CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

88111-

Contraloria General de la Republica :: SGD 06-09-2019 17:47
Al Contestar Cite Este No.: 2019EE0111541 Fol:1 Anex:0 FA:0
ORIGEN 88111-DESPACHO DEL CONTRALOR DELEGADO PARA LA GESTIÓN PÚBLICA E INSTITUCIONES FINANCIERAS / DAVID JOSE VALENCIA CAMPO
DESTINO MARIA VIRGINIA TORRES DE CRISTANCHO
ASUNTO INFORME ACTUACIÓN ESPECIAL A LA SOCIEDAD E ACTIVOS ESPECIALES SAE
OBS

2019EE0111541

Doctora
MARIA VIRGINIA TORRES DE CRISTANCHO
Gerente General
Sociedad de Activos Especiales S.A.S
Calle 93B No. 13 - 47
Bogotá D.C.

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S (SAE)
RADICADO No: CE2019-023931
FECHA: 10/09/2019 10:12:15 a. m.
TIPO DOCUMENTO: CORRESPONDENCIA DE ENTRADA
ANEXOS: 0 FOLIOS: 81
S A E

Asunto: Informe Actuación Especial a la Sociedad de Activos Especiales - SAE Vigencia 2018

Respetada doctora María Virginia:

De conformidad con el procedimiento de la Guía de Auditoría, para su conocimiento y fines pertinentes remito el Informe final de la Actuación Especial a la SAE Vigencia 2018.

Sobre los hallazgos consignados en el presente informe, la SAE debe elaborar un Plan de mejoramiento dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo del mismo, de acuerdo a lo previsto en el numeral 4 del artículo Décimo Séptimo de la Resolución Orgánica No. 7350 del 29 de noviembre de 2013. Para efectos de la habilitación en el Sistema de Rendición Electrónica de Cuentas e Informes — SIRECI, le solicito remitir copia del oficio de radicación del informe en la Entidad, a los correos electrónicos: soporte_sireci@Contraloria.gov.co; jose.aponte@contraloria.gov.co.

Atentamente,

DAVID JOSÉ VALENCIA CAMPO
Contralor Delegado para la Gestión Pública e Instituciones Financieras

Anexo: Lo enunciado
Revisó: María Cristina Quintero Quntero – Directora de Vigilancia Fiscal.
Proyectó: Javier Alex Hurtado Malagón – Supervisor
Archivo: TRD 88111-077-162- Informe Final de Auditoría -

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA | CONTRALORÍA DELEGADA GESTIÓN PÚBLICA E INSTITUCIONES FINANCIERAS

INFORME ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS - SAE
PROCESO ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES DEL FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO – FRISCO

CGR-CDGPIF-No. 0 1 2 - 2 0 1 9
Agosto de 2019

INFORME ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN

AL PROCESO DE ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES DEL FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO – FRISCO

Contralor General de la República	Carlos Felipe Córdoba Larrarte
Vicecontralor General de la República	Ricardo Rodríguez Yee
Contralor Delegado para la Gestión Pública e Instituciones Financieras	David José Valencia Campo
Directora de Vigilancia Fiscal	María Cristina Quintero Quintero
Supervisor	Javier Alex Hurtado Malagón
Equipo de Auditores:	
Líder de Auditoría	Elvira Rincón Salcedo
Integrantes del Equipo Auditor	Amparo Edith Orozco Salas María Yaneth Idárraga Patiño Martha B Sotomonte Sotomonte José Salvador Junco García Francisco Macías Plata Marisol Rivera Cuéllar

TABLA DE CONTENIDO

1. ANTECEDENTES 6

2. ALCANCE Y DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN ESPECIAL 8

3. CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO 12

4. RELACIÓN DE HALLAZGOS 16

5. PLAN DE MEJORAMIENTO 17

6. RESULTADOS 18

7. BENEFICIO DE AUDITORIA 156

88111

Doctora
MARIA VIRGINIA TORRES DE CRISTANCHO
Gerente General
Sociedad de Activos Especiales S.A.S
Calle 93B No. 13 - 47
Ciudad

Respetada doctora María Virginia:

La Contraloría General de la República, (en adelante "CGR"), con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, así como en la Resolución 024 de 2019, practicó Actuación Especial (en adelante "ACES") al Proceso de Administración de los Bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado (en adelante "FRISCO").

