ni se celebraron Asambleas de Junta de Socios.

Al ser requerida sobre el asunto, la SAE S.A.S, mediante oficio Nro. CS2021-007234 de abril de 2021 manifiesta: *“Actualmente NOHORA CECILIA MEDINA GALEANO fue asignada por medio de Sistema de Asignación de Depositarios Provisionales y se encuentra pendiente su posesión”*. Sin embargo, no se allegó la Resolución de nombramiento.

PORRAS ARDILA OROZCO ESCHAVENATO Y CIA S EN C cuenta con cinco (5) inmuebles, de los cuales dos (2) están ubicados en Leticia y tres (3) en Bogotá.

El inmueble con FMI Nro. 400-1345, edificio Maury's, en Leticia, está conformado por dieciocho (18) apartamentos, cinco (5) aparta estudios, tres (3) locales y dos (2) salones, este inmueble produce ingresos registrados en los estados financieros por concepto de cánones de arrendamiento que reflejan productividad para la Sociedad, situaciones plasmadas en los informes de gestión de los depositarios.

Con respecto al inmueble con FMI Nro. 400-1224, casa en Leticia, según los informes de gestión de los depositarios correspondientes a los años 2015, 2016, 2017 y 2018, se recibió documentalmente mediante acta de entrega mas no de manera física, el señor German Eduardo Lozano Cardoso, lo ocupa con posesión irregular, razón por la cual no ha sido productivo para la sociedad.

El inmueble con FMI Nro. 50C-1323534, local comercial en Bogotá, según informe de gestión del depositario PROVEEDORA DE RECURSOS INMOBILIARIOS de los años 2015 y 2016, el arrendatario, Segundo Amílcar Lemus, ocupa el inmueble pagó canon de arrendamiento durante la vigencia 2015 consignándolas en las cuentas bancarias de la Sociedad. Para la vigencia 2016, el arrendatario no pagó los cánones de arrendamiento; sin embargo, continuó ocupando los predios. Estos hechos son comunicados por el segundo depositario PALMAS PINOS Y MINERALES DE COLOMBIA SAS en los informes de gestión de los años 2017 y 2018. Igual situación se siguió presentando durante los años 2019 y 2020 dado que no existen informes de gestión de esas vigencias toda vez que no han designado depositario provisional y por ende la no productividad.

El inmueble con FMI 50C-1323540, apartamento 302 en Bogotá, KR 17 11 68 ED HENRY, se encuentra arrendado a RULVELY TORO DE LEON, mediante gestión directa de la SAE S.A.S., el pago del canon de arrendamiento lo realiza directamente el arrendatario a las cuentas del FRISCO, lo anterior se ve reflejado de conformidad con la información que reposa en el aplicativo SIGMA y que la SAE-S.A.S., adjuntó al oficio CS2021-014790.

El inmueble con FMI Nro. 50C-218264, lote en Bogotá, según lo comunican los depositarios en los informes de gestión de los años 2015, 2016, 2017 y 2018, se recibió mediante acta de entrega, pero este se encontraba ocupado por el señor Rafael Ángel Loaiza Penagos. Situación que persiste durante los años 2019 y 2020, dado que no existen informes de gestión de esas vigencias toda vez que no han designado depositario provisional.

En el informe de gestión presentado por el depositario PALMAS PINOS Y MINERALES DE COLOMBIA SAS con fecha del 5 de marzo de 2019, solicita a la SAE S.A.S., lo siguiente: *“El 16 de agosto de 2018 se radicó ante la Sociedad de Activos Especiales solicitud de desalojo de los predios LOCAL 1 DE LA CARRERA 17 n° 11-68 EDIFICIO HENRY y APARTAMENTO 302 DE LA CARRERA 17 N° 11-68 EDIFICIO HENRY sin obtener respuesta”.*

Adicionalmente, los depositarios provisionales PROVEEDORA DE RECURSOS INMOBILIARIOS y PALMAS PINOS Y MINERALES DE COLOMBIA SAS, en sus informes de gestión de los años 2015, 2016, 2017 y 2018 informan la situación de cada uno de los bienes y su ocupación irregular, a la SAE S.A.S.

Así mismo, por medio de la queja Nro. 2019-6410007182 del 04 de marzo de 2019, la sociedad PALMAS PINOS Y MINERALES DE COLOMBIA SAS instauró querrela por perturbación a la posesión de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 50C-218264 y 50C-1323540, ubicados en la ciudad de Bogotá, la inspección 14 del Distrito de Policía rechazó la solicitud debido a que estos desalojos se deben dar a través de la SAE S.A.S.

Al preguntar a la SAE S.A.S., sobre el estado legal de los inmuebles de la Sociedad, allega mediante oficio CS2021-007234, los certificados de tradición y libertad correspondientes a los cinco inmuebles donde aparece como titular de derecho real de dominio LA NACION-FRISCO.

Situación Detectada: De lo anterior se concluye que durante el periodo comprendido entre el año 2015 y el 2020, de los cinco inmuebles pertenecientes a la sociedad, solo dos han sido productivos, el inmueble edificio Maury's ubicado en la ciudad de Leticia identificado con FMI No 400-1345 y el inmueble con FMI 50C-1323540, apartamento 302 en Bogotá, como lo evidencian los informes de gestión, los estados financieros y la información que reposa en el aplicativo SIGMA; los demás inmuebles han estado ocupados de manera irregular, afectando la productividad de la Sociedad.

Lo anterior evidencia falta de gestión por parte del Depositario Provisional y de la SAE S.A.S., al no agotar las instancias establecidas en la Metodología de administración de los bienes del FRISCO, para la legalización de ocupantes, aceptando la ocupación irregular de los predios desde el 2015 al 2020, sin observarse solución definitiva e incumplimiento de las siguientes obligaciones del depositario:

Resolución 15 de 2015, “

4. Actuar con la debida diligencia para mantener a la sociedad productiva y generadora de empleo”,

“6. Adelantar las actuaciones y acciones necesarias para proteger y defender la sociedad y sus bienes contra actos de terceros o de los afectados dentro del proceso de extinción de dominio”

Y de las funciones y deberes de la SAE-S.A.S:

“2. Velar por la correcta administración y disposición de los bienes afectados con medidas cautelares y con extinción de dominio, a través de los mecanismos definidos por la ley 1708 de 2014”.

Hallazgo con connotación disciplinaria.

Respuesta de la Entidad.

“Como se informó en radicados CS2021-013521 y CS2021-014790, en el momento en el que la extinta DNE realiza la entrega de los bienes del FRISCO a la SAE S.A.S. en 2014, se identifica que para la sociedad PORRAS ARDILA OROZCO ESCHAVENATO Y CIA S EN C se nombró depositario provisional a la sociedad PROVEEDORA DE RECURSOS INMOBILIARIOS, mediante Resolución 462 del 22 de febrero de 2010.

En dicho contexto, la SAE S.A.S. legalizó la ocupación de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1323540, 50C-218264 y 50C-1323534, por medio de contrato de arrendamiento No. 3755; el cual se encuentra vigente y facturando, de conformidad con la información que reposa en el aplicativo SIGMA.

Empero, respecto a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1323534 y 50C-218264, materialmente cuentan con una ocupación irregular que motivo la interposición de querrela de perturbación a la posesión. Adicional a ello, sobre los citados inmuebles cursa una demanda presentada por el señor SEGUNDO AMILCAR LEMUS GOMEZ en contra de la sociedad PORRAS ARDILA OROZCO ESCHAVENATO Y CIA S EN C. En razón a lo anterior, previo al inicio del procedimiento para la expedición del acto administrativo con el fin de ejercer la función de policía administrativa a fin de recuperar materialmente los inmuebles; la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S. busca gestionar el saneamiento y el proceso en curso, con el fin de que, al materializar la diligencia de desalojo, esta no se vea viciada.

Respecto al Edificio MAURYS, se presentan los siguientes antecedentes:

- *El edificio MAURYS se encuentra ubicado en el municipio de Leticia, Amazonas y se identifica con el FMI 400-1345.*

- *De conformidad con el acta de ocupación de fecha 09 de marzo de 1999 elaborada por la Unidad Nacional de Fiscalías para la Extinción del Derecho de Dominio y Contra el Lavado de Activos, el inmueble fue recibido por el administrador del FRISCO, con un estado de ocupación irregular.*
- *Por medio de correo electrónico de fecha 05 de septiembre de 2019, la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S. remitió anexo al depositario removido PALMAS PINOS Y MINERALES DE COLOMBIA S.A.S., con el fin de que fuera diligenciado y así poder iniciar el trámite de expedición del acto administrativo que contempla la posibilidad de ejercer por parte de la SAE S.A.S. la función de policía administrativa a fin de recuperar materialmente el activo.*
- *Frente a dicho requerimiento, no se obtuvo respuesta por parte del depositario removido PALMAS PINOS Y MINERALES DE COLOMBIA S.A.S.*
- *Atendiendo a la remoción del depositario PALMAS PINOS Y MINERALES DE COLOMBIA S.A.S., a la ocupación irregular y de conformidad con la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO y los procedimientos expedidos por SAE S.A.S., el 25 de junio de 2019, la Gerencia Regional Centro Oriente de la SAE S.A.S., retomó el inmueble identificado con FMI 400-1345 y remitió invitación a legalizar la ocupación.*

Frente a las gestiones más recientes, se resaltan las siguientes:

- *Por medio de radicado CS2021-005361, la Gerencia Regional Centro Oriente solicitó a los ocupantes del inmueble abstenerse de cancelar cualquier valor por concepto de cánones de arrendamiento a terceros, teniendo en cuenta que desde la Entidad no se ha autorizado tal proceder.*
- *Dicha regional, el 17 de junio de 2021 llevó a cabo la visita de inspección con el fin de validar el estado de ocupación y conservación del Edificio MAURYS (se adjunta acta/informe y registro fotográfico en carpeta "OBSERVACION 22").*

Finalmente, respecto al inmueble con FMI 400-1224 se reitera que se encuentra ocupado irregularmente. Con ocasión de ello, se adelantó visita el 17 de junio de 2021, con el fin de validarse el estado del inmueble y así dar cumplimiento a las gestiones necesaria para dar inicio al proceso tendiente a

la recuperación material del bien. Como soporte de ello, allega acta/informe y registro fotográfico.

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Entidad ha realizado las gestiones pertinentes para agotar los presupuestos incorporados en la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO contemplados para la legalización de las ocupaciones o la recuperación material de los activos sociales. Al analizar caso por caso, se evidencia que desde la SAE S.A.S. se ha dado el tratamiento requerido para cada una de las circunstancias que presentan los inmuebles, desvirtuándose la falta de gestión aducida por el Equipo Auditor de la CGR”.

Análisis de la respuesta.

La respuesta suministrada por la Entidad, respecto de la ocupación irregular de 3 de los 5 inmuebles pertenecientes a la sociedad *PORRAS ARDILA OROZCO ESCHAVENATO Y CIA S EN C*, correspondientes a: FMI Nro. 400-1224, casa en Leticia, inmueble con FMI Nro. 50C-1323534 local comercial en Bogotá y el inmueble con FMI Nro. 50C-218264, lote en Bogotá, no desvirtúan la observación referida, por tanto en la respuesta allegada se aduce gestión por parte de la SAE S.A.S., con el envío de algunas comunicaciones sin producirse una solución definitiva respecto de la ocupación irregular de los predios desde el 2015 al 2020, constatando su improductividad y tolerando su ocupación irregular; por consiguiente se valida como hallazgo, con la connotación disciplinaria.

HALLAZGO Nro. 21: Contratos de Arrendamiento de los Inmuebles de la Sociedad Porras Ardila Orozco Eschavenato & Cía., S en C.

La Metodología de Administración de los bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado – FRISCO-, Capítulo 3, 3. Contratación, Sección 2, 3.2. Contratos de Arriendo, establece:

“Para el caso del arrendamiento de activos sociales de la sociedad en las que la participación sea del 100% o en los que la sociedad de activos especiales tenga la mayoría de participación y los estatutos contemplen unanimidad por la mayoría de los casos o por que se hayan propuesto y aprobado en la asamblea de los accionistas, se aplicarán en lo pertinente los lineamientos y las exigencias definidas, teniendo en cuenta que son los Depositarios Provisionales y Liquidadores, de las sociedades los encargados de adelantar el proceso de arrendamiento sin que sea obligatoria la aprobación por parte de la Gerencia Comercial o el Comité de Negocios de la Sociedad de Activos Especiales, ni que los cánones de arrendamiento se consignen en las cuentas del FRISCO.

La Sociedad de Activos Especiales propenderá por el control de los recursos de las sociedades a través de figuras como encargos fiduciarios, patrimonios autónomos o la creación de gobiernos corporativos, previa aprobación de las instancias de cada una de las sociedades defina.

Los contratos de arrendamiento siempre constarán por escrito y deberán suscribirse de conformidad con la minuta de contrato establecida por la Vicepresidencia Jurídica –Gerencia de Contratos de la SAE SAS agotando los procedimientos establecidos en el Sistema Integrado de Gestión. (...)”

La Sociedad ha contado con dos depositarios durante el periodo 2015 a 2020, el primero, PROVEEDORA DE RECURSOS INMOBILIARIOS, nombrado por la antigua DNE mediante Resolución 462 del 22 de febrero de 2010 y removida por la SAE S.A.S., el 01 de febrero de 2017 mediante Resolución 73.

El segundo depositario, PALMAS PINOS Y MINERALES DE COLOMBIA SAS nombrado con Resolución 669 del 19 de julio 2017 y removido mediante Resolución 322 del 21 de febrero de 2019.

Durante el período comprendido entre marzo de 2019 a abril de 2021, a la Sociedad no le ha sido designado depositario, por lo tanto, no existen informes de gestión, estados financieros ni se celebraron Asambleas de Junta de Socios. 

Indagada al respecto, la SAE S.A.S., mediante oficio Nro. CS2021-007234 de abril de 2021, manifiesta:

“Actualmente NOHORA CECILIA MEDINA GALEANO fue asignada por medio de Sistema de Asignación de Depositarios Provisionales y se encuentra pendiente su posesión”. Sin embargo, no allegaron la Resolución de nombramiento.

La Sociedad PORRAS ARDILA OROZCO ESCHAVENATO Y CIA S EN C, tiene por objeto principal las actividades inmobiliarias con bienes propios, cuenta con cinco (5) inmuebles, de los cuales solo dos de ellos han sido productivos.

El primero es el inmueble con FMI 50C-1323540, apartamento 302 en Bogotá, KR 17 11 68 ED HENRY, que se encuentra arrendado a RULVELY TORO DE LEON, mediante gestión directa por la SAE S.A.S., el pago del canon de arrendamiento entra directamente al FRISCO lo cual se ve reflejado de conformidad con la información que reposa en el aplicativo SIGMA.

El segundo inmueble identificado con FMI 400-1345, ha sido administrado por los depositarios, es un edificio denominado Maury's ubicado en la ciudad de Leticia, este predio está conformado por dieciocho (18) apartamentos, cinco (5) aparta estudios, tres (3) locales y dos (2) salones.

El inmueble con FMI 400-1345 genera ingresos por concepto de cánones de arrendamiento durante las vigencias 2015, 2016, 2017 y 2018 los cuáles han ingresado a la cuenta bancaria de la Sociedad abierta en el Banco Popular, reflejados como ingresos operacionales en el Estado de Resultados, tal como se refleja en la siguiente tabla.

Cuadro Nro. 26.

AÑO	INGRESOS ARRENDAMIENTO
2015	\$ 142.788.760
2016	\$ 123.939.700
2017	\$ 95.348.130
2018	\$ 164.800.000

Durante las vigencias 2019 y 2020 la Sociedad PORRAS ARDILA al no contar con designado depositario provisional, la SAE S.A.S., no elaboró ni presentó los estados financieros ante la Superintendencia de Sociedades.

Mediante oficio Nro. CS2021-007234 la SAE S.A.S., manifestó:

“(..) se informa que no se cuenta con informes financieros y estado de resultados de los periodos 2015 y 2019. Para el 2020, la presentación de la información contable y financiera de cierre de ejercicio se allega por parte del depositario provisional cinco (5) días hábiles antes de la realización de la asamblea”.

Situación Detectada: La sociedad PORRAS ARDILA OROZCO ESCHAVENATO Y CIA S en C., arrendó los apartamentos, locales y salones que componen el edificio identificado con el FMI 400-1345 durante los años 2015, 2016, 2017 y 2018 sin mediar contrato escrito, cuyos cánones de

arrendamiento se registraron en la cuenta bancaria de la Sociedad abierta en el Banco Popular.

Lo anterior incumpliendo la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO, Capítulo 3, 3. Contratación, Sección 2, 3.2. Contratos de Arriendo.

Causa y Efecto: Esta situación refleja falta de control y seguimiento al depositario en el cumplimiento de lo establecido para el arrendamiento de inmuebles sociales, lo que genera dificultades en la identificación de quien usufructúa el inmueble y en el control de los ingresos por arrendamientos.

La anterior observación conlleva a una presunta connotación disciplinaria.

Respuesta de la Entidad.

"Esta Entidad, de conformidad con el marco normativo establecido por la Ley 1708 de 2014 modificada por la Ley 1849 de 2017, funge como el único administrador del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO). Así las cosas, para el caso de acciones, cuotas, derechos o partes de interés que representen el capital de una sociedad o persona jurídica, la competencia de la Entidad corresponde al ejercicio de los derechos sociales que se deriven en virtud de la suspensión del poder dispositivo de las personas que aparezcan inscritas como titulares en el proceso de extinción del derecho de dominio."

Se informa que la Entidad, para el manejo de los activos puestos a disposición, en el régimen aplicable del numeral 4 del artículo 92 de la Ley 1708 de 2014, consagra como mecanismo de administración el "depósito provisional", el cual se define en el artículo 99 de la misma Ley en los siguientes términos:

"(...) 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, 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 generadores de empleo. (negrilla fuera de texto) (...)."

PARÁGRAFO. El depositario provisional designado para la administración de sociedades deberá cumplir las obligaciones contenidas en los artículos 193 del Código de Comercio y 23 de la Ley 222 de 1995, como administrador de la sociedad. Al depositario provisional se aplicará la responsabilidad que en los artículos 24 y 25 de la Ley 222 de 1995 se señalan para los administradores por sus actuaciones. (...)."

Así mismo, el artículo 102 de la mencionada Ley establece que el depositario provisional además de tener todos los derechos, atribuciones y facultades, y estar sujeto a todas las obligaciones, deberes y responsabilidades que las leyes señalan para los depositarios judiciales o secuestres, ostenta la calidad de representante legal de la sociedad en los términos del Código de Comercio y lo dispuesto en la Ley 222 de 1995, 1116 de 2006 y demás normas que la modifiquen o replacen.

De conformidad con la Arquitectura Empresarial de la SAE S.A.S., se informa que el único precepto aplicable a activos sociales dentro de lo establecido en la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO, Capítulo 3, 3. Contratación, Sección 2, 3.2. Contratos de Arriendo, es:

“Para el caso del arrendamiento de activos sociales de la sociedad en las que la participación sea del 100% o en los que la sociedad de activos especiales tenga la mayoría de participación y los estatutos contemplen unanimidad por la mayoría de los casos o por que se hayan propuesto y aprobado en la asamblea de los accionistas, se aplicarán en lo pertinente los lineamientos y las exigencias definidas, teniendo en cuenta que son los Depositarios Provisionales y Liquidadores, de las sociedades los encargados de adelantar el proceso de arrendamiento sin que sea obligatoria la aprobación por parte de la Gerencia Comercial o el Comité de Negocios de la Sociedad de Activos Especiales, ni que los cánones de arrendamiento se consignen en las cuentas del FRISCO.

La Sociedad de Activos Especiales propenderá por el control de los recursos de las sociedades a través de figuras como encargos fiduciarios, patrimonios autónomos o la creación de gobiernos corporativos, previa aprobación de las instancias de cada una de las sociedades defina.”

Así las cosas, los contratos de arrendamiento sobre activos sociales se rigen únicamente por las directrices determinadas por la sociedad titular de los bienes. Por lo tanto, no es aplicable para este caso lo citado por el Equipo Auditor, a saber:

“Los contratos de arrendamiento siempre constarán por escrito y deberán suscribirse de conformidad con la minuta de contrato establecida por la Vicepresidencia Jurídica – Gerencia de Contratos de la SAE SAS agotando los procedimientos establecidos en el Sistema Integrado de Gestión. El contrato Original junto con los documentos soporte permanecerán en custodia del Grupo Interno de Trabajo de Archivo y Correspondencia.”

Teniendo en cuenta lo anterior, respecto a las gestiones de arrendamientos, la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S., en ejercicio de sus

funciones de administrador y supervisor del depositario provisional, valida la gestión del depositario provisional sin que esta supervisión conlleve a acciones de coadministración de las sociedades”.

Análisis de la respuesta.

Si bien, la entidad al responder la observación manifiesta lo siguiente:

“(…) Así las cosas, los contratos de arrendamiento sobre activos sociales se rigen únicamente por las directrices determinadas por la sociedad titular de los bienes. Por lo tanto, no es aplicable para este caso lo citado por el Equipo Auditor, a saber:

“Los contratos de arrendamiento siempre constarán por escrito y deberán suscribirse de conformidad con la minuta de contrato establecida por la Vicepresidencia Jurídica – Gerencia de Contratos de la SAE SAS agotando los procedimientos establecidos en el Sistema Integrado de Gestión. El contrato Original junto con los documentos soporte permanecerán en custodia del Grupo Interno de Trabajo de Archivo y Correspondencia.” (…)

De la misma forma en el oficio CS2021-016377, respuesta observación Nro. 26 la SAE S.A.S., manifiesta lo siguiente: *“(…) Por tal razón, lo establecido en la Sección 4, 3.4 “Garantías de contrato de arrendamiento” de la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO, no aplica al caso de activos sociales. No obstante, con ocasión de las buenas prácticas y normatividad comercial, dentro de todos los contratos de arrendamiento de activos sociales se incluye la constitución de una garantía que cubra el cumplimiento de las obligaciones por parte de los arrendatarios (…)*.”

Por lo anterior y siendo el objeto social de PORRAS ARDILA OROZCO ESCHAVENATO Y CIA S en C. las actividades inmobiliarias, los contratos de arrendamiento deben constar por escrito, manteniendo las buenas prácticas y normatividad comercial de la que habla la SAE S.A.S, de la misma forma evidenciando la identificación de quien usufructúa el inmueble y el control de los ingresos por arrendamientos.

Según lo expuesto anteriormente y después de revisar la información suministrada por la entidad, donde no se evidencian contratos por escrito del inmueble identificado con FMI 400-1345, se valida como hallazgo.

HALLAZGO Nro. 22. Ingresos por Arrendamiento del Inmueble con FMI No 400-1345 de la Sociedad Porras Ardila Orozco Eschavenato & CIA S EN C. (F-D)

Funciones y Deberes de la SAE S.A.S:

2. “Velar por la correcta administración y disposición de los bienes afectados con medidas cautelares y con extinción de dominio, a través de los mecanismos definidos por la ley 1708 de 2014”.

La Metodología de Administración de los bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado – FRISCO-, 5.2.3 *Excepción de uso del Registro de Depositarios Provisionales y Liquidadores del FRISCO y Convocatorias de carácter Especial establece*

“De manera excepcional y expresamente motivada, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, podrá seleccionar directamente personas jurídicas o naturales debidamente acreditadas y que cumplan con las condiciones de experiencia, capacidad y superen los estudios de seguridad establecidos, para entregarle en depósito bienes, u optar por administrarlos directamente, en tanto es posible designar un Depositario Provisional y/o Liquidador. Con miras a atender estas circunstancias excepcionales, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., también podrá celebrar convenios con autoridades nacionales que cubran el territorio nacional, con el fin de proveer la custodia y conservación de los activos ubicados en estas zonas apartadas de las ciudades capitales de los diferentes departamentos o ubicados en zonas con problemas de orden público. En aquellos casos en los que por la característica del activo no se pueda designar un Depositario Provisional y/o Liquidador debidamente registrado y clasificado en el registro, se efectuará una convocatoria especial con el fin de registrar en el sistema, personas idóneas para la administración del activo. Se optará por esta figura cuando:

1.En aquellos casos en que se ponga a disposición de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., bienes inmuebles, sociedades y establecimientos de comercio, ubicados en zonas apartadas de las ciudades capitales de los diferentes departamentos o ubicados en zonas con problemas de orden público para las que no se encuentre Depositario Provisional y/o Liquidador registrado para la zona o clasificado para la administración de los activos objeto de medidas.2.En aquellos casos en que por las características del bien no se cuente con Depositario Provisional y/o Liquidador en el Registro de Depositarios Provisionales y Liquidadores clasificado. En el evento aquí contemplado, una vez agotado el proceso de invitación respectivo y cumplidos los requisitos anteriormente indicados, se someterá a consideración del Comité de Depositarios Provisionales, Mandatarios y Liquidadores del FRISCO, el nombre del Depositario Provisional y/o Liquidador propuesto con sus respectivos soportes para su designación, el cual será incluido en el Registro de Depositarios Provisionales y Liquidadores del FRISCO, previo cumplimiento de los requisitos y etapas descritos en el presente documento. Cuando la designación de Depositario Provisional recaiga en una entidad pública sin distinción de su régimen, procederá directamente”.



El artículo 6 de la Ley 610 de 2000, modificado por el decreto 403 establece:

Artículo 6. 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 los órganos de control fiscal. Dicho daño podrá ocasionarse como consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culpable de quienes realizan gestión fiscal o de servidores públicos o particulares que participen, concurren, incidan o contribuyan directa o indirectamente en la producción del mismo”.

PORRAS ARDILA OROZCO ESCHAVENATO Y CIA S EN C cuenta con cinco (5) inmuebles, de los cuales dos (2) están ubicados en Leticia y tres (3) en Bogotá.

El inmueble con FMI Nro. 400-1345, edificio Maury's, en Leticia, está conformado por dieciocho (18) apartamentos, cinco (5) aparta estudios, tres (3) locales y dos (2) salones, este inmueble produce ingresos registrados en los estados financieros por concepto de cánones de arrendamiento que reflejan productividad para la Sociedad, situaciones plasmadas en los informes de gestión de los depositarios.



El inmueble con FMI Nro. 400-1224, casa en Leticia, según lo manifiestan los depositarios en los informes de gestión de los años 2015, 2016, 2017 y 2018, se recibió documentalmente mediante acta de entrega mas no de manera física, la posesión irregular del señor German Eduardo Lozano Cardoso, razones por las cuales no ha sido productivo para la sociedad.

El inmueble con FMI Nro. 50C-1323534, local comercial en Bogotá, según informe de gestión del depositario PROVEEDORA DE RECURSOS INMOBILIARIOS de los años 2015 y 2016, el arrendatario el señor Segundo Amílcar Lemus, que ocupa el inmueble pagó canon de arrendamiento durante la vigencia 2015 consignándolas en las cuentas bancarias de la Sociedad; para la vigencia 2016, el arrendatario no pagó los cánones de arrendamiento; sin embargo, continuó ocupando los predios. Estos hechos son comunicados por el segundo depositario PALMAS PINOS Y MINERALES DE COLOMBIA SAS en los informes de gestión de los años 2017 y 2018.

Igual situación se sigue presentando durante los años 2019 y 2020 dado que no existen informes de gestión de esas vigencias toda vez que no han designado depositario provisional y por ende la no productividad.

El inmueble con FMI 50C-1323540, apartamento 302 en Bogotá, KR 17 11 68 ED HENRY, se encuentra arrendado a RULVELY TORO DE LEON, mediante

gestión directa por la SAE S.A.S., el pago del canon de arrendamiento lo realiza directamente el arrendatario a las cuentas del FRISCO, viéndose reflejado de conformidad con la información que reposa en el aplicativo SIGMA y que la SAE S.A.S., anexo en oficio CS2021-014790.

El inmueble con FMI No 50C-218264, lote en Bogotá, según lo comunican los depositarios en los informes de gestión de los años 2015, 2016, 2017 y 2018, se recibió mediante acta de entrega, pero se encontraba ocupado por el señor Rafael Ángel Loaiza Penagos. Situación que persiste durante los años 2019 y 2020, dado que no existen informes de gestión de esas vigencias toda vez que no han designado depositario provisional.

De lo anterior se concluye que durante el periodo 2015 a 2020, de los cinco inmuebles pertenecientes a la sociedad, solo dos han sido productivos, el inmueble con FMI 50C-1323540, apartamento 302 en Bogotá que tiene administración directa por la SAE S.A.S., lo cual significa que los recursos no ingresan a la sociedad por lo tanto no se ven reflejados en los estados financieros, ya que ingresan directamente a las cuentas del FRISCO.

El otro inmueble productivo y del cual se sostiene económicamente la sociedad, como se puede evidenciar en los estados financieros y en los informes de gestión es el edificio Maury's ubicado en la ciudad de Leticia identificado con FMI No 400-1345, el cual está conformado por 18 apartamentos, 5 aparta estudios, 3 locales y 2 salones.

Los apartamentos, locales y salones se arrendaron a través de contratos verbales con diferentes arrendatarios, cuyos cánones de arrendamiento ingresaron a la Sociedad durante los años 2015 a 2018.

Lo anterior lo podemos observar en la siguiente información contenida en los informes de gestión de los depositarios y estados financieros de las vigencias 2015 a 2018, que son los años en los cuales la sociedad conto con Depositario Provisional:

- Informe de gestión que contiene estados financieros del Depositario Provisional Proveedora de Recursos Inmobiliarios de Servicios Activos y Técnicos S.A. PRIST S.A., de fecha 6 de abril de 2017, con radicado en la SAE S.A.S., CE2017-008245.

En el Estado de Pérdidas y Ganancias a 31 de diciembre de 2015.

Cuadro Nro. 27.

INGRESOS OPERACIONALES	2015

Arrendamientos Bienes Raíces	\$ 142.788.760,00

- Informe de gestión que contiene estados financieros del Depositario Provisional Proveedor de Recursos Inmobiliarios de Servicios Activos y Técnicos S.A. PRIST S.A., de fecha 6 de abril de 2017, con radicado en la SAE S.A.S., CE2017-008245.

Notas- a los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2016

Cuadro Nro. 28.

NOTA 16	2016
Arrendamientos Bienes Raíces	\$ 123.939.700,00

- Informe de gestión que contiene estados financieros del Depositario Provisional Palmas Pinos y Minerales de Colombia S.A.S., de fecha 30 de noviembre de 2018, con radicado en la SAE S.A.S., CE2018-033358.

Notas- a los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2017.

Cuadro Nro. 29.

13 INGRESO	2017
Ingresos por Arrendamientos Apartamentos Edificio Maury's	\$ 95.348.130,00

- Informe de gestión que contiene estados financieros del Depositario Provisional Palmas Pinos y Minerales de Colombia S.A.S., de fecha 5 de marzo de 2019, con radicado en la SAE S.A.S., CE2019-006080.

Notas- a los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2018.

Cuadro Nro. 30.

11. INGRESO	2018
Arrendamientos Apartamentos Edificio Maury's	\$164.800.000.00

Como se puede evidenciar en la información anterior durante las vigencias 2015 a 2018 el inmueble edificio Maury's ubicado en la ciudad de Leticia identificado con FMI No 400-1345, perteneciente a la Sociedad PORRAS

ARDILA OROZCO ESCHAVENATO Y CIA S EN C ha sido productivo por concepto de canon de arrendamiento.

Son los mismos periodos 2015 a 2018 durante los cuales la sociedad ha contado con dos depositarios, el primero, PROVEEDORA DE RECURSOS INMOBILIARIOS, nombrado por la antigua DNE mediante Resolución 462 del 22 de febrero de 2010 y removido el 01 de febrero de 2017 mediante Resolución 73.

El segundo depositario, PALMAS PINOS Y MINERALES DE COLOMBIA SAS nombrado con Resolución 669 del 19 de julio 2017 y removido mediante Resolución 322 del 21 de febrero de 2019.

Para el periodo comprendido entre marzo de 2019 a abril de 2021, a la Sociedad no se le designó depositario, por lo tanto, no existen informes de gestión, estados financieros ni se celebraron Asambleas de Junta de Socios, como se observa en la respuesta dada por la SAE S.A.S., mediante oficio CS2021-014790:

“(...) Respecto a las vigencias 2019 y 2020, no es posible allegar tal información teniendo en cuenta el antecedente expuesto”.

Para esta misma vigencia 2019 y 2020, la SAE S.A.S., informa mediante oficio CS2021 014790 lo siguiente:

“El inmueble identificado con FMI 400-1345 y conocido como “Edificio Maurys” se encuentra con un estado de ocupación irregular, sin productividad a la fecha. (...)”.

Situación Detectada: En la anterior respuesta la SAE-S.A.S confirma que el inmueble edificio Maury's identificado con FMI No 400-1345, está ocupado irregularmente y no viene siendo productivo, situación que se produce después del año 2018, luego que la SAE S.A.S., removiera al depositario PALMAS PINOS Y MINERALES DE COLOMBIA SAS mediante Resolución 322 del 21 de febrero de 2019, sin nombrar depositario provisional a la fecha.

Por las anteriores razones durante las vigencias 2019 a 2020 no se generaron ingresos del inmueble edificio Maury's identificado con FMI No 400-1345, debido a ello, la SAE S.A.S., no recaudó los dineros por concepto de cánones de arrendamiento, situación coadyuvada por la falta de depositario provisional y de control y seguimiento, lo que ocasionó disminución de los ingresos y menor productividad de la Sociedad en los años 2019 y 2020 en cuantía de \$346.542.824.00, que corresponde a los ingresos recibidos por concepto de

arrendamientos del año 2018 del edificio Maury's más el IPC para los años 2019 y 2020, periodo que la SAE S.A.S., no cobró los arrendamientos.

**Cuadro Nro. 31. Ingresos por Arrendamientos Apartamentos Edificio Maury's
vigencias 2015 a 2018**

INGRESOS OPERACIONALES	VALOR
Ingresos por Arrendamientos Apartamentos Edificio Maury's AÑO 2015	\$ 142.788.760,00
Ingresos por Arrendamientos Apartamentos Edificio Maury's AÑO 2016	\$ 123.939.700,00
Ingresos por Arrendamientos Apartamentos Edificio Maury's AÑO 2017	\$ 95.348.130,00
Ingresos por Arrendamientos Apartamentos Edificio Maury's AÑO 2018	\$164.800.000.00
TOTAL, INGRESOS	\$526.876.590.00

**Cuadro Nro. 32. Proyección de Productividad dejada de percibir años 2019 y
2020**

AÑO	INGRESO BASE PARA CALCULO DE ARRENDAMIENTO DEJADO DE RECIBIR	IPC	PROYECCION DE INGRESOS POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTOS DEJADOS DE PERCIBIR
2019	\$164.800.000.00	3.18%	\$170.040.640.00
2020	\$170.040.640.00	3.80%	\$176.502.184.00
TOTAL			\$346.542.824.00

Causa y Efecto: Lo anterior genera un posible detrimento patrimonial en cuantía de \$346.542.824.00 que corresponde a los ingresos dejados de percibir por concepto de arrendamiento del inmueble edificio Maury's identificado con FMI No 400-1345 durante las vigencias 2019 y 2020 debido a la falta de depositario o de una gestión directa por parte de la SAE S.A.S.

La anterior observación conlleva a una presunta connotación fiscal y disciplinaria.

Respuesta de la Entidad.

“De manera preliminar se aclara que la información citada por parte del Equipo Auditor de la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO no

corresponde, en tanto el numeral 5.2.3 se refiere a “Evaluación, calificación y control”. Adicional, la aplicación de la excepción al uso del registro de depositarios provisionales es aplicable única y exclusivamente en aquellos casos que el activo se encuentre ubicado en zonas con dificultades de orden público o sin cobertura por parte de los depositarios que conforman el Registro y/o en aquellos casos que, por las características del activo, no se cuente con depositario provisional en el Registro.

Para el caso en comento, y atendiendo a que las dificultades para la asignación del depositario provisional obedecieron al Sistema y no a la ubicación del activo o a alguna característica particular, no se configuraron las condiciones requeridas para dar aplicación a la excepción en el uso de la figura jurídica del depósito provisional.

Respecto a la afectación en la productividad de las vigencias 2018 y 2019, esta se debió principalmente al incumplimiento de obligaciones por parte de la sociedad depositaria PALMAS PINOS Y MINERALES DE COLOMBIA, razón por la cual fue removida de la administración de la sociedad. Dadas las dificultades presentadas en el Sistema de Depositarios para la asignación, la Gerencia Regional Centro Oriente debía llevar a cabo, de manera temporal, la administración directa de los activos sociales (inmuebles).

Frente a los recursos que se encuentran consignados en las cuentas bancarias del FRISCO en virtud del contrato de arrendamiento No. 3755, se informa que a la fecha se está adelantando el correspondiente proceso de certificación de recursos, para de esta manera iniciar las gestiones de reintegro, a PORRAS ARDILA OROZCO ESCHAVENATO & CIA S EN C, de las sumas que correspondan.

Respecto del cálculo realizado por el Equipo Auditor para determinar un presunto detrimento patrimonial por la suma de \$263.438.295.000, tomando sumas estimadas de productividad sin tener en cuenta factores de variación del sector inmobiliario, ubicación de los predios y así mismo, las circunstancias de ocupación ya conocidas; se está pasando por alto los fundamentos técnicos que acreditan y dan sustento a un presunto perjuicio, razón por la cual no es aceptable para esta Entidad el inicio de una incidencia fiscal a este respecto.

Finalmente, se reitera que, por parte de la SAE S.A.S., se han llevado a cabo las gestiones pertinentes para que el inmueble con FMI 400-1345, sea productivo”.

Análisis de la respuesta.

Se corrobora que existe un presunto detrimento patrimonial en cuantía de \$346.542.824.00 que corresponden a los ingresos dejados de percibir por concepto de arrendamiento del inmueble edificio Maury's identificado con FMI No 400-1345 durante las vigencias 2019 y 2020, dicha afectación se produjo por falta de nombramiento de depositario provisional, en cuyo caso la administración la asumió directamente la SAE S.A.S., de forma temporal, mediante la Gerencia Regional Centro Oriente, como se observa en la respuesta dada a la presente observación

“(...)Respecto a la afectación en la productividad de las vigencias 2018 y 2019, esta se debió principalmente al incumplimiento de obligaciones por parte de la sociedad depositaria PALMAS PINOS Y MINERALES DE COLOMBIA, razón por la cual fue removida de la administración de la sociedad. Dadas las dificultades presentadas en el Sistema de Depositarios para la asignación, la Gerencia Regional Centro Oriente debía llevar a cabo, de manera temporal, la administración directa de los activos sociales (inmuebles)(...)”

Por consiguiente, se valida como hallazgo, con incidencia Fiscal y Disciplinaria

HALLAZGO Nro. 23. Reuniones de Asamblea de la Sociedad Porras Ardila Orozco Eschavenato & CIA S en C. (D-O)

El Artículo 422. Código de Comercio, establece:



ARTÍCULO 422. REUNIONES ORDINARIAS DE LA ASAMBLEA GENERAL - REGLAS. “Las reuniones ordinarias de la asamblea se efectuarán por lo menos una vez al año, en las fechas señaladas en los estatutos y, en silencio de éstos, dentro de los tres meses siguientes al vencimiento de cada ejercicio, para examinar la situación de la sociedad, designar los administradores y demás funcionarios de su elección, determinar las directrices económicas de la compañía, considerar las cuentas y balances del último ejercicio, resolver sobre la distribución de utilidades y acordar todas las providencias tendientes a asegurar el cumplimiento del objeto social.

Si no fuere convocada, la asamblea se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de abril, a las 10 a.m., en las oficinas del domicilio principal donde funcione la administración de la sociedad.

Los administradores permitirán el ejercicio del derecho de inspección a los accionistas o a sus representantes durante los quince días anteriores a la reunión”.

La Sociedad PORRAS ARDILA OROZCO ESCHAVENATO Y CIA S EN C, ha tenido dos depositarios en el periodo 2015-2020, PROVEEDORA DE RECURSOS INMOBILIARIOS quien viene de la antigua DNE nombrado mediante Resolución 462 del 22 de febrero de 2010 y removido el 01 de

Febrero de 2017 mediante Resolución 73, el segundo depositario es PALMAS PINOS Y MINERALES DE COLOMBIA SAS nombrado con Resolución 669 del 19 de Julio 2017 y removido mediante Resolución 322 del 21 de Febrero de 2019.

Durante las vigencias 2015 a 2020 no se realizaron reuniones de Asamblea de Accionistas, esta situación es corroborada por la SAE S.A.S., de conformidad con lo consignado en el oficio Nro. CS2021-007234 donde manifiesta:

“Atendiendo a la aclaración preliminar, se informa que no se cuenta con las actas de asamblea de los periodos 2015, 2016 y 2018. Respecto del acta de asamblea vigencia 2017 llevada a cabo el 17 de diciembre de 2018, se adjunta borrador, en tanto el acta fue remitida para corrección el día 06 de febrero de 2019, sin recibir respuesta. Frente al acta vigencia 2020, se anuncia que a la fecha no se ha celebrado la asamblea, razón por la cual no es posible remitir dicho documento”.

Los únicos documentos aportados corresponden a un proyecto de acta de reunión de asamblea en la cual dejan de manifiesto que el depositario no se presentó, lo que evidencia que la asamblea no se realizó, un borrador de Acta en Word que no tiene ninguna firma y un acta de fecha 26 de marzo de 2015 la cual no tiene firma de la representante de la SAE. S.A.S., razón por la que no tienen validez.

Lo anterior incumple lo establecido en el artículo 422 del Código de Comercio y la obligación de velar por la correcta administración y disposición de los bienes afectados con medidas cautelares y con extinción de dominio, ya que por ser la SAE S.A.S., el socio mayoritario o único para este caso, la asamblea es el espacio para la rendición de cuentas por parte del Depositario Provisional en donde se aprueban los estados financieros de la vigencia anterior, se aprueba el presupuesto para la siguiente vigencia, se conoce la situación en la que se encuentra la sociedad y se toman las decisiones indispensables para cumplir el objeto para el que fue creada.

Como también el incumplimiento de la presentación de los informes financieros de las vigencias 2019 y 2020 a la Superintendencia de sociedades.

Lo anterior se ocasiona por la falta de seguimiento y control de la SAE S.A.S., al Depositario Provisional, generando incumplimiento de las obligaciones del depositario, establecidas en la Metodología de Administración de los bienes del FRISCO *“10. Cumplir a cabalidad con las obligaciones impuestas por la Ley comercial y de derecho societario para la administración de las sociedades”.*

La anterior observación conlleva a una presunta connotación disciplinaria

Respuesta de la Entidad.

“La SAE S.A.S., en uso de sus facultades como administrador del FRISCO, designó mediante Resolución No. 669 del 19 de julio de 2017 a PALMAS PINOS Y MINERALES DE COLOMBIA SAS, identificada con NIT 900.702.129, como depositaria provisional de la sociedad PORRAS ARDILA OROZCO ESCHAVENATO Y CIA S EN C.

Posteriormente, esta Entidad, a través de su Gerencia de Sociedades Activas, requirió a PALMAS PINOS Y MINERALES DE COLOMBIA SAS, en tanto inició su gestión incumpliendo con la presentación de informes. A saber:

- 1. Por medio de correo electrónico del 09 de noviembre de 2017, se solicitó a PALMAS PINOS Y MINERALES DE COLOMBIA SAS la entrega del Diagnóstico Inicial; toda vez que la sociedad fue entregada el 18 de agosto de 2017.*
- 2. Posteriormente y atendiendo a la no respuesta, mediante correo electrónico del 26 de diciembre de 2017 se reiteró la solicitud de información. En esta ocasión, la respuesta fue extemporánea e incompleta.*
- 3. Nuevamente, mediante correo electrónico del 30 de mayo del 2018, se remitió reiteración respecto de la presentación de informes de gestión, circularización, situación administrativa de la sociedad, situación contable, aspectos jurídicos y aspectos financieros.*
- 4. A través de correo electrónico del 29 de noviembre de 2018, se dio respuesta a solicitud incoada por la sociedad PALMAS PINOS Y MINERALES DE COLOMBIA SAS, informando la no aprobación de honorarios dadas las circunstancias de incumplimiento en la presentación de informes de gestión y cargue de información al portal de depositarios.*

Finalmente, y con ocasión de los múltiples incumplimientos por parte de la sociedad PALMAS PINOS Y MINERALES DE COLOMBIA SAS, SAE S.A.S. procedió a removerla y retirarla del Registro de Depositarios Provisionales. Así las cosas, no es procedente aducir falta de seguimiento y control por parte de la SAE S.A.S., en tanto, de manera constante y reiterada, se adelantó el respectivo seguimiento al depositario provisional, quien tenía la obligación de presentar los informes financieros y de asamblea a la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S. Frente al incumplimiento por parte del depositario provisional y en tanto los requerimientos no fueron atendidos, se procedió con la remoción y retiro del registro por medio de Resolución 322 del 2019. Así mismo, una vez se cuente con la información requerida, se procederá con la

determinación de las acciones legales a las que haya lugar en contra de dicho depositario.

Respecto al artículo 422 del Código de Comercio, se aclara que dicha normatividad, netamente comercial, no aplica a la correcta administración de los bienes y activos puestos a disposición de SAE S.A.S. como administrador del FRISCO”.

Análisis de la respuesta.

Si bien, la entidad al responder la observación manifiesta:

“(…) Respecto al artículo 422 del Código de Comercio, se aclara que dicha normatividad, netamente comercial, no aplica a la correcta administración de los bienes y activos puestos a disposición de SAE S.A.S., como administrador del FRISCO”, la SAE S.A.S. debe convocar al depositario y realizar por lo menos una vez al año la asamblea general de accionistas, ya que por ser la SAE-S.A.S., el socio mayoritario o único para este caso, la asamblea es el espacio para la rendición de cuentas por parte del Depositario Provisional en donde se aprueban los estados financieros de la vigencia anterior, se aprueba el presupuesto para la siguiente vigencia, se conoce la situación en la que se encuentra la sociedad y se toman las decisiones indispensables para cumplir el objeto para el que fue creada.



Según la información suministrada por la entidad no se observan las actas de Asamblea General de los años 2015 a 2020 y se evidencia el incumplimiento de la presentación de los informes financieros de las vigencias 2019 y 2020 a la superintendencia de sociedades, por lo anterior, no se desvirtúa la observación y se mantiene como hallazgo con presunta incidencia Disciplinaria y Otras.

HALLAZGO Nro. 24: Póliza de Arrendamiento de la Sociedad Comercializadora SABRE E.U. (F-D)

El Artículo 2.5.5.4.2., del decreto 2136 de 2015, establece:

“Artículo 2.5.5.4.2., Garantías de pago en contratos de arrendamiento o explotación económica. Los contratos de arrendamiento o de explotación económica que se suscriban sobre Bienes del FRISCO a partir de la inclusión del presente título, deberán contar con una póliza de seguros que garantice su pago expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, para amparar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. En todo caso, el Administrador del FRISCO a través de un Comité Técnico conformado al interior de la Entidad, podrá autorizar la suscripción de contratos de arrendamiento o explotación económica con la posibilidad de acudir a otros mecanismos de respaldo como fianzas, deudores solidarios u otro tipo de garantías, para amparar el incumplimiento, cuando resulte

comprobada la imposibilidad de expedición de pólizas por las compañías aseguradoras, por aspectos como el valor, el estado o ubicación del inmueble o la vigencia contractual pactada, entre otros”.

La Metodología de Administración de los Bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado –FRISCO, Sección 4, 3.4 Garantías de contrato de arrendamiento, establece:

“(...) En todos los contratos de arrendamiento, tanto los celebrados directamente por SAE, como los celebrados a través de los depositarios, la obligación primaria es que los mismos se aprueben cuando se cuente con una Póliza de Seguros que cubra el pago del canon de arrendamiento, las cuotas de administración y los servicios públicos como mínimo (...).”

El artículo 6 de la Ley 610 de 2000, modificado por el artículo 126 del decreto 403 establece:

ARTÍCULO 6º. 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 los órganos de control fiscal. Dicho daño podrá ocasionarse como consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culpable de quienes realizan gestión fiscal o de servidores públicos o particulares que participen, concurren, incidan o contribuyan directa o indirectamente en la producción del mismo”.



La Comercializadora SABRE E.U. con NIT Nro. 900020970-1, es una empresa privada constituida el 19 de abril de 2005, inscrita el 2 de mayo de 2005 bajo el número 00989038 del libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá, domicilio Bogotá.

Mediante Sentencia sin número del 12 de agosto de 2013, inscrita el 10 de noviembre de 2017 bajo el registro No. 02275099 del libro IX, la Fiscalía General de la Nación comunicó que dentro del proceso radicado con el Nro. 2010-0083 (3757 E.D.J.) proferida por el Juzgado Tercero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Bogotá, se declaró la extinción del derecho de dominio de todos los derechos reales, principales o accesorios, desmembraciones, gravámenes o cualquier otra limitación a la disponibilidad o al uso del bien de la referencia, a favor de la nación y a través del FRISCO

y sentencia de segunda instancia. La empresa no se halla disuelta. Duración hasta el 19 de abril de 2025.

El objeto social de la sociedad es la comercialización de productos industriales, y/o agrícolas nacionales y/o extranjeros, importar, exportar y comercializar vehículos, maquinaria, equipos, repuestos, implementos agrícolas, e industriales, e insumos. Así mismo, la comercialización y venta al público de combustibles, lubricantes y demás insumos.

La Sociedad Comercializadora SABRE E.U. ha tenido durante las vigencias 2014 a 2020 tres depositarios provisionales, el primero de ellos viene de la antigua DNE es el señor JOSE ISRAEL RIAÑO SUSPES designado Depositario Provisional Mediante Resolución No. 0234 del 18 de febrero de 2009 y removido mediante Resolución Nro. 1211 del 09 de noviembre de 2016.

El segundo Depositario Provisional fue LUGER FRANCISCO TRESPALACIOS SIMANCA, nombrado mediante Resolución Nro. 1123 del 20 septiembre 2017 y removido mediante Resolución 1311 del 03 de septiembre de 2019.

El tercer Depositario Provisional fue ALEJANDRO SIERRA MEDINA, nombrado mediante Resolución 1579 del 30 de octubre de 2019 y removido mediante Resolución 304 del 18 de febrero de 2021. 

A la fecha no se evidencia Depositario según respuesta dada por la SAE S.A.S., en oficio CS2021-010600, donde solo relacionan los anteriores Depositarios.

La Sociedad Comercializadora SABRE EU, posee los siguientes bienes siendo una unidad de negocio:

- Establecimiento de comercio: Estación de Servicio Santa Sofía con matrícula mercantil 1506468, ubicado en la ciudad de Bogotá.
- Inmueble ubicado en la diagonal 127 A transversal 29 urbanización Santa Barbará con matrícula inmobiliaria 50N-456311.
- Inmueble ubicado en la calle 125 Bis B 31-12 lote 2, manzana 32C, urbanización Santa Barbará con matrícula inmobiliaria 50N-456310
- Inmueble ubicado en la calle 125 Bis B 31-12 lote 8, manzana 32C, urbanización Santa Barbará con matrícula inmobiliaria 50N-494032
- Inmueble ubicado en la diagonal 127 A Nro. 30-39, con matrícula inmobiliaria 50N-561281.

- Inmueble ubicado en la calle 125 Bis Nro. 30-40 Lote 4, manzana 32C, urbanización Santa Barbará, con matrícula inmobiliaria Nro. 50N-101209.
- Inmueble lote 6 -5 manzana 32C sector Primer Actual, con matrícula inmobiliaria Nro. 50N-547311.

Como se evidencia la Sociedad Comercializadora SABRE EU y su establecimiento de comercio estación de servicio Santa Sofía (gasolinera o servicentro), cuenta con 6 inmuebles en los que desarrolla su actividad económica

La Sociedad Comercializadora SABRE EU y el establecimiento de comercio Estación de Servicio Santa Sofía como unidad productiva la vienen administrando los Depositarios mediante la figura de arrendamiento desde la antigua DNE.

El primer contrato de arrendamiento lo realizo el depositario José Israel Riaño Suspes el 1 de mayo de 2009 a la empresa COMKASOL SAS, y se extendió hasta el 30 de mayo de 2015.

El siguiente contrato de arrendamiento es el 01 de 2015, del 01 de junio de 2015 que lo firma el mismo depositario José Israel Riaño Suspes como arrendador, y la empresa COMKASOL SAS, como arrendatario, el cual tiene una vigencia de 60 meses contados a partir del 1 de mayo de 2015, esto quiere decir hasta el 30 de abril de 2019,

El Objeto del contrato es dar en arrendamiento al arrendatario, el establecimiento de comercio junto con los bienes inmuebles y muebles que pertenecen a la sociedad y que hacen parte del contrato, para la explotación que por su naturaleza tiene el establecimiento de comercio, que para este caso es la comercialización y venta al público de combustibles, lubricantes y demás insumos.

Dentro de las obligaciones del arrendatario están las siguientes:

“cumplir con las obligaciones legales, impuestos, tasas, fiscales, parafiscales, contribuciones laborales, servicios públicos, y demás inherentes a la operación del establecimiento de comercio objeto del presente contrato”.

También está la de:

“(…) Garantizar el mantenimiento necesario que permita tener el establecimiento de comercio, muebles e inmuebles en óptimas condiciones.

Esta inversión no será deducible ni descontable en el transcurso del contrato (...).

“EL ARRENDATARIO gozará del establecimiento de comercio, de los inmuebles y muebles según los términos y espíritu de este contrato, velará por la conservación de los bienes y cuidará que no se usurpe ninguna de sus partes. Deberá conservar los bienes muebles e inmuebles limitando su uso y goce a lo relacionado con este contrato y en beneficio del mismo establecimiento de comercio”.

En el contrato de arrendamiento se estableció el valor del canon de arrendamiento por la suma de: *“QUINCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS MIL (\$15.188.619.00) más el valor del IVA más un incremento anual del IPC más 4 puntos con lo cual la sociedad puede seguir saneando sus pasivos y seguir siendo productivo”*

Adicionalmente a lo anterior en el contrato se estableció la CLAUSULA DECIMA NOVENA — GARANTIAS FRENTE AL CONTRATO, el contenido de esta cláusula se modificó en el OTRO SI Nro. 3 al contrato de arrendamiento Nro. 01 de 2015, quedando se la siguiente manera:

“1.- Que el contrato No 01 de 2015, se modifica en la CLAUSULA DECIMA NOVENA — GARANTIAS FRENTE AL CONTRATO: EL ARRENDATARIO se obliga a tomar a su cargo la siguiente garantía a favor de EL ARRENDADOR.



1. Garantía única de arrendamiento, por vigencias anuales renovables, por el término de duración del contrato.

PARAGRAFO: La garantía deberá ajustarse siempre que se produzca modificación en el plazo y/o valor del contrato, o en el evento que se presente la suspensión temporal del mismo”.

Dicha garantía hace parte integral del contrato de arrendamiento y con ella se pretendía proteger el pago por concepto de canon de arrendamiento y de servicios públicos en la eventualidad que el arrendatario incumpliera con esta obligación y máxime cuando se está arrendando la unidad productiva con la que se cumple el objeto social de la sociedad y el único ingreso que se recibe es este.

Al finalizar el contrato de arrendamiento el 30 de abril de 2020, se cuenta con una deuda por parte del arrendatario por valor de \$104.966.416. por concepto

de canon de arrendamientos atrasados y otros conceptos tales como factura de energía y factura Telesentinel, según lo informo la SAE S.A.S., en respuesta mediante oficio CS2021-014792:

“(...) En la actualidad, la deuda de la sociedad COMKASOL S.A.S. por concepto de arrendamientos atrasados y otros conceptos (factura energía y factura Telesentinel), asciende a la suma de \$ 104.966.416 (...).”

Situación Detectada: El arrendatario COMKASOL S.A.S. al finalizar el contrato de arrendamiento quedo debiendo \$102.926.068., y la sociedad Comercializadora SABRE EU no pudo hacer efectivos los pagos por no contar con la garantía exigida en el contrato, correspondiente a la garantía única de arrendamiento, que es parte integral del contrato, que debían ser renovables por vigencias anuales y por el término de duración del contrato y que garantizarían el pago de los dineros adeudados por el arrendatario, en caso de incumplimiento.

Lo anterior se corrobora mediante respuesta de la SAE S.A.S., en el oficio CS2021-014792, que dice:

“(...) Para las vigencias 2015-2016 y 2017-2018, si bien no se evidenció copia de la garantía dentro de los archivos de la sociedad, las mismas fueron mencionadas dentro de los informes de gestión, razón por la cual se requirió al depositario provisional para que remitiera la correspondiente copia, sin que a la fecha haya dado respuesta. Así las cosas, una vez se cuente con las respectivas copias, se remitirán para su conocimiento”

De la misma forma se corrobora porque a la fecha se siguen adeudando por parte del arrendatario de ese momento COMKASOL SAS los dineros por concepto de arriendo y servicios y según se puede observar en la respuesta dada por la SAE S.A.S., en el oficio CS2021-014792 donde:

“(...) El depositario informó que al exigírsele al deudor el pago de la obligación, este manifestó que actualmente no cuenta con los recursos de liquidez para atender la deuda, dejando, por su propio riesgo, un inventario de equipos, herramientas y productos (...).”

De lo anterior se concluye que si se hubiera cumplido con la exigencia de la garantía ya se habría hecho efectiva y se habría recuperado el dinero adeudado por el arrendatario por concepto de canon de arrendamiento y servicios.

Lo anterior incumple la metodología para la administración de los bienes del FRISCO, en la sección 4, 3.4 Garantías de contrato de arrendamiento en donde se establece:

“(…) En todos los contratos de arrendamiento, tanto los celebrados directamente por SAE, como los celebrados a través de los depositarios, la obligación primaria es que los mismos se aprueben cuando se cuente con una Póliza de Seguros que cubra el pago del canon de arrendamiento, las cuotas de administración y los servicios públicos como mínimo (…).”

Igualmente, se ocasiona una afectación a los ingresos de la sociedad, con una disminución de los mismos por valor de \$ 102.926.068.

Esto ocurre por el incumplimiento por parte del depositario de hacer efectiva la exigencia de suscripción de las garantías las cuales hacen parte del contrato y que son su responsabilidad, por cuanto se está delegando el objeto social de la sociedad en un tercero y se debía blindar el pago de los ingresos por concepto de arrendamiento.

De la misma forma falta control y seguimiento por parte de la SAE S.A.S., toda vez que según la metodología de administración de bienes del FRISCO establece:

“(…) La Sociedad de Activos Especiales propenderá por el control de los recursos de las sociedades a través de figuras como encargos fiduciarios, patrimonios autónomos o la creación de gobiernos corporativos, previa aprobación de las instancias de cada una de las sociedades defina (…).”

El presente hallazgo tiene connotación fiscal y disciplinaria.

Respuesta de la Entidad.

“De manera preliminar se aclara que el artículo 2.5.5.4.2. del Decreto 2136 de 2015, si bien es aplicable a los bienes que se encuentran bajo la administración de esta Entidad, para el caso de sociedades se debe tener en cuenta que lo que se encuentra sujeto a ser arrendado son los activos sociales y no la sociedad como persona jurídica;

Atendiendo a lo relacionado en la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO, Capítulo 3, 3. Contratación, Sección 2, 3.2. Contratos de Arriendo¹, se informa que, para el arrendamiento de activos sociales, los lineamientos a seguir son aquellos que determine la sociedad, situación que

se extiende a las garantías determinadas en el contrato para garantizar el cumplimiento de las obligaciones.

1 “Para el caso del arrendamiento de activos sociales de la sociedad en las que la participación sea del 100% o en los que la sociedad de activos especiales tenga la mayoría de participación y los estatutos contemplen unanimidad por la mayoría de los casos o por que se hayan propuesto y aprobado en la asamblea de los accionistas, se aplicarán en lo pertinente los lineamientos y las exigencias definidas, teniendo en cuenta que son los Depositarios Provisionales y Liquidadores, de las sociedades los encargados de adelantar el proceso de arrendamiento sin que sea obligatoria la aprobación por parte de la Gerencia Comercial o el Comité de Negocios de la Sociedad de Activos Especiales, ni que los cánones de arrendamiento se consignen en las cuentas del FRISCO. La Sociedad de Activos Especiales propenderá por el control de los recursos de las sociedades a través de figuras como encargos fiduciarios, patrimonios autónomos o la creación de gobiernos corporativos, previa aprobación de las instancias de cada una de las sociedades defina.”

Por tal razón, lo establecido en la Sección 4, 3.4 “Garantías de contrato de arrendamiento” de la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO, no aplica al caso de activos sociales. No obstante, con ocasión de las buenas prácticas y normatividad comercial, dentro de todos los contratos de arrendamiento de activos sociales se incluye la constitución de una garantía que cubra el cumplimiento de las obligaciones por parte de los arrendatarios.

Adicionalmente se informa que la Entidad, para el manejo de los activos puestos a disposición, en el régimen aplicable del numeral 4 del artículo 92 de la Ley 1708 de 2014, consagra como mecanismo de administración el “depósito provisional”, el cual se define en el artículo 99 de la misma Ley en los siguientes términos:

“(…) 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, 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 generadores de empleo. (negrilla fuera de texto) (...)

PARÁGRAFO. El depositario provisional designado para la administración de sociedades deberá cumplir las obligaciones contenidas en los artículos 193 del Código de Comercio y 23 de la Ley 222 de 1995, como administrador de la sociedad. Al depositario provisional se aplicará la responsabilidad que en los

artículos 24 y 25 de la Ley 222 de 1995 se señalan para los administradores por sus actuaciones. (...)."

Así mismo, el artículo 102 de la mencionada Ley establece que el depositario provisional además de tener todos los derechos, atribuciones y facultades, y estar sujeto a todas las obligaciones, deberes y responsabilidades que las leyes señalan para los depositarios judiciales o secuestres, ostenta la calidad de representante legal de la sociedad en los términos del Código de Comercio y lo dispuesto en la Ley 222 de 1995, 1116 de 2006 y demás normas que la modifiquen o remplacen.

Es importante resaltar que los anexos y la información acá relacionada respecto a la garantía, ya había sido remitida mediante radicado CS2021-014792, respuesta al oficio CGR-AC-SAE-96 del 02 de junio de 2021. Es por ello que no es aceptable la aseveración realizada por el Equipo Auditor, en los siguientes términos:

"Durante la vigencia del contrato 2015 a 2020 no se evidencian las garantías únicas de arrendamiento, que son parte integral del contrato, que debían ser renovables por vigencias anuales y por el término de duración del contrato y que garantizarían el pago de los dineros adeudados por el arrendatario, en caso de incumplimiento."



Adicionalmente, de manera atenta, se reitera lo mencionado respecto a las gestiones realizadas por el depositario provisional con COMKASOL, en radicado CS2021-010600 respuesta al oficio CGR-AC-SAE-52 del 26 de abril de 2021:

En el caso de la sociedad deudora COMKASOL, operadora anterior de la Estación de Servicio Santa Sofía, el depositario provisional saliente relaciona las siguientes actuaciones:

- 1. El 17 de febrero de 2020, se radicó comunicación en las oficinas de Comkasol S.A.S. en las que se informa la designación de depositario provisional para la sociedad Comercializadora Sabre E.U.*
- 2. El 27 de febrero de 2020, se radica carta en Comkasol S.A.S. solicitándoles el pago de los cánones de arrendamiento adeudados a la fecha por valor de \$ 66'388.907.*
- 3. El día 30 de abril de 2020, se efectúa la entrega y recibo de la Estación de Servicio Santa Sofía, según acta de entrega firmada por las partes. Allí se relaciona el estado de servicios públicos,*

inventario detallado de elementos por zonas, locales comerciales ubicados dentro de la Estación de Servicio con sus arrendatarios y contratos, estado de cuenta de arrendamientos a la fecha, entrega de llaves y constancia del cumplimiento del operador de las obligaciones laborales.

4. *En julio 28 de 2020, se le da contestación a una comunicación en la que COMKASOL S.A.S. propone en parte de pago de las obligaciones, elementos dejados en la Estación de Servicio, de acuerdo con inventario. Se les informa que el inventario no se recibirá por los precios propuestos y, nuevamente, se les relaciona la deuda por arrendamientos y servicios públicos.*
5. *En octubre de 2020, se les reitera la deuda por valor de \$ 102'497.805 y la no aceptación de pago con mercancías dejadas en la estación.*
6. *El 8 de febrero de 2021, el depositario provisional adelantó reunión con el señor ABELARDO BRAVO, representante de Comkasol S.A.S., en la cual se le reiteró la deuda existente y se le advirtió que en caso de no presentar una propuesta de pago prontamente, se iniciarían las respectivas acciones judiciales.*



Se anexan cuatro (4) comunicaciones dirigidas a COMKASOL S.A.S. de acuerdo con las fechas antes anotadas.

Atendiendo a la normatividad vigente frente a las obligaciones de los depositarios provisionales, se aclara que la responsabilidad de realizar las gestiones pertinentes para el pago de las obligaciones a la sociedad, por parte de terceros, es del depositario provisional, quien debe disponer de todas las herramientas jurídicas para tal fin. Por su parte, SAE S.A.S. realiza el correspondiente seguimiento a las gestiones del depositario, sin incurrir en una coadministración de la sociedad.

Así mismo, es de aclararse que la suma de \$ 102.926.068 por concepto de los cánones de arrendamiento adeudados por COMKASOL no constituyen un detrimento patrimonial al Estado, toda vez que se cuenta con los elementos para iniciar las acciones legales en contra del deudor; constituyéndose una cuenta por cobrar y no una disminución en los ingresos.

Ahora bien, de las situaciones anteriores no hay lugar a deducir un incumplimiento a lo establecido en la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO respecto a "(...) La Sociedad de Activos Especiales propenderá por el control de los recursos de las sociedades a través de figuras como encargos fiduciarios, patrimonios autónomos o la creación de gobiernos

corporativos, previa aprobación de las instancias de cada una de las sociedades defina (...); en tanto no se evidencia la conexidad establecida entre la citada disposición y la cuenta por cobrar por concepto de cánones de arrendamiento.

En conclusión, las situaciones de hecho y argumentos jurídicos expuestos por el Equipo Auditor de la CGR, para determinar que la presente observación tiene una connotación fiscal y disciplinaria, quedan desvirtuados”.

Análisis de la respuesta.

De acuerdo al análisis de la respuesta suministrada por la Entidad y la verificación de los anexos aportados, se constata que no se cuenta con la garantía exigida dentro del OTRO SI Nro. 3 del contrato de arrendamiento No. 01 de 2015 que se menciona a continuación:

“1.- Que el contrato No 01 de 2015, se modifica en la CLAUSULA DECIMA NOVENA — GARANTIAS FRENTE AL CONTRATO: EI ARRENDATARIO se obliga a tomar a su cargo la siguiente garantía a favor de EL ARRENDADOR.

1. Garantía única de arrendamiento, por vigencias anuales renovables, por el término de duración del contrato.



PARAGRAFO: La garantía deberá ajustarse siempre que se produzca modificación en el plazo y/o valor del contrato, o en el evento que se presente la suspensión temporal del mismo”.

Esta garantía de arrendamiento es un contrato que se realiza con una compañía de seguros que se compromete a cubrir los pagos de renta o arriendo en caso de que en algún momento exista un incumplimiento de estos por parte del arrendatario, protegiendo los intereses del arrendador.

Dentro de la respuesta proporcionada por la SAE S.A.S., informa: “(...) En atención a lo anterior, se remite nuevamente copia de las garantías constituidas en virtud del Otrosí No. 3 del contrato de arrendamiento No. 02 de 2015 que se encuentran dentro del expediente de la sociedad para los periodos de 2016 a 2017, 2018 a 2019 y 2019 a 2020. Para las vigencias 2015-2016 y 2017-2018, si bien no se evidenció copia de la garantía dentro de los archivos de la sociedad, las mismas fueron mencionadas dentro de los informes de gestión, razón por la cual se requirió al depositario provisional para que remitiera la correspondiente copia, sin que a la fecha haya dado respuesta (...).”

Estas garantías a que hace referencia la entidad son contra todo riesgo de los bienes muebles e inmuebles y de responsabilidad civil extra - contractual y daños a terceros, y no la garantía única de arrendamiento.

Por las anteriores razones no se desvirtúa la observación referida, por tanto, no se cuenta con la garantía exigida dentro del contrato de arrendamiento, donde la sociedad se blinda de la posibilidad de no recibir los cánones de arrendamiento, disminuyendo el riesgo que se produjo con el no pago de arrendamiento por parte del arrendatario por valor de \$ 102.926.068, y que a la fecha y después de un año todavía está pendiente.

Por consiguiente, se establece un detrimento patrimonial por los cánones de arrendamiento que no se han recuperado por la falta de la garantía única de arrendamiento.

Hallazgo, con incidencia Fiscal y Disciplinaria.

HALLAZGO Nro. 25. Revisoría Fiscal, de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. (D)

La Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. con NIT 802.021.728-2, constituida el 15 de agosto de 2003, matrícula mercantil No. 357.793 registrada el 11 de septiembre de 2003, con duración hasta el 15 de agosto de 2023, domicilio principal en Barranquilla.

Tiene por actividades la publicidad, producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios, comerciales de televisión y actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.

Mediante resolución del 22 de mayo de 2014, la Fiscalía 38 Especializada profirió dar inicio al trámite del proceso de Extinción del Derecho de Dominio con radicado 9477 ED de la sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., la cual cuenta con acta de materialización del 5 de junio de 2014 con medida cautelar de embargo, secuestro y pérdida de poder dispositivo del 100% de sus acciones, incluyendo la totalidad de sus activos.

La Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. fue administrada por el Depositario Provisional, Herles Rodrigo Ariza Becerra, designado por la antigua DNE en diligencia de secuestro DND-686 del 5 de junio de 2014, quien fue ratificado por la SAE S.A.S., mediante Resolución 3900 del 13 de agosto de 2018 y removido por Resolución 304 del 18 de febrero de 2021.

Los artículos 203, 208 y 209 del Código de Comercio establecen:

Artículo 203. “Deberán tener revisor fiscal:

1. Las sociedades por acciones;
2. Las sucursales de compañías extranjeras, y
3. Las sociedades en las que, por ley o por los estatutos, la administración no corresponda a todos los socios, cuando así lo disponga cualquier número de socios excluidos de la administración que representen no menos del veinte por ciento del capital.”

Artículo 208. “El dictamen o informe del revisor fiscal sobre los balances generales deberá expresar, por lo menos:

4. Si ha obtenido las informaciones necesarias para cumplir sus funciones;
5. Si en el curso de la revisión se han seguido los procedimientos aconsejados por la técnica de la interventoría de cuentas;
6. Si en su concepto la contabilidad se lleva conforme a las normas legales y a la técnica contable, y si las operaciones registradas se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la asamblea o junta directiva, en su caso;
7. Si el balance y el estado de pérdidas y ganancias han sido tomados fielmente de los libros; y si en su opinión el primero presenta en forma fidedigna, de acuerdo con las normas de contabilidad generalmente aceptadas, la respectiva situación financiera al terminar el período revisado, y el segundo refleja el resultado de las operaciones en dicho período, y
8. Las reservas o salvedades que tenga sobre la fidelidad de los estados financieros”.

Artículo 209. “El informe del revisor fiscal a la asamblea o junta de socios deberá expresar:

9. Si los actos de los administradores de la sociedad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la asamblea o junta de socios;
10. Si la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones, en su caso, se llevan y se conservan debidamente, y
11. Si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad o de terceros que estén en poder de la compañía”.

Los artículos 596 numeral 6, 599 numeral 6, 602 numeral 6, y 606 numeral 5 del Estatuto Tributario disponen:

Artículo 596. Contenido Declaración De Renta

“La declaración del impuesto sobre la renta y complementarios deberá presentarse en el formulario que para tal efecto señale la Dirección General de Impuestos Nacionales. Esta declaración deberá contener:

(...)

6. La firma del revisor fiscal cuando se trate de contribuyentes obligados a llevar libros de contabilidad y que, de conformidad con el Código de Comercio y demás normas vigentes sobre la materia, estén obligados a tener Revisor Fiscal”.

Artículo 599. Contenido Declaración de Ingresos y Patrimonio

“La declaración de ingresos y patrimonio deberá contener:

(...)

6. La firma del Revisor Fiscal, cuando se trate de entidades obligadas a llevar libros de contabilidad y que de conformidad con el Código Revisor Fiscal”.

Artículo 602. Contenido Declaración Bimestral y Cuatrimestral de Ventas



“La declaración bimestral y cuatrimestral deberá contener:

(...)

6. La firma del revisor fiscal cuando se trate de responsables obligados a llevar libros de contabilidad y que, de conformidad con el Código de Comercio y demás normas vigentes sobre la materia, estén obligados a tener revisor fiscal”.

Artículo 606. Contenido Declaración de Retención

“La declaración de retención en la fuente deberá contener:

(...)

5. La firma del revisor fiscal cuando se trate de agentes retenedores obligados a llevar libros de contabilidad y que de conformidad con el Código de Comercio y demás normas vigentes sobre la materia, estén obligados a tener Revisor Fiscal”.

La Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. durante el interregno 2014 a 2020 no cumplió con la obligatoriedad de contar con revisor fiscal de conformidad con lo establecido en el artículo 203 del Código de Comercio.

Igualmente, los Estados Financieros durante el período 2014 a 2020 no fueron dictaminados por revisor fiscal de conformidad con lo establecido en los artículos 208 y 209 del Código de Comercio.

Así mismo, no ha cumplido con las obligaciones tributarias durante el mismo lapso de tiempo 2014 a 2020, dado que éstas deben estar firmadas por el representante legal y revisor fiscal, de conformidad con lo establecido en los numerales 6 de los artículos 596, 599, 602 y el numeral 5 del artículo 606 del Estatuto Tributario.

El Depositario Provisional mediante documento del 16 de marzo de 2021 le informa a la SAE S.A.S., lo siguiente:

“(…)

Por lo tanto, para la correcta presentación de las declaraciones fiscales, se hace necesaria la firma del revisor fiscal, so pena de entenderse por NO PRESENTADAS, el depositario provisional informó en varias oportunidades de esta situación tal como consta tanto en las actas de asamblea 2018-1 de fecha 10 de sept de 2018; 2019-1 de fecha 8 de agosto de 2019 y 2020-1 de fecha 4 de diciembre de 2020, al igual que los informes de gestión presentados mensualmente.

Sin embargo, sólo hasta el año 2020 la asamblea General de Accionistas ha nombrado a la doctora Elvia Leal Suárez como revisora fiscal, nombramiento efectuado mediante acta No 2020-1 de fecha 04 de diciembre de 2020, actualmente se están adelantando los trámites de protocolización del acta con la Sociedad de Activos Especiales, para posteriormente, proceder al registro público en la Cámara de Comercio del circuito de Barranquilla, y de esta manera realizar la presentación y pago de los impuestos atribuibles a la sociedad.



Por lo tanto, y debido a esta situación NO EXISTEN declaraciones de renta presentadas ni pagadas para las vigencias 2014 a 2020. Sin embargo, se anexan las proyecciones de las declaraciones para dichas las vigencias”.

