

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.

INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL **AGOSTO 2011 – AGOSTO 2012**

CONTENIDO

I.	MENSAJE DEL GERENTE GENERAL	3
II.	PRESENTACIÓN DEL INFORME.....	4
III.	GESTIÓN Y LOGROS MISIONALES.....	4
3.1	GESTIÓN OPERATIVA.....	4
3.2	GESTIÓN COMERCIAL	9
3.3	GESTIÓN TÉCNICA – AVALUOS.....	12
IV.	GESTIÓN Y LOGROS INSTITUCIONALES	13
4.1	SITUACION JURIDICA DE SAE	13
4.2	PROCESO ESTRATÉGICO Y DE PLANEACIÓN	15
4.3	PLANES INSTITUCIONALES	16
4.4	ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL Y RECURSO HUMANO.....	17
4.5	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	18
4.6	SERVICIO AL CIUDADANO	21
4.7	GESTIÓN JURÍDICA.....	22
V.	PLAN DE MEJORAMIENTO INSTITUCIONAL Y CONTROL EXTERNO.....	29
5.1	CONTROL FISCAL – CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.....	29
5.2	CONTROL EXTERNO – REVISORÍA FISCAL.	30
5.3	CONTROL INTERNO – OFICINA DE CONTROL INTERNO.....	31
5.4	ESTADO ACTUAL DEL CONTROL INTERNO, VIGENCIA 2011 – 2012.....	31
5.5	COMITÉ DE CONTROL INTERNO.....	31
5.6	RELACIÓN CON ENTES EXTERNOS.	32
VI.	EJECUCIÓN PRESUPUESTAL	32
6.1	BALANCE GENERAL	33
6.2	EJECUCION PRESUPUESTAL	37

I. MENSAJE DEL GERENTE GENERAL

Apreciados Ciudadanos:

En la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE S.A.S., hemos orientado nuestro esfuerzo y compromiso hacia el cumplimiento de los objetivos del Gobierno Nacional mediante la administración, comercialización, intermediación, enajenación y arriendo de inmuebles provenientes de 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.

La gestión desempeñada por nuestra entidad en la administración y comercialización de los inmuebles que le son asignados se ha efectuado bajo los principios de igualdad y transparencia, con el fin de brindar al Estado una alternativa económica viable y un apoyo para su programa de inversión social, contando para ello con un equipo humano experto y una plataforma tecnológica de avanzada.

Con el objetivo de proporcionar, en este espacio de divulgación nacional, una visión integral del desarrollo de las actividades adelantadas por la Sociedad de Activos Especiales hasta la fecha, me complace presentar el informe de Gestión Operativa, Comercial y Técnica realizada, así como los logros obtenidos en el funcionamiento Misional de la Empresa, los cuales reflejan unos indicadores de gestión concretos que permiten demostrar la adecuada administración de los inmuebles y generación de recursos a favor del Estado.

Las metas alcanzadas por la gestión de SAE, hacen parte de los cimientos para el inicio de una Política Pública integral en la administración y comercialización de inmuebles especiales asignados al Estado a través de sus distintos fondos o entidades que son el resultado de un equipo de trabajo integrado por funcionarios plenamente comprometidos con los objetivos de la Entidad y el Gobierno Nacional.

Teniendo como referencia lo anterior, los invitamos a conocer nuestra gestión y agradecemos de antemano sus comentarios e inquietudes.

Cordialmente,

IRMA GUEVARA FAJARDO
Gerente General

II. PRESENTACIÓN DEL INFORME

La Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE S.A.S. teniendo en cuenta el compromiso que tiene con la transparencia, el buen gobierno y la lucha contra la corrupción pone a disposición de la ciudadanía este documento que contiene los avances y resultados de la gestión de tipo institucional, administrativo y misional de la entidad, así como, la información financiera y presupuestal.

Vale la pena mencionar que en la página web de la SAE S.A.S. (www.saesas.com.co), podrá encontrar la información relacionada con aspectos propios de la entidad, estados financieros, planes de la entidad, trámites y servicios, entre otros de interés para la ciudadanía. En nuestro buzón de atención al ciudadano podrá enviar toda clase de inquietudes sobre nuestra gestión como entidad, para nosotros es muy importante conocer su opinión. atencionalciudadano@saesas.com.co

III. GESTIÓN Y LOGROS MISIONALES

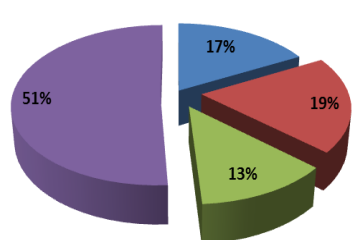
3.1 GESTIÓN OPERATIVA

En el período Agosto 2011 – Agosto 2012 teniendo en cuenta la expedición del Decreto 3183 del 2011, por medio del cual se decreta la Liquidación de la Dirección Nacional de Estupefacientes, el Agente Liquidador determinó no entregar más inmuebles a SAE para su administración o venta.

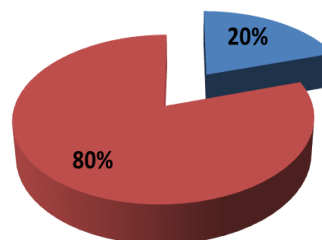
Debido a lo anterior las Actividades operativas de SAE se concentraron en la administración de los inmuebles ya recibidos físicamente y en la depuración y complementación de la información tanto en datos y documentos digitalizados y almacenados en el aplicativo OLYMPUS, el cual a su vez continuó con su proceso de optimización dentro de la política de mejoramiento continuo de SAE.

3.1.1 ESTADO DEL INVENTARIO

Producto de la conciliación del inventario realizada conjuntamente con la DNE-EL, en el primer trimestre 2012 y la devolución de inmuebles por orden judicial, corte a 31 de agosto de 2012 el inventario está compuesto por un 73% de inmuebles urbanos y un 27 % de inmuebles rurales, localizados en 280 municipios del país. A su vez, el 80% está representado en 5.453 inmuebles en proceso de extinción de dominio y el 20% extinguido a favor del FRISCO.



■ ANTIOQUIA ■ CENTRO ORIENTE ■ COSTA ■ VALLE



■ EXTINGUIDO ■ INCAUTADO

INVENTARIO DE BIENES RECIBIDOS DE LA DNE Corte 31 de Agosto de 2012

SUCURSAL	RURAL		TOTAL RURAL	URBANO		TOTAL URBANO	TOTAL GENERAL
	Extinguido	Incautado		Extinguido	Incautado		
ANTIOQUIA	1	518	519	158	608	766	1.285
CENTRO ORIENTE	33	524	557	86	801	887	1.444
COSTA	8	267	275	70	580	650	925
VALLE	104	545	649	1.036	2.114	3.150	3.799
TOTAL GENERAL	146	1.854	2.000	1.350	4.103	5.453	7.453
Porcentaje de participación Urbano/Rural			27%			73%	

La mayor concentración de inmuebles con el 51% se da en la Sucursal Valle, que agrupa los departamentos de Cauca, Nariño y el Valle del Cauca en los que se ubican 3.799 inmuebles urbanos y rurales.

ESTADO DE OCUPACIÓN DE LOS BIENES Corte 31 de Agosto de 2012

SUCURSAL	ARRENDADO	DESOCUPADO	OCUPADO	EN VALIDACIÓN	TOTAL
ANTIOQUIA	257	374	606	48	1.285
CENTRO ORIENTE	550	263	593	38	1.444
COSTA	253	186	455	31	925
VALLE	737	1.191	1.819	52	3.799
TOTAL	1.797	2.014	3.473	169	7.453
	24%	27%	47%	2%	100%

Del total de portafolio Administrado por SAE el 46.6% presenta ocupaciones irregulares, sobre los cuales la SAE ha solicitado a la DNE proceder con el desalojo de los mismos, en aras de lograr la productividad de este gran grupo de inmuebles, sin perjuicio de haber adelantado acciones comerciales tendientes a su normalización y legalización.

El 26 de Julio de 2012 se remitió a la DNE EL una comunicación en donde se listan 288 inmuebles que se encuentran catalogados como de difícil administración, por corresponder a inmuebles en ruinas, ubicados en zonas de difícil acceso o de alta peligrosidad o que son utilizados para Micro-tráfico, y que por estas características son inmuebles cuya probabilidad de obtener productividad es nula.

3.1.2 ARCHIVO DIGITAL OLYMPUS

Durante estos doce meses, paralelamente a las actividades de administración de los inmuebles, se realizó un proceso de complementación, depuración y estandarización del archivo documental y fotográfico digitalizado, almacenado en Olympus, producto de lo cual hoy SAE cuenta con más de 29.000 fotografías que registran el estado de los inmuebles y 54.592 documentos debidamente clasificados y parametrizados.



Corte 31 de Agosto de 2012

Es así como el sistema OLYMPUS cuenta con un volumen importante de información, que sirve de base para el proceso de conocimiento de los inmuebles administrados por SAE y el mejoramiento continuo de los procesos de su administración y comercialización.

SAE anuda en sus esfuerzos por superar los problemas estructurales de la administración de inmuebles de la DNE, producto del cual hoy cuenta con un inventario plenamente verificado, registrado y administrado, mediante un aplicativo robusto y seguro que garantiza eficiencia, transparencia y precisión, posee la experiencia e infraestructura para asumir la administración de la totalidad de los inmuebles a cargo de FRISCO, la DNE hoy en liquidación y cualquier otra entidad que requiera especialmente administración de inmuebles.

3.1.3 RETOMA DE INMUEBLES PARA ADMINISTRACIÓN DIRECTA

Paralelamente a lo anterior, se desarrolló el plan de retoma de 2.740 inmuebles que eran administrados por los 12 inmobiliarios adscritos a SAE, y cuyos contratos de mandato terminaron el 31 de diciembre de 2011. Estos inmuebles sumados a los 324 que recibió SAE directamente, completan un total de 3.064 inmuebles administrados directamente por SAE sin participación de inmobiliarios.

Es así como a 31 de agosto de 2012, SAE maneja directamente el 41% de los inmuebles recibidos, a los cuales se le tiene el correspondiente archivo documental y se les ha realizado visitas de inspección.