Es responsabilidad de la Sociedad de Activos Especiales (en adelante "SAE"), el contenido de la información suministrada y analizada por la CGR. La responsabilidad de la CGR, consiste en producir un informe que contenga la evaluación sobre la gestión, productividad y efectividad en la administración de los bienes.

La CGR ha llevado a cabo esta auditoría, teniendo como soporte técnico conceptual las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores – ISSAI, emitidas por la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI), según lo establecido en la Resolución Reglamentaria Orgánica No 0024 de 2019, por la cual se reglamentan las Actuaciones Especiales.

La auditoría estuvo enfocada a evaluar la gestión de la SAE, frente a la administración de los bienes extintos y en proceso, conforme a los parámetros y mecanismos establecidos en la Ley.

Se realizaron visitas a inmuebles ubicados en Bogotá D.C. y en los departamentos de Cundinamarca, Valle del Cauca, Antioquia, Magdalena y Atlántico. Las evaluaciones se realizaron desde el marco administrativo, financiero, legal, técnico y de gestión, acorde a las muestras determinadas para cada ciudad.

Igualmente, se realizó evaluación al proceso de enajenación temprana conforme a los parámetros establecido en la Ley 1708 de 2014, reglamentada en el Decreto

1849 de 2017, y se dieron respuesta a las denuncias de los ciudadanos, conforme a la normatividad vigente.

Las evaluaciones, análisis y visitas se encuentran debidamente documentadas y soportadas, con base en la información suministrada por la SAE y entregada por terceros ocupantes de los inmuebles objeto de evaluación; esta información se encuentra en el Sistema Integrado para el Control de Auditorías (en adelante "SICA") de la CGR.

La ACES a que se refiere el presente informe, no tuvo limitaciones que afectaran el alcance y objetivos de la auditoría.

Los hallazgos se dieron a conocer oportunamente a la SAE dentro del desarrollo de la ACES, las respuestas dadas por la entidad fueron analizadas y se incorporaron en el presente informe.

1. ANTECEDENTES

Con la Ley 333 de 1996 se establecen las normas de extinción de dominio; en su artículo 25, creó al FRISCO como una cuenta especial sin personería jurídica administrada por la Dirección Nacional de Estupefacientes (en adelante DNE).

Mediante Decreto 3183 de 2011, se suprime la DNE y se ordena su liquidación; entre otros aspectos, debido a los resultados obtenidos en las evaluaciones de la gestión administrativa realizadas por el Gobierno Nacional, de los indicadores de gestión empleados por los organismos de control para evaluar la eficiencia y eficacia en la administración de los recursos, de la evaluación de sus procesos administrativos; así como, de sus indicadores de rentabilidad pública y desempeño, y de resultados obtenidos en el cumplimiento de sus objetivos, planes, programas y proyectos.

Con la expedición de la Ley 1708 de 2014 Código de Extinción de Dominio, conforme a lo dispuesto en el artículo 90, se trasladó la administración del FRISCO a la SAE[1], sociedad de economía mixta del orden nacional autorizada por la ley, de naturaleza única y sometida al régimen de derecho privado, de acuerdo con las políticas trazadas por el Consejo Nacional de Estupefacientes con el objetivo de fortalecer el sector justicia, la inversión social, la política e drogas, el desarrollo rural, la atención y reparación a víctimas de actividades ilícitas, y todo aquello que sea necesario para tal finalidad.

Así las cosas, la CGR ha realizado auditorias orientadas a la verificación de la entrega del inventario de la DNE a la SAE, a la gestión realizada durante el 2015, auditoría financiera para dictaminar los estados financieros de la vigencia 2016 y auditoria de desempeño durante la vigencia 2018, en la cuales se destacan aspectos importantes como:

i) La plataforma tecnológica no garantiza la calidad de la información, ni permite integrar los aplicativos y bases de datos que soportan los procesos misionales,
ii) Falencias en la información de los bienes administrados, evidenciando deficiencias en la calidad, confiabilidad e integridad de los registros en el aplicativo,
iii) Ausencia del análisis costo- beneficio para determinar la vocación productiva de los bienes,
iv) Ausencia de mecanismos de evaluación de desempeño y de gestión para los depositarios y,
v) Deficiencias en los mecanismos de disposición final, comercialización y devoluciones de los bienes.