Al respecto, la SAE S.A.S., mediante documento No. CS2021-010427 manifestó:

“Es pertinente mencionar que la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE, para vigencias anteriores, **contaba con un déficit de registro de revisores fiscales, por lo que no fue posible el nombramiento inmediato de revisoría fiscal** para la sociedad que acá nos ocupa. Una vez se contó con la disponibilidad de profesionales para tal cargo, se realizó el nombramiento de revisor fiscal para la sociedad UNIPRODUCCIONES S.A en la asamblea de accionistas vigencia 2019, celebrada el 4 de diciembre de 2020”. (negrilla y subrayado fuera de texto)

En Asamblea Extraordinaria de Accionistas adelanta el 4 de diciembre de 2020 en el Acta No. 2020-01, el numeral 10 establece:

“10. Nombramiento del revisor fiscal

Dado que la asamblea no ha nombrado a Revisor Fiscal, la administración propone nombrar en este cargo a la Dra. ELVIA LEAL SUAREZ, Contador Público en ejercicio. **En atención a la recomendación la presidenta** de la ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS **DECIDE: nombrar** a la Doctora ELVIA LEAL SUÁREZ como revisor fiscal de la sociedad para la vigencia 2020-2021”. (negrilla y subrayado fuera de texto).

Lo anterior debido a que la SAE S.A.S., durante el interregno 2014 a 2020 no cumplió con su obligatoriedad de nombrar en asamblea general de accionistas al revisor fiscal para la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A.

Lo que ocasionó incumplimiento de la normatividad vigente, que los estados financieros e informes desplegados a la asamblea general de accionistas y a la Superintendencia de Sociedades, no llevaran el dictamen de revisor fiscal al finalizar cada ejercicio contable. Igualmente, que a 31 de diciembre de 2020 se registren pasivos por impuestos que ascienden a \$154.875.000 detallados en la siguiente tabla:

Cuadro Nro. 33.



CUENTAS POR PAGAR A 31 DE DICIEMBRE DE 2020	
CONCEPTO	VALOR
Retención en la Fuente por pagar	9.979.000
IVA Retenido por pagar	29.000
ICA Retenido por pagar	471.000
Impuesto a la Propiedad Raíz	99.619.000
Impuesto por valoración	11.323.000
Impuesto a las Ventas por pagar	33.454.000
TOTAL	154.875.000

FUENTE: Notas a los estados Financieros, vigencia2020

A la CGR le llama la atención el hecho de que, se haya nombrado Revisora Fiscal de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. a la doctora ELVIA LEAL SUÁREZ toda vez que la profesional fungió como Revisora Fiscal de la Sociedad INVERETNIA S.A.

cuya información financiera ha requerido la necesidad de validar el cumplimiento de la normatividad en cuanto a contabilidad, libros e impuestos, entre otros.

La presente observación tiene presunta connotación disciplinaria

Respuesta de la Entidad

“Es de reiterar que la SAE S.A.S., contó con un déficit de registro de revisores fiscales, por lo que no fue posible el nombramiento inmediato de revisoría fiscal para la sociedad que acá nos ocupa. Una vez se contó con la disponibilidad de profesionales para tal cargo, se realizó el nombramiento de revisor fiscal para la sociedad en asamblea de accionistas vigencia 2019, celebrada el 4 de diciembre de 2020. Esta ya se encuentra inscrita en el respectivo Certificado de Existencia y Representación de la sociedad (anexo).

No obstante, es pertinente mencionar que, revisado el expediente administrativo de la sociedad, se evidenció que para las vigencias 2014 y subsiguientes, la sociedad contaba con revisoría fiscal inscrita en Certificado de Existencia y Representación (se adjunta copia de fecha 21 de agosto de 2014 y 2 de marzo de 2015); la cual fue nombrada antes de la imposición de las medidas cautelares por parte de la Fiscalía General de la Nación en el marco del proceso de extinción de dominio.

Dicha revisoría fiscal debió continuar ejerciendo las funciones que le son inherentes teniendo en cuenta que no había sido removido de su cargo o realizado el cambio por parte de la asamblea de accionistas, de conformidad con los artículos 206, 211 y 216 del Código de Comercio. Así las cosas, se adelantarán los análisis necesarios encaminados a determinar la procedencia de acciones legales en contra de tal revisoría fiscal.

En cuanto al nombramiento de la señora ELVIA LEAL SUÁREZ como Revisora Fiscal de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., el mismo obedeció exclusivamente a la necesidad de establecer la situación financiera de la sociedad, a la obligatoriedad de contar con revisoría fiscal y a la aceptación de la propuesta presentada por el depositario provisional en asamblea ordinaria celebrada en 2020. Esto es, no se entabló relación con las funciones a adelantar en la sociedad INVERETNIA S.A.; máxime cuando, con ocasión del mencionado déficit de revisores con los que cuenta la Entidad, varios de los revisores incluidos en nuestros registros pueden figurar en más de una de las sociedades que hacen parte del FRISCO.

Análisis de la respuesta.

La observación se mantiene y se convierte en hallazgo, por lo siguiente:

La SAE S.A.S., reitera que la ausencia de revisor fiscal obedeció a déficit de registro de revisores fiscales y que una vez se contó con la disponibilidad realizó el

nombramiento y que se encuentra inscrita en el respectivo Certificado de Existencia y Representación de la sociedad. La aseveración confirma que la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. durante el interregno 2014 a 2020 no contó con revisor fiscal; ahora, revisado el certificado de existencia y representación legal del 15 de marzo de 2021 aportado **no** aparece registrada en Cámara de Comercio la revisora fiscal nombrada el 4 de diciembre de 2020.

En el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, se registra la anotación *“Que según acta No. 11 del 15 de agosto de 2010 correspondiente a la asamblea de accionistas en Barranquilla de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. cuya parte pertinente se inscribió en esta Cámara de Comercio, el 25 de mayo de 2011 bajo el número 169.899 del libro respectivo, fueron hechos los siguientes nombramientos Revisor Fiscal Principal y Suplente del Revisor Fiscal (...)”*.

Por lo tanto, no es de recibo la aseveración de la SAE-S.A.S. de que *“se evidenció que para las vigencias 2014 y subsiguientes, la sociedad contaba con revisoría fiscal inscrita en Certificado de Existencia y Representación (...)”*.

Igualmente ocurre con la afirmación *“Dicha revisoría fiscal debió continuar ejerciendo las funciones que le son inherentes teniendo en cuenta que no había sido removido de su cargo o realizado el cambio por parte de la asamblea de accionistas, de conformidad con los artículos 206, 211 y 216 del Código de Comercio. Así las cosas, se adelantarán los análisis necesarios encaminados a determinar la procedencia de acciones legales en contra de tal revisoría fiscal”*, toda vez que, la SAE S.A.S., no le notificó al depositario que la revisoría fiscal existía y que por lo tanto cumpliera con el deber de presentar a la asamblea de accionistas los estados financieros certificados y avalados por revisor fiscal así como la presentación y pago de impuestos; situación evidenciada en las actas de asamblea pues allí no se consignó lo manifestado, pero si se registró la queja permanente del depositario sobre la necesidad imperativa de contar con revisor fiscal. Aunado a lo anterior, los estados financieros no registraron los honorarios por concepto de revisor fiscal durante el período 2014 a 2020.

En cuanto al nombramiento de la señora ELVIA LEAL SUÁREZ como Revisora Fiscal de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., a la CGR le llama la atención su nombramiento es porque la profesional fungió como Revisora Fiscal de la Sociedad INVERETNIA S.A. cuya información financiera ha requerido la necesidad de validar el cumplimiento de la normatividad en cuanto a contabilidad, libros e impuestos, entre otros, siendo depositario el señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA para ese entonces de la Sociedad INVERETNIA S.A. y desde ese momento hasta junio de 2021 para la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., pese a estar removido por Resolución 304 del 18 de febrero de 2021. Por lo tanto, no es de recibo la aseveración de la SAE S.A.S., de que *“varios de los revisores incluidos en nuestros registros pueden figurar en más de una de las sociedades que hacen parte del FRISCO”* toda vez que no es lo observado.

HALLAZGO Nro. 26. Productividad de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A.

Funciones de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

- Elaborar y mantener actualizado el inventario de los bienes afectados con medida cautelares y con extinción de dominio.
- Velar por la correcta administración y disposición de los bienes afectados con medidas cautelares y con extinción de dominio, a través de los mecanismos definidos por la ley 1708 de 2014.
- Supervisar la utilización de los bienes por parte de los destinatarios provisionales o depositarios provisionales.
- Colaborar con las autoridades judiciales en el cumplimiento de las órdenes de devolución o de destinación definitiva de los bienes.
- La enajenación temprana de bienes con medidas cautelares ya sean muebles sujetos a registro, de género, fungibles consumibles, perecederos, los semovientes, los que amenacen ruina, pérdida, deterioro medioambiental, o los que sean materia de expropiación por utilidad pública, o servidumbre, o aquellos que de acuerdo con un análisis de costo - beneficio se concluya que su administración o custodia ocasionan perjuicios o gastos desproporcionados, previa autorización del fiscal de conocimiento o juez de extinción de dominio.

La resolución 308 del 10 de mayo de 2017, SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., por medio de la cual se definen y ajustan las funciones de cada una de las dependencias de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Artículo 11. De las Funciones de la Gerencia de Sociedades Activas.

“Corresponde a la Gerencia de Sociedades Activas de la Vicepresidencia de Sociedades de SAE-S.A.S., el ejercicio de las siguientes funciones:

- Definir los lineamientos tácticos, para el desarrollo de las actividades dando cumplimiento al objeto misional de la SAE.
- Establecer las acciones necesarias para actualizar y asegurar el mejoramiento continuo que se desarrollen en el marco de los procedimientos y políticas definidas en la Sociedad
- Participar en la creación, identificación, almacenamiento y aplicación de conocimiento que le permita a la Sociedad comportarse en su quehacer como una organización inteligente

(...)

En lo relacionado con el Macroproceso de Disposición Temporal de Activos:

(...)

1. Evaluar la administración de las sociedades y establecimientos de comercio activas que forman parte del FRISCO, a través de los mecanismos de administración establecidos en la Ley.
2. Evaluar y calificar la gestión de los depositarios provisionales de las sociedades y establecimientos comerciales, para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones y hacer los análisis financieros, jurídicos y contables de las sociedades activas
3. Formular, efectuar y evaluar el diagnóstico realizado por los depositarios provisionales y el saneamiento administrativo, financiero, contable y jurídico de las Sociedades Activas, orientados a la consecución y control de la productividad y rentabilidad de los mismos y de sus activos.
4. Controlar y gestionar el pago a los depositarios provisionales, a través de las herramientas de evaluación disponibles y el análisis de los indicadores adoptados.

(...)

6. Ejercer los derechos sociales que correspondan a las acciones, cuotas o partes de interés social que hayan sido objeto de medida cautelar en los procesos de extinción de dominio hasta que se emita sentencia judicial

(...)”



Situaciones encontradas:

2. **La Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A suscribió convenio de administración con la Inmobiliaria MCHALEH & CIA LTDA, en virtud del cual, el 19 de julio de 2013 la Inmobiliaria celebró contrato de arrendamiento sobre el inmueble con FMI 040-148445 situado en la ciudad de Barranquilla con la Sociedad ETNICO S.A.S. con canon mensual de \$2.500.000 y un IVA comercial de \$400.000, con fecha de inicio 1 de septiembre de 2013 y fecha de terminación 31 de agosto de 2014.**

En diligencia de secuestro DND-686 del 5 de junio de 2014, la antigua DNE designó al señor Herles Rodrigo Ariza Becerra como depositario de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A.

La SAE-S.A.S. ratificó al depositario mediante Resolución 3900 del 13 de agosto de 2018 y lo removió por Resolución 304 del 18 de febrero de 2021.

El señor Herles Rodrigo Ariza Becerra siendo el depositario provisional para la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. y en virtud del contrato de arrendamiento con la Inmobiliaria MCHAILEH & CIA LTDA, emite comunicación el 30 de diciembre de 2014 en la cual le solicita a la Inmobiliaria:

- Hacer entrega real y material del inmueble
- Realizar cesión del contrato de arrendamiento
- Consignar los dineros producto de los cánones de arrendamiento en cuenta corriente cuyo titular es la Sociedad INVERETNIA S.A.

La Sociedad INVERETNIA S.A. con NIT 900.023.892-7, constituida el 2 de mayo de 2005, matrícula mercantil No. 392.356 registrada el 18 de mayo de 2005, con duración hasta el 2 de mayo de 2035, con domicilio principal en Barranquilla, tiene por objeto principal actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.

Mediante resolución del 22 de mayo de 2014, la Fiscalía 38 Especializada profirió dar inicio al trámite del proceso de Extinción del Derecho de Dominio con radicado 9477 ED de la Sociedad INVERETNIA S.A., ordenando como medida cautelar el embargo y consecuente suspensión del poder dispositivo de la misma y del establecimiento de su propiedad, la cual fue inscrita el 10 de junio de 2014 con el número 023107 del libro respectivo.

La Sociedad INVERETNIA S.A., fue administrada por el mismo Depositario Provisional, el señor Herles Rodrigo Ariza Becerra, designado por la antigua DNE en diligencia de secuestro DND-686 del 5 de junio de 2014, y removido el 1 de diciembre de 2017 mediante Resolución 1511. Posteriormente, mediante Resolución No. 417 del 18 de abril de 2018, designan al señor ALBERTO JOSÉ RICAURTE AITA, depositario de INVERETNIA S.A.

El 7 de enero de 2015 la Inmobiliaria MCHAILEH & CIA LTDA solicita a la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., que le envíe comunicación a la SAE-S.A.S. para que ésta le realice solicitud de cesión del contrato de arrendamiento y entrega del inmueble.

- **El 30 de marzo de 2015 se suscribe la cesión del contrato de arrendamiento, mediante el cual la Inmobiliaria MCHAILEH & CIA LTDA en calidad de Arrendador cede los derechos del contrato de arrendamiento a la Sociedad INVERETNIA S.A. y deja constancia que los cánones de arrendamiento fueron cancelados hasta el mes de marzo de 2015.**

Se solicitó a la SAE S.A.S., la autorización y demás documentos que soporten la cesión de los contratos de arrendamiento de inmuebles y la entrega de la administración de los bienes, quien a través del documento CS2021-010427 recibido el 28 de abril de 2021 manifiesta:

“(…) se informa que, dentro de las facultades otorgadas al depositario provisional como representante legal, se encuentra la suscripción de contratos a nombre de la sociedad que, para la fecha de los hechos, no requería de autorización por parte de la SAE S.A.S. (…)”.

Se solicitó a la SAE S.A.S., la autorización soporte de la orden para que la Inmobiliaria MCHALEH consignara los dineros producto de los cánones de arrendamiento de los inmuebles arrendados, en la cuenta corriente No. 092-01698-9 del BBVA a nombre de la sociedad INVERETNIA S.A. frente a lo cual la entidad mediante documento CS2021-010427 recibido el 28 de abril de 2021 manifiesta:

“La autorización de consignación de los recursos a la cuenta corriente 092-01698-9 a nombre de INVERETNIA S.A. se encuentra inmersa en la solicitud de entrega y consignación de arriendos presentada como ANEXO 1.”

Durante el interregno abril de 2015 a mayo de 2018, la productividad de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. por concepto de cánones de arrendamiento de sus inmuebles debieron ser consignados en la cuenta bancaria No. 092-01698-9 del BBVA a nombre de la Sociedad INVERETNIA S.A.

Se solicitó a la SAE S.A.S., los extractos bancarios mensualizados de la cuenta donde ingresaron los cánones de arrendamiento del contrato celebrado entre la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A y la Inmobiliaria INVERETNIA S.A., correspondientes a las vigencias 2014 a 2020, quien mediante oficio No. CS2021-015020 recibido el 8 de junio de 2021, manifiesta:

“(…)

En este orden de ideas, desde la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S., se requirió al depositario provisional HERLES RODRIGO ARIZA, con el fin de lograr la recopilación de esta información, pero a la fecha no se recibió el insumo correspondiente a los extractos bancarios y la certificación sobre el saldo. En virtud de lo anterior se informa que una vez se reciba la información, esta será remitida para su conocimiento”.

Se solicitó a la SAE S.A.S., la relación de ingresos y gastos por tercero a diciembre 31 de las vigencias 2014 a 2020 consignados por la Inmobiliaria MCHALEH en la cuenta corriente No. 092-01698-9 del BBVA, cuyo titular es la sociedad INVERETNIA S.A. quien mediante documento CS2021-010427 recibido el 28 de abril de 2021 manifiesta:

“(…) la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE, en el ejercicio de sus funciones de supervisora del depositario provisional, no cuenta con la información requerida, toda vez que esta hace parte del manejo contable,

jurídico y administrativo propio de las sociedades que acá nos ocupan; el cual está en cabeza del depositario provisional que se asigna por medio de acto administrativo, para que, en nombre de SAE, ejerza funciones de representación legal. En este orden de ideas, desde la Gerencia de Sociedades Activas se requirió en reiteradas ocasiones al depositario provisional HERLES RODRIGO ARIZA, para la recopilación de esta información tal y como el Ente de Control lo solicitó, sin obtener respuesta concreta, razón por la cual se anexa lo remitido por parte del depositario provisional (ANEXO 5)".

El anexo 5, contiene archivo denominado "liquidación de arriendos" de la Inmobiliaria MCHALEH con registros de ingresos y gastos desde julio de 2014 a marzo de 2015 únicamente.

Por lo tanto, se solicitó a la SAE S.A.S., relación de ingresos y gastos por tercero para el período abril de 2015 a mayo de 2018 consignados por la Inmobiliaria MCHALEH en la cuenta corriente No. 092-01698-9 del BBVA, cuyo titular es la sociedad INVERETNIA S.A. con ocasión del arrendamiento de los inmuebles de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. quien mediante documento CS2021-013522 recibido el 26 de mayo de 2021 manifiesta:

"Se aclara que, para el periodo entre abril de 2015 y mayo de 2018, la inmobiliaria MCHALEH no efectuó operaciones a nombre de UNIPRODUCCIONES S.A., debido a la terminación del contrato de administración de bienes raíces. La última consignación fue efectuada el 18 de febrero de 2015 de acuerdo con la liquidación LQ 13.565 (anexa en carpeta "Punto 1")"



Si bien es cierto, la terminación de los contratos se da en virtud de lo acordado al momento de su celebración, la cesión celebrada el 30 de marzo de 2015 sobre el contrato de arrendamiento, mediante el cual la Inmobiliaria MCHALEH & CIA LTDA en calidad de Arrendador, a solicitud del depositario de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. cede los derechos del contrato de arrendamiento a la Sociedad INVERETNIA S.A. iniciando así nueva transacción comercial con inmobiliaria administrada por el mismo depositario; no es menos cierto que se deben aportar a la CGR cada uno de los contratos de arrendamiento que haya celebrado la Sociedad INVERETNIA S.A. con terceros y/o las prórrogas del contrato suscrito el 19 de julio de 2013 con vigencia inicial hasta el 31 de agosto de 2014 con la Sociedad ETNICO S.A.S. documentos que permiten realizar la trazabilidad de la productividad de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. manejada en cuentas bancarias de la Sociedad INVERETNIA S.A. *

Se solicitó a la SAE S.A.S., los extractos bancarios mensualizados de la cuenta donde ingresaron los cánones de arrendamiento del contrato celebrado entre la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A y la Inmobiliaria INVERETNIA

S.A., correspondientes a las vigencias 2014 a 2020, quien mediante el oficio CS2021-015020 recibido el 8 de junio de 2021, manifiesta:

“(…) Teniendo en cuenta lo anterior, se informa que la Gerencia de Sociedades Activas no cuenta con la información requerida, toda vez que esta hace parte del manejo interno contable, jurídico y administrativo de la sociedad que acá nos ocupa, el cual, como se evidenció previamente, está delegado al depositario provisional que asigna la Entidad por medio de acto administrativo, para que en nombre de SAE S.A.S. ejerza funciones de representación legal.

En este orden de ideas, desde la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S., se requirió al depositario provisional HERLES RODRIGO ARIZA, con el fin de lograr la recopilación de esta información, pero a la fecha no se recibió el insumo correspondiente a los extractos bancarios y la certificación sobre el saldo.

En virtud de lo anterior se informa que una vez se reciba la información, esta será remitida para su conocimiento”.

- **El 1 de junio de 2018 el depositario provisional de las dos Sociedades, HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA, celebró contrato de administración de inmuebles entre la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. y la Sociedad INVERETNIA S.A.**

Cláusula **PRIMERA**. Objeto:

“A través del presente contrato EL PROPIETARIO entrega para su ADMINISTRACIÓN, de manera real y material, a EL ADMINISTRADOR el bien inmueble localizado en la carrera 65 No. 84-78 ubicado en la ciudad de Barranquilla-Atlántico, identificado con folio de matrícula No. 040-148445 (…).”

Cláusula **QUINTA**. Comisión:

“La comisión por los servicios de arrendamiento que pacte EL ADMINSTRADOR, de acuerdo con el presente contrato será de (7%) del valor del canon mensual de arrendamiento.”

Cláusula **SEXTA**. Fijación del Canon:

“El precio acordado con EL PROPIETARIO, por el cual se arrendará el inmueble será del precio actual del mercado y remitido por el departamento de contabilidad, ese valor en un cheque por el administrador de

“INVERETNIA S.A.” dirigido al propietario de los inmuebles” (subrayado fuera de texto)

Cláusula **OCTAVA.**

“El presente contrato tendrá una duración de doce (12) meses independientemente de las fechas de iniciación, terminación o prórroga del contrato suscrito con cada uno de los arrendatarios (...)”.

El 1 de junio de 2018, el señor Herles Rodrigo Ariza Becerra con funciones de depositario provisional vigentes sobre la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. y también vigentes sobre la Sociedad INVERETNIA S.A., al fungir como depositario hasta el 12 de junio de 2018, de conformidad con lo establecido por el artículo 154 del Código de Comercio, toda vez que estaba removido desde el 1 de diciembre de 2017 mediante Resolución 1511, celebró contrato de administración de inmuebles entre las dos Sociedades.

Las Notas a los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2020, en sus ANEXOS expresan situaciones que evidencian las irregularidades en el cumplimiento de la normatividad en cuanto a la contabilidad, libros e impuestos, entre otros, en el manejo dado a la Sociedad INVERETNIA S.A. por el Depositario Provisional HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA designado en diligencia de secuestro del 5 de junio de 2014 y removido el 1 de diciembre de 2017 mediante Resolución 1511, quien fungió como depositario hasta el 12 de junio de 2018, de conformidad con lo establecido por el artículo 154 del Código de Comercio.

El contrato de administración de inmuebles entre la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. quien para efectos del acuerdo se denomina EL PROPIETARIO y la Sociedad INVERETNIA S.A. quien para efectos del acuerdo se denomina EL ADMINISTRADOR, en su cláusula segunda, establece las Facultades del Administrador.

EL PROPIETARIO faculta a El Administrador para: “(...)

Literal d) Recibir los arrendamientos y demás pagos a cargo de los arrendatarios.

(...)

Literal g) Pagar con cargo a EL PROPIETARIO los gastos que no correspondan a los arrendatarios. Igualmente, podrá pagar impuestos, seguros, cuando estos sean autorizados por escrito por EL PROPIETARIO (...)

Con base en el contrato del 1 de junio de 2018, se solicita a la SAE-S.A.S. los ingresos para los meses junio, julio y agosto de 2018 mediante relación de ingresos detallando entidad bancaria, número de cuenta bancaria, titular de la cuenta, fecha consignación

y valor consignado. Igualmente, allegar la relación de gastos por tercero, a lo cual mediante documento CS2021-013522 recibido el 26 de mayo de 2021, manifiesta:

“Los ingresos por concepto de cánones de arriendo a favor de UNIPRODUCCIONES S.A. correspondientes a los periodos junio, julio y agosto del año 2018 fueron depositados en la cuenta bancaria tipo corriente No. 092-01698-9 del banco BBVA, cuyo titular es la sociedad INVERETENIA S.A. En carpeta “Punto 2” se allega lo solicitado

Revisado lo allegado, relaciona tres consignaciones del banco BBVA que suman \$11.474.190 sin suministrar las consignaciones y extractos bancarios que la soporten.

Finalmente, con ocasión del contrato del 1 de junio de 2018, en la cuenta bancaria No. 092-01698-9 del BBVA de la sociedad INVERETNIA S.A. sí debieron ingresar los cánones de arrendamiento de los meses junio, julio, agosto y septiembre de 2018.

Se solicitó a la SAE-S.A.S. los extractos bancarios mensualizados de la cuenta donde ingresaron los cánones de arrendamiento del contrato celebrado entre la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A y la Inmobiliaria INVERETNIA S.A., correspondientes a las vigencias 2014 a 2020, quien mediante oficio CS2021-015020 recibido el 8 de junio de 2021, NO respondió lo preguntado por la CGR.



- **El 27 de septiembre de 2018 el depositario provisional HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA, celebra contrato de administración de inmuebles que empezará a regir el 3 de octubre de 2018 entre la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., quien se denomina el Propietario, y RENT A HOUSE INMOBILIARIA S.A.S., quien se denomina el Administrador.**

Cláusula **PRIMERA**. Objeto:

“A través del presente contrato de administración, EL PROPIETARIO entrega para su ADMINISTRACIÓN, de manera real y material, a EL ADMINISTRADOR los bienes inmuebles de propiedad de la sociedad aquí citada y los cuales se relacionan en la siguiente tabla vinculada a esta CLÁUSULA PRIMERA”.

Cláusula **CUARTA**. Rendición de Cuentas:

“Durante la vigencia de este contrato LA ADMINISTRADORA se obliga a rendir mensualmente las cuentas detalladas y documentadas de los cánones de arrendamiento causados y/o pagados durante el mes inmediatamente

anterior, así como los gastos que conforme a la CLÁUSULA SEGUNDA se hayan efectuado. (...).

Cláusula **SEXTA**. **Comisión:**

“La comisión por los servicios de arrendamiento que pacte el ADMINSTRADOR, de acuerdo con el presente contrato será de (15%) del valor del canon mensual de arrendamiento.”

Cláusula **SÉPTIMA**. **Fijación del Canon:**

“El precio acordado con EL PROPIETARIO, por el cual se arrendará el inmueble será del precio actual del mercado y remitido por el departamento de contabilidad, ese valor en un cheque por el administrador de “RENT A HOUSE S.A.” dirigido al propietario de los inmuebles” (subrayado fuera de texto)

Cláusula **NOVENA**. **Terminación del Contrato:**

“El presente contrato tendrá una duración de doce (12) meses independientemente de las fechas de iniciación, terminación o prórroga del contrato suscrito con cada uno de los arrendatarios (...).”

Con base en el contrato anterior, se solicitó a la SAE-S.A.S. los adicionales modificatorios, otrosíes, celebrados entre la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. y RENT A HOUSE INMOBILIARIA S.A.S. quien mediante documento CS2021-013522 recibido el 26 de mayo de 2021 manifiesta:

“De manera atenta, se reitera información suministrada mediante radicado CS2021-010427 alcance al radicado CS2021-010144, respuesta al oficio CGR-AC-SAE-47 del 21 de abril de 2021; en tanto en dicha oportunidad se remitió el único contrato de administración celebrado entre las sociedades UNIPRODUCCIONES S.A. y RENT A HOUSE INMOBILIARIA S.A.S. No obstante, se adjunta nuevamente en carpeta “Punto 3””. (Subrayado fuera de texto)

Se solicitó a la SAE-S.A.S. la relación a diciembre 31 de las vigencias 2014 a 2020 de los ingresos y los gastos por tercero consignados por la Inmobiliaria RENT A HOSE en la cuenta corriente No. 092-01698-9 del BBVA, cuyo titular es la sociedad INVERETNIA S.A., a lo cual mediante oficio CS2021-010427 recibido el 28 de abril de 2021 manifestó:

“La relación contractual entre INVERETNIA S.A. y UNIPRODUCCIONES S.A. terminó el 31 de agosto de 2018, mediante comunicación enviada el día 3 de agosto de 2018 (ANEXO 8), por lo tanto, la sociedad RENT A HOUSE

INMOBILIARIA no consignó recursos de UNIPRODUCCIONES S.A. a la cuenta bancaria No. 092- 01698-9 del BBVA de la sociedad INVERETNIA S.A.”

Se solicitó a la SAE-S.A.S. las cuentas detalladas y documentadas de los cánones de arrendamiento causados y/o pagados durante cada uno de los meses de vigencia del contrato principal y sus adiciones, modificaciones y otros íes celebrados entre la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. y RENT A HOUSE INMOBILIARIA S.A.S., indicando mediante documento CS2021-013522 recibido el 26 de mayo de 2021 lo siguiente:

“Se anexan cuentas detalladas de los cánones de arrendamiento causados durante cada uno de los meses de vigencia del contrato, en formato PDF que reposa en carpeta “Punto 4”.

Revisado el anexo del punto 4, se evidencia un documento titulado “Libro Auxiliar entre el 01/08/2018 y el 25/05/2021 el cual relaciona en algunos terceros a RENT A HOUSE INMOBILIARIA S.A.S., donde el detalle del concepto “Nota” relaciona varias denominaciones: subarriendos, cancelación año 2018, factura de venta, las cuales registran valores diferentes, que no permiten establecer el canon mensual de arrendamiento de los inmuebles propiedad de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. Por lo tanto, no aportaron cuentas detalladas de los cánones de arrendamiento causados durante cada uno de los meses de vigencia del contrato.

Así mismo, la SAE S.A.S., no allegó cada uno de los contratos de arrendamiento celebrados entre RENT A HOUSE INMOBILIARIA S.A.S. con los arrendatarios de los inmuebles propiedad de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., como soporte para la identificación en el Auxiliar enviado el registro de los cánones de arrendamiento.

Se solicitó a las SAE S.A.S., las cuentas detalladas y documentadas de los gastos que se hayan efectuado durante cada uno de los meses de vigencia del contrato principal y sus adiciones, modificaciones y otros íes celebrados entre la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. y RENT A HOUSE INMOBILIARIA S.A.S., indicando mediante documento CS2021-013522 recibido el 26 de mayo de 2021 lo siguiente:

“En carpeta “Punto 5”, reposa la relación detallada y los respectivos soportes de cada uno de los gastos efectuados durante los meses de vigencia del contrato.”

Revisado el anexo del punto 5, se evidencia un documento titulado “Libro Auxiliar entre el 01/06/2018 y el 25/05/2021 el cual relaciona varios terceros. El detalle del concepto “Nota” no está unificado en cuanto al nombre y para el caso de honorarios, los valores varían de un mes a otro, en otros es acumulado, lo que no permite establecer el gasto mensual.

Se solicitó a las SAE S.A.S., la relación de cheques detallando número, valor y fecha, mediante los cuales la representante legal de RENT A HOUSE INMOBILIARIA S.A.S. giró los cánones de arrendamiento al señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA depositario de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., indicando mediante documento CS2021-013522 recibido el 26 de mayo de 2021 lo siguiente:

“Se informa que, de conformidad con la información que reposa en la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S., la sociedad RENT A HOUSE INMOBILIARIA S.A.S. no ha girado cheques a nombre del citado depositario provisional.”

El ítem anterior evidencia falta de supervisión por parte de SAE-S.A.S. toda vez que como siempre lo han manifestado: *“(…) la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE, en el ejercicio de sus funciones de supervisora del depositario provisional, no cuenta con la información requerida, toda vez que esta hace parte del manejo contable, jurídico y administrativo propio de las sociedades (…) el cual está en cabeza del depositario provisional que se asigna por medio de acto administrativo, para que en nombre de SAE, ejerza funciones de representación legal”*.

Por lo tanto, es al interior de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. donde reposa toda la información, sin ser entregada por la SAE-S.A.S. máxime cuando la cláusula séptima del contrato celebrado entre la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. y RENT A HOUSE INMOBILIARIA S.A.S., establece: *“El precio acordado con EL PROPIETARIO, por el cual se arrendará el inmueble será del precio actual del mercado y remitido por el departamento de contabilidad, ese valor en un cheque por el administrador de “RENT A HOUSE S.A.” dirigido al propietario de los inmuebles”* (subrayado fuera de texto)

Se solicitó a la SAE S.A.S., indicar entidad bancaria, número de cuenta, titular de la cuenta, fecha y valor de las consignaciones por concepto de los arrendamientos de cada uno de los inmuebles arrendados por RENT A HOUSE INMOBILIARIA S.A.S. a favor del señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA depositario provisional de la sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., indicando mediante documento CS2021-013522 recibido el 26 de mayo de 2021 lo siguiente:

“El señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA manifiesta que la sociedad RENT A HOUSE INMOBILIARIA S.A.S no ha consignado, a su favor, suma alguna por concepto de cánones de arrendamiento de activos de la sociedad UNIPRODUCCIONES S.A.”

Sin embargo, en contrato suscrito por el Depositario de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA, pactó la cláusula séptima, así: *“El precio acordado con EL PROPIETARIO, por el cual se arrendará el inmueble será del precio actual del mercado y remitido por el departamento de contabilidad, ese valor en un cheque por el administrador de “RENT A HOUSE S.A.” dirigido al propietario de los inmuebles”* (subrayado fuera de texto)

Se solicitó a la SAE S.A.S., certificación de RENT A HOUSE INMOBILIARIA S.A.S. con el saldo a la fecha, respecto de los cánones de arrendamiento recaudados en virtud de la celebración de cada uno de los contratos de arrendamiento con terceros sobre cada uno de los inmuebles de UNIPRODUCCIONES S.A., indicando mediante documento CS2021-013522 recibido el 26 de mayo lo siguiente:

“En carpeta “Punto 8 y 10” se encuentra la certificación requerida.”

La certificación, establece que el saldo por pagar a la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. es de \$13.465.717

Se solicitó a la SAE-S.A.S. el estado de cuenta del manejo de los recursos financieros de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. a diciembre 31 de 2020, quien a través del oficio CS2021-010427 recibido el 28 de abril de 2021 manifiesta lo siguiente:

“Atendiendo al requerimiento, se allega estado de cuenta emitido por INMOBILIARIA RENT A HOUSE S.A.S con corte a 31 de diciembre de 2020 (ANEXO 9).

Frente al citado anexo, el depositario provisional informó que los dineros propiedad de la sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., se encuentran depositados en la cuenta de INMOBILIARIA RENT A HOUSE S.A.S. Así mismo, que las cuentas están conciliadas y los recursos están disponibles a la fecha, siendo de libre destinación.



Se aclara no existe autorización o aprobación por parte de la Sociedad de Activos Especiales para el manejo dado a los recursos financieros de la sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., razón por la cual se solicitará sean consignados en las cuentas del FRISCO”.

Con base en respuesta, se solicitó a la SAE S.A.S., el estado de cuenta desde el inicio de la ejecución del contrato, toda vez que el estado de cuenta emitido por RENT A HOUSE INMOBILIARIA S.A.S con corte a 31 de diciembre de 2020 allegado en respuesta como anexo 9, únicamente relaciona los movimientos de enero a marzo de 2021, en respuesta mediante documento CS2021-013522 recibido el 26 de mayo de 2021, indica lo siguiente:

“A pesar de haber requerido al señor HERLES ARIZA para que aportara la información solicitada por el Ente de Control, este no allego la misma en el término establecido por su despacho; razón por la cual la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S. procedió a requerir al tercero RENT A HOUSE INMOBILIARIA S.A.S. con el fin de que suministre la documentación solicitada. Así las cosas, una vez se cuente con la información, esta será remitida.”

Se precisa que, a junio de 2021, la SAE-S.A.S. no ha aportado el estado de cuenta desde el inicio de la ejecución del contrato, celebrado por la Sociedad UNIPRODUCCIONES y RENT A HOUSE INMOBILIARIA S.A.S con corte a 31 de diciembre de 2020.

Adicionalmente, el depositario sí cuenta con la información solicitada y que no ha sido suministrada por la SAE S.A.S., toda vez que la CLÁUSULA CUARTA denominada Rendición de Cuentas establece:

“Durante la vigencia de este contrato LA ADMINISTRADORA se obliga a rendir mensualmente las cuentas detalladas y documentadas de los cánones de arrendamiento causados y/o pagados durante el mes inmediatamente anterior, así como los gastos que conforme a la CLÁUSULA SEGUNDA se hayan efectuado. (...)”.

Respecto a la aseveración de la SAE S.A.S., *“Frente al citado anexo, el depositario provisional informó que los dineros propiedad de la sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., se encuentran depositados en la cuenta de INMOBILIARIA RENT A HOUSE S.A.S. Así mismo, que las cuentas están conciliadas y los recursos están disponibles a la fecha, siendo de libre destinación”*, se le solicitó indicar el monto a favor de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., que se encuentra depositado en la cuenta de INMOBILIARIA RENT A HOUSE S.A.S. con los correspondientes soportes, a lo cual mediante documento CS2021-013522 recibido el 26 de mayo de 2021 indicó lo siguiente:

“El monto depositado en la cuenta corriente de la INMOBILIARIA RENT A HOUSE S.A.S. es de trece millones cuatrocientos sesenta y cinco mil setecientos diecisiete pesos (\$13.465.717), de conformidad con el certificado remitido por el señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA expedido por la INMOBILIARIA RENT A HOUSE S.A.S. (anexo).”

Se solicitó a la SAE S.A.S., indicar el procedimiento establecido para el manejo de situaciones donde el recaudo de ingresos de una sociedad no se pueda manejar en las cuentas bancarias de la misma sociedad por estar embargadas y los depositarios los manejen a través de cuentas bancarias de otras sociedades donde también fungen como depositarios provisionales o en su defecto en las cuentas de un tercero, quien mediante documento CS2021-013522 recibido el 26 de mayo de 2021 indica lo siguiente:

“No existe un procedimiento al interior de la SAE S.A.S. que autorice o contemple el manejo de recursos de una sociedad a través de las cuentas bancarias de otra sociedad o de terceros. Sin embargo, es de indicar que está dentro de las facultades de los depositarios provisionales adoptar las medidas necesarias que garanticen la operatividad de la sociedad a su cargo, en caso

de que esta no cuente con una cuenta bancaria donde pueda recaudar sus ingresos. Por ejemplo, la celebración de contratos de fiducia o administración, siempre y cuando dichas decisiones o medidas no afecten el patrimonio de la sociedad y cumplan con las políticas establecidas para la celebración de contratos.”

Para el caso particular, la SAE S.A.S., al no establecer procedimiento para el manejo del recaudo de la productividad de las sociedades bajo su administración y al no ejercer sus funciones de supervisor, permitió que los ingresos por concepto de cánones de arrendamiento de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. ingresaran a cuenta bancaria de la INMOBILIARIA RENT A HOUSE S.A.S., siendo ésta una Sociedad ajena a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Se solicitó a la SAE S.A.S., indicar las acciones adelantadas respecto a la actuación del Depositario Provisional, el señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA respecto al manejo de los recursos financieros de la sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., quien mediante documento CS2021-013522 recibido el 26 de mayo de 2021 manifiesta lo siguiente:

“Teniendo en cuenta que no existe autorización por parte de la SAE S.A.S. para que los recursos de la sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. se hubiesen manejado a través de las cuentas bancarias de otra sociedad; se remitió comunicación al señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA solicitando e indicando la consignación de dichos recursos en la cuenta bancaria de UNIPRODUCCIONES S.A y, en caso de no contar con cuenta bancaria a nombre de la sociedad, procediera a informar el valor de los recursos de propiedad de UNIPRODUCCIONES S.A. con el fin de expedir el respectivo cupón que permita adelantar el recaudo a favor de esta Entidad”.



Se requirió a la SAE S.A.S., la comunicación mediante la cual le solicitó al señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA la consignación de los recursos en las cuentas de SAE-FRISCO, quien mediante documento CS2021-013522 recibido el 26 de mayo de 2021 indicó lo siguiente:

“Se adjunta el radicado de salida CS2021-011066 mediante el cual la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S. le solicita al señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA proceder con el traslado de recursos de la sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. al FRISCO.”

Al respecto, la SAE S.A.S., no allegó certificación de que la productividad de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., recaudada en cuenta bancaria de la INMOBILIARIA RENT A HOUSE S.A.S., se encuentra consignada a favor del FRISCO.

Se solicitó a la SAE S.A.S., los extractos bancarios de la cuenta donde ingresaron los cánones de arrendamiento del contrato celebrado entre la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A y la Inmobiliaria RENT A HOUSE S.A.S. correspondientes a las vigencias 2014 a 2020, quien mediante oficio CS-2021-015020 recibido el 8 de junio de 2021, manifestó:

“De manera atenta, se informa que no le es dado remitir a la SAE S.A.S. la información solicitada por el Equipo Auditor, toda vez que corresponde a los extractos bancarios de la sociedad RENT A HOUSE S.A.S., sociedad que no hace parte del FRISCO y, por ende, a la SAE S.A.S. no le corresponde el ejercicio de sus derechos sociales, no existiendo sobre esta la suspensión del poder dispositivo en virtud de un proceso de extinción del derecho de dominio.

Sin embargo, a través de la sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. se realizó la correspondiente solicitud a la inmobiliaria RENT A HOUSE S.A.S”.

Se solicitó a la SAE S.A.S., informar cuál es la gestión adelantada para que los recursos que se encuentran en la cuenta bancaria de la Inmobiliaria RENT A HOUSE S.A.S. sean consignados a favor del FRISCO, quien a través de oficio CS2021-015020 recibido el 8 de junio de 2021 manifestó lo siguiente:

“A través de oficio No. CS2021-013549 (anexo) se requiere a la sociedad RENT A HOUSE INMOBILIARIA S.A.S solicitando toda la información y documentación relacionada con el contrato de administración suscrito con la sociedad UNIPRODUCCIONES S.A.; así mismo, exigiendo certificación del saldo existente a la fecha para con ello solicitar la respectiva consignación de los recursos a esta Entidad”.

- **El 18 de junio de 2016, se celebró contrato de administración entre la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. quien se denominará EL PROPIETARIO y la Inmobiliaria PUNTO RAÍZ LTDA, sociedad domiciliada en Medellín, quien se denomina EL ADMINISTRADOR**

Cláusula **PRIMERA.** Objeto:

“EL APODERADO DEL PROPIETARIO en calidad de mandante encarga a **LA ADMINISTRADORA** como mandatario para que ésta en nombre propio, pero por cuenta del propietario, entregue en Arrendamiento al arrendatario (...) con un canon de CINCO MILLONES M.L. (\$5.000.000), cuota de administración que será a cargo de la INMOBILIARIA PUNTO RAÍZ (...) sobre el siguiente inmueble CALLE 10 D # 30 A-40 apartamento 504 UNIDAD HABITACIONAL CASA GRANDE MEDELLÍN”.

Cláusula **SEGUNDA.** Duración del Contrato:

“El término de duración de este contrato será de: 12 MESES (DOCE) a partir del 18 DE JUNIO de 2016, prorrogables por UN (1) mes, y así sucesivamente (...).”.

Cláusula **TERCERA**. Remuneración de la Administradora:

“(...) se obliga a pagar a LA ADMINISTRADORA por concepto de honorarios (comisión) por la gestión que realiza en virtud de este contrato, un valor equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) de la suma que por concepto de canon de arrendamiento recaude mensualmente. (...)”.

Cláusula **SEXTA**. Rendición de Cuentas:

“Durante la vigencia de este contrato LA ADMINISTRADORA se obliga a rendir mensualmente las cuentas detalladas y documentadas de los cánones de arrendamiento causados y/o pagados durante el mes inmediatamente anterior, así como de los gastos que conforme a la cláusula cuarta se hayan efectuado (...)”.

Cláusula **SÉPTIMA**. Pago al apoderado del propietario: con arreglo a lo dispuesto en la cláusula anterior el día cinco (5) o el día hábil siguiente de cada período mensual.

“LA ADMINISTRADORA entregará en sus oficinas o consignará en cuenta bancaria que el apoderado del propietario indique, la suma que le corresponda al acuerdo a las cuentas rendidas por LA ADMINISTRADORA y que correspondan a ese período”.

Se solicitó a la SAE S.A.S., el contrato inicial, adicionales, modificatorios, otrosíes, celebrados entre la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. y la Inmobiliaria PUNTO RAÍZ S.A. quien mediante documento CS2021-013522 recibido el 26 de mayo de 2021, manifiesta lo siguiente:

“Se anexa en carpeta “Punto 14” contrato único de administración remitido por el señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA, el cual actualmente está terminado por acuerdo entre las partes.”

Se solicitó a la SAE S.A.S., las cuentas detalladas y documentadas de los cánones de arrendamiento causados y/o pagados durante cada uno de los meses de vigencia del contrato principal y sus adiciones, modificaciones y otrosíes celebrados entre la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. y la Inmobiliaria PUNTO RAÍZ S.A., quien mediante documento CS2021-013522 recibido el 26 de mayo de 2021, manifiesta lo siguiente:

“Se allegan cuentas detalladas de los cánones causados durante cada uno de los meses de vigencia de ejecución del único contrato celebrado entre la sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. y la INMOBILIARIA PUNTO RAIZ S.A.”

El anexo aportado corresponde a la imagen del documento titulado “Libro Auxiliar entre 01/06/2015 y 25/05/2021” de la Sociedad UNIPRODUCCIONES, que refleja registros de la INMOBILIARIA PUNTO RAÍZ S.A. así:

“13050501 DEUDORES NACIONALES” de enero-2016 a octubre-2018

“133005 A PROVEEDORES” de febrero-2017 a julio-2017

“133010 A CONTRATISTAS” de septiembre, octubre y noviembre de 2017 y marzo de 2018

“134530 ARRENDAMIENTOS” de julio a diciembre de 2015; y diciembre de 2016

Respecto a los ingresos del contrato señalado, únicamente se visualiza el registro de diciembre de 2016.

Los registros de julio a diciembre de 2015; así como los de 2017 y 2018, evidencian la existencia de contratos anteriores y posteriores al contrato allegado, sin ser aportados por la SAE-S.A.S.

Se solicitó a la SAE S.A.S., los extractos bancarios de la cuenta donde ingresaron los cánones de arrendamiento del contrato celebrado entre la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A y la Inmobiliaria PUNTO RAÍZ S.A. correspondientes a las vigencias 2014 a 2020, quien mediante oficio CS2021-015020 recibido el 8 de junio de 2021 NO respondió lo preguntado por la CGR.

Se solicitó a la SAE S.A.S., las cuentas detalladas y documentadas de los gastos que se hayan efectuado durante cada uno de los meses de vigencia del contrato principal y sus adiciones, modificaciones y otros ítems celebrados entre la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. y la Inmobiliaria PUNTO RAÍZ S.A., a lo cual mediante documento CS2021-013522 recibido el 26 de mayo de 2021 manifiesta lo siguiente:

“En carpeta “Punto 16” se asocia relación detallada y soportes de cada uno de los gastos efectuados durante los meses de vigencia del contrato celebrado entre la sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. y la inmobiliaria PUNTO RAIZ S.A.”

El anexo aportado corresponde a la imagen del documento titulado “Libro Auxiliar entre 01/06/2016 y 31/08/2018” de la Sociedad UNIPRODUCCIONES, que refleja registros por diferentes conceptos del gasto por concepto de asesoría financiera, asesoría técnica, otros, aseo y vigilancia, servicios públicos, notariales, etc.

Se le preguntó a la SAE S.A.S., la relación de cheques detallando número, valor y fecha, mediante los cuales el representante legal de la Inmobiliaria PUNTO RAÍZ S.A.

giró los cánones de arrendamiento al señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA depositario de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., quien mediante documento CS2021-013522 recibido el 26 de mayo de 2021 indica lo siguiente:

“De conformidad con lo manifestado por el señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA, en el marco de sus funciones, a la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S, la sociedad PUNTO RAIZ S.A. no giró cheques a su nombre durante la vigencia del contrato.”

La Cláusula Séptima establece: *“LA ADMINISTRADORA entregará en sus oficinas o consignará en cuenta bancaria que el apoderado del propietario indique, la suma que le corresponda al acuerdo a las cuentas rendidas por LA ADMINISTRADORA y que correspondan a ese período”.*

Con base en lo pactado, se solicitó a la SAE S.A.S., indicar entidad bancaria, número de cuenta, titular de la cuenta, fecha y valor de las consignaciones por concepto de los arrendamientos de cada uno de los inmuebles arrendados por la Inmobiliaria PUNTO RAÍZ S.A. a favor del señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA depositario provisional de la sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., a lo cual mediante documento CS2021-013522 recibido el 26 de mayo de 2021 manifiesta lo siguiente:

“De igual forma, el señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA manifestó que la sociedad no consignó a su favor suma alguna por concepto de cánones de arrendamiento de activos de UNIPRODUCCIONES S.A., durante la vigencia del contrato.”



Lo anterior evidencia, incumplimiento de lo acordado al continuar la suma que corresponda en las cuentas de la Sociedad PUNTO RAIZ LTDA.

Se solicitó a la SAE S.A.S., la certificación de la Inmobiliaria PUNTO RAÍZ S.A. con el saldo a la fecha, respecto de los cánones de arrendamiento recaudados en virtud de la celebración de cada uno de los contratos de arrendamiento con terceros sobre cada uno de los inmuebles de UNIPRODUCCIONES S.A., sobre lo cual mediante documento CS2021-013522 del 26 de mayo de 2021 manifiesta lo siguiente:

“El señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA informó que procedió a solicitar a PUNTO RAÍZ la expedición del certificado de saldos respecto de cada uno de los inmuebles arrendados propiedad de UNIPRODUCCIONES S.A., empero PUNTO RAÍZ no ha emitido tal certificado. Aclara que de acuerdo con la liquidación del contrato no quedaron saldos pendientes. Adicional a lo anterior, se adjunta libro auxiliar de deudores.”

Se precisa que, a junio de 2021, la SAE-S.A.S. no ha entregado el estado de cuenta desde el inicio de la ejecución del contrato, celebrado por la Sociedad UNIPRODUCCIONES y la Inmobiliaria PUNTO RAÍZ LTDA con corte a 31 de

diciembre de 2020, máxime cuando la cláusula sexta del contrato así lo determina. Lo aportado corresponde a imagen del Libro Auxiliar.

CLÁUSULA SEXTA denominada Rendición de Cuentas establece:

“Durante la vigencia de este contrato LA ADMINISTRADORA se obliga a rendir mensualmente las cuentas detalladas y documentadas de los cánones de arrendamiento causados y/o pagados durante el mes inmediatamente anterior, así como de los gastos que conforme a la cláusula cuarta se hayan efectuado (...)”.

Se solicitó a la SAE-S.A.S. certificación sobre el saldo por concepto de ingresos de cánones de arrendamiento entre la Sociedad UNIPRODUCCIONES y la Inmobiliaria PUNTO RAÍZ S.A. a lo cual mediante oficio CS2021-015020 recibido el 8 de junio NO da respuesta al requerimiento de la CGR.

Se solicitó a la SAE-S.A.S. indicar la gestión adelantada para que los recursos que se encuentran en la cuenta bancaria de la Inmobiliaria PUNTO RAÍZ S.A. sean consignados a favor del FRISCO, quien a través de oficio CS2021-015020 recibido el 8 de junio de 2021 manifestó lo siguiente:

“Por medio de oficio con radicado de salida No. CS2021-013547 (anexo) se requiere a la sociedad INMOBILIARIA PUNTO RAIZ S.A. solicitando toda la información y documentación relacionada con el contrato de administración suscrito con la sociedad UNIPRODUCCIONES S.A.; de igual forma, exigiendo certificación del saldo existente a la fecha para con ello solicitar la respectiva consignación de los recursos a esta Entidad”.



Se solicitó a la SAE S.A.S., las razones por las cuales la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., no posee cuenta bancaria para el manejo de sus recursos, quien mediante oficio CS2021-010427 recibido el 28 de abril de 2021 indicó lo siguiente:

“Respecto a su inquietud, se aclara que se realizaron todas las gestiones pertinentes para la apertura de una cuenta bancaria para la sociedad que acá nos ocupa, ello frente a varias entidades bancarias. Nos obstante, las entidades bancarias se negaron a tal apertura, argumentando el riesgo reputacional de la sociedad por estar inmersa en un proceso de Extinción del Derecho de Dominio y la implementación del sistema SARLAF, el cual no permite la apertura de servicios bancarios a personas jurídicas con medidas cautelares”.

Al respecto, es pertinente precisar que la Sociedad INVERETNIA S.A. puesta a disposición de la SAE S.A.S., y administrada por el mismo depositario provisional el

señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA durante el interregno 2014 a 2018, si logró que todas las gestiones adelantadas condujeran a que las entidades bancarias no se negaran a la apertura de cuenta bancaria *“argumentando riesgo reputacional de la sociedad por estar inmersa en proceso de extinción de dominio”*, en la cual se recaudó inicialmente la productividad de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A.

Se solicitó a la SAE-S.A.S el procedimiento o mecanismo mediante el cual se están recaudando los ingresos por cánones de arrendamiento una vez es removido el depositario HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA, respecto de las Inmobiliarias RENT A HOUSE S.A.S. y la Inmobiliaria PUNTO RAÍZ S.A. a lo cual mediante oficio CS2021-015020 recibido el 8 de junio de 2021 manifiesta lo siguiente:

“De acuerdo con el lineamiento de la Entidad, el Depositario Provisional saliente funge como Representante Legal hasta tanto no se cumplan los siguientes requisitos:

- Publicidad, la cual se entiende completada cuando la resolución de remoción se inscribe en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad.
- Materialización de la entrega de la sociedad, con sus correspondientes activos, al depositario entrante o de manera directa a la SAE S.A.S.

Así las cosas, hasta que no se encuentren surtidos los anteriores presupuestos, el depositario provisional removido, deberá continuar con las obligaciones ordenadas en la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO y en el Decreto 2136 de 2015.



Así las cosas, mediante oficio con radicado CS2021-011066 (anexo) se le instruyó al señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA realizar el traslado de los recursos percibidos por la sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. a favor de esta Entidad como administradora del FRISCO”.

- **Las Revelaciones Finales correspondientes a la vigencia 2020 de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. registra la Nota 11.1. “Costos y Gastos por Pagar” la cual la componen entre otras cuentas por pagar, la denominada “HONORARIOS DEPOSITARIO (2014-2020)” por valor de \$100.813 (miles)**

Los Honorarios por pagar al señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA por valor de \$100.813 (miles) durante los años 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 que fungió como Depositario Provisional, genera impacto en el Estado de Situación Financiera de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. y aún más cuando la cifra adeudada aumentará toda vez que a junio de 2021 aún es el depositario provisional, pese a estar removido desde el 18 de febrero de 2021, y no haber entregado a la

nueva depositaria designada mediante Resolución No. 866 del 12 de abril de 2021, quien se encuentra en el alistamiento de requisitos.

- **En Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. desarrollada el 4 de diciembre de 2020 y registrada en Acta No. 2020-01, se consignó lo siguiente:**

“(…)

1. Solicitar mesa de trabajo para el caso de INVERETNIA S.A., con el objetivo de normalizar la relación, pues a la fecha no hay ningún acuerdo respecto a las diferencias presentadas.
2. Presentar una relación detallada de los impuestos especificando conceptos y vigencias.
3. Presentar informe jurídico respecto a las actuaciones realizadas en relación con el impuesto predial en cada una de las ciudades donde la sociedad posea bienes inmuebles.
4. Elaborar el cálculo de los honorarios del Depositario Provisional por vigencias debidamente firmados por Revisor Fiscal y Contador.
5. Realizar una ampliación a la nota 13 de los estados financieros.
(…)”
6. Elaborar la relación de honorarios discriminados por vigencia y debidamente certificados por Revisor Fiscal y Contador Público.
7. Solicitar concepto jurídico para la baja de los pasivos sin soportes.
8. Realizar saneamiento contable de las cuentas por cobrar y de las cuentas por pagar (incluyendo las gestiones realizadas con INVERETNIA)”



La Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. desde su incautación en el 2014, ha manejado el recaudo de su productividad a través de cuentas bancarias no propias. En un primer momento en la también incautada Sociedad INVERETNIA S.A. con ocasión a que el señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA, fungía como depositario provisional de las dos Sociedades. Posteriormente al no ser depositario de INVERETNIA S.A. celebra contratos de administración de inmuebles con RENT A HOUSE INMOBILIARIA S.A.S. siendo ésta ajena a la Sociedad de Activos Especiales y con la INMOBILIARIA PUNTO RAÍZ LTDA, administrada por la Sociedad de Activos Especiales.

La Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. adeuda honorarios al depositario provisional HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA causados durante el interregno 2014 a 2020 y registrados en Estados Financieros en cuantía de \$100.813 (miles) que, al momento del pago, serán impactados en ese valor más lo correspondiente al primer semestre de 2021, ocasionado por falta de control, monitoreo y seguimiento desde el año 2014 por parte de la SAE-S.A.S., lo que expone los recursos del FRISCO, toda vez que el resultado integral a 31 de diciembre de 2020 generó pérdida de \$37.196 (miles).

Lo anterior ocasionado por la falta de reglamentación, supervisión, acciones y lineamientos por parte de SAE-S.A.S. cuando la Sociedad carece de cuentas bancarias, generando riesgo en el recaudo y manejo de los ingresos de las Sociedades puestas bajo su administración; así mismo, en la falta de control y gestión en el pago a los depositarios provisionales, todo ello en el marco de lo establecido en el artículo 11 de la Resolución 308 del 10 de mayo de 2017 de la Sociedad de Activos Especiales.

Con base en el análisis efectuado se informa que, sobre el presente hallazgo se adelantará actuación especial toda vez que a junio de 2021 la CGR no cuenta con los documentos soportes que clarifiquen el manejo dado al recaudo de la productividad de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. a través de cuentas bancarias de las sociedades INVERETNIA S.A., RENT A HOUSE INMOBILIARIA y PUNTO RAÍZ LTDA, por concepto de los cánones sobre cada uno de los inmuebles de su propiedad arrendados desde el año 2014. Adicionalmente porque no han aportado las consignaciones realizadas a favor del FRISCO con ocasión de los recursos propiedad de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. y que se encuentran depositados en cuentas bancarias de las Sociedades INMOBILIARIA PUNTO RAÍZ LTDA. bajo la administración de SAE-S.A.S. y de la Sociedad RENT A HOUSE INMOBILIARIA S.A.S. ajena ésta a la Sociedad de Activos Especiales.

Lo anterior genera un presunto daño al patrimonio público en cuantía indeterminada al no ser aportados los contratos de arrendamiento sobre cada uno de los inmuebles de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., así como los extractos bancarios de las Sociedades INVERETNIA S.A., RENT A HOUSE INMOBILIARIA S.A.S e INMOBILIARIA PUNTO RAÍZ LTDA en los cuales se recaudó la productividad de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. durante el interregno 2014 a 2020, de tal forma que permitan frente a los gastos establecer los saldos a favor de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A.

Respuesta de la Entidad

“De las situaciones y observaciones señaladas por el Equipo Auditor con relación a los contratos de arrendamiento y administración de inmuebles suscritos entre UNIPRODUCCIONES S.A. y las sociedades INMOBILIARIA MCHALEH & CIA LTDA., INVERETNIA S.A., RENT A HOUSE INMOBILIARIA S.A.S. y PUNTO RAÍZ LTDA., nos permitimos manifestar lo siguiente:

a. Atendiendo a la naturaleza jurídica de los contratos, la voluntad de las partes y a lo establecido por la costumbre comercial (vinculante), la terminación de los contratos se da en virtud de lo acordado al momento de su celebración. Es por ello por lo que no hay lugar a aseverar que para la terminación de los contratos celebrados con INMOBILIARIA MCHALEH & CIA LTDA. y ETNICO S.A.S., se debía firmar otro contrato.

En este orden de ideas, no se considera pertinente imputar a SAE S.A.S. un incumplimiento por el no suministro de documentos inexistentes y no exigibles jurídicamente. Así mismo, tal situación no da lugar a la fundamentación de una posible indagación preliminar.

Análisis de la respuesta.

Si bien es cierto, la terminación de los contratos se da en virtud de lo acordado al momento de su celebración, la cesión celebrada el 30 de marzo de 2015 sobre el contrato de arrendamiento, mediante el cual la Inmobiliaria MCHALEH & CIA LTDA en calidad de Arrendador, a solicitud del depositario de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. cede los derechos del contrato de arrendamiento a la Sociedad INVERETNIA S.A. iniciando así nueva transacción comercial con inmobiliaria administrada por el mismo depositario; no es menos cierto que se deben aportar a la CGR cada uno de los contratos de arrendamiento que haya celebrado la Sociedad INVERETNIA S.A. con terceros y/o las prórrogas del contrato suscrito el 19 de julio de 2013 con vigencia inicial hasta el 31 de agosto de 2014 con la Sociedad ETNICO S.A.S. documentos que permiten realizar la trazabilidad de la productividad de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. manejada en cuentas bancarias de la Sociedad INVERETNIA S.A. con los correspondientes extractos bancarios.

Por lo tanto, el párrafo inicialmente comunicado en la observación “La SAE-S.A.S. no suministró el contrato de terminación de administración de bienes raíces suscrito entre la inmobiliaria MCHALEH y la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., como tampoco el contrato de terminación de administración de bienes raíces suscrito entre la inmobiliaria MCHALEH y el Arrendatario, la Sociedad ETNICO S.A.S.” se reemplaza por el párrafo que precede en el presente análisis.

Respuesta de la Entidad

b. Respecto a los contratos celebrados por las sociedades contratadas por UNIPRODUCCIONES S.A., en atención al cumplimiento de sus obligaciones, y los correspondientes extractos bancarios, a SAE S.A.S. no le corresponde remitir la información solicitada por el Equipo Auditor. En tanto, dichos documentos

corresponden a los extractos bancarios y gestiones administrativas de las sociedades RENT A HOUSE S.A.S. e INMOBILIARIA MCHAILEH & CIA LTDA

Lo anterior se justifica en que estas dos sociedades no hacen parte del FRISCO al no existir sobre estas la suspensión del poder dispositivo en virtud de un proceso de extinción del derecho de dominio y, por ende, a la SAE S.A.S. no le corresponde el ejercicio de sus derechos sociales.

Considerando lo establecido en el artículo 611 del Código de Comercio, la SAE S.A.S. no cuenta con el derecho de inspección ni cumple funciones de vigilancia ni auditoría sobre las sociedades RENT A HOUSE S.A.S. e INMOBILIARIA MCHAILEH & CIA LTDA.

En virtud de lo anterior, tal situación no da lugar a la fundamentación de una posible indagación preliminar.

Análisis de la respuesta.

La SAE-S.A.S. designó depositario provisional para la administración de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., quien, a su vez, celebró contratos de administración sobre los bienes de su propiedad con la Sociedad RENT A HOUSE S.A.S.

Por lo tanto, es al interior de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. donde reposa toda la información, sin ser entregada por la SAE-S.A.S. máxime cuando la cláusula séptima del contrato celebrado entre la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. y RENT A HOUSE INMOBILIARIA S.A.S., establece: “El precio acordado con EL PROPIETARIO, por el cual se arrendará el inmueble será del precio actual del mercado y remitido por el departamento de contabilidad, ese valor en un cheque por el administrador de “RENT A HOUSE S.A.” dirigido al propietario de los inmuebles” (subrayado fuera de texto)

Así las cosas, la documentación soporte de las transacciones comerciales celebradas por el depositario provisional de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. con la Sociedad RENT A HOUSE S.A.S. reposan en la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., las cuales pueden ser requeridas en el momento que la SAE S.A.S., así lo considere.

De igual forma, a la SAE S.A.S., a través de la supervisión ejercida al depositario ya sea a través de los informes de gestión o asambleas general de accionistas no le llamó la atención que el depositario manejara la productividad de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. a través de cuentas bancarias de sociedad ajena a la Sociedad de Activos Especiales, como lo es la Sociedad RENT A HOUSE S.A.S.

Respuesta de la Entidad

c. Con relación a las aseveraciones respecto a la expedición de autorizaciones por parte de la SAE S.A.S. para la suscripción de contratos, autorizaciones para efectuar giros y consignaciones de recursos de las sociedades en cuentas específicas, y las demás mencionadas dentro del oficio, se reitera que:

Esta Entidad, de conformidad con el marco normativo establecido por la Ley 1708 de 2014 modificada por la Ley 1849 de 2017, funge como el único administrador del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO). Así las cosas, para el caso de acciones, cuotas, derechos o partes de interés que representen el capital de una sociedad o persona jurídica, la competencia de la Entidad corresponde al ejercicio de los derechos sociales que se deriven en virtud de la suspensión del poder dispositivo de las personas que aparezcan inscritas como titulares en el proceso de extinción del derecho de dominio.

Se informa que la Entidad, para el manejo de los activos puestos a disposición, en el régimen aplicable del numeral 4 del artículo 92 de la Ley 1708 de 2014, consagra como mecanismo de administración el “depósito provisional”, el cual se define en el artículo 99 de la misma Ley en los siguientes términos:

*“(…) 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**, 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 generadores de empleo.** (negrilla fuera de texto) (...)”*

PARÁGRAFO. El depositario provisional designado para la administración de sociedades deberá cumplir las obligaciones contenidas en los artículos 193 del Código de Comercio y 23 de la Ley 222 de 1995, como administrador de la sociedad. Al depositario provisional se aplicará la responsabilidad que en los artículos 24 y 25 de la Ley 222 de 1995 se señalan para los administradores por sus actuaciones. (...)”.

Así mismo, el artículo 102 de la mencionada Ley establece que el depositario provisional además de tener todos los derechos, atribuciones y facultades, y estar sujeto a todas las obligaciones, deberes y responsabilidades que las leyes señalan para los depositarios judiciales o secuestres, ostenta la calidad de representante legal de la sociedad en los términos del Código de Comercio y lo dispuesto en la Ley 222 de 1995, 1116 de 2006 y demás normas que la modifiquen o remplacen.

Teniendo en cuenta lo anterior, se informa que esta Entidad, en el ejercicio de sus funciones de administrador y supervisor del depositario provisional, previa aplicación de lo contemplado en la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO respecto a las directrices para la celebración de contratos celebrados por sociedades, aprobadas en Sesión No. 194 del 24 de junio de 2020 de la Junta Directiva de la

Sociedad de Activos Especiales S.A.S.; NO EXPEDÍA NINGÚN TIPO DE AUTORIZACIÓN para llevar a cabo la administración de sociedades y sus activos.

Es decir, si bien la línea aprobada en Sesión No. 194 del 24 de junio de 2020 de la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., consignada en la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO, contempla la aprobación de los contratos que cumplen ciertas características, la misma NO PUEDE SER EXIGIDA para el caso sub examine, en tanto la celebración de los contratos que acá nos ocupan fue previa a la aprobación y aplicación de la citada política.

Teniendo en cuenta que no le era exigible a SAE S.A.S. expedir las autorizaciones requeridas por el Ente de Control, tal situación no da lugar a la fundamentación de una posible indagación preliminar.

Análisis de la respuesta.

La SAE S.A.S., en virtud de su marco normativo continuó con la designación inicial de la antigua DNE como depositario provisional al señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA en diligencia de secuestro DND-686 del 5 de junio de 2014, ratificado mediante Resolución 3900 del 13 de agosto de 2018, removido por Resolución 304 del 18 de febrero de 2021 y quien durante el primer semestre de 2021 aún funge como depositario provisional para la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., y no ha entregado a la nueva depositaria designada mediante Resolución No. 866 del 12 de abril de 2021, quien se encuentra en el alistamiento de requisitos, hecho que no ha sido cuestionado.

La observado obedece a la aceptación por parte de la SAE S.A.S., de que el depositario provisional de la Sociedad UNIPRODUCCIONES maneje la productividad de la Sociedad a través de cuentas bancarias de otras Sociedades algunas bajo la administración de la SAE-S.A.S como INVERETNIA S.A. y PUNTO RAÍZ S.A., y otra como la Sociedad RENT A HOUSE S.A.S. ajena a la Sociedad de Activos Especiales. Igualmente, se han solicitado los contratos celebrados por cada una de estas administradoras respecto de los bienes inmuebles de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., así como los extractos bancarios que evidencien el ingreso de los cánones de arrendamiento de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. a cargo del depositario provisional durante el tiempo de su administración, quien como lo determina ostenta la calidad de representante legal de la sociedad en los términos del Código de Comercio y lo dispuesto en la Ley 222 de 1995, 1116 de 2006 y demás normas que la modifiquen o replacen, toda vez que a junio de 2021 no se tiene la información requerida, por lo tanto, se hace necesario la apertura de indagación preliminar.

Respecto del siguiente párrafo contentivo en la respuesta de la Entidad, la CGR no realiza pronunciamiento alguno toda vez, que la normatividad allí esgrimida no fue objeto de consideración dentro de la presente observación.

“Teniendo en cuenta lo anterior, se informa que esta Entidad, en el ejercicio de sus funciones de administrador y supervisor del depositario provisional, previa aplicación de lo contemplado en la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO respecto a las directrices para la celebración de contratos celebrados por sociedades, aprobadas en Sesión No. 194 del 24 de junio de 2020 de la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.; NO EXPEDÍA NINGÚN TIPO DE AUTORIZACIÓN para llevar a cabo la administración de sociedades y sus activos.

Es decir, si bien la línea aprobada en Sesión No. 194 del 24 de junio de 2020 de la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., consignada en la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO, contempla la aprobación de los contratos que cumplen ciertas características, la misma NO PUEDE SER EXIGIDA para el caso sub examine, en tanto la celebración de los contratos que acá nos ocupan fue previa a la aprobación y aplicación de la citada política.

Teniendo en cuenta que no le era exigible a SAE S.A.S. expedir las autorizaciones requeridas por el Ente de Control, tal situación no da lugar a la fundamentación de una posible indagación preliminar”.

Respuesta de la Entidad

d. En cuanto a la fijación de los cánones de arrendamiento de los bienes inmuebles de propiedad de la sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., es de resaltar que, de conformidad con los procedimientos establecidos por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., los inmuebles deben contar con estimado de renta emitido o aprobado por la Gerencia Técnica de esta Entidad; situación que fue puesta de presente al depositario provisional y relacionada en el punto de “proposiciones y varios” de las asambleas realizadas el 10 de septiembre de 2018, 008 de agosto de 2019 y 4 de diciembre de 2020 (anexas). Así las cosas, se adelantarán los análisis necesarios encaminados a determinar la procedencia de acciones legales en contra del depositario provisional.

Análisis de la respuesta.

El hecho de que la SAE S.A.S., no haya aportado los contratos de arrendamiento celebrados por las Sociedades INVERETNIA S.A., RENT A HOUSE INMOBILIARIA S.A.S. y la Sociedad PUNTO RAÍZ LTDA., sobre cada uno de los bienes de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., no permitió establecer la productividad de la

Sociedad y la verificación de la aplicación de los estimados de renta emitidos o aprobados por la Gerencia Técnica de la Sociedad de Activos Especiales.

Respuesta de la Entidad

e. En cuanto a las comisiones se indica que, de conformidad con la información que reposa en la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S., se tratan de un ingreso y se contabilizan de acuerdo con la transacción a ingresos operacionales. Por lo tanto, para UNIPRODUCCIONES S.A. significan un gasto por comisiones las cuales son registradas en la cuenta 519505; el valor de las comisiones es descontado directamente del recaudo de los cánones de arrendamiento de la sociedad, de conformidad con el común de las inmobiliarias, a nivel nacional, que administran comercialmente bienes.

Análisis de la respuesta.

Efectivamente lo concerniente a comisiones se entiende como un gasto para la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. derivado del servicio contratado con las Sociedades que administran sus bienes a través de contratos de arrendamiento, que para la Sociedad INVERETNIA S.A. fue del 7%, para la Sociedad RENT A HOUSE INMOBILIARIA S.A.S. del 15% y para la Sociedad PUNTO RAÍZ LTDA. del 10%.

Respuesta de la Entidad

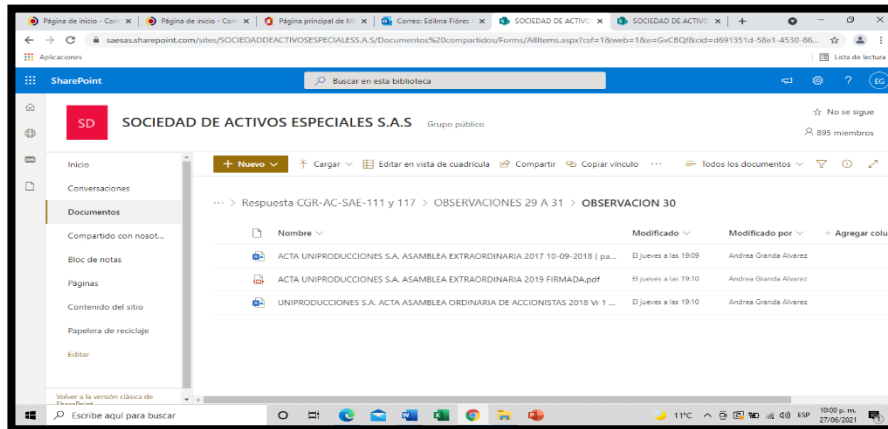


f. En relación con la productividad, se han enviado las conciliaciones de ingresos y gastos en los formatos Excel de los libros auxiliares y estados de cuenta presentados por el depositario provisional. Así mismo, se encuentra en trámite el traslado de los recursos por parte de las sociedades RENT A HOUSE INMOBILIARIA e INMOBILIARIA PUNTO RAÍZ, a través de la expedición por parte de SAE S.A.S. de un cupón de pago de acuerdo con la certificación del saldo que se expida por las mencionadas sociedades.

Vale la pena aclarar respecto a la afirmación “RENT A HOUSE INMOBILIARIA S.A.S. y de la INMOBILIARIA PUNTO RAÍZ LTDA ajenas éstas a la Sociedad de Activos Especiales.”, que es errada frente a INMOBILIARIA PUNTO RAÍZ S.A. Lo anterior, en tanto el 100% de los derechos accionarios de SOCIEDAD INMOBILIARIA PUNTO RAÍZ S.A. se encuentran administrados por esta Entidad, en virtud del proceso de extinción del derecho de dominio adelantado por la Fiscalía 6 Especializada mediante resolución de inicio No. 11269 ED del 28 de mayo de 2012. Así las cosas, a la fecha, se están llevando a cabo las gestiones para que se realice el correspondiente giro de recursos adeudados.

Análisis de la respuesta.

La entidad manifiesta que, en relación con la productividad, envió conciliaciones de ingresos y gastos de los libros auxiliares y estados de cuenta presentados por el depositario provisional. Revisado los anexos compartidos en el SharePoint no se encontró lo anunciado, por lo tanto, se inserta pantallazo con la evidencia, así:



Respecto a lo manifestado por la entidad de que se encuentra en trámite el traslado de los recursos por parte de las sociedades RENT A HOUSE INMOBILIARIA e INMOBILIARIA PUNTO RAIZ, será un tema verificable a través de la indagación preliminar, toda vez que es necesario realizar la trazabilidad a la productividad recaudada de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. no solamente en las Sociedades por la entidad mencionadas sino también lo recaudado, en su momento, por la Sociedad INVERETNIA S.A.