CUADRO RESUMEN DE ESTADO DE RETOMA Y ADMINISTRACIÓN DIRECTA. Corte 31 de Agosto de 2012				
INMOBILIARIO	ASIGNACIÓN INICIAL	RETOMADO	POR RETOMAR	% RETOMA
ARAUJO Y SEGOVIA	256	137	119	46%
ARTEMO Y BIENES S.A.	1.025	7	1.018	99%
BIENCO	1.019	556	463	45%
BOZZIMBETT	346	117	229	66%
BUSTAMANTE	88	10	78	89%
CORRAL MALDONADO	526	34	492	94%
INMOPACIFICO	1.022	1	1.021	100%
JUAN GAVIRIA	176	176	0	0%
UNISA UNIÓN INMOBILIARIA	1.117	760	357	32%
UT ESTRATEGIAS	147	62	85	58%
FONNEGRA	1.231	873	358	29%
UT GASA	176	7	169	96%
UT INSO				
TOTAL INMOBILIARIOS	7.129	2.740	4.389	
SAE SUCURSAL ANTIOQUIA	2	2		
SAE SUCURSAL CENTRO	17	17		
SAE SUCURSAL COSTA	180	180		
SAE SUCURSAL VALLE	125	125		
TOTAL SAE	324	324		
TOTAL GENERAL	7.453	3.064	4.389	
PARTICIPACIÓN	100%	41%	59%	

3.1.4 GASTOS DE SANEAMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y REPARACIONES OBRAS Y MANTENIMIENTO

Como soporte a las actividades comerciales y de promoción, se realizó el saneamiento de inmuebles para su entrega a los arrendatarios y compradores, así como la ejecución de reparaciones obras y mantenimiento solicitados por éstos y que fueron necesarias para poner los inmuebles en condiciones de habitabilidad y mejorar su comercialización.

CUADRO RESUMEN DE GASTOS DE SANEAMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y REPARACIONES OBRAS Y MANTENIMIENTO

CONCEPTO	DESEMBOLSO	SIN DESEMBOLSO	TOTAL	%
IMPUESTO PREDIAL + VALORIZACIÓN	1.544.495.929	22.531.704	1.567.027.633	46%
ADMINISTRACIÓN	689.009.702	32.310.653	721.320.355	21%
ROM	228.106.816	305.655.845	533.762.661	16%
SEGUROS	131.243.364	2.223.668	133.467.032	4%
SANEAMIENTO PASIVOS	112.607.312	56.435	112.663.747	3%
AVLUOS	110.900.024	0	110.900.024	3%
SERVICIOS PÚBLICOS	104.858.890	49.243.980	154.102.870	5%
PUBLICIDAD	57.894.651	0	57.894.651	2%
CUSTODIA	20.055.261	2.167.086	22.222.347	1%
VALORIZACIÓN	10.313.757	0	10.313.757	0,3%
TOTALES	3.009.485.706	414.189.371	3.423.675.077	100%
PARTICIPACIÓN	88%	12%	100%	

A 31 de agosto de 2012 SAE efectuó gastos por valor de \$ 3.423 millones en los inmuebles administrados y se encuentra en trámites de ejecución de 96 obras de mantenimiento por valor de \$631 millones.

3.1.5 ADMINISTRACIÓN DE ZONAS COMUNES

A partir del 1 de Julio de 2012 SAE asumió la administración de Zonas Comunes de 10 edificios y conjuntos ubicados en Cali, para lo cual realizó proceso de selección de un tercero para que realice directamente las actividades propias de este tipo de zonas.

El siguiente es el resumen de las características y estado:

CUADRO RESUMEN ESTADO ZONAS COMUNES Corte 31 de Agosto de 2012					
No.	EDIFICIO	ESTADO	CANTIDAD TOTAL	CANTIDAD SAE	% SAE
1	GRAN LIMONAR	Incautado	6	6	100%
2	YOLANA	Incautado	4	4	100%
3	PRADO NORTE	Extinguido	8	8	100%
4	BACHUE	Extinguido	27	27	100%
5	EL BUHO	Extinguido	15	7	47%
6	HORMAZA	Extinguido	44	22	50%
7	PEÑASCO	Extinguido	9	9	100%
8	SANDRA	Extinguido	24	24	100%
9	SULAY	Extinguido	45	45	100%
10	GRAJALES	Extinguido	42	36	86%
TOTAL			224	188	

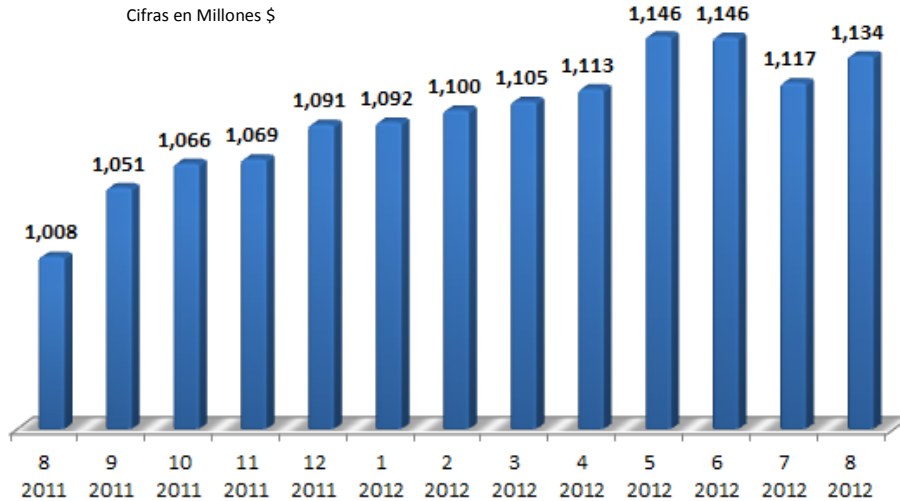
3.2 GESTIÓN COMERCIAL

3.2.1 ARRENDAMIENTOS.

La Sociedad de Activos Especiales, en el mes de Agosto de 2011, reporto un total de 1.050 contratos de arrendamiento, los cuales generaron el recaudo de cánones mensuales a favor del FRISCO por valor de \$1.008 Millones.

Al final del período de agosto de 2012, tal como se evidencia en la grafica de evolución de la productividad, se registra una tendencia de crecimiento, obteniendo una variación positiva del 12%, pasando a una productividad mensual de \$1.134 Millones.

EVOLUCIÓN DE LA PRODUCTIVIDAD



Es preciso indicar que en este periodo (Agosto 2011 – Agosto 2012) se efectuaron 185 nuevos contratos de arrendamiento, por valor de \$281.8 millones de canon mensual, así mismo, atendiendo las resoluciones judiciales de revocatorias, terminaciones unilaterales por parte de SAE y solicitudes directas de arrendatarios, fueron terminados 138 contratos por valor de \$145.8 millones mensuales.

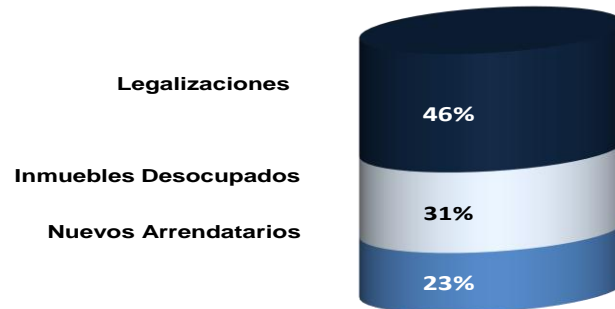
Adicionalmente, en este mismo período logramos incrementar el valor del canon mensual promedio por contrato, el cual pasó de \$960.000 a \$1.035.000.

Por otro lado, en lo corrido del año 2012, la Sociedad de Activos Especiales ha logrado la legalización de inmuebles que se encontraban en estado de ocupación ilegal, mediante la suscripción de 47 contratos de arrendamiento que aportan mensualmente a la productividad \$97.6 millones.

Así mismo, gracias a la promoción y gestión comercial de nuestra Entidad fue posible obtener 32 nuevos contratos que corresponden a inmuebles que estaban desocupados e improductivos, aumentando la productividad en \$40 millones mensuales.

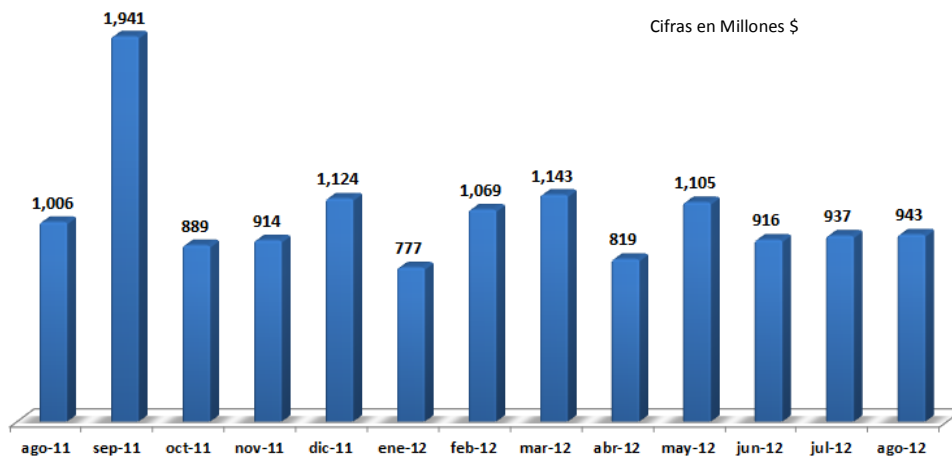
Adicionalmente, fue posible continuar con la productividad de los inmuebles, de aquellos contratos que no fueron renovados por los arrendatarios, mediante la suscripción de 24 nuevos contratos de arrendamiento contribuyendo con \$17.2 millones mensuales. Lo anterior, se puede evidenciar en la siguiente gráfica:

COMPOSICIÓN DE LOS NUEVOS CONTRATOS



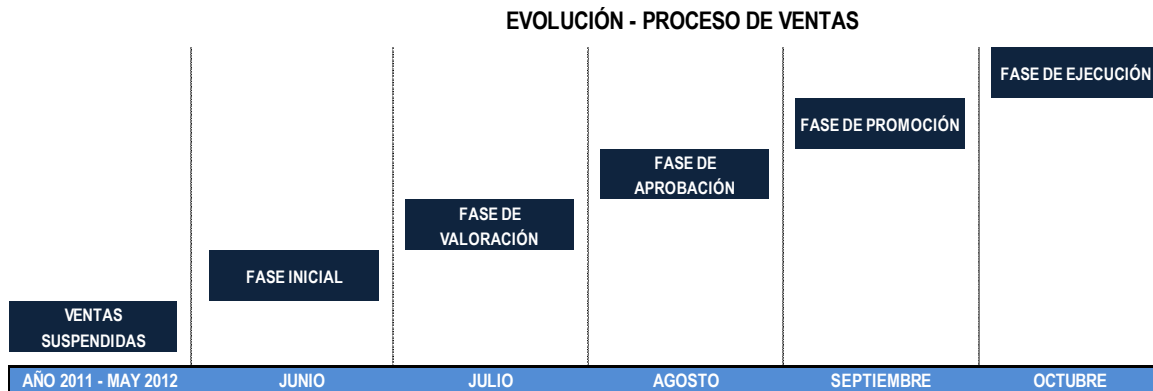
Producto del recaudo por concepto de cánones de arrendamiento se han generado recursos al FRISCO por la suma de \$13.584 Millones, con un promedio mensual de \$1.045 Millones, tal como se aprecia en la siguiente gráfica:

EVOLUCIÓN DEL RECAUDO DE BIENES PRODUCTIVOS



3.2.2 VENTAS.

El 20 de Junio de 2012, se firma el Contrato Interadministrativo No. 0004 por medio del cual la Dirección Nacional de Estupeficientes en liquidación habilita a la Sociedad de Activos Especiales para efectuarla venta de Inmuebles, lo que ha generado la ejecución de una serie de actividades tendientes a iniciar los correspondientes procesos de venta de acuerdo con las fases que se describen a continuación:



A partir del mes de Julio de 2012, se da inicio a los procesos de alistamiento jurídico, de conformación de unidades comerciales, consecución y actualización de pasivos a cargo de estos inmuebles, con el fin de efectuar su saneamiento con el fin de que se entreguen libres de cualquier deuda, en los términos establecidos en la Ley.

