

INFORME PORMENORIZADO DEL ESTADO DEL CONTROL INTERNO - LEY 1474 DE 2011		
Jefe de Control Interno, o quien haga sus veces:	ALVARO BERNAL ALFONSO	Período evaluado: MARZO – JUNIO DE 2012
		Fecha de elaboración: 10-07-2012

Antecedentes.

La Sociedad de Activos Especiales SAE. SAS, fue creada en el año 2009, como una filial de la Compañía Central de Inversiones S.A. CISA.

Durante el año 2012, se continúa en la gestión del rol ejercido por la entidad como depositario provisional nombrado por la Dirección Nacional de Estupefacientes - DNE (hoy en liquidación) para la administración de inmuebles, según las Resoluciones No. 1956 y 1957 del 31 de diciembre de 2010.

Así mismo, se destaca dentro las gestiones de la entidad al cierre de junio de 2012, la suscripción con la DNE del contrato interadministrativo No. 004, de fecha 20 de junio de 2012 para la comercialización y venta de bienes inmuebles, para esta actividad SAE SAS enfocará todos sus esfuerzos para el desarrollo y cumplimiento de los objetivos propuestos en este proceso de enajenación de bienes del Estado y dispondrá de los mecanismos de control para garantizar la transparencia, la eficiencia y la selección objetiva, tal como lo establece la normatividad, según el Decreto 1170 de 2008 y otros que apliquen.

Subsistema de Control Estratégico

Dificultades

En razón a las dificultades financieras presentadas por la Entidad durante la vigencia del año 2011 y lo corrido del presente año que han afectado directamente su patrimonio, evento que ha incidido de manera negativa en la disposición de recursos para la formalización e implementación del Modelo Estándar de Control Interno – MECI y el Sistema de Gestión de la Calidad bajo la norma NTCGP 1000:2009. No obstante lo anterior, se han efectuado avances relacionados a continuación.

Avances

- Al cierre de operaciones a marzo de 2012 y a través del Comité de Coordinación de Control Interno se efectuó seguimiento a la ejecución del Plan de Acción de la Entidad para la vigencia 2012, generando resultados satisfactorios para las metas con responsabilidad directa de SAE. Referente a las metas con dependencia de la gestión de terceros, tales como la DNE EL e Inmobiliarios, se acordó efectuar revisiones y ajustes a las metas propuestas, las cuales serán puestas a consideración de la Gerencia General y de la Junta Directiva.
- Bajo la coordinación del área de Planeación, se han efectuado mejoras en el sistema de control interno, destacando la revisión de los procesos críticos del negocio, la creación y formalización de políticas, funciones y procedimientos, socializados a través de circulares internas.
- Teniendo en cuenta las necesidades, requerimientos y compromisos de la entidad, la estructura organizacional se ha fortalecido, en especial en las áreas de Operaciones, Comercial, Planeación y la Sucursal Valle, así como el apoyo integral a estas áreas de recurso humano a través de enlaces zonales.

Subsistema de Control de Gestión

Dificultades

Debido a la baja disposición de recursos económicos, se ha postergado la implementación de los procesos de calidad bajo la norma NTCGP 1000:2009 que permitirá integrar los procedimientos y formalizarlos en un Manual de Procesos con la flexibilidad de implementar los cambios cada vez que se requieran a solicitud de los dueños de los procesos o por cambios generales de la Entidad. Los avances logrados son los siguientes:

Avances

- Se ajustaron y adoptaron los procedimientos relacionados con:
 - La gestión a desarrollar por los contratistas de servicios a cargo de los enlaces zonales.
 - Los procedimientos relacionados con la revisión al soporte documental digitalizado del inventario de inmuebles administrados y creación de hojas de ruta por cada inmueble.
 - Las actividades relacionadas con la administración de los inmuebles en lo referente con las Reparaciones, Obras y Mantenimiento (ROM),
 - La creación de la base de datos de Proveedores para la ejecución de obras en los inmuebles.
- Se cuenta con recursos de tecnología y bases de datos relacionales soportado en el “Sistema de Información - OLYMPUS”, bajo este sistema se controla y administra el inventario de inmuebles recibido de la DNE(hoy en liquidación), dicho inventario fue conciliado entre las partes, según acta firmada el 12 de marzo de 2012 y con corte de noviembre de 2011, registrando un total de 7.606 Folios de Matrícula Inmobiliaria entregados por la DNE a SAE en su oportunidad. Este sistema de información y de acuerdo a los requerimientos de la Casa Matriz (CISA), fue valorado por una firma de consultoría externa generando resultados positivos para la continuidad de la Entidad en el desarrollo de su objeto social, el reconocimiento del valor del activo intangible se efectuará acogiendo las disposiciones que en materia legal y contable le sean aplicables a SAE.