[1] En virtud del contrato interadministrativo 029 del 6 de agosto de 2009, suscrito entre DNE y SAE, este prestaba los servicios de administración y comercialización de bienes inmuebles rurales y urbanos del FRISCO; y mediante Resoluciones 1956 y 1957 del 31 de diciembre de 2010 la SAE fue designada como depositario provisional.

Por otro lado, al cierre de la vigencia 2018 el inventario administrado por la SAE y clasificado conforme a las diferentes tipologías ascendió a 47.275 bienes, por valor de $8.44 billones, así:

Tabla 1
Inventario por Tipología

TIPOLOGIA	CANTIDAD	% CANTIDAD	VALOR	% VALOR
Inmuebles	21,524	46%	3,920,011,666,404.00	46%
Transporte	4,781	10%	52,583,713,770.00	1%
Muebles y Joyas	18,281	39%	-	0%
Bienes de Arte	868	2%	2,976,507,000.00	0%
Sociedades	1,440	3%	4,463,753,454,651.29	53%
Sustancias en Galones y Kilogramos	381	1%	-	-
Total Inventario	47,275	100%	8,439,325,341,825.29	100%
Fuente: Base de Datos Matrix				

Fuente: La SAE
Elaboró: Equipo Auditor

Como se muestra en la Tabla No.1, los bienes inmuebles representan tanto en cantidad como en valor el 46% y ascienden a $3.92 billones del total del inventario; posteriormente la tipología de sociedades, en número representa el 3% y en valor patrimonial el 53%; es decir $4.47 billones. Así mismo, la tipología de Muebles y Joyas tiene una participación en cantidades del 39%, sin embargo, esta tipología no tiene asignados valores en la base de datos, por lo que no se pudo calcular su participación.

Referente a los contratos de arrendamiento, la SAE cuenta con la funcionalidad del recaudo centralizado en el aplicativo *Matrix*, en el cual se registra la información de los ingresos y gastos por cada uno de los activos. Sin embargo, existen aún activos que siguen siendo controlados a partir de informes de gestión, donde los depositarios operan y administran los recursos provenientes de cánones de arrendamiento.

Con corte a 31 de diciembre de 2018, la base de Excel contiene 3.152 contratos de arrendamiento vigentes, los cuales están conformados por 4.678 folios de matrículas inmobiliarias; los anteriores contratos se encuentran registrados en el aplicativo de gestión de contratos de arrendamiento y hacen parte de la gestión de recaudo centralizado. Sin embargo, hay 464 folios de matrícula donde la productividad es recaudada por los depositarios provisionales a través de informes de gestión y no se encuentra en recaudo centralizado.

2. ALCANCE Y DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN ESPECIAL

Con el objeto de dar cumplimiento a la ACES, la CGR, dio alcance y analizó la información requerida para el seguimiento y evaluación del proceso de administración de los activos del FRISCO y el proceso de venta de activos a través de la enajenación temprana para la vigencia 2018. A partir de los siguientes objetivos:

2.1 Evaluar la gestión realizada por la SAE y los depositarios, relativos a la administración de bienes en proceso y extintos.

Para determinar la tipología de los inmuebles objeto de evaluación, se tomó como base el riesgo y complejidad en la administración de los bienes y la participación de los inmuebles en el total de los activos administrados por la SAE y descritas en la Tabla 1; por tanto, esta actuación centró su evaluación en los bienes inmuebles extintos y en proceso:

Tabla 2
Bienes Inmuebles

Tipología	Cantidad	% Cantidad	Valor Catastral	% Valor
INMUEBLES EN PROCESO				
Rurales	5,252	24.40	924,292,463,838	23.58
Urbanos	13,327	61.92	2,290,987,336,557	58.44
Sin identificar por falta de información	1	0.00	72,445,000	0.00
TOTAL INMUEBLES EN PROCESO	**18,580**	**86.32**	**3,215,352,245,395**	**82.02**
INMUEBLES EXTINTOS				
Rurales	1,133	5.26	276,890,642,317	7.06
Urbanos	1,811	8.41	427,768,778,692	10.91
TOTAL INMUEBLES EXTINTOS	**2,944**	**13.68**	**704,659,421,009**	**17.98**
TOTAL INMUEBLES	**21,524**	**100**	**3,920,011,666,404**	**100.00**
Fuente: Base de Datos Matrix				