En el mes Agosto de 2012, se realizó la revisión de los mencionados avalúos por parte de Sociedad de Activos Especiales, los cuales se remitieron a la Dirección Nacional de Estupefacientes en liquidación para la respectiva aprobación.

Actualmente, SAE está llevando a cabo la promoción de inmuebles y realizando los trámites correspondientes para iniciar las audiencias de adjudicación condicionada.

3.3 GESTIÓN TÉCNICA – AVALUOS.

Durante el período de Agosto de 2011 y Agosto de 2012 el área Técnica de SAE ha elaborado aproximadamente 150 estimados de renta¹ para Bienes Urbanos y 50 para Bienes Rurales en todo el territorio nacional. Para los predios rurales la entidad ha contado con el apoyo de la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria (UMATA) hoy también conocida como Unidad de Desarrollo Económico la cual suministra la información básica de aprovechamiento del suelo, capacidad productiva, vocación agrícola y demás características técnicas que dan soporte para el calculo de los estimados de renta.

Con la firma del contrato Interadministrativo No. 0004 del 20 de Junio de 2012 suscrito entre la DNE EL y SAE para la comercialización y ventas de los bienes inmuebles, se inicio el proceso de elaboración de Avalúos Comerciales Corporativos los cuales presentan una distribución espacial de la siguiente manera:

¹ Estimado de Renta: Es el valor adoptado para el canon de arrendamiento mensual establecido mediante el estudio de mercado de la zona ó sector colindante al predio objeto de arrendamiento, teniendo en cuenta las características físicas del predio, estado de conservación, distribución interna, edad de la construcción, entre otras, las cuales justifican el valor establecido, todo lo anterior enmarcado en la política de transparencia de la entidad.

CUADRO RESUMEN AVALÚOS Corte 31 de Agosto de 2012			
DEPARTAMENTO	UNIDADES	FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	VALOR AVALÚO CATASTRAL
Valle	52	399	9.220.630.000
Antioquia	9	18	8.164.425.107
Atlántico	6	7	1.050.897.000
Amazonas	2	2	35.731.112
Bolívar	2	5	770.481.000
Cundinamarca	2	5	899.201.000
Magdalena	1	2	155.916.000
Risaralda	1	1	90.500.000
TOTAL	75	439	20.387.781.219

Las 75 unidades comerciales están conformadas por 439 folios de matricula inmobiliaria las cuales dan una sumatoria en su avalúo catastral con vigencia 2012 de \$20.387 millones, los avalúos para estos predios están en ejecución por parte de nuestro registro de evaluadores los cuales tendrán aprobación por parte de la DNE EL y así proseguir con la enajenación de los mismos.

Como política de la Sociedad de Activos Especiales desde la fecha de su constitución como entidad publica, se ha establecido que todos los avalúos requeridos para el proceso de comercialización de inmuebles, se efectuarán bajo la modalidad de avalúos corporativos, los cuales se diferencian de un avalúo comercial en virtud a que son sometidos ante un comité evaluador conformado por un mínimo de tres (3) miembros, tipología que brinda mayor seguridad y certeza en el valor comercial asignado a los predios.

IV. GESTIÓN Y LOGROS INSTITUCIONALES

4.1 SITUACION JURIDICA DE SAE

La Asamblea General de Accionistas de la Sociedad de Activos Especiales llevada a cabo el día 24 de Febrero de 2012 declaró que SAE se encuentra incurso en la causal de disolución, teniendo en cuenta que las pérdidas reflejadas en el ejercicio financiero del año 2011, resultaron por encima del 50 % del Patrimonio. Por lo anterior el citado Órgano Social, ordenó a la Administración y a la Junta Directiva la identificación y gestión de estrategias que permitan enervar dicha causal y poder reactivar las condiciones económicas de la sociedad, garantizando su continuidad.

La Junta Directiva y la Administración de la Sociedad de Activos Especiales dieron inicio a una serie de actividades tendientes a identificar alternativas y estrategias de solución que permitan conjurar la causal de disolución. Resultado del estudio de las alternativas que pudieran viabilizar la continuidad de la Sociedad de Activos Especiales como entidad que ejerce la administración y comercialización de los activos asignados o propiedad del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado FRISCO,

se identificó en primer lugar que de acuerdo a lo establecido en el Decreto 2867 de 2011, el Ministerio de Justicia y del Derecho, asumió las facultades legales de administración y comercialización de los activos del FRISCO, las cuales recaían anteriormente en la Dirección Nacional de Estupefacientes, entidad que se encuentra en liquidación a partir de septiembre de 2011.

Partiendo del cambio en el marco legal y responsabilidad de administración de los inmuebles del FRISCO, se ha considerado pertinente que el Ministerio de Justicia y del Derecho inicie la consolidación de una empresa que asuma la administración de los inmuebles del FRISCO una vez concluido el proceso liquidatorio de la DNE.

Por lo anterior, uno de los primeros pasos ejecutados por el accionista mayoritario de la Empresa fue proceder a efectuar la valoración de los activos de SAE a través de una Banca de Inversión que asignara el valor de la Empresa, actividad que estuvo a cargo de la firma Vertex.

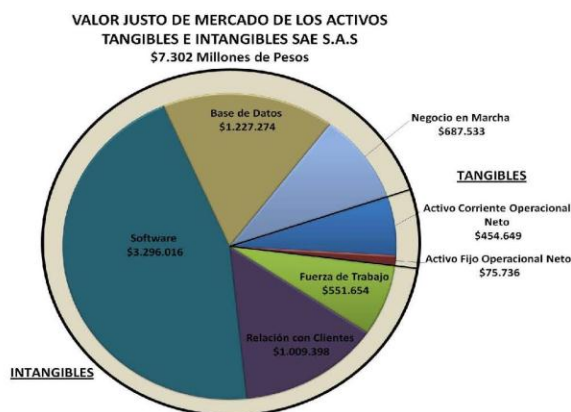
El periodo de valoración por parte de la Banca de Inversión comprendió un término aproximado de mes y medio, en el cual se levantó la principal información jurídica, financiera y administrativa de SAE con el fin de asignar un valor de compra de la entidad, el resultado final de dicha valoración se resume así:



10. Síntesis sobre el Valor Final

El valor corporativo de los activos tangibles e intangibles de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S a Marzo de 2011 es de \$7.302 millones de pesos, el cual es obtenido aplicando la metodología de Costo de Reemplazo ala empresa SAE S.A. S. . Esta representado por la suma del valor justo de mercado de todos los activos tangibles e intangibles identificados. De ese valor el 92,7% corresponde a los Intangibles de la compañía (\$6.772 millones de pesos) y un 7,3% a los Activos Corrientes Operacionales Netos y Activos Fijos (\$530 millones de pesos).

VALORACION SAE (ACTIVOS TANGIBLES E INTANGIBLES)		
Marzo de 2012		Miles de Pesos
ACTIVOS	VALOR EN LIBROS	VALOR JUSTO DE MERCADO
1) Activos Corrientes	\$ 3.385.120	\$ 3.385.120
2) Pasivo Corriente	\$ 2.930.471	\$ 2.930.471
3) Capital de Trabajo Operacional Neto (1-2)	\$ 454.649	\$ 454.649
4) Activos Fijos Operacionales	\$ 108.194	\$ 75.736
5) Otros Activos	\$ 32.249	\$ -
6) Activo Fijo Operacional Netos (4-5)	\$ 75.945	\$ 75.736
(7) Fuerza de Trabajo	\$ -	\$ 551.654
(8) Relación con Clientes	\$ -	\$ 1.009.398
(9) Software	\$ -	\$ 3.296.016
(10) Base de Datos	\$ -	\$ 1.227.274
(11) Negocio en Marcha	\$ -	\$ 687.533
(12) Intangibles (7+8+9+10+11)	\$ -	\$ 6.771.876
13) Valor Corporativo SAE (3+6+12)	\$ 530.594	\$ 7.302.261
14) Deuda Financiera	\$ 558.043	\$ 558.043
15) Valor Patrimonial SAE (13-14)	\$ (27.449)	\$ 6.744.218



Concluida la valoración de los activos tangibles e intangibles de SAE y por consiguiente determinado el precio se consideró que el Ministerio de Justicia y del Derecho podría comprar las acciones de SAE y convertir esta Empresa en el vehículo a través del cual pudiera cumplir con las facultades legales para la administración y comercialización de activos del FRISCO. No obstante lo anterior, dicho Ministerio no consideró procedente la transacción.

Ante dicha posición se adoptaron nuevas estrategias de recuperación financiera de la entidad como la búsqueda de otras entidades a las que resulte procedente la prestación de los servicios que desarrolla la Sociedad de Activos Especiales como acontece con la Unidad de Restitución de Tierras adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Territorial con quien se adelantan acercamientos y negociaciones para la prestación de servicios de administración y comercialización de inmuebles provenientes de los procesos de restitución consagrados en la Ley 1448 de 2011, actividad que de formalizarse garantizaría la generación de ingresos para la auto sostenibilidad financiera de SAE.

4.2 PROCESO ESTRATÉGICO Y DE PLANEACIÓN

El proceso estratégico y planeación de la Sociedad de Activos Especiales – S.A.S. se llevó a cabo en Diciembre de 2011, como parte de este ejercicio, se definieron para el 2012 los siguientes Objetivos:

- Contar con una empresa con visión gerencial y comercial (especial), filial de CISA, que asuma la administración y comercialización de inmuebles de la Dirección Nacional de Estupefacientes DNE. (Hoy el Liquidación).
- Procurar mayor transparencia en la administración y comercialización de los inmuebles.
- Lograr un inventario detallado y confiable de todos los inmuebles que han sido incautados y extinguidos, soportado con tecnología.