Respuesta de la Entidad

g. En cuanto al recaudo de los cánones de arrendamiento por medio de la expedición de cheques se informa que, teniendo en cuenta que la pregunta del Equipo Auditor en requerimientos (CGR-AC-SAE-88) anteriores se refería a la relación de cheques detallando número, valor y fecha, mediante los cuales se giraron los cánones de arrendamiento al señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA, depositario de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A.; se informó (CS2021-013522) que las sociedades deudoras de UNIPRODUCCIONES no giraron en ningún momento cheques a nombre del señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA, durante la vigencia de los contratos plenamente determinados por el equipo auditor.

En consideración a lo anterior, se concluye que el Equipo Auditor no fue claro ni determinó el alcance de su cuestionamiento, por lo que no es dado que dichas situaciones hagan parte de los soportes sobre los cuales se fundamenta una posible indagación preliminar.

Análisis de la respuesta.

El depositario provisional de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. el 18 de junio de 2016 celebró contrato de administración de sus bienes inmuebles con la Sociedad PUNTO RAÍZ LTDA que en la cláusula séptima estableció:

Cláusula **SÉPTIMA**. Pago al apoderado del propietario: con arreglo a lo dispuesto en la cláusula anterior el día cinco (5) o el día hábil siguiente de cada período mensual.

“LA ADMINISTRADORA entregará en sus oficinas o consignará en cuenta bancaria que el apoderado del propietario indique, la suma que le corresponda al acuerdo a las cuentas rendidas por LA ADMINISTRADORA y que correspondan a ese período”.

Así las cosas, se requirió a la SAE S.A.S., lo concerniente al acuerdo de voluntades protocolizado en el citado contrato solicitando relación de cheques detallando número, valor y fecha, mediante los cuales el representante legal de la Inmobiliaria PUNTO RAÍZ S.A. giró los cánones de arrendamiento al señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA depositario de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., quien mediante documento CS2021-013522 recibido el 26 de mayo de 2021 indica lo siguiente:

“De conformidad con lo manifestado por el señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA, en el marco de sus funciones, a la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S, la sociedad PUNTO RAIZ S.A. no giró cheques a su nombre durante la vigencia del contrato.”



De igual forma y con base en lo pactado, se solicitó a la SAE-S.A.S. indicar entidad bancaria, número de cuenta, titular de la cuenta, fecha y valor de las consignaciones por concepto de los arrendamientos de cada uno de los inmuebles arrendados por la Inmobiliaria PUNTO RAÍZ S.A. a favor del señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA depositario provisional de la sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., a lo cual mediante documento CS2021-013522 recibido el 26 de mayo de 2021 manifiesta lo siguiente:

“De igual forma, el señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA manifestó que la sociedad no consignó a su favor suma alguna por concepto de cánones de arrendamiento de activos de UNIPRODUCCIONES S.A., durante la vigencia del contrato.”

El depositario provisional de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. el 27 de septiembre de 2018 celebró contrato de administración de sus bienes inmuebles con la Sociedad RENT A HOSE INMOBILIARIA S.A.S. que en la cláusula séptima estableció:

Cláusula **SÉPTIMA**. Fijación del Canon:

“El precio acordado con EL PROPIETARIO, por el cual se arrendará el inmueble será del precio actual del mercado y remitido por el departamento de contabilidad, ese valor en un cheque por el administrador de “RENT A HOUSE S.A.” dirigido al propietario de los inmuebles” (subrayado fuera de texto)

Así las cosas, se requirió a la SAE S.A.S., lo concerniente al acuerdo de voluntades protocolizado en el citado contrato solicitando indicar entidad bancaria, número de cuenta, titular de la cuenta, fecha y valor de las consignaciones por concepto de los arrendamientos de cada uno de los inmuebles arrendados por RENT A HOUSE INMOBILIARIA S.A.S. a favor del señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA depositario provisional de la sociedad UNIPRODUCCIONES S.A., quien mediante documento CS2021-013522 recibido el 26 de mayo de 2021 comunicó:

“El señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA manifiesta que la sociedad RENT A HOUSE INMOBILIARIA S.A.S no ha consignado, a su favor, suma alguna por concepto de cánones de arrendamiento de activos de la sociedad UNIPRODUCCIONES S.A.”

Con base en lo expuesto, la CGR manifiesta que lo preguntado a la SAE S.A.S., se encuentra dentro de las transacciones comerciales celebradas mediante contrato por el depositario provisional en la administración de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. que serán objeto de análisis dentro de la indagación preliminar.



Respuesta de la Entidad

h. En relación con los honorarios del depositario removido, se debe resaltar que dichos rubros se encuentran reconocidos o causados en los estados financieros, razón por la cual el impacto dentro de la sociedad ya es certero. Empero, como dichos estados no se encuentran ajustados a las normas NIFF toda vez que requieren ser dictaminados por la revisoría fiscal, con el nombramiento en firme del revisor fiscal se harán las correspondiente revisiones y verificaciones a los estados financieros. Lo anterior, con el fin de que los honorarios que se autoricen, en virtud de lo establecido por la SAE S.A.S., se ajusten a la realidad.

Análisis de la respuesta.

La SAE-S.A.S. acepta que en los Estados Financieros se encuentran reconocidos o causados los honorarios del depositario provisional el señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. toda vez que es una obligación cierta que impacta los estados financieros, que nada tiene que ver con lo argumentado por la entidad relacionado con los ajustes a las normas NIFF.

Ahora bien, la revisora fiscal nombrada para la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. avalará los estados financieros certificados por el depositario y contador, quien, a su

vez, fungió como revisora fiscal de la Sociedad INVERETNIA S.A. siendo el depositario provisional de ésta, el señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA.

Respuesta de la Entidad

i. Finalmente, en cuanto al manejo de los dineros de la sociedad UNIPRODUCCIONES S.A en las cuentas bancarias de terceros, manifestamos que actualmente se encuentra nombrada la depositaria provisional NOHORA CECILIA MEDINA GALEANO (Resolución 866 de fecha 12 de abril de 2021); quien deberá propender por la apertura de una cuenta bancaria a nombre de la sociedad, presta para el manejo de sus propios recursos e ingresos”.

Análisis de la respuesta.

Efectivamente la SAE S.A.S., designó mediante Resolución 866 del 12 de abril de 2021 como depositaria provisional a la señora Nohora Cecilia Medina Galeano, quien a junio de 2021 se encuentra en los trámites para posesión.

Finalmente, la CGR a través de actuación especial realizará la trazabilidad del recaudo de la productividad de la Sociedad UNIPRODUCCIONES S.A. desde el momento en que fue recibida en administración, toda vez que ésta se manejó en cuentas bancarias a nombre de otras sociedades, una de ellas ajena a la Sociedad de Activos Especiales.

En consecuencia, se valida el presente hallazgo sin connotación y el mismo servirá de insumo para la actuación especial que se realizará a la Sociedad de Activos Especiales en el segundo semestre de 2021.

HALLAZGO Nro. 27. Manejo contable y tributario de la Sociedad INVERETNIA S.A.

La Sociedad INVERETNIA S.A. con NIT 900.023.892-7, constituida el 2 de mayo de 2005, matrícula mercantil No. 392.356 registrada el 18 de mayo de 2005, con duración hasta el 2 de mayo de 2035, con domicilio principal en Barranquilla, tiene por objeto principal actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.

Mediante resolución del 22 de mayo de 2014, la Fiscalía 38 Especializada profirió dar inicio al trámite del proceso de Extinción del Derecho de Dominio con radicado 9477 ED de la Sociedad INVERETNIA S.A., ordenando como medida cautelar el embargo y consecuente suspensión del poder dispositivo de la misma y del establecimiento de su propiedad, la cual fue inscrita el 10 de junio de 2014 con el número 023107 del libro respectivo.

La Sociedad INVERETNIA S.A., fue administrada por el Depositario Provisional, el señor Herles Rodrigo Ariza Becerra, designado por la antigua DNE en diligencia de secuestro DND-686 del 5 de junio de 2014, y removido el 1 de diciembre de 2017 mediante Resolución 1511. Posteriormente, mediante Resolución No. 417 del 18 de abril de 2018, designan como Depositario al señor Alberto José Ricaurte Aita.

Procedimiento P-DT3-137 Procedimiento Verificación de Rendición de Cuentas de Depositarios Provisionales Removidos

“Verificar y validar la información registrada de las gestiones realizadas durante la administración de los depositarios provisionales soportada en los informes de gestión (antiguos), información registrada y cargada de los contratos de arrendamiento en aplicativo SIGMA SAE, Informe de rendición de cuentas, Informe de avance de la recepción física y documental y certificación de traslados de productividad”.

Resolución 308 del 10 de mayo de 2017, SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S

Por medio de la cual se definen y ajustan las funciones de cada una de las dependencias de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Artículo 11. De las Funciones de la Gerencia de Sociedades Activas.

“Corresponde a la Gerencia de Sociedades Activas de la Vicepresidencia de Sociedades de SAE-S.A.S., el ejercicio de las siguientes funciones:

- Definir los lineamientos tácticos, para el desarrollo de las actividades dando cumplimiento al objeto misional de la SAE.
- Establecer las acciones necesarias para actualizar y asegurar el mejoramiento continuo que se desarrollen en el marco de los procedimientos y políticas definidas en la Sociedad
- Participar en la creación, identificación, almacenamiento y aplicación de conocimiento que le permita a la Sociedad comportarse en su quehacer como una organización inteligente

(...)

En lo relacionado con el Macroproceso de Disposición Temporal de Activos:

- Evaluar la administración de las sociedades y establecimientos de comercio activas que forman parte del FRISCO, a través de los mecanismos de administración establecidos en la Ley.
- Evaluar y calificar la gestión de los depositarios provisionales de las sociedades y establecimientos comerciales, para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones y hacer los análisis financieros, jurídicos y contables de las sociedades activas.
- Formular, efectuar y evaluar el diagnóstico realizado por los depositarios provisionales y el saneamiento administrativo, financiero, contable y jurídico de las Sociedades Activas, orientados a la consecución y control de la productividad y rentabilidad de los mismos y de sus activos.
- Controlar y gestionar el pago a los depositarios provisionales, a través de las herramientas de evaluación disponibles y el análisis de los indicadores adoptados.
- Analizar y proponer la remoción de los depositarios y destinatarios provisionales a partir de la evaluación del cumplimiento de obligaciones y la gestión frente a los activos, adelantando las acciones necesarias para asegurar el traslado de los recursos por parte de los depositarios provisionales en el marco de la rendición de cuentas y la recepción de las sociedades y sus activos asociados removidos.
- Ejercer los derechos sociales que correspondan a las acciones, cuotas o partes de interés social que hayan sido objeto de medida cautelar en los procesos de extinción de dominio hasta que se emita sentencia judicial.



(...)"

La situación detectada es la siguiente:

Las Notas a los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2020, en sus ANEXOS expresan situaciones que evidencian las irregularidades en el cumplimiento de la normatividad en cuanto a la contabilidad, libros e impuestos, entre otros, en el manejo dado a la Sociedad INVERETNIA S.A. por el Depositario Provisional HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA designado en diligencia de secuestro del 5 de junio de 2014 y removido el 1 de diciembre de 2017 mediante Resolución 1511, quien fungió como depositario hasta el 12 de junio de 2018, de conformidad con lo establecido por el artículo 154 del Código de Comercio.

A continuación, algunas de las situaciones plasmadas:

"(...)

Necesidad de validar el cumplimiento de la normatividad en cuanto a la contabilidad, libros, impuestos, entre otros:

*Esta situación se obliga, toda vez que, **con la información contable y financiera de la sociedad INVERETNIA S.A., que fue recibida de parte del anterior Depositario Provisional, en su calidad de Representante Legal y de su equipo de trabajo, es la posible la ocurrencia de inobservancias en el estricto cumplimiento del Decreto 2649-93 y demás normas concordantes, registradas a lo largo de su gestión.** Para tales efectos se contó con la firma de contadores independientes liderada por el doctor TOMAS MERLANO FLORES, quien elaboró un diagnóstico de corte auditoría al respecto. (negrilla fuera de texto).*

Para evidenciar la existencia de esta necesidad, el procedimiento implicó revisar el cumplimiento de la obligación que recae sobre los Administradores y/o Representantes Legales de una sociedad, durante su gestión y al finalizarla, con relación a la información contable y financiera, es decir, libros, documentos y soportes contables, ya que así se encuentra ordenado por la norma sustancia que se revisa a continuación.

(...)

*Todo lo anterior permite concluir que **el anterior Depositario Provisional, en su calidad de Representante Legal de INVERETNIA S.A., con relación a sus obligaciones, particularmente con la rendición de cuentas y entrega de la información contable (libros, documentos y soportes), una vez fue separado del cargo y se designó nuevo Administrador, debió presentar, a consideración del órgano social competente, en el entendido además, de que a esta administración no le entregó al tenor de las normas, la rendición de las cuentas de su gestión, en la forma y términos señalados en el artículo 45 y siguientes de la Ley 222, al igual que hacer entrega de todos los bienes bajo su responsabilidad, lo que sin duda alguna incluye los libros de contabilidad y de actas; comprobantes de las cuentas; soportes de contabilidad y la correspondencia relacionada con la misma, información, documentos y archivos que por disposición legal, deben mantenerse en la forma y términos prescritos en el artículo 60 del Código de Comercio, en concordancia con el Artículo 134 del Decreto 2649-93. (negrilla fuera de texto).***

*Entonces, lo importante es que **los actuales administradores o el Revisor Fiscal, depuren la información contable y presenten los informes correspondientes; se adopten los correctivos necesarios y se presenten las salvedades a que haya lugar, sin perjuicio de las acciones penales, administrativas, disciplinarias o civiles que se consideren pertinentes, con lo cual se amplía el porqué de la necesidad de la validación actualmente en curso y de la negativa de manifestar la conformidad y aceptación de la información y documentación recibida.** Como lo define la norma, cada persona responde por su período, sin embargo, el no presentar los informes correspondientes o las salvedades a los ejercicios contables anteriores, podría generar alguna responsabilidad para los actuales administradores*

o al Revisor Fiscal, toda vez que su obligación es denunciar e informar todas las anomalías, irregularidades e inconsistencias encontradas, (...). (negrilla fuera de texto).

En definitiva, al observarse que el anterior Depositario Provisional, en su calidad de Representante Legal de la sociedad que hoy represento, INVERETNIA S.A., al finalizar su gestión entregó información contable y financiera evidentemente inconclusa, imposible de consolidar y, por tanto, conllevó a la necesidad de validar el cumplimiento de la normatividad en cuanto a la contabilidad, libros, impuestos, entre otros. (negrilla fuera de texto)

Es así como, con el fin de determinar la realidad tributaria, contable y financiera de la empresa, concepto que será entregado oportunamente, se contrató, tal como se mencionó anteriormente, a la firma de contadores del doctor TOMAS MERLANO FLORES, con lo cual se dará además cumplimiento a cabalidad de norma contable vigente hoy en día. (negrilla fuera de texto)

En los anexos del presente reporte se registran los aspectos relacionados con los impuestos, los costos y gastos, relacionados con esta realidad documental y operacional.

2. Situación de Ingresos y Egresos

Ingresos por gestión comercial:

Los ingresos de la sociedad provienen de los honorarios cobrados por la gestión de administración de los bienes inmuebles. Con la documentación recibida y analizada se apreció la siguiente situación en materia de ingresos por gestión comercial:

El ingreso real como proporción del ingreso potencial es del 90.20%, con ocasión de la cartera en mora encontrada y sobre la cual no se apreció gestión de cobro.

Sin embargo, la anterior administración cambió las condiciones, tal como se ha mencionado previamente y el ingreso real pasó de \$7.456.146,00 a \$4.890.922,00, lo que representa una reducción de casi el 35%. Inicialmente, se facturó de acuerdo a la tradición y a la costumbre y en especial ante la información recibida, que indujo además al error. Paso seguido el anterior Depositario Provisional envió comunicados a través de su contador, obligando a cambiar los cobros.
(...)

Se aprecia cómo, la administración anterior gestó un ingreso futuro de la inmobiliaria del 65,60% de su histórico reciente bajo su directa tutela.

3. Gastos Operacionales promedio mensual:

La mayor participación del costo operacional, se concentra en el rubro de la gente que presuntamente presta servicios profesionales, con una asignación mensual cuyo promedio registrado asciende a la suma de \$4.553.300,00, cifra ésta que concentra el 64,08% del gasto operacional promedio y representa el 84,98% del total de los nuevos ingresos mensuales, \$5.357.972,00, pero teniendo en cuenta el ingreso real, producto de la mora heredada de la anterior administración, tal como se ha mencionado anteriormente, el nuevo ingreso real es la suma de \$4.890.922,00, en consecuencia estas asignaciones en consecuencia representan el 93,09% del ingreso total posible.

En cuanto a otros costos y gastos, se aprecian unos rubros, cuya conexión con el objeto social no se tiene establecido claramente, cuya sumatoria promedio mensual asciende a 1.447.953,00, lo cual concentra el 20,38% del gasto operacional promedio y representa el 29,59% del nuevo ingreso real.

Los demás gastos pueden representar conexión con el desarrollo del objeto social, pero están sujetos a validación.

(...)

A continuación, se detallan los registros de gastos operacionales que no tienen relación con el cumplimiento del objeto social, los cuales deberán ser depurados.

(...)

4. Situación en materia tributaria y fiscal:

Al iniciar las labores de empalme, con la entrega de la empresa y sus haberes, el pasado julio 03 2018, esta administración encontró la una situación en materia tributaria y fiscal, la cual se describe en las siguientes tablas. Se relaciona un comparativo del Estado de Situación financiera, con ocasión que los delegados del anterior Depositario Provisional, entregaron un reporte contable denominado Balance de prueba, bajo normas locales, impreso bajo fecha y hora: julio 03 2018 a las 10:59:31 a.m., para el período comprendido entre enero 01 2018 y mayo 31 del 2018, Columna (1) y una vez recibido el equipo de cómputo, entregado por las citadas personas, se imprime un reporte contable denominado Balance de prueba, bajo normas locales, impreso bajo fecha y hora: agosto 27 2018 a las 11:59:59 a.m., también para el período comprendido entre enero 01 2018 y mayo 31 del 2018, Columna (2).

(...)

De la anterior tabla, se evidencia una discrepancia entre los saldos de las obligaciones reportados por la empresa y aquellos registrados ante y por la DIAN.

En cuanto a las obligaciones locales, estas no existen evidencias que permitan concluir a cuánto ascienden las deudas de existir, como se amplía más adelante en el literal de impuestos locales. En el entendido de obligaciones no formalizadas, se

prevé la ocurrencia de multas y sanciones, con las correspondientes medidas cautelares.

A - IMPUESTOS NACIONALES: Según reporte de la DIAN calendado julio 03 2018, la sociedad reportaba las siguientes obligaciones tributarias.
(...)

Fueron miembros del equipo de trabajo del anterior Depositario Provisional, el Contador y la Revisora Fiscal, quienes entregaron un balance de prueba con los registros de las acreencias fiscales completos, se convino atender las citadas obligaciones aquí descritas.

Tal como se detalló anteriormente, el citado equipo de trabajo fue consultado sobre la situación tributaria y manifestó que en cuanto a las obligaciones del orden nacional solo se debía cancelar el valor correspondiente al IVA ejercicio fiscal 2016, cuya formalización se efectuó tardíamente en noviembre del 2017, así mismo, confirmaron que las demás obligaciones del orden nacional se encontraban al día y se tenían incluso, algunos saldos a favor en renta, los cuales podrían solicitarse a la DIAN. En cuanto a obligaciones del orden local, estas se encontraban al día.

La situación tributaria descrita por los citados funcionarios, no correspondió a la realidad encontrada, toda vez que, en reunión sostenida en julio 06 2018, a la cual asistió del contador del INVERETNIA S.A. doctor JORGE HENRIQUEZ FERNANDEZ y citados los doctores ARMANDO TOVAR, contador y ELVIA LEAL Revisor Fiscal, se evidenció la inobservancia de la norma tributaria, de tal manera que, no se habían presentado ni pagado las obligaciones fiscales de: -se reitera que pese a haber sido preguntados en julio 03 2018, manifestaron la condición fiscal de al día- 1) impuesto de renta y complementario ejercicios fiscales 2014 y 2015, 2) IVA ejercicios fiscales 2014 y 2015 y 3) retenciones en la fuente ejercicios fiscales 2014 (marzo a abril), 2015, 2016 (enero a noviembre), 2017 (enero y febrero), las cuales generaron un cascada de multas, sanciones e intereses.

Es así como, una vez iniciado este trámite específico, se concluyó la necesidad de validar el cumplimiento de los artículos 571 y 573 del Estatuto Tributario, los cuales rezan: “Artículo 571: OBLIGADOS A CUMPLIR LOS DEBERES FORMALES. Los contribuyentes o responsables directos del pago del tributo deberán cumplir los deberes formales señalados en la ley o en el reglamento, personalmente o por medio de sus representantes, y a falta de éstos, por el administrador del respectivo patrimonio.”, por cuanto, en consecuencia, y en atención a los antecedentes conocidos por la sociedad administrada INVERSIONES ZULUAGA MALLARINO S. en C.S., se procedió a su subsanación tal como se describe en la tabla presentada a continuación, lo cual, no obstante, el anterior depositario deberá responder por sus actuaciones, de conformidad con el Artículo 573 del Estatuto Tributario, **“Artículo 573: RESPONSABILIDAD SUBSIDIARIA DE LOS REPRESENTANTES POR INCUMPLIMIENTO DE DEBERES FORMALES. Los obligados al cumplimiento de**

deberes formales de terceros responden subsidiariamente cuando omitan cumplir tales deberes, por las consecuencias que se deriven de su omisión. En este orden de ideas, se elevó la consulta a la DIAN, la cual se relaciona en el anexo 34. Consulta Concepto a la DIAN.

Con la información recibida y con la recabada, se construyen las tablas relacionadas a continuación, en las cuales se aprecia la evolución de las causaciones y pagos respectivos, atendiendo los citados artículos 571 y 573 del Estatuto Tributario, de las obligaciones del orden nacional vigentes para cada uno de los ejercicios fiscales comprendidos del 2014 al 2018.

(...)

5. Sustancialidad y formalidad en los ejercicios fiscales 2014 al primer semestre del 2018:

Se hace necesario un análisis detallado de la evolución en el comportamiento de los tributos del orden nacional, toda vez que, a lo largo del mes de julio del 2018, coincidiendo con el empalme, se concretaron, no solo obligaciones sustanciales de ejercicios fiscales anteriores, sino también las formalizaciones y sus respectivos pagos, a saber:

1 RENTA Y COMPLEMENTARIO

En cuanto a los ejercicios fiscales 2014 y 2015, se aprecia la extemporaneidad tanto en la presentación como en el pago, así:

(...)

2 IVA

En cuanto a los mismos ejercicios fiscales 2014 y 2015, se aprecia la extemporaneidad tanto en la presentación como en el pago, así:

(...)

A esta altura del análisis, la responsabilidad que recae sobre el anterior depositario, en virtud del articulado ya citado, representa el atender las sanciones y multas por estos 2 incumplimientos \$22.702.000,00

Así mismo, en cuanto a la formalidad, se evidenció la presentación de la declaración del IVA, para el periodo anual 2016, pero no su pago y en consecuencia, continuando con el trámite de subsanación, se procedió como lo ilustra la siguiente tabla:

(...)

Con lo cual, en cuanto a responsabilidad pecuniaria al anterior depositario, la suma se adiciona en \$9.419.000,00 por este concepto y el valor total asciende a la suma de \$32.121.000,00.

Las demás obligaciones no tuvieron modificaciones a lo largo del mes de empalme. Una vez subsanadas las anteriores obligaciones, surgieron nuevas a cargo del anterior depositario, tal como se concluye de la siguiente tabla:
(...)

Se trata de la cartera vencida por IVA de los ejercicios fiscales 2014 y 2014, subsanados el pasado julio 06 del 2018, y cuya cuantía reporta la suma de \$11.611.000, con lo cual, el valor a cargo del anterior depositario ser \$43.732.000,00.

En cuanto a esta última cifra, se adelanta una consulta al interior de la DIAN, para precisar, no solo la responsabilidad que le tendría cabida a la anterior administración, sino también, si estas obligaciones representan intereses o valores a definir.

3 RETENCION EN LA FUENTE

Por último, y en cuanto a la obligación de declarar y pagar las retenciones en la fuente, se tiene la posibilidad de generar unas sanciones al momento de subsanar. La tabla relacionada a continuación reporta la estimación de la sanción con el valor correspondiente al ejercicio fiscal 2018 sin contar con los valores de capital e intereses por cada obligación.
(...)

B- IMPUESTOS MUNICIPALES:

En la actualidad, se adelantan gestiones tendientes al acopio de información tributaria y fiscal, pero no se tienen al momento mayores reportes de hacienda municipal.

(...)

Representación legal y responsabilidades de ley.

La discrepancia surge, al tenor de la interpretación de la capacidad de actuar, cuando se ha sido removido del cargo. Por consiguiente, hace referencia a la potestad de ejercer la representación legal, para lo cual se tiene en cuenta el marco legal vigente, es decir, el Código de Comercio, el Código Civil, la Ley 820 de 2003, y el marco jurisprudencial y doctrinal existente, (...)

En el ámbito tributario por evidentes incumplimientos:

Por la decisión de la DIAN de iniciar trámites de cobro coactivos, si no se atienden los valores retenidos por IVA, cuyas sumas ascienden a \$11.611.000,00, o por cualquier circunstancia que se derive del incumplimiento de los artículos 571 y 573 del Estatuto Tributario.

4. Aspecto jurídico: relación detallada de todos los procesos jurídicos a favor o en contra de la sociedad administrada.

En el análisis de los aspectos jurídicos de la compañía, es necesario dividir en 2 tramos los temas, a saber: 1) dinámica comercial de la cartera en mora, la corriente pendiente y de la cartera de difícil cobro y 2) daños contingentes que podrían generarse como efectos de las decisiones tomadas por la anterior administración.

Sobre la dinámica comercial de la cartera corriente y de la cartera de difícil cobro, se tienen 2 trámites diferentes: 1) requerimientos a los clientes con cartera en mora inferior a 24 meses, cuya suma asciende a \$84.740.636,00, (...)

La cartera en mora se encuentra bajo trámite jurídico por parte del doctor ALFREDO AHUMADA QUIROGA.

De otra parte, en cuanto a gestiones para subsanar, tanto los aspectos sustanciales, como los formales para darle tránsito al tenor de la normatividad tributaria, por su parte, la cartera de difícil cobro, la cual representa, tal como se mencionó anteriormente, el 36,2% del activo total, bordea la suma neta de provisiones de \$196.724.591,00, (...)
La cartera de difícil cobro se encuentra también bajo trámite jurídico por parte del Doctor ALFREDO AHUMADA QUIROGA.

*Para el cierre del ejercicio fiscal 2019, **una vez validado el cumplimiento estricto de la norma contable y comercial, se establecerá el mecanismo para que los estados financieros reporten la realidad de estos valores imposibles de recuperar.*** (negrilla fuera de texto).

Y en cuanto a daños contingentes que podrían generarse como efectos de las decisiones tomadas por la anterior administración, escenario inédito totalmente entre 2 supuestos pares, los dos depositarios provisionales, suscitados por posibles vacíos en el cumplimiento de la política ética de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A. S.A.S. –SAE SAS- por lo cual esta administración en lo posible, no avalará situaciones de carácter judicial en virtud de las cuales se puedan propiciar o que se pudiera ocasionar un esquema de requerimiento o asistencia de algunos de sus funcionarios ante las autoridades judiciales para esta circunstancia creada por lo expuesto más adelante y que hace referencia a la capacidad de actuar del anterior Depositario Provisional previamente removido de su cargo. (negrilla fuera de texto)

Estimación de los saldos a favor de las empresas clientes:

Mientras se surte el trámite de validación de la normatividad vigente vía Decreto reglamentario 2649-93, se hizo un registro de los ingresos y egresos de los recursos administrados para terceros, tomando como fuentes tanto los extractos bancarios, como los reportes encontrados en el sistema contable adscrito al computador que se recibió. La siguiente tabla resume lo registrado:
(...)

De la anterior tabla se concluye que en el período enero a octubre del ejercicio fiscal 2018, la empresa reportó recaudos para terceros que ascendieron a la suma de \$452.545.886,00 y reportó giros a los citados terceros por \$702.203.955,00, a los cuales, agregándoles el costo del servicio inmobiliario, la suma de \$61.623.931,00, se tendrían egresos a cargo de los terceros por \$763.827.886,00, para un déficit de balance por \$311.282.000,00.

La anterior administración, en el período enero a julio, la empresa reportó recaudos para terceros que ascendieron a la suma de \$321.021.056,00 y reportó giros a los citados terceros por \$544.349.312,00, lo cual sumado al gasto por servicios inmobiliarios, es decir, la suma de \$48.954.665,00, para un total de recursos girados por \$593.303.977,00, o el 84,49% de la totalidad de los recursos aplicados o girados, se tendría un giro de \$272.282.921,00 de los recursos que deben estar a favor de estos terceros.

Así mismo, esta administración, por su parte, recaudó \$131.524.830 y giró \$157.854.643,00 de acuerdo a las instrucciones dadas por la administración de los terceros.

En este orden de ideas, una vez se termine la validación que adelanta la firma contable, se establecerá el saldo remanente a favor de los terceros para poder proceder con su entrega formal, en el escenario de existir tales recursos. Igualmente, ante la cancelación anticipada de los contratos de administración inmobiliaria, a INVERETNIA S.A., sus anteriores clientes le adeudan las multas de rigor, establecidas en el valor equivalente a la facturación de comisiones de 3 meses, lo cual arroja la suma de \$19.736.556,00.

Estimación de los valores a cargo de la anterior administración:

De otra parte, se relacionan a continuación 2 tablas con los registros contables de rubros a ser atendidos por el anterior Depositario Provisional, en cuanto a gastos que no tienen relación con el objeto social y que fueron evidenciados en la contabilidad recibida y en cuanto a los valores por los cuales respondió la sociedad por subsanar esquemas tributarios no formalizados correctamente.

(...)

En cuanto al desarrollo de una mesa de trabajo por solicitud de la Gerencia de Sociedades Activas, para dilucidar de la anterior administración sobre los mal llamados “dineros en custodia”, enviamos la información pedida a esta nueva administración, pero la solicitada por nosotros no ha llegado hasta el momento, sin embargo, una vez celebrada la citada mesa de trabajo el pasado julio 23 del 2019, mediante un envío certificado de la estafeta INTERRAPIDISIMO No.700030364918, cuya copia se entregó en la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S -SAE SAS- bajo el radicado CE2019-031218, se hizo entrega al anterior Depositario

*Provisional de INVERETNIA S.A. y actual regente de las sociedades clientes, de lo solicitado por el para establecer el monto a cargo y que fue entregado oportunamente. Se está, por supuesto, a la espera de su respuesta. **A pesar de todo, y dada la evidente falta de cumplimiento de la normatividad por parte del anterior depositario**, esta administración podría verse en la obligación de luego de debatir las medidas a incoar y proceder. (negrilla fuera de texto)*

5. Estado tributario: relación de los impuestos a cargo de la sociedad administrada.

*La sociedad no efectuó pagos de impuestos ante la imposibilidad de contar con la firma electrónica por parte de la DIAN, pese a las múltiples solicitudes efectuadas, incluida a la Presidencia de la República:
(...)*

La sociedad reporta, una vez se subsanaron las sustancialidades no formalizadas, un estado corriente al día en la atención de impuestos nacionales corrientes e igualmente los locales, cuyos posibles saldos pendientes de períodos de la anterior administración, no se han cubierto.

En abril 3 del 2020, se respondió, antes de que tengan cabida las medidas a incoar, a un funcionario de la DIAN en cuanto a la omisión como agente retenedor, su solicitud de marzo 31 del 2020 en cuanto a los impuestos, de ventas 2014 periodo 1 y ventas 2015 período 1, cuyos saldos hacen referencia a los intereses generados por dichos capitales y que de conformidad con el ordenamiento legal vigente la DIAN no los cobra a este tipo de empresas con medida cautelar en un proceso de extinción de dominio. Hasta la fecha no se tiene respuesta por parte de la DIAN, a quien solicité aplicara la normatividad vigente”.

Lo anterior ocasionado por la falta de control y seguimiento de la SAE-S.A.S. en el ejercicio de sus funciones de supervisora y de aplicación oportuna de lo establecido en el artículo 11 de la Resolución 308 del 10 de mayo de 2017 de la Sociedad de Activos Especiales.

Sobre la anterior observación se adelantará una Indagación Preliminar

Respuesta de la Entidad

Esta Entidad, de conformidad con el marco normativo establecido por la Ley 1708 de 2014 modificada por la Ley 1849 de 2017, funge como el único administrador del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO). Así las cosas, para el caso de acciones, cuotas, derechos o partes de interés que representen el capital de una sociedad o persona jurídica, la competencia de la Entidad corresponde al ejercicio de los derechos sociales que se deriven en virtud de la suspensión del poder dispositivo de las personas que aparezcan inscritas como titulares en el proceso de extinción del derecho de dominio. Así mismo, para el

manejo de los activos puestos a disposición, en el régimen aplicable del numeral 4 del artículo 92 de la Ley 1708 de 2014, consagra como mecanismo de administración el “depósito provisional”, el cual se define en el artículo 99 de la misma Ley en los siguientes términos:

*“(…) 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**, 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 generadores de empleo.** (negrilla fuera de texto) (...)”*

PARÁGRAFO. El depositario provisional designado para la administración de sociedades deberá cumplir las obligaciones contenidas en los artículos 193 del Código de Comercio y 23 de la Ley 222 de 1995, como administrador de la sociedad. Al depositario provisional se aplicará la responsabilidad que en los artículos 24 y 25 de la Ley 222 de 1995 se señalan para los administradores por sus actuaciones. (...)”

Así mismo, el artículo 102 de la mencionada Ley establece que el depositario provisional además de tener todos los derechos, atribuciones y facultades, y estar sujeto a todas las obligaciones, deberes y responsabilidades que las leyes señalan para los depositarios judiciales o secuestres, ostenta la calidad de representante legal de la sociedad en los términos del Código de Comercio y lo dispuesto en la Ley 222 de 1995, 1116 de 2006 y demás normas que la modifiquen o replacen.

Teniendo en cuenta lo anterior, se informa que, respecto a la información del manejo contable, financiero y tributario de la sociedad INVERETNIA S.A., SAE S.A.S., en el ejercicio de sus funciones de administrador y supervisor del depositario provisional, requirió al depositario provisional ALBERTO RICAURTE para la remisión de estos documentos, quien a la fecha informó que se encuentra realizando las validaciones pertinentes para la reconstrucción de la información.

Así mismo, el día 24 y 25 de mayo del 2021 se requirió al depositario removido HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA para la presentación del informe de rendición de cuentas, pero a la fecha no se ha obtenido respuesta. Así las cosas, desde la gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S., se están adelantando las gestiones pertinentes y la recolección de documentación con miras a iniciar las acciones legales correspondientes, dentro de las cuales se encuentra el proceso de rendición provocada de cuentas.

Así mismo, esta Entidad se encuentra validando las circunstancias respecto del incumplimiento de las obligaciones del depositario saliente. En este marco, se resaltan las siguientes acciones tendientes a estimar la responsabilidad del señor HERLES ARIZA:

1. *Por medio de mesa de trabajo realizada el 23 de julio de 2019, con un delegado del señor ARIZA y el equipo de trabajo del señor ALBERTO RICAURTE, se instó a las partes a generar conciliaciones de la información entregada para la administración del depositario provisional entrante.*
2. *Se solicitó remitir informe respecto del manejo de las cuentas de la sociedad INVERETNIA en la administración del depositario provisional HERLES ARIZA.*
3. *En asamblea extraordinaria de accionistas de fecha 06 de abril de 2021, se reiteró al depositario provisional ALBERTO RICAURTE la necesidad de generar los acercamientos para la reconstrucción de la información contable recibida por parte del señor HERLES ARIZA.*
4. *Desde la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S., se citó mesa de trabajo con los depositarios provisionales. Esta se celebró el 06 de mayo de 2021, instaurándose como principal compromiso el evaluar las circunstancias presentadas con la información contable de la sociedad INVERETNIA S.A. para de esta manera subsanar los EEFF.*

Teniendo en cuenta que, a la fecha, no se obtuvo respuesta por parte de los depositarios provisionales anterior y actual, la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S. reiteró solicitud al señor ALBERTO RICAURTE, HERLES ARIZA y a la revisoría fiscal.

Análisis de la respuesta.

Lo expuesto por la SAE S.A.S., evidencia la falta de seguimiento, control y monitoreo en el ejercicio de sus funciones como administrador y supervisor del depositario provisional en el manejo contable, financiero y tributario de la Sociedad INVERETNIA S.A. así como en el cumplimiento de la presentación del informe de rendición de cuentas y en general de las obligaciones del depositario provisional.

HALLAZGO Nro. 28. Administración por parte de la SAE. S.A.S., y los depositarios del establecimiento de comercio Hotel Llanura Real. (D).

Fuente de criterio:

El decreto 2136 de 2015, establece en los artículos 2.5.5.2.1; 2.5.5.6.6 numerales 1, 2, 3, 12, 15 y 2; 2.5.5.2.9, y 2.5.5.10.1, parágrafo lo siguiente:

ARTÍCULO 2.5.5.2.1. “Reglas generales para la administración de bienes. El Administrador del FRISCO debe administrar los bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, debe 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.

ARTÍCULO 2.5.5.6.6. Obligaciones de los depositarios provisionales. A los depositarios provisionales les serán exigibles las obligaciones contenidas en la Metodología de Administración del FRISCO, dentro de las cuales deberán indicarse como mínimo las siguientes.

1. Velar porque se mantenga la productividad de los bienes y la actividad económica que les corresponda, siempre que esta sea lícita.

2. Adoptar de manera oportuna las medidas correctivas y realizar las gestiones necesarias para garantizar la eficiente administración de los bienes.

(...)

3. Verificar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la suscripción de los respectivos contratos de arrendamiento.



(...)

12. Reportar la existencia de perturbaciones, ocupaciones o invasiones que a cualquier título recaigan sobre los bienes al administrador del FRISCO, para que, en coordinación con las autoridades policivas, se adopten las medidas pertinentes, e instaurar las acciones que a ello hubiere lugar.

(...)

15. Solicitar autorización al Administrador del FRISCO, para la suscripción de contratos, acompañando la petición de los documentos que dicha dependencia exija.

(...)

28. Cumplir las demás obligaciones que la ley le imponga como depositario provisional.

ARTÍCULO 2.5.5.2.9. Funciones de policía administrativa del Administrador del FRISCO.

El Ministerio de Justicia y del Derecho podrá delegar en el Administrador del FRISCO la función de policía de naturaleza administrativa, en materia de cumplimiento de decisiones judiciales proferidas en procesos de extinción de dominio.

Las autoridades de Policía locales, departamentales y nacionales estarán obligadas a prestar el apoyo que requiera quien tenga la función o en quien se encuentre delegada la misma para estas actuaciones, en cuanto correspondan a la efectiva administración de los bienes que ingresan al FRISCO.

El acto que disponga hacer efectiva la entrega, se comunicará por el medio más expedito al ocupante ilegal del bien.

Transcurridos tres (3) días desde la fecha de comunicación del acto, quien tenga la función o en quien se encuentre delegada la misma practicará la diligencia directamente o por autoridad competente”

El artículo 94 de la Ley 1708 de 2014 “Por medio de la cual se expide el Código de Extinción de Dominio”, dispone:

Artículo 94. Contratación. “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, la entidad encargada de la administración podrá celebrar cualquier acto y/o contrato que permita una eficiente administración de los bienes y recursos. El régimen jurídico será de derecho privado con sujeción a los principios de la función pública.



Dentro de los procesos de contratación, se exigirán las garantías a que haya lugar de acuerdo con la naturaleza propia de cada contrato y tipo de bien”.

“METODOLOGÍA DE ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES DEL FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO –FRISCO”, en la sección 3 numeral 3.3, Aprobado en acta de Junta Directiva Nro. 114 y 118

El Hotel Llanura Real, es un establecimiento de comercio con matrícula mercantil Nro. 114796 de fecha 29 de junio de 2004, con domicilio en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 232-7581, en la calle 15 # 23-05, Barrio San José, Municipio de Acacias Meta; el establecimiento de comercio fue incautado por la Fiscalía General de la Nación, el día 27 de mayo de 2005 y el inmueble el día 11 de mayo de 2005 por la misma Entidad.

El inmueble identificado con matrícula Nro. 232-7581 donde funciona el Establecimiento de Comercio Hotel Llanura Real, de conformidad con el

certificado de libertad y tradición, en la anotación Nro. 12 de fecha 02/08/19, se evidencia la extinción del derecho de dominio, mediante referencia 2009-044-2, por el Juzgado Segundo del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Bogotá.

Así mismo, se encuentra la casa de habitación identificada con matrícula inmobiliaria Nro. 232-27258, ubicada al interior del inmueble mencionado anteriormente; se evidencia en el certificado de libertad y tradición, en la anotación Nro. 9 de fecha 02/08/2019, mediante radicado 2019-232-64486, la extinción del derecho de dominio privado por el Juzgado Segundo del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Bogotá.

El Hotel Llanura Real se encuentra activo cumpliendo con su objeto social el cual consiste en: “*alojamiento en hoteles*”, de conformidad con en el informe “noviembre-diciembre 2020”, presentado por la Depositaria Paola Bohórquez Agudelo donde se consigna:

“El HOTEL LLANURA REAL, se encuentra Activo y cumple con el objeto social ya mencionado, prestando sus servicios de alojamiento a una sola empresa denominada Equipos y Controles SAS.

Para este caso en concreto, en el informe del día 22 de enero del 2021 denominado “INFORME DIAGNOSTICO HOTEL LLANURA REAL”, suscrito por la Depositaria provisional, nombrada mediante resolución 0179 del 12 de febrero de 2020 se consigna lo siguiente:

“El hotel cuenta con 4 Locales comerciales de los cuales 2 se encuentran arrendados, uno a drogas la rebaja (no suministran información del canon de arrendamiento) este local comparte el contador de suministro de agua del hotel y el otro local al Señor José Aníbal Díaz Toquica, y tiene el servicio de mantenimiento de motos”.

Más adelante, en el mismo el informe se consigna:

“(…) Situación está que solicito sic y me indiquen el procedimiento a seguir teniendo en cuenta que a hoy se continúan generando los cánones de arrendamiento de dichos establecimientos y al no ser el establecimiento propietario del bien inmueble no es dado cobrar dichos arriendos o celebrar contratos de arrendamiento del bien inmueble hasta tanto se tome una decisión por parte de la SAE.”

De lo anteriormente mencionado se expresa lo siguiente:

Se evidencia negligencia por parte de la SAE SAS y del depositario (teniendo en cuenta lo estipulado en el artículo 94 de la ley 1708 de 2014), por la falta de contratos de arrendamiento con Drogas la Rebaja; toda vez que esta situación data desde la administración del depositario nombrado mediante resolución 384 de fecha 16 de octubre de 2015, y el inmueble donde funciona el Hotel Llanura Real, se encuentran dos locales comerciales ocupados sin generar ninguna utilidad económica a favor del FRISCO o del establecimiento de comercio.

En el informe allegado por parte de la SAE S.A.S, en el oficio CS2021-010866, se consigna:

“(…) con base en las instrucciones dadas por la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE, la depositaria se encuentra realizando el correspondiente acercamiento con los ocupantes; con el fin de obtener información de los contratos de arrendamiento, sus correspondientes otrosíes y la realización de los pagos de los cánones de arrendamientos, sin que a la fecha se haya aportado la información y soportes respectivos por los ocupantes, quienes se niegan a brindar tal documentación”.

Así las cosas, se encuentra una contradicción por lo presentado por la depositaria, en el informe con asunto denominado: *“informe diagnostico hotel llanura real”*, de fecha 22 de enero de 2021, en el cual expresa que no es posible realizar algún tipo de gestión de reparación de inmuebles o legalizar contratos de arrendamiento, ya que el hotel llanura real no es propietario del inmueble donde funciona.

De lo anterior, se evidencia la existencia de ocupantes de manera ilegal en dos (02) de los locales comerciales ubicados en el inmueble donde funciona el establecimiento de comercio HOTEL LLANURA REAL, sin previo contrato de arrendamiento, y por parte de la SAE S.A.S no se ha ejercido control alguno conforme a la *“Metodología De Administración De Los Bienes Del Fondo Para La Rehabilitación, Inversión Social Y Lucha Contra El Crimen Organizado – FRISCO, en la sección 3, en su punto 3.3 (legalización de ocupantes).”*

Por otra parte, la SAE S.A.S, designó al señor Carlos Ferney Rodríguez Gallego, como depositario provisional del establecimiento de comercio Hotel Llanura Real, mediante resolución 384 del 16 de octubre de 2015. Ante esta situación se solicitó información correspondiente de la relación de los valores consignados por el hotel a la SAE S.A.S, detallando valor, fecha, depositario, desde la vigencia 2014 a la fecha; la SAE S.A.S, mediante oficio CS2021-010866 responde:

“(…)

Se informa que los Establecimiento de Comercio, por su estructura y naturaleza jurídica, no distribuyen utilidades teniendo en cuenta que no tienen personería jurídica propia.

El establecimiento de comercio Hotel Llanura Real no tiene recursos a su nombre que hayan sido consignados al FRISCO. Empero, en aras de validar documentalmente vigencias hasta el año 2020, se solicitó por parte de la Gerencia de Sociedades Activas a la Gerencia Financiera, certificación de rubros.

La Gerencia Financiera emitió respuesta mediante radicado interno CI2021-003555 (anexo), en donde confirma que “no se evidencia recaudos a favor del establecimiento de comercio HOTEL LLANURA REAL”.

Como resultado de lo previamente expresado, se puede concluir que la SAE S.A.S, no ejerce control, vigilancia y seguimiento sobre los depositarios del establecimiento de comercio, ya que, en informe de diagnóstico inicial, remitido por el depositario MERIZALDE ABOGADOS, radicada ante la SAE S.A.S el 25 de octubre de 2019, con respecto a los dineros recaudados, se evidencia lo siguiente:

“(…)

- **CUENTAS BANCARIAS:** El establecimiento de comercio no cuenta con cuentas bancarias propias, por lo que parte del dinero que entraba al hotel era dirigido a una cuenta que el depositario dispuso para dicho fin, la cual por tratarse de una cuenta personal de este no fue entregada, y se manifestó que tampoco se poseía dinero en dicha cuenta.

Es decir que al 09 de octubre de 2019, se recibió el establecimiento de comercio con un total de cero pesos (\$0.00) de dinero disponible.

”

Esto conlleva a que por parte de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, no tenga control de los dineros ingresados por la productividad del Establecimiento de Comercio debido a su actividad económica, generando una posible pérdida de estos recursos, toda vez que no se tiene evidencia de la productividad.

El presente hallazgo, tiene presunta connotación disciplinaria

Respuesta de la Entidad.

A continuación, se relaciona la respuesta a los puntos uno (01) y dos (02) de la observación previamente mencionada:

“Inicialmente nos permitimos aclarar que los inmuebles identificados con FMI Nos. 232-7581 y 232-27258 son activos no sociales, por lo que los mismos se encuentran por fuera del Objetivo General de la Auditoría de Cumplimiento a la Sociedad de Activos Especiales para la vigencia 2020 de la Contraloría General de la República en desarrollo de su Plan de Vigilancia y Control Fiscal - 2021, a saber: “OBJETIVO GENERAL: Realizar Auditoría de Cumplimiento a la administración, control y seguimiento de las Sociedades Incautadas, a cargo de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE S.A.S”.

De conformidad con lo anterior, es importante resaltar que el establecimiento de comercio HOTEL LLANURA REAL, aun cuando funciona en el inmueble, no tiene control sobre las unidades separadas de la operación (4 locales y un apartamento) en tanto no hacen parte del objeto del establecimiento.

No obstante, nos permitimos informar:

A la fecha, respecto a los cuatro (4) locales y el apartamento, se informa que uno de los locales se encuentra ocupado irregularmente. Por su parte, los tres (3) locales restantes y el apartamento están desocupados.

- 2. Con el fin de dar solución a la situación de ocupación irregular, mediante oficio No. CS2021-010863 se solicitó a Drogas La Rebaja copia del contrato que presuntamente tiene sobre el inmueble y el estado de cuenta de los cánones de arrendamiento. Se está a la espera de la correspondiente respuesta.*
- 3. En un mismo sentido, mediante radicados internos CI2021-005741 y CI2021-005740, se dio inicio al trámite tendiente a lograr la efectiva recuperación del bien ocupado de manera irregular.*
- 4. El 22 de junio de 2021 se expidió por parte de la Gerencia Regional Centro Oriente el Estimado de Renta, el cual se encuentra en estado de revisión por parte de la Gerencia Técnica.*

Respecto al establecimiento de comercio, el cual si es objeto de la presente auditoría, atendiendo a las instrucciones dadas por parte de la Entidad y atendiendo a que, gracias a la situación actual del sector hotelero, el establecimiento de comercio no es productivo; la depositaria provisional del

HOTEL LLANURA REAL inició las gestiones para la cancelación del establecimiento de comercio, la entrega del inmueble a la Gerencia Regional Centro Oriente de la SAE S.A.S. y la disposición final de los activos del establecimiento, con los cuales se daría el correspondiente cumplimiento a las obligaciones.

En virtud de lo anterior, no se encuentra fundada la aseveración realizada por el Equipo Auditor respecto al incumplimiento de lo establecido en la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO, en la sección 3, en su punto 3.3 (legalización de ocupantes); toda vez que, a la fecha, se están llevando a cabo las gestiones pertinentes para normalizar la situación de los inmuebles identificados con FMI Nos. 232-7581 y 232-27258, los cuales, además, son activos no sociales, por lo que los mismos se encuentran por fuera del Objetivo General de la actual Auditoría de Cumplimiento”.

Se relaciona respuesta al punto tres (03):

“En atención a lo reportado en los informes presentados por el depositario provisional MERIZALDE DE ABOGADOS, mediante radicado interno No. CI2021-007978 se da inicio al trámite encaminado a determinar la viabilidad de adelantar acciones legales en contra del señor CARLOS FERNEY RODRÍGUEZ GALLEGO; debido a las irregularidades presentadas respecto al recaudo de los dineros del establecimiento de comercio y los cánones de arrendamiento de los locales”.

Se anexa la respuesta al punto cuatro (04)

“Nos permitimos informar que, con posterioridad a la expedición del radicado CS2021-010866 del 03 de mayo de 2021, respuesta al oficio CGR-AC-SAE-57; se acordaron las siguientes actividades en mesa de trabajo del 19 de mayo de 2021, adelantada entre los funcionarios de la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S. y la depositaria provisional:

1.	Remitir los soportes de las diferentes solicitudes al depositario removido Merizalde sobre los soportes de los pagos realizados con el dinero recibido en la última factura que emitieron a Equipos y Controles Industriales por valor de \$9.600.000 según Acta de entrega del Establecimiento de Comercio HOTEL LLANURA REAL
2.	Requerimiento mediante oficio al depositario Merizalde sobre la situación mencionada anteriormente
3.	Remitir los oficios de la circularización
4.	Remitir el segundo alcance al diagnóstico inicial, según observaciones enviadas el 13 de mayo de 2021
5.	Disposición final de la totalidad del inventario del Hotel Llanura Real (Comercialización, destrucción o chatarrización) con los soportes de la misma (Contrato compra venta- recibo-evidencia-registro fotográfico)
6.	Tan pronto se cumpla el compromiso 6, y el inmueble se encuentre totalmente desocupado, solicitar a Gerencia de Sociedades Activas los trámites para la entrega formal del inmueble

Como resultado, se determinó el inicio de las gestiones correspondientes para dar cumplimiento al procedimiento de traslado del Establecimiento de Comercio a la Gerencia de Sociedades en Liquidación y la entrega material del inmueble al área correspondiente. En virtud de los compromisos adquiridos, el 11 de junio de 2021, la depositaria provisional informó que se realizó disposición final del inventario y el inmueble se encuentra desocupado y en trámite para entrega a la Gerencia Regional Centro Oriente.



Así mismo, y con fundamento en respuesta dada al numeral 3 de la presente observación, se informa que a la fecha se están realizando las gestiones pertinentes para la determinación del inicio de acciones legales en contra del señor CARLOS FERNEY RODRÍGUEZ GALLEGÓ.

Respecto a la connotación fiscal, en la observación incoada por el Ente Auditor no se evidencia el sustento de hecho y derecho ni la determinación del presunto daño patrimonial al Estado y estimación de su cuantía. De igual forma, se desvirtúa la connotación disciplinaria en tanto el actuar de SAE S.A.S. y de sus Gerencias está acorde a las directrices establecidas para la administración de activos”.

Análisis de la respuesta.

De acuerdo al análisis de las respuestas suministrada por la Entidad, con respecto a la administración por parte de la SAE S.A.S., y los depositarios provisionales nombrados para el Hotel Llanura Real, con lo referente al punto uno (01) y dos (02), sí es materia auditable, toda vez que, en el desarrollo de la auditoría de cumplimiento se realizó un cuestionario de preguntas sobre los cánones de arrendamientos generados por el establecimiento de comercio Hotel Llanura Real al inmueble en el cual se encuentra y el lugar donde

funciona el mismo, con el fin de descartar o de agregar factores de importancia a la presente auditoría, de esta manera en el oficio de respuesta identificado bajo el número CS2021-010866 donde la S.A.E. S.A.S., comunica claramente que el *“Establecimiento de Comercio Llanura Real funciona en un inmueble (FMI 232-0007581 y 232-00027258), el cual desde el momento de la incautación se ha tratado como una unidad económica, por lo cual no hay lugar a la remisión de la información solicitada”*.

En ese orden de ideas, la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., no es consecuente al expresar inicialmente en el oficio identificado con número CS2021-010866 que maneja el Establecimiento de Comercio Hotel Llanura Real como “una unidad económica”, y con posterioridad en el oficio de respuesta identificado como CS2021-016378, manifiesta *“que el establecimiento de comercio HOTEL LLANURA REAL, aun cuando funciona en el inmueble, no tiene control sobre las unidades separadas de la operación”*.

De lo anteriormente dicho, se evidencia en el informe por parte de MERIZALDE ABOGADOS, de fecha 24 de octubre de 2019, y radicado ante la SAE S.A.S., el 25 de octubre de 2019 que: *“(…) en el inmueble sobre el cual funcional el Hotel, se encuentran ubicado cuatro locales comerciales, dentro de los cuales, dos de ellos se hallan desocupados (sobre los cuales se encontraban ofertando su arriendo) y en los dos restantes actualmente están funcionando dos establecimientos de comercio, frente a los cuales y de conformidad con la información suministrada durante la diligencia por el personal de dichos negocios, existen contratos de arrendamientos vigentes celebrados con el depositario provisional saliente del hotel en representación del mismo”*.

Con respecto a los puntos tres (03) y cuatro (04), en la respuesta remitida por la SAE S.A.S., se evidencia mediante documento aportado de radicado interno CI2021-007978, la iniciación de un trámite encaminado en adelantar acciones legales en contra del señor Carlos Ferney Rodríguez Gallego, con fecha de junio 2021. Cabe aclarar que la realización de dicho trámite se inicia en el desarrollo de la auditoría en la fecha anteriormente mencionada; si bien, esta situación se había informado por medio del depositario MERIZALDE ABOGADOS, mediante informe de diagnóstico inicial del Hotel Llanura Real de fecha 24 de octubre de 2019, dirigido a la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., y recibido por esta misma entidad mediante radicado CE2019-028580 del 25/10/2019, donde informaba que el establecimiento no contaba con cuentas bancarias, toda vez que la cuenta bancaria que existía, se encontraba a título personal del señor Carlos Ferney Rodríguez Gallego, donde ingresaban los dineros recaudados, motivo por el cual se recibe la caja con saldo de cero pesos, denotando así falta de seguimiento y control por parte

de la SAE S.A.S, al depositario en lo referente en los dineros ingresados al establecimiento de comercio.

El presente hallazgo tiene connotación Disciplinaria.

HALLAZGO Nro. 29. Información Contable Hotel Llanura Real. (D)

Fuente de criterio:

El artículo 2.5.5.6.6, numerales 7, 9, 20, 23 y 28 y el artículo 2.5.5.2.1 del decreto 2136 de 2015, disponen:

Artículo 2.5.5.6.6. Obligaciones de los depositarios provisionales. “A los depositarios provisionales les serán exigibles las obligaciones contenidas en la Metodología de Administración del FRISCO, dentro de las cuales deberán indicarse como mínimo las siguientes.

(...)

7. Llevar la contabilidad mensual de los recursos consignados y pagos realizados por cada bien, de acuerdo al formato que para el efecto suministrará el administrador del FRISCO.

(...)

9. Presentar la rendición final de cuentas al terminar el depósito provisional y realizar el traslado definitivo de fondos a la cuenta que designe para tales fines el administrador del FRISCO.

(...)

20. Devolver inmediatamente el bien y sus soportes documentales cuando se proceda a su remoción.

(...)

22. Llevar registros contables independientes por centros de costo de los bienes asignados por el administrador del FRISCO, tanto los ingresos, egresos, retenciones y desembolsos autorizados por la entidad.

23. Remitir los extractos bancarios en forma mensual dentro de los informes de gestión para su análisis por parte del administrador del FRISCO.

(...)

28. Cumplir las demás obligaciones que la ley le imponga como depositario provisional”.

Artículo 2.5.5.2.1. Reglas generales para la administración de bienes.

“El Administrador del FRISCO debe administrar los bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, debe 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”.

El procedimiento P-DT3-085 relacionado con la supervisión de la gestión del depositario de sociedades activas establece:

“es la evaluación de las condiciones administrativas, jurídicas y técnicas de una sociedad, con el objeto de establecer su estado actual y hacer las recomendaciones que permitan su óptima administración y comercialización”, procedimiento que es ejecutado y garantizado por el gerente de sociedades activas.

Norma Internacional de Contabilidad (NIC 1), en sus características generales, de la presentación razonable y cumplimiento de las NIIF, en su numeral 15:

“15. Los estados financieros deberán presentar razonablemente la situación financiera y el rendimiento financiero, así como los flujos de efectivo de una entidad. La presentación razonable requiere la presentación fidedigna de los efectos de las transacciones, así como de otros sucesos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de conocimientos de activos, pasivo, ingresos y gastos establecieron en el Marco Conceptual. * La aplicación de las NIIF, con información a revelar adicional cuando sea necesario, se supone que dé lugar a estados financieros que permiten conseguir una prestación razonable.”



Igualmente, de la norma previamente mencionada, en los numerales 25 y 26 sobre la hipótesis de negocio en marcha se disponen:

25 “Al elaborar los estados financieros, la gerencia evaluará la capacidad que tiene una entidad para continuar en funcionamiento. Una entidad elaborará los estados financieros bajo la hipótesis de negocio en marcha, a menos que la gerencia pretenda liquidar la entidad o cesar en su actividad, o bien no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas. Cuando la gerencia, al realizar esta evaluación, sea consciente de la existencia de incertidumbres importantes, relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la entidad siga funcionando normalmente, procederá a revelarlas en los estados financieros. Cuando una entidad no prepare los estados financieros bajo la hipótesis de negocio en marcha, revelará ese hecho, junto con las hipótesis sobre las que han sido elaborados y las razones por las que la entidad no se considera como un negocio en marcha.

26 Al evaluar si la hipótesis de negocio en marcha resulta apropiada, la gerencia tendrá en cuenta toda la información disponible sobre el futuro, que deberá cubrir al menos los doce meses siguientes a partir del final del periodo sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período. El grado de detalle de las consideraciones dependerá de los hechos que se presenten en cada caso. Cuando una entidad tenga un historial de operaciones rentable, así como un pronto acceso a recursos financieros, la entidad podrá concluir que la utilización de la hipótesis de negocio en marcha es apropiada, sin realizar un análisis detallado. En otros casos, puede ser necesario que la gerencia, antes de convencerse a sí misma de que la hipótesis de negocio en marcha es apropiada, deba ponderar una amplia gama de factores relacionados con la rentabilidad actual y esperada, el calendario de pagos de la deuda y las fuentes potenciales de sustitución de la financiación existente”.

En el documento de la diligencia de entrega por parte de Carlos Ferney Rodríguez, al depositario entrante Merizalde Abogados, nombrado mediante resolución 033 de 21 de enero de 2019, denominado “INFORME DIAGNÓSTICO INICIAL HOTEL LLANURA REAL”, de fecha 24 de octubre de 2019, se consigna:

“no se cuentan con estados financieros del establecimiento de comercio, toda vez que como se ha manifestado anteriormente en el presente informe, se ha incumplido por parte del depositario saliente con la entrega de los documentos contables del establecimiento de comercio (...)”.

De esta misma forma, el depositario Merizalde Abogados manifiesta que el establecimiento de comercio cuenta con un inventario identificado en cuanto a las habitaciones, bienes y enseres; sin embargo, no está calificado en su situación cualitativa, lo que genera una valoración irreal a su costo dentro de los inventarios contables.

Con posterioridad la señora Paola Bohórquez nombrada mediante resolución 0179 el día el 12 de febrero de 2020, envía informe a la SAE con los mismos presupuestos de Merizalde Abogados. Así las cosas no se tienen una información de los estados financieros certeros y fiables, salvo un libro de Excel de todos los años. Por lo anterior surge duda sobre la veracidad de la fuente de información para la elaboración de los libros en Excel teniendo en cuenta lo afirmado por depositarios mencionados en el sentido de no contar con información veraz para realizar dichos libros.

De igual forma se evidenció registros por utilidades del hotel durante la vigencia 2014 hasta 2017, la cual nunca se ha efectuado ningún ingreso a la SAE, y por consecuencia siempre en las siguientes vigencias registran pérdidas.

Al tener una pérdida de información contable, se evidencia una certificación por parte de la depositaria Paola Bohórquez Agudelo, en la cual deja constancia la pérdida de documentos o elementos, con fecha 16/03/2021 identificada con numero consecutivo 4032903933386198 interpuesto ante la Policía Nacional, entidad que aclara que dicha certificación no tiene validez de una denuncia penal.

Como resultado de lo expresado, se concluye que la SAE S.A.S., no ejerce control sobre los depositarios del establecimiento de comercio, ya que no presentan información contable que permita precisar la información financiera de Hotel Llanura Real, por tal motivo la falta de información contable impide el ejercicio de una vigilancia y control por parte de la SAE, para verificar los estados financieros del establecimiento, generando así el incumplimiento de la hipótesis de negocio en marcha establecido en la NIC 1 en el numeral 15 y las demás obligaciones que la ley exige.

La presente observación tiene connotación disciplinaria.

Respuesta de la Entidad.

“La Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE S.A.S., en este caso a través de la Gerencia de Sociedades Activas, da cumplimiento a lo establecido en los procedimientos determinados para la correcta administración de los activos a su cargo. Es por esta razón que, como bien lo determina el procedimiento citado por el Equipo Auditor de la CGR, por parte de la Gerencia se hace la correspondiente revisión de la información y seguimiento al depositario. Como producto de ello, se proyectan las recomendaciones procedentes para cada caso, lo que no implica un mandato al depositario, quien, dando seguimiento a las normas de derecho societario, contables, tributarias, entre otras, determina la mejor manera de implementar las recomendaciones dadas por la Entidad.

Se deja de presente que el depositario provisional CARLOS FERNEY RODRÍGUEZ GALLEGO fue removido mediante Resolución 4170 del 22 de agosto de 2018, con ocasión del incumplimiento de sus obligaciones como depositario, dentro de las cuales se encuentra la presentación de informes de gestión y estados financieros. En concordancia y como se especificó en la observación anterior, se dio inicio al trámite interno para determinar la viabilidad de acciones legales en contra el señor RODRÍGUEZ GALLEGO.

Así mismo, en aras de realizar una reconstrucción contable confiable y sólida, se le remitió a la depositaria provisional PAOLA ANDREA BOHÓRQUEZ AGUDELO, vía correo electrónico de fecha 20 de noviembre de 2020 y 13 de mayo de 2021, la información que reposa en el expediente del establecimiento de comercio.

Finalmente, es preciso aclarar que el establecimiento de comercio, por su estructura jurídica, no distribuye utilidades teniendo en cuenta que no está constituida como una sociedad comercial, esto es, no es persona jurídica.

En virtud de lo anterior, no son fundadas las afirmaciones acá presentadas por el Ente de Control tendientes a iniciar una incidencia disciplinaria; toda vez que la Entidad ha cumplido con cada una de las actividades de seguimiento a las gestiones realizadas por el depositario, sin extralimitarse y en el marco de las funciones de la SAE S.A.S. en cuanto a la administración de sociedades y establecimientos de comercio, enmarcadas por el ejercicio de los derechos de los afectados”.

Análisis de la Respuesta

De acuerdo con el análisis realizado a las respuestas suministradas por la Entidad, con respecto a la información contable, no desvirtúan la observación referida, si bien, la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., a la fecha no cuenta con información contable fiable y sólida de las vigencias 2014 hasta 2017 del Hotel Llanura Real, evidenciado esto en los informes de gestión mencionados en el hallazgo, y en el documento con radicado CE2021-010181 con el asunto “*ALCANCE AL INFORME DE DIAGNOSTICO INICIAL HOTEL LLANURA REAL*”, de fecha 30 de abril de 2021, remitido como soporte de la respuesta a la observación elevada por la Contraloría General de la República, descrito así en el punto cuatro (4) el cual menciona el estado actual contable, en el literal b remitido por la depositaria provisional actual Paola Bohórquez Agudelo, expresando lo siguiente:

b. “Aclarar si se procedió a realizar la reconstrucción contable”:

No se realizó reconstrucción contable, ya que en el establecimiento no se halló ningún soporte de operaciones relacionadas como ingresos o gastos de periodos anteriores a mi posesión como depositaria, solo se efectuó la valoración del inventario el cual quedó como saldo inicial”.

De lo anteriormente dicho, se puntualiza que no se ha cumplido las obligaciones de los depositarios, así como tampoco por parte de la S.A.E. S.A.S., al no evidenciar en el desarrollo de la auditoría medidas preventivas, y un debido seguimiento en la administración del Hotel Llanura Real, de tal forma que no basta con estar en “aras de realizar una reconstrucción contable.

Por consiguiente, se valida como hallazgo con connotación disciplinaria.

HALLAZGO Nro. 30. Cuentas por cobrar Inmuebles – Sociedad INMOBILIARIA JD. Extinguida - Activa-

La Ley 1708 de 2014: por medio de la cual se expide el Código de extinción

de dominio establece dentro de sus normas rectoras y garantías fundamentales entre otros la dignidad, el derecho a la propiedad, el debido proceso, los principios de objetividad y transparencia, la presunción de buena fe y la publicidad. Principios que son rectores dentro de todas las actuaciones que adelanta el Estado, como se definen a continuación.

El Decreto 2136 de 2015, establece en el artículo 2.5.5.6.6.

ARTÍCULO 2.5.5.6.6. Obligaciones de los depositarios provisionales. A los depositarios provisionales les serán exigibles las obligaciones contenidas en la Metodología de Administración del FRISCO.

El decreto número 1068 de 2015, establece en el artículo 2.5.5.2.8 lo siguiente:

Artículo 2.5.5.2.8. Pago de obligaciones tributarias del FRISCO. Para efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones tributarias que le son imputables a los recursos y Bienes del FRISCO, y atendiendo la naturaleza jurídica del mismo, el Administrador del FRISCO está habilitado para gestionar y pagar tales obligaciones con los recursos que genere la administración de los Bienes del FRISCO, en virtud de sus facultades de administrador de este. (Art. 1, Decreto 2136 de 2015).

La INMOBILIARIA JD LTDA NIT 800.030.089-5, Inscrita: 9 de mayo de 1997 Constituida por escritura pública 1.107 del 18 de abril de 1997 de la notaria de Barranquilla No. Inscrita bajo Reg. 69.296 del 09 de mayo de 1997.

La sociedad estuvo inmersa en un proceso de extensión de dominio a partir del año 2003 por la fiscalía general de la Nación y por Resolución 1050 del 2003 y puesta a disposición de DNE. Mediante Sentencia 008 del 24 de febrero del 2013, se declaró la extinción de dominio a Favor Frisco.

En la vigencia 2007, se nombró al señor CAMILO BULA, 2007 como depositario provisional mediante Resolución No. 644 del 13 de junio del, y este duro hasta el 10 de enero del 2011; a partir del 11 de enero de 2011, se remueve al señor bula y se nombra al señor ANDRES HERNANDEZ BOHMER como depositario según Res. 014 del 11 de enero de 2011.

Objeto Social: La inversión en acciones, así mismo podrá dedicarse a la confección de ropa masculina y femenina para su distribución venta y explotación. En desarrollo la sociedad podrá promover, **desarrollar y explotar las actividades inmobiliarias** en sus diferentes manifestaciones y modalidades.

La sociedad cuenta con un total de 46 Inmuebles, entre casas aptos, Lotes, locales, Garajes, lotes y una cabaña en Santa Martha.

Se registra en el Estado de Resultados de la vigencia 2014 en la cuenta -5199-Provisión de deudores, lo correspondiente a \$1.162.163.562. correspondiente al castigo de las deudas de difícil recuperación, lo cual comprende el valor de las deudas a cargo de terceros y sociedades del mismo grupo, incluidas las comerciales y por decisión de la asamblea de socios, se determinó castigar las deudas que se encontraban registradas en esta cuenta, las cuales registraban un periodo de 3 años de vencidas, Incumpliendo el Manual de política contables y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

A partir de la vigencia 2016 hasta la vigencia 2020, registran inmuebles en propiedad de inversión se encuentra compuesta por 10 bienes inmuebles de propiedad de la entidad, los cuales se encuentran en arrendamiento, por \$9.481.292.008, no se les ha efectuado avalúo comercial para poder establecer el valor real de los inmuebles, para efectuar los arrendamientos a los valores reales, con el fin de que estos sean más productivos, al no tener avalúos actualizados presentan rentabilidad por debajo de los precios de mercado, la renta se cobra solamente con un estimado de renta efectuado por el depositario. Incumpliendo el **Decreto 1068 del 2011 en el ART. 2.5.5.3.1.4.**

Avalúos y Valorizaciones. *“En todos los casos de enajenación, el administrador del FRISCO debe de contar con un avalúo comercial. Para el caso de Inmuebles el avalúo comercial tendrá una vigencia de 3 años y deberá actualizarse de conformidad con las disposiciones del art. 92 de la ley 1708 del 2014, adicionado por el art. 23 de la ley 1849 del 2017, art.116 de la ley 1943 de 2018 y art 72 de la ley 1955 de 2019”.*

Se registra en el Estado de resultados de la vigencia 2016, en la cuenta 5199-deterioro cuentas comerciales por cobrar por \$56.610.401, correspondiente a cartera de clientes, arrendamientos, evidenciando la falta de gestión de cobro por parte del depositario. incumpliendo con él. Artículo 2.5.5.2.8. Pago de obligaciones tributarias del FRISCO.

Se adeuda por impuesto de Industria y Comercio a partir de vigencia anteriores hasta el 31 de diciembre del 2019 por \$26.137.787. Incumpliendo con el Artículo 2.5.5.2.8. Pago de obligaciones tributarias del FRISCO. Para efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones tributarias que le son imputables a los recursos y Bienes del FRISCO, y atendiendo la naturaleza jurídica del mismo, el Administrador del FRISCO está habilitado para gestionar y pagar tales obligaciones con los recursos que genere la administración de los Bienes del FRISCO, en virtud de sus facultades de administrador de este. (Art. 1, Decreto 2136 de 2015).

En la vigencia 2020, se registran pagos pendientes al Impuesto al Patrimonio por \$321.487.000, incumpliendo con él. Artículo 2.5.5.2.8. Pago de

obligaciones tributarias del FRISCO. Para efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones tributarias que le son imputables a los recursos y Bienes del FRISCO, y atendiendo la naturaleza jurídica del mismo, el Administrador del FRISCO está habilitado para gestionar y pagar tales obligaciones con los recursos que genere la administración de los Bienes del FRISCO, en virtud de sus facultades de administrador de este. (Art. 1, Decreto 2136 de 2015)

Se registra en la vigencia 2020, Cuenta 13-Cuentas por Cobrar y en la subcuenta- 1390-Cuentas de difícil cobro por \$210.110.142, por concepto del no pago de arrendamientos, presentando debilidades frente a los cobros y circularizaciones de cartera de los bienes que se encuentran arrendados.

Lo anterior evidencia que, aunque se ha efectuado gestión de cobro para la recuperación de la cartera esta no ha sido efectiva, para efectuar la gestión y recuperación los cuales afecta el ingreso, contraviniendo lo estipulado en la normatividad aplicable a la SAE, y a falta de un Control Interno eficiente y eficaz para que estos sean productivos y cumplan el objeto social para lo cual fueron incautados. Incumpliendo lo dispuesto en los artículos 2.5.5.5.6.6. Obligaciones de los depositarios provisionales, y 2.5.5.2.1 Reglas generales para la administración de bienes, del Decreto 2136 de 2015.

Respuesta de la Entidad:



En virtud de lo manifestado por el Equipo Auditor se hace necesario resaltar que la sociedad está catalogada como grupo 2, lo que implica que el Balance de apertura se presenta el 01 de enero de 2015, y los estados financieros en NIIF a 31 de diciembre de 2015. Por lo tanto, el argumento sobre el cual se sustenta un incumplimiento de las NIIF para PYMES sección 11 y 12, no es válido, en tanto esta normatividad no era aplicable para la vigencia 2014.

Sin embargo, en el año 2014, bajo los PCGA, se procedió a realizar el respectivo ajuste de provisión de cartera de deudas anteriores a enero 11 de 2011, fecha en la cual se recibió la sociedad, según el siguiente resumen: \$1.162.163.000.

Así mismo, es importante referenciar que las deudas de mayor valor estaban reconocidas a favor del grupo familiar afectado en el proceso de extinción de dominio que cursó bajo el radicado 1050 ED del 1 de julio de 2003; y, como es de conocimiento del Ente de Control, de conformidad con los principios de transparencia y el Código de Ética, Conducta y Buen Gobierno de la SAE S.A.S., la Entidad no permite ningún tipo de relación o vínculo legal ni comercial con los afectados del proceso de extinción de dominio. Es por esto por lo que de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 5.5.1 Obligaciones

Especiales para Depositarios Provisionales respecto de la Administración de Inmuebles Numeral 11, las obligaciones continúan provisionándose en Estados Financieros sin generar acercamientos con los acreedores, en la medida que este tipo de gestiones implicarían posibles faltas al Código de Ética, Conducta y Buen Gobierno de la SAE S.A.S. y al Régimen General de Inhabilidades e Incompatibilidades.

Ahora bien, respecto a los pagos pendientes por concepto de impuesto al patrimonio, y el presunto incumplimiento al artículo 2.5.5.2.8. Pago de obligaciones tributarias del FRISCO, se informa que, para la vigencia del año 2015, la sociedad INMOBILIARIA JD LTDA, presentó pérdidas acumuladas por un valor de \$2.425.307.522.