Elaboró: Equipo Auditor

Los bienes inmuebles en proceso de extinción de dominio ascendieron a 18.580 con un valor catastral de $3.22 billones, los cuales se encuentran distribuidos de acuerdo al estado de ocupación; donde los inmuebles ocupados ilegalmente y desocupados representan el 47.74% y 23.46%, respectivamente. Así mismo, se observa la existencia de 238 inmuebles no susceptibles de visita[2] y 249 que no contiene información, como se refleja en la siguiente tabla:

[2] Bienes de difícil acceso, problemas de orden público, no ubicado, sin folio de matrícula inmobiliaria y bienes marcados en la base como FAR, pero sin ningún número de identificación y la DNE entregó en saneamiento.

Tabla 3
Estado de Ocupación de Inmuebles en Proceso de Extinción

Inmuebles en Proceso de Extinción por Estado de Ocupación	Cantidad	Valor Catastral	% Cantidad
Arrendados	4,590	1,231,838,011,996	24.70
Desocupados	4,358	388,311,991,336	23.46
Destinación Provisional	274	132,980,959,468	1.47
No susceptible de Visita	238	39,211,357,872	1.28
Ocupados Ilegalmente	8,871	1,416,433,450,128	47.74
Pendientes de Inform	249	6,576,474,595	1.34
Total general	**18,580**	**3,215,352,245,395**	**100.00**
Fuente: Base de Datos Matrix			

Elaboró: Equipo Auditor

De otra parte, los inmuebles extintos al 31 de enero de 2019 ascendieron a 2.944 bienes, con valores catastrales de $704.659.4 millones; donde los inmuebles ocupados ilegalmente representan un 42,60%, seguido de los inmuebles desocupados con el 32,30%. Así mismo, se observa en la tabla, en número y valor la existencia de 46 Inmuebles no susceptibles de visita y 47 pendientes de Información.

Tabla 4
Estado De Ocupación Inmuebles Extintos

Inmuebles Extintos por Estado de Ocupación	Cantidad	Valor Catastral	% Cantidad
Arrendados	633	203,049,215,349	21.50
Desocupados	951	175,155,264,373	32.30
Destinación Provisional	13	7,508,878,823	0.44
No susceptible de Visita	46	1,845,023,556	1.56
Ocupados Ilegalmente	1,254	305,426,918,181	42.60
Pendientes de Inform	47	11,674,120,727	1.66
Total general	**2944**	**704,659,421,009**	**100**
Fuente: Base de Datos Matrix			

Elaboró: Equipo Auditor

Para dar cumplimiento a este objetivo, se aplicaron procedimientos técnicos, pruebas sustantivas, de cumplimiento y evaluación, valoración de evidencias y visitas de campo en Bogotá D.C. y a los departamentos del Valle del Cauca, Antioquia, Atlántico y Magdalena; que permitieron establecer la aplicabilidad de la normatividad en la administración de los bienes, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas cautelares y evaluar los mecanismos de control implementados y aplicados por la SAE a los depositarios provisionales, en la administración de los bienes inmuebles.

La muestra objeto de evaluación se presenta en la siguiente tabla:

Tabla 5

VISITAS REALIZADAS		
CIUDADES VISITADAS	**FECHA**	**FMI**
Bogotá	Del 14 al 21 de marzo y 24 -25 de abril de 2019	102
Cali	Del 6 al 10 de mayo de 2019	100
Medelllin		104
Santa Marta	Del 20 al 24 de mayo de 2019	68
Barranquilla		100
Total visita por FMI		**474**

Elaboro: Equipo Auditor

Es preciso mencionar, que producto de las visitas realizadas por la CGR, se evidenció que depositarios removidos por la SAE, no habían consignado los recursos de la productividad al FRISCO; por tanto, se aplicaron procedimiento de Auditoría a dichos depositarios provisionales removidos.

