

## 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: JULIO – OCTUBRE DE 2012
		Fecha de elaboración: 08-11-2012

### Antecedentes.

Durante el año 2012, la Sociedad de Activos Especiales continúa actuando como depositario provisional nombrado por la Dirección Nacional de Estupefacientes – DNE EL (hoy en liquidación) para la administración de inmuebles, según las Resoluciones No. 1956 y 1957 del 31 de diciembre de 2010.

Dentro las gestiones de la entidad para el periodo de este informe, julio a octubre de 2012, se destaca la suscripción con la DNE EL del contrato interadministrativo No. 004, de fecha 20 de junio de 2012 para la comercialización y venta de bienes inmuebles cuya vigencia fuera prorrogada hasta el 31 de diciembre de 2012 mediante otrosí de fecha 31 de agosto de 2012, para esta actividad SAE SAS desarrolló las actividades para alcanzar los objetivos propuestos de enajenación de bienes inmuebles del Estado, garantizando la transparencia, la eficiencia y la selección objetiva, tal como lo establece la normatividad, según el Decreto 734 de 2012.

En relación con la continuidad del negocio y teniendo en cuenta la actual situación financiera de la entidad, que la mantiene en causal de disolución, los accionistas de SAE conjuntamente con el Gobierno Nacional, han avanzado en los estudios y análisis para evaluar la viabilidad y continuidad de la entidad a través de apoyos financieros de la casa matriz y del desarrollo de actividades de su objeto social con otras entidades del Estado.

## Subsistema de Control Estratégico

### Dificultades

Las dificultades financieras presentadas por la Entidad durante la vigencia del presente año que han afectado directamente su patrimonio y la continuidad de la operación de la entidad, han incidido 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 ha efectuado mejoramiento, que se resume en los siguientes aspectos:

### Avances

- En la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. la implementación de la Norma Técnica de la Calidad en la Gestión Pública NTCGP 1000:2009, se ha venido trabajando y estructurando desde el mes de Agosto de 2012 mediante el Sistema Integrado de Gestión - SIG, el cual se constituye en la herramienta principal de la entidad, para implementar un modelo de gestión que oriente el desarrollo de las actividades de la institución. Con la implementación del Sistema se espera contribuir al mejoramiento de los procesos, de tal forma que la información que se produce en la entidad genere una mejora del servicio al cliente y que de esta manera se puedan acceder a la información y a las operaciones realizadas de manera confiable.

El Sistema Integrado de Gestión, cuenta con el Mapa de procesos, el Inventario de Procesos, el Listado Maestro de Documentos, Procedimientos, Guías, Manuales, Formatos e Instructivos, los cuales están en proceso de actualización y formalización con las instancias internas creadas para tal fin y consolidar el Sistema, lo anterior, se socializa a los funcionarios de SAE a través de circulares internas.

- Al corte del mes de septiembre de 2012 se efectuó el seguimiento trimestral a la ejecución del Plan de Acción de la Entidad para la vigencia 2012. A dicho plan se le realizó una modificación la cual se presentó al Comité Directivo y se puso a consideración de la Junta Directiva en sesión de octubre de 2012, órgano que procedió a su respectiva aprobación; el avance acumulado del Plan de Acción correspondiente a esta vigencia y con corte de septiembre es del 63%. Este plan y los seguimientos de su ejecución periódica se encuentran publicados en el sitio Web de SAE.

## **Subsistema de Control de Gestión**

### **Dificultades**

Debido a la baja disposición de recursos económicos y la falta de definición sobre la continuidad y futuro de la entidad, 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 Calidad de la entidad. Sin embargo los avances logrados son los siguientes:

### **Avances**

- Se ajustaron y adoptaron los procedimientos relacionados con:  
  
Funciones y competencias laborales, según Circular Interna 002/2012  
Reglamentación de documentación, según Circular Interna 003/2012  
Políticas de seguridad de la información, según Circular Interna 004/2012  
La implementación del procedimiento de Atención y seguimiento a peticiones, quejas y reclamos, a fin de contar con un mecanismo que permita a la entidad tener control y hacer seguimiento a las solicitudes realizadas por los ciudadanos.  
La actualización de la base de datos de Proveedores, para contar con un mecanismo que permita seleccionar proveedores de diferentes servicios, entre ellos, para la ejecución de reparaciones, obras y mantenimiento en los inmuebles.
- 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 ha 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. Así como el seguimiento periódico a través de estadísticas de las solicitudes y requerimientos de los usuarios y el grado de la oportunidad en las respuestas dadas al ciudadano.
- Se actualizó la reglamentación del Comité Técnico y se creó el Comité Directivo con su correspondiente reglamento y con el objetivo de realizar seguimiento y control a la gestión de la Entidad en los temas estratégicos, misionales, de soporte y de evaluación que la compañía desarrolla en ejecución de su objeto social, los cuales fueron puestos a consideración y aprobación de la Junta Directiva en octubre de 2012.
- 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 EL. En lo referente al proceso de venta de bienes inmuebles, el sistema Olympus fue ajustado, mejorando los controles y se agilizó la atención al cliente brindando el uso seguro e interactivo a través Internet.