Así mismo, validada la cuenta por pagar de impuesto al patrimonio vigencia 2015, se identifica que el rubro a cancelar es por valor de \$36.939.149, como se detalla en el acta de junta de socios y en los balances entregados como soporte a la CGR.

Respecto a los avalúos de los inmuebles, se informa que, contrario a lo manifestado por el Equipo Auditor, desde esta Entidad se iniciaron las gestiones para la elaboración de los avalúos de los activos de la sociedad INMOBILIARIA JD LTDA. Dichos avalúos se encuentran en proceso de actualización y se adjuntan a la presente, en carpeta "AVALUOS", los ya actualizados.

Por otra parte, el rubro de propiedad planta y equipo de la vigencia 2016 registró un valor de \$21.279.544.000, tal y como se relaciona:

Dicho esto, no se identifica el valor de \$9.481.292.009 afirmado por el Equipo Auditor. Respecto de la vigencia 2017, contrario a lo afirmado por el Equipo Auditor, el 78% de los inmuebles si tenían avalúo comercial, por lo que no es procedente afirmar que la productividad de los inmuebles está relacionada de manera directa a la falta de avalúos. Así las cosas, para la vigencia 2017, la sociedad facturó por concepto de cánones de arrendamiento la suma de 1.082 MM y se deterioró la suma de 16 MM; es decir, solo el 1.4% con su respectivo registro. En lo referente al deterioro de cartera de la cuenta 5199, se informa que dicho deterioro no solo fue realizado a cartera de los arrendamientos de manera general, en tanto se tuvieron en cuenta factores tales como procesos jurídicos, embargos y deudas de difícil cobro, tal y como se detalla a continuación

Teniendo en cuenta lo anterior, en virtud de la información que reposa en la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S., se aclara que el depositario provisional inició el trámite correspondiente para la recuperación, analizando

la procedencia de iniciar un proceso jurídico y las carteras de difícil cobro, posteriormente castigar las cuentas de conformidad con lo dispuesto en la sección 11 de las NIIF, la cual dispone: “(...) el tratamiento que se le debe dar a los instrumentos financieros básicos en los estados financieros, determinando así su alcance, definición, reconocimiento, medición inicial y posterior, deterioro, baja en cuentas y revelaciones (...)”. Ahora bien, respecto al concepto de Industria y Comercio, se aclara que el valor a 31 de diciembre de 2019 corresponde a la suma de \$1.683.000 liquidada por el bimestre noviembre y diciembre de 2018, el cual, de conformidad al calendario tributario, se debe cancelar en enero de 2020.

Así las cosas, no se haya razón en la cifra reportada por el Ente de Control. Frente al manejo del pasivo a 31 de diciembre de 2019, no es procedente alegar incumplimiento al pago de obligaciones tributarias, toda vez que la sociedad INMOBILIARIA JD LTDA., desde el año 2011, canceló por concepto de impuestos prediales, IVA, RENTA, VALORIZACIÓN E INDUSTRIA Y COMERCIO la suma de \$4.074.977.453. De acuerdo con lo informado de la vigencia 2020, cuenta 13 y cuentas por cobrar, subcuenta 1390 “Cuentas de difícil cobro”, el valor registrado de \$210.110.142 se compone de dos pasivos, a saber:

- *Pasivo de CAMILO BULA GALEANO por la suma de \$194.113.828.61, de lo cual el valor de \$54.614.000, correspondiente a maquinaria y equipo, no fue entregado al depositario provisional en administración de la extinta DNE.*

2. Pasivo a nombre de JUAN CARLOS CABRERA por valor de \$15.996.313.39, quien en principio suscribió acuerdo de pago por concepto de cánones de arrendamiento y, ante el incumplimiento, se inició en 2021 proceso ejecutivo en el Juzgado Civil Municipal de Cali. Sobre dicho proceso, en carpeta “PROCESO JUAN CABRERA” reposan los respectivos soportes.

Análisis de la respuesta:

Se acepta la respuesta parcialmente y se modifica respecto al concepto contable de la normatividad, aplicable para la vigencia 2014, no se había implementado las NIIF

La entidad acepta que efectivamente se efectuó el ajuste de cartera en la vigencia 2014 por valor de \$1.162,163.000:

“Sin embargo, en el año 2014, bajo los PCGA, se procedió a realizar el respectivo ajuste de provisión de cartera de deudas anteriores a enero 11 de 2011, fecha en la cual se recibió la sociedad, por \$1.162.163.000”.

Incumpliendo lo estipulado en el Manual de Política Contable al no efectuar gestión de cobro para su recuperación.

No se acepta la respuesta respecto de los avalúos, toda vez que al cierre de las vigencias en estudios 2014-2019, se registra en propiedades a la inversión \$9.481.292,008, no se tienen avalúos actualizados de los predios, en la contabilidad se registra con el avalúo catastral; han efectuado gestiones, pero no han sido efectivas, por parte de la SAE, no se tiene una política establecida para el cobro de los cánones de arrendamientos.

Según Notas a los Estados Financieros de la vigencia 2020 registra:

“Dentro del rubro de propiedad planta y equipo se registraron como propiedad de inversión los bienes inmuebles de propiedad de la sociedad que carecen de avalúos técnicos y dentro de la contabilidad se encuentran registrados por su avalúo catastral siendo este la causa que dichos bienes inmuebles no se encuentren registrados dentro del rubro de Propiedades de Inversión, ya que su valor razonable no se puede medir con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado, teniendo en cuenta que en un contexto de negocio en marcha. El siguiente es el detalle a diciembre 31 del rubro propiedad de inversión que se encuentra dentro de la propiedad planta y equipo”.

Respecto del deterioro en la vigencia 2016, en el Estado de resultados registro DETERIORO CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR, enviada al gasto, evidenciando la falta de gestión de cobro y circularización para su cobro. De otra parte, cabe mencionar que las cifras fueron evidenciadas y registradas en la información enviada a la comisión.

Se mantiene el hallazgo con los ajustes pertinentes:

HALLAZGO Nro. 31. Suficiencia de la Información (cobros de cheques) de la Sociedad INVERSIONES BENEDETTI RAMÍREZ S EN C S. (F-D)

Fuentes de Criterio:

El Decreto 2136 de 2015 establece en los artículos 2.5.5.6.6, 2.5.5.6.8 y 2.5.7.2 lo siguiente:

ARTÍCULO 2.5.5.6.6. Obligaciones de los depositarios provisionales. A los depositarios provisionales les serán exigibles las obligaciones contenidas en la Metodología de Administración del FRISCO

ARTÍCULO 2.5.5.6.8. Remoción de depositarios. En caso de incumplimiento de las obligaciones del depositario provisional o cuando la debida administración del bien lo amerite, el Administrador del FRISCO podrá mediante resolución ordenar la remoción del depositario provisional. Esta

decisión será comunicada a las autoridades encargadas de llevar el registro de los bienes.

ARTÍCULO 2.5.7.2. Distribución y giro de los recursos. El cuarenta (40%), a favor del Gobierno Nacional, de que trata el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 22 de la Ley 1849 de 2017.

El artículo 6 de la ley 610 de 2000 establece:

Artículo 6°. 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, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa 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. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público”. (Modificado por el At. 126 del Decreto 403 de 2020)



La Sociedad INVERSIONES BENEDETTI RAMIREZ S EN C S. Nit: 800.144.332-0 Domicilio: Cali – Valle del Cauca Constituida por escritura pública Nro. 4787 del 08 de octubre de 1991, en la Notaria Octava de Cali. Cuyo Objeto Social es las inversiones en bienes inmuebles urbanos y rurales y la construcción, adquisición, administración arrendamiento, gravamen o enajenación de los mismo.

Por oficio Nro. 0010 del 24 de enero de 2020, inscrita en esta Cámara de Comercio el 31 de enero de 2020, bajo el No.181 del libro VIII, se evidencia el embargo de la sociedad la Fiscalía 43 de Extinción del Dominio, tomó inmediata posesión de los bienes, haberes y negocios de la sociedad INVERSIONES BENEDETTI RAMIREZ S EN C S.

La sociedad fue entregada al Depositario Provisional, el 27 de enero de 2020 mediante Resolución No. 331, se nombra al señor Herbert Giovanni Álvarez Cruz, por parte de la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS

Según informe del depositario de la vigencia 2020, se evidencia que, al momento de la incautación, la sociedad es propietaria de los siguientes inmuebles. 10 oficinas, 10 garajes, 4 casas, 4 lotes y 8 apartamentos para un total de 36 inmuebles y un predio identificado con - FMI 370-223631

(propiedades a la Inversión) pendiente por identificar su naturaleza el cual fue incorporado a la sociedad.

La sociedad allega información de la vigencia 2020 correspondiente a los meses de abril a septiembre, presentan un balance mensual dejando de presente que no fue entregada la contabilidad de la sociedad, ni libros contables oficiales en el cual se reglamenta la contabilidad y se expiden los principios y normas contables generalmente aceptados en Colombia:

“de acuerdo con el decreto 2649 de 1993, incluyendo dentro del título III la reglamentación de las normas sobre registro de libros, artículo 135, en efecto la obligatoriedad de llevar los libros contables art. 33 decreto 2821 de 1.974 que establece que en el caso que no sea posible reconstruir la contabilidad de la sociedad, como sucedió en este caso, toda vez que no fue posible determinar las operaciones de los últimos 11 años”.

Con lo anterior se incumplió con lo estipulado en la NIIF-1- Cumplimiento a la normatividad vigente sobre contabilidad e información financiera.

Respecto al Balance del mes de septiembre de la vigencia 2020, en la cuenta Propiedad Planta y Equipo registra lo correspondiente a 31 Inmuebles por \$3.674.899.000 como se puede comprobar en el siguiente cuadro:

Cuadro Nro. 34.

ITEM	FOLIO DE MATRICULA	DIRECCIÓN	CIUDAD	TIPO DE INMUEBLE	AVALUO CATASTRAL AÑO 2020
1	370-480251	CALLE 18 NORTE #3N-24 EDIFICIO CENTRO EJECUTIVO PROP.HOR	CALI	GARAJE 1	\$ 7.618
2	370-480252	CALLE 18 NORTE #3N-24 EDIFICIO CENTRO EJECUTIVO PROP.HOR	CALI	GARAJE 2	\$ 7.618
3	370-480255	CALLE 18 NORTE #3N-24 EDIFICIO CENTRO EJECUTIVO PROP.HOR	CALI	GARAJE 5	\$ 7.618
4	370-480256	CALLE 18 NORTE #3N-24 EDIFICIO CENTRO EJECUTIVO PROP.HOR	CALI	GARAJE 6	\$ 7.618
5	370-480257	CALLE 18 NORTE #3N-24 EDIFICIO CENTRO EJECUTIVO PROP.HOR	CALI	GARAJE 7	\$ 7.618
6	370-480258	CALLE 18 NORTE #3N-24 EDIFICIO CENTRO EJECUTIVO PROP.HOR	CALI	GARAJE 8	\$ 7.618
7	370-480259	CALLE 18 NORTE #3N-24 EDIFICIO CENTRO EJECUTIVO PROP.HOR	CALI	GARAJE 9	\$ 7.618
8	370-480260	CALLE 18 NORTE #3N-24 EDIFICIO CENTRO EJECUTIVO PROP.HOR	CALI	GARAJE 10	\$ 7.618
9	370-480261	CALLE 18 NORTE #3N-24 EDIFICIO CENTRO EJECUTIVO PROP.HOR	CALI	GARAJE 11	\$ 7.618
10	370-480262	CALLE 18 NORTE #3N-24 EDIFICIO CENTRO EJECUTIVO PROP.HOR	CALI	GARAJE 12	\$ 7.618
11	370-480290	CALLE 18 NORTE #3N-24 EDIFICIO CENTRO EJECUTIVO PROP.HOR	CALI	OFICINA 301	\$ 88.440

ITEM	FOLIO DE MATRICULA	DIRECCIÓN	CIUDAD	TIPO DE INMUEBLE	AVALUO CATASTRAL AÑO 2020
12	370-480291	CALLE 18 NORTE #3N-24 EDIFICIO CENTRO EJECUTIVO PROP.HOR	CALI	OFICINA 302	\$ 90.068
13	370-480292	CALLE 18 NORTE #3N-24 EDIFICIO CENTRO EJECUTIVO PROP.HOR	CALI	OFICINA 303	\$ 68.798
14	370-480293	CALLE 18 NORTE #3N-24 EDIFICIO CENTRO EJECUTIVO PROP.HOR	CALI	OFICINA 304	\$ 80.297
15	370-480294	CALLE 18 NORTE #3N-24 EDIFICIO CENTRO EJECUTIVO PROP.HOR	CALI	OFICINA 401	\$ 88.440
16	370-480297*	CALLE 18 NORTE #3N-24 EDIFICIO CENTRO EJECUTIVO PROP.HOR	CALI	OFICINA 404	\$ 77.039
17	370-480298	CALLE 18 NORTE #3N-24 EDIFICIO CENTRO EJECUTIVO PROP.HOR	CALI	OFICINA 501	\$ 93.326
18	370-480299	CALLE 18 NORTE #3N-24 EDIFICIO CENTRO EJECUTIVO PROP.HOR	CALI	OFICINA 502	\$ 90.068
19	370-480300	CALLE 18 NORTE #3N-24 EDIFICIO CENTRO EJECUTIVO PROP.HOR	CALI	OFICINA 503	\$ 68.798
20	370-480301	CALLE 18 NORTE #3N-24 EDIFICIO CENTRO EJECUTIVO PROP.HOR	CALI	OFICINA 504	\$ 80.297
21	370-0442586*	CALLE 1C 66B-59 EDIF.EL REFUGIO ENCANTADO PROP.HOR.	CALI	APTO 101ª	\$ 116.711
22	370-0442487*	CALLE 1C 66B-59 EDIF.EL REFUGIO ENCANTADO PROP.HOR.	CALI	APTO 101B	\$ 121.010
23	370-0442489*	CALLE 1C 66B-59 EDIF.EL REFUGIO ENCANTADO PROP.HOR.	CALI	APTO 102B	\$ 81.326
24	370-0442491*	CALLE 1C 66B-59 EDIF.EL REFUGIO ENCANTADO PROP.HOR.	CALI	APTO 103B	\$ 91.584
25	370-0442497*	CALLE 1C 66B-59 EDIF.EL REFUGIO ENCANTADO PROP.HOR.	CALI	APTO 203B	\$ 97.543
26	370-0442507*	CALLE 1C 66B-59 EDIF.EL REFUGIO ENCANTADO PROP.HOR.	CALI	APRO 401B	\$ 108.342
27	370-0442508*	CALLE 1C 66B-59 EDIF.EL REFUGIO ENCANTADO PROP.HOR.	CALI	APTO 402B	\$ 109.552
28	370-0442509*	CALLE 1C 66B-59 EDIF.EL REFUGIO ENCANTADO PROP.HOR.	CALI	APTO 403B	\$ 108.342
29	370-49510	3) LOTE DE TERRENO Y CASA DE HABITACION AVENIDA 2 D NORTE #40-04 B/.VIPASA 2) AVENIDA 2 D 40-04 HOY 1) AVENIDA 2 40N-04 LOTE B URB. LA MERCED AREA 175 M2	CALI	CASA	\$ 157.226
30	370-367512	2) LOTE DE TERRENO Y CASA DE HABITACION CALLE 40 NORTE #2D-03 URBANIZACION LA MERCED (VIPASA) 1) CALLE 40 NORTE 20-03 CASA-LOTE EN LA URBANIZACION LA MERCED	CALI	CASA	\$ 454.277

ITEM	FOLIO DE MATRICULA	DIRECCIÓN	CIUDAD	TIPO DE INMUEBLE	AVALUO CATASTRAL AÑO 2020
31	370-778820*	2) CALLE 16B #125-53 Y CRA.125 # 16B-26/28/66/68/108/110/150/152/190 CASA-38 ETAPA III	CALI	CASA	\$ 1.327.225
		1) CALLE 16B 125-111 CONDOMINIO VILLAS DEL COUNTRY-PIJAO CASA 38 ETAPA III			
		TOTAL			\$ 3.674.889

Al verificar el inventario de la Sociedad, se evidenció que no se registraron la totalidad de los Inmuebles; treinta y seis (36) en total, registrando solamente 31, presentando diferencia de cinco Inmuebles pendientes de contabilizar así:

Cuadro Nro. 35 Inmuebles:

Inmueble	Matricula	Cedula C	Descripción	Municipio	
Lote	373-46289	76.126.28	Lote 39	Cali	Buga
Lote	373-46294	112.216	Lote 44	Cali	Buga
Lote	370-77181		Lote-	Cali	Jamundí
Casa	370-37898		Casa	Cali	Pance
Lote	373-01852		Lote Valle	Cali	Buga

Situación que denota, la falta de controles por parte de la SAE, para el manejo de inventarios, al no registrar en debida forma los Inmuebles, lo que ocasiona una subestimación al balance y pérdida en cuantía indeterminada NIIF16. El objetivo de esta norma es prescribir el tratamiento contable de las propiedades planta y equipo, de forma que los usuarios de los EEEF puedan conocer la información acerca de la inversión que la sociedad registra en sus PPE, así como los cambios que se hayan producido en la cuenta.

Lo anterior obedece que contablemente debe de registrar la totalidad de los bienes Inmuebles a cargo de la sociedad; por lo tanto, se vulneró lo estipulado en la Norma Internacional de Contabilidad 16 NIIF-16-, denotando la falta de gestión en el registro y un sistema de control interno contable deficiente, al no registrar en debida forma los activos de su propiedad.

- Mediante Escritura Publica el 8 de octubre de 1991 se encuentra nombrada con el cargo de gerente a la señora Amanda Ramírez.

Se detectaron cuentas por cobrar a la señora Amanda Ramírez, Representante Legal anterior por \$435.144.000, que corresponden a

retiros con cheques de la cuenta del Banco Av. Villas, los cuales se realizaron después de la incautación; dichos retiros se evidenciaron mediante extractos bancarios de los meses de enero y febrero de 2020 así:

Cuadro Nro. 36. Pago de Cheques-

Nombre	Fecha	No. Cheque	Valor
Amanda Ramírez	31/01/2020	9106279	\$ 395.144.000
Amanda Ramírez	29/02/2020	9482280	\$ 25.000.000
Amanda Ramírez	29/02/2020	1622281	\$ 15.000.000
TOTAL			\$ 435.144.000

El día 29 de abril de 2020 se recibe correo (IBR-26-20) electrónico de María Yanet Linares Forero de la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, donde consigna:

“Dando alcance al radicado de la referencia mediante el cual manifiesta que se presentaron retiros considerables de la sociedad y que a la fecha no le han entregado la contabilidad, es preciso que con lo pertinente a la información contable envíe un derecho de petición a la contadora con el fin de dejar la trazabilidad por si se requiere acudir a organismos de control para los fines pertinentes, en cuanto a los retiros es necesario oficiar al banco con el fin de solicitar toda la información de las personas que realizaron tales desembolsos, si requiere algún acompañamiento sobre algún tema en particular por favor nos informa.”

Según oficio de fecha 13 de marzo del 2020 enviado a la Fiscalía se informa el cobro de los cheques se da a conocer la situación de la sociedad.

El día 29 de abril de 2020 se envió oficio (IBR-S-22-20) al Banco Av. Villas, solicitando información de retiros de la cuenta corriente numero 125113522

- Al momento de la incautación no se evidenció documento soporte de la entrega de la póliza respectiva a la SAE, tampoco se pudo evidenciar en el archivo de la sociedad ninguna póliza que garantice los activos ni el desarrollo de la actividad comercial de la sociedad Inversiones Benedetti Ramírez S en C. incumpliendo con lo establecido en el artículo del 2.5.5.5.2 del Decreto 2136 del 201.

Artículo del 2.5.5.5.2 garantías el destinatario provisional, previo a la entrega del bien destinado, deberá constituir una garantía real, bancaria o una póliza de seguros contra todo riesgo, expedida por una compañía de

seguros legalmente establecida en Colombia, que ampare el buen uso y la conservación del bien entregado en destinación provisional.

De lo mencionado, no se tiene certeza si el saldo contable sea real, toda vez que no fue entregada la contabilidad; el depositario provisional realizó la solicitud de información a la Superintendencia de Sociedades, bancos, Superintendencia de Notariado y Registro, Dian, secretarías de Hacienda y Cámara de Comercio con el fin de establecer la veracidad de la información evidenciando la reconstrucción de la información.

Lo anterior genera incertidumbre y un presunto menoscabo al patrimonio al no tener una política por parte de la SAE, para el control y registro de los bienes inmuebles a su cargo, y para el manejo de las cuentas Bancarias, teniendo en cuenta que no existieron controles efectivos para su manejo y para que los inmuebles fueran productivos, al no tener registros actualizados de los bienes a su cargo como lo estipula Norma Internacional de Contabilidad NIC-40 del Estándar pleno en la sección 16 de las NIIF- para Pymes, los bienes se mantienen para producir renta, Las Propiedades Planta y Equipo son catalogadas como propiedades de Inversión,

El hallazgo con connotación fiscal y disciplinaria.

Respuesta de la Entidad:



Se informa que en las diligencias de secuestro notificadas y materializadas por la FISCALIA GENERAL DE LA NACION, operativamente el Ente Acusador entrega en administración las sociedades a SAE S.A.S. para que esta, por medio del depositario provisional, inicie las gestiones de validación de activos, inventario, información financiera y administrativa. El 27 de enero de 2020, el depositario provisional recibió la sociedad INVERSIONES BENEDETTI RAMIREZ S EN C, durante el desarrollo de la diligencia de materialización de medidas cautelares adelantada por la FISCALÍA 43 con acompañamiento de la SAE S.A.S., en virtud del proceso de extinción de dominio con radicado 1100016099068291900323 ED. Posteriormente, el depositario, en cumplimiento de sus obligaciones, radicó el informe de diagnóstico inicial con radicado CE2020- 002763 (anexo), en el cual relacionó la información de la operatividad, los activos, el estado administrativo, cuentas e información laboral al momento de la entrega en diligencia de secuestro.

Es importante aclarar que la labor de identificación de activos, propiedad de la sociedad, es constante. Y se realiza por medio de la materialización de medidas tales como la circularización, la cual permite iniciar los procesos de saneamiento de activos.

Se aclara que la fiscalía general de la Nación inicia la práctica de la medida cautelar en la sociedad y, por circunstancias administrativas y de alcance territorial del Ente Acusador, no se entregan materialmente la totalidad de activos sociales a la SAE S.A.S.; es por esto, que parte de la labor de SAE por intermedio del depositario, es iniciar las labores de reconocimiento y saneamiento del inventario.

Así las cosas, el depositario provisional, en virtud de sus facultades de Representante Legal, producto de la circularización y de gestiones ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) identificó los activos con folios de matrícula inmobiliaria 373-46289, 373-46294, 370-77181, 370-37898 y 373-01852; procediendo con la incorporación de estos en Estados Financieros.

Es por lo anterior que no es procedente afirmar incertidumbre en el manejo de activos, toda vez que, si bien es cierto existió imposibilidad de reconocimiento en la diligencia de secuestro, posteriormente, en desarrollo de las gestiones de administración, estos activos fueron debidamente identificados y relacionados en la contabilidad de la sociedad INVERSIONES BENEDETTI RAMIREZ S EN C.

Respecto del presunto incumplimiento de las NIIF 1, se informa que la sociedad INVERSIONES BENEDETTI RAMIREZ S EN C fue recibida por esta Entidad el 27 de enero de 2020, por lo que la adopción de esta hace parte de la gestión discrecional del Depositario Provisional como Representante Legal, esto es, la SAE S.A.S. no tiene competencia en la decisión de su aplicación. Frente a la aplicación de la NIIF 16, es importante hacer referencia a que en diligencia de entrega no se recibió información contable, motivo por el cual esta Entidad desconoce si previo al inicio del proceso de extinción de dominio se estaba implementando la normatividad.

En razón a ello, las gestiones del depositario provisional se concentraron en la reconstrucción para el posterior reconocimiento de los ingresos por concepto de arrendamientos. Dicho esto, no es procedente afirmar incumplimiento a la normativa citada, teniendo en cuenta que la adopción y clasificación se realizó en debida forma cuando se obtuvo la recopilación de información.

Así mismo, respecto a los retiros, tal y como se informó al Equipo Auditor, el depositario provisional cumplió con el conducto regular, en tanto informó a la entidad bancaria y a la fiscalía general de la Nación por la posible comisión de hechos punibles, procediendo con el registro en el estado administrativo de la sociedad. Así las cosas, se desvirtúa la afirmación presentada respecto a una falta de control por parte de la SAE S.A.S. Adicional a ello, se pone de presente que, si bien esta Entidad administra los activos que se ponen a su disposición, el manejo administrativo total no se logra de inmediato cuando no existe

certeza sobre los inventarios y activos de la sociedad.

Análisis de la respuesta.

No se acepta la respuesta dada por la entidad, puesto que no se registró en el Balance de la vigencia 2020, lo correspondiente a el total de los inmuebles que para este caso serian 36 identificados con matrícula inmobiliaria incumpliendo con el Decreto 2136 del 4 de noviembre del 2015, art. 2.5.5.2.1 Reglas generales para la administración de bienes, Art, 2.5.5.6.7 Responsabilidad de los depositarios. *“Así las cosas, el depositario provisional, en virtud de sus facultades de Representante Legal, producto de la circularización y de gestiones ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) identificó los activos con folios de matrícula inmobiliaria 373-46289, 373-46294, 370-77181, 370-37898 y 373-01852; procediendo con la incorporación de estos en Estados Financieros”.*

Respecto a los retiros, del Banco efectivamente, mediante oficio de fecha 13 de marzo se dio a conocer a la fiscalía

“Así mismo, respecto a los retiros, tal y como se informó al Equipo Auditor, el depositario provisional cumplió con el conducto regular, en tanto informó a la entidad bancaria y a la fiscalía general de la Nación por la posible comisión de hechos punibles, procediendo con el registro en el estado administrativo de la sociedad”

La presente observación se mantiene en las mismas condiciones inicialmente presentadas

El hallazgo con connotación fiscal y disciplinaria.

HALLAZGO Nro. 32. Pasivos Financieros de la Sociedad CONSTRUCTORA SARA LTDA.

El Decreto. 2136 de 2015 dispone en los artículos 2.5.5.6.6, 2.5.5.6.8, y 2.5.7. lo siguiente:

ARTICULO 2.5.5.5.3. Responsabilidad de los destinatarios. Los destinatarios responden directamente por la pérdida, daño, destrucción, deterioro de los bienes e incumplimiento de las condiciones fijadas por la administración del FRISCO, así como responderán por los perjuicios causados a terceros como consecuencia de la indebida administración.

ARTÍCULO 2.5.5.6.6. Obligaciones de los depositarios provisionales. A los depositarios provisionales les serán exigibles las obligaciones contenidas en la Metodología de Administración del FRISCO

ARTÍCULO 2.5.5.6.8. Remoción de depositarios. En caso de incumplimiento de las obligaciones del depositario provisional o cuando la debida administración del bien lo amerite, el Administrador del FRISCO podrá mediante resolución ordenar la remoción del depositario provisional. Esta decisión será comunicada a las autoridades encargadas de llevar el registro de los bienes.

ARTÍCULO 2.5.7.2. Distribución y giro de los recursos. El cuarenta (40%), a favor del Gobierno Nacional, de que trata el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 22 de la Ley 1849 de 2017.

La sociedad Constructora SARA LTDA, fue establecida de acuerdo con las leyes colombianas el 26 de septiembre de 2007 mediante escritura pública número 4519, otorgada en la Notaria 4ª de Medellín.

Según oficio 13406 de septiembre del 2011, inscrito en la cámara de Medellín, el 12 de septiembre del 2011, la Fiscalía 18 especializada adscrita a la Unidad Nacional para la Extinción del derecho del dominio y contra el lavado de activos, ordenó el embargo y secuestro de la consecuente suspensión del poder dispositivo del Establecimiento de Comercio.

La Sociedad Constructora Sara Limitada entro en proceso de extinción según acta Nro. 10052 del 30 de marzo del 2012.

mediante Resolución 0675 del 27 de septiembre del 2012, la antigua DNE, nombra depositario provisional al señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA

El Objeto Social: Consiste en la construcción, promoción, administración desarrollo, promoción, explotación y venta de bodegas y afines.

La Sociedad Constructora Sara cuenta con 10 Locales, 5 bodegas Comerciales construidas, 8 bodegas comerciales sin Construir, y 6 apartamentos ubicados en Medellín, con sus respectivos parqueaderos de propiedad de la constructora Sara, el proyecto que se estaba construyendo, en un lote, estaban los huecos para dar inicio de la construcción de las bodegas, estas no tenían paredes, solamente las columnas, para seguir con la construcción a pesar de que se encontraba avanzada.

Se evidenció que los bienes inmuebles con que cuenta la sociedad Sara se encuentran pendiente del registro en la oficina de Instrumentos Públicos de la medida cautelar impuesta por la Fiscalía 47, especializada del derecho de dominio, esta medida pone una salvaguarda a los bienes que no sean objeto de negociación.

En la asamblea de la vigencia 2015, se dio la instrucción de registrar la medida de la fiscalía 47, y según informe emitido por el revisor fiscal con corte a 31 de

diciembre del 2017 los inmuebles continúan en igual circunstancia.

“Según informe del revisor fiscal de febrero del 2020 certifica que los certificados de libertad y tradición, se puede evidenciar que sigue pendiente el registro del Embargo de la medida de la Fiscalía 47 Especializada del derecho de extinción de dominio en los inmuebles de la sociedad”. Incumpliendo con la ley 1708 del 20 de enero del 2014, por medio del cual se expide el código de Extinción de dominio.

“La constructora Sara venía desarrollando un proyecto, la cual había realizado un crédito otorgado en la vigencia 2009 por US\$1.500.000 con el Banco ASQ Canadiense, cuya garantía iba a ser el flujo de efectivo para desarrollar el proyecto al verificar los Estados Financieros de la vigencia 2014 la tasa representativa de mercado de \$2.392.46, el cual ascendió a \$3.588.690.000 en la vigencia 2015 la tasa representativa ascendió a \$3.149,47 equivalente a \$4.724.205.000 del que no se evidenció soporte documental firmado con la entidad Bancaria del exterior, no se evidenció justificación del crédito, proyecto de inversión del crédito, presupuesto y ejecución del crédito, solicitud del crédito, y cuál fue el destino final de la erogación del gasto. Se anexo en forma ilegible declaración de cambio por endeudamiento externo formulario No. 3 diligenciado a mano, y certificados del BBVA, de ingresos sin logotipo ni fechas del registro de las operaciones en forma ilegible, Es de anotar que el crédito fue para la construcción de las bodegas y terminación de estas se construyeron 5 y quedaron pendientes por terminar la construcción las otras 8 bodegas” tomado de las notas a los Estados financieros de la vigencia 2014.

Según informe del revisor fiscal de la vigencia 2020 se menciona lo siguiente:

“Con respecto al crédito del exterior, se hace la claridad de que este se reconoce contablemente pues los dineros ingresaron a las cuentas bancarias de la Compañía, pero se determina por lo pronto como viable la decisión de no pago de los intereses hasta que el banco se acredite como tercero de buena fe. La contadora presentó: a) el auxiliar de los movimientos de las consignaciones de la cuenta bancaria del año 2009 y 2010, b) el formato No. 3 – Declaración de Cambio del Banco de la República, por endeudamiento externo elaborado con la firma del declarante, señora Dolly Victoria Álvarez – representante legal en ese momento de las operaciones y c) las fechas de las consignaciones fueron”:

Cuadro Nro. 37.

FECHA	VALOR
13/05/2009	\$ 902.972.962

FECHA	VALOR
09/07/2009	\$ 419.787.442
10/08/2009	\$ 402.019.857
08/10/2009	\$ 560.809.582
24/24/2009	\$ 392.401.037
16/12/2009	\$ 199.497.627
17/02/2010	\$ 191.380.564

En el Balance de la vigencia 2014 Registra un pasivo por \$11.620.000, Un Patrimonio-\$319.903.000 y un Estado de Resultados - \$559.703.000, el pasivo obedece al crédito solicitado al Banco Canadiense, la Sociedad anexó soportes estos carecen del logotipo, los cuales son ilegibles, no se evidenció el registro de todas las transacciones en el extracto bancario del BBVA, se anexan Formulario No.3. Declaraciones de endeudamiento externo ilegibles diligenciadas a mano, extractos sin logotipo del banco y sin firma.

Al 31 de diciembre del 2015, en las notas a los EEEF, registran obligación financiera por concepto del crédito Bancario del exterior por \$4.724.205.000. En la vigencia 2016 y 2017, registra las obligaciones Financieras por \$4.354.030.000

En la vigencia 2018, según acta de la Junta de Socios al 31 de diciembre se registra que efectivamente los ingresos producto del crédito con el Banco canadiense ingresaron a las cuentas corrientes de la constructora,

En la vigencia 2019, continua con el Pasivo financiero, por \$4.354.030.000, Un pasivo financiero es cualquier obligación contractual para entregar efectivo u otro activo financiero a otra Entidad o persona, Los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable, saldo que la compañía no ha venido cancelando ni a capital ni a intereses concluyendo la falta de gestión por parte de la Constructora para la cancelación del crédito.

Con corte al 31 de diciembre de 2019, Se registra en el patrimonio una pérdida acumulada de ejercicios anteriores de \$ -1.068.379MM, que supera el 100% del Capital de la sociedad, (\$ 1.000.000 MM) el cual se ocasionó de vigencias anteriores, debido a que en la vigencia 2015 se registraron pérdidas acumuladas de -\$1.051.301.000, lo que conllevó a que a partir del establecimiento de la medida cautelar, las propiedades empezaran a generar pérdidas, quedando en riesgo de liquidación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 370 del código de comercio que dispone:

“Causales de disolución de la sociedad de responsabilidad Ltda., esta se disolverá cuando ocurran pérdidas que reduzcan el capital por debajo del 50%, o cuando el número de socios exceda de 25.”

Lo anterior ocasionó que paulatinamente se fueran generando ingresos por concepto de arrendamientos para cubrir este gasto.

En la vigencia 2020, registran 13 Cuentas por cobrar por \$54.855.000 por concepto de arrendamientos a las que no se les ha efectuado gestión de cobro para su recuperación, incumpliendo con el estipulado en la metodología de la Niif C-3- tiene como objetivo establecer las normas de evaluación presentación y evaluación. NIIF -9- instrumentos Financieros incluye las cuentas por cobrar por concepto de arrendamientos reconocidas al valor razonable.

En la cuenta 24- Pasivo no corriente en obligaciones financieras registra obligaciones financieras por \$4.354.030.000, por concepto del crédito del banco canadiense el cual hace referencia a las obligaciones de la sociedad que datan desde la vigencia 2009 hasta la vigencia 2020, por concepto del desembolso para el manejo de un proyecto de construcción de bodegas comerciales, el cual no se terminó de construir a partir de su incautación el 30 de mayo de 2012, teniendo en cuenta que como lo estipula el informe del revisor fiscal de la vigencia 2017, no se evidencia soporte documental firmado con la entidad bancaria del exterior.

“Según respuesta de fecha Junio 4 del 2021 En el acta número 16 de la asamblea de socios ordinaria realizada en el 26 de marzo de 2019 en las proposiciones y varios en el ítem 6 en la página 57, con respecto al crédito del exterior, se hace la claridad que el crédito del exterior se reconoce contablemente pues los dineros ingresaron varios años antes de la medida cautelar a las cuentas bancarias de la compañía, y fueron invertidos por los dueños originales, de la misma, analizando las posibilidades y la difícil situación económica de la Sociedad Constructora SARA, se acude a una figura legal y valida que es SUSPENDER EL PAGO HASTA QUE EL BANCO SE ACREDITE COMO TERCERO DE BUENA FE EXCENTO DE CULPA, Es importante recordar que SAE es Nuestro ente rector, y los procedimientos administrativos que se van a realizar se le informan y si no hay objeción de su parte se entienden por aprobados. Así sucede en el manejo de todas las sociedades”.

Situación que denota debilidades en la obligación que registra la Constructora SARA, en el pasivo a largo plazo por el crédito con el Banco canadiense, al no haber terminado las construcciones efectuadas con cargo al proyecto de endeudamiento y el manejo frente al pasivo que se registra en el Balance.

Lo anterior evidencia falta de gestión de la constructora en el control y manejo de los bienes a su cargo, como de los pasivos pendientes por cancelar con el Banco Canadiense, en el seguimiento a la planeación y debida administración de los recursos, y a falta de seguimiento y control, al no seguir cancelando el crédito registrado en los pasivos a largo plazo en su defecto haber efectuado una conciliación con el Banco, como también en lo que respecta a los castigos de cartera lo cual trae consigo a una subestimación del ingreso. Al no efectuar gestiones tendientes a la depuración contable permanente y sostenible.

Respuesta de la Entidad.

Como primer punto a tratar en respuesta a la presente observación, se reitera que EL CRÉDITO REFERIDO FUE OTORGADO EN LA VIGENCIA 2009, ESTO ES, VARIOS AÑOS ANTES DE LA IMPOSICIÓN DE LA MEDIDA CAUTELAR el 27 de abril de 2012, por parte de la Fiscalía dentro del proceso de extinción de dominio en curso.

Los formularios No. 3 fueron diligenciados a mano, de acuerdo con el procedimiento que para esa fecha solicitaba el banco; y los soportes contables que se encontraban dentro de la documentación de la sociedad recibida en diligencia de secuestro durante la administración de la extinta DNE, estaban en dicho estado, es decir, sin logotipo ni fechas legibles del registro de las operaciones).

Por lo anterior, se solicitó al banco BBVA los extractos de las vigencias 2009 a 2010, de los cuales se anexa copia en carpeta “OBSERVACION 37”. Sin embargo, se reitera que estos recursos fueron solicitados y ejecutados en el marco de la administración ejercida por los propietarios de la sociedad, afectados dentro del proceso de extinción de dominio, con anterioridad a la intervención en la sociedad de la fiscalía general de la Nación.

Frente a este punto, se enfatiza en los siguientes aspectos:

- *Respecto de la determinación del no pago de los intereses hasta tanto el banco se acredite como tercero de buena fe, se aclara que la citada decisión se tomó en la Asamblea General de Accionistas celebrada el 26 de marzo de 2019, en el punto de “Proposiciones y Varios”; y corresponde a una decisión analizada, calculada y debatida desde el punto de vista financiero y administrativo. Como soporte de ello se tiene el Acta No. 16. Dicha información y soporte habían sido remitidos al Equipo Auditor mediante radicado CS2021-015405 de respuesta al oficio CGR-AC-SAE-99 del 04 de junio de 2021. Espero se anexa nuevamente a la presente en carpeta “OBSERVACION 37”.*

- *En el Acta No. 16 de la asamblea de socios ordinaria realizada el 26 de marzo de 2019, en “Proposiciones y Varios”, ítem 6, página 57, se hace la claridad frente a que el crédito del exterior se reconoce contablemente en tanto los dineros ingresaron varios años antes de la medida cautelar a las cuentas bancarias de la Compañía, y fueron invertidos por los dueños originales de la misma; analizando las posibilidades y la difícil situación económica de la Sociedad Constructora SARA, se acude a una figura legal y valida que es SUSPENDER EL PAGO HASTA QUE EL BANCO SE ACREDITE COMO TERCERO DE BUENA FE EXCENTO DE CULPA.*
- *Como se mencionó anteriormente, se solicitó al Banco BBVA los extractos de las vigencias 2009 a 2010 a fin de validar las transacciones realizadas (se adjunta copia). 4. A diciembre 31 de 2015, el valor del crédito era de US1.500.000; lo que a una tasa representativa de \$3.149,47, el saldo del pasivo es de \$4.724.205.000. Para diciembre 31 de 2016 y diciembre 31 de 2017, el saldo del crédito era de US1.451.000; lo que a una tasa representativa a diciembre 31 de 2016 de \$3.000,71, el pasivo corresponde a \$4.354.030.210. El valor del crédito y la tasa a la cual se calcula variaron consecuentemente.*



En conclusión, con las actividades desarrolladas se evidencia que no hubo falta de gestión, por el contrario, la decisión tomada es una muestra de buenas prácticas en el gerenciamiento de la sociedad; muestra tangible de ello, es que a la fecha no existen demandas ni embargos iniciados por el banco para el cobro de lo adeudado.

En cuanto al valor de cuentas por cobrar al 30 de diciembre de 2020 por valor de \$54.855.000, estas corresponden a:

CONCEPTO NOTA 2020 Ingresos por cobrar (a) 53.562 Anticipo a trabajadores (Vacaciones) (b) 1.293 Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar 54.855

Frente a la cuenta por cobrar a nombre de la Señora Jenny Abadía, en junio de 2020, la sociedad CONSTRUCTORA SARA LIMITADA decidió interponer demanda ejecutiva para el cobro de la obligación aun en mora.

La demanda ejecutiva fue radicada ante los jueces civiles municipales el 28 de julio de 2020, mediante apoderado judicial. Los demás terceros presentaron esta mora a causa de la pandemia Covid-19 y consecuentes afectaciones a la economía del país.

A la fecha, el único tercero que se encuentra en mora es IMPORTADORA SUPER JAPÓN, con quien se realizó un acuerdo de pago que viene cumpliendo según lo pactado.

Con respecto al interrogante del porque no se continuó con la construcción del proyecto de bodegas, se informa que dicho proyecto requiere un inversión representativa de miles de millones y dadas las condiciones económicas del país y de la sociedad, CONSTRUCTORA SARA LTDA no tiene los recursos disponibles, y forma inmediata para generarlos, tampoco ha sido posible la obtención de créditos bancarios, debido a que los bancos por riesgo reputacional, SARLAFT, no otorgan préstamos a estas sociedades inmersas en procesos de Extinción de Dominio, por riesgo financiero no aprueban créditos y además no se tiene garantía real con que apalancar un crédito, por lo tanto se considera correcto el procedimiento administrativo realizado hasta la fecha. Por lo expuesto se reitera que si ha existido gestión en la administración de la sociedad CONSTRUCTORA SARA LTDA conforme lo muestra las actividades desplegadas para la productividad de esta.

Análisis de la respuesta.

En su respuesta de la Entidad, manifiesta lo expuesto en la observación, anexa extractos del BBVA, y el acta No. 16 de la junta de Socios donde se efectúan algunos mantenimientos. 

Se confirma el hallazgo.

HALLAZGO Nro. 33. Manejo de fondos educativos de la Sociedad FUNDACION CIDCA- Liquidación- (D)

Decreto. 2136 noviembre 4 de 2015 dispone en los artículos 2.5.5.6.6, 2.5.5.6.7, 2.5.5.5.3 los siguiente:

Artículo 2.5.5.6.6. Obligaciones de los depositarios provisionales. A los depositarios provisionales les serán exigibles las obligaciones contenidas en la Metodología de Administración del Frisco. Subrayado fuera de texto. Dentro de las cuales se

Artículo 2.5.5.6.7. Responsabilidad de los depositarios. 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.

Artículo 2.5.5.3. “Responsabilidad de los destinatarios. Asumir los gastos, impuestos, sanciones y demás gravámenes y costos que se generen durante el término de la destinación provisional de los bienes entregados.

El Decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público establece en el artículo 2.5.5.2.8:

Artículo 2.5.5.2.8. Pago de obligaciones tributarias del Frisco. Para efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones tributarias que le son imputables a los recursos y bienes del Frisco, y atendiendo la naturaleza jurídica del mismo, el Administrador del Frisco está habilitado para gestionar y pagar tales obligaciones con los recursos que genere la administración de los bienes del Frisco, en virtud de sus facultades de administrador del mismo.

El artículo 6 de la ley 610 de 2000 establece:

Artículo 6°. 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, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa 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. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público”. (Modificado por el At. 126 del Decreto 403 de 2020)



La Fundación Centro de Investigación docencia y consultoría administrativa **FCIDCA**, con Nit 860404579-7 con personería jurídica según Resolución No. 4124 del 24 de abril de 1.984, expedida por el Ministerio de Educación Nacional, su domicilio principal en Bogotá y dos sedes en Villavicencio y Pereira.

La Fundación CIDCA fue fundada en el año 1968 como una entidad dedicada a la Enseñanza e Investigación en el campo de la Ciencia y de la Técnica Administrativa para nivel de carreras intermedias y Consultoría de Empresas.

Con la expedición de la Resolución Nro. 57374 del 25 de noviembre de 1968 por parte del Ministerio de Educación Nacional, CIDCA nace, oficialmente, a la vida jurídica.

OBJETO SOCIAL: Es la prestación del servicio de educación superior a nivel

técnico y tecnológico, pertenece al régimen tributario especial, es agente retenedor de renta e ICA, es contribuyente del impuesto de Industria y Comercio.

La unidad Nacional de Fiscalías, fiscal (31) de la Unidad de extinción de dominio contra el lavado de activos, mediante Resolución del 1 de noviembre del 2007, ordenó de manera oficiosa iniciar el trámite de extinción de dominio de los bienes, disponiendo el embargo OBJETO DE EXTINCION DE DOMINIO, entre los que funciona la Fundación CIDCA.

Según radicado 5145 y por medio de la Resolución del 1 de noviembre del 2007, deja a disposición de la antigua DNE los bienes del señor ALVARO ENRIQUE BARRERA y su núcleo familiar

Mediante Resolución Nro. 1370 del 5 de diciembre del 2007, la DNE, nombra como depositaria provisional de la FUNDACION CENTRO DE INVESTIGACION, DOCENCIA Y CONSULTORIA ADMINISTRATIVA CIDCA, Ubicada en la ciudad de Bogotá. de los bienes incautados por la Fiscalía 31 EXTINGUIÓ EL DERECHO DE DOMINIO CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS, a la señora MARIA EUGENIA CORREA OLARTE identificada con la cedula de ciudadanía No, 41.505.697

Se evidencia que la señora MARIA EUGENIA CORREA OLARTE, era la misma depositaria de la Fundación CIDCA y de la sociedad APVA S. A. Con una asignación mensual correspondiente a \$12.359.600, la cual le arrendaba los inmuebles de APVA S.A. a CIDCA, para efectuar la actividad educativa, siendo estar intervenida por SAE.S.A.S.

Mediante Resolución 297 del 7 de junio del 2013, se nombra depositario provisional al señor LUIS FERNANDO RAMIREZ, Identificado con cedula de ciudadanía No. 19.107.435 hasta la vigencia 2016.

Mediante Resolución Nro. 140 de fecha 26 de febrero del 2016, se designa al señor HERNAN RAMON GONZALEZ PARDO, como depositario provisional con funciones de liquidador .

En la vigencia 2014 la Fundación CIDCA firma un convenio con el Centro de Investigación y Planteamiento Administrativo CEIPA, que le permite ofrecer a nuestros estudiantes la profesionalización universitaria bajo la modalidad Virtual. De igual manera ofertan programas de postgrados enfocados al campo de la Administración y la Gerencia.

La Fundación Cidca registró pérdidas acumuladas a partir de la vigencia 2014 por -\$4.305.262.000 hasta la vigencia 2018 por \$11.932.538.000, pérdidas en el Patrimonio por -\$2.305.592.000, en la vigencia 2014 hasta la vigencia 2018

por \$7.979.060.000 y pérdidas en el Estado de Resultados en la vigencia 2014, por -\$1.632.644.000, hasta la vigencia 2018 por -\$1.227.578.000

Se evidenció la falta de gestión en el manejo de la Fundación al presentar pérdidas reiterativas a partir de la vigencia 2014, para el manejo y control de las sedes de Bogotá, Villavicencio y Pereira para que estas fueran productivas ocasionadas por la actividad educativa, las cuales eran superiores al ingreso que se recaudaba por matriculas, certificados, en conclusión, todo lo que refleja la actividad educativa, como se puede observar en las cifras anteriormente descritas.

Incumpliendo con los artículos 2.5.5.2.1, 2.5.5.6.1 y 2.5.5.6.6 numerales 3,4,5 y 20 del Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015 que establecen:

“Artículo 2.5.5.2.1 las Reglas generales para la administración de bienes. El Administrador del Frisco debe administrar los bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, debe 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”.

Artículo 2.5.5.6.1. Definición depositario provisional. “Es un mecanismo de administración de bienes de FRISCO, en virtud del cual se designa a una persona que reúna las condiciones de idoneidad necesarias para que los administre, cuide, mantenga, custodie y procure que continúen siendo productivos y generando empleo.” 

Artículo 2.5.5.6.6. Obligaciones de los depositarios Provisionales del mismo decreto señala:

“Obligaciones de los depositarios provisionales. A los depositarios provisionales les serán exigibles las obligaciones contenidas en la Metodología de Administración del Frisco”.

- *Velar por que se mantenga la productividad de los bienes y la actividad económica que les corresponda, siempre que esta sea lícita.*
- *Adoptar de manera oportuna las medidas correctivas y realizar las gestiones necesarias para garantizar la eficiente administración de los bienes*

(...)

- *Velar por el oportuno y completo pago de impuestos y demás gravámenes a que hubiere el lugar sobre el bien dado en depósito provisional.*

(...)

28- Cumplir con las demás obligaciones que la ley le imponga como depositario provisional, tales como las normas sustanciales y procedimentales, que regulan la actividad de los auxiliares judiciales y/o secuestres.

Se verificó que para desarrollar el objeto social se tomaron en arrendamiento Inmuebles ubicados en las ciudades de Bogotá, Pereira y Villavicencio; y revisados estos, , a partir de la vigencia 2012 hasta el 2014, su incremento fue por encima del IPC por \$349.369.735 más el Iva, no se evidenció ajuste, ni soporte en las cifras reflejada en las vigencias del 2014 al 2018.

En la vigencia 2014, la Cuenta- 13- deudores se encuentra afectada por los diferentes créditos con el ICETEX, cheques posfechados, convenios con entes externos, seminarios de las cuales se registraron deudas de difícil recaudo de las sedes de Bogotá por \$298.968.000, Pereira por \$237.540.000 y Villavicencio por \$13.983.000 para un total de \$597.936.000, esta cartera que inicialmente fue generada por la ejecución de la actividad económica principal, como lo es la prestación del servicio de educación superior a nivel Técnico y Tecnológico, De acuerdo a los inconvenientes técnicos generados por el sistema de información y programa contable QUBYX, la F-CIDCA no cuenta con un módulo de cartera que permita generar informes por edades.

“ Lo anterior junto a la no adecuada apropiación de los registros en el área de tesorería y la necesidad inminente de depuración y conciliación de cartera que desde hace varios años viene cargada de información errónea, no permite generar la información por edades de manera práctica, de requerirse esta información por edades se hace necesario revisar estudiante por estudiante en cuanto a su movimiento, labor que por la cantidad de estudiantes (clientes) es muy dispendiosa y requeriría de un tiempo muy extenso para un informe que no sería dinámico y que no mostraría los movimientos que a diario se realiza a estas cuentas”, según EEFF de la vigencia 2014 Evidenciando la falta de gestión en el cobro y un sistema eficiente y eficaz para el manejo, y la no circularización de saldos, para recuperar los dineros y la no aplicación de las normatividad contable.

En la vigencia 2016, el pasivo histórico viene en aumento considerable, teniendo en cuenta que para el año 2011 se encontraba en \$3.247.395.000, mientras que para el cierre de diciembre de 2016 se encuentra en \$11.127.754.000, lo que generó que a diciembre de 2016 presentara un patrimonio negativo por valor de -\$5.774.932.000.

Se registra deudas difícil Cobro por \$298.968.000 así:

Bogotá	237.540.000

Pereira 13.983.000

Villavicencio 47.445.000

Las cuentas de difícil cobro obedecían a saldos de vigencias anteriores, se reclasificaron a deudas de difícil cobro cumpliendo el requisito a tener mayor de 360 días de vencimiento y sobre la cual fue aplicada la provisión general de cartera del 33% que es el valor que se refleja en la cuenta Provisión Cartera, la falta de gestión de cobro para su recuperación lo que generó pérdidas en el ingreso por la falta de cobro a nivel central como en las diferentes sedes que consolidan el Balance.

Según informe del revisor fiscal al 31 de diciembre del 2016, revisado el ESFA, se evidencia que el saldo de la cuenta Corriente del Banco agrario registraba en cero, y el extracto \$867.942.600 millones, la diferencia obedecía a consignaciones por registrar de \$1.272.265.300 millones, notas debito por contabilizar de \$1.318.209.262, lo que generó, un saldo negativo que fue llevado al pasivo por sobregiro.

En la vigencia 2018 se registra en Balance Cuentas por Cobrar de las tres sedes por \$1.171.530.000, saldo que refleja la cartera generada en el desarrollo económico como es la prestación del servicio de educación superior a nivel técnico y tecnológico, con diferentes entes como Banco Agrario, Universidad Autónoma. De las cuales se espera la entrada del flujo financiero equivalente al efectivo lo que conllevo a la afectación del recaudo de ingresos a la Fundación.

Según oficio del 7 de octubre del 2019, se emite el dictamen de la Revisoría Fiscal de la vigencia 2018, Fundación Docencia y consultoría Administrativa F-Cidca en el que se registra un ajuste a 31 de diciembre del 2018, según informe del revisor fiscal, como requisito para la aprobación de los EEFF de la vigencia 2017 y 2018 era efectuar el ajuste por \$1.028.000.000 que representaba el 43% del total del activo, por concepto de deudas de difícil cobro, deterioros, anticipos y avances, impuestos.

En mayo del 2019, la Fundación CIDCA - tiene pendiente por presentar y pagar por concepto de impuestos lo correspondiente a \$102.072.000

Cuadro Nro. 38.

Año	Concepto	Valor
2013	Rete fuente	\$ 21.777.000
2013	Cree	\$ 1.033.000
2017	I comercio	\$ 33.628.000

Año	Concepto	Valor
2018	I comercio	\$ 7.383.000
2018	Imppto./ventas	\$ 19.979.000
2019	I comercio	\$ 4.810.000
2019	Retente	\$ 6.781.000
2019	Imppto./ventas	\$ 486.000
2019	Retención I comercio	\$ 5.871.000
TOTAL		\$ 102.072.000

Incumpliendo lo estipulado en el **Artículo 2.5.5.2.8.** Pago de obligaciones tributarias del Frisco. Para efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones tributarias que le son imputables a los recursos y bienes del Frisco, y atendiendo la naturaleza jurídica del mismo, el Administrador del Frisco está habilitado para gestionar y pagar tales obligaciones con los recursos que genere la administración de los bienes del Frisco, en virtud de sus facultades de administrador de este.

Registra Cuentas- 13 Cuentas por Cobrar por \$1.211.187.000 correspondiente a:



Cuadro Nro. 39. Cuentas por Cobrar

Fecha	Concepto	Valor
5/05/2019	Clientes	\$ 249.907.000
	CC a terceros	\$ 1.129.227.000
	Deudo. Varios	\$ 16.004.000
	D. difícil cobro	\$ 82.666.000
	Consig-Identif	-\$ 24.731.000
	Deterioro (Provis	-\$ 241.885.000
TOTAL		\$ 1.211.187.000

Lo anterior obedece al saldo de cartera generada por el desarrollo de la actividad económica principal, como lo es la prestación del servicio de educación superior a nivel técnico y tecnológico, evidenciando un saldo significativo de viene de vigencias anteriores hasta el mes de mayo del 2019, denotando la falta de gestión de cobro por parte del ente rector, depositarios de las vigencias a partir del 2007 hasta el 2020, incumpliendo con lo establecido en las NIIF-9- Información financiera de los activos, pasivos y patrimonio. Niif para pymes. Define el tratamiento contable de los deudores.

Se registra a mayo del 2019, en el Pasivo no financiero, deudas que no fueron recuperables y carecían de soportes por \$2.770.532.000, correspondientes acreedores, consignaciones por identificar, ingresos recibidos por anticipado, depósitos recibidos. Incumpliendo lo estipulado de acuerdo con las políticas contables establecidas por el catálogo de cuentas, siguiendo la directriz que establece el Ministerio de educación para la parametrización de las cuentas de las entidades de educación superior.

En esta misma vigencia se registra un Pasivo Laboral por \$735.872.777, correspondiente a la nómina por pagar de empleados activos de la Fundación que no ha sido cancelada, evidenciando la falta de gestión por parte de la SAE.S.A.S, con sus trabajadores, correspondiente a la vigencia 2018, de saldos atrasados por pagar. Incumpliendo el Decreto 2136 del 4 de noviembre del 2015 art. 2.5.5.6.6

No se canceló la Seguridad Social correspondiente a cinco años, correspondiente al mes de agosto del 2016 hasta diciembre del 2020, en cuantía indeterminada.

El proceso liquidatorio y depuración de inventarios correspondiente a las tres sedes viene a partir de la vigencia 2016, hasta el 2021, o sea 6 años tratando de efectuar la liquidación evidenciando falta de gestión en el proceso conllevando por parte de la SAE.S.A.S.

Mediante ACTA Nro. 001-2021 se suscribe la RATIFICACIÓN DE LA DECISIÓN DE DISOLVER Y LIQUIDAR LA FUNDACIÓN CIDCA. ARTÍCULO 84 ESTATUTOS GENERALES La presidenta manifiesta que cumpliendo con el procedimiento consagrado en los estatutos Generales de la Fundación CIDCA, específicamente en el artículo 84, en esta reunión, se ratifica la decisión tomada en sesión del 07 de octubre de 2019, por parte del órgano administrativo superior, en cabeza de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S.

Como se puede observar el pago de honorarios a los depositarios, a partir de la vigencia 2007 hasta el **2019 ascendió a \$1.931.063.444** es de aclarar que

a los depositarios se les manejó por contrato de prestación de servicios ocupando el cargo de rector en el manejo de las tres sedes, ocasionaron pérdidas reiterativas.

Cada año debían rendir un informe a la SAE S.A.S, debido que la Fundación CIDCA estaba generando pérdidas reiterativas, el cual no se efectuó, por lo tanto, al no presentar o no efectuar informes de Control interno, con una periodicidad en cumplimiento de la Parte 2, Título 1° del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 una buena gestión en los bienes bajo su custodia, se incumplió con lo estipulado en el **Decreto 2136 de 2015 Art.2.5.5.6.6. Obligaciones de los depositarios provisionales.**

Lo anterior teniendo en cuenta que, una vez entrega a los depositarios y que les fija por cuenta de SAE S.A.S, un sueldo del erario, y que a pesar de que existe un inventario de entrega de los bienes, no se lleva un control estricto generando menoscabo al patrimonio sobre el ingreso y el gasto, y aun cuando se emitían informes periódicos, la SAE S.A.S. nunca tomó decisiones al respecto sobre las pérdidas que se estaban generando en todos los años que estuvo intervenida.

No se realizó gestión para recuperar la cartera de las vigencias objeto de estudio, para recuperar el ingreso y evitar que se hubiera deteriorado la cartera lo que se evidenció falta de control a los depositarios y de la SAE S.A.S. en el control y manejo para establecer responsabilidades de la Fundación.

El presente hallazgo tiene presunta connotación disciplinaria.

Respuesta de la Entidad:

SOCIEDAD FUNDACION CIDCA-Liquidación- (...) La Fundación Cidca registró pérdidas acumuladas a partir de la vigencia 2014 por -\$4.305.262.000 hasta la vigencia 2018 por \$11.932.538.000, pérdidas en el Patrimonio por -\$2.305.592.000, en la vigencia 2014 hasta la vigencia 2018 por \$7.979.060.000 y pérdidas en el Estado de Resultados en la vigencia 2014, por -\$1.632.644.000, hasta la vigencia 2018 por-\$1.227.578.000

(...)”. De manera atenta, se informa que de conformidad con la información que reposa en la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S., la Fundación presentó un aumento considerable en los pasivos en razón a las siguientes situaciones:

- *Atraso en el pago de las prestaciones sociales desde el año 2008, lo que demuestra la existencia de pasivos al momento de recibir la*

sociedad en SAE S.A.S. como administrador del FRISCO.

- *Registro en OFAC que dificulta e imposibilita la administración y operación de la fundación. Dicho suceso afectó negativamente las gestiones con entidades externas, entre estos, corporaciones bancarias y financieras, así como la negación por parte del ICETEX frente a la apertura de créditos educativos.*
- *Contratos suscritos con anterioridad al inicio del proceso de extinción de dominio de difícil cumplimiento por parte de la Fundación. Entre ellos el contrato del servicio de vigilancia, el cual superaba los \$98 MM y contenía cláusulas que impedían encontrar alternativas de solución.*
- *Manejo de dinero en efectivo, en razón a la existencia de cláusulas contractuales de no vinculación respecto a las entidades bancarias.*
- *Disminución de estudiantes: al momento de la intervención se contaba con 4.466 estudiantes; en el año 2016 la población estudiantil era de 2.717 estudiantes; y al primer semestre 2019 se reducen a 969 estudiantes. En definitiva, la Fundación, desde el momento de inicio del proceso de extinción de dominio, presentaba difícil situación financiera, misma que se agravó con el paso de los años en virtud del crecimiento de los pasivos de orden laboral, entre otros.*

“(...) Se evidenció la falta de gestión en el manejo de la Fundación al presentar pérdidas reiterativas a partir de la vigencia 2014, para el manejo y control de las sedes de Bogotá, Villavicencio y Pereira para que estas fueran productivas ocasionadas por la actividad educativa, las cuales eran superiores al ingreso que se recaudaba por matrículas, certificados, en conclusión, todo lo que refleja la actividad educativa, como se puede observar en las cifras anteriormente descritas.

(...)” Con el fin de generar pronunciamiento en el presente aparte nos permitimos resaltar que no puede endilgarse a SAE S.A.S. la disminución respecto al ingreso o funcionamiento normal de la Fundación, puesto que la situación administrativa presentada al recibo del presente activo por parte de la SAE S.A.S. y su Gerencia de Sociedades Activas no era positiva, caracterizada por un decrecimiento estudiantil y el aumento del pasivo laboral. En el transcurso de la administración ejercida por esta Entidad se realizó seguimiento a las actividades gestionadas por los depositarios provisionales; de igual manera se emprendieron las acciones legales correspondientes en virtud de la situación financiera presentada en la actualidad en contra del anterior Depositario Provisional.

“(...) Se verificó que para desarrollar el objeto social se tomaron en arrendamiento Inmuebles ubicados en la ciudad de Bogotá, Pereira y Villavicencio; y revisados los contratos de arrendamiento el incremento fue por encima del IPC, a partir de la vigencia 2012 hasta el 2014, por \$349.369.735 más el Iva, no se evidenció ajuste, ni soporte en las cifras reflejada en las vigencias del 2014 al 2018. (...)”

Al momento en que se da inicio al proceso de extinción de dominio se verifica por parte de la Extinta DNE la existencia de un convenio para utilización de los inmuebles en los cuales funciona la Fundación, mismos que se reportaban bajo la titularidad de la Sociedad APVA S.A. (propiedad también de los afectados del proceso de extinción de la F-CIDCA), bajo modalidad de contrato de arrendamiento. De manera posterior y en vista de la situación financiera presentada por la Fundación, para las vigencias posteriores al año 2014 se buscó la manera de generar acuerdos económicos en cuanto al pago de los cánones de arriendo, gestión que se llevó a cabo entre los depositarios de las citadas sociedades.

“(...) En la vigencia 2014, la Cuenta-13-deudores se encuentra afectada por los diferentes créditos con el ICETEX, cheques posfechados, convenios con entes externos, seminarios de las cuales se registraron deudas de difícil recaudo de las sedes de Bogotá por \$298.968.000, Pereira por \$237.540.000 y Villavicencio por \$13.983.000 para un total de \$597.936.000, esta cartera que inicialmente fue generada por la ejecución de la actividad económica principal, como lo es la prestación del servicio de educación superior a nivel Técnico y Tecnológico, De acuerdo a los inconvenientes técnicos generados por el sistema de información y programa contable QUBYX, la FCIDCA no cuenta con un módulo de cartera que permita generar informes por edades.

“ Lo anterior junto a la no adecuada apropiación de los registros en el área de tesorería y la necesidad inminente de depuración y conciliación de cartera que desde hace varios años viene cargada de información errónea, no permite generar la información por edades de manera práctica, de requerirse esta información por edades se hace necesario revisar estudiante por estudiante en cuanto a su movimiento, labor que por la cantidad de estudiantes (clientes) es muy dispendiosa y requeriría de un tiempo muy extenso para un informe que no sería dinámico y que no mostraría los movimientos que a diario se realiza a estas cuentas”, según EEFF de la vigencia 2014 Evidenciando la falta de gestión en el cobro y un sistema eficiente y eficaz para el manejo, y la no circularización de saldos, para recuperar los dineros y la no aplicación

de las Niif para pymes sección 11y12. YNIIF-9- (...)”

En atención a lo anterior se manifiesta que: a. La SAE S.A.S. no tenía injerencia directa para la fecha de los hechos en la adquisición de los aplicativos contables; tal determinación debía ser evaluada por el depositario provisional, en tanto la Gerencia de Sociedades Activas de esta Entidad, no coadministra los activos inmersos en proceso de extinción de dominio. b. Nunca dio aprobación a los estados financieros, en virtud de la no conciliación y depuración de información contable realizada por el depositario provisional, actuación que se evidencia en actas de asamblea anexas en carpeta “ACTAS”

“(...) En la vigencia 2016, el pasivo histórico viene en aumento considerable, teniendo en cuenta que para el año 2011 se encontraba en \$3.247.395.000, mientras que para el cierre de diciembre de 2016 se encuentra en \$11.127.754.000, que genero a diciembre de 2016 un patrimonio negativo por valor de -\$5.774.932.000.

Se registra deudas difícil Cobro por \$298.968.000

Bogotá 237.540.000

Pereira 13.983.000

Villavicencio 47.445.000



Las cuentas de difícil cobro obedecían a saldos de vigencias anteriores, se reclasificaron a deudas de difícil cobro cumpliendo el requisito a tener mayor de 360 días de vencimiento y sobre la cual fue aplicada la provisión general de cartera del 33% que es el valor que se refleja en la cuenta Provisión Cartera, la falta de gestión de cobro para su recuperación lo que generó pérdidas en el ingreso por la falta de cobro a nivel central como en las diferentes sedes que consolidan el Balance.

Según informe del revisor fiscal a31 de diciembre del 2016, registra que revisado el ESFA, se evidencia que el saldo de la cuenta Corriente del Banco agrario registraba en cero, y el extracto \$867.942.600 millones, la diferencia obedecía consignaciones por registrar de \$1.272.265.300 millones, notas debito por contabilizar de \$1.318.209.262, lo que generó, un saldo negativo que fue llevado al pasivo por sobregiro. (...)”

Efectivamente las cuentas no se encontraban conciliadas, situación que fue advertida por parte de los funcionarios de la Gerencia de Sociedades Activas de SAE S.A.S. presentes en asambleas; solicitándose, por tal razón, la gestión en cabeza del depositario provisional, sin obtener resultados de dicha solicitud, situación que ocasionó la remoción del citado depositario, así como el inicio de acciones legales en su contra por parte de esta Entidad.

“(…) En la vigencia 2018 se registra en Balance Cuentas por Cobrar de las tres sedes por \$1.171.530.000, saldo que refleja la cartera generada en el desarrollo económico como es la prestación del servicio de educación superior a nivel técnico y tecnológico, con diferentes entes como Banco Agrario, Universidad Autónoma.

De las cuales se espera la entrada del flujo financiero equivalente al efectivo lo que conllevo a la afectación del recaudo de ingresos a la Fundación. Se registra un ajuste a 31 de diciembre del 2018, según informe del revisor fiscal, como requisito para la aprobación de los EEFF de la vigencia 2017 y 1018 era efectuar el ajuste por \$1.028.000.000 que representaba el 43% del total del activo. Por concepto de deudas de difícil cobro, deterioros, anticipos y avances, impuestos. En mayo del 2019, la Fundación CIDCA -tiene pendiente por presentar y pagar por concepto de impuestos lo correspondiente a \$102.072.000

Registra Cuentas-13 Cuentas por Cobrar por \$1.211.187.000 correspondiente a cuentas de difícil cobro, clientes, cuentas por cobrar a terceros, deterioros

“(…) En la vigencia 2018 se registra en Balance Cuentas por Cobrar de las tres sedes por \$1.171.530.000, saldo que refleja la cartera generada en el desarrollo económico como es la prestación del servicio de educación superior a nivel técnico y tecnológico, con diferentes entes como Banco Agrario, Universidad Autónoma.

De las cuales se espera la entrada del flujo financiero equivalente al efectivo lo que conllevo a la afectación del recaudo de ingresos a la Fundación. Se registra un ajuste a 31 de diciembre del 2018, según informe del revisor fiscal, como requisito para la aprobación de los EEFF de la vigencia 2017 y 1018 era efectuar el ajuste por \$1.028.000.000 que representaba el 43% del total del activo. Por concepto de deudas de difícil cobro, deterioros, anticipos y avances, impuestos. En mayo del 2019, la Fundación CIDCA -tiene pendiente por presentar y pagar por concepto de impuestos lo correspondiente a \$102.072.000

Lo anterior obedece al saldo de cartera generada por el desarrollo de la actividad económica principal, como lo es la prestación del servicio de educación superior a nivel técnico y tecnológico, evidenciando un saldo significativo de viene de vigencias anteriores hasta el mes de mayo del 2019, denotando la falta de gestión de cobro por parte del ente rector, depositarios de las vigencias a partir del 2007 hasta el 2020, incumpliendo con lo establecido en las NIIF-9- Se registra a mayo del 2019, en el Pasivo no financiero, deudas que no fueron recuperables y

carecían de soportes por \$2.770.532.000, correspondientes acreedores, consignaciones por identificar, ingresos recibidos por anticipado, depósitos recibidos. Incumpliendo lo estipulado de acuerdo con las políticas contables establecidas por el catálogo de cuentas, siguiendo la directriz que establece el Ministerio de educación para la parametrización de las cuentas de las entidades de educación superior.

En esta misma vigencia se registra un Pasivo Laboral por \$735.872.777, correspondiente a la nómina por pagar de empleados activos de la Fundación que no ha sido cancelada, evidenciando la falta de gestión por parte de la SAE.S.A.S, con sus trabajadores, correspondiente a la vigencia 2018, saldos atrasados por pagar.

Incumpliendo el Decreto 2136 del 4 de noviembre del 2015 art. 2.5.5.6.6 No se canceló la Seguridad Social correspondiente a cinco años, correspondiente al mes de agosto del 2016 hasta diciembre del 2020, en cuantía indeterminada.

El proceso liquidatorio y depuración de inventarios correspondiente a las tres sedes viene a partir de la vigencia 2016, hasta el 2021, o sea 6 años tratando de efectuar la liquidación evidenciando falta de gestión en el proceso conllevando por parte de la SAE.S.A.S.

Mediante ACTA No. 001-2021 se suscribe la RATIFICACIÓN DE LA DECISIÓN DE DISOLVER Y LIQUIDAR LA FUNDACIÓN CIDCA. ARTÍCULO 84 ESTATUTOS GENERALES La presidenta manifiesta que cumpliendo con el procedimiento consagrado en los estatutos Generales de la Fundación CIDCA, específicamente en el artículo 84, en esta reunión, se ratifica la decisión tomada en sesión del 07 de octubre de 2019, por parte del órgano administrativo superior, en cabeza de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S.

Como se puede observar el pago de honorarios a los depositarios, a partir de la vigencia 2007 hasta el 2019 ascendió a \$1.931.063.444 es de aclarar que a los depositarios se les manejo por contrato de prestación de servicios ocupando el cargo de rector en el manejo de las tres sedes, ocasionaron pérdidas reiterativas y que cada año ellos tenían la obligación de informar a la SAE S.A.S, con el agravante de que se debía de rendir el informe de manera periódica, anualmente a la SAE S.A.S, a sabiendas que la Fundación CIDCA estaba generando pérdidas reiterativas al no presentar o no efectuar informes de Control interno, con una periodicidad en cumplimiento de la Parte 2, Título 1° del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 una buena gestión en los bienes bajo su custodia, incumpliendo lo estipulado en el Decreto 2136 de 2015

Art.2.5.5.6.6. Obligaciones de los depositarios provisionales.

Lo anterior teniendo en cuenta que, una vez entrega a los depositarios y que les fija por cuenta de SAE S.A.S, un sueldo del erario, y que a pesar de que existe un inventario de entrega de los bienes, no se lleva un control estricto generando menoscabo al patrimonio sobre el ingreso y el gasto, la cual se emitían informes periódicos pero la SAE S.A.S. nunca tomo decisiones al respecto sobre las pérdidas que se estaban generando en todos los años que estuvo intervenida.

No se efectuó gestión para recuperar la cartera de las vigencias objeto de estudio, para recuperar el ingreso y evitar que se hubiera deteriorado la cartera lo que se evidenció falta de control a los depositarios y de la SAE S.A.S. en el control y manejo para establecer responsabilidades de la Fundación.

La extinción de dominio como acción constitucional fue desarrollada legislativamente a través de la Ley 1708 de 2014, la cual, en el artículo 15 la define como “(...) una consecuencia patrimonial de actividades ilícitas o que deterioran gravemente la moral social, consistente en la declaración de titularidad a favor del Estado de los bienes a que se refiere esta ley, por sentencia, sin contraprestación ni compensación de naturaleza alguna para el afectado

(...)”. En virtud del artículo 87 ibidem, la fiscalía general de la Nación, desde la fase inicial, puede ordenar medidas cautelares respecto de los bienes objeto de la acción con el propósito que no “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”.

Ante el decreto de las medidas cautelares, entre las cuales se encuentra el embargo y secuestro, en virtud del parágrafo del artículo 88 de la Ley 1708 de 2014 los activos afectados serán dejados a disposición de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. como administradora del FRISCO y para que ejerza como secuestre de estos.

Durante el ejercicio de sus funciones de secuestre, para el caso de sociedades, acciones o cuotas partes, el FRISCO ni su administrador disfrutan de la propiedad de las acciones, es decir, no se reputan accionistas de la sociedad de capital en tanto el embargo no afecta la titularidad de las acciones, tal como lo determina la Superintendencia de Sociedades:

“Igual vale precisar, que el embargo de acciones de ninguna manera afecta la titularidad de las mismas, como tampoco impone restricción alguna aparte de la libre negociación, pues tratándose de una medida cautelar las acciones

sobre las que recae, como ya se esbozó, quedan fuera del comercio, lo cual permite que no sea posible su disponibilidad y así poderle garantizar al acreedor la satisfacción de una obligación; por lo demás, su titular conserva todos los derechos previstos en el artículo 379, Vr. Gr. ser convocado conforme a las normas legales y estatutarias pertinentes, participar en las deliberaciones de la asamblea general de accionistas y votar en ella, quedando comprometidos, en todo caso, los dividendos que pudieren corresponderle mientras dicha medida subsistan”.

Por consiguiente, la titularidad de la acciones, es decir, el derecho de dominio respecto de estas permanecerá en cabeza de la persona que las adquirió, hasta tanto no medie sentencia en firme que decrete la extinción del derecho de dominio; evento en el cual, el FRISCO, a través de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., detentará la propiedad de las acciones; es decir, a partir de la sentencia, es cuando la composición accionaria de la sociedad es transferida al FRISCO, generando, entre otros, un derecho patrimonial al Estado respecto de la sociedad.