4.2.1 Plan de Acción:

Como parte del ejercicio de planeación, se definieron las siguientes estrategias para el año 2012, las cuales se detallan en el Plan de Acción, compuesto por indicadores de gestión, ponderación, responsables y periodicidad de seguimiento:

- Gestión de SAE como entidad administradora de los inmuebles especiales del Estado.
- Generación de recursos financieros por gestión de inmuebles administrados.
- Efectuar el levantamiento de los procesos misionales de la entidad.
- Fortalecer el Sistema de Control Interno.

En el seguimiento que se realiza al Plan de Acción se vio la necesidad de realizar ajustes y precisiones (línea base, la unidad de medida, el porcentaje de cumplimiento de la línea base y la meta real) a los indicadores, dado que la definición de uno de ellos no era de competencia únicamente de la SAE y su medición dependía de otras instancias, razón por la cual, se dejaron únicamente seis (6) indicadores eliminando el relacionado con “Inventario de bienes desalojados”, dado que esta es una labor de responsabilidad de la DNE. En consecuencia, a la fecha de corte del informe el cumplimiento acumulado del plan de acción corresponde al 47%.

4.3 PLANES INSTITUCIONALES

4.3.1 Plan de Eficiencia Administrativa

En cumplimiento del lineamiento de la Política de Eficiencia Administrativa y Cero Papel en la Administración Pública, en el mes de Abril de 2012, se elaboró el Plan de Eficiencia Administrativa y Cero Papel, el cual incluye las siguientes estrategias:

- Eliminar la exigencia de copias impresas de los comprobantes de causaciones de caja menor y funcionamiento generados en la Gerencia Financiera, con el fin de reducir el uso de papel.
- Establecer la política para la impresión por doble cara en la entidad.
- Creación de una carpeta pública que permita socializar, publicar y consultar internamente documentación de interés general de la entidad.
- Establecer controles en el consumo y distribución de papel de uso de la entidad.

Con corte a la fecha, se ha cumplido con la estrategia de la política de impresión por doble cara, para lo cual se generó y socializó la Política Administrativa y de Recurso Humano, en la que se estableció la Racionalización del Gasto, y se avanza en el cumplimiento de las demás estrategias.

4.3.2 Gobierno en línea

La Estrategia de Gobierno en línea tiene el propósito de contribuir a la construcción de un Estado más eficiente, más transparente y participativo y que presta mejores servicios con la colaboración de toda la sociedad, mediante el aprovechamiento de las tecnologías de información y comunicaciones, mediante el logro de cuatro objetivos específicos:

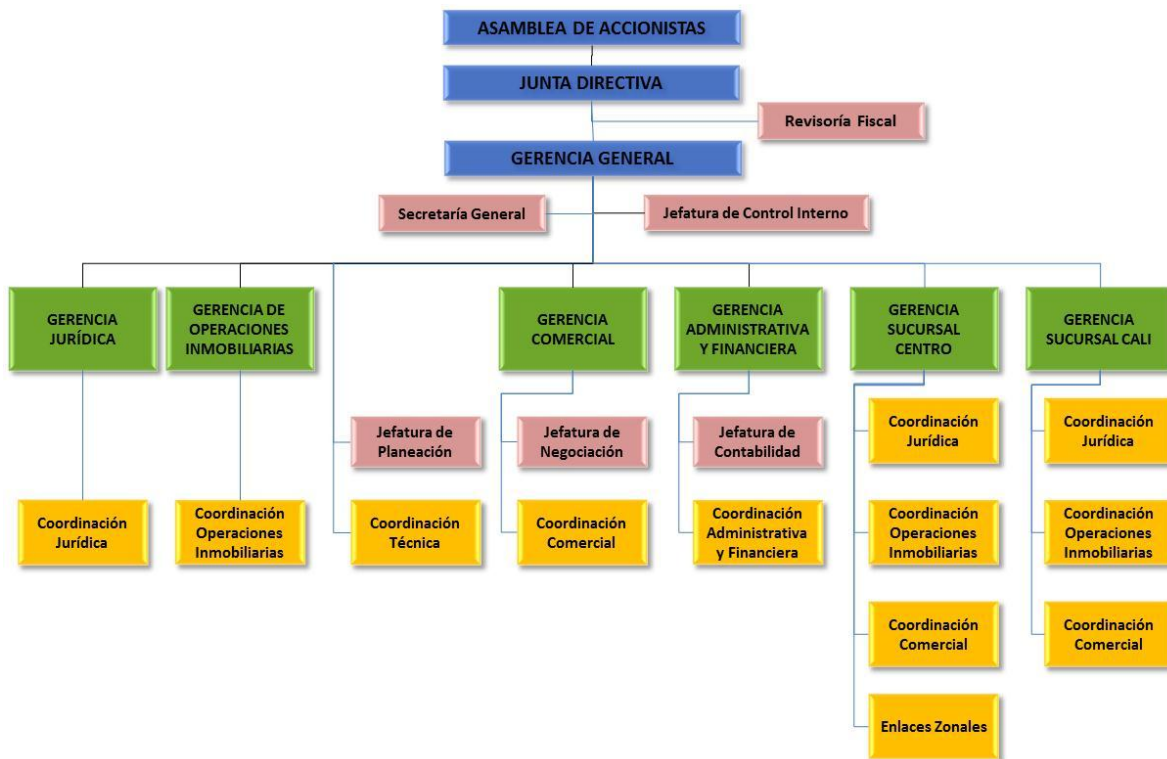
- Facilitar la eficiencia y colaboración en y entre las entidades del Estado, así como con la sociedad en su conjunto.
- Contribuir al incremento de la transparencia en la gestión pública.
- Promover la participación ciudadana haciendo uso de los medios electrónicos.
- Fortalecer las condiciones para el incremento de la competitividad y el mejoramiento de la calidad de vida.

En cumplimiento a esta estrategia se elaboró el autodiagnóstico de los requerimientos de Gobierno en Línea con base en el Manual GEL versión 3.0, a fin de establecer las acciones a llevar a cabo en esta materia. Dicho diagnóstico cuenta con un avance del 31%. En virtud de lo anterior, estamos avanzando en el desarrollo de algunos criterios relacionados con procesos, con la página web y Rendición de Cuentas, contamos con la página web actualizada y en funcionamiento y se continúa trabajando a fin de dar cumplimiento a los requerimientos en la materia.

4.4 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL Y RECURSO HUMANO

4.4.1 Estructura Organizacional

La Sociedad de Activos Especiales S.A.S., para el cumplimiento de la misión para la cual fue creada cuenta actualmente con la siguiente Estructura Organizacional:



4.4.2 Recurso humano – Planta de personal

La planta de personal de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S con corte a la fecha del informe, está conformada de la siguiente manera:

RESUMEN PLANTA DE PERSONAL

DEPENDENCIA	PLANTA	OUTSOURCING	CONTRATISTAS	Total No. Personas
	No. Personas	No. Personas	No. Personas	
GERENCIA GENERAL	2	1		3
OFICINA DE CONTROL INTERNO	1			1
GERENCIA JURÍDICA	2	3		5
GERENCIA OPERACIONES INMOBILIARIAS	2	6		8
GERENCIA COMERCIAL (Incluye Sucursal Centro)	2	7	4	13
GERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	2	5		7
OFICINA DE PLANEACIÓN	1	5		6
COORDINACIÓN TÉCNICA	1	1		2
SUCURSAL CALI	1	16		17
Total general	14	44	4	62

DISTRIBUCIÓN POR NIVEL OCUPACIONAL

NIVEL OCUPACIONAL	No. Personas	Porcentaje
DIRECTIVO	9	15%
PROFESIONAL	28	45%
ASISTENCIAL	25	40%
Total	62	100%

4.5 SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

El Sistema Integrado de Gestión se constituye en la herramienta principal de la entidad, para implementar un modelo de gestión que oriente el desarrollo de las actividades que lleva a cabo cada miembro de la institución, con el propósito de contribuir al cumplimiento de las funciones asignadas y al logro de los objetivos institucionales que se demanden.

Con la implementación del Sistema Integrado de Gestión 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 los datos y a las operaciones realizadas de manera confiable.

Mediante la optimización de los recursos y aplicando el ciclo Planear, Hacer, Verificar y Actuar se pretende lograr la mejora en los procesos que realiza la entidad teniendo como resultado una mayor satisfacción del cliente, y obtener la certificación exigida por los entes reguladores que determinen el alto nivel de calidad en las actividades de la entidad.

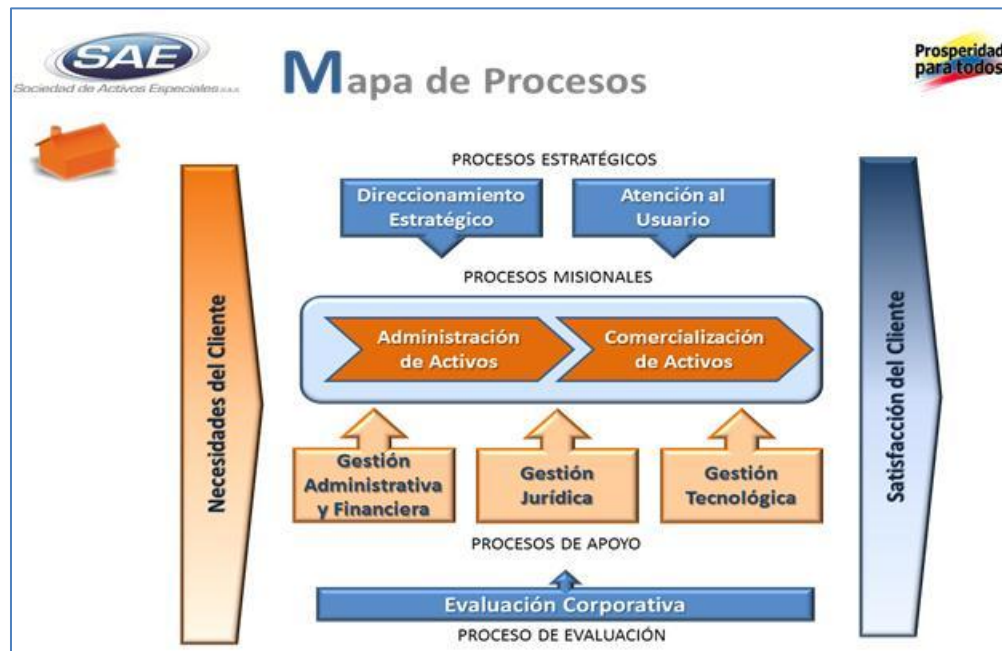
En el mes de Agosto de 2012 se definió el Sistema Integrado de gestión, cuyo objetivo es lograr la excelencia en el servicio, mediante la mejora continua del desempeño de la institución, de los procesos y de los funcionarios, orientado al resultado y a la satisfacción del cliente, el cual incorpora como normas básicas: Norma Técnica de Calidad de la Gestión Pública (NTCGP 1000) y Modelo Estándar de Control Interno (MECI).