2.2 Evaluar el proceso de venta con enajenación temprana, realizado por la SAE en cumplimiento de lo establecido en la Ley 1849 de 2017 y los procedimientos aprobados para este fin

Para el proceso de enajenación temprana, la SAE, con corte a 31 de diciembre de 2018 comercializó los siguientes bienes: 91 inmuebles por $8.901,7 millones; de los cuales, Central de Inversiones S.A. - CISA comercializó 77 por valor $ 3.636 millones que corresponde a 22.06% del valor total y la SAE comercializó 14 inmuebles por $5.264 millones que representa el 31.94%. Referente a bienes muebles, fueron 25 subastas de semovientes, por valor de $7.584 millones, los cuales participan con un 46% del valor total de la enajenación temprana; como se muestra a continuación:

Tabla 6

Enajenación Temprana 2018				
Activos Especialess	**Cantidad**	**Comercialización**	**Valor**	**% Participación**
Bienes Inmuebles	77	CISA	3,636,695,910.00	22.06
Bienes Inmuebles	14	SAE	5,264,972,608.00	31.94
Semovientes	25	Subastas	7,584,154,541.00	46.00
	116		**16,485,823,059.00**	100.00

Elaboró: Equipo Auditor
Fuente: La SAE

Referente al proceso de venta con enajenación temprana, realizado por la SAE, a diciembre 31 de 2018, la CGR evaluó de acuerdo a la muestra seleccionada y analizada, el cumplimiento de lo establecido en la Ley 1849 de 2017 y los procedimientos creados y aprobados por el comité.

De los 77 inmuebles vendidos por CISA, cuyo monto ascendió a $3.636 millones, se evaluó la venta de 11 inmuebles por valor de $1.141 millones, que corresponde

al 31% frente al valor total de venta al cierre de la vigencia 2018; de estos bienes inmuebles, la CGR evidenció en los documentos soportes que esta sociedad recaudo $1.060 millones, por concepto de venta de 10 inmuebles; y el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1176218 por valor de $243 millones, fue retirado de la base de enajenación temprana, debido a la necesidad de verificación de la productividad de este.

Tabla 7

ENAJENACIÓN TEMPRANA MUESTRA BIENES INMUEBLES VENDIDO CISA 2018			
FMI	Tipo de Bien	Valor Avalúo Catastral	Valor de Venta
50C-1387872	URBANO	$31,445,000	$35,000,000
010-10734	URBANO	$7,905,900	$19,680,000
010-10691	URBANO	$6,191,368	$21,360,000
010-10786	URBANO	$2,972,019	$46,862,400
370-437169	URBANO	$30,088,000	$64,312,500
370-490647	URBANO	$72,113,000	$175,000,000
370-490517	UNIDAD COMERCIAL		
166-60943	URBANO	$85,566,000	$146,500,000
370-97968	URBANO	$60,678,000	$126,000,000
370-49709	URBANO	$159,721,000	$262,590,000
50C-1176218	URBANO	$123,209,000	$243,770,000
Total, Muestra			$1,141,074,900
Total. Venta CISA. Dic 2018			**$3,636,695,910**

Elaboró: Equipo Auditor
Fuente: La SAE

De los 14 inmuebles comercializados en el 2018 por la SAE, se evaluó la venta de nueve (9) inmuebles por $3.076 millones, lo cual equivale al 58% respecto de la venta total; de estos bienes inmuebles se evidenció en los documentos soportes, un recaudo del 100% de la muestra seleccionada.

Tabla 8

ENJENACION TEMPRANA MUESTRA INMUEBLES VENDIDIOS - SAE - 2018				
FMI	TIPO DE BIEN	VALOR AVALÚO CATASTRAL	VALOR DE VENTA	% Evaluar
280-67004	RURAL	$87,306,000	$9,310,386	58%
280-173561	RURAL	$510,340,000	$12,409,162	
088-5261	RURAL	$3,214,367,000	$489,410,000	
148-19742	RURAL	$1,350,451,000	$228,329,112	
148-39695	RURAL	$1,350,451,000	$17,577,280	
033-3481	RURAL	$4,563,222	$57,941,577	
176-2727	RURAL	$125,391,000	$12,233,053	
060-76813	RURAL	$9,881,509,000	$2,176,403,000	
470-14653	RURAL	$1,251,918,000	$72,953,000	
TOTAL MUESTRA			$3,076,566,570	

Elaboró: Equipo Auditor

De las 25 subastas de semovientes, se tomó una muestra correspondiente al 51% por $3.892 millones. En los documentos soportes se evidenció un recaudo del 100% de la muestra seleccionada.