Por tanto, una vez transferido el derecho de dominio al FRISCO es posible afirmar que constituye patrimonio público, el cual, de presentar una deficiente administración, fundará un detrimento patrimonial al no generar los suficientes dividendos. No obstante, se reitera, mientras que frente a las acciones no se decida la extinción del derecho de dominio, el FRISCO no detenta la titularidad de las acciones, ejerciendo únicamente respecto de ellas, la calidad de secuestre. En consecuencia, en principio, el ejercicio del secuestre de las acciones de una sociedad, no genera un detrimento patrimonial para el Estado, en tanto no goza de la titularidad de las acciones.

En este orden de ideas, las obligaciones correspondientes a los activos inmersos en proceso de extinción de dominio deben cubrirse con el producto de su actividad.

Para el caso concreto, la Fundación como se muestra en estados financieros traduce situación contable deficiente, por tal razón no pudo asumir el pago de los pasivos a esta endilgados y entro en proceso liquidatario.

No pago de Seguridad Social:

La Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S. requirió en varias oportunidades al depositario provisional con el fin de que se remitiera a la Entidad los acuerdos de pago de orden laboral y de seguridad social; instrucción que no fue atendida por el depositario provisional, lo que ocasionó su remoción y el inicio de acciones legales en su contra por parte de esta Entidad.

Con lo anterior se pone de presente que la SAE S.A.S. actuó bajo el despliegue de sus facultades en orden de Entidad supervisora de la actividad del depositario provisional.

Proceso Liquidatorio

La Fundación, durante los años posteriores al inicio del proceso de extinción de dominio, ha tenido que afrontar distintas situaciones de índole financiera y administrativa, mismas que se han hecho evidentes con el paso de los años, y de difícil manejo administrativo. De igual manera cabe precisar que, a través del seguimiento ejercido por la SAE S.A.S., en su calidad de supervisor de la actividad desplegada por el depositario provisional, ha tomado las medidas correspondientes, año tras año, con el fin de aminorar los impactos.

Las principales situaciones que dificultaron el manejo administrativo de la Fundación son: inclusión en lista Clinton que trajo consigo la paralización financiera de la institución educativa; la fundación tenía suscritos contratos anteriores de difícil pago y cumplimiento en relación con la situación sobreviniente al embargo; en los años 2015 y 2016, el pasivo laboral fue aumentando y el proceso ejecutivo iniciado por UNIADNDINO reflejó el embargo de las cuentas a nombre de la Fundación, imposibilitando el cumplimiento de las obligaciones comerciales adquiridas.



Luego de analizado el estado financiero, se optó por la consecución de recursos económicos con el fin de no afectar el flujo de caja, a través de suscripción de convenios, reducción en gastos y ofrecimiento de servicio educativos a instituciones par, sin lograr el recurso necesario para el correcto funcionamiento.

En los años 2019 y 2020, la Gerencia de Sociedades Activas en compañía con la Vicepresidencia de Sociedades de la SAE S.A.S., efectuaron procedimientos con el fin de obtener algún ingreso económico, a través de la aplicación de distintas figuras jurídicas, se realizaron acercamientos financieros a nivel de convenios interinstitucionales y finalmente se solicitó un préstamo a través del FRISCO, atendiendo sendas reuniones y manifestando ante los distintos Comités la necesidad de la aprobación de este.

Se aclara que, si bien la SAE S.A.S. no está obligada a atender pasivos de las sociedades puestas bajo su administración, en tanto las mismas deben sufragar sus pasivos con los ingresos obtenidos por el desarrollo del objeto social; para el caso concreto se procedió de la manera descrita con la idea inicial de reactivar la Fundación y no dejar sin protección a la comunidad educativa.

En este orden de ideas, la Vicepresidencia de Sociedades y la Gerencia de

Sociedades Activas realizaron las gestiones correspondientes para reactivación de sistemas informáticos que permitan realizar la entrega de certificaciones académicas, obtener información respecto al proceso académicos de cada estudiante, realizar la validación de hojas de vida y antecedentes del personal administrativo. Aunado a lo anterior, se procederá con la realización del pago de pasivos representativos de la Fundación, bajo la supervisión del Representante Legal autorizado para tal fin.

A la fecha y en vista de la situación contable y financiera reportada por la Fundación, se han adelantado mesas de trabajo en compañía del Ministerio de Educación y Ministerio del Trabajo, con el fin de buscar la mejor opción para la comunidad educativa en general, decidiéndose ejecutar lo requerido para el inicio del proceso liquidatario de la IES.

Se resalta de igual forma que al obtener los hallazgos luego de realización de visitas, estudio de estados financieros y negativas de entrega de información por parte del último depositario provisional, se iniciaron acciones judiciales en su contra.

Se adelantaron gestiones, reuniones y negociaciones con el cuerpo de docentes y administrativos de FCIDCA.

En virtud de la necesidad imperiosa de nombramiento de Representante Legal, se estudiaron propuestas de administración presentadas para adelantar el procedimiento liquidatario de la Institución de Educación Superior- IES, sometiéndose a consideración del Comité de Depositarios realizado el 14 y 16 de diciembre de 2020, lo cual consta en actas 63 y 64 de 2020, decidiéndose por parte del citado Comité optar por la propuesta presentada por el Vicerrector Académico de la Fundación CIDCA Sr. Jair Bejarano Duque, en Representación de los empleados de esta.

Otras gestiones:

- *Pago a proveedores de sistemas con el fin de obtener información de las cohortes académicas en curso, para de esta manera realizar la validación de los procesos aprobados y generar documentación soporte de finalización de estudios o sabana de notas para cada caso.*
- *Proyección y seguimiento al plan de contingencia solicitado por el MEN.*
- *Análisis de propuestas presentadas por instituciones educativas par con el fin de finalizar proceso de cohortes académicas en curso.*
- *Atención a derechos de petición, acciones de tutela e incidentes de*

desacato, presentados por la comunidad educativa en general.

- *Inicio de acciones legales.*
- *Levantamiento de información contable.*
- *Análisis y viabilidad de posibles escenarios de administración.*
- *Pago a proveedores con el fin de obtener documentación de procesos de finalización académica.*

Todo lo anterior denota las gestiones adelantadas por esta Entidad, en salvaguarda de los empleados, estudiantes y docentes; proceso que debió surtir cada una de sus etapas para de esta manera decidir lo pertinente respecto a su liquidación.

Frente a este aspecto, se resalta:

- *Los nombrados en calidad de depositarios provisionales presentaban de manera periódica información financiera y gestión administrativa.*
- *La SAE S.A.S. no ha realizado administración de manera directa en el caso que acá nos ocupa.*
- *Según el marco normativo de la Ley 1708 de 2014, se realizó la administración de la Fundación a través de depositario provisional.*
- *Bajo las facultades otorgadas a esta Entidad y su Gerencia de Sociedades Activas, respecto a la supervisión, no se aprobó la información financiera en virtud de la no depuración contable.*
- *Se dio inicio a las respectivas acciones judiciales por parte de la SAE S.A.S. y en contra del depositario provisional removido.*

Análisis de la respuesta.

La Entidad acepta la observación y comenta que presenta dificultades en la gestión administrativa *“En definitiva, la Fundación, desde el momento de inicio del proceso de extinción de dominio, presentaba difícil situación financiera, misma que se agravo con el paso de los años en virtud del crecimiento de los pasivos de orden laboral, entre otros”.*

Se evidenció la falta de gestión en el manejo de la Fundación al presentar pérdidas reiterativas a partir de la vigencia 2014, para el manejo y control de las sedes de Bogotá, Villavicencio y Pereira para que estas fueran productivas ocasionadas por la actividad educativa, las cuales eran superiores al ingreso que se recaudaba por matriculas, certificados, en conclusión, todo lo que

refleja la actividad educativa, como se puede observar en las cifras anteriormente descritas.

Por consiguiente, se incumple con lo dispuesto en los artículos 2.5.5.2.1, 2.5.5.6.1 y 2.5.5.6.6 numerales 3, 4, 5 y 28 del Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015 que disponen:

Artículo 2.5.5.2.1 del Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015, establece: “las Reglas generales para la administración de bienes. El Administrador del Frisco debe administrar los bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, debe 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”.

Artículo 2.5.5.6.1. Definición depositario provisional. “Es un mecanismo de administración de bienes de FRISCO, en virtud del cual se designa a una persona que reúna las condiciones de idoneidad necesarias para que los administre, cuide, mantenga, custodie y procure que continúen siendo productivos y generando empleo.

Artículo 2.5.5.6.6. Obligaciones de los depositarios Provisionales del mismo decreto señala:

“Obligaciones de los depositarios provisionales. A los depositarios provisionales les serán exigibles las obligaciones contenidas en la Metodología de Administración del Frisco”.



- Velar por que se mantenga la productividad de los bienes y la actividad económica que les corresponda, siempre que esta sea lícita.
- Adoptar de manera oportuna las medidas correctivas y realizar las gestiones necesarias para garantizar la eficiente administración de los bienes

(...)

- Velar por el oportuno y completo pago de impuestos y demás gravámenes a que hubiere el lugar sobre el bien dado en depósito provisional.

(...)

28- Cumplir con las demás obligaciones que la ley le imponga como depositario provisional, tales como las normas sustanciales y procedimentales, que regulan la actividad de los auxiliares judiciales y/o secuestres.

La Entidad acepta que las cuentas no se encontraban conciliadas, situación que fue advertida por parte de los funcionarios de la Gerencia de Sociedades Activas de SAE S.A.S. presentes en asambleas; solicitándose, por tal razón,

la gestión en cabeza del depositario provisional, sin obtener resultados de dicha solicitud, situación que ocasionó la remoción del citado depositario, así como el inicio de acciones legales en su contra por parte de esta Entidad.

Por lo anterior la observación se mantiene y continua en el informe final con la connotación de disciplinario, dando cumplimiento a lo estipulado en el Decreto 2136 del 2015, ley 1708 del 2014

HALLAZGO Nro. 34. Bienes improductivos Sociedad MARTÍNEZ EBRAT LTDA. (D)

Fuentes de Criterio:

El artículo 2.5.5.6.6. de Decreto 2136 de 2015 dispone:

ARTÍCULO 2.5.5.6.6. Obligaciones de los depositarios provisionales. A los depositarios provisionales les serán exigibles las obligaciones contenidas en la Metodología de Administración del FRISCO.

El artículo 2.5.5.2.8 del decreto número 1068 de 2015

Artículo 2.5.5.2.8. Pago de obligaciones tributarias del FRISCO. Para efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones tributarias que le son imputables a los recursos y Bienes del FRISCO, y atendiendo la naturaleza jurídica del mismo, el Administrador del FRISCO está habilitado para gestionar y pagar tales obligaciones con los recursos que genere la administración de los Bienes del FRISCO, en virtud de sus facultades de administrador de este. (Art. 1, Decreto 2136 de 2015).



Los artículos 4 y 6 de la Ley 610 de 2000, modificados por los artículos 124 y 126 del decreto 403 del 16 de marzo de 2020 disponen:

ARTÍCULO 4º. Objeto de la responsabilidad fiscal. La responsabilidad fiscal tiene por objeto el resarcimiento de los daños ocasionados al patrimonio público como consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa de quienes realizan gestión fiscal o de servidores públicos o particulares que participen, concurren, incidan o contribuyan directa o indirectamente en la producción de los mismos, mediante el pago de una indemnización pecuniaria que compense el perjuicio sufrido por la respectiva entidad estatal. Para el establecimiento de responsabilidad fiscal en cada caso, se tendrá en cuenta el cumplimiento de los principios rectores de la función administrativa y de la gestión fiscal.

PARÁGRAFO. La responsabilidad fiscal es autónoma e independiente y se entiende sin perjuicio de cualquier otra clase de responsabilidad".

Artículo 6°. 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, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa 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. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público”.

(Modificado por el At. 126 del Decreto 403 de 2020)

Artículo 7°. Pérdida, daño o deterioro de bienes. “En los casos de pérdida, daño o deterioro por causas distintas al desgaste natural que sufren las cosas, de bienes en servicio o inservibles no dados de baja, únicamente procederá derivación de responsabilidad fiscal cuando el hecho tenga relación directa con el ejercicio de actos propios de la gestión fiscal por parte de los presuntos responsables. En los demás eventos de pérdida, daño o deterioro de este tipo de bienes, el resarcimiento de los perjuicios causados al erario procederá como sanción accesoria a la principal que se imponga dentro de los procesos disciplinarios que se adelanten por tales conductas o como consecuencia civil derivada de la comisión de hechos punibles, según que los hechos que originaron su ocurrencia correspondan a las faltas que sobre guarda y custodia de los bienes estatales establece el Código Disciplinario Único o a los delitos tipificados en la legislación”



Procedimiento de Estimado de Renta de Bienes Muebles e Inmuebles P-DP2-046: Estimado de renta: Estudio técnico para establecer el valor probable en el mercado para el canon de arrendamiento de un inmueble, considerando condiciones propias del bien como tipo de predio, sector de localización, vocación, condición jurídica, uso, áreas, estrato, vetustez y estado de conservación.

Objeto Social: es la prestación del servicio de transporte terrestre público y privado en todas sus modalidades y en general la realización de todo acto o contrato de naturaleza mercantil.

Constituida por escritura pública Nro. 848 de la Notaría 17 de Bogotá, de fecha 21 de junio de 2000 y con número de identificación tributaria NIT. 830.076.941-3, Su domicilio principal es la ciudad de Bogotá.

Mediante Resoluciones del 23 y 24 de febrero de 2005 la Fiscalía 31 decretó el embargo y consecuente suspensión del poder dispositivo de la participación y activos de la Sociedad.

De conformidad con la sentencia Nro. 40 del 21 de agosto del 2012, el Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Bogotá, resuelve extinguir el derecho de dominio de las cuotas partes de interés que poseen los socios, Martínez Ebrat en la sociedad de la referencia.

Según Resolución 439 del 27 de octubre de 2015, la SAE, designa a ROBERTO FALLA MONTEALEGRE, con C. C. No.12.268.580, como Depositario Provisional con funciones de Liquidador, de los activos de la Sociedad MARTINEZ EBRAT & CIA LTDA.

Cuadro Nro. 40. Activos - Bines Inmuebles: Martínez Ebrat.

Inmueble	Ciudad	Matricula	Área	Avaluó Predial.2020	Avaluó Comercial/2020.
Apto Penhouse	B/quilla	040-341776	708,9	1.561.084.000	1.747.635.700
Garaje #13	B/quilla	040-330900	12	8.872.000	30.000.000
Garaje#37-38	B/quilla	040-330921	31,9	22.381.000	45.000.000
Garaje #14	B/quilla	040-330901	13,4	9.293.000	30.000.000
Cas Lote	B/quilla	040-59072	400	795.927.000	1.070.021.000
Casa Lote	Girardot	307- 6013	500	467.155.000	926.040.000

ESTADO ADMINISTRATIVO DE LOS INMUEBLES

Según informe de abril 20 del 2021 especifica:

“El Penhouse ubicado en Barranquilla que además cuenta con los cuatro parqueaderos, matrícula inmobiliaria 040-341776, estuvo arrendado hasta el mes de septiembre de 2018 a la Sociedad CAMIONES Y REMOLQUES LTDA. y desde ese mes el inmueble se encuentra en estado improductivo. Desde febrero de 2017, canceló directamente a la cuenta abierta por el Depositario en Davivienda a nombre de la sociedad, teniendo en cuenta que solamente recibí el apartamento desde el mes de enero de 2017, los dineros de los recaudos anteriores fueron consignados a la SAE directamente Este inmueble es difícil de arrendar a pesar de estar en buenas condiciones tiene un

inconveniente por su administración, es así que para el año 2020 el costo mensual de administración quedo en \$ 3.019.900, en su entorno de ubicación, hay apartamentos en edificios de 30 y 40 pisos en venta y arriendo con costos de arrendamiento menores, es de difícil arrendamiento a corto plazo y por su alto costo de mantenimiento (pago de administración y servicios) origina un detrimento patrimonial y deterioro en su estructura.

*La casa lote ubicada en la ciudad de Barranquilla es un inmueble improductivo, aparece el inmueble ubicado en la nomenclatura carrera 49c # 76-99, consistente según el certificado de matrícula **040-59072**, con un área aproximada de 400 metros, este predio es totalmente improductivo por el estado de abandono en que se encuentra las mejoras a realizar son valiosas, los servicios públicos de agua ,luz, gas, suspendidos y en mora de pago, los techos se encuentran con goteras, el aire acondicionado en pésimo estado, las instalaciones sanitarias fueron despegadas y los pisos y paredes rotas. La ubicación es en un sitio comercial, al frente se encuentra un supermercado de Olímpica.*

- La casa-lote en el municipio de Girardot, en el Condominio El Peñón, con matrícula inmobiliaria # 307-6013, que consta de un lote de terreno identificado como lote 24, con área aproximada de 500 metros; cómo se puede comprobar que este inmueble esta entregado en depósito provisional a la Lonja de Bogotá y ésta a su vez cedió su administración a la Inmobiliaria Diez a quien la SAE SAS, ha solicitado rendición de cuentas sin saber el resultado. La SAE ofició al arrendatario para que continuara cancelando los arrendamientos.”



Se puede evidenciar que La casa lote ubicada en la ciudad de Barranquilla es un inmueble improductivo, con nomenclatura carrera 49c # 76-99, y certificado de matrícula **040-59072** se ha convertido en improductivo de renta durante 10 años o más como se registra en las Notas a los EEFF de la vigencia 2018, y según avalúo efectuado en la vigencia por la empresa AVALUADORES-PROFESIONALES ASOCIADOS S.AS. -APRA-S.A.S.- Identificada con el Nit. 830.022.382-4, en la vigencia 2018 dio como resultados el avalúo así:

Cuadro Nro. 41. Terrenos:

Matricula	Cedula/Catastral	Dirección	Ciudad	Vr/Avaluó
040-59072	01-03-0028-0021-000	Cra 49c#76-99	Barranquilla	\$ 539.581.000
Edificaciones:				
040-59072	01-03-0028-0021-000	Cra-49c #76-99	Barranquilla	\$ 530.440.000
TOTAL				\$ 1.070.021.000

Según correo de fecha 6 junio del 2021 se informa lo siguiente:

1.- *“El inmueble de la referencia según el certificado de tradición, la anotación 12, el 24/02/2005 la fiscalía general de la Nación ordena la suspensión dispositiva del predio. Es presumible que desde esa fecha esté abandonado dicho inmueble, en agosto de 2016, se encontraba en las condiciones deplorables en las que hoy continúa.*

2.- *además se le fija un estimado de renta por valor de \$ 13.610.000 para la vigencia 2018 por parte de la SAE.*

3.- *La sociedad aparece en liquidación por no haber renovado la matrícula en la Cámara de Comercio, en aplicación al artículo 31 parágrafo 1 de la Ley 1727 de 11/07/2014 inscrita en la Cámara de Comercio el 12/07/2015.*

4.- *En la asamblea # 4 celebrada el 1 de diciembre de 2020 se ordenó la liquidación de la sociedad, por lo que en estos días se está registrando el acta en la Cámara de Comercio para continuar con el proceso de liquidación*

Se anexa el único estimado de renta efectuado el 5 de septiembre del 2018, ya que antes de este no se conoció ningún estimado de renta efectuado por la SAE, al respecto de los predios asignados a él en el que se registra lo siguientes”

Cuadro Nro. 42. de Renta:

Fecha	Ciudad	Matricula	Concepto	Canon //Arrendando	Fuente/Mensual
5/09/2018	B/quilla	040-59072	Local comercial, sector el Prado, excelente ubicación, pisos en cerámica, divisiones de dos pisos.	\$ 12.825.000	Finca Raiz/Mensual
				\$ 12.350.000	
				\$ 16.150.000	

Fecha	Ciudad	Matricula	Concepto	Canon //Arrendando	Fuente/Mensual
				\$ 13.610.000	
			Promedio/M	\$ 13.733.750	

Situación que evidencia la falta de gestión por parte de la SAE, en el control y manejo de los bienes a su cargo y en cabeza de los depositarios toda vez que se incumplió El artículo 2.5.5.6.6. de decreto 2136 de 2015 que dispone lo siguiente:

ARTÍCULO 2.5.5.6.6. Obligaciones de los depositarios provisionales. A los depositarios provisionales les serán exigibles las obligaciones contenidas en la Metodología de Administración del FRISCO.

1. Velar porque se mantenga la productividad de los bienes y la actividad económica que les corresponda, siempre que esta sea lícita.

2. Adoptar de manera oportuna las medidas correctivas y realizar las gestiones necesarias para garantizar la eficiente administración de los bienes.

3. Verificar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la suscripción de los respectivos contratos de arrendamiento.

4. Velar por el oportuno y completo pago de los impuestos y demás gravámenes a que hubiere lugar sobre el bien dado en depósito provisional. La obligación de pago solo será exigible al depositario provisional para aquellos bienes cuyo recaudo alcance para cubrir tales erogaciones.

5. Rendir informes mensuales de gestión, contables, financieros, de uso y estado, ingresos o gastos, según la naturaleza del bien y relacionados con su administración.

6. Coordinar la entrega inmediata de los bienes objeto de depósito provisional, en el momento, y a la persona que le indique el administrador del FRISCO mediante comunicación escrita, en caso de remoción de la calidad de depositario provisional o de orden judicial.

10. Coordinar la inspección de los bienes objeto de depósito, cuando el administrador del FRISCO, o la autoridad competente así lo requiera.

11. Velar porque se realicen las reparaciones locativas, aseo y mantenimiento necesarios para la conservación de los bienes, de conformidad a los lineamientos que para el efecto suministrará el administrador del FRISCO.

12. Reportar la existencia de perturbaciones, ocupaciones o invasiones que a cualquier título recaigan sobre los bienes al administrador del FRISCO, para



que, en coordinación con las autoridades policivas, se adopten las medidas pertinentes, e instaurar las acciones que a ello hubiere lugar.

14. Presentar dentro de un término no superior a treinta (30) días calendario, posteriores a su nombramiento, un informe que incorpore el inventario de los bienes objeto de administración, la cual deberá actualizar mensualmente, así como los contratos que considere debe suscribir en desarrollo del objeto social de la empresa para mantenerla productiva y presentar el proyecto del costo de las inversiones a fin de lograr la productividad de los bienes.

15. Solicitar autorización al Administrador del FRISCO, para la suscripción de contratos, acompañando la petición de los documentos que dicha dependencia exija.

16. Informar y/o denunciar inmediatamente, los hechos y circunstancias que afecten el cumplimiento de las obligaciones que las funciones le impongan.

17. Permitir al Administrador del FRISCO, en todo momento, la revisión y auditoría sobre la administración de los bienes entregados y suministrar toda la información que le sea requerida.

25. Permitir al Administrador del FRISCO, en todo momento, la revisión, supervisión y seguimiento sobre la administración de los bienes entregados y suministrar toda la información que le sea requerida.

28. Cumplir las demás obligaciones que la ley le imponga como depositario provisional.



Lo anterior generó un indebido manejo de la Casa Lote ubicada en la ciudad de barranquilla, toda vez que se incumplió por parte de la SAE y del depositario al no haber efectuado alguna gestión para que esta hubiera sido rentable, que es la misión de la SAE, que una vez se incautan los bienes estos sean productivos, esta casa lote se encuentra ubicada en un excelente sitio, como es el sector el Prado, lo que conllevó a que ocasionara un desgaste administrativo en su manejo durante los 10 años, sin haberlo rentado en una cuantía de \$494.415.000, *lo que ocasionó pérdidas, frente al ingreso de la sociedad y a la SAE, teniendo en cuenta el estimado de renta efectuado por la SAE, de fecha el 5 de septiembre del 2018 promediado y aplicado a las vigencias 2020.*

- Registran Impuesto de Renta por Pagar a partir del 2007 hasta 2020 por \$ **473.911.0000.**

Cuadro Nro. 43. Impuesto de Renta: -2019-

Año	Renta	Sanción	Días /Mora	Intereses
2007	\$ 2.939.000	\$ 2.939.000	3.893	\$ 8.539.000
2008	\$ 8.975.000	\$ 8.975.000	3.528	\$ 23.631.000
2009	\$ 10.528.000	\$ 10.528.000	3.163	\$ 24.852.000
2010	\$ 10.306.000	\$ 10.306.000	2.798	\$ 21.520.000
2011	\$ 9.870.000	\$ 9.870.000	2.433	\$ 17.921.000
2012	\$ 14.608.000	\$ 14.608.000	2.068	\$ 22.546.000
2013	\$ 13.962.000	\$ 13.962.000	1.703	\$ 17.746.000
2014	\$ 15.476.000	\$ 14.476.000	1.338	\$ 15.454.000
2015	\$ 11.001.000	\$ 11.001.000	973	\$ 7.989.000
2016	\$ 13.721.000	\$ 13.721.000	603	\$ 6.226.000
2017	\$ 20.179.000	\$ 9.080.000	243	\$ 1.647.000
2018	\$ 21.632.000	----0-----	-----	\$ 10.898.000
2019	\$ 8.292.000	----0-----	-----	\$ 2.096.000
2020	\$ 8.637.000	----0-----	-----	\$ 271.000
TOTAL	\$ 172.108.000	\$ 120.468.000		\$ 181.335.000
Total, Impuesto de Renta				\$ 473.911.000

Impuesto del **-CREE** -Impuesto de Renta para la equidad de programas de inversión social - por \$52.678.000

Cuadro Nro. 44.

Año	CREE	SANCION	Días Mora	Intereses- 27,24%
2013	\$ 4.384.000	\$ 4.384.000	1.703	\$ 5.572.000
2014	\$ 4.507.000	\$ 4.507.000	1.333	\$ 4.501.000

Año	CREE	SANCION	Días Mora	Intereses- 27,24%
2015	\$ 4.659.000	\$ 4.659.000	933	\$ 3.383.000
2016	\$ 4.940.000	\$ 4.940.000	608	\$ 2.241.000
2017	-----0-----			
2018	-----0-----			
2019	-----0-----			
2020	-----0-----			
TOTAL	\$ 18.490.000	\$ 18.490.000		\$ 15.697.000

La sociedad debe a la secretaria de Hacienda por concepto de impuestos prediales de los inmuebles con corte a 31 de diciembre del 2020 el valor de \$254.958.000

Cuadro Nro. 45. Predial -

Año	PENHOUSE-	Garaje	Garaje	Garaje
2014/anterior	\$ 16.361.000	\$ 180.000	\$ 462.000	\$ 171.000
2015	\$ 11.763.000	\$ 70.000	\$ 167.000	\$ 67.000
2016	\$ 12.307.000	\$ 80.000	\$ 192.000	\$ 76.000
2017	\$ 12.676.000	\$ 82.000	\$ 198.000	\$ 78.000
2018	\$ 16.186.000	\$ 96.000	\$ 232.000	\$ 92.000
2019	\$ 16.186.000	\$ 99.000	\$ 239.000	\$ 95.000
2019	\$ 17.172.000	\$ 102.000	\$ 246.000	\$ 98.000
Total.	\$ 103.137.000	\$ 709.000	\$ 1.736.000	\$ 677.000
TOTAL				\$ 106.259.000

Cuadro Nro. 45. Predial-

Año	Casa lote/B	Casa Girardot
2014/anterior	\$ 45.132.000	
2015/ante.	\$ 6.881.000	\$ 14.613.000
2016	\$ 7.319.000	\$ 7.637.000

Año	Casa lote/B	Casa Girardot
2017	\$ 7.539.000	\$ 7.866.000
2018	\$ 8.628.000	\$ 8.102.000
2019	\$ 8.887.000	\$ 8.345.000
2020	\$ 9.153.000	\$ 8.596.000
Total	\$ 93.539.000	\$ 55.160.000
TOTAL		\$ 148.699.000

Situación que denota la falta de gestión por parte de la SAE, para el control y manejo de los Inmuebles y pago de sus obligaciones tributarias al no haber efectuado un mecanismo para que estos bienes sean productivos, para cancelar las obligaciones a cargo de la sociedad, es así que no han cancelado impuestos y cada año se vuelven los valore impagables, debido a la indebida gestión y manejo en esta clase de bienes del estado, generando ineficiencia en la productividad incumpliendo con el artículo 2.5.5.2.8 del decreto número 1068 de 2015.

Artículo 2.5.5.2.8. Pago de obligaciones tributarias del FRISCO. Para efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones tributarias que le son imputables a los recursos y Bienes del FRISCO, y atendiendo la naturaleza jurídica del mismo, el Administrador del FRISCO está habilitado para gestionar y pagar tales obligaciones con los recursos que genere la administración de los Bienes del FRISCO, en virtud de sus facultades de administrador de este. (Art. 1, Decreto 2136 de 2015).

Lo anterior evidencia la falta de control y manejo por parte de -SAE - presentando debilidad frente al seguimiento y periodicidad de los informes de Control Interno, Informes de gestión para cumplir con la misión de la Entidad.

El presente hallazgo tiene connotación disciplinaria.

Respuesta de la Entidad.

De conformidad con la información que reposa en la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S., el pago de las obligaciones de la sociedad MARTINEZ EBRAT Y CÍA. LTDA. se da de conformidad a su flujo de caja y a la prelación de pagos derivada del mandato legal. Así mismo, destinar todos los recursos al pago de las obligaciones tributarias, podría significar la descapitalización de la sociedad.

Es pertinente mencionar que, de acuerdo con el artículo 91 de la Ley 785 de 2002, la contabilización de intereses como un presunto daño fiscal, o cualquier otro tipo de perjuicio, es de plano improcedente por contravenir de manera expresa lo dispuesto por la ley. Por su parte, SAE S.A.S., a través del área competente, ha impartido la instrucción al depositario provisional, señor ROBERTO FALLA MONTEALEGRE, de viabilizar la posibilidad de lograr la rentabilidad del inmueble identificado con FMI 040-59072, denominado Casa-Lote, ubicado en la ciudad de Barranquilla.

No obstante, como ya se informó al Equipo Auditor, el inmueble, a pesar de contar con buena ubicación (sector El Prado), se encuentra en condiciones de mal estado, por lo que las mejoras a realizar son cuantiosas.

Dichas reparaciones son indispensables con miras a lograr el arrendamiento del inmueble por el valor indicado en el estimado de renta y no se han logrado adelantar, con ocasión de la falta de recursos de la sociedad.

Por lo anterior, se está adelantando el trámite tendiente al traslado de MARTINEZ EBRAT Y CÍA. LTDA. de la Gerencia de Sociedades Activas a la Gerencia de Sociedades en Liquidación; situación está que fue aprobada en asamblea de accionistas, vigencia 2020. Como soporte de ello, se allega en carpeta “OBSERVACION 40” la respectiva acta



Análisis de la respuesta.

La Entidad acepta la observación con lo siguiente: *“a través del área competente, ha impartido la instrucción al depositario provisional, señor ROBERTO FALLA MONTEALEGRE, de viabilizar la posibilidad de lograr la rentabilidad del inmueble identificado con FMI 040-59072, denominado Casa-Lote, ubicado en la ciudad de Barranquilla”.*

La ley 785 del 2000 en su art.9. Declara la extinción del dominio, y una vez enajenados los bienes, se cancelará el valor tributario pendiente por pagar con cargo al producto de la venta. En ningún caso el Estado asumirá el pago de obligaciones tributarias causadas con anterioridad a la incautación del bien, cabe resaltar que esta sociedad se incautó en la vigencia 2005, y los que se está plasmando en la observación es lo que nunca se ha cancelado y está pendiente de cancelar una vez entre en liquidación y se puedan vender los activos.

Según “ACTA DE JUNTA DE SOCIOS EXTRAORDINARIA No. 005, Desde la Ciudad de Bogotá D.C. siendo las nueve (9:00) a.m. del veintiséis (26) de abril de 2021, se da inicio a la Asamblea de carácter universal, por convocatoria hecha el día abril 8 de 2020 por el Depositario ROBERTO FALLA MONTEALEGRE, para celebrar la Asamblea Extraordinaria de la Sociedad,

MARTINEZ EBRAT & CIA LTDA. Teniendo en cuenta las apreciaciones anteriores, la asamblea de la sociedad en reunión extraordinaria de fecha dos de abril de 2019, ordenó su liquidación.

De los inmuebles propiedad de la sociedad Martínez Ebrat, el único inmueble que aparece a favor del FRISCO, en la ORIP, es el de Girardot, los demás aún no se han inscrito en la ORIP. En la cámara de comercio a pesar de estar registrado el fallo de extinción de dominio a favor del FRISCO, continúan apareciendo los socios capitalistas a quienes se les extinguió el dominio”

HALLAZGO Nro. 35. Obligaciones Financiera Leasing en la Sociedad Supermercados Cundinamarca. (F-D-IP)

SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA.S.A.

Decreto. 2136 noviembre 4 de 2015 dispone en los artículos 2.5.5.6.6, 2.5.5.6.7, 2.5.5.5.3 los siguiente:

“Artículo 2.5.5.6.6. Obligaciones de los depositarios provisionales. A los depositarios provisionales les serán exigibles las obligaciones contenidas en la Metodología de Administración del Frisco.

Artículo 2.5.5.6.7. Responsabilidad de los depositarios. 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.



Artículo 2.5.5.5.3. “Responsabilidad de los destinatarios. Asumir los gastos, impuestos, sanciones y demás gravámenes y costos que se generen durante el término de la destinación provisional de los bienes entregados.

El Decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público establece en el artículo 2.5.5.2.8:

Artículo 2.5.5.2.8. Pago de obligaciones tributarias del Frisco. Para efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones tributarias que le son imputables a los recursos y bienes del Frisco, y atendiendo la naturaleza jurídica del mismo, el Administrador del Frisco está habilitado para gestionar y pagar tales obligaciones con los recursos que genere la administración de los bienes del Frisco, en virtud de sus facultades de administrador de este.

El artículo 20 del Decreto 1461 del 2000, sobre los deberes y atribuciones, responsabilidad de los depositarios dispone.

Artículo 20. Derechos, atribuciones, facultades, deberes y responsabilidades de los depositarios y destinatarios provisionales.

Los destinatarios o depositarios provisionales de los bienes materia de comiso o incautación tendrán todos los derechos, atribuciones y facultades y estará sujeto a todas las obligaciones, deberes y responsabilidades, que para los depositarios judiciales o secuestres determinan las leyes, debiendo rendir cuenta mensual de su administración a la Dirección Nacional de Estupefacientes. La Dirección podrá relevarlos cuando la adecuada administración de los bienes lo exija. Este organismo comunicará a las autoridades encargadas de llevar registro de los bienes, su decisión sobre asignación provisional y las que la modifiquen o i

SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A. es una sociedad intervenida por la fiscalía general de la Nación el 15 de febrero del 2018 y entregada para su administración a la Sociedad de Activos Especiales. – SAE-.

Mediante Escritura Pública No.071 del 19 de enero de 2001 la Notaría 2 de Fusagasugá, constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA. y hará uso de la SIGLA SUPERCUNDI.

La sociedad tendrá como objeto social: la Comercialización al por mayor y al por menor de alimentos, víveres, electrodomésticos, textiles, vehículos, auto partes, juguetería, cacharrería, miscelánea, equipos, servicios de comunicaciones, computo en general, la comercialización al por menor y al por mayor de artículos de los usuarios a nivel general.

Mediante oficio del 15 de febrero de 2018, LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION, decreta la medida cautelar de suspensión del poder dispositivo, embargo y toma de posesión de bienes, haberes y negocios del establecimiento de comercio de la referencia.

Según Resolución número 192 de fecha 23 de febrero de 2018, designó como depositario provisional a la sociedad comercial ABOGADOS PARAMO ASOCIADOS S.A.S.

Según Resolución de nombramiento 0661 de fecha mayo 29 del 2019, la SAE designo a **OMAR ORLANDO CASTILLO**, identificado con CC No. 7.176.182 de Tunja como depositario provisional de la Sociedad Supermercados Cundinamarca.

Mediante Auto de **fecha 27 de febrero de 2020**, la Superintendencia de Sociedades, ordenó la terminación del proceso de reorganización y simultáneamente decretó la apertura del proceso de **liquidación judicial de la sociedad SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A**

SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S. A. Cuenta con establecimientos de comercio en el departamento de Cundinamarca, Bogotá, Fusagasugá, Facatativá, Melgar, Girardot, Puerto Boyacá, Silvania, Armenia, Calarcá, Espinal, Guamo, Tocaima, entre otros. Esta sociedad contaba con 31 establecimientos de comercio abiertos.

SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA, para poder cumplir con su objeto social en los diferentes municipios contaba con establecimientos de comercio los cuales operaban bajo la modalidad de arrendamiento financiero leasing, con los diferentes Bancos Bancóldex, Popular y Occidente y otro por arrendamientos a nombre del socio mayoritario y de particulares.

La SAE no cumplió con sus obligaciones de seguir cancelando los pasivos financieros que registraba a cargo de la sociedad la cual venía cancelando a las diferentes entidades bancarias, una vez se incautada la sociedad en febrero del 2018 registraba obligaciones a partir de la vigencia 2017, en la Cuenta 24- en el Pasivo financiero por \$19.778.406.791, y en la vigencia 2019 \$24.938.934.680, correspondiente a los Inmuebles que operaban bajo esta modalidad.

Se evidenció que han pasado cuatro años y no se realizó gestión por intermedio del depositario nombrado por la SAE, para su administración, para efectuar la titularidad de los predios, presentando pérdida de los bienes y un posible detrimento al estado, por la gestión antieconómica al dejar perder los bienes que habían pasado a su administración una vez incautados lo que genera un desgaste administrativo, frente a la gestión en el manejo de bienes Inmuebles y frente a la productividad de los mismos.

Se establece claramente el deterioro para la nación, o menoscabo al patrimonio ya que al no haber efectuado por parte de la SAE, S.A.S. los pagos a las entidades Bancarias para efectuar su recuperación, de los bienes Inmuebles y muebles generó una posible pérdida y subestimación al Balance a 31 de diciembre del 2020 en cuantía de \$122.995.262.766, cifra que corresponde a la cancelación de los inmuebles a cargo de Supermercados – Cundinamarca a partir del inicio de las obligaciones con las entidades financieras hasta la fecha de la Incautación en febrero 15 del 2018 con el interrogante que estos se terminaban de cancelar en las vigencias 2019, 2020 y 2021.ver Anexo.

“Según informe de gestión del 27 de febrero del 2020, el depositario provisional hace referencia que las cuentas más representativas del pasivo corriente son los pasivos financieros, no han sido atendidos en sus pagos desde la fecha de intervención de la sociedad por parte de la fiscalía; el depositario ha venido

informando a la SAE, a cerca de la incapacidad de pago de estas acreencias que en su mayoría son a corto plazo”.

De otra parte la Sociedad Supermercados Cundinamarca registra los bienes que conforman la cuenta PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO, subcuenta Equipo de Transporte por \$2.337.875.085 en la vigencia 2018 discriminados en 14- Tractomulas, 5- Camiones, 1- Vehículo particular y 9 -Tráiler, para un total de 29 vehículos, algunos se encuentran varados y otros en reparación, algunos se encuentran bajo la modalidad de arrendamiento financiero Leasing y otros son propiedad de la empresa, la SAE no cumplió con la obligación de recuperar y realizar los pagos efectuados a las entidades Bancarias lo que genero pérdida de los bienes. **Ver Anexo.**

Según informe de gestión presentado en La vigencia 2018, por el depositario provisional se evidenció que el Equipo de Transporte no tiene el control de la totalidad de lo revelado en los Estados Financieros, algunos de los vehículos se encuentran retenidos en el municipio de Soacha Cundinamarca. El día 9 de noviembre del 2018, la SAE S.A.S. logró que el comandante de Policía de Soacha permitiera el retiro de un tracto mula, de placas TGL460 que se encontraba cargada quedando, pendientes para ser retirados diez y ocho (18) de los demás automotores.

No se evidenció documento soporte de la gestión, para su rentabilidad y gestión para la recuperación de los bienes, y proceder a tomar la medida de protección, debido a lo anterior los pone en riesgo inminente de pérdida o deterioro, más aún si no se tienen materialmente ni se ejerce el usufructo en debida forma por parte de los depositarios de la SAE.

El depositario no cumplió con lo establecido en Artículo 2.5.5.6.7. Responsabilidad de los depositarios. 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.

ARTÍCULO 2.5.5.6.6. Obligaciones de los depositarios provisionales. A los depositarios provisionales les serán exigibles las obligaciones contenidas en la Metodología de Administración del FRISCO.

Según informe de asamblea Ordinaria de mayo del 2018, acta Nro. 173 del 2018, *“se presenta la propuesta de efectuar avalúos técnicos, y solicitarle a la Sociedad de activos especiales SAE; la modalidad de los bienes que se encuentran bajo la modalidad de leasing, toda vez que las normas internacionales bajo NIIF, indican que los bienes bajo esta modalidad deben*

de ser valorados cada dos años, para llevarlos al valor razonable de mercado, y efectuarles un peritaje comercial, aunque se deben someter esos derechos económicos, derivados de una opción de compra final, alguna medida de protección en aras de evitar un posible detrimento económico, bien sea por la opción de compra, que no sea direccionada a un tercero, como puede ser la entrega anticipada al locatario caso en el que se ve afectado el patrimonio y la necesidad de someternos a la ley 1116 del 2006, Régimen de Insolvencia, debemos de tener valorizados los bienes”.

Lo anterior evidencia la falta de gestión de la SAE, en el seguimiento y manejo de los bienes y recursos en extinción de dominio, al no registrar en debida forma los ingresos provenientes de la incautación. NIIF 19- cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio, NIIF-16 -Arrendamientos como un contrato que transmite el derecho a usar un activo, por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.

- Al momento de la incautación los saldos de las cuentas bancarias registraban saldos por \$822.390.415 observando que la SAE S.A.S no efectuó una nueva circularización a partir del mes de junio del 2018 para efectuar la gestión de cobro ante las entidades bancarias y recuperar los dineros que se encontraban en cabeza de los bancos, según acta No.177 del 2019 de asamblea ordinaria de accionistas, el BANCO POPULAR informó que los dineros incautados en las cuentas bancarias no fueron enviados a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE, toda vez que fueron puestos a disposición de la Fiscalía General de La Nación mediante la constitución de títulos judiciales. Situación que evidencia la falta de gestión en el manejo de los fondos o dineros a cargo de la SAE.S.A.S.
- Mediante reunión de asamblea de accionistas del 27 de septiembre del 2018, y según acta No. 175 la SAE S.A.S ordenó al depositario el registro de ajustes en los EEFF, por \$42.928.847.297 por conceptos financieros, inversiones, cuentas por cobrar comerciales y de accionistas socios mayoritario, acción que no llevó a cabo el depositario mediante circularización para recuperar este valor, lo que generó pérdida en el patrimonio. Al no haber efectuado la gestión para recaudar los dineros pendientes como lo estipula la - NIIF-9-establece un nuevo enfoque para préstamo y cuentas por cobrar, incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, el nuevo modelo se basa en el riesgo de instrumento financiero.

Cuadro Nro. 46.

Año	Concepto	Valor
2017	Acciones Transporte Cundinamarca	\$777.585.678
2017	Cuentas por cobrar Comerciales	\$15.871.887.369
2017	Accionistas	\$9.845.236.473
2017	Allianz reclamaciones seguros	\$13.597.333.645
2017	Deterioro de cartera comercial	\$721.997.659
2017	Negociación Facativá y mercados	\$572.672.697
2017	PPE-Mejoras en propiedad ajena- proyectos en desarrollo	\$1.542.133.776
	TOTAL	\$42. 928.847.297

- Se evidenció que existen dos predios ocupados por terceras personas, a saber: predio Rural registrado con FMI- 101-6000-13100, denominado finca, lote colegio y lote casa de veraneo, en el municipio de Flandes, el cual se encuentra ilegalmente ocupado por terceros, un segundo Inmueble ubicado Anapoima Cundinamarca ubicado en la Cra. 2 #4-32 corresponde a un lote con tres construcciones y un parqueadero, este inmueble fue objeto de construcción por un tercero, quien se declaró poseedor del lote, en la vigencia 2018. No se evidenció la gestión por parte del para su recuperación, ni el inicio de acción judicial para recuperar los predios. Según informe de rendición de cuentas de la vigencia 2018 estos predios que hacían parte del leasing.
- Según informe de gestión del 26 de febrero de 2020, suscrito por el depositario provisional Señor Omar Orlando Castillo se evidencia y registra respecto del incumplimiento de las obligaciones Fiscales el cual no han sido canceladas a partir del febrero 18 del 2018 fecha de la incautación:

Cuadro Nro. 47- Impuestos:

Fecha	Conceto	Valor	Sanciones
02/18/2018-09/19/2019	Re/ fuente	\$ 1.081.898.000	\$ 359.961.000
03/20/2018 - 11/20/2018	Imp/ Ventas	\$ 1.052.502.000	\$ 332.000
03/20/2018 - 06/20/2019	Imp/Consumo	\$ 26.276.000	\$ 332.000

Fecha	Conceto	Valor	Sanciones
09/20/2019	Ica	\$ 1.141.785.863	
2018	Declaración Renta	\$ 493.359.000	
TOTAL.		\$ 3.795.820.863	\$ 360.625.000

Cuadro Nro. 48. Resumen Fiscal:

Año	Concepto	Valor
	Valor cancelado por leasing, hasta la incautación	\$122.995.262.766
	Ajuste a los EEFF, vigencia 2018	\$42. 928.847.297
	TOTAL. Fiscal -	\$165.924.110.063

Se evidencia la falta de gestión de la SAE, S.A.S. En el seguimiento y manejo de los bienes y recursos en extinción de dominio, se evidencia el deterioro para la nación, o menoscabo al patrimonio ya que al no haber efectuado por parte de la SAE, S.A.S. los pagos a las entidades Bancarias para efectuar su recuperación de los bienes Inmuebles y muebles, lo que generó una posible pérdida y **subestimación al Balance a 31 de diciembre del 2020 en cuantía de \$165.924.110.063** evidenciando la falta de gestión por parte de la SAE para el control y manejo de los bienes a su cargo.

Situación que denota debilidad en el seguimiento y control, lo que afecta las funciones de los depositarios al no cumplir las obligaciones Artículo 2.5.5.6.7. *“Responsabilidad de 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.*

Artículo 2.5.5.2.8. Pago de obligaciones tributarias del Frisco. Para efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones tributarias que le son imputables a los recursos y bienes del Frisco, y atendiendo la naturaleza jurídica del mismo, el Administrador del Frisco está habilitado para gestionar y

pagar tales obligaciones con los recursos que genere la administración de los bienes del Frisco, en virtud de sus facultades de administrador de este.

Lo anterior evidencia la falta de gestión de la SAE, en el seguimiento y manejo de los bienes muebles e Inmuebles y recursos en extinción de dominio, al no registrar en debida forma los ingresos provenientes de la incautación. NIIF 19- cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio, NIIF-16 - Arrendamientos como un contrato que transmite el derecho a usar un activo, por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.

El presente hallazgo tiene una presunta connotación fiscal y disciplinaria.

Respuesta de la Entidad:

Frente a lo siguiente:

La SAE no cumplió con sus obligaciones de seguir cancelando los pasivos financieros que registraba a cargo de la sociedad la cual venia cancelando a las diferentes entidades bancarias, una vez se incautada la sociedad en febrero del 2018 registraba obligaciones a partir de la vigencia 2017, en la Cuenta 24- en el Pasivo financiero por \$19.778.406.791, y en la vigencia 2019 \$24.938.934.680, correspondiente a los Inmuebles que operaban bajo esta modalidad.



Respuesta de la Entidad:

Al inicio del proceso de administración ejercida por la SAE S.A.S., en virtud de la imposición de una medida cautelar en proceso de extinción de dominio, fue realizado proceso de depuración contable con el fin de generar veracidad respecto de los estados financieros existentes al momento de la diligencia realizada por la fiscalía general de la Nación (FGN).

Sobre este aspecto, se reitera que el cubrimiento de los pasivos debe atenderse conforme al producto generado por el activo inmerso en proceso de extinción de dominio, no por parte de la SAE S.A.S., pues el titular de las obligaciones contraídas es la sociedad administrada y no esta Entidad-

Análisis de la Respuesta.

No se acepta la respuesta dada por la Entidad, puesto que una vez incautada la sociedad, esta pasa a ser administrada por la SAE S.A.S. En cumplimiento del decreto 2136 del 4 de noviembre del 2015, por el cual se reglamenta el capítulo VIII del título III del libro III de la ley 1708 del 2014, por consiguiente, la observación queda en las mismas condiciones inicialmente planteadas.

Con respecto al siguiente párrafo:

Se evidenció que han pasado cuatro años y no se realizó gestión por intermedio del depositario nombrado por la SAE, para su administración, para efectuar la titularidad de los predios, presentando pérdida de los bienes y un posible detrimento al estado, por la gestión antieconómica al dejar perder los bienes que habían pasado al estado una vez habían sido incautados, y por ende la titularidad de los Inmuebles lo que se puede ver a la luz pública como un desgaste administrativo, frente a la gestión en el manejo de bienes Inmuebles y frente a la productividad de los mismos.

Respuesta de la Entidad:

Inicialmente nos permitimos aclarar que la administración ejercida por la SAE S.A.S., a través de su depositario provisional, sucedió en los años 2018 y 2019. La sociedad para los años 2020 y 2021, se encuentra bajo el manejo y administración de la Superintendencia de Sociedades, en virtud de la determinación de iniciación judicial de proceso liquidatorio

El reporte en estados financieros debe representar financieramente los activos administrados independientemente de su titularidad, situación que no es indicativa de adquisición de propiedad de manera obligatoria

Análisis de la respuesta:

No se acepta la respuesta dada por la Entidad por toda vez, que esta se incautó en la vigencia 2018, y la SAE S.A.S. la mantuvo en su administración, mediante depositarios provisionales en las vigencias 2018, 2019 y mediados del 2020, la Superintendencia de Sociedades, ordenó la terminación del proceso de reorganización y simultáneamente decretó la apertura del proceso de liquidación judicial de la sociedad SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A razón por la cual se hubiera podido efectuar la gestión de titularidad de los bienes y no haberlos dejado de perder por falta de gestión administrativa. La observación de mantiene en las mismas condiciones anteriormente descritas.

Con respecto a lo siguiente:

Se establece claramente el deterioro para la nación, o menoscabo al patrimonio ya que al no haber efectuado por parte de la SAE, S.A.S. los pagos a las entidades Bancarias para efectuar su recuperación, de los bienes Inmuebles y muebles lo que generó una posible pérdida y subestimación al Balance a 31 de diciembre del 2020 en cuantía de **\$10.093.272.766**, cifra que corresponde a la cancelación de los inmuebles a cargo de Supermercados – Cundinamarca a partir de la Incautación en febrero 15 del 2018 hasta la finalización del crédito con el interrogante que estos se terminaban de cancelar en las vigencias 2019, 2020 y 2021.ver **Anexo**.

“Según informe de gestión del 27 de febrero del 2020, el depositario provisional hace referencia que las cuentas más representativas del pasivo corriente son los pasivos financieros, no han sido atendidos en sus pagos desde la fecha de intervención de la sociedad por parte de la fiscalía; el depositario ha venido informando a la SAE, a cerca de la incapacidad de pago de estas acreencias que en su mayoría son a corto plazo”.

Respuesta de la Entidad:

Respecto a la atención de pasivos, la misma se adelantó bajo los parámetros de priorización establecidos con el fin de no interrumpir el desarrollo del objeto social.

os pagos pactados bajo modalidad de contratos leasing para adquisición de activos a los que hace referencia el presente numeral, representaron una dificultad de orden financiero por constituirse como deuda de difícil cumplimiento, bajo el entendido que se presentaron pasivos con carácter de atención inmediata, mismos que requerían de acción inmediata con el fin de no generar afectación en el despliegue económico del objeto social.

Es importante tener presente que el fin último de la administración ejercida por la SAE S.A.S., consiste en la salvaguarda de la continuidad de la operación comercial.

Análisis de la respuesta.

No se acepta la respuesta dada por la Entidad, puesto que una vez se incauta la sociedad, de conformidad con lo establecido en los Decretos ley 1708 del 20 de enero del 2014, Decreto 2136 de 4 de noviembre del 2015 y Decreto 1760 del 1 de octubre del 2019 es clara su responsabilidad en el registro, recepción de bienes, procedimiento, Materialización de las medidas cautelares, reglas generales para la administración de los bienes, en tal sentido se vislumbra que no hubo gestión por parte de la SAE. S.A.S., en la recuperación de los bienes a su cargo una vez fueron incautados en febrero del 2018 y puestos a su disposición mediante un depositario provisional para su manejo y custodia.

La observación se modifica en la cuantía de **\$122.995.262.766**, valor correspondiente a los pagos efectuados por la Sociedad Supermercados Cundinamarca a las entidades Financieras por el lote de Inmuebles y muebles y una vez incautada en la vigencia 2018, la SAE S.A.S., no efectuó gestión para continuar con el pago de los arrendamientos financieros y estos a la fecha no ingresaron al patrimonio de la Sociedad, ocasionando un menoscabo en su

patrimonio por lo tanto se mantiene la observación y pasa como hallazgo al informe final en las condiciones anteriormente descritas.

Con respecto al siguiente párrafo:

De otra parte la Sociedad Supermercados Cundinamarca registra los bienes que conforman la cuenta PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO, subcuenta Equipo de Transporte por \$2.337.875.085 en la vigencia 2018 discriminados en 14- Tractomulas, 5- Camiones, 1- Vehículo particular y 9 -Tráiler, para un total de 29 vehículos, algunos se encuentran varados y otros en reparación, algunos se encuentran bajo la modalidad de arrendamiento financiero Leasing y otros son propiedad de la empresa, la SAE no cumplió con la obligación de recuperar y realizar los pagos efectuados a las entidades Bancarias lo que genero pérdida de los bienes. **Ver Anexo.**

Respuesta de la Entidad.

Algunos de los activos se encontraban amparados bajo la figura del contrato de leasing, de igual manera se reportó existencia de activos bajo la titularidad de personas naturales, situación que impidió el ejercicio de administración.

El reporte en estados financieros debe representar financieramente los activos administrados independientemente de su titularidad, situación que no es indicativa de adquisición de propiedad de manera obligatoria



Análisis de la respuesta.

No se acepta la respuesta dada por la Entidad, toda vez que en sus Balances de las vigencias objeto de estudio, se registraron como un pasivo financiero hasta la vigencia 2020, ya que estos activos se encontraban en poder de SAE S.A.S. a partir de la vigencia 2018, momento en que fue incautada, teniendo en cuenta la falta de gestión para su titularidad de los bienes anteriormente descritos y al no tener en cuenta lo estipulado en el decreto 1760 de 1 de octubre del 2019 Artículo 2.5.5.2.1.1 Recepción de Bienes.

“Se entiende entregado un bien para administración de FRISCO con la suscripción del acta de materialización de la medida cautelar en el que se deja constancia de la entrega material a la persona designada por el administrador de FRISCO y una descripción e identificación sucinta del bien afectado y de los bienes, haberes y negocios de las sociedades, establecimientos de comercio y unidades de explotación económica. Durante la diligencia de materialización de la medida cautelar. El fiscal o el juez, según el estado del proceso, deberá entregar la constancia de inscripción de la medida de suspensión del poder dispositivo y embargo y documentos tales como escrituras públicas, cédulas catastrales, certificado de tradición de vehículos y

Runt y todo aquel que sirva soporte para la identificación del bien objeto de la medida, cuando sea procedente”. Por lo tanto, la observación se mantiene en el mismo concepto.

Con respecto al siguiente párrafo: CGR-

Según informe de gestión presentado en La vigencia 2018, por el depositario provisional se evidenció que el Equipo de Transporte no tiene el control de la totalidad de lo revelado en los Estados Financieros, toda vez que algunos de los vehículos se encuentran retenidos en el municipio de Soacha Cundinamarca. El día 9 de noviembre del 2018, la SAE S.A.S. se logró que el comandante de Policía de Soacha permitiera el retiro de un tracto mula, de placas TGL460 que se encontraba cargada quedando, pendientes para ser retirados diez y ocho (18) de los demás automotores.

Respuesta de la Entidad.

La extinción de dominio como acción constitucional fue desarrollada legislativamente a través de la Ley 1708 de 2014, la cual, en el artículo 15 la define como “(...) una consecuencia patrimonial de actividades ilícitas o que deterioran gravemente la moral social, consistente en la declaración de titularidad a favor del Estado de los bienes a que se refiere esta ley, por sentencia, sin contraprestación ni compensación de naturaleza alguna para el afectado (...)”. Esta primera aproximación nos revela que, la titularidad de los bienes a favor del Estado, únicamente opera cuando es proferida sentencia por parte de las autoridades judiciales, ello implica que, antes de tal pronunciamiento judicial, los bienes no hacen parte del patrimonio del Estado.

Para finiquitar esta disertación, bástenos con aseverar que la SAE S.A.S., como administradora del FRISCO, y en cumplimiento de la ley, nombra a los Depositarios Provisionales, quienes en su calidad de auxiliares de la justicia ejercen un oficio publico ocasional, razón por la cual responderán por los actos u omisiones que cometan en ejercicio de tal designación por mandato legal.

Para el caso concreto, es importante tener en cuenta que la SAE S.A.S., de manera directa, recuperó uno de los tractocamiones y coadyuvo al depositario provisional en la gestión de recuperación de los demás vehículos; sin lograr la recuperación total por situaciones ajenas. En tal sentido, se demuestra que por parte de esta Entidad se llevaron a cabo las acciones necesarias dentro de sus facultades.

Análisis de la respuesta.

No se acepta la respuesta dada por la Entidad, teniendo en cuenta el Decreto 2136 del 4 de noviembre del 2015, Art.2.5.5.2.1 Reglas generales para la

administración de bienes, Art. 2.5.5.5.3. Responsabilidad de los destinatarios, en la vigencia 2018 en el momento de la incautación estos vehículos se encontraban en perfecto estado de mantenimientos, preventivos y correctivos y en uso.

*“Para el caso concreto, es importante tener en cuenta que la SAE S.A.S., de manera directa, recuperó uno de los tractocamiones y coadyuvo al depositario provisional en la gestión de recuperación de los demás vehículos; **sin lograr la recuperación total por situaciones ajenas**. En tal sentido, se demuestra que por parte de esta Entidad se llevaron a cabo las acciones necesarias dentro de sus facultades”. Por lo tanto, la observación se mantiene en las mismas condiciones.*

Con respecto al siguiente párrafo:

No se evidenció documento soporte de la gestión, para su rentabilidad y gestión para la recuperación de los bienes, y proceder a tomar la medida de protección, debido a lo anterior los pone en riesgo inminente de pérdida o deterioro, más aún si no se tienen materialmente ni se ejerce el usufructo en debida forma por parte de los depositarios de la SAE.

El depositario no cumplió con lo establecido en Artículo 2.5.5.6.7. Responsabilidad de los depositarios. 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.

ARTÍCULO 2.5.5.6.6. Obligaciones de los depositarios provisionales. A los depositarios provisionales les serán exigibles las obligaciones contenidas en la Metodología de Administración del FRISCO.

Según informe de asamblea Ordinaria de mayo del 2018, acta Nro. 173 del 2018, *“se presenta la propuesta de efectuar avalúos técnicos, y solicitarle a la Sociedad de activos especiales SAE; la modalidad de los bienes que se encuentran bajo la modalidad de leasing, toda vez que las normas internacionales bajo NIIF, indican que los bienes bajo esta modalidad deben de ser valorados cada dos años, para llevarlos al valor razonable de mercado, y efectuarles un peritaje comercial, aunque se deben someter esos derechos económicos, derivados de una opción de compra final, alguna medida de protección en aras de evitar un posible detrimento económico, bien sea por la opción de compra, que no sea direccionada a un tercero, como puede ser la entrega anticipada al locatario caso en el que se ve afectado el patrimonio y la*

necesidad de someternos a la ley 1116 del 2006, Régimen de Insolvencia, debemos de tener valorizados los bienes”.

Lo anterior evidencia la falta de gestión de la SAE, en el seguimiento y manejo de los bienes y recursos en extinción de dominio, al no registrar en debida forma los ingresos provenientes de la incautación. NIIF 19- cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio, NIIF-16 -Arrendamientos como un contrato que transmite el derecho a usar un activo, por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.

Respuesta de la Entidad.

En carpeta “GESTION VEHICULOS” se anexan soportes de la gestión realizada por la SAE S.A.S. en torno a la recuperación de los vehículos y las alternativas de disposición final de los mismos.

Análisis de la respuesta.

No se acepta la respuesta dada por la entidad, toda vez **que se anexan** oficios de fecha enero 22 del 2018, cuando la sociedad no había sido incautada, se habla de 20 cabezotes o tractomulas con sus respectivos remolques la cual se encuentran en ocupación por parte de un tercero.

Con oficio de noviembre 26 del 2018, se aprueba la chatarrización de dos vehículos, quedando pendiente vehículos. 

Según oficio de fecha 3 de diciembre del 2019, se evidencia la solicitud de chatarrización de 2 tractomulas.

Teniendo en cuenta lo anterior la Entidad efectuó gestiones, pero estas no fueron efectivas en su totalidad en el total de vehículos que se tenía a su cargo, dejando de lado más de la mitad pendiente por efectuar gestiones para su recuperación, hasta el cierre de la vigencia 2020, como consta en los documentos adjuntos estos se encuentran aún pendientes de recopilar, en los diferentes municipios de Cundinamarca. Por lo anterior la observación se mantiene en las mismas condiciones que fue comunicada.

Con respecto al siguiente párrafo: CGR-

- Al momento de la incautación las cuentas bancarias registraban saldos por \$822.390.415 observando que la SAE S.A.S, no efectuó una nueva circularización a partir del mes de junio del 2018 para efectuar la gestión de cobro ante las entidades bancarias y recuperar los dineros que se encontraban en cabeza de los bancos, según asamblea ordinaria de accionistas acta No.177 del 2019 se estipulo que el BANCO POPULAR informó que los dineros incautados en las

cuentas bancarias no fueron enviados a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE, ya que fueron puestos a disposición de la Fiscalía General de La Nación mediante la constitución de títulos judiciales, en reunión de seguimiento convinimos que la Sociedad de Activos Especiales coadyuvaría en los trámites antes la Fiscalía dirigidos a la recuperación de dicha suma. Situación que evidencia la falta de gestión en el manejo de los fondos o dineros a cargo de la SAE.S.A.S.

Respuesta de la Entidad.

De conformidad con la información que reposa en la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S., se pone de presente que los pasivos se atendieron con orden a los ingresos generados por el activo.

La solicitud de entrega de dineros ante la FGN, no se realizó teniendo en cuenta que los pasivos eran de orden superior a las cifras registradas en saldos; por tal motivo, luego de realizar el estudio de viabilidad financiero del activo, se determinó que tales montos se utilizarían para realizar el cubrimiento de saldos de orden laboral al momento de la liquidación.

De igual manera se solicita tener en cuenta que se circularizó en el año 2019, bajo la administración del Depositario Omar Castillo. El soporte de ello se anexa a la presente respuesta en carpeta

Análisis de la respuesta.

No se acepta la respuesta dada por la entidad, teniendo en cuenta que esta contesta:

*“La solicitud de entrega de dineros ante la FGN, **no se realizó teniendo en cuenta que los pasivos eran de orden superior a las cifras registradas en saldos; por tal motivo, luego de realizar el estudio de viabilidad financiero del activo, se determinó que tales montos se utilizarían para realizar el cubrimiento de saldos de orden laboral al momento de la liquidación**”. Situación que evidencia que no efectuó la gestión de cobro para su recuperación, que nada tiene que ver con que los pasivos hubieran sido de orden superior. Teniendo en cuenta lo anterior la observación se mantienen en firme en el mismo sentido que se comunicó y se deja con connotación disciplinaria.*

Con respecto al siguiente párrafo:

- Mediante reunión de asamblea de accionistas del 27 de septiembre del 2018, y según acta No. 175 la SAE S.A.S ordeno al depositario el registro de ajustes en los EEFF, por \$42.928.847.297 por conceptos

financieros, inversiones, cuentas por cobrar comerciales y de accionistas socios mayoritario, acción que no llevo a cabo el depositario mediante circularización para recuperar este valor, lo que generó pérdida en el patrimonio. Al no haber efectuado le gestión para recaudar los dineros pendientes como lo estipula la - NIIF-9-establece un nuevo enfoque para préstamo y cuentas por cobrar, incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, el nuevo modelo se basa en el riesgo de instrumento financiero.

Cuadro Nro. 49

Año.	Concepto	valor
2017	Cuentas por cobrar Vinculados	\$ 15.656.524.416
2016	Proyectos en desarrollo	\$11. 215.413.305
2017	Cuentas por cobrar a Socios	\$ 8.855.163.698
2017	Cuentas por cobrar Comerciales	\$ 2.744.381.744
2017	Cuentas Cobrar Trabajadores	\$ 577.761.668
2017	Préstamo a Particulares	\$ 69.000.000
2017	Clientes Nacionales	\$ 3.508.444.964
	TOTAL	\$ 42.626.689.795

Respuesta de la entidad:

La gestión en comento fue llevada a cabo. Como evidencia de ello, se presenta Acta Nro. 175 en carpeta.

Análisis de la respuesta.

No se acepta la respuesta dada por la entidad, “según Acta No. 175 de 2018, en el cual se registra que la aplicación de dichos ajustes dejara a la Sociedad en estado de liquidación automática por pérdidas de su base patrimonial, responde el Dr. Jairo Cortes que es ineludible brindar transparencia a los EEFF de Supermercados Cundinamarca como paso previo a la presentación de los acreedores financieros y no financieros y por lo tanto se deben de aprobar los ajustes por parte de la asamblea, ya que posteriormente se solucionaran alternativas para solucionar la causal de disolución. Para lo cual la ley brinda a la administración un determinado periodo de tiempo”. Por lo

tanto, la observación se mantiene y se ajusta en el cuadro resumen en los conceptos así:

Cuadro Nro. 50.

Año	Concepto	Valor
2017	Acciones Transporte Cundinamarca	\$ 777.585.678
2017	Cuentas por cobrar Comerciales	\$ 15.871.887.369
2017	Accionistas	\$ 9.845.236.473
2017	Allianz reclamaciones seguros	\$ 13.597.333.645
2017	Deterioro de cartera comercial	\$ 721.997.659
2017	Negociación Facatativá y mercados	\$ 572.672.697
2017	PPE-Mejoras en propiedad ajena- proyectos en desarrollo.	\$ 1.542.133.776
	TOTAL	\$42. 928.847.297

Con respecto al siguiente párrafo: CGR-

- Se evidenciaron dos predios ocupados por terceras personas, predio Rural, registrado con FMI- 101-6000-13100, denominado finca, lote colegio y lote casa de veraneo, en el municipio de Flandes, el cual se encuentra ilegalmente ocupado por terceros, un segundo Inmueble ubicado Anapoima Cundinamarca ubicado en la Cra. 2 #4-32 corresponde a un lote con tres construcciones y un parqueadero, este inmueble fue objeto de construcción por un tercero, quien se declaró poseedor del lote, en la vigencia 2018 después de la incautación no se evidencia gestión por parte del depositario para su recuperación, ni el inicio acción judicial para recuperar los predios. Según informe de rendición de cuentas de la vigencia 2018 estos predios hacían parte del leasing.

Respuesta de la Entidad.

Los inmuebles que presentaban estado de ocupación irregular no se reportaban bajo la titularidad de la sociedad del asunto, por tal motivo no se iniciaron las acciones legales correspondientes; en tanto el único legitimado para iniciar acciones legales es el titular del derecho de dominio, que para el caso concreto no era la sociedad SUPERCUNDI. Finalmente téngase presente que los inmuebles citados con anterioridad se encontraban bajo la figura del Leasing Comercial

Análisis de la respuesta.

No se acepta la respuesta dada por la entidad, toda vez que los lotes citados con anterioridad se encontraban bajo la figura del Leasing Comercial, y estaban bajo la custodia de la SAE, se evidencia la falta de control de los activos al no tener certeza de los bienes a cargo del inventario. La observación se mantiene en las mismas condiciones.

Con respecto a lo siguiente:

- Según informe de gestión de fecha febrero 26 del 2020, suscrito por el depositario provisional Señor Omar Orlando Castillo se evidencia y registra el incumplimiento de las obligaciones Fiscales las cuales no han sido canceladas a partir del febrero 18 del 2018 fecha de la incautación:

Cuadro Nro. 51. Impuestos:

Fecha	Conceto	Valor	Sanciones
02/18/2018-09/19/2019	Re/ fuente	\$ 1.081.898.000	\$ 359.961.000
03/20/2018 - 11/20/2018	Imp/ Ventas	\$ 1.052.502.000	\$ 332.000
03/20/2018 - 06/20/2019	Imp/Consumo	\$ 26.276.000	\$ 332.000
09/20/2019	Ica	\$ 1.141.785.863	
2018	Declaración Renta	\$ 493.359.000	
TOTAL.		\$ 3.795.820.863	\$ 360.625.000

Situación que denota debilidad en el seguimiento y control, lo que afecta las funciones de los depositarios al no cumplir las obligaciones Artículo 2.5.5.6.7. *“Responsabilidad de 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.*

Artículo 2.5.5.2.8. Pago de obligaciones tributarias del Frisco. Para efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones tributarias que le son imputables a los recursos y bienes del Frisco, y atendiendo la naturaleza jurídica del mismo, el Administrador del Frisco está habilitado para gestionar y

pagar tales obligaciones con los recursos que genere la administración de los bienes del Frisco, en virtud de sus facultades de administrador de este.

Lo anterior evidencia la falta de gestión de la SAE, en el seguimiento y manejo de los bienes muebles e Inmuebles y recursos en extinción de dominio, al no registrar en debida forma los ingresos provenientes de la incautación. NIIF 19- cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio, NIIF-16 - Arrendamientos como un contrato que transmite el derecho a usar un activo, por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.

Respuesta de la Entidad.

Para dar alcance al presente aparte recuérdese lo respectivo a la priorización de los pagos versus el estado financiero de la sociedad; existían para la fecha de los hechos saldos de obligatorio e inmediato cumplimiento que vitalizaban el desarrollo del objeto, situación que se protegió hasta la fecha de entrada en proceso liquidatorio ordenado por la Superintendencia de Sociedades.

Análisis de la respuesta.

No se acepta la respuesta dada por la entidad, toda vez que al cierre de la vigencia registra el incumplimiento de obligaciones Fiscales las cuales no han sido canceladas a partir del febrero 18 del 2018 fecha de la incautación:



Situación que denota debilidad en el seguimiento y control, lo que afecta las funciones de los depositarios al no cumplir las obligaciones Artículo 2.5.5.6.7.

“Responsabilidad de 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.

De acuerdo con lo enunciado anteriormente se mantiene el hallazgo con connotación fiscal y disciplinaria por monto de \$42.928.847.297, y se solicita la apertura de una indagación preliminar por los hechos relacionados con los contratos de leasing de bienes muebles e inmuebles.

.