Y otros subsistemas que se tiene previsto incorporar para poder conformar el Sistema Integrado de Gestión tales como: Sistema Nacional de Servicio al Ciudadano, Sistema de Gestión de Seguridad de la Información (ISO 27001), Sistema de Gestión Ambiental (ISO 14001) y Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio (BS 25999).

Ver la siguiente gráfica que muestra la integración esperada de los sistemas.



Se elaboró el Mapa de procesos que establece los procesos estratégicos, misionales, de apoyo y de evaluación que enmarcan la entidad, los cuales se están documentando a fin de consolidar el Sistema, el cual se presenta a continuación:



Es así que se elaboró el Inventario de Procesos detallando una distribución inicial de ocho (8) procesos y veinticuatro (24) procedimientos; y el Listado Maestro de documentos que especifica la clasificación de todos los documentos relacionados con los procesos, esto es: Procedimientos, Guías, Manuales, Formatos e Instructivos.

Adicionalmente, se elaboraron los Manuales de Funciones y Competencias del personal de la entidad, se elaboró el Manual de Identidad Corporativa, el cual establece las características relacionadas con la marca y logo de la entidad, a fin de mantener y estandarizar su identidad y se cuenta con la página web actualizada y en funcionamiento.

Se formalizó el Comité Directivo, para sea el ente que apruebe los aspectos relacionados con el sistema de gestión, así como temas relacionados con planeación estratégica, planes, proyectos y programas institucionales, atención al ciudadano y gestión documental.

RETOS PARA EL AÑO 2012 Y 2013:

- ✓ Continuar con la documentación y fortalecimiento del Sistema Integrado de Gestión, esto es Manual de Calidad y Operaciones, Mapa e Inventario de Procesos, documentación de procesos y procedimientos con base en los requerimientos de ley, definición de indicadores de procesos, definición de mapas de riesgos asociados a los procesos y mapa de riesgos institucional, incorporación de acciones correctivas, preventivas y mejora de los procesos y en general documentación del sistema integrado de gestión.
- ✓ Incorporar y cumplir con los requerimientos de Sistema Nacional de Servicio al Ciudadano, Sistema de Gestión de Seguridad de la Información (ISO 27001), Sistema de Gestión Ambiental (ISO 14001) y Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio (BS 25999), a fin de contar con un sistema que incluya estos mecanismos de gestión y mejora.

- ✓ Realizar las actividades necesarias para el proceso de Certificación de Calidad de la entidad, especialmente en la Norma Técnica de Calidad para la Gestión Pública (NTCGP 1000), dichas actividades incorporan capacitación, creación de material como cartillas y presentaciones.
- ✓ Alinear el proceso de planeación estratégica, los planes e iniciativas del Gobierno Nacional, servicio al ciudadano y rendición de cuentas como parte integral del sistema de gestión que apunte a la satisfacción del cliente.
- ✓ Ajustar los Manuales de funciones y Competencias de todos los funcionarios con base en la revisión y actualización de procesos.
- ✓ Continuar con la actualización y mejora de la página web en cuanto a los mecanismos de atención al ciudadano y rendición de cuentas.
- ✓ Evaluar y proponer un Plan y Manual de Comunicaciones, que permita informar y comunicar los diferentes eventos de la entidad.

4.6 SERVICIO AL CIUDADANO

El Programa Nacional de Servicio al Ciudadano (PNSC) ha estructurado sus actividades alrededor de cuatro frentes de trabajo para 2012, a saber:

- Lineamientos estratégicos.
- Articulación Nación-Territorio para el fortalecimiento del Servicio al Ciudadano.
- Afianzar la cultura de servicio al ciudadano en los servidores públicos.
- Fortalecimiento de los canales de atención.

En cumplimiento de lo anterior, se ha avanzado en el frente de “Fortalecimiento de los canales de atención”, dado que se cuenta con:

- Buzón de Atención al Ciudadano en la página web.
- Buzón de peticiones, quejas, reclamos y sugerencias en las instalaciones de la entidad.
- Encuesta de satisfacción del cliente en las instalaciones de la entidad.
- Registro, seguimiento y control de las peticiones, quejas, reclamos, consultas y derechos de petición.

Lo anterior, a fin de contar con mecanismos que permitan tener un control de las solicitudes que se presentan y respuestas oportunas a los ciudadanos y usuarios.

4.6.1 Quejas, Reclamos y Solicitudes

Para el registro y control de las peticiones, quejas y reclamos la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, realizó a partir del mes de Agosto de 2012 una Matriz de Registro y Control y a la fecha de corte del informe, cuenta con la siguiente información:

CANTIDAD DE SOLICITUDES POR CANAL DE CONTACTO

TIPO DE SOLICITUD	Buzón Página web	Correo electrónico	Teléfono	Total general
Consulta	13	5	1	19
Petición	2	2		4
Reclamo	3	1	1	5
Total general	18	8	2	28

A la fecha la totalidad de las solicitudes han sido atendidas a los ciudadanos.

4.6.2 Derechos de Petición

Los Derechos de Petición se reciben en la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, por medio físico y desde Enero a Agosto de 2012 se han recibido 39 solicitudes, los cuales han sido atendidos en su totalidad.

DERECHOS DE PETICIÓN

Mes	Cantidad
Enero	5
Febrero	2
Marzo	2
Abril	3
Mayo	8
Junio	5
Julio	7
Agosto	7
Total general	39

4.7 GESTIÓN JURÍDICA

Durante el periodo comprendido entre agosto de 2011 a agosto de 2012, la gestión jurídica de la compañía se orientó hacia la consolidación de sus procesos y la construcción de herramientas de soporte jurídico para la operación de la Empresa.

4.7.1 Gestión en temas institucionales.

- Aplicación código de ética, Conducta y Buen Gobierno:

Teniendo en cuenta que SAE debe ejecutar sus labores bajo criterios y estándares de eficiencia, transparencia y oportunidad, la Junta Directiva, en su sesión del 21 de diciembre de 2011, acogió el Código de Ética, Conducta y Buen Gobierno, el cual se utiliza como una herramienta corporativa que condensa los valores, reglas éticas, de conducta y de información adecuada, que le permite mejorar sus herramientas de gobernabilidad y garantiza la efectividad de los derechos de sus accionistas y clientes, la calidad de su gestión y la transparencia en la toma de decisiones, este Código se aplica estrictamente por los miembros de la Junta Directiva, Gerente General, empleados apoderados, contratistas, personal adscrito, empleados en misión o recursos suministrados por empresas prestadoras de servicios bajo la modalidad de outsourcing.

- Registro Derechos de Autor:

Dentro de la consolidación de los procesos que involucran la administración integral de los inmuebles, se estableció como herramienta fundamental de operación el uso de una plataforma tecnológica ajustada a las necesidades del negocio, así como el desarrollo de un sistema de información que permite el monitoreo, seguimiento y control de los inmuebles entregados en administración a SAE, es así como se crearon tres (3) nuevos desarrollos tecnológicos denominados: “Módulo de Anticipos y Legalizaciones”, “Módulo de Facturación y Recaudos”, y “Módulo de Alistamiento Venta Inmueble”, los cuales fueron debidamente registrados ante la Oficina de Registro de Derechos de Autor.

4.7.2 Gestión Contractual

La gestión contractual se rige por las estipulaciones contenidas en el Manual de Contratación, diseñado por su casa matriz Central de Inversiones S.A., el cual fue construido con base en los principios que rigen la función administrativa, consignando dentro de los postulados de dirección, la aplicación de los principios generales de contratación. Sin perjuicio de lo anterior, SAE en sus procesos de contratación, atendió lo previsto en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007.

De esta manera, los Contratos fueron adelantados con observancia de los principios constitucionales de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad y transparencia, pluralidad de oferentes etc., favoreciendo siempre a la entidad y a los fines que ella busca, escogiendo factores preponderantes tales como cumplimiento, experiencia, organización, plazo, ofertas económicas etc.

Así se tiene que tanto para el concurso público como el directo, se realizaron todos los procedimientos y protocolos que para este tipo de contratación se deben ejecutar. En el mismo sentido, en la revisión de las órdenes de servicio y la elaboración de los contratos de prestación de servicio se incluyeron aspectos tales como: aprobación de los respectivos comités (Técnico y de Contratos), justificación técnica, financiera y de conveniencia. Es así que la SAE realiza:

- Orden de Servicio / Contratos ROM: En los casos de reparaciones, obras y mantenimiento de bienes inmuebles, según el monto.
- Orden de Compra Trabajo o Servicio / Contratos: En los casos de servicios de funcionamiento de la entidad.
- Contrato de Arrendamiento: Para la celebración de contratos de arrendamiento de los inmuebles administrados por SAE.
- Contrato de Prestación de Servicios: En los casos que se requieran por parte de SAE.

4.7.2.1 Contratos de Funcionamiento:

La SAE en ejercicio de su objeto social elaboró dos (2) contratos de funcionamiento y un (1) contrato interadministrativo, los cuales son el resultado de procesos de selección eficientes, transparentes y objetivos.

- Un (1) proceso de Selección iniciado bajo el esquema de “Concurso Público” para elegir el Revisor Fiscal de la Compañía, en virtud de lo cual se adjudicó en el año 2012 el contrato a la firma PARKER RANDALL COLOMBIA S.A.S.
- Un (1) proceso mediante el esquema de “Concurso Directo” para elegir la empresa que presta los servicios de alquiler de equipos de computo, servidores y demás herramientas tecnológicas, en virtud de lo cual se adjudicó el contrato en el año 2011 a la sociedad MILENIO PC LTDA.
- Un (1) Contrato Interadministrativo con la Dirección Nacional de Estupefacientes en Liquidación, cuya finalidad consiste en la comercialización y venta de ciertos inmuebles, el cual inició en Junio de 2012.