En atención a lo dispuesto en la Ley 1474 de 2011 – “Estatuto Anticorrupción” y el Decreto 019 de 2012 “Antitrámites”, el área de Planeación de SAE está coordinando las actividades relacionadas con la Atención al Ciudadano, para lo cual se dispuso de canales de comunicación que facilitan al Ciudadano interactuar con la entidad, en especial a través del mejoramiento de los contenidos del sitio Web como parte de la Estrategia del Gobierno en Línea – GEL.

Subsistema de Control de Evaluación

Dificultades

Contar con una metodología para definir las medidas de autocontrol con los titulares de los procesos, basada en indicadores de gestión de procesos e individuales según sus competencias, lo que permitirá evaluar y monitorear de manera consolidada el cumplimiento de los objetivos estratégicos. De las evaluaciones desarrolladas, tanto a nivel interno como externo, destacamos:

Avances

Relación con Entes de Control Externos:

- La Contraloría General de la República, en el año 2011 feneció la cuenta de SAE por la vigencia del año 2010. Al corte del 30 de junio de 2012, se efectuó seguimiento al Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría, identificando que se ha implementado y cumplido con el 100% de las acciones correctivas para las observaciones de tipo administrativo emitidas por la Contraloría. Los avances semestrales de cumplimiento del Plan de Mejoramiento son informados a la Contraloría y se publican los resultados en el sitio Web de la Entidad.

- En la sesión de la Asamblea de Accionistas de SAE en febrero de 2012, y según lo informado por el Revisor Fiscal en su dictamen a los Estados Financieros de la vigencia 2011, se declaró la causal de disolución de SAE, la Asamblea emitió instrucciones a la Junta Directiva para enervar esta situación. Al respecto, y según los Estados Financieros al corte del 30 de junio de 2012 se incrementó el capital a \$7.801 millones, capitalización esta que mejora las condiciones financieras de la entidad, pero se sigue manteniendo la causal de disolución.

Relación con Entidades con Contratos Interadministrativos suscritos para el proceso de administración y enajenación de inmuebles:

- Al cierre de operaciones del mes de junio de 2012, SAE tiene pendiente de firmar las actas de liquidación final de los contratos No. 029/2009 suscrito con la DNE (hoy en liquidación) y No. 036/2009 suscrito con Acción Social (hoy Departamento para la Prosperidad Social - DAP).

Para el caso de la DNE (hoy en liquidación), se avanzó en la conciliación de los inmuebles entregados por la DNE a SAE en su oportunidad, actividad esta sustentada con la suscripción del acta de conciliación de inmuebles de fecha 16 marzo de 2012. Así mismo, la demanda de nulidad y restablecimiento del derecho instaurada por SAE en contra de la DNE (hoy en liquidación) en razón de la expedición de las Resoluciones 1956 y 1957 de 2010, aún mantiene su curso legal y se estima en el corto plazo la conciliación entre las partes, que conlleve al desistimiento de la misma.

El contrato suscrito con Acción Social se encuentra en proceso de trámite para su liquidación final, situación esta que obedece entre otros, a la existencia de aspectos de tipo legal que no han permitido la escrituración y entrega formal y física al Cliente, de cuatro (4) inmuebles subastados en junio de 2010.

Relación con la Red de Inmobiliarios, con contratos de Mandato suscritos para el apoyo del proceso de administración de inmuebles:

- Retoma de inmuebles y terminación de contratos: Dentro del proceso de apoyo y seguimiento a las observaciones emitidas por la Revisoría Fiscal, referente al plan de retoma documental y física de los inmuebles que están administrados por los Inmobiliarios, cambiando a una administración directa por parte de SAE, la Oficina de Control Interno al cierre de operaciones del mes de junio de 2012 identifica un avance del 28%. SAE ha recibido para la administración directa 2.107 Folios de matrícula Inmobiliaria - FMI de 7.597 del inventario total en administración de FMI recibidos de la DNE EL.

Referente a la terminación de los 12 contratos de mandato suscritos con los Inmobiliarios, que vencieron el 31 de diciembre de 2011, se ha realizado una (1) liquidación de los contratos de mandato en mención, a través de acta suscrita entre las partes, con el Inmobiliario, Juan Gaviria Restrepo y Cia.

- Conciliación de saldos pendientes de recaudo de cánones de arrendamiento: La entidad continúa con la gestión de recuperación de dineros de cánones de arrendamiento de meses anteriores y de recursos que fueron recaudados directamente en las cuentas corrientes de los Inmobiliarios, durante el primer semestre de 2012 se recuperaron de los Inmobiliarios, Inmopacifico la suma de \$418 Millones y de Artemo y Bienes \$63 Millones.

Al cierre de junio de 2012 se registra en el sistema de información Olympus y Sistema Contable (Cuentas de Orden), un saldo pendiente de recibir por concepto de cánones de arrendamiento de los inmuebles productivos de \$4.700Millones, de este valor un estimado de \$2.600millones corresponde a contratos de arrendamiento que pasaran a un proceso de saneamiento jurídico.