OBLIGACIONES LEASING A 28 DE FEBRERO DE 2018

	DIR. INMUEBLE	VLR DESEMBOLSO	VLR. CUOTA	F. INICIAL	F. FINAL	SALDO A CAPITAL	LOCATARIO	FECHA DE INICIO	NUMERO MESES	VLR. PAGADO	OBSERVACIONES
BANCOLDEX											
101-60000-12235	CALLE 5 No 7-47 Y 7-45 CALLE 5 No 7-49 LOTE CALLE 5 No 7-31 CALLE 5 No 7-39 CALLE 5 No 7-45 LOTE CALLE 6 No 7-22 LOCAL	\$ 2,250,000,000	\$ 31,721,000	06/07/2010	06/06/2020	\$ 803,264,084	SUPERCUNDI AUTOSERVICIO FUSA	28/02/2018	91	\$ 2,886,611,000	
101-60000-13231	CLLE 7 No 16-103 LA CABAÑA	\$ 1,136,728,000	\$ 15,991,000	11/04/2013	11/04/2023	\$ 757,571,687	SUPERCUNDI MELGAR 3	28/02/2018	58	\$ 927,478,000	
101-6000-13100	PREDIO RURAL DENOMINADO HACIENDA PALMA REAL UB. CARRETERA NAL. GIRARDOT ESPINAL 6,2 KL. AL SUR DE FLANDES (2 LOTES UNA CASA DE VERANEO CON PISCINA)	\$ 2,500,000,000	\$ 36,791,000	28/09/2012	01/10/2022	\$ 1,551,928,483	SUPERCUNDI (PROYECTO PETROLIFERO)	28/02/2018	65	\$ 2,391,415,000	
		\$ 5,886,728,000	\$ 84,503,000			\$ 3,112,764,254				\$ 6,205,504,000	
BANCO POPULAR											
16256	CRA 2 No 4 32 Y 4 46 DE ANAPOIMA	\$ 2,100,000,000	\$ 35,317,000	30/07/2016	30/06/2023	\$ 1,849,130,855	SUPERCUNDI	28/02/2018	18	\$ 635,706,000	
		\$ 2,100,000,000	\$ 35,317,000			\$ 1,849,130,855				\$ 635,706,000	
BANCO DE OCCIDENTE											
	INMUEBLES										
180-96078	CRA 103 N 23H 43/45 Y CRA 103 A 23H 38	\$ 1,605,000,000	\$ 26,307,000	30/01/2014	30/01/2021	\$ 945,760,896	SUPERCUNDI/ CUNDITRANS	28/02/2018	51	\$ 1,341,657,000	PAGOS REALIZADOS POR SUPERCUNDI
180-98249	CRA 103 N 23H 35 Y CRA 103 A 23H 28	\$ 950,000,000	\$ 15,701,000	29/05/2015	29/05/202	\$ 800,124,516	SUPERCUNDI/ CUNDITRANS	28/02/2018	33	\$ 31,350,000	PAGOS REALIZADOS POR SUPERCUNDI
180-97651	CLLE 5 No 6-62/66 VILLETA CUNDINAMARCA	\$ 1,100,000,000	\$ 14,750,000	24/02/2013	24/02/2021	\$ 551,916,262	SUPERCUNDI/ CUNDITRANS	28/02/2018	60	\$ 885,000,000	PAGOS REALIZADOS POR SUPERCUNDI
180-114357	MAQUINA					\$ 234,045,766				\$ 234,045,766	
180-099080	CRA 5 No 5-21/CLLE 5 No 4- 73/77/83/87 FACATATIVA	\$ 2,317,000,000	\$ 37,709,000	29/04/2014	29/04/2021	\$ 1,235,707,351	SUPERCUNDI/ CUNDITRANS	28/02/2018	46	\$ 106,582,000,000	TOMADO POR LA FISCALIA, NO FUE REGISTRADO A FAVOR DEL LEASING DE BCO. OCCIDENTE
		\$ 5,972,000,000	\$ 94,467,000			\$ 3,767,554,791				\$ 109,074,052,766	
BANCO DE OCCIDENTE											
	VEHICULOS										
	CONTRATO	PLACA	VLR CONTRATO	CUOTA	F. INICIO	F. FINAL	SALDO	LOCATARIO			
No 180-111638	IXY740	\$ 229,999,999	\$ 6,620,000	30/06/2016	30/06/2020	\$ 152,202,077	SUPERCUNDI	28/02/2018	20	\$ 885,000,000	
No 180-111282	WNY862	\$ 86,500,000	\$ 2,556,000	29/04/2016	09/04/2020	\$ 53,850,152	SUPERCUNDI	28/02/2018	22	\$ 885,000,000	
No 180-110189	WNX409	\$ 92,980,000	\$ 2,709,000	22/01/2016	22/01/2020	\$ 52,103,385	SUPERCUNDI	28/02/2018	25	\$ 885,000,000	
		\$ 409,479,999	\$ 11,885,000			\$ 258,155,614				\$ 2,655,000,000	
BANCO DE OCCIDENTE											
	TRAILERS										
	CONTRATO	PLACA	VLR CONTRATO	CUOTA	F. INICIO	F. FINAL	SALDO	LOCATARIO			
No 180-112416	S51829	\$ 45,500,000	\$ 1,615,000	22/07/2016	22/08/2019	\$ 24,867,836	SUPERCUNDI /CUNDITRANS	28/02/2018	19	\$ 885,000,000	
No 180-112417	S51830	\$ 45,500,000	\$ 1,615,000	22/07/2016	22/08/2019	\$ 24,867,836		28/02/2018	19	\$ 885,000,000	
No 180-112418	S51852	\$ 45,500,000	\$ 1,615,000	22/07/2016	22/08/2019	\$ 24,867,836		28/02/2018	19	\$ 885,000,000	
No 180-112419	S51955	\$ 45,500,000	\$ 1,621,000	16/09/2016	16/09/2019	\$ 26,086,256		28/02/2018	17	\$ 885,000,000	
No 180-112420	S51851	\$ 45,500,000	\$ 1,615,000	22/07/2016	22/08/2019	\$ 24,867,836		28/02/2018	19	\$ 885,000,000	
		\$ 227,500,000	\$ 8,081,000			\$ 125,557,600				\$ 4,425,000,000	
	TOTAL LEASING A 31 DIC /2017	\$ 14,595,707,999				\$ 9,113,163,114				\$ 122,995,262,766	



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

DIR. INMUEBLE	VLR DESEMBOLSO	VLR. CUOTA	F. INICIAL	F. FINAL	SALDO A CAPITAL	LOCATARIO	FECHA INCA	NUMERO MESES	VLR. PAGADO	
CALLE 5 No 7-47 Y 7-45 CALLE 5 No 7-49 LOTE CALLE 5 No 7-31 CALLE 5 No 7-39 CALLE 5 No 7-45 LOTE CALLE 6 No 7-22 LOCAL	\$ 2,250,000,000	\$ 31,721,000	06/07/2010	06/06/2020	\$ 803,264,084	SUPERCUNDI AUTOSERVICIO FUSA	28/02/2018	28	\$ 888,188,000	
CLLE 7 No 16-103 LA CABAÑA	\$ 1,136,728,000	\$ 15,991,000	11/04/2013	11/04/2023	\$ 757,571,687	SUPERCUNDI MELGAR 3	28/02/2018	68	\$ 1,087,388,000	
PREDIO RURAL DENOMINADO HACIENDA PALMA REAL UB. CARRETERA NAL. GIRARDOT ESPINAL 6,2 KL. AL SUR DE FLANDES (2 LOTES UNA CASA DE VERANEO CON PISCINA)	\$ 2,500,000,000	\$ 36,791,000	28/09/2012	01/10/2022	\$ 1,551,928,483	SUPERCUNDI (PROYECTO PETROLIFERO)	28/02/2018	56	\$ 2,060,296,000	
	\$ 5,886,728,000	\$ 84,503,000			\$ 3,112,764,254				\$ 4,035,872,000	
CRA 2 No 4 32 Y 4 46 DE ANAPOIMA	\$ 2,100,000,000	\$ 35,317,000	30/07/2016	30/06/2023	\$ 1,849,130,855	SUPERCUNDI	28/02/2018	54	\$ 1,907,118,000	
	\$ 2,100,000,000	\$ 35,317,000			\$ 1,849,130,855				\$ 1,907,118,000	
INMUEBLES										
CRA 103 N 23H 43/45 Y CRA 103 A 23H 38	\$ 1,605,000,000	\$ 26,307,000	30/01/2014	30/01/2021	\$ 945,760,896	SUPERCUNDI/ CUNDITRANS	28/02/2018	35	\$ 920,745,000	
CRA 103 N 23H 35 Y CRA 103 A 23H 28	\$ 950,000,000	\$ 15,701,000	29/05/2015	29/05/2021	\$ 800,124,516	SUPERCUNDI/ CUNDITRANS	28/02/2018	36	\$ 565,236,000	
CLLE 5 No 6-62/66 VILLET CUNDINAMARCA	\$ 1,100,000,000	\$ 14,750,000	24/02/2013	24/02/2021	\$ 551,916,262	SUPERCUNDI/ CUNDITRANS	28/02/2018	36	\$ 531,000,000	
MAQUINA					\$ 234,045,766				\$ 234,045,766	
CRA 5 No 5-21/CLLE 5 No 4- 73/77/83/87 FACATATIVA	\$ 2,317,000,000	\$ 37,709,000	29/04/2014	29/04/2021	\$ 1,235,707,351	SUPERCUNDI/ CUNDITRANS	28/02/2018	38	\$ 1,432,942,000	
	\$ 5,972,000,000	\$ 94,467,000			\$ 3,767,554,791				\$ 3,683,968,766	
VEHICULOS										
PLACA	VLR CONTRATO	CUOTA	F. INICIO	F. FINAL	SALDO	LOCATARIO				
IXY740	\$ 229,999,999	\$ 6,620,000	30/06/2016	30/06/2020	\$ 152,202,077	SUPERCUNDI	28/02/2018	28	\$ 185,360,000	
WNY862	\$ 86,500,000	\$ 2,556,000	29/04/2016	09/04/2020	\$ 53,850,152	SUPERCUNDI	28/02/2018	28	\$ 71,568,000	
WNX409	\$ 92,980,000	\$ 2,709,000	22/01/2016	22/01/2020	\$ 52,103,385	SUPERCUNDI	28/02/2018	23	\$ 62,307,000	
	\$ 409,479,999	\$ 11,885,000			\$ 258,155,614				\$ 319,235,000	
TRAILERS										
PLACA	VLR CONTRATO	CUOTA	F. INICIO	F. FINAL	SALDO	LOCATARIO				
S51829	\$ 45,500,000	\$ 1,615,000	22/07/2016	22/08/2019	\$ 24,867,836	SUPERCUNDI /CUNDITRANS	28/02/2018	18	\$ 29,070,000	
S51830	\$ 45,500,000	\$ 1,615,000	22/07/2016	22/08/2019	\$ 24,867,836		28/02/2018	18	\$ 29,070,000	
S51852	\$ 45,500,000	\$ 1,615,000	22/07/2016	22/08/2019	\$ 24,867,836		28/02/2018	18	\$ 29,070,000	
S51955	\$ 45,500,000	\$ 1,621,000	16/09/2016	16/09/2019	\$ 26,086,256		28/02/2018	19	\$ 30,799,000	
S51851	\$ 45,500,000	\$ 1,615,000	22/07/2016	22/08/2019	\$ 24,867,836		28/02/2018		\$ 29,070,000	
	\$ 227,500,000	\$ 8,081,000			\$ 125,557,600				\$ 147,079,000	
OTAL LEASING FECHA DE TERMINACIO	\$ 14,595,707,999				\$ 9,113,163,114				\$ 10,093,272,766	



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

HALLAZGO Nro. 36. Situación Administrativa y Financiera de la Sociedad extinguida INVERSIONES AGROPECUARIAS LÓPEZ GARCÍA LTDA. (F -D)

Los artículos 3, 4 y 6 de la Ley 610 de 2000, modificados por los artículos 124 y 126 del decreto 403 del 16 de marzo de 2020 disponen:

ARTICULO 3o. GESTION FISCAL. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales.

ARTÍCULO 4º. Objeto de la responsabilidad fiscal. La responsabilidad fiscal tiene por objeto el resarcimiento de los daños ocasionados al patrimonio público como consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa de quienes realizan gestión fiscal o de servidores públicos o particulares que participen, concurren, incidan o contribuyan directa o indirectamente en la producción de los mismos, mediante el pago de una indemnización pecuniaria que compense el perjuicio sufrido por la respectiva entidad estatal. Para el establecimiento de responsabilidad fiscal en cada caso, se tendrá en cuenta el cumplimiento de los principios rectores de la función administrativa y de la gestión fiscal.

PARÁGRAFO. La responsabilidad fiscal es autónoma e independiente y se entiende sin perjuicio de cualquier otra clase de responsabilidad".

ARTICULO 6o. DAÑO PATRIMONIAL AL ESTADO. "Artículo modificado por el artículo 126 del Decreto Ley 403 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:" 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 los órganos de control fiscal. Dicho daño podrá ocasionarse como consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa de quienes realizan gestión fiscal o de servidores públicos o particulares que participen, concurren, incidan o contribuyan directa o indirectamente en la producción del mismo

El Instructivo para el Traslado de Sociedades de la Gerencia de Sociedades Activas a la Gerencia de Sociedades en Liquidación - N-DP2-081 versión 1 – 10/06/2019 establece:

ACTIVIDADES DE TRASLADO: son todas aquellas labores que se desarrollan para el saneamiento administrativo del activo que se pretende trasladar (sociedades, establecimientos de comercio o activos sociales) de un área a otra y que determinan una suerte de entrega en “ceros” para la asunción de las labores de administración del activo por parte del área receptora. Estas labores incluyen:

- Remoción material y documental del depositario, incluida la actualización del activo en el sistema como en “administración directa”.
- Registro de la causal de liquidación o del inicio del trámite de disolución de la sociedad en el certificado de existencia y representación respectivo.
- Remisión del último informe de gestión del depositario removido o el consolidado de la respectiva rendición de cuentas.
- Remisión de los comprobantes del saneamiento tanto administrativo como financiero (pago de honorarios principalmente y otras erogaciones estrictamente relacionadas con la administración del activo por parte del área remitora).
- Remisión del informe de visita a la Sociedad, establecimiento de comercio o activo social informando del estado de su funcionamiento, dedicación, etc.

INFORME DE TRASLADO: es aquel documento que presenta las principales conclusiones del análisis realizado a la documentación producto del agotamiento de las actividades de traslado y que además de presentar el activo con precisión de sus identificadores básicos refiere información respecto de:



- Número de resolución de remoción de depositario.
- Copia o ubicación del acta de asamblea mediante la cual se impartió aprobación a la causal de disolución (en el caso de sociedades).
- Copia o ubicación del acta reciente de visita (aplica para sociedades, establecimientos de comercio y activos sociales).
- Copia o ubicación del acta del Comité Técnico de Sociedades mediante el cual se impartió aprobación al traslado del activo (en el caso de sociedades y establecimientos de comercio).
-
-

- Copia o indicación de los radicados de consolidación de resultados de circularización en el caso de que el traslado obedezca a la inexistencia de activos de la sociedad o inexistencia del establecimiento de comercio.
- Marcación o desmarcación finalizada del activo en los sistemas de información (para el caso de bienes muebles e inmuebles).

Procedimiento de Estimado de Renta de Bienes Muebles e Inmuebles P-DP2-046:

Estimado de renta: Estudio técnico para establecer el valor probable en el mercado para el canon de arrendamiento de un inmueble, considerando condiciones propias del bien como tipo de predio, sector de localización, vocación, condición jurídica, uso, áreas, estrato, vetustez y estado de conservación.

Inmueble rural: Inmuebles que presentan naturaleza agropecuaria, ubicado fuera de los perímetros urbanos cabecera, corregimientos y otros núcleos aprobados por el Plan de Ordenamiento Territorial esenciales para la realización de trabajos agrícolas, forestales y de ganadería aptos para explotación de tipo intensiva o extensiva.

- Para el caso de inmuebles rurales, se realizará una visita de inspección cada dos (2) años, con el propósito de determinar si la vocación del inmueble ha cambiado.
- Para el caso de los estimados de renta de los bienes inmuebles rurales se cuenta con el apoyo de la Unidad Municipal de Atención Técnica y Agropecuaria – UMATA, Oficinas de Planeación Distrital y/o Municipal, Unidades de Desarrollo Económico y demás dependencias municipales que soportan los datos estadísticos para utilizar como fuente sobre la explotación y vocación económica de cada predio.
- Para el caso de ER urbanos o rurales realizados por depositarios se recibirá hasta un máximo de dos revisiones en caso de no ser aprobado en la segunda revisión, dicho ER será realizado por parte de la Gerencia Regional o Gerencia técnica según sea el caso



INVERSIONES AGROPECUARIAS LOPEZ GARCIA LIMITADA con NIT Nro. 800.036.460-2. Mediante Oficio Nro. 346 del 13 de julio de 1.998 inscrito el 29 de julio de 1.998 bajo el No. 45092 del libro VIII, la Unidad Nacional de Fiscalías, Unidad Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y Contra el Lavado de Activos decretó el embargo de la sociedad y dispuso la suspensión del poder dispositivo de sus cuotas. Su objeto social comprende: compra y venta de todo bien mueble e inmueble, inversiones en dinero en finca raíz.

Mediante la resolución Nro. 404 del 16 de octubre de 2015, inscrita en la Cámara de Comercio el 15 de marzo de 2016 con el No. 02072088 del Libro IX, la Sociedad

de Activos Especiales SAE S.A.S., nombra al señor Oscar Díaz Rodríguez CC. 79.755.419, como depositario provisional; y posteriormente, mediante la resolución Nro. 1485 del 24 de noviembre de 2020, lo remueve de este cargo, como consta en

el Certificado de Existencia y Representación Legal de Cámara de Comercio en la cual quedó inscrita su remoción, el 15 de marzo de 2021 bajo el No. 02673199 del libro IX.

De la evaluación administrativa y financiera de la sociedad INVERSIONES AGROPECUARIAS LOPEZ GARCIA LIMITADA EN LIQUIDACION, se observa.

- Mediante el Acta Nro. 01 del 8 de marzo de 2019, se estableció y reconoció la causal de liquidación de la citada sociedad, y decidieron iniciar el proceso de liquidación de la misma por parte de la gerencia de sociedades en liquidación de SAE SAS., Sin embargo, la SAE S.A.S., aporta **Acta 38 del abril 2021** y Memorando CI2021-004762 Traslado Sociedades y Establecimiento de fecha del 19 de abril de 2021, el cual contiene lo siguiente:

“Las siguientes son las sociedades y el establecimiento de comercio objeto de la solicitud de traslado a la Gerencia de Sociedades en Liquidación. A todos ellos se les removieron sus depositarios provisionales:

- **INVERSIONES AGROPECUARIAS LOPEZ GARCIA LTDA EN LIQUIDACION:**

Su objeto es la compra, venta, administración, comercialización, distribución de toda clase de bienes muebles e inmuebles, las inversiones de dinero y bienes en finca raíz y en toda clase de comercialización de bienes. Todo lo referente a la comercialización de ganado.

El depositario manifiesta que la sociedad no opera en la dirección comercial registrada en cámara de comercio, la última renovación de matrícula mercantil se hizo en el año 2007. No se recibió información contable, ni financiera. En cuanto a los predios, se encuentran ocupados ilegalmente.

*Se puede concluir que la sociedad actualmente no se encuentra ejerciendo su actividad comercial, no percibe ingresos, **cuenta con tres inmuebles de los cuales actualmente no percibe ningún tipo de ingreso. El arrendatario no ha cancelado los cánones de arrendamiento adeudados ni ha restituido los inmuebles**”.*

De lo anterior, se observa que pese a que han transcurrido más de dos (2) años, la SAE S.A.S., emite **Acta 38/2021 de fecha 3 abril 2021** y Memorando CI2021-004762 de fecha del 19 de abril de 2021, sin cumplir con lo establecido en

INSTRUCTIVO PARA EL TRASLADO DE SOCIEDADES DE LA GERENCIA DE SOCIEDADES ACTIVAS A LA GERENCIA DE SOCIEDADES EN LIQUIDACIÓN - N-DP2-081 Versión 1 – 10/06/2019, para hacer el traslado de la sociedad extinguida INVERSIONES AGROPECUARIAS LOPEZ GARCIA LTDA EN LIQUIDACION.

Respuesta de la Entidad

La Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., con el radicado No. CS2021-016545 del 24 de junio de 2021, remitió respuesta a la observación, en cada punto y manifestó lo siguiente:

Sea lo primero aclarar que, tal y como lo cita el Equipo Auditor, para el traslado de sociedades entre áreas deben surtirse una serie de actividades, que de no abarcarse en su totalidad impiden realizar el correspondiente traslado.

En virtud de lo anterior y con el fin de dar alcance a la presente observación, nos permitimos informar que aun cuando la decisión afirmativa para la declaratoria de liquidación de la sociedad del asunto, emitida por la asamblea de accionistas, se profirió en el año 2019, el traslado a la Gerencia de Sociedades en liquidación debe surtir un procedimiento específico.

Uno de los lineamientos requeridos para tal fin es la realización de visitas a los activos sociales y al domicilio societario. Al respecto, con ocasión de las restricciones a la movilidad producto de la pandemia Covid-19, fue necesaria la suspensión de actividades presenciales, entre ellas el desarrollo de las visitas adelantadas por la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S.

Así las cosas, la visita para el caso que acá nos ocupa se materializó en lo corrido de la vigencia 2021. Una vez surtida la visita, se procedió de manera inmediata con la realización del traslado efectivo a la Gerencia de Sociedades en Liquidación de la SAE S.A.S.



Análisis de la respuesta.

Tal como se extrae de la respuesta, es que efectivamente la SAE-SAS, viene adelantando las actividades para la realización del traslado a la Gerencia de Sociedades en Liquidación de la SAE S.A.S, hasta el año 2021. No obstante, conviene subrayar que en la asamblea del año 2018 el depositario solicitó reconocer la causal de liquidación.

Con respecto a lo siguiente:

- El 2007, fue el último año renovado en cámara de comercio. La dirección que aparece en cámara de comercio es “CLL. 74 NRO. 74 A-18”; sin embargo, la sociedad no funciona en esta dirección, sino en la Cra. 8 N. 19-34 piso 7 la cual es el Domicilio para trámites de administración y gestión

de la sociedad; al preguntar sobre el asunto a la SAE S.A.S., esta responde CS2021-005776 recibido el 12 de marzo del 2021, de la siguiente manera:

“Atendiendo su solicitud, nos permitimos informar que la dirección “Calle 74 No. 74 A-18” era la dirección registrada antes de la incautación, respecto de la cual la Cámara de Comercio no ha permitido la modificación en el registro mercantil. Por su parte, la dirección “Carrera 8 No. 19-34, Piso 7” es la dirección actual de la sociedad”.

Al Preguntar al Depositario de la Sociedad, este responde:

“Dado que los folios de la matrícula mercantil de la sociedad se encuentran bloqueados por la Cámara de comercio de Bogotá debido a no estar renovada, esta entidad impide cualquier actualización o modificación de los datos de la sociedad hasta tanto no se haga dicha renovación y se vuelva a encontrar vigente la matrícula mercantil”.

De lo que se observa que la SAE S.A.S., no da respuesta clara y evidente de la situación por la que está atravesando la sociedad citada; lo que impide la actualización en cámara de comercio, y transcurridos 6 años de haberla recibido no se han realizado los trámites pertinentes.

Respuesta de la Entidad



De manera respetuosa, se resaltan tres aspectos para tener en cuenta:

- *El cambio de registro societario se realizó con el fin de no entorpecer los trámites propios de la administración, en beneficio del activo administrado.*
- *En atención a la no renovación del registro mercantil, la Cámara de Comercio no permite la realización de cambios y/o modificaciones en la información registrada, situación que genera bloqueo para trámites.*
- *El estado de iliquidez que presenta la sociedad del asunto impidió la renovación mercantil y la presentación de modificaciones en el certificado.*

Análisis de la respuesta.

Se mantiene lo observado, toda vez que la SAE S.A.S., no presenta evidencias claras de la situación de bloqueo que tiene la sociedad en la Cámara de comercio de Bogotá.

- Mediante oficio SAE-05, se solicitó a la Entidad auditada Informe individual y detallado del estado actual de los contratos de arrendamiento de los siguientes inmuebles:
- Predio rural Villanueva
- Finca Lt Villanueva Hato Viejo
- Lote con construcción El Recodo Cerro Ruiz

La SAE S.A.S., con radicado CS2021-005776 Nro. Recibido el 12 de marzo de 2021, responde:

“Inicialmente es importante precisar que la información aquí reportada fue abstraída del informe presentado por el removido depositario provisional, Señor Oscar Díaz. Los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 072-5380 (12 Hectáreas) y 072-23641 (13 Hectáreas), son los únicos que se reportan como activos sociales bajo la titularidad de la sociedad del asunto.

De lo anterior se observan, inconsistencia en la información con respecto al número de inmuebles de propiedad de la Sociedad, por cuanto la SAE S.A.S., con el oficio con radicado CS2021-005776 informó que dos (2) inmuebles, con FMI Nros. 072-5380 (12 Hectáreas) y 072-23641 (13 Hectáreas), son los únicos activos de la mencionada sociedad y según radicado Nro. CS2021-015021 informa: que cuenta con tres (3) inmuebles de los cuales actualmente no se percibe ningún tipo de ingresos.

Respuesta de la Entidad.

Sea lo primero aclarar que la información suministrada mediante radicado CS2021-005776 respuesta al oficio No. CGR-AC-SAE-05 del 05 de marzo de 2021, respecto a que “los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 072-5380 (12 Hectáreas) y 072-23641 (13 Hectáreas), son los únicos que se reportan como activos sociales bajo la titularidad de la sociedad del asunto”, es correcta.

Frente al tercer inmueble identificado con FMI 072-656, se informa que este correspondía a un inmueble de mayor extensión que, según Certificado de Tradición y Libertad, fue desenglobado en las siguientes matrículas derivadas: 072-32023, 072-34021, 072-34022, 072-34023 y 072-35587; las cuales fueron vendidas a terceros previo inicio del proceso de extinción del derecho de dominio.

Se anexa Certificado de Tradición y Libertad del FMI 072-656 como soporte de lo narrado, en el cual se evidencia en las anotaciones No. 17, 18, 19 y 20, la transferencia del derecho real de dominio.

Análisis de la respuesta.

Se mantiene lo observado, pese a que la Entidad aclara en su respuesta, la información dada en los (2) oficios, es decir los radicados Nro. CS2021-005776 y Nro. CS2021-015021, se mantiene lo observado, toda vez que la entidad solo hasta la comunicación de la observación informa que el FMI 072-656 fue desenglobado en las matrículas: 072-32023, 072-34021, 072-34022, 072-34023 y 072-35587; y que fueron vendidas a terceros previo inicio del proceso de extinción del derecho de dominio.

Hay que mencionar además que según la **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE 31 DE 2020** de la Sociedad **INVERSIONES AGROPECUARIAS LOPEZ GARCIA LIMITADA-EN LIQUIDACION** No. 8 registra:

***“Patrimonio:** La sociedad se encuentra en proceso de reconocimiento de una propiedad finca ubicada en el municipio de San Miguel de Sema. El anterior depositario entregó un contrato correspondiente a una finca que engloba una sola unidad económica compuesta por los lotes con los siguientes FMI: 072-656, 072-43512, 072-35587, 072-44009, 072-35589, 072-23641, 072-42906, 072-35588, 072-35590, 072-5380, 072-41903, 072-41901, 072-22752, 072-41902. Todos los lotes que conforman esta misma unidad económica fueron cobijados por el mismo acto judicial de extinción de dominio. No obstante, al revisar los certificados de libertad, se encontró que unos lotes habían alcanzado a ser transferidos a terceros antes de la incautación, y técnicamente solo dos lotes quedaron a nombre de la sociedad López García al momento de la incautación los cuales son los FMI: 072-5380 y 072-23641. Para establecer el valor de estos dos lotes se procedió a solicitar a la SAE SAS para que realizara el avalúo de estos terrenos, pero a la fecha no se ha realizado dicha actividad, y se está a la espera de este resultado para expresarlo en los estados financieros, por las anteriores razones y el desconocimiento del valor de estos terrenos, en estos estados financieros no se puede expresar aun el valor total real de los terrenos”.*

Por último, para la observación se tiene en cuenta lo expresado en el correo electrónico del 10 de julio de 2020 emitido por la gerencia de sociedades activas donde manifiesta:

“De conformidad con la reunión sostenida el día de hoy, procedo a informar lo discutido de la siguiente manera:

- En lo que se refiere a los compromisos fijados en la sesión inmediatamente anterior (26 de junio):

1. En el marco de las actividades tendientes a la destinación de los activos en cuestión, la Gerencia de Bienes Inmuebles requirió a través de oficio a la Agencia Nacional de Tierras con el ánimo de establecer con claridad cuántos y cuáles predios está dispuesta a recibir dada su condición de inmuebles rurales extintos.

2. En el marco de las actividades tendientes a la obtención de una entrega voluntaria, la Regional Centro Oriente ha contactado al arrendatario, consiguiendo acercamientos exclusivamente con la apoderada, quien ha dilatado la fijación de una fecha de reunión. Por este motivo, le fue requerida una fecha a través de correo electrónico.

- En lo que se refiere a las conclusiones/tareas de la reunión:

1. El Depositario Provisional enviará, a través de correo electrónico, a la Gerencia Técnica la información que tenga en su poder para que esta última adelante las actividades pertinentes para conseguir el saneamiento catastral del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 072-5380 (social). En lo que se refiere al inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 072-23641, la Gerencia Técnica informa tenerlo plenamente identificado pese a no estar ubicado en los planos presentados por la Regional Centro Oriente.

La Gerencia Técnica manifiesta que las labores de saneamiento relacionadas con la destinación definitiva, se verifican de manera interna de conformidad con los acercamientos sostenidos históricamente con la Agencia Nacional de Tierras.

2. La Gerencia de Contratos concluye, de la presentación de la situación hecha por el Depositario Provisional, que el contrato está terminado en debida forma dado que: (i) el plazo se agotó y (ii) el contrato está incumplido. Sugiere que se recauden los cánones no percibidos y causados con posterioridad a la terminación del contrato por ser exigibles dado el uso y goce de los inmuebles que actualmente hace el ocupante irregular.

3. La Gerencia de Asuntos Legales indicará a la Gerencia de Sociedades Activas cuáles son los documentos que se deben allegar, en este caso específico,

para iniciar la acción judicial que consiga el recaudo de los cánones por uso y goce de los inmuebles. De igual forma, en el evento en que se levante la suspensión de la audiencia de conciliación, notificará lo pertinente para generar una mesa de trabajo previa y preparatoria de dicha instancia.

4. La Regional Centro Oriente y la Gerencia de Sociedades Activas adelantaran, al respecto de los inmuebles que les correspondan, los trámites internos tendientes al desalojo de los inmuebles, sin que ello implique que se ha dado por fallida la etapa de acercamientos para entrega voluntaria llevada a cabo por la Regional Centro Oriente.

- Plan a seguir: siempre que antes no suceda algo extraordinario, el próximo 24 de julio de 2020 la Regional Centro Oriente informará a los participantes de la mesa de trabajo el estado de las gestiones en materia de consecución de la entrega voluntaria de los inmuebles. Con base en dicha información, se procederá a fijar una nueva mesa de trabajo para revisar el estado del trámite de desalojo.

Con relación a lo siguiente:

- Ahora bien, respecto a los bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad se observa que la SAE S.A.S., no cuenta con avalúos, ni estimados de renta actualizados de los predios; toda vez que, al ser solicitados, adjuntan estimados de renta del año 2017, como se presenta a continuación:
- Estimado de renta de fecha 10 de mayo de 2017 del Predio con FMI 072-23641 el Recodo por \$4.881.883.
- Estimado de renta de fecha 11 de mayo de 2017 del Predio con FMI 072-5380 Predio ALISAL, por \$219.509.
- Estimado de renta de fecha 1 de agosto 2017 de los predios con FMI 370-14731, 370-8633 la Esperanza, 370-95685 la Alba, 370-3000 Villa María, 370-21592 la Fortuna, por \$1.349.472.

Respuesta de la Entidad.

Solicitamos tener en cuenta lo manifestado con anterioridad en el sentido de puntualizar la situación financiera de la sociedad, en tanto al no existir ingreso o flujo de caja, no fue posible realizar los avalúos de los activos sociales. Recuérdese que los gastos propios de las sociedades deben ser sufragados con el producto de estas, situación que no aplicaba para el caso concreto, conllevando esto a la liquidación de la sociedad.

Análisis de la respuesta.

Lo argumentado en la respuesta, no es fundamento para la no realización de los estimados de renta y avalúos; por cuanto los inmuebles propiedad de la citada sociedad se encuentran arrendados generando cánones de arrendamientos; cosa distinta que a la fecha los valores de los cánones de arrendamiento se encuentren retenidos por el arrendatario o consignados en un depósito judicial, toda vez que son ingresos de la sociedad, y serán recaudados, una vez lleguen a un acuerdo en el proceso de conciliación que vienen adelantando entre las partes.

Con respecto a lo siguiente:

- El Contrato de arrendamiento de fecha 1 de septiembre de 2008, suscrito por el Depositario Provisional de la Antigua DNE, Carlos Andrés Rodríguez Pinzón identificado con C.C. 80.513.499 desde el 2007 (Arrendador) y Celio Alfonso Munévar identificado con C.C. 4.146.709 (Arrendatario), en la Clausula Primera se establece:

objeto del Contrato:

El arrendador entrega al arrendatario a título de arrendamiento el uso y goce de los inmuebles y bienes muebles que conforman las haciendas LA ESTEPA Y EL RECODO distinguidos con los números de matrículas 072-41903, , 072-41901, 072-43512, 072-35587, : 072-656, 072-44009, 072-35589, 072-23641, , 072-5380, 072-42906, 072-35588, 072-35590, , 072-22752, y 072-41902 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá (Boyacá), junto con la construcciones,, anexidades, bienes muebles, y demás que hacen parte de dichos predios, haciendas que se encuentran ubicadas en el municipio de San ;Miguel de Sema en el Departamento de Boyacá”..

Así mismo, en la Clausula Segunda se establece:

“VALOR DEL CONTRATO: El valor de renta o canon mensual del arrendamiento se pacta en la suma de SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$6.000.000), pagadera dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes vencido de ejecución del contrato, mediante consignación en cuenta bancaria que el ARRENDADOR a través de comunicación escrita dirigida al ARRENDATARIO, le señalará para el efecto”.

Con fecha 30 de noviembre de 2013, se firmó OTROSI, al Contrato de Arrendamientos por Carlos Andrés Rodríguez Pinzón (Depositario de la antigua DNE) y Celio Alfonso Munévar Rodríguez sobre los bienes de la ESTEPA Y EL

RECODOS ubicados en el Municipio de San Miguel de Sema del Departamento de Boyacá.

Al preguntar a la SAE S.A.S., por el Citado Contrato y el Otrosí, esta responde:

- *“Bajo administración de la extinta DNE, fue suscrito contrato de arrendamiento con el Señor Celio Alfonso Munévar identificado con C.C. 4.146.709, el día primero (01) de septiembre de 2008, para utilización de los inmuebles anteriormente identificados, pactándose como canon de arrendamiento el valor correspondiente a seis millones doscientos mil pesos (\$6.200.000), mismo que fue renovado durante dos vigencias.*
- *Con base en decisión tomada en asamblea de accionistas de la sociedad de la referencia, llevada a cabo el día tres (03) de agosto del 2017, el depositario provisional informó al arrendatario y a su apoderado a través de canales de comunicación previamente establecidos y dentro del tiempo previsto en el contrato, la NO renovación automática del citado negocio jurídico para una nueva vigencia, en virtud de los siguientes hechos manifestados por el depositario provisional:*
- *Flagrantes incumplimientos de las responsabilidades por parte del arrendatario en la ejecución del contrato, configurándose incumplimiento de este.*
- *Que quien fuese el arrendatario del citado contrato, adeuda dineros a la sociedad Inv. Agropecuaria López García Ltda., por concepto de cánones de arrendamiento sin pago y cruces de dineros bajo concepto de cánones no validados.*
- *Que, en atención a comunicación del arrendatario dirigida a la SAE SAS, en la cual expone unas discutibles interpretaciones jurídicas por las cuales supuestamente la notificación de NO renovación fue inefectiva; la Gerencia de Sociedades Activas emitió comunicación de respuesta al arrendatario en la cual, con amplios argumentos jurídicos, le ilustra y concluye que dicha notificación de NO renovación es totalmente efectiva para todo el contrato, concluyendo la finalización de este. De igual forma se convida a legalizar la ocupación mediante nuevo contrato cumpliendo las políticas comerciales de SAE SAS o a realizar una entrega voluntaria de los predios.*



- *Posteriormente se inician diversas acciones por parte del Depositario Provisional y la SAE S.A.S., con el fin de lograr el desalojo de los inmuebles en ocupación irregular, sin que a la fecha hayan sido efectivas. Por su parte, el arrendatario inició proceso conciliatorio ante la Procuraduría General de la Nación (PGN), sin que se haya adelantado diligencia.”*

Así las cosas, desde el primero (01) de octubre de 2018, los citados inmuebles se encuentran bajo un estado de ocupación ilegal, en razón a la no renovación del contrato con ocasión de la notificación escrita remitida por el depositario dentro de los términos pactados y la consecuente finalización del contrato. En la actualidad persiste la ocupación ilegal en los inmuebles de la sociedad a pesar de solicitudes de legalización o entrega voluntaria.

Finalmente se aclara que, en el lapso transcurrido, se han adelantado mesas de trabajo con la Gerencia de Bienes Inmuebles, Gerencia Regional Centro Oriente y Gerencia de Asuntos Legales, con el fin de concertar y adelantar acciones para lograr el desalojo, estableciéndose como última medida la asistencia a citación a diligencia de conciliación citada por la PGN, convocada por el ocupante, para de esta manera solicitar ante la respectiva Entidad la legalización o el desalojo de los inmuebles.”

Revisados los soportes entregados por la SAE S.A.S., y el depositario, se observa:

- Del comportamiento de los pagos por concepto de arrendamiento se evidencia que hubo cánones desde el mes de abril del año 2015, todo el año 2016, todo el año 2017, y desde enero a agosto de 2018; y que a partir del mes de septiembre de 2018 no se reciben cánones de arrendamiento por parte del señor Celio Alfonso Munévar, y de lo cual la SAE- considera que a partir del septiembre de 2018, como “ESTADO EN OCUPACION ILEGAL” como se puede ver en los siguientes cuadros:

INFORME CANONES DE ARRENDAMIENTO POR EXPLOTACIÓN PREDIOS CON FMI 072-5380 Y 072-23641 PROPIEDAD DE INVERSIONES AGROPECUARIAS LÓPEZ GARCÍA.

Cuadro Nro. 52. Impuestos:

AÑO	PERIODO	VALORES (Incluye IVA)
2015	ABRIL- DIC 2015	\$ 27.290.000
2016	ENERO-DIC 2016	\$ 39.360.000

2017	ENERO-DIC 2017	\$ 40.491.600
2018	ENERO-AGOSTO 2018	\$ 26.994.400
TOTAL, INGRESO EFECTIVO		\$ 134.136.000

Datos tomados de los libros auxiliares de la Sociedad Inv. Agropecuaria López García Ltda.

Cuadro Nro. 53.

Libro auxiliar- Contrato de Arrendamiento	
2016	\$ 57.456.895
2017	\$ 34.026.837
2018	\$ 22.684.368
TOTAL	\$ 114.168.100

Lo anterior se observa diferencias entre lo reportado por la SAE S.A.S., de los cánones de arrendamiento y lo registrado en los libros auxiliares de la sociedad, durante los años 2015 y 2016; respecto al año 2017 y 2018, la Sociedad no reconoce el IVA del 19% del canon de arrendamiento que reporta la SAE S.A.S., lo que dificulta la veracidad de la información contable y financiera de la Sociedad.



Respuesta de la Entidad.

Se informa que la diferencia de los cánones de arrendamiento y lo registrado en los libros auxiliares de la sociedad, radica en que para 2016 se recibe un flujo inicial correspondiente a los cánones dejados de pagar por el arrendatario en 2015; estos cánones tuvieron que ser reconocidos como un ingreso del año 2016, en virtud del proceso de reconstrucción contable.

Por otro lado, las diferencias de cifras entre los dos cuadros no son errores contables sino de presentación, puesto que tal como indican los títulos de los cuadros, uno contiene valores con IVA y el otro presenta los valores sin IVA. Uno tiene valores incluido IVA en tanto refleja el monto real que ingresó a caja y se distribuyó con el valor del canon de arrendamiento hacia atrás, hasta abril de 2015, lo cual corresponde a los cánones que consignó el arrendatario.

Finalmente se aclara que, de conformidad con la información que reposa en la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S., las cifras recibidas por conceptos de arrendamiento fueron adecuadamente expresadas y declaradas ante la DIAN y sus respectivos conceptos de IVA recaudado fueron debidamente pagados.

Análisis de la respuesta.

La entidad argumenta que no son errores contables, sino de presentación; adicionalmente indica que los cánones de arrendamiento del año 2015 fueron reconocidos en el año 2016 en el proceso de reconstrucción contable; respuesta que no se acepta, puesto que no explica claramente que valores del canon de arrendamiento reconoce la Sociedad Inv. Agropecuaria López García Ltda. en sus Estados Financieros, que valores declara de IVA, que pagos se hicieron a la DIAN; dado que los valores de IVA, que se encuentran reconocidos en Libro Auxiliar entre el 01/01/2017 y el 31/12/2017, difiere de lo pagado en el formulario No. 3003600673234 Declaración de impuesto sobre las ventas- IVA del periodo 1 del año 2017, aportado por la entidad. Igualmente, no fueron aportadas las Declaraciones de pago de IVA correspondiente a los años 2015, 2016. Se mantiene lo observado.

Con respecto a lo siguiente:

- Por otro lado, se evidenció que el arrendatario no consigna el valor pactado en la Clausula Segunda del Contrato, y fue aportado el oficio 601-3781-2013 Acta 9912 del 13 de septiembre de 2013; al preguntar al Depositario provisión responde: *“Que existe un oficio de autorización expedido por la DNE al depositario anterior para suscribir otrosí cruzando valores contra 50% del canon. Anexo 6.1: informe técnico de la DNE con los daños aparentemente sufridos y tasación de valores”*. 

Respuesta de la Entidad.

Se anexa oficio generado por la extinta DNE, documento origen del otrosí, advirtiendo lo atinente al cruce respecto al 50% de canon, en virtud de las afectaciones sufridas en los inmuebles. Adicional, por el incumplimiento presentado de manera posterior respecto a los pagos, la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S. solicitó la finalización del contrato de la referencia.

Análisis de la respuesta.

Se mantiene lo observado, en vista que la SAE-SAS no aporta documentos distintos a los ya analizados.

Con respecto a lo siguiente:

- Así mismo, al preguntar por las cuentas por cobrar desde el mes de septiembre de 2018 momento en el cual dejó de consignar el arrendatario señor Celio Alfonso Munévar; el Depositario responde: *“Hay Pendientes por pagar: Septiembre-diciembre 2018: \$27.674.443. Año 2019: \$84.343.400. Año 2020: 85.945.925. Gran total a diciembre 2020 IVA incluido: \$197.963.769”*.
- También se pregunta por la situación actual de la cartera de los arrendamientos; a lo que el Depositario responde:

“Debido a la resistencia de los arrendatarios para restituir los predios a la terminación del contrato, o a renegociar el contrato en condiciones actuales de mercado. La posición y estrategia legal fue la de no renovar el contrato para una tercera vigencia, notificando en debida forma, tiempo y lugar al arrendatario, en consecuencia, dicho contrato feneció en septiembre de 2018. (Ver Anexo 8). No obstante, lo anterior sí se enviaron oficios de presión (desde el depositario y desde SAE S.A.S.) al arrendatario reafirmando la terminación del contrato, conminándolo a la restitución de los predios, a suscribir un nuevo contrato bajo condiciones actuales de mercado, o a enfrentarse a un desalojo forzoso. (Ver anexos 8.1 y 8.2). Igualmente, siempre se consideró que, en el caso de negociación de un nuevo contrato, se incluiría un contrato anexo de transacción en donde el ocupante ilegal debería pagar los cánones de los meses que ocupó los terrenos sin un contrato vigente”.

“EN el oficio (Anexo 9) enviado por el apoderado del arrendatario al centro de conciliaciones de la Procuraduría, en las pretensiones segunda y tercera el apoderado indica que tienen retenidos dichos cánones y piden autorización para consignarlos en un depósito judicial”.

Todo lo anterior debido a que desde el año 2014 que recibe la SAE S.A.S., la Sociedad extinguida Inversiones López García; y nombra a partir del 16 de octubre de 2015 al Depositario Oscar Díaz Rodríguez; No hace el respectivo seguimiento al contrato de arrendamiento ni al Otrosí; respecto a los valores que venían

consignado el arrendatario que era del 50% del valor de canon de arrendamiento, permitiéndole al arrendatario realizar cruces de cuentas; sin su autorización ni del Depositario.

Además, hasta el 8 de marzo de 2021, mediante memorando CI2021-002540 interno, la Gerencia de Sociedad Activas solicita a la Vicepresidencia Jurídica el apoyo para realizar el desalojo de los inmuebles de la Sociedad INVERSIONES AGROPECUARIAS LOPEZ GARCIA LTDA.; es decir inicio gestión de desalojo después de más de dos (2) años de que el arrendatario dejó de pagar los cánones de arrendamientos.

Respuesta de la Entidad.

Sea lo primero indicar que, de conformidad con la información que reposa en la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S., el ocupante manifestó que tenía retenidos los valores correspondientes a los cánones de arrendamiento desde 2018 y que su pretensión era consignarlos en depósito judicial. Es decir, no aceptó realizar el pago directamente a la sociedad, con la expectativa de forzar una negociación que le permitiera continuar explotando los predios, lo que evidenció su mala fe. Sin embargo, se buscó adelantar todas las gestiones encaminadas a recaudar los valores mediante una negociación que incluyera los pagos pendientes y la regularización de la relación mediante un nuevo contrato.

Posteriormente, con el fin de lograr un posible acuerdo en el marco del proceso de conciliación incoado por el ocupante, se adelantaron mesas de trabajo internas. No obstante, según informó el depositario provisional, la entidad concedora del proceso de conciliación remitió comunicación declarando la imposibilidad de continuar el trámite. Así las cosas, se determinó desde la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S. la necesidad de reanudar el trámite de desalojo tendiente a la recuperación material del bien, el cual no se podía tramitar con un proceso de conciliación de por medio.

Análisis de la respuesta.

La manifestado por la entidad, responde argumentado el proceso de conciliación, mesas de trabajo internas, trámite de desalojo; pero no da respuesta contundente sobre lo observado respecto a las cuentas x cobrar pendientes que tiene del señor Celio Alfonso Munévar desde septiembre de 2018, de enero a diciembre de 2019, de enero a diciembre de 2020; que ascienden a la suma de \$197.963.769. Como tampoco responde de manera puntual sobre el seguimiento realizado al Contrato y a su otrosí que venían afectando los ingresos en un 50%.

Ahora bien, la entidad aporta como respuesta oficio dirigido a la Dra. María Isabel Casas Botero, sin número de radicado, sin fecha y sin recibido, con asunto: Respuesta radicados Nos. CE2018-023349, CE2018-031597 (75230- Contrato de arrendamiento terrenos en San Miguel de Sema, Boyacá, propiedad de la Sociedad Inv. Agropecuarias López García Ltda., firmado por la Gerencia de Sociedades Activas; donde indica: “Que como consecuencia de la amortización de los costos de recuperación de los terrenos que ustedes aplicaron sobre el canon mensual de arrendamiento durante 10 años indicado en la cláusula tercera del único otrosí del mencionado contrato de arrendamiento, suscrito el 30 de noviembre de 2013, y luego del análisis financiero correspondiente; se determinó que ustedes se realizaron un sobre pago de \$2.973.260, de los cuales se les solicita le sean reembolsados a la sociedad”. De lo registrado en el oficio, no se evidenció el citado reembolso ni demás actuaciones de parte de la SAE.SAS, al respecto. Por lo expuesto se mantiene lo observado.

Con respecto a lo siguiente:

- Que se solicitó Informes de la Vicepresidencia de Sociedades, de la Gerencia de Sociedades Activas y de la Vicepresidencia Jurídica que den cuenta de la situación durante las vigencias 2019 y 2020; a lo que la SAE S.A.S., responde:

“Previo a atender su solicitud, es preciso aclarar que la Vicepresidencia Jurídica no tiene competencia para la administración de sociedades, establecimientos de comercio y participaciones accionarias, en atención a las funciones que internamente se le han establecido, ni tampoco ejerce control y seguimiento a los depositarios que son nombrados para las diferentes tipologías de bienes en administración, por lo que dichas actividades recaen exclusivamente sobre la Vicepresidencia de Sociedades y sus Gerencias, para los casos que se indagan”.



De lo anterior se observa que lo consignado en la respuesta no tiene fundamentos, toda vez que existen oficios que permiten dilucidar la situación de la sociedad como son:

- Oficio emitido por la Gerencia de Sociedades Activas a la Vicepresidencia Jurídica Solicitando el apoyo para realizar el desalojo de los inmuebles FMI No. 072-5380 y 072-23641 de propiedad de la sociedad INVERSIONES AGROPECUARIAS LOPEZ GARCIA LTDA EN LIQUIDACION.

- Mesas de trabajo con la Gerencia de Bienes Inmuebles, Gerencia Regional Centro Oriente y Gerencia de Asuntos Legales, con el fin de concertar y adelantar acciones para lograr el desalojo, estableciéndose como última medida la asistencia a citación a diligencia de conciliación citada por la PGN.

Respuesta de la Entidad.

De manera atenta y respetuosa, se reitera que la Vicepresidencia Jurídica no tiene competencia para la administración de sociedades, establecimientos de comercio y participaciones accionarias, en atención a las funciones que internamente se le han establecido, ni tampoco ejerce control y seguimiento a los depositarios que son nombrados para las diferentes tipologías de bienes en administración, por lo que dichas actividades recaen exclusivamente sobre la Vicepresidencia de Sociedades y sus Gerencias, para los casos que se indagan.

Se recuerda al Equipo Auditor que, de conformidad con la Arquitectura Empresarial de la SAE S.A.S., la cual les fue explicada en mesa de trabajo del 27 de enero de 2021, la Vicepresidencia Jurídica y sus dos gerencias adscritas (Asuntos Legales y Contratación), son transversales más no misionales, siendo la gestión jurídica parte de los macroprocesos transversales.

Análisis de la respuesta.

Si bien es cierto la entidad da respuesta con base en lo determinado en la Arquitectura Empresarial de la SAE S.A.S., es necesario recalcar que los informes solicitado en el oficio CGR-AC-SAE-05 de la Vicepresidencia de Sociedades, Gerencia de Sociedad Activas y Vicepresidencia Jurídica, por el equipo auditor, obedecieron a la situación del Estado “EN LIQUIDACION” por la cual está atravesando la Sociedad INVERSIONES AGROPECUARIAS LOPEZ GARCIA LTDA, EN LIQUIDACION, desde el 2018; como también por el Proceso de conciliación ante la PGN en el que se encuentra el contrato de arrendamiento de los inmuebles de propiedad de la citada sociedad.

De igual manera avocando a lo establecido en la Resolución Nro. 308 del 10 de mayo de 2017, “Por medio de la cual se definen y ajustan las funciones de cada una de las dependencias de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S”, que para el caso que nos ocupa refiere a los Vicepresidencia de Sociedades y Gerencia de Sociedades Activas y en liquidación.

Con respecto a lo siguiente:

- Realizada la circularización de deudas por impuestos con la DIAN, esta Entidad certifica mediante oficio 100202211 - 0111 del 29 de marzo de 2021

a través de la Subdirección de Gestión de Recaudos y Cobranzas, que se viene adelantando un proceso de cobro coactivo a la sociedad - INVERSIONES AGROPECUARIAS LOPEZ GARCIA Nit No. 800.036.460-2, sobre el particular la sociedad extinguida manifiesta lo siguiente: “Si tenemos deudas de renta del año 2010, 2011, 2016, y 2017”.

Respuesta de la Entidad.

Con el fin de dar alcance a la presente observación se aclara que las deudas de renta de los años 2010 y 2011 corresponden a pasivos anteriores a la administración de la SAE S.A.S. Con relación a la renta de los años 2016 y 2017, no fue posible pagarlas debido a que el ex arrendatario suspendió el pago de los cánones, frente a los cuales se buscará la recuperación, por las vías legales pertinentes.

Ahora bien, respecto al trámite conciliatorio nos permitimos indicar:

- *El Centro de Conciliaciones de la Procuraduría había programado diligencia de conciliación para el mes de marzo de 2020, no obstante, debido al inicio de la pandemia, esta fue reprogramada para el 28 de abril de 2020.*
- *Debido a la extensión de las medidas sanitarias del año pasado, la reunión del 28 de abril de 2020 fue cancelada por el centro de conciliaciones, y solicitó realizarla por medios virtuales.*
- *Este año, el centro de conciliaciones envió una carta certificando la imposibilidad de llevar a cabo las conciliaciones e indicó la terminación de los esfuerzos de conciliación por su parte.*

Finalizado el trámite de conciliación, se determinó, como fue informado con anterioridad en el presente escrito, dar continuación al trámite de desalojo. De igual manera, mediante la presente misiva se exponen las gestiones realizadas respecto a los trámites administrativos de esta sociedad por parte del depositario y de la SAE S.A.S.

Análisis de la respuesta.

La entidad acepta que tiene deudas de renta de los años 2010 y 2011 corresponden a pasivos anteriores a la administración de la SAE S.A.S. como también que tiene deudas de renta de los años 2016 y 2017, pendientes. Se mantiene lo observado.

Ahora bien, respecto a lo consignado por la entidad, no desvirtuó lo observado toda vez que los dineros siguen en poder de arrendatario, no han sido recaudado la suma de \$197.963.769 de productividad de la Sociedad extinguida Inversiones López García En Liquidación; generando detrimento Patrimonial por este valor.

En definitiva, removido el Depositario Provisional desde el 24 de noviembre de 2020, la SAE S.A.S., no ha adelantado las acciones pertinentes a la Diligencia de Conciliación ante la Procuraduría General de la Nación PGN, para determinar la legalización del contrato de arrendamiento, el desalojo y pago de los cánones pendientes por valor de \$197.963.769, correspondiente a los cánones de arrendamiento de septiembre de 2018 al 31 de diciembre de 2020.

Con base en lo expuesto, y teniendo en cuenta que la SAE S.A.S., no ha llegado a una conciliación con el arrendatario ha dejado de percibir la suma de **\$197.963.769 de productividad de la Sociedad Extinguida Inversiones López García En Liquidación**; generando detrimento Patrimonial por el mismo valor.

La presente observación tiene connotación Fiscal y disciplinaria, de conformidad con lo establecido en la ley 734 de 2002.

HALLAZGO Nro. 37. Reactivación Sociedad GIL CASAS S en C. (D)

La Sociedad GIL CASAS & CIA S EN C, NIT 860.354.559-4 constituida el 23 de enero de 1987, con duración hasta 16 de diciembre de 2076, domicilio principal en Bogotá, con actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.

Medida cautelar de embargo mediante oficio No. 13356 del 9 de noviembre de 2005 y radicado No. 2773 ED. Decretada la Extinción de Dominio mediante sentencia 022 del 9 de diciembre de 2014 y confirmada la medida a través de sentencia del 19 de julio de 2019, en la que todos los derechos de la sociedad GIL CASAS fueron transferidos al FRISCO.

Ley 1429 del 29 de diciembre de 2010, en su artículo 29, establece:



“(…)

Para la reactivación, el liquidador de la sociedad someterá a consideración de la asamblea general de accionistas o junta de socios un proyecto que contendrá los motivos que dan lugar a la misma y los hechos que acreditan las condiciones previstas en el artículo anterior.

Igualmente deberán prepararse estados financieros extraordinarios, de conformidad con lo establecido en las normas vigentes, con fecha de corte no mayor a treinta días contados hacia atrás de la fecha de la convocatoria a la reunión del máximo órgano social. (...)”

El Certificado Cámara de Comercio registra las siguientes anotaciones:

- Que por Acta No. 01 del 19 de marzo de 2019, inscrita el 26 de abril de 2019 bajo el número 02451269 del libro IX, la sociedad de la referencia se reactiva, conforme al artículo 29 de la Ley 1429 de 2010
- Que por Resolución No. 4185 de Sociedad de Activos Especiales S.A.S. del 28 de agosto de 2018, inscrita el 7 de febrero de 2019 bajo el número 02422039 del libro IX, fue nombrado el Depositario Provisional Carlos Enrique Sánchez Álvarez

La SAE-S.A.S. nombra por primera vez depositario provisional de sociedades al señor CARLOS ENRIQUE SÁNCHEZ ÁLVAREZ a través de la resolución No. 4185 del 28 de agosto de 2018, posesionado mediante acta No. 446 del 1 de noviembre de 2018, con acta de entrega del 22 de enero de 2019 e inscrito en cámara de comercio el 7 de febrero de 2019, quedando en firme el 21 de febrero de 2019, lo que evidencia que la Sociedad GIL CASAS S EN C estuvo durante más de cinco años sin depositario provisional.

El depositario provisional, Carlos Enrique Sánchez Álvarez, a partir del 21 de febrero de 2019 tuvo la posibilidad de actuar bajo la designación mencionada. Así las cosas, mediante informe inicial del 1 de marzo de 2019 comunica a la SAE-S.A.S. lo siguiente: *“En la actualidad la sociedad se encuentra “DISUELTA Y EN PROCESO DE LIQUIDACIÓN”, aun así, se inició la gestión pertinente, y el informe anunciado es el resultado de ello”*.

Pese a que el depositario provisional en su informe manifiesta que la sociedad esta disuelta y en estado de liquidación, el certificado de Cámara de Comercio aportado, no registra la situación. Igualmente, no se cuenta con pronunciamiento de la SAE-S.A.S. al respecto. De lo anterior se colige que, al depositario provisional le entregaron la Sociedad GIL CASAS S en C disuelta y en proceso de liquidación. 

La Cámara de Comercio registra que la persona jurídica no ha cumplido con el deber de renovar su matrícula mercantil. Por lo que los datos corresponden a la última información suministrada por el comerciante en el formulario de matrícula y/o renovación del año 2006, lo que evidencia situaciones presentadas por la Sociedad GIL CASAS S en Cámara de Comercio.

La Cámara de Comercio registra la anotación del Acta No. 01 del 19 de marzo de 2019, inscrita el 26 de abril de 2019 mediante la cual **se reactiva** la Sociedad GIL CASAS S en C, conforme al artículo 29 de la Ley 1429 de 2010.

El depositario provisional mediante el informe inicial del 1 de marzo de 2019, previo a decisión plasmada en Junta de Socios mediante acta 01 del 19 de marzo de 2019, comunica lo siguiente:

- En el acápite estado administrativo de la sociedad manifiesta: *“En consecuencia de lo anterior, se solicita la Sociedad de Activos especiales SAS, continuar con el trámite de liquidación de la sociedad GIL CASAS y CIA S en C con agente que la misma SAE SAS designa para tal fin”.*
- En el acápite estado actual de la contabilidad de la sociedad manifiesta: *“De acuerdo al acta de entrega de la sociedad GIL CASAS y CIA S en C firmada el 22 de enero de 2019 como depositario provisional, **se evidenció la ausencia de libros de contabilidad, soportes, estados financieros y documentos que sirvan de base para registrar las operaciones comerciales de la compañía, lo cual no nos permite conocer la situación económica y financiera de la sociedad a la fecha”.***

La SAE-S.A.S mediante Acta No. 01 del 19 de marzo de 2019 de junta de socios, inscrita el 26 de abril de 2019 en Cámara de Comercio manifestó la reactivación de la Sociedad GIL CASAS S en C, conforme al artículo 29 de la Ley 1429 de 2010; situación no dada toda vez que entre el 21 de febrero de 2019 y el 18 de marzo de 2019 no se llevó a cabo junta de socios en la cual se expusiera el proyecto contentivo de los motivos que dan lugar a la reactivación de la misma y los hechos que acreditan las condiciones previstas en el artículo 28 de la ley 1429 de 2010. Igualmente, no se prepararon los estados financieros extraordinarios, de conformidad con lo establecido en las normas vigentes, con fecha de corte no mayor a treinta días contados hacia atrás de la fecha de la convocatoria a la reunión del máximo órgano social, conforme lo establece el artículo 29 de la ley 1429 de 2010.

Toda vez que, durante el lapso 21 de febrero de 2019 y el 18 de marzo de 2019, se originó el informe-diagnóstico de fecha 1 de marzo de 2019 donde comunica que la ausencia de libros de contabilidad y estados financieros, entre otros, no permite conocer la situación económica y financiera de la sociedad.

Así mismo, el depositario provisional en informe del 2 de marzo de 2020, manifiesta que el 16 de septiembre de 2019, se celebró la Asamblea Extraordinaria, mediante la cual se reactiva la sociedad.

Mediante comunicación del 2 de marzo de 2020 el depositario provisional entrega el informe para asamblea ordinaria 2020 de gestión de la Sociedad GIL CASAS S en C, entre otros manifiesta:

INTRODUCCIÓN:

“(...) A fecha 1 de marzo de 2019, fue entregado el informe inicial de la Sociedad GIL CASAS Y CIA S en C, en el cual se recomienda el inicio del proceso de liquidación de la sociedad.

Se indagó nuevamente sobre los inmuebles rurales de propiedad de la sociedad y en esta oportunidad se contempló la posibilidad de que la sociedad lograra la comercialización de los mismos, ante la evidencia de encontrarse en cultivo activo.

(...)

De esta manera, con oficio de fecha 15 de octubre de 2019, fue radicado ante la SAE el alcance del informe inicial, en el cual se solicitó la celebración de asamblea extraordinaria como medio de reactivar la sociedad.

A fecha 16 de septiembre de 2019, se celebró la Asamblea Extraordinaria, mediante la cual se reactiva la sociedad y se inicia con la gestión de nuevamente contactar a los ocupantes de los predios listados como de propiedad de la Sociedad Gil Casas y Cia. S en C. (negrilla fuera de texto)

Consecuencia de lo anterior, se entregó el informe de gestión de fecha 23 de diciembre de 2019, mediante el cual se ratifica lo expresado en el informe inicial en cuanto a la inviabilidad financiera de la sociedad. (negrilla fuera de texto)”

(...).”



ESTADO ADMINISTRATIVO DE LA SOCIEDAD

“(...) De forma paralela a la solicitud de celebración de Asamblea Extraordinaria, se efectuaron solicitudes ante la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. listadas a continuación:

CE2019-022445, solicitud de avalúo y estimado de renta de los siete (7) lotes de propiedad de la sociedad

CE2019-022444, envío reporte RUNT

CE2019-022442, respuesta circularización de información

CE2019-022446, solicitud de clave portal institucional

(...)"

ESTADO ACTUAL DE LA CONTABILIDAD

"(...) En el proceso de reconstrucción de la contabilidad se realizó Balance inicial con corte 01 de febrero de 2019 con base en información suministrada por Secretaría de Hacienda del Municipio del Espinal de acuerdo al impuesto predial para determinar el costo fiscal de la propiedad planta y equipo de las Sociedad, a través de los avalúos catastrales y los pasivos derivados de los impuestos prediales e intereses por no pago a cargo de la Sociedad Gil Casas y Cia. S en C. a la fecha:"

(...)

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

(...) Las propiedades de la sociedad no son suficiente soporte financiero y contable para lograr una estabilidad económica a corto o mediano plazo. Los predios no tienen las condiciones técnicas para lograr un ingreso suficiente que permita su eficiencia financiera.

(...)"

La anterior observación tiene presunta connotación disciplinaria.

Respuesta de la Entidad.

De manera atenta, se reitera lo informado en radicado CS2021-006509 respuesta al oficio CGR-AC-SAE-14 del 15 de marzo de 2021, en los siguientes términos:

- 1. Inicio del proceso de extinción del derecho de dominio en 2005.*
- 2. En el momento en el que la Extinta DNE realiza la entrega de los bienes del FRISCO a la SAE en 2014 se identifica que la sociedad GIL CASAS Y CIA S EN C, nunca tuvo depositario provisional.*
- 3. Ante lo anterior, una vez la SAE realizó el correspondiente estudio y levantamiento de información, se corrió el sistema de asignación de depositarios provisionales, sin que asignara un nuevo depositario, situación que se presentó desde 2016 a 2018.*
- 4. Mediante Resolución No. 4185 del 28 de agosto de 2018, se nombró a CARLOS ENRIQUE SANCHEZ ALVAREZ como depositario provisional a quien se le entrego la sociedad en enero de 2019.*
- 5. Atendiendo a que no se tenía información contable de años anteriores, la instrucción dada en diligencia de entrega y mesa de trabajo fue la realización de la reconstrucción contable.*

Así mismo, nos permitimos insistir en que el manejo contable, financiero y tributario de la sociedad GIL CASAS es realizado directamente por el depositario provisional y no por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. Lo anterior de conformidad con el marco normativo establecido por la Ley 1708 de 2014 modificada por la Ley 1849 de 2017, pues para el caso de acciones, cuotas, derechos o partes de interés que representen el capital de una sociedad o persona jurídica, la competencia de la Entidad corresponde al ejercicio de los derechos sociales que se deriven en virtud de la suspensión del poder dispositivo de las personas que aparezcan inscritas como titulares en el proceso de extinción del derecho de dominio.

Dicho esto, la SAE S.A.S., para el manejo de los activos puestos a disposición, en el régimen aplicable del numeral 4 del artículo 92 de la Ley 1708 de 2014, consagra como mecanismo de administración el “depósito provisional”, el cual se define en el artículo 99 de la misma Ley en los siguientes términos:

“(…) 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**, 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 generadores de empleo**. (negrilla fuera de texto) (...)”

PARÁGRAFO. El depositario provisional designado para la administración de sociedades deberá cumplir las obligaciones contenidas en los artículos 193 del Código de Comercio y 23 de la Ley 222 de 1995, como administrador de la sociedad. Al depositario provisional se aplicará la responsabilidad que en los artículos 24 y 25 de la Ley 222 de 1995 se señalan para los administradores por sus actuaciones. (...)”

Así mismo el Artículo 102 de la mencionada Ley establece que el depositario provisional además de tener todos los derechos, atribuciones y facultades, y estar sujeto a todas las obligaciones, deberes y responsabilidades que las leyes señalan para los depositarios judiciales o secuestres, **ostenta la calidad de representante legal de la sociedad en los términos del Código de Comercio** y lo dispuesto en la Ley 222 de 1995, 1116 de 2006 y demás normas que la modifiquen o replacen.

Teniendo en cuenta lo anterior, la SAE S.A.S. a través de su Gerencia de Sociedades Activas, en el ejercicio de sus funciones de administrador y supervisor del depositario provisional, requirió al depositario provisional CARLOS ENRIQUE SANCHEZ, para que de manera prioritaria remitiera la información financiera, contable y jurídica de la sociedad y así realizar la validación del estado

administrativo, sin que a la fecha se haya recibido respuesta de fondo. En virtud de lo anterior, se está llevando a cabo la recolección de evidencias que permitan a la Entidad invocar la causal de incumplimiento de obligaciones por parte del depositario provisional, para realizar la remoción e iniciar las acciones legales a las que haya lugar.

Análisis de la respuesta.

La SAE S.A.S., manifiesta que, en ejercicio de sus funciones de administrador y supervisor del depositario provisional, señor CARLOS ENRIQUE SANCHEZ, le requirió para que remitiera la información financiera, contable y jurídica de la sociedad y así realizar la validación del estado administrativo, sin que a junio de 2021 se haya recibido respuesta de fondo. Así las cosas, lo expuesto no desvirtúa lo observado y se valida como hallazgo.

HALLAZGO Nro. 38. Situación Inmuebles de la Sociedad GIL CASAS & CIA S en C.

Resolución 308 del 10 de mayo de 2017, SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S

Por medio de la cual se definen y ajustan las funciones de cada una de las dependencias de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Artículo 11. De las Funciones de la Gerencia de Sociedades Activas

“Corresponde a la Gerencia de Sociedades Activas de la Vicepresidencia de Sociedades de SAE-S.A.S., el ejercicio de las siguientes funciones:

“(…)

En lo relacionado con el Macroproceso de Diagnóstico y Alistamiento de Activos:

- Coordinar y validar la verificación del inventario físico y documental de los activos asociados a las sociedades y/o establecimientos de comercio activas.
 - Evaluar y monitorear los procesos de valoración de las sociedades activas y/o establecimientos de comercio, para identificar el valor y condiciones recomendables para la comercialización de las sociedades
 - Adelantar las acciones necesarias para sanear la información de los establecimientos de comercio y/o sociedades activas, permitiendo contar con la información necesaria para la toma de decisiones.
- (…)”

El Procedimiento para legalización de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles - Procedimiento P-DP2-130, capítulo 3, 3. Contratación, Sección 3, 3.3 Legalización de Ocupantes, establece:

“La Sociedad de Activos Especiales podrá legalizar las ocupaciones de los inmuebles mediante la suscripción de contratos de arrendamiento siguiendo el procedimiento de Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles P-DP2-130, en el momento que se evidencie sobre el inmueble una ocupación, se procederá de la siguiente manera

1. Para todos los casos se tienen tres opciones de ingreso: por diligencia de secuestro, por visita o por interés del ocupante en legalizar su estado.
2. Los funcionarios de la Gerencia Regional o el Depositario Provisional en el momento de la diligencia de secuestro deben comunicar por escrito mediante el formato de Invitación a normalizar continuidad en bien inmueble objeto de Secuestro ocupante su situación de ocupación y le propondrán la legalización de la misma a través de un contrato de arrendamiento.
3. Como regla general todos los casos de legalización deben tener al día la administración (si aplica), así como los servicios públicos.
4. En los casos en los que se aporte copia de contrato de arrendamiento con un tercero bien sea el propio infractor, una inmobiliaria o un intermediario, se informará al arrendatario sobre la medida cautelar impuesta al inmueble por parte de la Fiscalía y que el mismo fue puesto a disposición de la SAE como administrador del FRISCO, así mismo, la posibilidad de legalizar la situación de ocupación mediante la suscripción de un nuevo contrato u honrar el suscrito siempre que las condiciones de canon, duración y clausulado se encuentren dentro de las políticas de arrendamiento de la SAE S.A.S.
5. En los casos en que el ocupante no aporte documento alguno que legalice su ocupación, la Gerencia Regional y/o el Depositario, adelantarán la elaboración del estimado de renta correspondiente (término que no podrá excederse de un mes desde el conocimiento de la situación de ocupación), verificarán el cumplimiento de las condiciones para adelantar la suscripción de un contrato de arrendamiento, y finalmente negociarán con el ocupante la firma del mismo.



Igualmente, si no se logra llegar a algún acuerdo con el ocupante se iniciará cuanto antes el proceso de desalojo.

6. En todo momento por parte de la Gerencia Regional y por los Depositarios Provisionales se propenderá por la legalización de la ocupación mediante la suscripción de un contrato de arrendamiento, para lo cual el ocupante deberá estar al día en las deudas del activo,

tales como: cuotas de administración (si aplica), y servicios públicos, no obstante sobre impuestos y contribuciones, la Gerencia Regional o el Depositario Provisionales deberá propender por el pago por parte del ocupante como valor agregado de la negociación; en caso de no poder cumplir al menos con las dos iniciales, se procederá a iniciar el proceso de desalojo.

7. Para todos los acuerdos que se gestionen por parte de las Gerencias Regionales, la Gerencia Comercial o los Depositarios, se deberá dejar constancia sobre las condiciones de suscripción de los mismos y a su vez deberán quedar documentados en la carpeta del inmueble, que como mínimo debe contener los documentos exigibles para la suscripción del contrato de arrendamiento”.

El artículo 1.2.2.7 del decreto Único Reglamentario 1068 de 2015 consagra:

“Artículo 1.2.2.7. La sociedad tiene por objeto adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines”.

La resolución Nro. 0616 del 28 de octubre de 2014 del Ministerio de Justicia y del Derecho, establece:



“Delegar en la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS, representada por la Gerente General o quien haga sus veces, la función de policía de índole administrativa, contemplada en el numeral 14 del artículo 11 del Decreto Ley 2897 de 2011”.

La Sociedad GIL CASAS S en C, posee siete (7) inmuebles sociales, sobre los cuales se presenta las siguientes situaciones:

1. El inmueble con FMI **357-9607**, no se encuentra registrado en la base de datos que maneja la SAE S.A.S., y que fue suministrada a la CGR, lo que evidencia la falta de control y aplicación de las funciones de la Gerencia de Sociedades Activas en lo relacionado con el Macroproceso de Diagnóstico y Alistamiento de Activos, en el numeral 1. *“Coordinar y validar la verificación del inventario físico y documental de los activos asociados a las sociedades y/o establecimientos de comercio activas”* y numeral 3. *“Adelantar las acciones necesarias para sanear la información de los establecimientos de comercio y/o sociedades*

activas, permitiendo contar con la información necesaria para la toma de decisiones” establecidas en el artículo 11 de la Resolución 308 del 10 de mayo de 2017 de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

2. Respecto de los restantes seis (6) inmuebles, se tiene:

Se preguntó a la SAE S.A.S., las razones por las cuales designó depositario por primera vez hasta el 28 de agosto de 2018, quien comenzó su actividad el 21 de febrero de 2019, al respecto mediante oficio CS2021-009984 recibido el 23 de abril de 2021 manifestó lo siguiente:

“(…) se informa que en el momento en el cual la SAE S.A.S. recibe el inventario de sociedades en administración por parte de la Extinta DNE, se inician las gestiones de levantamiento de información”.

La sociedad GIL CASAS, dentro de la gestión previamente mencionada, fue categorizada en un primer momento como una sociedad Presunta de Papel. Empero, en el año 2016, dentro del levantamiento de información realizada mediante circularización, se evidenciaron los activos sociales.

En virtud de lo anterior, la Gerencia de Sociedades Activas inicia las gestiones pertinentes para validar la materialización, por lo cual solicitó a la respectiva Fiscalía los documentos soporte y piezas procesales, sin que a la fecha se haya dado respuesta.

Es por tal razón y atendiendo a la priorización en las asignaciones de depositario provisional, que hasta julio de 2018 se eleva la solicitud por parte de la Gerencia de Sociedades Activas al respectivo GIT de Gestión de Depositarios Provisionales y Liquidadores frente a este activo. Finalmente se realizó por medio del acta 176, aprobada por parte del Comité de Depositarios en su sesión No. 23 del 25 de julio de 2018 y materializada bajo la Resolución No 4185 del 28/08/2018.”



- **El Inmueble con FMI No. 357-922**, denominado **“SAN MARTÍN”**, en El Espinal. Clasificado como Finca, registra la anotación No. 8 del 12 de marzo de 2007 que se nombra como depositario provisional al señor AUGUSTO DÍAZ PADILLA.
- **El Inmueble con FMI No. 357-1345**, denominado **“EL DIAMANTE”**, en El Espinal. Clasificado como Lote, registra la anotación No. 10 del 25 de enero de 2007 que se nombra como depositario provisional al señor AUGUSTÍN DÍAZ P
- **El Inmueble con FMI No. 357-3503**, denominado **“LOTE DE TERRENO No. 2 LA PLANADA”**, en El Espinal. Clasificado como Lote con Construcción, registra la

anotación No. 7 del 25 de enero de 2007 que se nombra como depositario provisional al señor AGUSTIN DÍAZ P.

2. Respecto de los restantes seis (6) inmuebles, se tiene:

Los predios identificados con FMI números **357-922, 357-1345 y 357-3503**, fueron administrados de manera independiente al ser entregados a los depositarios nombrados y registrados en el certificado de tradición y libertad, en su momento por la antigua DNE.

El primer depositario provisional designado por la SAE S.A.S., comenzó su actividad el 21 de febrero de 2019 a quien le fueron entregados los predios identificados con **FMI números 357-922, 357-1345 y 357-3503** mediante acta del 22 de enero de 2019 para su administración; sin embargo, la SAE S.A.S., no le informó al depositario que los inmuebles contaban con contrato de arrendamiento vigente hasta el 30 de noviembre de 2021, de igual manera, tampoco les comunicó a los arrendatarios la decisión.

En Acta de Junta de Socios llevada a cabo el 2 de marzo de 2020, en el capítulo jurídico, se presenta el estado actual de los inmuebles, así:

Inmueble FMI **357-922, San Martín** “(...) *Estado actual: El lote está ocupado y en producción, lo manejan los copropietarios. (...).*”

Se preguntó a la SAE S.A.S., sobre el poseedor a título de propietario parcial del predio san Martín, quien asegura haber adquirido parte del inmueble mediante escritura pública, cultiva el lote y persigue la participación del mismo y/o la compra del predio en su totalidad, quien mediante oficio CS2021-009984 recibido el 23 de abril de 2021 manifestó:

“Al respecto, se informa que en el marco de las gestiones del Depositario Provisional se remitió un oficio de legalización (anexo) al señor EZEQUIEL AGUILAR, con el fin de socializar los valores que en derecho corresponden a prorrata de la cuota parte que es propiedad de la sociedad GIL CASAS Y CIA S EN C. Así mismo se está a la espera de que se entablen las respectivas comunicaciones entre el señor EZEQUIEL AGUILAR y el depositario provisional, para que, de considerarse pertinente, se proceda con la venta de la cuota parte extinta de conformidad con el procedimiento para enajenación de bienes en común y proindiviso”.



Inmueble FMI **357-1345, El Diamante** “(...) *Estado actual: Figura como depositario provisional JHON MILTON RAMÍREZ VILLANUEVA. El predio se encuentra sembrado en plantaciones de mango, sin ubicación del responsable o poseedor del cultivo activo. (...).*”

Inmueble FMI **357-3503, Lote de Terreno No. 2 La Planada** “(...) *Estado actual: El predio está bajo la tenencia del señor CIRO GUTIERREZ, el predio está desocupado*”

En Acta de Visita del 26 de enero de 2020, presentada en Junta de Socios 2020, respecto de los tres predios citados anteriormente, el Depositario manifiesta que no se puede ingresar y que están ocupados.

- **El Inmueble con FMI No. 357-11009**, denominado “**VILLA MATILDE NÚMERO DOS**”, en El Espinal. Clasificado como Lote, registra la anotación No. 12 del 11 de noviembre de 2008 que indica nombramiento como depositario provisional al señor JOHN MILTON RAMÍREZ VILLANUEVA y otros
- **El Inmueble con FMI No. 357-32974**, denominado “**LOTE NÚMERO DOS (2)**”, en El Espinal. Clasificado como Lote, registra la anotación No. 5 del 11 de noviembre de 2008 que se nombra como depositario provisional al señor JOHN MILTON RAMÍREZ VILLANUEVA y otros

Los predios identificados con FMI **357-11009** y **357-32974** fueron entregados al depositario nombrado y registrado en el certificado de tradición y libertad, en su momento por la antigua DNE.

El 1 de diciembre de 2016, la SAE S.A.S., celebra el contrato de arrendamiento No. 4131 con la señora ELBA VILLANUEVA MENDOZA, sobre el predio rural denominado “VILLA MATILDE” compuesto por el Lote VILLA MATILDE DOS con **FMI No. 357-11009** y por el LOTE 2 con **FMI No. 357-32974**, ubicado en El Espinal, Tolima, con un canon mensual de arrendamiento de \$200.000= y plazo de 60 meses.