SAE reactivó el proceso de ventas de bienes inmuebles administrados de la DNE EL y de propiedad del FRISCO, a través de las modalidades de subastas públicas tal como lo establece el Decreto No. 734 de 2011 y el Contrato Interadministrativo No. 004/2012, suscrito entre SAE y la DNE EL, esta actividad se realizó con éxito para la primera venta condicionada del inmueble Código No. 2381, subastado bajo la modalidad de sobre cerrado el día 31 de octubre de 2012 por un monto de \$45.3 Millones. Con esta reactivación de ventas se espera alcanzar la meta propuesta por SAE en el Plan de Acción del año 2012, de vender 175 inmuebles o Folios de Matricula Inmobiliaria.

## **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, lo anterior como parte de la implementación del Sistema Integrado de Gestión. 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 22 observaciones de tipo administrativo emitidas por la Contraloría.

A la fecha y de acuerdo con lo comunicado en agosto de 2012 por la Contraloría General, este ente de control inició un proceso de auditoría especial en SAE, relacionado con la administración, enajenación y transferencia de bienes tangibles e intangibles. La entidad ha entregado la información requerida en su oportunidad. Los resultados de esta auditoría serán presentados por la Contraloría en el mes de noviembre de 2012.

- Durante la vigencia del año 2012 y desde el mes de abril, la función de Revisoría Fiscal la ejerce la firma Parker Randall Colombia.  
La Revisoría Fiscal emitió informe de recomendaciones al corte de agosto de 2012 y con fecha de informe 26 de septiembre/2012, concluyen que las observaciones derivadas de la auditoría financiera no afectan los Estados Financieros, excepto lo relacionado con la actual causal de disolución de la Entidad. La administración emitió respuesta el 11 de octubre, manifestando las aclaraciones de algunas de las observaciones de la Revisoría y las acciones a seguir para las observaciones que presentan oportunidad de mejoramiento.
- Requerimientos del Congreso de la República, con el fin de soportar del debate de control político sobre el manejo, administración y disposición de los bienes entregados a la DNE EL y a SAE SAS. Se dio oportuna respuesta a los requerimientos del Congreso, el requerimiento fue atendido en septiembre de 2012, según comunicado No. 5-1158.
- La Oficina de Control Interno de SAE emitió para el bimestre de septiembre a octubre de 2012, el informe sobre los hallazgos y actos de corrupción, al respecto se informó en su oportunidad a la Secretaría de Transparencia de la Comisión Nacional para la Moralización de la Presidencia de la República, sobre el no hallazgo de eventos de corrupción en SAE.

- Rendición de Cuenta. La Entidad presentará rendición de cuenta por su gestión el 26 de noviembre de 2012, para la vigencia de agosto de 2011 a agosto de 2012, en audiencia pública conjuntamente con las entidades vinculadas del sector del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Así mismo se publicó el informe de gestión de SAE para el periodo en mención, en forma previa a la audiencia en los sitios Web de la Entidad y del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

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

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

Para el caso de la DNE aún se mantiene el curso legal la demanda de nulidad y restablecimiento del derecho instaurado por SAE en contra de la DNE EL.

Para el contrato suscrito con Acción Social se encuentra en proceso de trámite para su liquidación final, situación esta que obedece entre otros a la reestructuración administrativa a la que fue objeto la Agencia Presidencial para la Acción Social convertida hoy en Departamento de Prosperidad Social y para la cual se conformó La Unidad Administrativa Especial de Reparación de Víctimas entidades que a la fecha se encuentran definiendo cual de estas es la competente para conocer de la liquidación del contrato, toda vez que las mismas no poseen aun definidas sus atribuciones ni la subrogación contractual que le corresponde para el caso del vínculo interadministrativo suscrito con la Sociedad de Activos Especiales.

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 se cambio a una administración directa de los inmuebles por parte de SAE y como meta establecida en el Plan de Acción de SAE año 2012, al cierre de septiembre de 2012 se identifica un avance del 96%. SAE ha recibido para la administración directa 3.605 Folios de Matrícula Inmobiliaria - FMI de 3.765 proyectados de recibir durante el presente año.

Referente a la terminación de los 12 contratos de mandato suscritos con los Inmobiliarios, cuyo vencimiento fue el 31 de diciembre de 2011, se ha realizado una (1) liquidación definitiva de los contratos de mandato en mención, a través de acta suscrita entre las partes, con el Inmobiliario, Juan Gaviria Restrepo y Cia, quedando por concluir las demás liquidaciones contractuales una vez se reciban físicamente la totalidad de los inmuebles que continúan asignados a la red de inmobiliarios.