Gestión Interna de Seguimiento y Evaluación.

- Comité de Coordinación del Sistema de Control Interno.

El Comité ha sesionado en dos (2) ocasiones durante el primer semestre de 2012, en dicho Comité, entre otros temas, ha efectuado seguimiento a los informes emitidos por los entes de control externo, avances del plan de mejoramiento suscrito con la Contraloría, avances del plan de acción de SAE 2012, Planeación de la Oficina de Control Interno y cumplimiento de la entidad en la emisión de informes a entes Gubernamentales. La gestión del Comité para las vigencias 2011 y lo transcurrido del año 2012 fue informado y puesto a consideración de la Junta Directiva de SAE en la sesión del 24 de abril de 2012.

- Informes de la Oficina de Control Interno.

La Oficina de Control Interno ha dado cumplimiento con los requerimientos de los entes Gubernamentales y de control en la oportuna presentación de los informes de control interno, destacando la evaluación al sistema de control interno vigencia 2011, informes de austeridad del gasto público, remitidos a la Contraloría General de la República y la elaboración de los informes que por Ley se requiere publicar en el sitio Web de SAE.

En cumplimiento de plan anual de trabajo, se realizaron revisiones a los procesos críticos del negocio, emitiendo informes durante el segundo trimestre de 2012, relacionados con los procesos de operaciones y comercialización de inmuebles. Los aspectos verificados sujetos de oportunidades de mejoramiento fueron los siguientes:

- Según el informe de Auditoría emitido a la Gerencia Comercial, el 12 de marzo de 2012, radicado No. CI-JCI-080:

- Recaudo de recursos financieros de contratos de arrendamiento.
- Estado de saldos de los contratos de arrendamiento.
- Análisis de la información de cánones de arriendo pendientes de recibir
- Depuración de saldos pendientes de recibir y conciliación de aplicativos (bases de datos).
- Alistamiento y saneamiento jurídico.
- Saldos del contrato suscrito con Acción Social.

- Según el informe de Auditoría emitido a la Gerencia de Operaciones, el 3 de mayo de 2012, radicado No. CI-JCI-101:

- Inventario general de inmuebles administrados de la DNE y Acción Social.
- Rotación y dinámica del inventario disponible de inmuebles recibidos de la DNE.
- Información de registro documental de los inmuebles en el Sistema Olympus.
- Proyecto de acta de liquidación final del Contrato Interadministrativo No. 029 de 2009 suscrito con la DNE.
- Valor del inventario de inmuebles administrados.

Sobre los anteriores aspectos evaluados, las Gerencias han efectuado los correctivos del caso y otros están en proceso de regularización.

Estado general del Sistema de Control Interno

Teniendo en cuenta las dificultades que la entidad ha presentado desde su creación, la adopción formal del Modelo Estándar de Control Interno – MECI y el Sistema de Gestión de Calidad bajo la norma NTCGP.1000 se ha postergado, no obstante la Sociedad de Activos Especiales y de acuerdo con las características especiales del negocio y coyuntura actual sujeta a las disposiciones del Gobierno Nacional, presenta avances significativos en la implementación de políticas, procesos, procedimientos y controles.

Respecto al Control Interno Contable, cuyo resultado de evaluación para la vigencia de 2011 fue satisfactorio, se requiere complementar algunos procedimientos y políticas según los lineamientos establecidos por la Contaduría General de la Nación.

La Oficina de Control Interno, considera que el Sistema de Control Interno de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S, está en proceso permanente de mejoramiento.

Recomendaciones

- Continuar con los esfuerzos para seguir afianzando el control y obtener un mejoramiento continuo con la adopción de las herramientas y mecanismos que brinda tanto el Modelo Estándar de Control Interno – MECI y el Sistema de Gestión de la Calidad, ajustado a las características especiales de la Entidad y en la medida de disposición de recursos financieros. Lo anterior, apoyado y coordinado a través del área de Planeación y la participación de cada uno de los líderes de procesos.
- Adelantar las actividades para formalizar las políticas y procedimientos relacionados con el proceso contable y financiero de SAE, con alcance a las sugerencias y disposiciones emitidas por la Contaduría General de la Nación, teniendo en cuenta el análisis del riesgo contable y financiero y los controles que mitiguen dichos riesgos.
- Teniendo en cuenta los compromisos asumidos ante terceros en relación con la enajenación de inmuebles durante el segundo semestre de 2012, es pertinente ajustar y formalizar los procedimientos internos que conlleven al cumplimiento de los objetivos propuestos, con el menor grado de exposición a los riesgos del proceso de venta de bienes del Estado.

Original Firmado

Alvaro Bernal Alfonso

Jefe de la Oficina de Control Interno
Sociedad de Activos Especiales SAE SAS

10 de julio de 2012

abernal@saesas.com.co