El contrato 4131 evidencia que los inmuebles **FMI No. 357-11009** y **FMI No. 357-32974** tienen una administración independiente a pesar de hacer parte de los activos de la Sociedad GIL CASAS S en C.

El primer depositario provisional designado por la SAE S.A.S., comenzó su actividad el 21 de febrero de 2019 a quien le fueron entregados los predios identificados con FMI números **357-11009** y **357-32974** mediante acta del 22 de enero de 2019 para su administración. 

De lo anterior se colige que, simultáneamente, de una parte, la SAE-SAS celebró directamente contrato con tercero para la administración independiente de inmuebles sociales identificados con FMI **357-11009** y **357-32974**; de la otra, designó depositario provisional para la administración de los mismos inmuebles sociales.

- El Inmueble con **FMI No. 357-16297**, denominado “**ROSA DE FRANCIA**”, en El Espinal. Clasificado como Finca, registró en la anotación No. 5 del 25 de enero de 2007 que se nombra como depositario provisional al señor AGUSTIN DÍAZ P.

El predio identificado con FMI No. **357-16297** fue entregado al depositario nombrado y registrado en el certificado de tradición y libertad, en su momento por la antigua DNE.

El 1 de diciembre de 2016, la SAE-SAS celebra el contrato de arrendamiento No. 4124 con la señora ELBA VILLANUEVA MENDOZA, sobre el predio rural denominado “ROSA DE FRANCIA” identificado con **FMI No. 357-16297**, ubicado en El Espinal, Tolima, con un canon mensual de arrendamiento de \$270.000= y plazo de 60 meses.

El contrato 4124 evidencia que el inmueble **FMI No. 357-16297** tiene una administración independiente a pesar de hacer parte de los activos de la Sociedad GIL CASAS.

El primer depositario provisional designado por la SAE S.A.S., comenzó su actividad el 21 de febrero de 2019 a quien le fue entregado el bien social identificado con FMI **357-16297** mediante acta del 22 de enero de 2019 para su administración.

De lo anterior se colige que, simultáneamente, de una parte, la SAE S.A.S., celebró directamente contrato con tercero para la administración independiente del inmueble social identificado con FMI **357-16297**; de la otra, designó depositario provisional para la administración del mismo inmueble social.

- **El Inmueble con FMI 357-9607**, denominado “EL DINDE”, registró en la anotación No. 13 del 25 de julio de 2008 que se nombra como depositario provisional al señor JHON MILTON RAMÍREZ VILLANUEVA.

El 1 de diciembre de 2016, la SAE S.A.S., celebra el contrato de arrendamiento No. 4129 con la señora ELBA VILLANUEVA MENDOZA, sobre el predio rural denominado “EL DINDE” identificado con **FMI No. 357-9607**, ubicado en El Espinal, Tolima, con un canon mensual de arrendamiento de \$750.000= y plazo de 60 meses.



El contrato 4129 evidencia que el inmueble **FMI No. 357-9607** tiene una administración independiente a pesar de hacer parte de los activos de la Sociedad GIL CASAS S en C.

El primer depositario provisional designado por la SAE-S.A.S. comenzó su actividad el 21 de febrero de 2019 a quien le fue entregado el bien social identificado con FMI **357-9607** mediante acta del 22 de enero de 2019 para su administración.

De lo anterior se colige que, simultáneamente, de una parte, la SAE-SAS celebró directamente contrato con tercero para la administración independiente del inmueble social identificado con FMI **357-9607**; de la otra, designó depositario provisional para la administración del mismo inmueble social.

Se preguntó a la SAE S.A.S., que, respecto de los valores pagados, relacionar fecha, número y titular de las cuentas bancarias a las cuales ingresaron dichos

cánones, quien mediante oficio No. CS2021-009984 recibido el 23 de abril de 2021 manifestó:

“Con el fin de atender su inquietud, se informa que el contrato de arrendamiento (...) fue celebrado directamente por SAE S.A.S a través de su Gerencia Regional Centro Oriente. En consecuencia, la facturación se realiza de manera centralizada, los pagos se adelantan por medio de PSE o por ventanilla en Bancolombia y el recaudo en las cuentas bancarias de la Entidad”.

Lo anterior evidencia falta de control y seguimiento por parte de la Sociedad de Activos Especiales sobre los inmuebles con ocupación irregular que afecta la productividad de la reactivada Sociedad GIL CASAS S en C desde el 19 de marzo de 2019 al no aplicar lo establecido en el procedimiento de legalización de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles metodología de administración de los bienes del FRISCO (versión 1-2016), capítulo 3, 3. contratación, Sección 3, 3.3 Legalización de Ocupantes. Igualmente, la no aplicación de la función de policía de índole administrativa, contemplada en la Resolución No. 0616 del 28 de octubre de 2014 del Ministerio de Justicia y del Derecho.

Respuesta de la Entidad.

Atendiendo a lo relacionado en la presente observación se informa que:

1. Respecto del activo identificado con el FMI 357-9607, el argumento del Equipo Auditor sobre la falta de control y aplicación de las funciones y obligaciones contenidas en los procedimientos de la Entidad carece de fundamento; toda vez que el inmueble actualmente se encuentra arrendado mediante contrato No. 4129. De conformidad con ello, adicionalmente no es procedente aducir que esta Entidad no tiene registrado en su inventario el inmueble con FMI 357-9607.



Análisis de la respuesta.

No es de buen recibo la respuesta de la SAE S.A.S., toda vez que el inmueble con FMI **357-9607**, no se encuentra registrado en la base de datos que maneja la SAE-S.A.S. y que fue suministrada a la CGR, tal como lo soporta el pantallazo. Sin desconocer que el predio se encuentra arrendado directamente por la Sociedad de Activos Especiales a través del contrato No. 4129.

IDACTIVO	FOLIO DE MATRÍCULA	CLASIFICACIÓN ACTIVO	DIRECCIÓN	RAZÓN SOCIAL
476985	357-922	FINCA	PREDIO DENOMINADO SAN MARTIN	GIL CASAS Y CIA S EN C
473480	357-1345	LOTE	PREDIO RURAL DENOMINADO EL DIAMANTE	GIL CASAS Y CIA S EN C
473481	357-32974	LOTE	PREDIO RURAL DENOMINADO LOTE DE TERRENO NO. 2	GIL CASAS Y CIA S EN C
473482	357-11009	LOTE	PREDIO RURAL DENOMINADO VILLA MATILDE NO. 2	GIL CASAS Y CIA S EN C
473485	357-3503	LOTE CON CONSTRUCCIÓN	LOTE DE TERRENO NO.2 LA PLANADA	GIL CASAS Y CIA S EN C
476984	357-16297	FINCA	PREDIO DENOMINADO ROSA DE FRANCIA	GIL CASAS Y CIA S EN C

Respuesta de la Entidad.

2. Es de aclarar que la afirmación del Equipo Auditor en el sentido de que “la SAE S.A.S., no le informó al depositario que los inmuebles contaban con contrato de arrendamiento vigente hasta el 30 de noviembre de 2021” respecto a los inmuebles identificados con FMI 357-922, 357-1345 y 357-3503 no tiene soporte; toda vez que el depositario una vez recibió materialmente la sociedad dio inicio a las gestiones de levantamiento de información, dentro de las cuales se encuentra el correspondiente acercamiento con los arrendatarios. Dentro de la información aportada a la CGR se evidencia la gestión mencionada.

Análisis de la respuesta.

No es de buen recibo la respuesta de la SAE S.A.S., toda vez que la Sociedad de Activos Especiales en diciembre de 2016 celebró directamente contratos con terceros para la administración independiente de los inmuebles de la Sociedad GIL CASAS S en C y posteriormente designa depositario provisional y le entrega los mismos inmuebles mediante acta del 22 de enero de 2019 quien comienza la administración de la Sociedad el 21 de febrero de 2019 y a través de levantamiento de información se enteró de la existencia de los contratos de arrendamiento de los predios.

Respuesta de la Entidad.

3. Es importante aclarar que las afirmaciones respecto a la inscripción de depositarios provisionales nombrados por la extinta DNE quedó desvirtuada en respuesta dada al Equipo Auditor mediante radicado CS2021-009984, razón por la cual para esta Entidad no es aceptable su mención dentro de las observaciones.

Análisis de la respuesta.

No es de buen recibo la respuesta de la SAE S.A.S., toda vez que, en el contexto de la observación que, consolidada como hallazgo, se relacionan los antecedentes de los bienes de la Sociedad GIL CASAS S en C.

Respuesta de la Entidad.

4. Frente a los inmuebles identificados con FMI 357-16297 denominado “ROSA DE FRANCIA”, 357-11009 denominado “VILLA MATILDE NÚMERO DOS” y 357-32974 denominado “LOTE NÚMERO DOS (2)”, se aclara que la administración directa de la SAE S.A.S., desarrollada en virtud de los contratos de arrendamiento No. 4124 (357-16297) y 4131 (357-11009 y 357-32974), no se contrapone al posterior nombramiento de un depositario provisional para la sociedad titular de los inmuebles. Esa administración directa por parte de la SAE S.A.S., totalmente ajustada a derecho, se fundamentó en las labores de administración desempeñadas por la Entidad con el fin de no dejar los inmuebles improductivos, dados los tiempos en la asignación de Representante Legal para la sociedad.

Análisis de la respuesta.

No es de buen recibo la respuesta de la SAE S.A.S., toda vez que, si bien la designación de depositario es un mecanismo de administración facultado por mandato legal a la administradora del FRISCO, de una parte; de la otra, el 26 de abril de 2019 registró ante Cámara de Comercio sobre la reactivación de la Sociedad GIL CASAS S en C, conforme al artículo 29 de la Ley 1429 de 2010, situación no dada bajo el argumento esgrimido en el cuerpo del hallazgo.

Respuesta de la Entidad.



5. Frente al procedimiento de desalojo para los activos previamente mencionados, no es procedente su aplicación, toda vez que no pueden desconocerse los derechos y obligaciones contenidas en los contratos de arrendamiento No. 4124 y 4131. Adicional a ello, el mismo está contemplado para los casos de inmuebles ocupados irregularmente, condición que no se cumple en el caso sub examine, esto es, estamos ante arrendatarios y no ocupantes irregulares.

Análisis de la respuesta.

No es de buen recibo la respuesta de la SAE S.A.S., toda vez que, no todos los inmuebles de la Sociedad GIL CASAS S en C están arrendados.

La situación detectada con los inmuebles de la Sociedad GIL CASAS S en C obedece a la falta de control y seguimiento sobre estos lo que afecta la productividad de la reactivada sociedad desde el 19 de marzo de 2019.

HALLAZGO Nro. 39. Actualización canon de arrendamiento de la Sociedad GIL CASAS S en C.

La SAE S.A.S., a través de administración directa celebró los siguientes contratos sobre tres predios de la Sociedad GIL CASAS S en C, así:

El 1 de diciembre de 2016, la SAE S.A.S., celebra el contrato de arrendamiento No. 4131 con la señora ELBA VILLANUEVA MENDOZA, sobre el predio rural denominado “VILLA MATILDE” compuesto por el Lote VILLA MATILDE DOS con **FMI No. 357-11009** y por el LOTE 2 con **FMI No. 357-32974**, ubicado en El Espinal, Tolima.

SEGUNDA. DURACIÓN: Las partes acuerdan como plazo de duración del presente contrato en un período de SESENTA (60) meses, contados a partir del 1 de diciembre de 2016 al 30 de noviembre de 2021

Parágrafo Segundo: Que el valor del canon de arrendamiento establecido en la presente cláusula corresponde al estimado de renta del inmueble, el cual consta en el documento emitido por la Gerencia Técnica de la SAE S.A.S. y forma parte integral del presente contrato.

TERCERA. VALOR Y FORMA DE PAGO: Para efectos legales y fiscales el valor del contrato de arrendamiento es la suma de DOCE MILLONES más IVA, pagaderos a título de canon mensual de \$200.000 más IVA.

CUARTA. AJUSTE DEL CANON: Las partes acuerdan reajustar automáticamente el precio del arrendamiento, a partir del día siguiente al vencimiento del primer año de ejecución del mismo en el evento que se acuerde prórroga conforme a lo establecido en la cláusula segunda del presente contrato, en un porcentaje equivalente a la variación del Índice de Precios al Consumidor decretado por el DANE (del año inmediatamente anterior), durante el término de duración del contrato.

Se preguntó a la SAE-S.A.S. si a la fecha, el contrato 4131 surtió alguna modificación, quien mediante oficio CS2021-009984 recibido el 23 de abril de 2021 manifestó:

“A la fecha no se han adelantado modificaciones al contrato”.

En la información allegada por la SAE S.A.S., mediante oficio 100 CS2021-006509 recibido el 18 de marzo de 2021, indicó los siguientes estimados de renta, para los inmuebles de la Sociedad GIL CASAS S en C, así:

FOLIO DE MATRÍCULA	DIRECCIÓN	ESTIMATIVO DE RENTA
357-922	PREDIO DENOMINADO SAN MARTIN	\$ 5.401.972,50
357-1345	PREDIO RURAL DENOMINADO EL DIAMANTE	\$ 573.180,00
357-32974	PREDIO RURAL DENOMINADO LOTE DE TERRENO NO. 2	\$ 0,00
357-11009	PREDIO RURAL DENOMINADO VILLA MATILDE NO. 2	\$ 1.265.355,00
357-3503	LOTE DE TERRENO NO.2 LA PLANADA	\$ 373.357,50
357-16297	PREDIO DENOMINADO ROSA DE FRANCIA	\$ 162.225,00

El canon de arrendamiento sobre el predio rural denominado “VILLA MATILDE” ubicado en El Espinal, Tolima, compuesto por el Lote VILLA MATILDE DOS con **FMI No. 357-11009** y por el LOTE 2 con **FMI No. 357-32974**, acordado en el contrato No. 4131 suscrito el 1 de diciembre de 2016, NO surtió el reajuste anual automático del precio del arrendamiento, a partir del día siguiente al vencimiento del primer año de ejecución del mismo, ya que pactaron que SOLO EN EL VENTO que se acuerde prórroga conforme a lo establecido en la cláusula segunda del presente contrato se daría, es decir, a partir del 1 de diciembre de 2021.

Así las cosas, el estimado de renta de \$1.265.355 comunicado para el inmueble **FMI No. 357-11009** y el de \$0 para el **FMI No. 357-32974** por constituir un solo predio arrendado, no se aplica, estando vigente un canon de \$200.000 mensuales a través de contrato vigente hasta 30 de noviembre de 2021.

Adicionalmente, se observa como la SAE S.A.S., celebra contrato de arrendamiento por 60 meses sin pactar reajuste anual durante la vigencia del contrato.

- El 1 de diciembre de 2016, la SAE-SAS celebra el contrato de arrendamiento No. 4124 con la señora ELBA VILLANUEVA MENDOZA, sobre el predio rural denominado “ROSA DE FRANCIA” identificado con **FMI No. 357-16297**, ubicado en El Espinal, Tolima, con un canon mensual de arrendamiento de \$270.000= y plazo de 60 meses.

SEGUNDA. DURACIÓN: Las partes acuerdan como plazo de duración del presente contrato en un período de SESENTA (60) meses, contados a partir del 1 de diciembre de 2016 al 30 de noviembre de 2021

Parágrafo Segundo: Que el valor del canon de arrendamiento establecido en la presente cláusula corresponde al estimado de renta del inmueble, el cual consta en el documento emitido por la Gerencia Técnica de la SAE S.A.S. y forma parte integral del presente contrato.

TERCERA. VALOR Y FORMA DE PAGO: Para efectos legales y fiscales el valor del contrato de arrendamiento es la suma de DIECISÉIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS más IVA, pagaderos a título de canon mensual de \$270.000 más IVA.

CUARTA. AJUSTE DEL CANON: Las partes acuerdan reajustar automáticamente el precio del arrendamiento, a partir del día siguiente al vencimiento del primer año de ejecución del mismo en el evento que se acuerde prórroga conforme a lo establecido en la cláusula segunda del presente contrato, en un porcentaje equivalente a la variación del Índice de Precios al Consumidor decretado por el DANE (del año inmediatamente anterior), durante el término de duración del contrato.

Finalmente, se observa como la SAE S.A.S., celebra contrato de arrendamiento por 60 meses sin pactar reajuste anual durante la vigencia del contrato.

El 1 de diciembre de 2016, la SAE S.A.S., celebra el contrato de arrendamiento No. 4129 con la señora ELBA VILLANUEVA MENDOZA, sobre el predio rural denominado "EL DINDE" identificado con **FMI No. 357-9607**, ubicado en El Espinal, Tolima, con un canon mensual de arrendamiento de \$750.000= y plazo de 60 meses.

SEGUNDA. DURACIÓN: Las partes acuerdan como plazo de duración del presente contrato en un período de SESENTA (60) meses, contados a partir del 1 de diciembre de 2016 al 30 de noviembre de 2021

Parágrafo Segundo: Que el valor del canon de arrendamiento establecido en la presente cláusula corresponde al estimado de renta del inmueble, el cual consta en el documento emitido por la Gerencia Técnica de la SAE S.A.S. y forma parte integral del presente contrato.

TERCERA. VALOR Y FORMA DE PAGO: Para efectos legales y fiscales el valor del contrato de arrendamiento es la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES más IVA, pagaderos a título de canon mensual de \$750.000 más IVA.

CUARTA. AJUSTE DEL CANON: Las partes acuerdan reajustar automáticamente el precio del arrendamiento, a partir del día siguiente al vencimiento del primer año de ejecución del mismo en el evento que se acuerde prórroga conforme a lo establecido en la cláusula segunda del presente contrato, en un porcentaje equivalente a la variación del Índice de Precios al Consumidor decretado por el DANE (del año inmediatamente anterior), durante el término de duración del contrato.

Finalmente, se observa como la SAE S.A.S., celebra contrato de arrendamiento por 60 meses sin pactar reajuste anual durante la vigencia del contrato.

Respuesta de la Entidad.

Se informa que la SAE S.A.S se encuentra en proceso de actualización y saneamiento de los contratos de arrendamiento suscritos en Administración Directa, con el fin de ajustarlos a la Metodología de Administración de los Bienes del FRSICO, para lo cual cada una de las áreas intervinientes se encuentra haciendo el correspondiente levantamiento de información respecto a la productividad de los contratos celebrados, el estado de cuenta, la remoción del depositarios anterior y demás gestiones que normalicen la administración de

la sociedad y sus activos. Finalmente se informa que, dadas las circunstancias en virtud del Depósito Provisional, esta Entidad inició las gestiones para le remoción del señor CARLOS ENRIQUE SANCHEZ.

Análisis de la respuesta.

La SAE S.A.S., en su respuesta acepta lo observado por la CGR, por lo que se valida como hallazgo.

HALLAZGO Nro. 40. Presentación Información Financiera de la Sociedad GIL CASAS S en C.

Artículo 2.5.5.2.1 del Decreto 2136 de 2015, correspondiente al Título 5 Administración de los Bienes del FRISCO, dispone:

“CAPÍTULO 1: DISPOSICIONES GENERALES:

ARTÍCULO 2.5.5.2.1. Reglas generales para la administración de bienes. El Administrador del FRISCO debe administrar los bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, debe 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.”

CIRCULAR EXTERNA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES No. 100-000006 del 09 de noviembre de 2018:

“Presentación de información financiera de fin de ejercicio de las Entidades Empresariales sometidas a vigilancia o control en proceso de liquidación voluntaria o que no cumplen con la hipótesis de negocio en marcha”.

CIRCULAR EXTERNA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES No. 100- 000015 del 10 de diciembre de 2020:

Capítulo I

SOLICITUD DE ESTADOS FINANCIEROS

“(…)

Los administradores de las Entidades Empresariales son responsables por la correcta presentación de los estados financieros de fin de ejercicio ante esta Superintendencia”.

1.1 Obligatoriedad del diligenciamiento y presentación de la información financiera

“Las Entidades Empresariales sometidas a vigilancia o control, están obligadas a reportar los estados financieros de fin de ejercicio, sin necesidad de orden expresa de carácter particular emitida por esta Superintendencia, por mandato del artículo 289 del Código de Comercio.

Las Entidades Empresariales sometidas a **inspección**, a las que les sea impartida la orden mediante acto administrativo de carácter particular, dirigido a la dirección o correo electrónico de notificación judicial inscrito en el registro mercantil, están obligadas a remitir los estados financieros a 31 de diciembre de 2020, por mandato del artículo 83 de la Ley 222 de 1995. (...)”

La SAE S.A.S., no ha cumplido con la obligatoriedad de reportar la información financiera a la Superintendencia de Sociedades correspondiente a los años 2015 a 2020, de conformidad con lo establecido en las Circulares Externas 100-000006 del 09 de noviembre de 2018 y 100- 000015 del 10 de diciembre de 2020, según sea el caso.

Lo anterior puede generar que la Superintendencia de Sociedades inicie proceso sancionatorio por el no envío de la información financiera requerida mediante oficio que formule pliego de cargos, señalando los hechos que lo originan, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes. Situación presentada por la falta de seguimiento, vigilancia y control.

Respuesta de la Entidad.

Como ya se mencionó, la SAE S.A.S., para el manejo de los activos puestos a disposición, en el régimen aplicable del numeral 4 del artículo 92 de la Ley 1708 de 2014, consagra como mecanismo de administración el “depósito provisional”, el cual se define en el artículo 99 de la misma Ley en los siguientes términos:

*“(...) 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**, 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 generadores de empleo.** (negrilla fuera de texto) (...)”*

PARÁGRAFO. El depositario provisional designado para la administración de sociedades deberá cumplir las obligaciones contenidas en los artículos 193 del Código de Comercio y 23 de la Ley 222 de 1995, como administrador de la sociedad. Al depositario provisional se aplicará la responsabilidad que en los artículos 24 y 25 de la Ley 222 de 1995 se señalan para los administradores por sus actuaciones. (...)”

Así mismo el artículo 102 de la mencionada Ley establece que el depositario provisional además de tener todos los derechos, atribuciones y facultades, y estar sujeto a todas las obligaciones, deberes y responsabilidades que las leyes señalan para los depositarios judiciales o secuestres, ostenta la calidad de representante legal de la sociedad en los términos del Código de Comercio y lo dispuesto en la Ley 222 de 1995, 1116 de 2006 y demás normas que la modifiquen o replacen.

Ahora bien, la sociedad es un contrato mediante el cual dos o más personas se obligan a hacer un aporte en dinero, en trabajo o en otros bienes apreciables en dinero, con el fin de repartirse entre sí las utilidades obtenidas en la empresa o en la actividad social. Desde su estructura, es una persona jurídica con plena capacidad de ejercer derechos y contraer obligaciones. Es por esto que la SAE S.A.S., al momento de designar un depositario provisional para la administración de una sociedad, expide un acto administrativo que concede facultades al depositario provisional para representar legalmente la sociedad y, en este sentido, administrar la información contable así mismo presentarla ante la Superintendencia de Sociedades.

En atención a lo contenido en sentencia del 09 de diciembre de 2014, proferida por el Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Descongestión de Bogotá, confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá el 19 de julio de 2019, se declaró la extinción de las cuotas partes de la sociedad GIL CASAS Y CIA S EN C y todos sus activos. Razón por la cual, atendiendo a la normatividad vigente referente al tema, las situaciones irregulares que dieron lugar a la aplicación de las facultades extraordinarias de la Superintendencia de Sociedades para la vigilancia de las sociedades que se encuentran en proceso de Extinción del Derecho de Dominio, fueron superadas.

Aunado a lo anterior, la Circular Externa de la Superintendencia de Sociedades No. 100- 000015 del 10 de diciembre de 2020, determino:

“(...) 5. INFORMACIÓN FINANCIERA DE FIN DE EJERCICIO PARA ENTIDADES EMPRESARIALES QUE NO CUMPLEN LA HIPÓTESIS DE NEGOCIO EN MARCHA O QUE SE ENCUENTRAN EN LIQUIDACIÓN VOLUNTARIA

Las Entidades Empresariales sometidas a vigilancia o control que, a 31 de diciembre de 2020, determinen que no cumplen con la hipótesis de negocio en marcha o se encuentren adelantando un proceso de liquidación voluntaria, deben atender lo dispuesto en la Circular Externa 100-000006 de 9 de noviembre 2018, o la que la modifique o sustituya. (...)”.

Razón por la cual, frente a esta circular, la sociedad no se ha con figurado en incumplimiento, toda vez que, a 13 de diciembre de 2020, no cumplía con la hipótesis de negocio en marcha; razón por la cual la junta de socios extraordinaria del 15 de abril de 2021 reconoció causal de disolución y liquidación de la sociedad.

Así mismo, y con base en lo mencionado anteriormente, la Circular Externa de la Superintendencia de Sociedades No. 100-000006 del 09 de noviembre de 2018 no es aplicable al presente caso, en virtud de la declaratoria de extinción de dominio.

Teniendo en cuenta lo anterior, los argumentos esgrimidos por el Equipo Auditor para determinar un incumplimiento en el reporte de información a las entidades competentes no se encuentran fundamentados.

Análisis de la respuesta.

La respuesta de la entidad no es de buen recibo toda vez que la Sociedad GIL CASAS S en C según certificado de Cámara de Comercio registra el Acta No. 01 del 19 de marzo de 2019, inscrita el 26 de abril de 2019 bajo el número 02451269 del libro IX, la sociedad en referencia se reactiva, conforme al artículo 29 de la Ley 1429 de 2010, por lo tanto, a 31 de diciembre de 2020 la Sociedad GIL CASAS S en C se encontraba con sus actividades en marcha.

1. **RESULTADOS CON RELACIÓN AL OBJETIVO ESPECÍFICO Nro.**
- 2.

Evaluar y verificar el procedimiento de liquidación de sociedades y establecimientos de papel, seleccionado una muestra.

El Procedimiento N-DP2-081 Procedimiento Traslado Sociedades en Liquidación



SOCIEDAD “DE PAPEL” EN LIQUIDACIÓN: es aquella sociedad en liquidación que, para efectos de la clasificación interna de la SAE S.A.S., corresponde a los criterios de no existencia de activos y por consiguiente de patrimonio, incapaz de atender el curso normal de un proceso liquidatorio, tampoco cuenta con bienes o activos representativos para la atención del pasivo social.

ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO “DE PAPEL”: es aquel establecimiento administrado por SAE S.A.S., que se encuentra en pleno ejercicio de su objeto social, NO cuenta con un inventario (muebles o mercancías) que constituya su motor de trabajo. Está llamado a ser cancelado por corresponder únicamente a una matrícula mercantil.

La Sociedad o establecimientos de comercio de papel debe contar con un informe de vista reciente en el que se evidencie la situación que se alega para el traslado:

- Categorización de la sociedad como de papel

La SAE S.A.S., a través de su Gerencia de Sociedades en Liquidación ha implementado revisiones enfocadas al control regular de los liquidadores a cargo de los activos administrados.

Para ello, lleva a cabo la verificación del comportamiento de los activos asignados a cada uno de los liquidadores, lo que le permite efectuar ajustes, orientar y prevenir la generación de daños antijurídicos para la SAE S.A.S., como administrador del FRISCO, así como pérdidas patrimoniales para las sociedades administradas.

Así mismo, realiza visitas de inspección y auditorias jurídicas y contables con el fin de llevar un control y seguimiento a la gestión de los liquidadores. Es así como, a partir del año 2020, se han obtenido resultados sobre la estructuración de causales de remoción de liquidadores y la asignación de los activos a nuevos liquidadores que cumplan el encargo de liquidar los activos.

Respecto al pago de honorarios a liquidadores, si la sociedad tiene liquidez, ésta asume el gasto, de lo contrario la liquidación la asume la SAE S.A.S., a través de sus funcionarios.

Respecto de las sociedades y establecimientos de papel, que corresponde a sociedades sin activos y a establecimientos que no están abiertos al público, la Gerencia de Sociedades en Liquidación realizó proceso de depuración identificado la existencia de activos vinculados o no vinculados al inventario general administrado por la SAE S.A.S.



Para el año 2018, la Gerencia de Sociedades en Liquidación contaba con un inventario de aproximadamente 1300 activos entre sociedades y establecimientos de comercio denominados “de papel”, dado su estado de no funcionamiento.

Con la expedición de la Ley 1849 del 19 de julio 2017, entró en vigencia la normatividad relativa a la enajenación temprana como herramienta legal en cabeza del administrador de los bienes del FRISCO con el fin de decidir respecto del cierre de registros de sociedades por liquidación de las mismas y cancelación de matrículas mercantiles de establecimientos de comercio de papel por su no funcionamiento, a pesar de que se tratara de bienes en proceso de extinción de dominio.

Para el año 2018 empezó a ser viable la aplicación de la ley 1849 de 2017, por lo cual, de los 1300 activos, la Gerencia de Sociedades en Liquidación administra 357 establecimientos de comercio, todos estos en proceso de extinción de dominio,

respecto de los cuales se están surtiendo los procesos internos para el cierre de las matrículas mercantiles.

La SAE S.A.S., en el momento en que recibe las sociedades y establecimientos de comercio, al no contar con mecanismos que permitan identificar oportunamente los activos, ocasiona que los inventarios de éstos se mermen o desaparezcan, conllevando a la clasificación interna “de papel”.

La SAE S.A.S., mantiene sociedades activas que son improductivas, asumiendo gastos y reconociendo pérdidas reiterativas, sin tomar acciones a tiempo para la liquidación de las mismas.

Dentro del desarrollo del objetivo específico de emitir concepto sobre la gestión adelantada en los procesos de Disposición, Administración e Ingresos por el uso y usufructo de las Sociedades Activas en liquidación y de extinción y de conformidad con la muestra seleccionada, se verificaron los procedimientos establecidos, evidenciando lo siguiente:

1. Dentro de las Sociedades Activas en proceso de extinción se encuentran:

Distribuidora de Drogas la Rebaja Principal S.A., identificada con el N.I.T 800001020-4, con unos resultados del ejercicio 2020 de \$2.944.713.000

Casa Grajales S.A, identificada con el N.I.T 891.902.138-1, con unos resultados del ejercicio 2020 de \$425.884.177

Grajales S.A., identificada con el NIT 891.900.090-8, con unos resultados del ejercicio 2020 de \$4.016.110.218

Sociedad Agustín Grajales y Compañía Limitada, identificada con el N.I.T 800.166.941-0, con unos resultados del ejercicio 2020 de \$305.332.949.

Inversiones Grajales Ltda. y Cía. S En C.S., identificada con el N.I.T 891.902.808-8, con unos resultados del ejercicio 2020 de \$ -877.803 valor que corresponde a la causación de la contribución a la Superintendencia de Sociedades correspondiente al año 2020. Actualmente se encuentra bajo vigilancia de la Supersociedades a la cual se presenta información financiera anualmente. Se encuentra disuelta y en causal de liquidación.

2. Dentro de las sociedades en Proceso de Liquidación en Proceso de Extinción se encuentran:

Distribuidora de Drogas La Rebaja Neiva Sociedad Anónima, identificada con el N.I.T 891.101.428 - 5, con unos resultados del ejercicio 2020 de \$ -7.840.000. La Sociedad a diciembre 31 de 2020 presenta una perdida después de impuestos de

\$- 7.840.000 que comparado con diciembre de 2019, que obtuvo una utilidad de \$ 358.548.000, presentando una disminución de \$-366.388.000; la pérdida del año 2020 se debió principalmente por el registro de la demanda a favor del Sr Rodrigo Leal Tejeda por \$347.862.000 (honorarios indexados \$334.182.000 más costas \$ 13.500.000) en la condena proferida mediante sentencia 261 de fecha 31 de agosto de 2018, condenando a la sociedad al pago de los honorarios indexados del 26 de enero de 2009 al 31 de agosto de 2018., valores que fueron reconocidos indexados desde el momento de la emisión de la sentencia por parte del Consejo de Estado y que han sido reconocidos como crédito laboral en el proceso de liquidación.

Distribuidora de Drogas la Rebaja Bogotá Sociedad Anónima, identificada con el N.I.T 860033053-2, con unos resultados del ejercicio 2020 de \$182.150.000.

Distribuidora de Drogas la Rebaja Cali Sociedad Anónima, identificada con el N.I.T 890.306.783-2, con unos resultados del ejercicio 2020 de \$663.037.000.

Distribuidora de Drogas la Rebaja Bucaramanga Sociedad Anónima, identificada con el N.I.T 890.503.627-6, con unos resultados del ejercicio 2020 de \$164.697.000.

Distribuidora de Drogas la Rebaja Barranquilla Sociedad Anónima, identificada con el N.I.T 890105358, con unos resultados del ejercicio 2020 de \$490.065.000.

Distribuidora de Drogas la Rebaja Pereira Sociedad Anónima, identificada con el N.I.T 891.407.928-0, con unos resultados del ejercicio 2020 de \$446.511.000.

Agroinversora Grajales Ltda., identificada con el N.I.T 800.058.600-1, con unos resultados del ejercicio 2020 de \$0. La sociedad se encuentra disuelta y en causal de liquidación.



Bajo este contexto y una vez analizados, evaluados y verificados los soportes documentales de cada una de las entidades descritas, no se evidencia por parte de la Contraloría General de la República ninguna inconsistencia en la presentación de los Estados Financieros y en la gestión adelantada en los procesos de Disposición, Administración e Ingresos por el Uso y Usufructo de estas sociedades, tal y como se puede verificar en los documentos soporte que se ingresaron en el aplicativo SICA.

HALLAZGO Nro. 41. Pérdida de activos PANAMERICANA LTDA. en liquidación.

El artículo 2.5.5.6.6. del Decreto 2136 noviembre 4 de 2015 Establece:

Artículo 2.5.5.6.6. Obligaciones de los depositarios provisionales

Artículo 2.5.5.6.7. Responsabilidad de los depositarios. 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.

La Sociedad PANAMERICANA LIMITADA EN LIQUIDACION tiene por objeto social todo lo relacionado con la producción, compraventa, importación exportación empaques se podrá realizar todo tipo de bienes muebles e inmuebles. Podrá adquirir tierras, vehículos y bienes raíces, también podrá producir, ensamblar o mantener maquinaria industrial, con una duración de 20 años, a partir de su registro en la vigencia 2010, ubicada en la Unión Valle.

Se encuentra inmersa en proceso de extinción de dominio a partir del mes de **mayo del 2005**, proceso ordenado por la Fiscalía 13 de la Unidad Nacional de Fiscalías, para la Extinción del Derecho de Dominio y Contra el Lavado de Activos.

Mediante la Resolución 1768 del 26 de noviembre del año 2010, la DNE nombró como Depositario Provisional al Señor ANDRES MEJIA CADAVID, el cual es removido mediante la resolución Nro. 0096 del 5 de febrero del 2018.

La sociedad se encontraba en un proceso de reconstrucción contable, que se inició **en abril del 2009**, con información suministrada por la cámara de Cartago valle, oficina de instrumentos públicos de ronda nillo y circularización con las demás empresas Grajales.

“Los Estados Financieros que se presentan son producto de un proceso de reconstrucción contable que se inició en abril de 2009 con información suministrada por la Cámara de Comercio de Cali, Oficinas de Instrumentos Públicos de Roldanillo, Tuluá, Cartago y Cali, y circularización con las demás Empresas Grajales de esta sociedad. De acuerdo con las inscripciones que lleva la Cámara de Comercio la sociedad se encuentra disuelta y en estado de liquidación por vencimiento de su termino de duración que fue hasta el 09 de abril de 2010, y actualmente está siendo administrada por la Dirección Nacional de Estupefacientes a través de su depositario Provisional y Representante Legal el Dr. Andrés Mejía Cadavid nombrado según Resolución No.1768 del 26 de noviembre de 2010”.

En la vigencia 2014, registró Activos por \$3.017.203.000, correspondiente a acciones por \$2.738.580.000, Deudores por \$63.554.000 Efectivo en Bancos **\$215.062.000.**

El valor que figura en esta cuenta corresponde a la contabilización del valor intrínseco de inversiones en acciones, que la empresa posee en las demás

empresas del Grupo Grajales

Cuadro Nro. 54.

NIT	VALORIZACIÓN DE INVERSIONES	2015	2014
891902138	Casa Grajales S. A	308.401	269.614
800183514	Frexco S.A.	65.862	63.747
891900090	Grajales S.A.	2.461.085	2.405.219
	Total, valorización Inversiones	2.835.348	2.738.580

En la vigencia 2015, registra Cuentas por Pagar a Socios por \$156.315.000, Impuestos por pagar por \$2.106.000, Pérdidas Acumuladas por -\$43.153.000. Los Balances no registran firma del Contador, ni los Estados de Resultados

*“Según oficio de fecha 5 de abril del 2021, la SAE -Frisco informa que se trata de un activo administrado directamente por la SAE S.A.S., A partir del año 2018, razón por la cual la información durante los cuales la sociedad se ha tramitado como de papel y los periodos anteriores se soportan en el depositario **ANDRES MEJIA CADAVID**. Los periodos correspondientes a las vigencias 2018, 2019, y 2020 a cargo de la Gerencia de Sociedades en Liquidación no se cuenta con libros auxiliares, por cuanto la sociedad no cuenta con activos, no ejerce el objeto social.”*

Mediante Resolución **Nro. 0096 del 5 de febrero del 2018, ART.1-** Se remueve al señor ANDRES MEJIA CADAVID, Identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.680.499, en el cual debe de efectuar **la RENDICION DE CUENTAS**.

- Inventarios de bienes recibidos y entregados
- Justificar con soportes la gestión administrativa de la vigencia 2010-2018- con los firma y certificados por contador público y los evidenciados no se encuentran firmados durante 8 años
- Acreditar el pago de impuestos, tasas, contribuciones, obligaciones de parafiscales, y en general el pago de las obligaciones fiscales.

Ordenar al depositario provisional con funciones de liquidador que se proceda a la entrega real y material de libros, activos de la sociedad, balances y documentación de las vigencias de duración de esta. libros de contabilidad, a quien designe la sociedad de activos especiales SAE S.A.S.

Según Balance de Junio del 2020, se observó la inexistencia en el activo registrado en Balance en la vigencia 2014 correspondiente al valor registrado en Bancos como

Inversiones por \$215.062.000, de la cual en respuesta de fecha Junio del 2021, no se allegó soporte del dinero existente y el destino final del ingreso, lo que significa la falta de control y manejo de los bienes al no hacerlos productivos presentando un posible menoscabo por parte del depositario provisional, que como se puede demostrar en la trazabilidad de la vigencia 2010 al 2018 tiempo que la mantuvo a su cargo. Incumpliendo con lo estipulado Decreto 2136 del 4 de noviembre del 2015, Artículo 2.5.5.5.3 Responsabilidad de los destinatarios, Artículo 2.5.5.5.6.6 obligaciones de los depositarios provisionales.

Durante la vigencia 2014 al 2019, la empresa no realizó el pago de contribución especial a la Superintendencia, situación que genera multas pecuniarias “La contribución no pagada dentro del plazo señalado, causara los intereses de mora aplicables al impuesto de renta y complementarios

La sociedad lleva 10 años tratando de efectuar la liquidación y en la actualidad no desarrolla su objeto social y se encuentra en estado de liquidación, Respecto del AVANCE DE LA LIQUIDACIÓN la sociedad no cuenta con declaración de disolución no es posible adelantar el proceso de liquidación de esta. Denotando la falta de gestión de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. para llevar a cabo la liquidación, incumpliendo con lo estipulado en el artículo 2.5.5.6.6. del Decreto 2136 noviembre 4 de 2015. **Artículo 2.5.5.6.6. Obligaciones de los depositarios provisionales**

Lo anterior teniendo en cuenta que se incumplió lo establecido en la Resolución 1768 del 26 de noviembre de 2010 en sus artículos Art, 23 de la ley 222 de 1.995 establece los deberes de los administradores, art.3. Rendición de cuentas, art.5.Obligaciones literales a, b, c, d. 

Igualmente, se evidencia que no existe seguimiento por parte de la SAE S.A.S., al control y manejo de los bienes abajo la custodia, para que estos sean productivos y no causen menoscabo al patrimonio, como se observa en las partidas registradas en las vigencias la cuales carecen de soportes y no se registra en debida forma los saldos contables

Respuesta de la Entidad.

Sea lo primero aclarar que, la Sociedad PANAMERICANA LTDA hoy EN LIQUIDACIÓN, fue creada por escritura pública del año 1990 y no “en la vigencia 2010” como indica la CGR.

La sociedad contempló un término de duración de veinte (20) años, los cuales se cuentan desde el año 1990: Frente al no pago de contribución especial a la Superintendencia de Sociedades, las reglas generales en esta materia, de acuerdo con el tenor de la Ley 1429 de 2010 y el Decreto 1023 de 2012, se trata de una tarifa calculada sobre el monto de los activos totales que registren las sociedades a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior o que figuren en el último balance general con corte 31 de diciembre, que repose en los archivos de la Superintendencia de Sociedades, sin perjuicio de la reliquidación de la contribución, una vez recibidos los estados financieros correspondientes a la vigencia anterior

*La última actualización que se registra en Cámara de Comercio data del año 2018, época en la que **el modelo de administración de la sociedad cambió teniendo en cuenta la información remitida por el entonces depositario provisional de la inviabilidad de la sociedad.***

Razón por la cual, para la siguiente vigencia no se continuó con dicho reporte, sino con un reporte a manera de base de datos que se remite periódicamente a la Superintendencia de Sociedades en el que se incluyen el 100% de las sociedades administradas directamente por parte de SAE S.A.S.

*Según la Ley 1429 de 2010, las sociedades en régimen de liquidación no están obligadas a renovar su matrícula mercantil y para el caso de PANAMERICANA LTDA **el estado de liquidación se reconoció en el año 2010.***

En este sentido, la posibilidad de que se causen intereses de mora por concepto de impuesto de renta y complementarios es nula; sobre todo si se tiene en cuenta que el objetivo en el impuesto de renta es gravar los ingresos generados tanto por personas naturales como por jurídicas, teniendo en cuenta que dichos ingresos son susceptibles de generar riqueza, es decir, capitalizarse, ingresos que como se ha explicado desde el principio no coexisten con el régimen de liquidación de las sociedades.

*En cuanto al trámite de liquidación de la sociedad, como se informó en su momento, la **causal de disolución operó por mandato legal en el año 2010 e inmediatamente inició su categorización como sociedad en liquidación.***

*Las causales de disolución de una sociedad aparejan la consecuente liquidación de esta, **NO EXISTEN REGIMENES INDEPENDIENTES DE DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.***

Una vez se conjura la causal de disolución, las sociedades entran de manera consecencial en trámite de liquidación. Como se expuso a la CGR, la gestión para la liquidación de la sociedad ha incluido las labores para la determinación del valor real y actual de los activos que según registros hicieron parte del activo de la sociedad, con miras a que estos valores queden plenamente identificados para el FRISCO:

- *Una de las estrategias que se definió es que, ante la posible existencia de un **activo considerable pero intangible y que además se reflejaba en inversiones en otras sociedades igualmente administradas por el FRISCO** (que contaban o cuentan con sus respectivos depositarios), fue no designar a un liquidador; precisamente porque generaría sobre costos para la liquidación teniendo en cuenta que el activo (de verificarse su existencia) estaría igualmente administrado a través de la administración de las sociedades en las que se representan las inversiones constitutivas del capital social.*

No se ha procedido a la cancelación definitiva de registros precisamente porque no se obtuvieron las autorizaciones necesarias previstas en la Ley 1849 de 2017 (enajenación temprana) que permiten la disposición final de sociedades en proceso de extinción o, lo que es lo mismo, SIN SENTENCIA EJECUTORIADA QUE DECIDA LA EXTINCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DE LA NACIÓN.

Sin estas autorizaciones no es dable a la SAE S.A.S. finiquitar ningún proceso de liquidación que involucre activos en proceso de extinción de dominio sin sentencia debidamente ejecutoriada.



- *Para el caso de PANAMERICANA LTDA las etapas primarias de la liquidación se han agotado satisfactoriamente revelando la inexistencia de bienes inmuebles, bienes muebles sujetos a registro, títulos de explotación minera, joyas u obras de arte o cualquier otro bien tangible que pudiera hacer parte de su patrimonio.*
- *Al adelantarse directamente la liquidación de esta sociedad, la SAE S.A.S. ha propendido por la no generación de expensas mayores que si deben ser canceladas cuando se utiliza la figura del liquidador; protegiendo de esta forma el erario que no solo se salvaguarda con la generación de productividad sino también con la toma de decisiones eficientes para evitar erogaciones cuantiosas e innecesarias con cargo a la Nación.*

Finalmente se aclara que las sociedades en liquidación, por mandato legal, no están encaminadas a la generación de ninguna clase de ingreso. De este modo, la administración directa de sociedades por parte de la SAE S.A.S. se ha construido como una herramienta idónea y necesaria para que precisamente se proteja el patrimonio de la Nación a través de una herramienta que, si bien no redunda en la producción de ingresos, está permitiendo que no se generen egresos y cargas adicionales que deban ser asumidos eventualmente por la Nación.

Análisis de la respuesta.

No se acepta la respuesta dada por la entidad por las siguientes razones:

1. *“La entidad afirma que lo primero aclarar que, la Sociedad PANAMERICANA LTDA hoy EN LIQUIDACIÓN, fue creada por escritura pública del año 1990 y no “en la vigencia 2010” como indica la CGR.*

“Respecto a esta respuesta me permito manifestar que lo que se escribió fue que su duración era de 20 años a partir del registro comercial de la escritura hasta el 9 de marzo del 2010, por lo cual, y de acuerdo con la inscripción que lleva la cámara, la sociedad se encuentra disuelta y en estado de liquidación por vencimiento de su termino de duración que fue hasta el 2010.

2. La sociedad lleva 10 años tratando de efectuar la liquidación y en la actualidad no desarrolla su objeto social y se encuentra en estado de liquidación, Respecto del AVANCE DE LA LIQUIDACIÓN, no cuenta con declaración de disolución por lo que no ha sido posible adelantar este proceso.
3. Hasta la fecha la SAE S.A.S., no ha adelantado la liquidación de la sociedad, siendo este activo administrado por la SAE S.A.S. A partir de la vigencia 2018, durante la cual se ha tramitado como de papel.
4. No se soportó la existencia clave de los saldos en Bancos que se registró en la vigencia 2014 por **\$215.062.000.**
5. No se evidencia a donde fue trasladado el valor de la inversión y ante ello, la Entidad responde: *“Una de las estrategias que se definió es que, ante la posible existencia de un **activo considerable pero intangible** y*

que además se reflejaba en inversiones en otras sociedades igualmente administradas por el FRISCO”.

Se mantiene el hallazgo.

HALLAZGO Nro. 42. Administración de los Depositarios y la SAE S.A.S., del establecimiento de comercio FERRETERÍA TORCOROMA. (F-D)

El decreto 1068 de 2015 establece en el artículo 1.2.2.7, lo siguiente:

Artículo 1.2.2.7. Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE. La sociedad tiene por objeto adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines.

La Fiscalía Especializada Dirección Nacional de Fiscalía para la Extinción del Derecho de Dominio, adelantó diligencia de secuestro y materialización de medidas cautelares sobre Establecimiento de Comercio Ferretería Torcoroma con matrícula mercantil 00000219 y NIT 37.313.760-3 ubicado en la ciudad de Ocaña- Santander, con actividad comercial: COMERCIO AL POR MENOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA, PINTURAS Y PRODUCTOS DE VIDRIO EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, ARTICULOS DE FERRETERIA, PINTURAS, PRODUCTOS DE VIDRIO, EQUIPO Y MATERIALES DE FONTANERIA Y CALEFACCION, PRODUCTOS QUIMICOS BASICOS, CAUCHOS Y PLASTICOS EN FORMAS PRIMARIAS Y PRODUCTOS QUIMICOS DE USO AGROPECUARIO, COMERCIO AL POR MAYOR DE APARATOS Y EQUIPO DE USO DOMESTICO.

Con Acta de Incautación la SAE S.A.S., designa en diligencia nombra, y le entrega al señor German Roberto Franco Trujillo identificado con C.C. 13.245.800 como Depositario Provisional, posteriormente nombra a Carlos Arturo Cardona identificado con C.C. 16.273.736 mediante Resolución Nro. 1003 del 26 de septiembre de 2016, quien toma posesión del asunto según acta Nro. 059 del 16 de febrero de 2017, recibiendo el establecimiento de comercio por parte de la SAE S.A.S., el 26 de septiembre de 2017.

Con fecha 13 de julio de 2018, el señor Carlos Arturo Cardona presenta su renuncia ante la SAE S.A.S. No se aportó la Resolución o acto administrativo de aceptación de renuncia ni la remoción del Depositario.

De la evaluación en revisión de los documentos se evidenció lo siguiente:

- El establecimiento fue renovado e inscrito por la SAE S.A.S., en la cámara de comercio el 27 de enero de 2016. De lo que se observa que a la fecha se encuentra sin renovación y/o no ha sido cancelada su matrícula, cuando han pasado más cinco (5) años de haberla recibido, es decir desde 16 de septiembre de 2015.

Respuesta de la Entidad.

La Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., con el radicado No. CS2021-016545 del 24 de junio de 2021, remitió respuesta a la observación, en cada punto y manifestó lo siguiente:

En el caso de la FERRETERIA TORCOROMA es preciso señalar que, siendo un establecimiento de comercio reglado por el régimen de las cosas, según el código de comercio, no tiene régimen de liquidación; motivo por el cual, desde el momento de su traslado a la Gerencia de Sociedades en Liquidación en el año 2018, la única gestión pendiente era la de la cancelación de su matrícula mercantil. A este respecto, de manera atenta, se reitera lo indicado en radicado CS2021-007233 respuesta al oficio CGR-AC-SAE-21 del 18 de marzo de 2021:

Para el año 2018, la Gerencia de Sociedades en Liquidación de la SAE contaba con un inventario de aproximadamente 1300 activos entre sociedades y establecimientos de comercio denominados “de papel”, dado su estado de no funcionamiento. Estos activos se dividen, además, en dos grandes grupos: sociedades y establecimientos EN PROCESO (sin sentencia) y sociedades y establecimientos EXTINTOS (con sentencia).

Hasta el año 2017, desde el punto de vista de la administración de los establecimientos de comercio que carecen de régimen liquidatario (debido a que son tratados como “cosas” por el ordenamiento mercantil colombiano), la cancelación de los registros era solo posible respecto de aquellos establecimientos de comercio EXTINTOS a favor de la Nación. El porcentaje de establecimientos extintos administrados para la época era de un 10% del inventario total.

Con la expedición de la Ley 1849 del 19 de julio 2017, entró en vigencia la normatividad relativa a la enajenación temprana como herramienta legal en cabeza del administrador de los bienes del FRISCO para poder tomar determinaciones respecto del cierre de registros de sociedades por liquidación de las mismas y

cancelación de matrículas mercantiles de establecimientos de comercio de papel por su no funcionamiento, a pesar de que se tratara de bienes EN PROCESO.

Con las implementaciones y ajustes que debió generar la SAE, para el 2018 empezó a ser viable la aplicación de la legislación de 2017, razón por la cual de los 1300 activos indicados líneas arriba, hoy, la Gerencia de Sociedades en Liquidación administra 357 establecimientos de comercio, todos EN PROCESO, respecto de los cuales se están surtiendo los respectivos procesos internos para el cierre de las matrículas mercantiles, habiéndose avanzado enormemente en dos años de aplicación de la normatividad de enajenación temprana.

Todo lo anterior para indicar que, la FERRETERIA TORCOROMA se encuentra junto a los otros 356 establecimientos de comercio, surtiendo todas las autorizaciones necesarias para poder dar por terminada su existencia legal a través de la cancelación de su matrícula mercantil, que no es propiedad de la Nación y que por ende requiere hacerse a través de un proceso cuidadoso y respetuoso de las garantías constitucionales de terceros. En cuanto estas aprobaciones sean extendidas, de manera inmediata procederá la SAE a la cancelación de la matrícula de esta ferretería.

Adicional, según la Ley 1429 de 2010, las sociedades en régimen de liquidación no están obligadas a renovar su matrícula mercantil. Para el caso de la FERRETERIA TORCOROMA, si bien es cierto es un establecimiento de comercio, en la materia de la renovación y el cumplimiento de las obligaciones del comerciante, se asimilan los efectos a los previstos para las sociedades; por lo que, un establecimiento que no se encuentra abierto al público y que no está desarrollando una actividad mercantil, no está obligado a la renovación de su matrícula.

Análisis de la respuesta.

Si bien es cierto que como lo argumenta la Entidad para el caso del establecimiento de comercio FERRETERIA TORCOROMA, fue trasladado a la Gerencia de Sociedades en Liquidación en el año 2018; sin embargo, lo observado se mantiene toda vez que pasados más de dos (2) sin que la SAE S.A.S., haya realizado la gestión de CANCELACION DE LA MATRICULA MERCANTIL del citado establecimiento.

Con respecto a lo siguiente.

- Al solicitar el Acto administrativo donde fue designado el depositario German Roberto Franco por la SAE S.A.S., tal como lo determina el documento denominado “Acta de recepción, la SAE S.A.S., responde:

“Nos permitimos informar que, de acuerdo con la documentación disponible, GERMAN ROBERTO FRANCO fue designado en diligencia. Los depositarios nombrados en diligencia normalmente no cuentan inmediatamente con acto administrativo de designación por cuanto el acta de la diligencia es en sí misma un acto administrativo. Pueden ser ratificados con posterioridad mediante resolución, pero para el caso en particular, no hay constancias de ello”.

- La SAE S.A.S., recibió en diligencia de secuestro el activo social materializado así: matrícula mercantil 00000219 y FMI 270-21446 Y 270-33413 correspondiente al Establecimiento de Comercio Ferretería Torcoroma y dos (2) inmuebles, de persona natural, tal como consta en el “ACTA DE RECEPCION Y/O ENTREGA DE SOCIEDADES Y ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO- Acta de chequeo recepción de activos de fecha 16 de septiembre de 2015”; la cual contiene: *“En Información financiera registra una cuenta corriente del Banco Bogotá No. 44602517”. Así mismo describe: “No se cuenta con un inventario físico razón por la cual se tiene un estimado de los materiales que se encuentran en el depósito por un valor de \$568.000.000, no hay libros de contabilidad, ni estados financieros. El depositario provisional se compromete a realizar inventario como también a poner a disposición los libros contables, los estados financieros y demás documentos relacionados con el establecimiento de comercio”.* El acta de secuestro del establecimiento se encuentra firmada por parte de: El Fiscal de la diligencia, un SI apoyo operativo, el administrador del Establecimiento de comercio incautado, un funcionario de la SAE S.A.S., y German Roberto Franco depositario provisional nombrado y asignado por la SAE S.A.S. 

Al preguntar a la SAE S.A.S., Certificado de tradición y libertad, del Establecimiento; esta responde con radicado No. CS2021-007233 recibido el 26 de marzo de 2021, así:

“Atendiendo al requerimiento, se adjunta la respectiva consulta VUR. Empero, vale la pena aclarar que el inmueble identificado con FMI 270-21446 no hace parte del inventario del establecimiento de comercio, solo es el inmueble en el que solía funcionar la FERRETERIA TORCOROMA. El régimen legalmente aplicable al establecimiento de comercio es el régimen de las cosas, razón por la cual no es propietaria de otras cosas, es decir, una cosa no puede poseer otras cosas. No obstante, el inmueble si está afectado con medida cautelar y si hace parte del inventario de bienes administrado por la SAE”.

- El señor Carlos Arturo Cardona en su calidad de Depositario con fecha 26 de noviembre de 2017, envía a la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S., informe denominado “Diagnóstico Inicial Ferretería Torcoroma donde expone las siguientes situaciones:

“Numeral 2 del diagnóstico: Inventario de los activos de la Sociedad.

El inmueble donde funciona la Ferretería Torcoroma es de propiedad de la Afectada, el local comercial se encuentra sobre una construcción de tres plantas que se logran evidenciar son amplias y adecuadas para el objeto social actual de ferretería.

El primer piso es espacio libre, dos baños a un costado bajo las escaleras, con piso y paredes en cerámica, los cuales cuentan tasa, lavamanos y espejo, uno de ellos tiene orinal. La parte del frente cuenta con dos puertas tipo persiana y una ventana, fachada visiblemente terminada. El Techo del primer piso en lámina, hierro y cemento, piso en concreto. En este primer piso existe un mesanini adecuado para oficina de 2.30 mts por 4.30 mts, con piso en madera, acabados en draibooll, consta con un escritorio tipo gerencia y un gabinete tipo biblioteca en madera, silla tipo gerencial.

El segundo piso es espacio libre, cuenta con techo en lámina, hierro y cemento, piso en tableta de gress, en la parte del frente cuenta con una ventana y puerta tipo persiana, hacia la parte del fondo tiene una puerta en reja y vidrio que da salida a una calle.

En el tercer piso es espacio libre, cuenta con techo en lámina, hierro y cemento, piso en cemento y tableta de gres, venta hacia el frente y venta hacia la parte trasera de este piso. Cuarto piso espacio libre, tipo terraza.

Cuenta con los servicios de Agua, Alcantarillado y Energía, los cuales se encuentran suspendidos por falta de pago, en el interior del establecimiento no existe iluminación adecuada.

*Muebles y enseres se observa los siguientes: Dos Vitrinas en Vidrio y Bisel Metálico tipo Torre de Exhibición Tres Vitrinas en Vidrio y Bisel Metálico tipo Mostrador Exhibición Un Mostrador En Madera Tipo Mueble Escritorio, Dos Sillas Tipo Secretaria, Un CPU con pantalla LG, Una Impresora Samsung, se Observa está Dañada y/o Partida Un Teléfono Inalámbrico Panasonic, Un Teléfono Inalámbrico Vitech, Una Caja Fuerte de Aprox. 1.20m * .80, Cerrada y desconocimiento de lo que haya en su interior y clave de acceso. Una Caja*

Fuerte Abierta de forma Violenta y su interior vacío. Una Pantalla Lenovo con Teclado sin CPU.

En el primero, segundo y tercer piso se evidencia un sin número de insumos de ferretería y para la construcción como lo son elementos eléctricos, elementos para la construcción y elementos para el agro, los cuales no han sido inventariados a la fecha, y no pudieron ser inventariados en el acta de entrega por su cantidad y variedad de productos existentes. Al igual que la oscuridad total existente dentro del establecimiento que no permitió ver con claridad, ya que nos tocó alumbrarnos con los celulares que cargábamos para poder caminar.

Se pudo evidenciar un sin número de materiales ya deteriorados, como es cemento, cal, caolín, pegacor y pinturas. De igual forma por no ser elementos perecederos la mayoría se conservan y se presume es bueno sin poderse verificar realmente. Una vez se efectuó el agotamiento de inventario se podrá determinar aquellos insumos que tengan desperfecto o deterioro natural por su almacenamiento, como cerámicas, baños, etc.

No existe un inventario real de los artículos existentes en el establecimiento desde el mismo momento de la incautación, por dos razones, la primera que la afectada se llevó el software de inventarios y la otra es que se intentó levantar uno manual, pero fue imposible debido a las constantes amenazas e intervenciones de la afectada frente al establecimiento de comercio”.

Al preguntar a la SAE S.A.S., en oficio AG8-21-5/5 de fecha 18 de marzo de 2021, sobre el inventario recibido al momento de la incautación; esta responde con el radicado No. CS2021-007233 recibido el 26 de marzo de 2021, así:



“Antes de dar respuesta puntual al interrogante planteado, nos permitimos informar que la Gerencia de Sociedades Activas, mediante memorando CI2018-005915, trasladó a la Gerencia de Sociedades en Liquidación el establecimiento de comercio Ferretería Torcoroma, de acuerdo con la revisión del informe de diagnóstico inicial en el cual el depositario señalaba que el establecimiento de comercio no es viable, no genera recursos y no cumple con su objeto social”.

“En dicho informe, el depositario asevera que se hizo el intento de levantar el inventario de este establecimiento desde el momento de la incautación pero que, debido a las constantes amenazas e intervenciones de la afectada frente al establecimiento, no fue posible, por esta razón no registra ningún inventario oficial. Sin embargo, relaciona en el informe unos enseres que observó dentro del inmueble”.

De lo anterior se observa que ni el Depositario nombrado por la SAE S.A.S., en el año 2015 fecha en que lo recibe; ni el depositario que recibió en el año 2017, ni la misma SAE S.A.S., como administradora; levantó un inventario producto de una inspección física del establecimiento de Comercio Ferretería Torcoroma, para conocer realmente sus bienes y reconstruir su contabilidad; cuando en la misma acta de incautación se habla de un estimado de inventarios de materiales y suministros de la ferretería en cuantía de \$568.000.000, por lo tanto se desconoce el procedimiento llevado a cabo por la SAE S.A.S., respecto del inventario físico existente en el establecimiento al momento de su incautación, tampoco indagó sobre el destino de la cuenta corriente del Banco Bogotá. Lo cual denota una ineficiente e ineficaz gestión frente al establecimiento de comercio.

Es decir, la SAE S.A.S., desde el momento que recibe el establecimiento de comercio “Ferretería Torcoroma” (año 2015), no administró ni hizo el seguimiento a los depositarios que nombró en los años 2015, y 2016, dejó abandonado el establecimiento; afirmación que se hace por cuanto no cuenta con el levantamiento físico del inventario, se desconoce la situación de ubicación de los bienes activos muebles e inmuebles y cuenta bancaria; no reconstruyó la contabilidad, situaciones que generan un detrimento Patrimonial en cuantía de \$568.000.000 valor correspondiente al estimado de inventario del citado establecimiento registrado en el acta de secuestro establecimiento de comercio – Proceso de Extinción de Dominio.

- Los informes de Gestión con corte a 31 de diciembre de 2018, y junio 30 de 2020, y un balance a corte a junio 30 de 2020, sin firmas aportados por la SAE S.A.S., expresan:



- *“ASPECTOS JURIDICOS: En la actualidad el establecimiento de comercio no se encuentra en funcionamiento y por lo anterior carece de gestión jurídica al respecto. Es necesario adelantar los trámites tendientes a la cancelación de la matrícula mercantil.*

*ASPECTOS ADMINISTRATIVOS: A la fecha, el establecimiento de comercio no cuenta con inventario, **razón por la cual la administración de este se encuentra en cabeza de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.**; dicha administración se limita a atender eventuales requerimientos y a la gestión de los requisitos necesarios para la cancelación de la matrícula mercantil.*

ASPECTOS FINANCIEROS: No genera ingresos ni gastos asociados al desarrollo de la actividad para la que fue registrado, por lo anterior los estados financieros fueron presentados en cero (0)”

“Este establecimiento de comercio a la fecha se encuentra pendiente de visita para verificar su inexistencia tanto de inventario como de establecimiento abierto al público, al igual se encuentra pendiente verificar la circularización donde se demuestre que no posee activos ni pasivos que impidan cancelar su matrícula mercantil.”

Se desconoce la autoría de los dos (2) informes de gestión al carecer de firmas de quienes los suscriben.

Respuesta de la Entidad.

La extinción de dominio como acción constitucional fue desarrollada legislativamente a través de la Ley 1708 de 2014, la cual, en el artículo 15 la define como “(...) una consecuencia patrimonial de actividades ilícitas o que deterioran gravemente la moral social, consistente en la declaración de titularidad a favor del Estado de los bienes a que se refiere esta ley, por sentencia, sin contraprestación ni compensación de naturaleza alguna para el afectado (...)”.

En virtud del artículo 87 ibidem, la fiscalía general de la Nación, desde la fase inicial, puede ordenar medidas cautelares respecto de los bienes objeto de la acción con el propósito que no “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”.



Ante el decreto de las medidas cautelares, entre las cuales se encuentra el embargo y secuestro, en virtud del parágrafo del artículo 88 de la Ley 1708 de 2014 los activos afectados serán dejados a disposición de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. como administradora del FRISCO y para que ejerza como secuestre de estos.

Durante el ejercicio de sus funciones de secuestre, para el caso de establecimientos de comercio, el FRISCO ni su administrador disfrutan de la propiedad, es decir, no se reputan dueños.

Por consiguiente, el derecho de dominio respecto de estos permanecerá en cabeza de la persona afectada, hasta tanto no medie sentencia en firme que decrete la extinción del derecho de dominio; evento en el cual, el FRISCO, a través de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., detendrá la propiedad, generando, entre otros, un derecho patrimonial al Estado. Por tanto, una vez transferido el derecho

de dominio al FRISCO es posible afirmar que constituye patrimonio público, el cual, de presentar una deficiente administración, fundará un detrimento patrimonial.

*Adicional a lo anterior, en carpeta “OBSERVACION 42” se anexa acta de incautación del establecimiento de comercio, suscrita por el Fiscal 28 Especializado Dirección Nacional de Fiscalía para la Extinción del Derecho de Dominio, de fecha 16 de septiembre de 2015, en la cual consta “(...) **que no existe inventario de mercancía a la fecha (...) no existen dineros en caja (...)**”.*

En este mismo documento se evidencia que la cifra de \$568.000.000 corresponde a “valor estimado de inventario (...) a 31 de diciembre del año 2014(...)”, más NO OBEDECE A LA REALIDAD DE LO INCAUTADO. Así las cosas, el presunto inventario por valor de \$568.000.000 NUNCA INGRESÓ AL FRISCO.

Análisis de la respuesta.

De manera puntual, de lo analizado en los puntos Nros. 2, 3, 4, la SAE S.A.S., no controvierte estos planteamientos. Por lo cual se mantiene lo dicho por el equipo auditor.

Ahora bien, respecto a lo argumentado por la SAE S.A.S., que: El acta de incautación del establecimiento de comercio, suscrita por el Fiscal 28 Especializado Dirección Nacional de Fiscalía para la Extinción del Derecho de Dominio, de fecha 16 de septiembre de 2015, en la cual consta “(...) **que no existe inventario de mercancía a la fecha (...) no existen dineros en caja (...)**”.

Se aclara a la SAE S.A.S., que no se acepta la respuesta, debido a que lo observado se basó en los documentos aportados entre estos el acta de secuestre incautación del establecimiento de comercio, suscrita por el Fiscal 28 Especializado Dirección Nacional de Fiscalía para la Extinción del Derecho de Dominio, de fecha 16 de septiembre de 2015, como se muestra en los pantallazos, el acta de incautación del 08-09-2015 debidamente firmada por los intervinientes como se menciona arriba; registra valor estimado de inventarios \$568.000.000 valor este observado a la SAE S.A.S., como detrimento patrimonial, así:

 FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN		PROCESO EXTINCIÓN DE DOMINIO
		ACTA DE SEQUESTRO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
DESPACHO QUE EMITE LA ORDEN	FISCALIA 6 ESPECIALIZADA DIRECCIÓN NACIONAL DE FISCALÍA PARA LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO	
DIRECCIÓN	DIAGONAL 22 B N° 52-01 EDIFICIO "F" PISO 4 BOGOTÁ D. C. TELÉFONO 5702000 EXTENSIÓN 1790	
RADICADO	11154 E.D.	
FECHA RESOLUCIÓN	08.09.2015	

Materiales de Fontanería y calefacción Establecimiento de comercio que se encuentra ubicado en la Carrera 13A No 7-48 municipalidad de Soacha Norte de Santander Según certificado de cámara de comercio 00000219 del 20-03-1985 le figuran unos activos vinculados por valor de \$122.920.000. Valor estimado de inventarios de \$568.000.000 a 31 de diciembre del

Siguiendo con la verificación del acta de incautación firmada por SAE S.A.S., indica que: "Se deja constancia que no existe inventario permanente según lo manifestado por el Contador Público (...). De lo que se explica a la SAE S.A.S., que este término refiere es, al método del sistema de inventarios utilizados por el Establecimiento del comercio y no al inventario físico. Como se muestra en el pantallazo.

V. VERIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN COMERCIAL			
Acto seguido se solicita a quien atiende diligencia presentar los siguientes documentos del establecimiento de comercio, con el fin de dejarlos a disposición del administrador:			
INVENTARIOS DE BIENES DEL ESTABLECIMIENTO		INVENTARIO DE MERCANCIAS	
PERMISOS /AUTORIZACIONES DE FUNCIONAMIENTO	X	ESCRITURAS LOCAL /CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL	X
AUTORIZACIÓN FACTURACIÓN DIAN	X	RELACIÓN DE NOMINA	X
RELACIÓN DE PRODUCTOS FINANCIEROS		RELACIÓN DE CLIENTES / PROVEEDORES	X
CERTIFICADO CÁMARA DE COMERCIO	X	RELACIÓN DE ACREEDORES	X
ULTIMO RECIBO DE CAJA N° / FECHA DD MM AA		ULTIMO COMPROBANTE DE EGRESO N° / FECHA DD MM AA	
ULTIMA FACTURA DE VENTA N° 157140 / FECHA DD 16 MM 09 AA 2015		ULTIMA ORDEN DE REMISIÓN N° / FECHA DD MM AA	
RECIBOS DE IMPUESTOS		DINERO EN CAJA: \$	
Otros documentos: Se deja constancia que no existe inventario permanente según lo manifestado por el contador público Alejandra Casadiego S.A. 102 Número Tarjeta profesional 1476410-T			
El Despacho deja constancia que se reciben los documentos enunciados en ____ folios			

Prosiguiendo con la revisión del acta de incautación, también se agrega que la misma, registra: *"En relación a la presente diligencia se deja constancia que quedo pendiente la entrega de la documentación, contable, así como de los inventarios de establecimiento de comercio los cuales como queda en esta acta, se entrega por parte de la contadora del establecimiento a la contadora del depositario provisional". Lo que evidencia que existía un inventario el cual quedo pendiente de recibir por parte de la SAE S.A.S., situación que se desconoce por parte de la entidad.*

Para el mismo efecto se le concede la palabra a los demás intervinientes:
<i>S.A.E. S.A.S. En relación a la presente diligencia se deja constancia que quedo pendiente la entrega de la documentación contable así como de los inventarios del establecimiento de comercio los cuales como queda en esta acta se entrega por parte de la contadora del establecimiento a la contadora del depositario provisional.</i>
Se deja constancia que los inventarios serán elaborados y/o verificados por el secuestre, de conformidad con lo dispuesto en el numeral sexto del artículo 682 del Código de Procedimiento Civil.
Igualmente se deja constancia que se entregan los siguientes documentos al secuestre - SAE:

Ahora bien, como muestran los pantallazos, la lista de cheque de recepción de activos de la Ferretería Torcoroma, con fecha de inicio del Proceso 8 de septiembre de 2015 y fecha de recepción 16 de septiembre de 2015, en el ítem relación otros activos de la sociedad diferentes a los descritos registra: *"Se informa por parte del administrador del establecimiento de comercio no contar con un inventario físico,*

razón por la cual indica tener un estimado de los materiales que se encuentran en el depósito por un valor de \$568.000.000 a 31-12-2014, igualmente manifiesta no tener los libros contables, ni los estados financieros, comprometiéndose con el depositario provisional realizar el inventario así como de poner a disposición los libros contables, los estados financieros y demás documentos relacionados con el establecimiento de comercio". Así mismo en otro de los apartes de la lista de cheque registra: Cuenta corriente No. 44602517 del Banco Bogotá con saldo a la fecha de \$18.838.460.

Relaciones otros activos de la sociedad diferentes a los descritos:
SE INFORMA POR PARTE DEL ADMINISTRADOR DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO NO CONTAR CON UN INVENTARIO FÍSICO, RAZÓN POR LA CUAL INDICA TENER UN ESTIMADO DE LOS MATERIALES QUE SE ENCUENTRAN EN EL DEPÓSITO POR UN VALOR DE \$568.000.000 A 31 DE DICIEMBRE DE 2014, IGUALMENTE MANIFIESTA NO TENER LOS LIBROS CONTABLES, NI LOS ESTADOS FINANCIEROS, COMPROMETIÉNDOSE CON EL DEPOSITARIO PROVISIONAL A REALIZAR EL INVENTARIO A SI COMO DE PONER A DISPOSICIÓN LOS LIBROS CONTABLES, LOS ESTADOS FINANCIEROS Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN RELACIONADA CON EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

ARQUEOS DE CAJA	Cuenta corriente:	Banco: BANCO DE BOGOTÁ
	SI ☐ NO ☐	No. de cuenta: 446-02501-7
		No. de cheques: NO APORTAN
		No. chequera: NO APORTAN
		Cheques no utilizados No. NO APORTAN
		Saldo a la fecha: \$18.838.460

Acorde con lo antes explicado, estamos frente a un detrimento patrimonial toda vez que conforme al acta de diligencia de incautación No. 11154 ED del 08-09-2015 debidamente firmada y lista de chequeo de recepción de los activos del 16 de septiembre de 2015, la SAE S.A.S., recibió el establecimiento de Comercio Ferretería Torcoroma con un ESTIMADO DE INVENTARIO DE \$568.000.000 el 8 de septiembre de 2015, y después de cinco años, es decir al 31 de diciembre de 2020 los Estados Financieros registra los activos (inventarios) en ceros. Lo que indica que el inventario que se encontraba estimado, tal como consta en el acta y demás documentos, se desapareció, pues la SAE S.A.S., No cuenta con el inventario.

Enseguida, al No contar con un inventario, la SAE S.A.S., convierte a la Ferretería Torcoroma, con un procedimiento interno de la Entidad, dándole la categorización de ESTABLECIMIENTO DE PAPEL.

**1. RESULTADOS CON RELACIÓN AL OBJETIVO ESPECÍFICO Nro.
3.**

Evaluar el Control Interno de los procesos involucrados en el tema auditado y expresar el concepto.

HALLAZGO Nro. 43. Análisis Base de Datos de los Ingresos Recaudados de Utilidades y Productividad de Sociedades - Activos Sociales. (D-O)

El Artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 22 de la Ley 1849 de 2017, establece:

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

Parágrafo 1°. Cuando las leyes especiales indiquen que la destinación específica recae sobre recursos líquidos, estos se proyectarán en el presupuesto anual del FRISCO, por parte de su administrador, y una vez aprobado por el Consejo Nacional de Estupefacientes, se girarán al Ministerio de Hacienda y Crédito Público para que, una vez apropiados por este, se distribuyan en los porcentajes citados en el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014 modificado por el artículo 22 de la Ley 1849 de 2017, adicionado por el artículo 283 de la Ley 1955 de 2019 y sus normas reglamentarias”



Parágrafo 2°. En los casos en que las sociedades y establecimientos de comercio administrados por el FRISCO generen productividad entendida como la utilidad o rendimiento final de su operación, estos recursos deberán seguir lo establecido en el artículo 93 de la Ley 1708 de 2014, modificada por el artículo 24 de la Ley 1849 de 2017”.

MARCO JURÍDICO QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES DEL FRISCO:

Ley 1708 de 2014 (Código de Extinción de Dominio), modificada y adicionada por la Leyes 1849 de 2017, 1955 de 2019 y 2010 de 2019 y el Decreto 1760 de 2019.

Decreto Reglamentario 2136 de 2015, el cual reglamentó el Capítulo VIII del Título III del Libro III de la Ley 1708 de 2014.