4.7.2.2 Adiciones a los Contratos de Funcionamiento:

Teniendo en cuenta la necesidad de garantizar la continuidad de los contratos que venían en ejecución en vigencias anteriores a agosto de 2011, surgió la necesidad de elaborar las adiciones y otrosíes que se relacionan a continuación:

ADICIONES A LOS CONTRATOS DE FUNCIONAMIENTO Corte 31 de Agosto de 2012					
No.	FECHA ADICIONES	CONTRATANTE - CONTRATISTA	OBJETO	ESTADO	FECHA INICIACION
1	20/08/2011	ACEVEDO Y ZAPATA LTDA.	CONTRATO 01-2011 APOYO Y DIRECCIONAMIENTO EN ASUNTOS ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS, CONTABLES Y TESORERIA	EN LIQUIDACIÓN	14/02/2011
2	18/10/2011	ACEVEDO Y ZAPATA LTDA.	CONTRATO 01-2011 APOYO Y DIRECCIONAMIENTO EN ASUNTOS ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS, CONTABLES Y TESORERIA	EN LIQUIDACIÓN	18/10/2011
3	18/09/2012	SERDAN S.A.	CONTRATO 04-2010 SERVICIO DE APOYO OPERATIVO Y ADMINISTRATIVO EN TIEMPO	VIGENTE	24/06/2010
4	29/12/2011	HORWATH COLOMBIA ASESORES GERENCIALES HOY CROWE HORWATH CO S.A.	CONTRATO 004-2010 REVISORIA FISCAL	EN LIQUIDACIÓN	29/06/2010
5	24/08/2012	DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA COMERCIALIZACION Y VENTA DE INMUEBLES	VIGENTE	20/06/2012
6	31/07/2012	AON RISK	CONTRATO 006-2010 ASESORIA Y CORRETAJE DE SEGUROS	VIGENTE	05/08/2010
7	31/08/2012	COMERCIAL MCL	CONTRATO 008-2010 INSUMOS DE PAPELERIA	VIGENTE	06/10/2010
8	26/06/2012	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS MUNICIPIOS DE CUNDINAMARCA S.A.S	ELABORACION DE AVALUOS CORPORATIVOS	VIGENTE	04/11/2010
9	25/06/2012	INGENIEROS PLANIFICADORES INMOBILIARIOS LTDA	ELABORACION DE AVALUOS CORPORATIVOS	VIGENTE	29/10/2010
10	30/07/2012	RUMBOS LTDA	CONTRATO 012-2010 AGENCIA DE VIAJES	VIGENTE	10/11/2010

4.7.2.3 Contrato de Prestación de Servicios – Enlaces Zonales:

Teniendo en cuenta que la vigencia de los Contratos de mandato mediante los cuales se vincularon las inmobiliarias que prestaron los servicios de administración y comercialización de los inmuebles entregados por la DNE hoy en Liquidación concluyó el 31 de diciembre de 2011, y dada la necesidad de continuar administrando de manera directa dichos bienes, se procedió a contratar personal calificado de conformidad con la ubicación geográfica de los inmuebles, razón por la cual se elaboraron los siguientes contratos de prestación de servicios:

CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS				
No.	CONTRATISTA	ZONA	ESTADO	FECHA INICIACION
1	JUAN FERNANDO SERNA	EJE CAFETERO	VIGENTE	10/05/2012
2	CLAUDIA INES SANIN LOZANO	META	VIGENTE	11/06/2012
3	BIBIANA MARIA ACEVEDO GONZALEZ	ANTIOQUIA	VIGENTE	19/06/2012
4	RMS CONSORCIO JURIDICO SAS ROSARIO MOVILLA SUAREZ	COSTA	VIGENTE	13/08/2012

Igualmente, surgió la necesidad de elaborar un contrato de prestación de servicios con una firma especializada en la administración de Zonas comunes de propiedad horizontal, teniendo en cuenta la designación efectuada por la DNE en Liquidación, como una actividad adicional a las obligaciones que como Depositario Provisional ejercemos sobre estos inmuebles. Contrato que fue suscrito con la firma Servitotal, el cual se encuentra vigente desde Mayo de 2012.

4.7.2.4 Contratos de Prestación de Servicios Reparaciones Obras y Mantenimiento – ROM:

Teniendo en cuenta el estado físico de los inmuebles entregados en administración y con el fin de alcanzar su productividad, se elaboraron los siguientes Contratos de Reparaciones Obras y Mantenimiento – ROM:

CONTRATOS DE SERVICIOS DE REPARACIONES, OBRAS Y MANTENIMIENTO				
No.	CONTRATISTA	OBJETO	ESTADO	FECHA INICIACION
1	UNISA UNION INMOBILIARIA S.A	CONTRATO DE OBRA EDIFICIO HORMAZA ZONAS COMUNES	EN LIQUIDACIÓN	19/07/2012
2	CEIPRO SA	CONTRATO DE OBRA SAE 827 APT 101 EDIFICIO LAS TERRAZAS	VIGENTE	31/08/2012
3	JORGE ALBERTO SANDOVAL RAMIREZ	CONTRATO DE OBRA PARA REALIZAR REPARACIONES DEL INMUEBLE N° SAE 2479	EN LIQUIDACIÓN	03/10/2012
4	OBRAS CIVILES Y TINTURAS LLANOS S.A.S	CONTRATO DE OBRAS LOCATIVAS EN ZONAS COMUNES	SIN SUSCRIBIR	PTE
5	FRANKLIN ALONSO TAMAYO ARANGO	CONTRATO DE OBRAS LOCATIVAS SAE 1631-1648	SIN SUSCRIBIR	PTE
6	UNISA UNION INMOBILIARIA S.A	CONTRATO DE OBRA EDIFICIO EL LIMONAR ZONAS COMUNES	EN LIQUIDACIÓN	26/06/2012
7	UNISA UNION INMOBILIARIA S.A	CONTRATO DE OBRA SAE 8260 CASA URBANIZACION EL LIMONAR	EN LIQUIDACIÓN	26/06/2012
8	UNISA UNION INMOBILIARIA S.A	CONTRATO DE OBRA SAE 5301 LOTE 6 MZ A CONDOMINIO PRIVILEGIO SANTANDER DE QUILICHAO	EN LIQUIDACIÓN	26/06/2012

4.7.2.5 Órdenes de Servicio:

Teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en el Manual de Contratación se realizaron las siguientes órdenes de servicio.

ÓRDENES DE SERVICIO		
No.	FECHA DE INICIO	PROVEDOR
1	1-ago-11	CARACOL RADIO SOCIEDAD ONDAS DEL AMAZONAS LTDA
2	4-ago-11	DETALGRAF S.A.
3	8-ago-11, 26 de ago-11, 1-nov-11 1-may-12	MILENIO PC LTDA
4	1-sep-11	DISFAR LTDA
5	1-sep-11, 5-oct-11 y 6-oct-11	ALARMAS MULTI-SERVICIOS LTDA.
6	2-sep-11	CAJAS DE CARTON COLOMBIA
7	7-sep-11	ELESEG S.A.
8	8-sep-11, 1-nov-11	CASA EDITORIAL EL TIEMPO S.A.
9	9-sep-11	ARNULFO SUAREZ PEÑA
10	13-sep-11	IMPRESOS RICHARD LTDA.
11	20-sep-11	CENTRAL DE TRIPLEX LTDA.
12	12-oct-11	VIDEO IMÁGENES OR E U
13	12-oct-11	FABIO HERNANDO SANCHEZ
14	14-oct-11	TOTOYA GOURMET S.A.
15	19-oct-11	GIT LTDA
16	31-oct-11	GIOVANNI ALEXANDER SALAS LEGUIZAMON
17	1-nov-11	FERNANDO JACOBO SABOGAL
18	18-nov-11, 30-ene-12	EDWIN PEÑA HERNANDEZ
19	23-nov-11	LINALCA INFORMATICA S.A.
20	23-nov-11	BEAMTEC LTDA
21	28-nov-11	NAVILANDIA LTDA
22	29-nov-11	PAULA DEL MAR ORTIZ GOMEZ
23	9-dic-11	COMERCIAL M.C.L. LTDA
24	13-ene-12	SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. 4-72
25	16-ene-12	GRAFICAS E IMPRESOS MULTICOLOR
26	27-ene-12	PANAMERICANA - LIBRERÍA Y PAPELERIA S.A.
27	1-feb-12	CASALIMPIA S.A.
28	1-feb-12	HEINSOHN BUSSINES TECHNOLOGY S.A.
29	6-feb-12	COMERCIALIZADORA DE VEHICULOS IMPORTADOS S.A. - TOYOTA
30	7-feb-12	CDA TECNIYA ALAMOS LTDA
31	10-feb-12	TRANSPORTES SAFERBO S.A.
32	12-mar-12	COLVANES SAS
33	27-mar-12	COEXITO S.A.
34	28-mar-12	HUMGO MOTORS LTDA
35	18-abr-12	JAKELINE VALERO POSADA - TONER EXPRESS JR
36	1-jun-12	ART OFFICE LTDA
37	12-jun-12	CYBERIA COLOMBIA LTDA
38	12-jun-12	MAQUINAS Y EQUIPOS S.A.S.
39	13-jun-12	COLOMBIA CIPE S.A.S.

40	19-jun-12	CAJAS Y CARPETAS LTDA
41	1-jul-12	ADMINISTRACIONES SERVITOTAL
42	13-jul-12	COMPUGREIFF S.A.S.
43	17-jul-12	LUIS ALFONSO QUEVEDO GONZALEZ
44	23-jul-12	EDITORIA URBANA LTDA - La guia.com
45	23-jul-12	AUTOLLANTAS LOS PITS S.A.
46	26-jul-12	ALEJANDRO MOVILLA SUAREZ
47	30-jul-12	SANTAMARIA TRASTEOS LTDA

Teniendo en cuenta la necesidad de garantizar la continuidad de las órdenes de servicio que venían en ejecución, algunas de las órdenes de servicio ya relacionadas han sido objeto de adiciones, las cuales se han elaborado sin exceder el 50% de la vigencia y presupuesto inicialmente pactados.

4.7.2.6 Contratos de Arrendamiento:

Teniendo en cuenta las diferentes gestiones adelantadas, tendientes a lograr la productividad de los inmuebles se elaboraron por parte del área jurídica 185 Contratos de Arrendamiento.

Así mismo, en relación con los Contratos de Arrendamiento que venían en ejecución, surgió la necesidad de efectuar modificaciones a las estipulaciones pactadas inicialmente mediante la elaboración de 110 otrosies.

4.7.2.7 Estudio de Solicitudes de arrendamiento:

Se realizó el trámite y seguimiento al estudio de 66 solicitudes de arrendamiento presentadas ante la aseguradora Mapfre, para la constitución de pólizas individuales de arrendamiento.