- 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. En lo relacionado con los saldos conciliados con el Inmobiliario UNISA, se identificaron contratos por un monto estimado de \$170 millones que están en proceso de revisión y recuperación para que estos dineros sean girados a la cuenta corriente de SAE y su posterior traslado a la DNE EL.

- Al cierre de octubre de 2012 se registra en el sistema de información Olympus y Sistema Contable (Cuentas de Orden), un saldo de \$5.443Millones pendiente de recibir por concepto de cánones de arrendamiento de los inmuebles productivos administrados de la DNE EL, de este valor para la altura de mora mayor a 180 días y un monto de \$3.917millones corresponde a contratos de arrendamiento que pasaran a un proceso de saneamiento jurídico, gestión que a la fecha se encuentra a cargo de la Dirección Nacional de Estupefacientes y sobre la cual no se ha permitido la participación de la Sociedad de Activos Especiales a pesar de los constantes requerimientos remitidos para iniciar de manera directa este proceso de recuperación de cartera.

Gestión Interna de Seguimiento y Evaluación por parte de la Oficina de Control Interno:

Se ha dado cumplimiento con los requerimientos normativos y de los entes Gubernamentales y de control en la oportuna presentación de informes.

- Al cierre de septiembre de 2012 y de acuerdo a lo dispuesto por el Decreto No. 1737 de 1998 se efectuó revisión al cumplimiento de las políticas sobre la austeridad del gasto público, los resultados se presentaron a la Gerencia General en el informe trimestral de fecha 31 de octubre de 2012, sin excepciones en el comportamiento del gasto.

En desarrollo de la ejecución del plan anual de trabajo, se realizaron revisiones a los procesos críticos del negocio, emitiendo informes durante el tercer trimestre de 2012, relacionados con los procesos de administración y comercialización de inmuebles y de control interno contable. Los aspectos verificados sujetos de oportunidades de mejoramiento fueron los siguientes:

- Según el informe de Auditoría emitido a la Gerencia Comercial, el 9 de octubre de 2012, sobre la gestión de bienes productivos, se presentaron los resultados y oportunidades de mejoramiento, sobre los siguientes temas:
  - Recaudo de recursos financieros de contratos de arrendamiento de inmuebles.
  - Estado de los saldos pendientes de recibir de contratos suscritos de arrendamiento de inmuebles.
  - Proceso de enajenación de bienes inmuebles del FRISCO.
- Según el informe de Auditoría emitido a los procesos del área Administrativa y Financiera, el 31 de julio de 2012, radicado No. 3-157, se evaluó:
  - Manejo de cuentas corrientes y de ahorro con Bancolombia: Controles, condiciones de manejo y firmas autorizadas, niveles de responsabilidad.
  - Manejo de la cuenta corriente con el Banco Agrario: Firmas autorizadas, partidas por identificar y contabilizar.
  - Recaudo de recursos financieros a favor de Terceros: Reutilización de cuentas inactivas, partidas por identificar y contabilizar.
  - Saldos en cuentas de Balance, de Anticipos pendientes de legalizar y Recaudos de cánones de arrendamiento por identificar.

Sobre los anteriores aspectos evaluados, las Gerencias han efectuado los correctivos del caso y otros están en proceso de regularización. Una vez se emitan las respuestas a estos informes, la Oficina de Control Interno efectuará el respectivo seguimiento a la acciones de mejora implementadas.

## Estado general del Sistema de Control Interno

Teniendo en cuenta las dificultades que la entidad ha presentado desde su creación para la adopción formal del Modelo Estándar de Control Interno – MECI y el Sistema de Gestión de Calidad bajo la norma NTCGP.1000, 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 su sistema de control interno, a través del mantenimiento y mejora de políticas, procesos, procedimientos y controles, que han permitido cumplir satisfactoriamente los compromisos ante terceros. Así como los resultados favorables que ha tenido la entidad en los procesos de auditoría realizados por parte de los entes de control externo.

## Recomendaciones

- Continuar con los esfuerzos para la adopción e implementación del Sistema Integrado de Gestión, soportado en 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.
- Teniendo en cuenta la reactivación del proceso de venta de inmuebles administrados y por efecto de algunos cambios en la normatividad y uso de los recursos de tecnología, considerar dar prioridad a la revisión del proceso misional “Comercialización de Activos”, y efectuar su respectiva aprobación por la instancia competente y socialización tanto a la Dirección General como a las Sucursales.
- Formalizar los procedimientos relacionados con el proceso contable y financiero a través de un Manual de Procesos y Procedimientos Financieros, así como la suscripción de acuerdos de servicio de las áreas cliente del Departamento de Contabilidad.

Original Firmado

**Alvaro Bernal Alfonso**

Jefe de la Oficina de Control Interno  
Sociedad de Activos Especiales SAE SAS  
8 de noviembre de 2012  
[abernal@saesas.com.co](mailto:abernal@saesas.com.co)