Metodología de Administración, adoptada como el conjunto de procedimientos internos propios desarrollados por la SAE S.A.S para la administración de los bienes del FRISCO

Manual de Contratación. De conformidad con los artículos 91 y 94 de la Ley 1708 de 2014, la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S puede celebrar cualquier acto y/o contrato que permita una eficiente administración de los bienes y recursos, conforme al régimen jurídico 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.

El artículo 1.2.2.7 del decreto Único Reglamentario 1068 de 2015 consagra:

Artículo 1.2.2.7. La sociedad tiene por objeto adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines”.

En desarrollo del proceso auditor mediante oficio CGR-AC-39 se solicitó la relación de los ingresos del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado –FRISCO- por cada uno de los conceptos que se manejen (tipologías), por sector productivo y por Regionales, durante las vigencias 2014 a 2020, específicamente los derivados de la administración y disposición de las Sociedades y Establecimientos de Comercio activos, en proceso de liquidación, de papel, en su condición de extinguidos y en proceso de extinción de dominio, en formato Excel.

La SAE. SAS responde con radicado No. CS2021-010145 del 26 de abril de 2021 en los siguientes términos:

“Con el fin de dar alcance al cuadro en archivo Excel denominado

“INFORMACION INGRESOS SOCIEDADES” remitido el pasado 21 de abril de 2021 y atender a cabalidad el requerimiento por Usted incoado; se anexa a la presente dos (2) archivos en formato Excel, contentivos de la descripción de los

ingresos de cada una de las Gerencias de la Vicepresidencia de Sociedades, para el periodo solicitado, a saber:

- GERENCIA DE SOCIEDADES ACTIVAS.
- GERENCIA DE SOCIEDADES EN LIQUIDACIÓN.

Se precisa respecto a la vigencia 2014, que en este año SAE S.A.S., recibió el FRISCO por parte de la antigua DNE, por lo que no hay lugar a remitir la citada información.

Adicionalmente nos permitimos aclarar que, **de conformidad con nuestra arquitectura interna, la categorización de regionales no le es aplicable a este tipo de activos** (Sociedades o Establecimientos de Comercio, activos, en liquidación o de papel)".

- **Analizada la información suministrada en formato EXCEL, resulta lo siguiente:**
- **Que la SAE-SAS, no presenta argumentos válidos para afirmar que la información de las Sociedades o Establecimientos de Comercio, activos, en liquidación o de papel, no sea identificada por regionales; toda vez que, la aseveración no está fundada en normatividad alguna.**

Respuesta de la Entidad.

La Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., con el radicado No. CS2021-016286 del 22 de junio de 2021, remitió respuesta a la observación, en cada punto y manifestó lo siguiente:

Se informa que, conforme a la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO, las actividades desarrolladas por parte de las Gerencias Regionales Suroccidente Occidente Centro Oriente Norte respecto a la administración de sociedades establecimientos de comercio se enfocan específicamente en un apoyo logístico a la Vicepresidencia de Sociedades.

La administración de estos activos es centralizada y corresponde únicamente al área misional; lo anterior en atención a que los recaudos de productividad de activos sociales se adelantan directamente por las sociedades titulares de los mismos, en tanto estos recursos son utilizados por las sociedades, ya sea para el desarrollo del objeto social y/o el cumplimiento de obligaciones. De manera excepcional, el recaudo se adelanta por parte de la SAE S.A.S., por ejemplo, en aquellos casos donde la sociedad en administración no tiene una cuenta bancaria.

Frente a las sociedades en liquidación, dicho manejo obedece a la estructuración interna de la SAE S.A.S. que, en principio, se concibió con una idea de administración centralizada de las sociedades en liquidación, no regionalizada. Ello como mejor mecanismo de control y eficiencia en la administración de los recursos en términos de disminución de gastos. Lo anterior teniendo en cuenta:

- *Las sociedades en régimen de liquidación, en general, no tienen sede física de funcionamiento.*
- *El manejo administrativo de los activos de sociedades en liquidación en estado de arrendamiento es fácilmente administrable de manera remota, con visitas periódicas y con depositarios con funciones de liquidador que asumen responsabilidad con apego a las coberturas aprobadas y presentadas en el momento de participar en cada una de las convocatorias de las que hacen parte.*

Adicionalmente, se han diseñado estrategias de visitas y reconocimiento directo a través de un equipo exclusivamente conformado para tal fin. Dicho equipo permite a la Gerencia de Sociedades en Liquidación acercarse directamente a los activos, por lo cual la administración de los mismos no se encuentra regionalizada

Análisis de la respuesta.

Lo consignado por la entidad, no desvirtuó lo observado; por cuanto su respuesta no son argumentos válidos para No tener identificada la regionalización en sus bases de datos de los activos sociales (Sociedades y establecimientos de comercio), información que incide en los análisis de los sectores productivos por la diversidad de actividades desarrolladas por estos activos sociales activos extinguidos y en proceso de extinción de dominio.



Con respecto a lo siguiente:

- **Que, en los archivos entregados en Excel, “GERENCIA DE SOCIEDADES ACTIVAS”, que contiene las hojas “Utilidades Soc. 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020”; “Productividad Soc. 2017, 2018, 2019 y 2020” no hay uniformidad en la razón social de las sociedades como se muestra en el siguiente cuadro, tampoco están identificadas con su correspondiente NIT, lo que induce a confundir y no tener la evidencia clara de la información de los ingresos y productividad de las sociedades.**

Cuadro Nro. 55.

Razones Sociales de las Sociedades registradas en base de datos de I2015 al 2020					
HOTEL BELVEDERE	CECILIA TSALICKIS	EDS TERPE	HOTEL MARAZU	HOTEL LOS DELFINES	EDS BIOMAX
INVERSIONES BELVEDERE	CECILIA TSALICKIS E HIJOS S. C	EDS TERPEL	HOTEL MARAZUL	INVERSIONES LOS DELFINES S.A	EDS BIOMAX DIMA
INVERSIONES BELVEDERE LTDA	CECILIA TSALICKIS E HIJOS S. C. EN S.	INVERSIONES MONTANO EN LIQUIDACION	CORPORACION TURISTICA HOTEL MARAZU	LOS DELFINES	HOTEL MARY LAND
	CECILIA TSALICKIS E HIJOS S. C. EN S. EN LIQUIDACION	INVERSIONES MONTANO SOCIEDAD LTDA EN LIQUIDACION			MARY LAND

Fuente: archivo Excel

Respuesta de la Entidad.

Respecto a este punto se aclara que la información arrojada por el sistema no contiene la razón social o el NIT de la sociedad a nombre de la cual ingresan los recursos, razón por la cual fue incluido dentro del archivo manualmente, lo que generó la diferencia. Sin embargo, no hay lugar a confusiones toda vez que se evidencia a que sociedad pertenece cada ingreso.



Análisis de la respuesta.

La misma entidad en su respuesta asevera “que la información arrojada por el sistema no contiene la razón social o el NIT de la sociedad a nombre de la cual ingresan los recursos (...), lo cual no se acepta su respuesta, debido a que la información de bases de datos de las Sociedades y Establecimientos de Comercio activos, en proceso de liquidación, de papel, en su condición de extinguidos y en proceso de extinción de dominio, deben contener la información relevante, precisa, guardar integralidad consistencia y completitud, de tal forma que permita hacer cruces de información que arroje datos exactos y de calidad.

Con respecto a lo siguiente:

- Las hojas de Excel denominadas “Vigencia 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020”, del archivo GERENCIA DE SOCIEDADES ACTIVAS, no registran el nombre de la Sociedad, sino el nombre del Depositario; algunas veces un mismo depositario se encuentra administrando varias sociedades, lo que impide hacer la verificación de los ingresos por sociedades en este archivo.

La entidad no da respuesta a lo observado, por tanto, se mantiene.

Con respecto a lo siguiente:

- Con Base en el archivo entregado, únicamente de los años 2017 a 2020 de la productividad de las Sociedades se procede a realizar confrontación de las cifras, encontrándose que hay diferencias por cuantía de \$2.377.558.117 entre lo registrado como productividad en cada uno de los años vs lo registrado en la tabla dinámica de “Recaudo Productividad Sociedades”; denotando inconsistencias en las bases de datos de los ingresos recaudados; como se muestra a continuación.

Cuadro Nro. 56. Ingresos por productividad Vs Tabla dinámica de Productividad

Años	Productividad	Tabla Dinámica	Diferencias
2017	6.943.499.842	7.953.178.032	-1.009.678.190
2018	10.495.143.195	11.863.023.122	-1.367.879.927
2019	3.781.117.485	3.781.117.485	0
2020	1.986.485.445	1.986.485.445	0
	23.206.245.967	25.583.804.084	-2.377.558.117

Fuente: Archivo Excel

Respuesta de la Entidad.

La diferencia que menciona el Equipo Auditor de la CGR obedece a que el 16 de abril de 2021, la Gerencia Financiera entregó el consolidado de información de los recaudos recibidos durante la vigencia 2015 a 2020 con relación a productividades, utilidades, venta de activos y ventas de sociedades, para análisis y revisión por parte de la Gerencia de Sociedades Activas.

En mesa de trabajo adelantada para la entrega de información al Ente Auditor, la Gerencia de Sociedades Activas manifestó que, en revisión de la información por depositarios, registraba un depositario provisional que no hace parte de aquellos

que administran sociedades o establecimientos de comercio, sino que el mismo era un depositario exclusivo de inmuebles.

El citado depositario registraba dos (2) recaudos: uno de la vigencia 2017 por valor \$1.009.678.190, consignado el día 06/09/2017 mediante cupón Zeus 236544; y otro de la vigencia 2018 por valor de \$1.367.879.927, consignado el día 13/07/2018 mediante cupón Zeus 315593. Los mismos corresponden a productividades de bienes inmuebles, reportados por la Gerencia de Bienes Inmuebles.

En razón a lo manifestado, se procedió con el respectivo ajuste de la información de recaudos correspondientes a las gerencias adscritas a la Vicepresidencia de Sociedades. Así las cosas, mediante radicado CS2021-009795, se remitió al Equipo Auditor archivo Excel denominado “INFORMACION INGRESOS SOCIEDADES”, contentivo de la tabla dinámica ajustada a la corrección narrada.

Por error involuntario, el anexo del oficio CS2021-010145 (alcance al radicado CS2021-009795), denominado “GERENCIA DE SOCIEDADES ACTIVAS”, contenía la tabla dinámica no ajustada, esto es, contemplaba dos recaudos correspondientes a productividades de bienes inmuebles (Gerencia de Bienes Inmuebles).

En definitiva, de la manera más respetuosa, se solicita al Equipo Auditor considerar la tabla dinámica del archivo Excel denominado “INFORMACION INGRESOS SOCIEDADES”, anexo al radicado CS2021- 009795; y no la tabla dinámica del archivo Excel nombrado “GERENCIA DE SOCIEDADES ACTIVAS”, anexo al radicado CS2021-010145, en tanto esta última contempla dos recaudos que no corresponden a la información requerida



Análisis de la respuesta.

La SAE-S.A.S. acepta que existe una diferencia cuando expresa “La diferencia que menciona el Equipo Auditor de la CGR obedece a que el 16 de abril de 2021, la Gerencia Financiera entregó el consolidado de información de los recaudos recibidos durante la vigencia 2015 a 2020 con relación a productividades, utilidades, venta de activos y ventas de sociedades, para análisis y revisión por parte de la Gerencia de Sociedades Activas”, lo que confirma aún más que, la información de bases de datos arrojadas en la tabla dinámica del archivo Excel nombrado “GERENCIA DE SOCIEDADES ACTIVAS” presenta errores, máxime que la citada tabla dinámica es producto del resultado de una macro tomada de varios datos. Por tanto, se mantiene lo observado en los mismos términos y se consolida como hallazgo.

Con respecto a lo siguiente:

- **Del archivo Excel, arrojado por el aplicativo ZEUS donde se registran los ingresos de utilidades y productividades de las sociedades y establecimiento de comercio que utiliza la SAE S.A.S., se evidencia que allí no se determinan los folios de matrícula de los inmuebles propiedad de las sociedades, lo que imposibilita conocer aún más la razonabilidad de estos ingresos por cada uno de estos activos sociales.**

Respuesta de la Entidad.

Se aclara que la información arrojada por el sistema no contiene la razón social o el NIT de la sociedad a nombre de la cual ingresan los recursos, así mismo no se determinan FMI. Ello en tanto el sistema de recaudo, como se encuentra diseñado, obedece a una relación de cupones de pago verificados por la Gerencia Financiera de la SAE S.A.S. gracias a la información remitida por el área que corresponda.

Con ocasión de lo anterior, se remitió, mediante radicado CS2021-009795, archivo Excel denominado “INFORMACION INGRESOS SOCIEDADES”, en el cual se encuentran detallados los conceptos de recaudo asociados a la Vicepresidencia de Sociedades y sus respectivas Gerencias, correspondientes a las vigencias de 2015 a 2020; y, posteriormente, se dio alcance a tal información a partir de dos (2) archivos en formato Excel, contentivos de la descripción de los ingresos de cada una de las Gerencias de la Vicepresidencia de Sociedades, para el periodo solicitado.

En el citado alcance, la Gerencia de Sociedades Activas, para las pestañas de las “VIGENCIA 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 Y 2020”, realizó la discriminación de la información según lo solicitado por la CGR; dicha discriminación se denominó en el archivo Excel “UTILIDADES SOC 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 Y 2020” “PRODUCTIVIDAD SOC 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 Y 2020”.

Por su parte, los datos aportados por la Gerencia de Sociedades en Liquidación reflejaban los datos existentes en bases de comercialización de activos correspondientes a bienes inmuebles de propiedad de sociedades en liquidación y exhibían los datos disponibles en las mismas, incluyendo los números de FMI.

Análisis de la respuesta.

De acuerdo a lo manifestado por la entidad cuando manifiesta: “Se aclara que la información arrojada por el sistema no contiene la razón social o el NIT de la sociedad a nombre de la cual ingresan los recursos, así mismo no se determinan FMI. Ello en tanto el sistema de recaudo, como se encuentra diseñado, obedece a una relación de

cupones de pago verificados por la Gerencia Financiera de la SAE S.A.S". Se mantiene lo observado por cuanto no contiene en su base de datos, la información necesaria e imprescindible requerida para trazabilidad de la información.

Con respecto a lo siguiente:

- **Del análisis del número de sociedades tomadas según código ZEUS de las cuales se recaudaron ingresos por utilidades de los años 2015 al 2020 y de productividad de los años 2017 al 2020, se procedió a realizar un cálculo por porcentaje con respecto a las 787 sociedades administradas por la SAE-S.A.S. e informadas a la CGR, como sociedades activas (extinguidas y en proceso de extinción son 445) y establecimiento de comercio (extinguidos y en proceso de extinción son 342), como se presenta a continuación:**

Cuadro Nro. 57. Número de Sociedades - Utilidades entregadas al FRISCO 2015 al 2020

Años	2015	2016	2017	2018	2019	2020
EXTINTAS	30	37	11	1	0	0
INCAUTADAS	41	58	27	8	2	4
Total	71	95	38	9	2	4

Fuente: Archivo Excel de Sociedades Activas

Cuadro Nro. 58. Número de Sociedades - Utilidades entregadas al FRISCO 2017 al 2020

Años	2015	2016	2017	2018	2019	2020
EXTINTAS	0	0	7	28	25	7
INCAUTADAS	0	0	43	90	45	15
Total	0	0	50	118	70	22

Fuente: Archivo Excel de Sociedades Activas

Cuadro Nro. 59. Porcentaje Sociedades/ Establecimientos de comercio que consignaron utilidades

2015	2016	2017	2018	2019	2020
9,02	12,07	4,83	1,14	0,25	0,51

Fuente: Equipo Auditor

Cuadro Nro. 60. Porcentaje Sociedades/ Establecimientos de comercio que consignaron productividad

2015	2016	2017	2018	2019	2020
0	0	6,35	14,99	8,89	2,80

Fuente: Equipo Auditor

De lo anterior se observa lo siguiente:

- **Que el porcentaje de sociedades y establecimientos de comercio que consignan utilidades y/o productividad al “FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO FRISCO,” es bajo con relación al número total de sociedades extinguidas y en proceso de extinción de dominio que en calidad de administrador del FRISCO realiza la SAE S.A.S.**

Cómo se evidencia en el cuadro, cada vez son menos las Sociedades Establecimiento de Comercio; caso concreto lo registrado en el año 2020 tan solo reportaron utilidades 4 Sociedades incautadas en proceso (Dos de Distribuidora Drogas la Rebaja, Distribuidora Sanar de Colombia S.A, y PSTC) y productividades de 7 extinguidas (Administradas por el P.A. FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR) y 15 incautadas en proceso (BOTELI SAS, EDS EL VISO, ESTACION DE SERVICIO SURTIMINAS, INVERSIONES STEVEN CALLE, LAVAUTOS DEL FUTURO, MINIMARKET DARLEYSI, MOTEL PALLADIUM, TRAVESURAS VIP, XING WANG).

Respuesta de la Entidad.

Nos permitimos aclarar que la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., previa expedición de la Ley 1849 de 2017 que modifica la Ley 1708 de 2014, no realizó ningún tipo de reparto de utilidades y/o productividades de las sociedades en administración pues no tenía permitido realizar dicho procedimiento.

Así las cosas y en atención a lo contemplado en el artículo 22 de la citada Ley, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., a través de la Vicepresidencia de Sociedades, inicia la sensibilización de la norma y sus consecuencias a los depositarios provisionales en el desarrollo de las asambleas ordinarias.

“artículo 22. Modifíquese el artículo 9 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 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.” (negrilla fuera del texto).

Por otro lado, es pertinente indicar que una de las consecuencias transversales del inicio del proceso de Extinción del derecho de dominio sobre sociedades es el cierre del sistema financiero lo que se puede traducir como pérdida de apalancamiento financiero, e inyección de capital. Es por esta razón que las sociedades en administración cuentan únicamente con las utilidades generadas al final del ejercicio para apalancar la operación o para tener el flujo de caja suficiente para desarrollar su actividad comercial. Además de realizar el correspondiente pago de pasivos anteriores a la administración de la SAE.

Adicionalmente, con la ocurrencia de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional en marzo de 2020, las sociedades administradas se vieron altamente afectadas en el desarrollo de su objeto social, ingresos y productividad, por lo tanto, para dar cumplimiento a sus obligaciones tuvieron que recurrir a las utilidades de ejercicios anteriores.

En consecuencia, únicamente se ha realizado el reparto de utilidades en aquellas sociedades que contaban con la liquidez suficiente para entregar dichas utilidades y continuar con el curso normal de la operación, así como la capacidad de caja para atender las obligaciones corrientes. Respecto de lo anterior, de manera oportuna se remitieron los soportes de traslado de utilidades mediante los oficios CS2021-004628, CS2021- 005338 y CS2021-008475.

Finalmente, es importante resaltar que una de las obligaciones de esta Entidad, frente a la administración de sociedades y establecimientos de comercio, es el mantenimiento, en la medida de lo posible, del desarrollo del objeto social. De haberse entregado al FRISCO todas las utilidades y productividades generadas por las sociedades y establecimientos de comercio, un gran porcentaje del inventario estaría en estado de disolución y liquidación, por no contar con la caja suficiente que le permita cubrir las obligaciones corrientes, como el costo y los gastos necesarios para la operación

Análisis de la respuesta.

Lo respuesta presentada por la entidad no se fundamenta, cuando dice: *“Es por esta razón que las sociedades en administración cuentan únicamente con las utilidades generadas al final del ejercicio para apalancar la operación o para tener el flujo de caja suficiente para desarrollar su actividad comercial. Además de realizar el correspondiente pago de pasivos anteriores a la administración de la SAE”*. Cuando lo que se evidenció por parte de equipo auditor, del análisis de las sociedades que fueron objeto del proceso auditor (muestras) de los años 2014 hasta el 2020, se observó que no fueron canceladas muchos pasivos corrientes y no corrientes; para citar casos concreto Sociedad Grupo Hotelero y Turismo AMBAR S.A, INVERSIONES BELVEDERE LTDA. Sociedad COLOMBO LIBANESA LTDA, la sociedad RODRIGUEZ FUENTES LTDA

Con respecto a lo siguiente:

La SAE S.A.S., no refleja de manera clara los ingresos por utilidades y productividades en cada uno de los años (2015 al 2020), que permitan la verificación y trazabilidad de los resultados económicos y financieros de estos activos sociales junto con sus bienes inmuebles de propiedad de las Sociedades y establecimientos de comercio.

Respuesta de la Entidad.

De la manera más respetuosa, se solicita al Equipo Auditor aclarar la aseveración contenida en el literal b del numeral 2 de la observación No. 27.

Empero, se aclara que los recaudos de productividad de activos sociales se adelantan directamente por las sociedades titulares de los mismos, en tanto estos recursos son utilizados por las sociedades, ya sea para el desarrollo del objeto social y/o el cumplimiento de obligaciones. De manera excepcional, el recaudo se adelanta por parte de la SAE S.A.S., por ejemplo, en aquellos casos donde la sociedad en administración no tiene una cuenta bancaria.

Análisis de la respuesta.

La aseveración contenida en el literal b del numeral 2 de la observación, se hace con base en la información suministrada en archivos Excel, de las utilidades y productividades de los años 2015 hasta el 2020, la cual carecía de datos suficientes para los análisis respectivos; sumado a esto que como lo manifestó la misma entidad la tabla dinámica al corte del 31-12-2020 presentaba errores y solo hasta cuando se comunican las observaciones a la entidad, ésta procede hacer las correcciones del caso. Adicionalmente no es sustento que la SAE S.A.S., informe,

por ejemplo, que la información de la razón social o el NIT de la sociedad a nombre de la cual ingresan los recursos, fue incluido dentro del archivo manualmente.

- **La SAE S.A.S., no tiene contemplado ni desarrollado una sección o numeral dentro de la Metodología de Administración de Bienes del FRISCO, relacionado con la productividad de las sociedades y establecimientos de comercio; ocasionado por la falta de claridad en la interpretación de las normas antes citadas, específicamente en lo establecido en el parágrafo 2 que determina: “(...) productividad entendida como la utilidad o rendimiento final de su operación” subrayado fuera de texto.**
- **La SAE S.A.S., no cuenta con acciones contundentes que determinen según la normatividad establecida para la entrega de la productividad entendiéndose ésta como la utilidad o rendimiento final de la operación.**

Respuesta de la Entidad.

Preliminarmente se aclara que lo que en la norma se identifica como productividad, para el caso de sociedades, se refiere a las utilidades generadas por la sociedad al final de cada ejercicio. En virtud de lo anterior, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 22 de la Ley 1849 de 2017, así como lo contemplado en las normas de derecho comercial y teniendo en cuenta la diversidad de actividades desarrolladas por las sociedades en administración; la entrega de las utilidades por parte de las sociedades se realiza únicamente al final del ejercicio, siempre y cuando no se afecte el desarrollo de la actividad comercial y el flujo de caja 

Ahora bien, referente a los establecimientos de comercio. vale la pena aclarar que atendiendo al régimen jurídico aplicable a estos la productividad de los mismos únicamente interesa al FRISCO cuando con ocasión de la imposibilidad para la realización de la actividad comercial se lleva a cabo la destinación final de los activos.

En todo caso, para la determinación del reparto de utilidades en los activos bajo administración (sociedades y establecimientos de comercio) es necesario efectuar un análisis financiero para cada vigencia. Dicho análisis permite establecer la pertinencia y la posibilidad del reparto, bajo la hipótesis que el reparto de utilidades no debe afectar la operación a futuro de la sociedad ni su caja.

Esta actividad de revisión financiera de cara a la posibilidad del reparto de utilidades se realiza por parte de los funcionarios de la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S., previo al desarrollo de las asambleas de accionistas o juntas de socios en las que se participa, antepuesta recomendación de los asesores financieros.

Adicional a lo anterior, en la actualidad, la SAE S.A.S. se encuentra en el desarrollo e implementación de mecanismo de seguimiento financiero que nos permitan realizar los análisis de utilidad de manera ágil, sumado a un análisis de indicadores que propenda por la optimización de la actividad de cada sociedad, con la finalidad de generar más utilidades para el FRISCO.

En virtud de lo anterior, no se evidencia una falta de claridad o un vacío en las normas y procedimientos aplicables a las sociedades y establecimientos de comercio, atendiendo a que la razón para el reparto de utilidades no corresponde a un tema metodológico, sino a un tema netamente financiero.

Análisis de la respuesta.

productividad entendiéndose ésta como la utilidad o rendimiento final de la operación en los Estados Financieros de las sociedades en cada una de las vigencias evaluadas, 2014 a 2020.

Lo anterior afianzado en reunión de mesa de trabajo con la entidad, cuando se preguntó sobre informes o reportes por parte de la Gerencia de Sociedad Activas sobre la situación financiera de los activos sociales, de si existían análisis de estados financieros consolidados, de información financiera cualitativa de relevancia y representación fiel, máxime cuando los Estados Financieros y sus notas explicativas del Fondo de Rehabilitación e Inversión para la Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO, es el que debe contener el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos suscitados con los activos sociales que para el caso que nos ocupa son las sociedades y establecimientos de comercio extinguidos y en proceso de extinción de dominio.

Así mismo, es pertinente mencionar que en el MANUAL DE POLITICAS Y PROCEDIMIENTOS CONTABLES PARA FONDO PARA LA REHABILITACION Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO FRISCO, en lo que hace referencia al Control Interno Contable, establece en su numeral:

“12.1.3.12 INVENTARIO DE SOCIEDADES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO. La Vicepresidencia de Sociedades deberá actualizar periódicamente o en la medida que se presente la información financiera de las Sociedades y Establecimientos de Comercio con el fin de contar con información que permita

reconocer en los estados financieros del FRISCO la participación patrimonial del FRISCO en estas entidades”.

Ahora bien, la entidad manifiesta que “(...) en la actualidad, la SAE S.A.S. se encuentra en el desarrollo e implementación de mecanismo de seguimiento financiero que nos permitan realizar los análisis de utilidad de manera ágil, sumado a un análisis de indicadores que propenda por la optimización de la actividad de cada sociedad, con la finalidad de generar más utilidades para el FRISCO”. Luego de analizar la respuesta y colocarse el contexto, se mantiene lo observado y se consolida como hallazgo.

- **Respecto a las utilidades sociales de las sociedades extinguidas y en proceso de extinción de dominio a cargo de la SAE-S.A.S. se observa el incumplimiento de los establecido en los siguientes artículos del Código de Comercio, así:**

Artículo 150. La distribución de las utilidades sociales se hará en proporción a la parte pagada del valor nominal de las acciones, cuotas o partes de interés de cada asociado, si en el contrato no se ha previsto válidamente otra cosa.

Las cláusulas del contrato que priven de toda participación en las utilidades a algunos de los socios se tendrán por no escritas, a pesar de su aceptación por parte de los socios afectados con ellas.

Parágrafo. A falta de estipulación expresa del contrato, el sólo aporte de industria sin estimación de su valor dará derecho a una participación equivalente a la del mayor aporte de capital.

Artículo 151. No podrá distribuirse suma alguna por concepto de utilidades si estas no se hallan justificadas por balances reales y fidedignos. Las sumas distribuidas en contravención a este artículo no podrán repetirse contra los asociados de buena fe; pero no serán repartibles las utilidades de los ejercicios siguientes, mientras no se absorba o reponga lo distribuido en dicha forma.

Tampoco podrán distribuirse utilidades mientras no se hayan enjugado las pérdidas de ejercicios anteriores que afecten el capital.

Parágrafo. Para todos los efectos legales se entenderá que las pérdidas afectan el capital cuando a consecuencia de las mismas se reduzca el patrimonio neto por debajo del monto de dicho capital.

Artículo 152. Para los efectos de los artículos anteriores toda sociedad comercial deberá hacer un inventario y un balance generales a fin de cada año calendario.

Copia de este balance, autorizada por un contador público, será publicada, por lo menos, en el boletín de la cámara de comercio del domicilio social, cuando se trate de sociedades por acciones.

Por lo anterior se observa lo siguiente:

- **La cuenta del FRISCO no está recibiendo los beneficios sociales (utilidades) establecidos en los Balances y/o Estados de Situación Financiera al finalizar cada uno de los ejercicios contables de las sociedades.**

Respuesta de la Entidad.

Nos permitimos aclarar que la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., previa expedición de la Ley 1849 de 2017 que modifica la Ley 1708 de 2014, no realizó ningún tipo de reparto de utilidades y/o productividades de las sociedades en administración pues no tenía permitido realizar dicho procedimiento

Por otro lado, es pertinente indicar que una de las consecuencias transversales del inicio del proceso de Extinción del derecho de dominio sobre sociedades es el cierre del sistema financiero lo que se puede traducir como pérdida de apalancamiento financiero, e inyección de capital. Es por esta razón que las sociedades en administración cuentan únicamente con las utilidades generadas al final del ejercicio para apalancar la operación o para tener el flujo de caja suficiente para desarrollar su actividad comercial. Además de realizar el correspondiente pago de pasivos anteriores a la administración de la SAE.

Adicionalmente, con la ocurrencia de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional en marzo de 2020, las sociedades administradas se vieron altamente afectadas en el desarrollo de su objeto social, ingresos y productividad, por lo tanto, para dar cumplimiento a sus obligaciones tuvieron que recurrir a las utilidades de ejercicios anteriores.

En consecuencia, únicamente se ha realizado el reparto de utilidades en aquellas sociedades que contaba con la liquidez suficiente para entregar dichas utilidades y continuar con el curso normal de la operación, así como la capacidad de caja para atender las obligaciones corrientes. Respecto de lo anterior, de manera oportuna se remitieron los soportes de traslado de utilidades mediante los oficios CS2021-004628, CS2021- 005338 y CS2021-008475.

Finalmente, es importante resaltar que una de las obligaciones de esta Entidad, frente a la administración de sociedades y establecimientos de comercio, es el mantenimiento, en la medida de lo posible, del desarrollo del objeto social. De haberse entregado al FRISCO todas las utilidades y productividades generadas por las sociedades y establecimientos de comercio, un gran porcentaje del inventario

estaría en estado de disolución y liquidación. Razón por la cual no es posible hacer la repartición de utilidades de todas las sociedades en administración.

La SAE S.A.S., en materia de reparto de utilidades, ha cumplido con lo establecido en la ley comercial; en tanto las decisiones a este respecto se han tomado en el desarrollo de las reuniones del máximo órgano social y constan en las correspondientes actas. Así mismo, las utilidades que han sido decretadas y repartidas han ingresado al FRISCO en cumplimiento de la normatividad vigente. Por lo anterior, las aseveraciones hechas por el auditor no son compartidas por esta Entidad.

Análisis de la respuesta.

De lo que argumenta la entidad “*únicamente se ha realizado el reparto de utilidades en aquellas sociedades que contaba con la liquidez suficiente para entregar dichas utilidades y continuar con el curso normal de la operación, así como la capacidad de caja para atender las obligaciones corrientes*”, se evidenció que de las mil seiscientos noventa y dos (1692) sociedades y establecimientos de comercio que se administran a través de depositarios provisionales y de las que están bajo la administración de la misma SAE-S.A.S. al recaudar directamente los cánones de arrendamiento de los inmuebles de sociedades, se constató que cada vez o en cada año (2015 al 2020) eran menos las que entregaban productividad y utilidades como fueron según la información entregada por la SAE-S.A.S., así: Boteli SAS, EDS el Viso, Surtiminas, Hotel Marazul, Hotel Maryland, Inversiones Steven calle, Lavautos del futuro, Minimarkert Darleysi, Motel Palladium, Travesuras VIP, Xing wnanq; y utilidades: Distribuidora Drogas la Rebaja, Distribuidora SANAR, PSTC productos y sellantes en el año 2020.

Con respecto a lo siguiente:



- **En las actas de asamblea de accionista o actas de socios de las sociedades; en las juntas de accionistas y juntas directivas de la SAE S.A.S., no contempla la decisión tomada respecto al porcentaje mínimo de las utilidades a distribuir o no distribuir, de cada ejercicio contable, lo concerniente a la administración de los activos sociales (Sociedades Activas)**
- **Si bien es cierto el artículo 151 del Código de Comercio que hace referencia a que una compañía no puede distribuir utilidades mientras no se hayan enjugado pérdidas de ejercicios anteriores que afecten el capital social, no existe procedimiento o instrucciones por parte de la SAE-S.A.S. para desarrollar esta norma respecto a la distribución de utilidades cuando una sociedad deba proceder a distribuirlas,**

independientemente si la sociedad está dando utilidades o pérdidas, teniendo en cuenta que es la SAE-SAS, el máximo órgano que le corresponde analizar la situación económica de los activos sociales (sociedades) conducentes a la toma de decisiones.

Respuesta de la Entidad.

Las reglas por seguir por parte de SAE S.A.S. para la distribución de utilidades, al final de cada ejercicio de las sociedades en administración, son las establecidas en la Ley comercial. No se ha considerado viable establecer una directriz común a todas las sociedades en tanto puede generar pérdidas de liquidez para las sociedades con menor flujo de caja, así como la afectación en la ejecución de los planes de acción del siguiente periodo

Así las cosas, para la determinación del reparto de utilidades en los activos bajo administración (sociedades y establecimientos de comercio) es necesario efectuar un análisis financiero para cada vigencia. Dicho análisis permite establecer la pertinencia y la posibilidad del reparto, bajo la hipótesis que el reparto de utilidades no debe afectar la operación a futuro de la sociedad ni su caja.

Esta actividad de revisión financiera, de cara a la posibilidad del reparto de utilidades, se realiza por parte de los funcionarios de la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S., previo al desarrollo de las asambleas de accionistas o juntas de socios en las que se participa, antepuesta recomendación de los asesores financieros.

Análisis de la respuesta.



Lo observado se mantiene, con base en lo dicho por la entidad en su respuesta: “Así las cosas, para la determinación del reparto de utilidades en los activos bajo administración (sociedades y establecimientos de comercio) es necesario efectuar un análisis financiero para cada vigencia. Dicho análisis permite establecer la pertinencia y la posibilidad del reparto, bajo la hipótesis que el reparto de utilidades no debe afectar la operación a futuro de la sociedad ni su caja”.

Ahora bien, respecto de lo también manifestado: “No se ha considerado viable establecer una directriz común a todas las sociedades en tanto puede generar pérdidas de liquidez para las sociedades con menor flujo de caja, así como la afectación en la ejecución de los planes de acción del siguiente periodo”.

Se le aclara al sujeto de control que no se está observando que se establezca una directriz común a todas las sociedades, sino que en las asambleas de accionista o

juntas de socios de las sociedades; en las juntas de accionistas y juntas directivas de la SAE-S.A.S. en las actas resultantes se plasme la decisión tomada respecto al porcentaje mínimo de las utilidades a distribuir o no distribuir, de cada ejercicio contable. También se cuestiona el hecho de no existir procedimiento o instrucciones por parte de la SAE-S.A.S. para desarrollar el artículo 151 del Código de Comercio en los activos sociales. Por todo lo expuesto se mantiene lo observado y se valida como hallazgo.

Con respecto a lo siguiente:

- **Siguiendo con la revisión de los ingresos recaudados por utilidades y productividad, se procede a realizar la trazabilidad de lo correspondiente a la Sociedad Inversiones Belvedere Ltda., tal como se presenta a continuación:**

Revisada la información de la Sociedad BELVEDERE LTDA – Hotel Belvedere, en el archivo Excel entregado por la SAE S.A.S., denominado “GERENCIA DE SOCIEDADES ACTIVAS”, el cual contiene hojas identificadas como: “Utilidades Soc. 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020”; “Productividad Soc. 2017, 2018, 2019, 2020” se observa que en los años 2018, 2019, 2020 no se registran los ingresos de forma individualizada por los conceptos conforme a los giros reportados por parte de FONTUR, generando inconsistencias en la información; como se presenta a continuación en el siguiente cuadro:

Cuadro Nro. 61. Relación de Utilidades y Productividad de la Sociedad Belvedere Ltda. - Hotel Belvedere Ltda.



	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Utilidades	105.860.157	261.778.154	85.434.140	No hay registro de la Sociedad, ni del Tercero FONTUR	No hay registro de la Sociedad, ni del Tercero FONTUR	No hay registro de la Sociedad, ni del Tercero FONTUR
Productividad	0	0	29.352.005	Registra ingresos FONTUR, pero no se evidencia que correspondan al	Registra ingresos FONTUR, pero no se evidencia que correspondan al Hotel Belvedere.	Registra ingresos FONTUR, pero no se evidencia que correspondan al Hotel Belvedere.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
				Hotel Belvedere. Solo registra MARAZUL, MARYLAND y DELFINES	Solo registra MARAZUL y MARYLAND	Solo registra MARAZUL y MARYLAND

Cuadro Nro. 62. Relación GIROS entregada por FONTUR.

HOTEL BELVEDERE		
Periodo	Fecha de Pago	Valor Pagado
Dic. 2018 y Enero 2019	22-may-19	\$ 14.010.372
Febrero y Marzo 2019	ago-19	\$ 51.679.942
Abril 2019	30-ago-19	\$ 41.242.110
Mayo 2019	30-ago-19	\$ 38.609.635
Junio 2019	30-ago-19	\$ 41.242.110
Julio 2019	1-oct-19	\$ 41.077.141
Agosto 2019	10-oct-19	\$ 41.078.426
Septiembre 2019	25-nov-19	\$ 41.077.829
Octubre 2019	20-dic-19	\$ 30.755.937
Noviembre 2019	30-ene-20	\$ 42.739.106
Diciembre 2019	20-feb-20	\$ 42.729.554
Enero 2020	19-mar-20	\$ 42.676.450
Febrero 2020	12-feb-21	\$ 26.637.336
TOTAL, GIRADO		\$ 495.555.947

Ahora bien, haciendo la trazabilidad de los giros efectuados por FONTUR, frente los registros contables en la subcuenta 415595 Ingresos por arrendamientos del Libro Auxiliar de la Sociedad Inversiones Belvedere Ltda. de diciembre de 2018 a diciembre de 2019; el valor registrado difiere de lo reportado por FONTUR en

cuantías y fechas; el reconocimiento contable no se hace en el momento que se genera la operación y/o transacción económica; tal como se muestra en el siguiente cuadro.

Cuadro Nro. 63.

Subcuenta 415595 INGRESOS POR ARRENDAMIENTO- Hotel Belvedere Ltda.		
HOTELES CIEN AVENIDA	Totales desde 01/DIC/2018 hasta 31/DIC/2018	36.869.399
HOTELES CIEN AVENIDA	Totales desde 01/ENE/2019 hasta 31/ENE/2019	36.869.399
HOTELES CIEN AVENIDA	Totales desde 01/FEB/2019 hasta 28/FEB/2019	36.869.399
HOTELES CIEN AVENIDA	Totales desde 01/MAR/2019 hasta 31/MAR/2019	36.869.399
HOTELES CIEN AVENIDA	Totales desde 01/ABR/2019 hasta 30/ABR/2019	36.869.399
HOTELES CIEN AVENIDA	Totales desde 01/MAY/2019 hasta 31/MAY/2019	36.869.399
HOTELES CIEN AVENIDA	Totales desde 01/JUN/2019 hasta 30/JUN/2019	36.869.399
HOTELES CIEN AVENIDA	Totales desde 01/JUL/2019 hasta 31/JUL/2019	36.869.399
HOTELES CIEN AVENIDA	Totales desde 01/AGO/2019 hasta 31/AGO/2019	36.869.399
HOTELES CIEN AVENIDA	Totales desde 01/SEP/2019 hasta 30/SEP/2019	36.869.399
HOTELES CIEN AVENIDA	Totales desde 01/OCT/2019 hasta 31/OCT/2019	36.869.399
HOTELES CIEN AVENIDA	Totales desde 01/NOV/2019 hasta 30/NOV/2019	38.277.817
HOTELES CIEN AVENIDA	Totales desde 01/DIC/2019 hasta 31/DIC/2019	38.277.817
HOTELES CIEN AVENIDA	Totales desde 01/ENE/2020 hasta 31/ENE/2020	38.277.817
HOTELES CIEN AVENIDA	Totales desde 01/ENE/2020 hasta 31/ENE/2020	38.277.817
HOTELES CIEN AVENIDA	Totales desde 01/FEB/2020 hasta 28/FEB/2020	38.277.817
HOTELES CIEN AVENIDA	Totales desde 01/MAR/2020 hasta 31/MAR/2020	38.277.817
HOTELES CIEN AVENIDA	Totales desde 01/ABR/2020 hasta 30/ABR/2020	38.277.817
HOTELES CIEN AVENIDA	Totales desde 01/MAY/2020 hasta 31/MAY/2020	38.277.817

Subcuenta 415595 INGRESOS POR ARRENDAMIENTO- Hotel Belvedere Ltda.		
HOTELES CIEN AVENIDA	Totales desde 01/JUN/2020 hasta 30/JUN/2020	38.277.817

Fuente: Libro Auxiliar de la Sociedad Belvedere Ltda.

Respuesta de la Entidad.

Se informa que, si bien es cierto en el reporte presentado en el archivo Excel se documentaron las filas X y como "utilidades", para esta sociedad, corresponden a los ingresos por concepto de cánones de arrendamiento generados en virtud del contrato suscrito con HOTELES CIEN AVENIDA, los cuales se estaban recaudando directamente en cuentas del FRISCO. sin que esto constituyera sumas de dinero por concepto de utilidades.

En el citado archivo Excel, se relacionan los cupones generados en la vigencia para los respectivos recaudos. Ello evidencia que efectivamente los dineros que se encuentran en las cuentas del FRISCO fueron depositados por concepto de arrendamientos/ingresos; y no como utilidad, siendo esta última la resultante al fin del ejercicio después de haber consolidado las pérdidas a cortes anteriores que pudieran afectar el capital.

Así mismo, respecto a las razones por las cuales no se reportan ingresos en forma individualizada a partir del año 2018, es porque tal y como se ha informado al Ente de Control. la operación del establecimiento de Comercio Belvedere fue entregado al FONDO NACIONAL DE TURISMO (FONTUR), por medio de Resolución 982 del 17 de agosto de 2017 y materializada por medio de contrato de cesión del 14 de diciembre de 2018. Ello generó que el manejo de los ingresos por cánones de arrendamiento surtiera modificaciones en el entendido que los cánones pasaron a ser recaudados por FONTUR y, el restante después de comisión pasa a las cuentas bancarias del banco GNB SUDAMERIS de la sociedad BELVEDERE LTDA

Dicho esto, no es procedente aducir inconsistencias en la información, en tanto el manejo contable de BELVEDERE efectivamente ha sufrido cambios. pero estos se encuentran debidamente soportados en la situación administrativa del establecimiento de Comercio Belvedere, lo que ha sido puesto en conocimiento del Equipo Auditor.

Así las cosas, no es procedente aducir que no existe claridad en las cuentas FONTUR, toda vez que surtido este procedimiento, se registra el canon bruto en la cuenta cuarenta y uno (41) de ingresos, dejando evidencia en los estados financieros de la sociedad y en las comunicaciones adjuntas en carpeta "PAGOS FONTUR".

Finalmente, es importante tener en cuenta la diferencia entre los siguientes conceptos, en la medida que se evidencia una imprecisión al respecto por parte del Equipo Auditor:

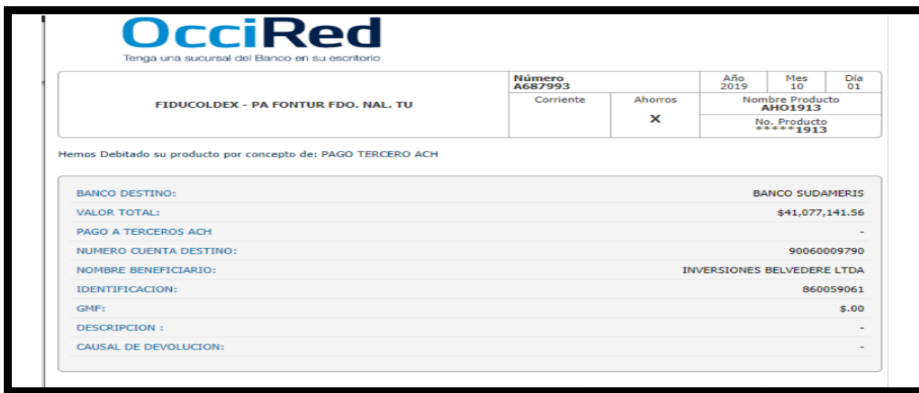
- *Utilidad/productividad: resultado del ejercicio obtenido por la sociedad el cual, después de un análisis financiero, es susceptible de reparto a los socios, para el caso FRISCO.*
- *Ingresos excepcionales: son aquellos recursos que entran a las cuentas del FRISCO debido a una imposibilidad de la sociedad para el recaudo; este no constituye de ninguna manera utilidad para el FRISCO o para la respectiva sociedad*

Análisis de la respuesta.

No se acepta lo argumentado por la entidad toda vez que no explica de manera cuantitativa de observado en los cuatro (4) cuadros que antecede de la Sociedad BELVEDERE LTDA – Hotel Belvedere, contenido en el archivo Excel entregado, denominado “GERENCIA DE SOCIEDADES ACTIVAS”, el cual contiene hojas identificadas como: “Utilidades Soc. 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020”; “Productividad Soc. 2017, 2018, 2019, 2020”, no se registran los ingresos de forma individualizada por los conceptos conforme a los giros reportados por parte de FONTUR.

Así mismo no explica los giros efectuados por FONTUR, frente los registros contables en la subcuenta 415595 Ingresos por arrendamientos del Libro Auxiliar de la Sociedad Inversiones Belvedere Ltda. de diciembre de 2018 a diciembre de 2019; donde el valor registrado difiere de lo reportado por FONTUR en cuantías y fechas; y el reconocimiento contable no se hace en el momento que se genera la operación y/o transacción económica.

No sobra indicarle a la SAE S.A.S., que la confrontación y verificación de los pagos de FONTUR se realizó con base en los documentos denominados “Soporte giro sociedad BELVEDERE” aportados por FONTUR. Para el ejemplo se coloca un pantallazo de uno de los soportes.



OcciRed
Tenga una sucursal del Banco en su escritorio

FIDUCOLDEX - PA FONTUR FDO. NAL. TU		Número A687993	Año 2019	Mes 10	Día 01
		Corriente	Nombre Producto AHO1913		
		Ahorros X	No. Producto ****1913		

Hemos Debitado su producto por concepto de: PAGO TERCERO ACH

BANCO DESTINO:	BANCO SUDAMERIS
VALOR TOTAL:	\$41,077,141.56
PAGO A TERCEROS ACH	-
NUMERO CUENTA DESTINO:	90060009790
NOMBRE BENEFICIARIO:	INVERSIONES BELVEDERE LTDA
IDENTIFICACION:	860059061
GMF:	\$-00
DESCRIPCION :	-
CAUSAL DE DEVOLUCION:	-

Por lo tanto, se mantiene lo observado.

- Si bien es cierto, la contabilización de los activos y los ingresos de las actividades económicas de cada una de las sociedades se realizan de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad NIIF; en la SAE S.A..S, no existe un procedimiento e instructivo dirigido a los Depositarios sobre el manejo y reconocimiento financiero de los activos sociales de acuerdo a las particularidades de actividades económicas que desarrollan.
- Así las cosas, durante interregno 2014 a 2020, se evidenció lo siguiente:
- Que la SAE S.A.S., no ha implementado para los depositarios la reglamentación al interior de cada sociedad, en la aplicación del Código de Comercio, Estatuto Tributario y demás normas de derecho privado conducentes a la administración de las sociedades de acuerdo con su actividad económica.
- Que la SAE S.A.S., presenta inconsistencias en el registro de los ingresos del FRISCO específicamente a lo concerniente a utilidad y productividad, generando incertidumbre sobre las mismas.
- La productividad de las sociedades y establecimientos de comercio administrados por la SAE-SAS, no representa mayor porcentaje dentro de los ingresos del FRISCO.
- La SAE S.A.S., como administradora de las sociedades y establecimientos de comercio extinguidos y en proceso de extinción de dominio durante el interregno 2014 al 2020, su participación ha sido mínima en la distribución prevista en el Artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 22 de la Ley 1849 de 2017, y a favor del Estado; así mismo, las utilidades y productividad de las sociedades y establecimientos de comercio, no han sido impactantes positivamente en el presupuesto del FRISCO.

Respuesta de la Entidad.

De manera general, nos permitimos indicar que de acuerdo con la Ley 590 de 2000, modificada por la Ley 905 de 2004, en el proceso de implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad NIIF para Colombia, las sociedades fueron clasificadas en tres grupos, así: GRUPO 1: NIIF Plenas, GRUPO 2: NIIF para PYMES y GRUPO 3: NIIF para MICROEMPRESAS. De otra parte, en este proceso de modernización, la Contaduría General de la Nación adoptó las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP).

Como parte del proceso de convergencia hacia las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), cada sociedad o entidad debió elaborar el Manual de Política Contable para el reconocimiento, identificación y clasificación de los hechos económicos en los estados financieros, para la medición inicial, medición posterior, revelaciones y presentación de la información contable y financiera.

El Manual de Política Contable, así como sus modificaciones, es un documento que debe ser aprobado por el órgano colectivo de cada persona jurídica.

De manera que los lineamientos para el reconocimiento financiero de los activos sociales no corresponden a una instrucción emitida por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. como administrador del FRISCO; sino que éste corresponde al marco normativo que rige al grupo en el cual se encuentra clasificada cada una de las sociedades. así como a los lineamientos para la medición inicial y la medición posterior, aprobados en el Manual de Política Contable



Análisis a la respuesta.

No se acepta los argumentos de la entidad, toda vez que si bien es cierto las sociedades como parte del proceso de convergencia hacia las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), debían elaborar el Manual de Política Contable para el reconocimiento, identificación y clasificación de los hechos económicos en los estados financieros, para la medición inicial, medición posterior, revelaciones y presentación de la información contable y financiera; lo que se pudo constatar, primero que todo, es que estas políticas contables presentadas y relacionadas en las Notas a los estados financieros de las sociedad que fueron objeto de evaluación, no se evidencia que hayan sido aprobadas por el órgano colectivo de cada persona jurídica.

Definitivamente SAE S.A.S., no hizo ningún seguimiento, si estas políticas contables determinadas al interior de una de estas sociedades entregadas en administración se ajustaban a la norma NIIF, o si en algún periodo fiscal hubo cambio de política contable; teniendo en cuenta que estas son propias de cada sociedad y que tiene sus propias especificidades en las actividades que desarrollan.

Analizados lo argumentado por la entidad en cada uno de los puntos observados, se configura el hallazgo con incidencia disciplinaria al tenor de lo contemplado en la Ley 734 de 2002, debido a:

- Los archivos entregados en Excel que contiene las Utilidades de las sociedades y establecimientos de comercio extinguidos y en proceso de extinción de los años 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020; y Productividad de los años 2017, 2018, 2019 y 2020, presentan inconsistencias en las bases de datos, carecen de información que no permiten verificar los resultados financieros de los activos sociales.
- No ha implementado reglamentación al interior de cada sociedad, en la aplicación del Código de Comercio, Estatuto Tributario y demás normas de derecho privado conducentes a la administración de las sociedades de acuerdo con su actividad económica.
- No efectuó revisión al proceso de convergencia hacia las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), que realizaron las sociedades para el reconocimiento, identificación y clasificación de los hechos económicos de estas.



HALLAZGO Nro. 44. Mecanismos de Administración “Deposito Provisional- Depositario Provisional” de Sociedades - Activos Sociales.

El Artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 22 de la Ley 1849 de 2017, establece:

“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, con alguno de los siguientes mecanismos:

1. Enajenación.
2. Contratación.
3. Destinación provisional.

4. Depósito provisional.
5. Destrucción o chatarrización.
6. Donación entre entidades públicas

Sección 5. Metodología FRISCO

5.5 De las Obligaciones De Los Depositarios Provisionales, Mandatarios Y Liquidadores.

(Modificado en Sesión No.167 del 06 de febrero de 2019 de la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.) Adicional a las obligaciones establecidas en el artículo 2.5.5.6.6. del Decreto 2136 de 2015.

2. Crear y hacer seguimiento a la debida ejecución de los contratos de arrendamiento dentro del sistema de información definido por SAE S.A.S., realizando las gestiones necesarias para garantizar el recaudo centralizado de la productividad de los activos.

22. Identificar los activos que estén enmarcados en una de las causales de enajenación temprana definidas por el artículo 24 de la ley 1849 de 2017, e informar a través de la documentación que sustente dicha condición. **En todo caso se deberán seguir ejerciendo acciones administrativas en busca de la productividad de los activos**, así estos se encuentren aprobados para enajenación temprana.

5.6.2 Rendición de Cuentas:

El Depositario Provisional y/o Liquidador al término de su designación, independientemente de la razón del mismo, deberá presentar la rendición de cuentas una vez termine su gestión o cuando así lo exija la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., de conformidad con el siguiente procedimiento: Rendición de cuentas P-DT3-137.

Para efectos de dicha rendición de cuentas, los Depositarios Provisionales y/o Liquidadores deberán acreditar como mínimo lo siguiente:

1. Relación del inventario de bienes recibidos y bienes que entrega con la rendición de cuentas.
2. Justificar, con los soportes necesarios, las cuentas de su gestión administrativa y presentar, los respectivos estados financieros, certificados por el contador público, de conformidad con lo establecido en los Decretos 2649 y 2650 de 1993, y las

que las modifiquen o adicionen en el trámite de la información financiera.

3. Acreditar el pago de los impuestos, tasas, contribuciones parafiscales y demás ordenadas en la ley o los reglamentos.

De la evaluación de la productividad de las sociedades y establecimientos de comercio, administrados por la SAE S.A.S., a cargo de los Depositarios, se observa que el mecanismo de administración “Depositorio Provisional” no ha sido eficiente ni efectivo; igualmente, la SAE S.A.S., no ha evaluado ni realizado seguimiento a los Depositarios a través de la Gerencia de Sociedades Activas y de la Gerencia de Sociedades en Liquidación; tal como lo demuestran los siguientes hechos:

- Falta de entrega de informes y documentación al momento de remoción, retiro y salida del depositario provisional
- Documentos sin firmas
- Inconsistencias en la información contable, libros auxiliares y reconstrucción de la contabilidad
- Deficiente recuperación de cartera
- Indebidos pagos de intereses moratorios, multas y sanciones
- Pagos pendientes sobre pasivos y gravámenes tributarios
- Falta de gestiones administrativas en ocupación irregular e ilegal y en desalojos
- Injustificadas bajas de semovientes
- Falta de estimados de renta
- Falta de actualización de avalúos
- Falta de saneamientos catastrales
- Reconocimiento del recaudo de cánones de arrendamiento a través de cuentas por cobrar
- Recaudo de la productividad en cuentas bancarias ajenas
- Anticipos girados a depositarios con cargo a la productividad
- Honorarios pendientes por pagar que datan del 2014
- Inexistencia de pólizas en contratos de arrendamiento
- Falta de incorporación de activos en los Estados Financieros



Lo anterior genera inconsistencia e incertidumbre en la información que presenta y reportan los Depositarios Provisional.

Respuesta de la Entidad.

La Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., con el radicado No. CS2021-016286 del 22 de junio de 2021, remitió respuesta a la observación, y manifestó lo siguiente:

A este respecto se informa que la aplicación de los correspondientes controles establecidos por la Entidad para la administración de sociedades y establecimientos de comercio se está llevando a cabo, por parte de la Gerencia de Sociedades Activas de la SAE S.A.S., con el rigor requerido. Sin embargo, debe entenderse que, atendiendo al volumen, la priorización, el tiempo para el desarrollo de los procedimientos y el cumplimiento de los depositarios provisionales, algunas gestiones se han visto retrasadas sin que ello implique falta de gestión por parte del área interviniente. Un claro ejemplo de ello es la participación de los funcionarios de la Gerencia de Sociedades Activas en las reuniones del máximo órgano social y la realización de mesas de trabajo para solventar situaciones en los activos.

Por su parte, la Gerencia de Sociedades en Liquidación de la SAE S.A.S. ha implementado revisiones enfocadas al control regular de los liquidadores a cargo de los activos administrados. Dentro de los procedimientos de remoción de depositarios y seguimiento a la gestión de los liquidadores se encuentran recogidos de manera general los puntos de control más importantes que permiten analizar la gestión de cada uno de los liquidadores.

A partir de la revisión mensual de los informes de gestión de los liquidadores, la Gerencia de Sociedades en Liquidación verifica el comportamiento de los activos asignados a cada uno de los liquidadores lo cual permite realizar ajustes, impartir orientaciones y prevenir la generación de daños antijurídicos para SAE S.A.S. como administrador del FRISCO, así como pérdidas patrimoniales para las sociedades administradas.

Otra herramienta muy importante para el adecuado control y seguimiento a la gestión de los liquidadores es la realización de visitas de inspección y auditorias tanto jurídicas como contables. Las cuales, desde el año 2020, han comenzado a producir sus primeros resultados en términos de lo que ha sido la estructuración de causales de remoción de liquidadores y la asignación de los activos a nuevos liquidadores que cumplan fielmente el encargo encomendado de liquidar dichos activos.

Un tema importante es el que tiene que ver con el pago de honorarios a liquidadores, en cuyo marco se debe considerar que de la liquidez que se logre de las sociedades

administradas dependerá la disponibilidad de recursos con los que se cuente para la atención de esta obligación.

Debe tenerse en cuenta que el modelo de liquidación de honorarios de liquidadores previsto por la extinta DNE no es el mismo que diseñó la SAE S.A.S. para el pago de estos conceptos. Ello generó algunos traumatismos en el período de transición entre uno y otro régimen. Hoy ya se han superado la mayoría de estos inconvenientes relacionados con la liquidación de honorarios bajo el modelo de DNE a cargo de sociedades sin liquidez para asumir oportunamente dichos pasivos, migrándose prácticamente el 100% de los liquidadores al modelo de liquidación de la SAE S.A.S.

Respecto de las sociedades y establecimientos de papel (aquellas sociedades sin activos y aquellos establecimientos que no están abiertos al público), la Gerencia de Sociedades en Liquidación ha adelantado un extenso proceso de depuración en el marco del cual se ha identificado la existencia de activos vinculados o no vinculados al inventario general administrado por la SAE S.A.S.; permitiéndose una correcta administración de los bienes del FRISCO. Como resultado de esta labor se han trasladado sociedades y establecimientos a la Gerencia de Sociedades Activas con el fin de que continúen produciendo ingresos para la Nación y, otras tantas, han perdido su categoría de "papel", permitiéndose la liquidación normal y su consecuente atención del pasivo tanto externo como interno.

Análisis de la respuesta.

Realizado el análisis, se mantiene la observación y se valida como hallazgo, debido a lo siguiente:

- Los argumentos presentados por la SAE S.A.S., no desvirtúan lo observado, toda vez que no realizó un adecuado y efectivo seguimiento a las actividades del depositario, pese a que indica: “(...) *tiene herramienta muy importante para el adecuado control y seguimiento a la gestión de los liquidadores es la realización de visitas de inspección y auditorias tanto jurídicas como contables (...)*”. Lo manifestado no está fundamentado, toda vez que lo evidenciado entre los años 2015 a 2020 se describe en el presente hallazgo y soporta la falta de resultados de una adecuada administración en cada uno de los activos sociales y de las sociedades y establecimientos de comercio extinguidos y en proceso de extinción de dominio objeto de la auditoría.
- Igualmente ocurrió con los informes mensuales y anuales de gestión de los depositarios provisionales y/o liquidadores entre los años 2015 a 2020, los cuales una vez revisados permitió concluir la falta de seguimiento, control y verificación por parte de la SAE S.A.S., Esta información registrada en la

- herramienta tecnológica “PORTAL DEPOSITARIO-GESTION DE ACTIVOS DE SAE” presentada en la página web de la entidad y alimentada por los depositarios. El equipo auditor no tuvo acceso a las Bases de Datos que maneja sociedades y establecimientos de comercio por perfil de consulta, por cuanto la SAE S.A.S., manifestó mediante oficio CS2021-002383 recibido el 8 de febrero de 2021 que “no cuenta con la posibilidad de creación de perfiles de consulta, esto es, el perfil que se puede habilitar permite la modificación de la información”. (negrilla fuera de texto). Así mismo, los resultados no evidenciaron una adecuada gestión realizada por los depositarios y/o liquidadores.
- Por último, dadas las remociones de los depositarios, estos no presentan Rendiciones de Cuentas terminada su gestión de los activos sociales que se le han entregado para su administración y la SAE S.A.S., no adelanta proceso judicial alguno, que den cuenta del cumplimiento del procedimiento Rendición de cuentas P-DT3-137.

HALLAZGO Nro. 45. Asignación Sociedades a Depositarios Provisionales.

La Metodología de Administración de los Bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado - FRISCO- establece:

5.2.2. Asignación de Activos a Depositarios Provisionales y Liquidadores

“Teniendo como base el Registro de Depositarios Provisionales y Liquidadores del FRISCO, se cuenta con la información para realizar el proceso de asignación de activos (sean estos bienes inmuebles y/o sociedades), el cual se realiza de manera automática a través del módulo creado para tal fin. Dicha asignación se genera teniendo en cuenta la información completa del Depositario Provisional y/o Liquidador, tal como: clasificación como Depositario Provisional y/o Liquidador, actividad económica en la que se encuentra clasificado, experiencia, cobertura geográfica, capacidad o perfil de riesgo calculado en el sistema y la calificación generada en el modelo utilizado para la asignación según la clasificación de la que trata este numeral.



El volumen de activos asignados para la administración se realiza bajo escenarios de análisis de riesgo que contemplan la aplicación de indicadores económicos a partir de las características financieras del Depositario efectuada con base en los documentos aportados en la convocatoria o los que obren en el Registro.

A los Depositarios Provisionales de bienes Inmuebles, Depositarios Provisionales de Sociedades y Depositarios Provisionales de Sociedades con funciones de Liquidador se les asignarán los activos de acuerdo con los toques y lineamientos

establecidos en el procedimiento Asignación de Activos a Depositarios Provisionales y Liquidadores P-RR2-056.

Para el caso de un Depositario Provisional de Sociedades, a éste 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.

Modificado en Sesión No. 157 del 28 de julio de 2018 de la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

No obstante, las sociedades y establecimientos de comercio y los inmuebles No sociales que conforman una unidad productiva, vinculados al mismo proceso de extinción de dominio, se asignarán a través del módulo de Asignación automática con la observancia de las exigencias establecidas, de tal manera que queden en cabeza de un mismo Depositario provisional y/o liquidador.

El ingreso al Registro de Depositarios Provisionales y Liquidadores del Fondo de Rehabilitación e Inversión para la Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO, NO obliga a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. en su calidad de administrador, a asignar al Depositario Provisional y/o Liquidador registrado, activos de dicho fondo”

Se presenta incumplimiento de parte de la SAE S.A.S., a la metodología citada en la asignación del cupo máximo de cinco (5) sociedades activas, a depositarios provisionales y liquidadores establecida en la Metodología de Administración de bienes del FRISCO, ocasionado por la falta de control y seguimiento lo que genera riesgo en el cumplimiento de las obligaciones que redunda en el resultado administrativo de las sociedades activas. La siguiente tabla, relaciona la situación:

Cuadro Nro. 64.

Nro.	DEPOSITARIOS	Nro.	SOCIEDAD
1	ANDRÉS MEJÍA CADAVID	1	AGROPECUARIA NILO S.A.
		2	GRAJALES S.A.
		3	TARSOS LIMITADA

Nro.	DEPOSITARIOS	Nro.	SOCIEDAD
		4	LOS VIÑEDOS DE GETSEMANÍ S.A.
		5	MACEDONIA LTDA.
		6	INVERSIONES LOS POSSO LIMITADA S.C.S.
		7	INVERSIONES SANTA CECILIA S.C.S
		8	FRUTAS DE LA COSTA S.S., ANTES FRUTOS DEL ESPÍRITU SANTO
		9	READYFRUIT COMPANY ANTES AGROINDUSTRIAS SANTODOMINGO S.A.
		10	CONSORCIO INDUSTRIAL INTERNACIONAL S.A.
		11	HEBRÓN S.A.
2	HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA	1	CONSTRUCTORA LLANO CENTRO S.A.S.
		2	JUEGOS & AZAR INVERSIONES S.A.
		3	EMPRESARIOS ASOCIADOS A APUESTAS DEL MAGDALENA S.A.
		4	UNIÓN DE APUESTAS DEL ATLÁNTICO S.A. UNA APUESTA S.A.
		5	UNIPRODUCCIONES S.A.
		6	SOCIEDAD ÁLVAREZ RÍOS E HIJOS Y CIA. S.A.



Respuesta de la Entidad.

La Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., con el radicado No. CS2021-016545 del 24 de junio de 2021, remitió respuesta a la observación, y manifestó lo siguiente:

En respuesta a la observación No. 44, se hacen las siguientes precisiones con respecto a la asignación de activos al depositario provisional ANDRES MEJIA CADAVID:

1. *El señor ANDRES MEJIA CADAVID participó y cumplió con los términos y condiciones de la convocatoria 02-2015 y, en consecuencia, fue*

incorporado, mediante la Resolución 921 del 06 de septiembre de 2016, al Registro de Depositarios Provisionales y Liquidadores de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., en las siguientes categorías:
DEPOSITARIO PROVISIONAL INMUEBLES URBANOS,
DEPOSITARIO PROVISIONAL INMUEBLES RURALES,
DEPOSITARIO PROVISIONAL SOCIEDADES y DEPOSITARIOS PROVISIONAL DE SOCIEDADES CON FUNCIÓN DE LIQUIDADOR.

2. *Las sociedades relacionadas en el cuadro 1, corresponde a ratificación de asignaciones realizadas al señor ANDRES MEJIA CADAVID en calidad de depositario provisional de sociedades activas de acuerdo con la Resolución 3924 del 15 de agosto de 2018. Las sociedades asignadas al depositario conforman un grupo económico*



3. *Según lo establecido en el numeral 5.2.2 de la Metodología de administración de Bienes del FRISCO, para la Asignación de Activos a Depositarios Provisionales y Liquidadores, a un Depositario Provisional de Sociedades se le pueden asignar como parte del cupo de cinco sociedades activas, un grupo empresarial que contenga más de dos sociedades, lo cual*

comprenderá un cupo de los cinco permitidos.

4. *En conclusión, las sociedades relacionadas en el cuadro 1, hacen parte de un grupo económico asignado al señor ANDRES MEJIA CADAVID.*

En respuesta a la observación No. 44, se hacen las siguientes precisiones con respecto a la asignación de activos al depositario provisional HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA:

5. *Frente a las sociedades CONSTRUCTORA LLANO CENTRO SAS, UNIPRODUCCIONES SA, SOCIEDAD ALVAREZ RIOS E HIJOS Y CIA SCA, y JUEGOS & AZAR INVERSIONES S.A, corresponde a ratificación de asignaciones realizadas al señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA en calidad de depositario provisional de sociedades activas de acuerdo a la Resolución 3900 del 13 de agosto de 2018.*

2. *Las sociedades EMPRESARIOS ASOCIADOS DE APUESTAS PERMANENTES DEL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA SA APOSMAR SA EN LIQUIDACION y UNION DE EMPRESARIO DE APUESTAS PERMANENTES DEL ATLANTICO SA UNIAPUESTAS SA EN LIQUIDACIÓN, corresponde a ratificación de asignaciones realizadas al señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA en calidad de depositario provisionales de sociedades con función de liquidador, de acuerdo a las resoluciones 582 del 04 de julio de 2017 y 151 del 28 de febrero de 2017, correspondientemente.*

3. El señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA participó y cumplió con los términos y condiciones de la convocatoria 02-2015 y, en consecuencia, fue incorporado mediante la Resolución 273 del 25 de abril de 2016, al Registro de Depositarios Provisionales y Liquidadores de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., en las siguientes categorías: DEPOSITARIO PROVISIONAL INMUEBLES URBANOS, DEPOSITARIO PROVISIONAL INMUEBLES RURALES, DEPOSITARIO PROVISIONAL SOCIEDADES y DEPOSITARIOS PROVISIONAL DE SOCIEDADES CON FUNCIÓN DE LIQUIDADOR.

- Según lo establecido en el numeral 5.2. de la Metodología de administración de Bienes del FRISCO para la Asignación de Activos a Depositarios Provisionales y Liquidadores, uno de los criterios que se tiene en cuenta es la clasificación del Depositario Provisional.
- Los topes y lineamientos establecidos en el procedimiento “Asignación de Activos a Depositarios Provisionales y Liquidadores” P-RR2-056, en el numeral 5.4 Control para asignación de cupos, corresponde a cinco (5) sociedades y/o establecimientos de comercio.
- En conclusión, el señor HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA, en la categoría de depositarios provisionales de sociedades activas, cuenta con un cupo máximo de cinco asignaciones, de las cuales ocupa cuatro en las sociedades CONSTRUCTORA LLANO CENTRO SAS

Análisis de la respuesta.



Si bien es cierto la numeral 5.2.1 Asignación de Activos a Depositarios Provisionales y Liquidadores de la Metodología administración de Bienes del FRISCO establece:

“Para el caso de un Depositario Provisional de Sociedades, a éste 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”.

Ahora bien, el Artículo 99. 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, 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 generadores 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. El administrador comunicará a las autoridades encargadas de llevar registro de los bienes su decisión sobre el depositario provisional, así como las que la modifiquen, ratifiquen, adicionen o revoquen.

Parágrafo. El depositario provisional designado para la administración de sociedades deberá cumplir las obligaciones contenidas en los artículos 193 del Código de Comercio y 23 de la Ley 222 de 1995, como administrador de la sociedad. Al depositario provisional se aplicará la responsabilidad que en los artículos 24 y 25 de la Ley 222 de 1995 se señalan para los administradores por sus actuaciones.

Lo observado por la CGR obedece a la probabilidad de riesgo que existe al entregar a un mismo depositario provisional tal como lo establece la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO 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.

Bajo este contexto, la SAE S.A.S., asigna a un mismo depositario provisional una 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.

Así las cosas, la SAE S.A.S., con su reglamentación permite que una cantidad numerosa de activos sociales esté en cabeza de una sola persona natural actuando como Representante Legal con todas obligaciones y responsabilidades que le señala el artículo 193 del Código de Comercio y los artículos 23, 24 y 25 de la Ley 222 de 1995, evidenciado durante el interregno de los años 2015 a 2020, lo que generó que no se obtuvieran resultados económicos esperados en la administración de los activos sociales.

Adicionalmente se observa que, las sociedades asignadas a un mismo depositario provisional no guardan relación económica al no desarrollar actividades comerciales complementarias entre sí, lo que genera que cada una sea una unidad de producción diferente y donde el depositario debe desempeñarse en varios sectores económicos, así como, conocer y realizar varias actividades para la adecuada administración de las sociedades asignadas como depositario provisional.

Así mismo, la SAE S.A.S., en su metodología de Administración del FRISCO, respecto del Registro de Depositarios Provisionales y Liquidadores, si bien cuenta con la información para realizar el proceso de asignación de activos (sean éstos bienes inmuebles y/o sociedades) de manera directa, la asignación se genera teniendo en cuenta la información reportada por el Depositario Provisional y/o Liquidador, sin considerar el riesgo inherente que conlleva el designarlo para la administración de varias unidades económicas.

1. RESULTADOS CON RELACIÓN AL OBJETIVO ESPECÍFICO Nro. 4.

Verificar la Efectividad del Plan de Mejoramiento en la relación con el asunto objeto a auditar.

Con base en el documento Plan de mejoramiento de la entidad y subido en SIRECI, con corte a 31-12-2020 donde se constató que a la entidad desde el año 2015 hasta el año 2020 ha sido objeto de diferentes alcances de auditorías, teniendo como resultado al 31-12-2020 un total de 139 hallazgos de los cuales entidad para subsanar los ha delimitado con 458 actividades de mejoras.

Dentro de las acciones y actividades de mejora, el equipo auditor procede a evaluar la efectividad del plan de mejoramiento, tomando lo correspondiente a los hallazgos de los activos sociales Sociedades y establecimientos de comercio en un numero de 75 hallazgo; así:

- Cumplidos 56 en un 100% de los años 2017, 2018, 2020 que prorrateando los porcentajes de cumplimiento, arroja un 51.56% del porcentaje de metas cumplidas de los citados años; de las cuales la entidad aporó cada uno de los documentos soporte que una vez revisados se concluye como resultado que responden a las descripciones de las actividades que la entidad estableció.
- No cumplidos, 19 hallazgos que prorrateando arroja un 73% de los años 2019 y 2020, correspondientes a los hallazgos de los activos sociales de las vigencias 2018 y 2019 del porcentaje de metas que se encuentran pendientes de cumplir, en los cuales sus actividades tienen como fecha de

terminación vigencia 2021, y no es cuestionado por el equipo auditor por estar dentro de los términos y plazos establecidos por la Entidad.

Cuadro Nro. 65. PLAN DE MEJORAMIENTO II SEMESTRE 2020

Vigencia de Evaluación	Alcance de Auditoria	No. Hallazgos	Total Metas	Metas Cumplidas	% Metas Cumplidas	Metas en Proceso	%Metas en Proceso
Especial 2014-2015	Actuación Especial entrega de Activos FRISCO Fiduprevisora DNE-SAE	15	44	39	89%	5	11%
2015-2016	Actuación Especial de Control Fiscal Gestión de SAE en la Administración de los Activos del FRISCO	31	56	37	66%	19	34%
2016	Auditoría Financiera SAE y FRISCO	15	65	62	95%	3	5%
2015-2017	Auditoria de Desempeño SAE y FRISCO	21	89	71	80%	18	20%
2018	Actuación Especial FRISCO	27	144	36	25%	108	75%
2018	Solicitud ciudadana-Administración de bienes inmuebles	2	5	5	100%	0	0%
2019	Auditoria de Cumplimiento San Andrés	26	52	11	21%	41	79%
2020	Solicitud ciudadana-Administración de Sociedad Gran Muelle	1	1	0	0%	1	100%
2020	Solicitud ciudadana-Administración de Sociedad Dávila Jimeno	1	2	1	50%	1	50%
Total		139	458	262	57%	196	43%

Fuente: Archivo entregado SAE S.A.S.,

1. RESULTADOS CON RELACIÓN AL OBJETIVO ESPECÍFICO Nro. 5.



Atender las solicitudes ciudadanas incluso hasta el cierre de la fase de ejecución.

La Contraloría General de la República recibió de parte de dos integrantes de la veeduría ciudadana 365, un oficio el cual fue radicado con el Nro. 2021ER0014536, y codificado con el SIPAR 2021-202496-82-111-SE, solicitando de parte de este órgano de control fiscal lo siguiente:

“(...)” investigue presuntas irregularidades de la Sociedad de Activos Especiales (SAE S.A.S.) al no permitir que la Veeduría realice la vigilancia y control de la gestión pública de la SAE por los depositarios provisionales..”

Por lo tanto, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución Organizacional Nro. 0665 del 24 de julio de 2018, por la cual se actualiza el procedimiento para la atención, trámite y seguimiento a los Derechos de Petición en la Contraloría General

de la República, en concordancia con lo estipulado en el Decreto-Ley 267 de 2000, se dio trámite a la petición del asunto en este proceso auditor, los resultados serán comunicados a los peticionarios.