4.7.3 Gestión estudio de Títulos y revisión de Sentencias de Extinción de Dominio

En virtud del Contrato Interadministrativo de Comercialización y Venta de Inmuebles suscrito en el año 2012 con la Dirección Nacional de Estupeficientes en Liquidación, se dio inicio al proceso de análisis y revisión de 1095 folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de extinción de dominio, con el fin de comprobar la existencia de gravámenes y afectaciones que eventualmente limitarían la transferencia del derecho de dominio, así como la revisión de 813 sentencias que decretaron la Extinción del derecho de Dominio a favor de la Nación, de los bienes relacionados en los anexos citados en dicho contrato.

4.7.4 Gestión de Defensa Judicial

A la fecha la entidad cuenta con quince (15) demandas civiles interpuestas en contra, que tienen origen en obligaciones derivadas de la administración de los inmuebles, las cuales no ofrecen contingencias de carácter económico para SAE dado que en el eventual caso de una sentencia en contra, las mismas deberán ser cubiertas por la DNE en Liquidación. Dentro de las actuaciones surtidas, en tres (3) de los procesos en curso, se decretaron medidas cautelares consistentes en embargos de cuentas bancarias de SAE, no obstante, se efectuaron las gestiones tendientes al levantamiento de dichas medidas, obteniendo los oficios de

cancelación de los embargos y la consecuente devolución de los dineros retenidos por tal concepto en dos de las demandas, la restante se encuentra en proceso de negociación con la administración.

Debe señalarse que la entidad tramita actualmente ante la Fiscalía General (Unidad de Delitos contra el patrimonio económico) dos (2) denuncias por estafa y falsedad en documento privado por la indebida utilización del nombre comercial de SAE y el de su representante Legal, por hechos que se relacionan con actuaciones propias de la administración de los inmuebles. Respecto a este trámite no hay pretensiones de carácter civil.

En materia de tutelas, durante la vigencia agosto 2011 – 2012, la entidad fue vinculada al trámite de diez (10) acciones de tutela, las cuales presentan nueve (9) fallos favorables a la entidad y uno (1) en contra, así mismo se instauraron cuatro (4) tutelas, dos (2) con fallo favorable y dos (2) que fallaron como improcedente.

Se interpusieron tres (3) recursos de reposición y en subsidio de apelación ante la jurisdicción coactiva que ejercen las empresas prestadoras de servicios públicos, de los cuales dos (2) fallaron en contra de la entidad y uno (1) a favor.

Igualmente, se solicitó la revocatoria directa de un acto administrativo emitido por la Cámara de Comercio de Bogotá, pendiente pronunciamiento por parte de la entidad.

Así mismo, cursa ante la Contraloría General de la República un proceso de responsabilidad fiscal por el presunto detrimento patrimonial en que pudo incurrir SAE con ocasión del proceso de administración de una serie de bienes en los departamentos de Caldas, Quindío y Risaralda, el cual fue notificado en el mes de agosto de 2011, sin que a la fecha se hayan surtido nuevas actuaciones.

Por último, cursa ante la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho en contra de la Dirección Nacional de Estupefacientes hoy en Liquidación por la expedición de las Resoluciones Nos. 1956 y 1957 de 2010, situación que en la actualidad se encuentra suspendida por solicitud de las partes.

V. PLAN DE MEJORAMIENTO INSTITUCIONAL Y CONTROL EXTERNO

Para la vigencia de 2011 - 2012, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S continuó con los esfuerzos para fortalecer su Sistema de Control Interno, para lo cual se obtuvieron avances significativos, en el control fiscal, control externo e interno, los cuales destacamos a continuación:

5.1 CONTROL FISCAL – CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.

En el primer semestre de 2011, la Contraloría General de la República dentro del ejercicio del control fiscal efectuó su primera visita a la entidad y reportó sus resultados en el informe final de auditoría en mayo de 2011. Se destaca en dicho informe, que la Contraloría, Feneció la cuenta de SAE por la vigencia del año 2010, “Sin Salvedades con Observaciones”.

En junio de 2011, la Sociedad de Activos Especiales SAE. S.A.S suscribió un Plan de Mejoramiento con 22 observaciones, el cual se llevó a cabo y en junio de 2012 la Contraloría General de la República informa que las acciones de mejora fueron implementadas, obteniendo el cumplimiento del plan al 100%.

En el siguiente cuadro, se resume según el tipo de evaluación efectuado por la Contraloría General de la República, la clasificación y la distribución de las observaciones, y el detalle del seguimiento a junio de 2012 se presenta en el informe “Seguimiento Planes de Mejoramiento”, disponible en el sitio Web de la Entidad. Link <http://www.saesas.com.co/LaEntidad/Mecanismosdecontrol>.

PLAN DE MEJORAMIENTO INSTITUCIONAL		
Tipo de Evaluación	Clasificación	Observaciones Cumplidas al 100%
Gestión y Resultados	Gestión Misional	8
	Evaluación del Sistema de Control Interno	4
	Gestión Contractual	4
	Gestión Financiera	2
Estados Contables	Estados Contables	2
	Control Interno Contable	2
Total		22

En cumplimiento de la Resolución Orgánica No. 6445 de 2012 de la Contraloría General de la República, fueron enviados los informes a través del Sistema de Rendición Electrónica de la Cuenta e Información – SIRECI, en su debida oportunidad.

A la fecha y de acuerdo con lo comunicado por la Contraloría General de la República en agosto de 2012, este ente de control inició un proceso auditor en SAE, relacionado con la Administración, Enajenación y Transferencia de bienes tangibles e intangibles, el cual se encuentra en proceso.

5.2 CONTROL EXTERNO – REVISORÍA FISCAL.

El Revisor Fiscal correspondiente a la firma Crowe Horwath en el año 2011, presentó informe a la Asamblea General de Accionistas de SAE opinando que los Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 2011, presentan razonablemente la situación financiera de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Durante el año 2011 se recibieron sugerencias de mejoramiento de control interno las cuales fueron atendidas en su oportunidad por la Administración de la Entidad.

Para la vigencia del año 2012 y desde el mes de abril, la función de Revisoría Fiscal la ejerce la firma Parker Randall Colombia.

5.3 CONTROL INTERNO – OFICINA DE CONTROL INTERNO.

La gestión del control interno se realiza en cumplimiento de la Ley 87 de 1993 a través del Jefe de la Oficina de Control Interno, quien desempeña el cargo como funcionario público, en cumplimiento entre otras normas de las siguientes: Ley 87 de 1993, Decreto 019 de 2012 (Artículo 230) y la Ley 1474 de 2011 (Artículos 8 y 9).

El Jefe de la Oficina de Control Interno, emite informes en cumplimiento de la normatividad vigente los cuales se presentan en forma previa a la Gerencia General y algunos de los cuales son de conocimiento público a través de los sitios Web. Lo anterior, independiente a los informes que se generan como parte del acompañamiento y evaluación en el mejoramiento de los procesos de la entidad.

5.4 ESTADO ACTUAL DEL CONTROL INTERNO, VIGENCIA 2011 – 2012.

En cumplimiento de la Ley 87 de 1993 y la Circular Externa No. 100-001 de 2012, expedida por el Departamento Administrativo de la Función Pública - DAFP, para la vigencia del año 2011, el Jefe de la Oficina de Control Interno emitió en febrero de 2012 los informes sobre el estado del control interno, destacando los siguientes resultados:

- SAE S.A.S para la vigencia de 2011 presenta un avance del 55% en la implementación del Modelo Estándar de Control Interno – MECI para los tres (3) subsistemas del control interno: Estratégico, Gestión y Evaluación. El avance del Sistema de Gestión de la Calidad, según la Norma Técnica de Calidad en la Gestión Pública. NTCGP 1000:2009, es del 29%. Lo anterior, con base en la Encuesta de evaluación del Modelo Estándar de Control Interno y de Calidad del Departamento Administrativo de la Función Pública.
- Los resultados de la evaluación del Sistema de Control Interno Contable para la vigencia de 2011 fue una calificación promedio de 3.83 sobre 5.0, que corresponde a una calificación Satisfactoria, para los criterios sujetos de evaluación y según los lineamientos establecidos por la Contaduría General de la Nación.
- Estado Actual del Control Interno, a Junio de 2012. En cumplimiento de la Ley 1474 de 2011, el Jefe de la Oficina de Control Interno emitió el informe pormenorizado del estado del Sistema de Control Interno para el período de marzo a junio de 2012, el cual fue presentado a la Gerencia General y publicado en el sitio Web de SAE.

5.5 COMITÉ DE CONTROL INTERNO.

En cumplimiento del artículo 13 de la Ley 87 de 1993, SAE cuenta con un Comité de Coordinación del Sistema de Control Interno, como órgano de coordinación y asesoría de la Gerencia General para el diseño de estrategias y políticas orientadas al fortalecimiento del Sistema de Control Interno Institucional.

Este Comité se reúne en forma semestral, reporta su gestión a la Junta Directiva, y participa el Ministerio de Hacienda y Crédito Público a través del Jefe de la Oficina de Control Interno de dicho Ministerio. Las actas de las sesiones realizadas están debidamente suscritas. Para el presente año el Comité ha sesionado en dos (2) ocasiones.

5.6 RELACIÓN CON ENTES EXTERNOS.

SAE S.A.S ha dado cumplimiento a los compromisos gubernamentales y requerimientos normativos. La entidad en su debida oportunidad ha presentado la información requerida por la Revisoría Fiscal, la Contraloría General de la República, la Contaduría General de la Nación, la Procuraduría General de la Nación, el Congreso de la República, el Departamento Administrativo de la Función Pública y el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

VI. EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

Durante el transcurso del último año, la Gestión Financiera de la Sociedad de Activos Especiales SAS se ha concentrado en la optimización de los recursos disponibles en caja con miras a la atención oportuna de las obligaciones de pago existentes, así como en el apalancamiento del capital de trabajo requerido para atender el objeto y gastos de funcionamiento de la Entidad.

Para el primer trimestre del año 2012 fue entonces necesario financiar la operación y mantenimiento de la Entidad, de tal forma que bajo la figura de capitalización por parte de la casa matriz de SAE SAS (Central de Inversiones S.A), se recibieron aproximadamente \$2.000 Millones de Pesos.

En virtud de lo expuesto, a continuación se presentan las cifras reflejadas en los estados financieros con corte al 31 de Agosto de 2012, así como la ejecución presupuestal al mismo período.

6.1 BALANCE GENERAL

En cuanto a la información relacionada con las cuentas del Balance presentamos lo siguiente:

6.1.1 Activos

Los activos totales de la Sociedad de Activos Especiales con corte al 31 de agosto de 2012 registraron un valor de \$ 3.227 millones, presentado una variación negativa del 8.27% con respecto a diciembre de 2011.

CONCEPTO	dic-11	ago-12	VAR. \$	VAR. %
Activo Corriente	3,438	3,227	-211	-6.53%
Activo fijo Neto	79	71	-8	-11.33%
Otros Activos	132	72	-60	-82.98%
TOTAL ACTIVO	3,649	3,371	-279	-8.27%

Cifras en Millones de pesos

La composición de activo se detalla a continuación:

Activo Corriente

CONCEPTO	dic-11	ago-12	VAR. \$	VAR. %
Disponible	974	2,051	1,077	52.51%
Deudores	2,464	1,177	-1,288	-109.41%
TOTAL ACTIVO	3,438	3,227	-211	-6.53%

Cifras en millones de pesos

Los activos corrientes son aquellos que pueden convertirse en efectivo en menos de un año, éstos registraron una variación negativa de \$211 millones equivalente al 6.53% respecto a diciembre de 2011, generada por las siguientes variaciones:

- Disminución de los deudores al pasar de \$2.464 millones en diciembre de 2011 a \$1.177 millones en agosto de 2012, debido al pago de la cartera que realizó la Dirección Nacional Estupefacientes, en liquidación en los primeros meses del año 2012.
- Un aumento en el disponible al ubicarse en diciembre de 2011 \$974 millones mientras que al cierre de agosto de 2012 este saldo fue de \$2.051 millones representado en recursos propios \$56 millones y recursos administrados de terceros \$1.995.

Activo Fijo

Los activos fijos están representados en muebles y enseres y equipos de cómputo por la suma de \$71 millones de pesos (corte 31 de agosto de 2012). La disminución que muestra en sus cifras se debe a la depreciación calculada con base en el método de línea recta sobre la vida útil estimada a cada grupo de activo fijo.

CONCEPTO	dic-11	ago-12	VAR. \$	VAR. %
Maquinaria y equipo	2	2	-	0.00%
Muebles y enseres	70	71	1	1.41%
Equipo Computo y Comunicación	34	36	2	5.56%
Depreciación acumulada	-27	-38	-11	28.95%
TOTAL ACTIVO	79	71	-8	-11.27%

Cifras en Millones de pesos.

Otros activos

Este grupo de activos representa los gastos incurridos por Sociedad de Activos Especiales para un periodo futuro que se va amortizando mensualmente durante el tiempo de vigencia del respectivo pago. Al 31 de agosto del 2012 estaba representado por los seguros de los vehículos, el impuesto de patrimonio para los años 2012 al 2014 y el saldo de los útiles y papelería.

CONCEPTO	dic-11	ago-12	VAR. \$	VAR. %
Pagados por Anticipado				
Seguros	4	1	-3	-344.05%
Cargos Diferidos				
Licenciamientos	35	-	-35	0.00%
Impuesto al Patrimonio	90	70	-20	-28.52%
Útiles y papelería	2	1	-1	-139.32%
TOTAL OTROS ACTIVOS	132	72	-60	-83.49%

Cifras en Millones de pesos.

6.1.2 Pasivos

El 100% del pasivo de la Sociedad de Activos Especiales presenta una exigibilidad menor a un año frente a sus acreedores. El saldo al 31 de agosto 2012, en comparación con el saldo a 31 de diciembre de 2011 presenta una disminución del 10,65% equivalente \$ 265 millones, soportado por las siguientes variaciones:

- Cancelación del préstamo otorgado por Central de Inversiones por \$1.355 millones.
- Incremento importante el saldo de la cuenta otros pasivos al pasar de \$288 millones en diciembre de 2011 a \$1.688 al 31 de agosto de 2012, generada por los recaudos de canon de arrendamiento y cuotas de administración.
- Los acreedores para agosto 2011 reflejan un saldo de 152 millones, por concepto de valores adeudados por arrendamiento, comisiones en los recaudos de cánones de arrendamiento, honorarios, servicios.

CONCEPTO	dic-11	ago-12	VAR. \$	VAR. %
Operaciones de financiamiento	1,355	0	-1,355	0.00%
Acreedores	548	152	-395	-259.52%
Retenciones en la fuente	90	18	-72	-400.60%
Impuesto Contribuciones y tasas	104	81	-24	-29.20%
Recursos Recibidos	128	119	-9	-7.80%
Obligaciones Laborales	69	35	-34	-97.49%
Pasivos Estimados	168	393	225	57.24%
Otros Pasivos	288	1,688	1,400	82.94%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	2,750	2,486	-265	-10.65%

Cifras en millones de pesos

6.1.3 Patrimonio

La SAE cuenta con un capital suscrito y pagado de \$7.801 millones, presenta una pérdida del ejercicio en 2011 de \$2.215 y una pérdida acumulada de \$4.701, lo que genera un patrimonio neto de \$885 millones. Este resultado deja a la SAE en causal de disolución toda vez que la pérdida del ejercicio reduce el patrimonio de la Sociedad por debajo del 50% del capital suscrito (Ley 1258 de 2008 Capítulo VI).

CONCEPTO	dic-11	ago-12	VAR. \$	VAR. %
Capital Suscrito y Pagado	5,600	7,801	2,201	28.21%
Pérdida/Utilidad Ejercicio	-1,747	-4,701	-2,954	62.85%
Pérdida Ejercicio Anteriores	-2,954	-2,215	740	-33.40%
TOTAL PATRIMONIO	899	885	-14	-1.58%

Cifras en millones de pesos

BALANCE GENERAL
Corte 31 de Agosto de 2012

<i>A C T I V O</i>	
DISPONIBLE	2.050
CAJA	2
BANCOS	2.048
DEUDORES	1.177
PRESTACION DE SERVICIOS	684
AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	6
ANTICIPOS- SALDOS A FAVOR- IMPUESTOS Y CONTRIBUCION	836
OTROS DEUDORES	115
PROVISION PARA DEUDORES (CR)	-465
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	71
OTROS ACTIVOS	72
SEGUROS	1
MATERIALES Y SUMINISTROS	1
OTROS CARGOS IMPUESTO AL PATRIMONIO	70
TOTAL DEL ACTIVO	3.370
<i>P A S I V O</i>	
CUENTAS POR PAGAR	370
OBLIGACIONES LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL	35
PASIVOS ESTIMADOS	393
RECAUDOS A FAVOR DE TERCEROS	1.688
TOTAL DEL PASIVO	2.486
<i>PATRIMONIO</i>	
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	7.801
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-4.701
RESULTADO DEL EJERCICIO	-2.215
TOTAL PATRIMONIO	885
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	3.370

6.2 EJECUCION PRESUPUESTAL

En cuanto a la Ejecución Presupuestal a continuación detallamos la información relacionada:

6.2.1 Ingresos

Al cierre de agosto de 2012, el total de ingresos de la Sociedad de Activos Especiales ascendió a \$776 millones, representados en el servicio de administración de inmuebles productivos por \$771 millones facturados a Dirección Nacional De Estupefacientes y rendimientos financieros de \$5 millones.

CONCEPTO	dic-11	ago-12	VAR. \$	VAR. %
Administración de Proyectos	1,603	771	-830	-107.78%
Otros Intereses	415	5	-410	-8838.39%
Otros Extraordinarios	61	1	-59	-8243.73%
TOTAL INGRESOS	2,079	776	-1,300	-62.54%

Cifras en Millones de pesos.

6.2.2 Gastos

Los gastos incurridos por la entidad para cometido de su objeto social se distribuyen así:

CONCEPTO	dic-11	ago-12	VAR. \$	VAR. %
Personal	1,389	1,045	-344	-32.94%
Generales	759	432	-327	-75.58%
Impuestos	80	48	-32	-68.07%
Gastos de Operación	2,150	1,356	-794	-58.60%
Otros gastos	35	25	-10	-40.33%
Depreciaciones amortizaciones, provisiones	620	85	-535	-628.47%
TOTAL GASTOS	5,034	2,991	-2,043	-68.32%

Cifras en millones de pesos

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

Corte 31 de Agosto de 2012

Cifras en millones de pesos

	Mes: AGOSTO 2012			Acumulado año 2012		
	Presupuesto	Ejecutado	%	Presupuesto	Ejecutado	%
INGRESOS POR VENTA DE SERVICIOS						
COMERCIALIZACION INMUEBLES	132	-	0,00	1.577	-	0,00
RECAUDOS ARRENDAMIENTOS	208	94	0,45	2.185	771	0,35
INGRESOS OTROS SERVICIOS						
OTROS INGRESOS	193	1	0,01	1.804	5	0,00
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	-	-	-	-	-	-
TOTAL INGRESOS	533	95	0,18	5.566	776	0,14
GASTOS OPERACIONALES						
Gastos de Viaje	80	4	0,05	1.157	39	0,03
Publicidad y Propaganda	33	1	0,02	505	2	0,00
Comisiones Inmobiliarias	-	31	0,00	232	272	1,17
Honorarios Outsourcing	184	144	0,78	2.120	1.011	0,48
Honorarios Plan Retoma	-	11	-	-	22	0,00
Otros gastos operacionales	-	4	0,00	-	10	0,00
GASTOS OPERACIONALES	297	194	0,65	4.014	1.356	0,34
GASTOS ADMINISTRATIVOS						
Gastos de personal	242	135	0,00	2.900	1.042	0,36
Arrendamientos	37	20	0,54	439	159	0,36
Vigilancia	5	1	0,24	57	9	0,16
Aseo Instalaciones	4	3	0,66	46	22	0,48
Servicios Públicos	20	10	0,51	235	70	0,30
Montaje de Sucursales	-	-	0,00	79	-	0,00
Honorarios	68	17	0,25	811	116	0,14
Seguros	35	0	0,01	425	4	0,01
Mantenimiento y Reparaciones	2	1	0,88	20	6	0,30
Costos de archivo	6	-	0,00	108	-	0,00
Intereses	-	-	0,00	-	25	0,00
Gastos de viaje	-	-	0,00	-	3	0,00
Otros Gastos	21	4	0,20	248	47	0,19
GASTOS ADMINISTRATIVOS	439	192	0,44	5.368	1.502	0,28
PROVISIONES DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES						
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	5	8	1,56	63	70	1,10
IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES	9	5	0,54	134	48	0,36
PROVISION IMPUESTO DE RENTA	3	-	0,00	42	15	0,36
PROVISION CUENTAS POR COBRAR	-	-	0,00	-	0	0,00
PROVISIONES DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	18	13	0,74	239	133	0,55
TOTAL GASTOS	753	399	0,53	9.621	2.990	0,31
UTILIDAD O PERDIDA	-220	-304	1,38	-4.055	-2.215	0,55