Tabla 9

Enajenación Temprana Muestra Semovientes Vendidos – SAE - 2018				
Valor Muestra Analizada				
Tipología	Clase de Bien	No. Proceso	Vr. Venta	% Venta
Semovientes	Bovinos	2017-00459	258,550,100	
Semovientes	Bovinos	2017-00459	626,727,450	
Semovientes	Bovinos	13449	1,200,303,000	
Semovientes	Bovinos	12977	755,941,400	51%
Semovientes	Bovinos	12977	629,119,650	
Semovientes	Bovinos	12977	421,768,000	
Total, Muestra			3,892,409,600	

Elaboró: Equipo Auditor
Fuente: La SAE

Por otra parte, se analizó y verificó la gestión realizada por la SAE, frente a la venta de bienes inmuebles y el saneamiento de la cadena de tradición, donde se estableció, en los estados financieros a diciembre 31 de 2018, los bienes inmuebles están siendo reconocidos en la cuenta de orden "*Bienes aprehendidos o incautados*"; y los recursos recaudados por la SAE por este concepto, se reflejan en la cuenta "*Recursos recibidos en administración*". Lo anterior, por cuanto la formalización que perfecciona la venta está en proceso en las Oficinas de Instrumentos Públicos - SNR, quienes han devuelto las escrituras y los actos administrativos que protocolizan la venta, debido a que no se contaba con un código de especificación para la inscripción de dichos actos registrales.

Finalmente, se verificaron las actas de comité de enajenación temprana que soportan la aprobación y venta de los bienes muebles e inmuebles del proceso en mención. Así como, los mecanismos de control implementados y aplicados.

Al proceso de venta por enajenación temprana se le realizó revisión documental, determinándose conforme a la normatividad existente y por lo tanto no se presentaron hallazgos.

2.3 Atender las denuncias asignadas al proceso auditor

La CGR recibió doce (12) denuncias e insumos relacionados con el asunto auditor, los cuales fueron tramitados y se dio respuesta de fondo a todos los peticionarios. Ver resultados Anexo 1

3. CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

Como resultado de la ACES adelantada al Proceso de Administración de los Bienes del FRISCO, acorde a lo consignado en el Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015, con la normatividad reglamentaria vigente y teniendo en cuenta los lineamientos estratégicos, estandarización de procedimientos, validación de inventarios, normalizaciones tanto de ocupación, como de cartera y nuevas metodologías implementadas por la SAE, con el objeto de subsanar problemas

heredados de la extinta DNE, la CGR basada en los principios de la gestión fiscal, fundamentados en la eficiencia, la economía y la eficacia, considera que la gestión de la SAE, ***ES INEFECTIVA*** respecto de la administración de los bienes inmuebles con medidas cautelares.

Lo anterior, se soporta en las siguientes evidencias:

Deudas al FRISCO por depositarios Provisionales

De la muestra seleccionada de depositarios provisionales removidos por la SAE, se evidenció que el 100%; es decir, seis (6), adeudan recursos al FRISCO hasta mayo de 2019 por un valor de **$5.502.49 millones.**

Tal situación, obedece a una gestión deficiente en el cobro y recuperación de los recursos en manos de depositarios removidos, como resultado de debilidades en el seguimiento y monitoreo por parte de la SAE, a quién se trasladó la administración de los bienes del FRISCO desde el año 2014.

Administración de Inmuebles

Si bien es cierto, la SAE ha implementado mecanismos de control y seguimiento, con el objeto de minimizar los riesgos en el recaudo de la productividad de los bienes inmuebles, éstas no han sido efectivas ni suficientes; por cuanto se determinó que aproximadamente **$2.655.46** millones se están quedando en manos de terceros y no está ingresando al FRISCO; situación que genera una lesión al patrimonio público, producida por una gestión fiscal ineficiente e inoportuna.

La SAE al conocer las observaciones por parte de la CGR, adelantó su labor de administración generando en algunos casos, contratos transaccionales con los arrendatarios, con el objeto que reconocieran las deudas y se comprometieran a su pago en un lapso de tiempo definido.

Propiedad de los inmuebles

No obstante, que la SAE tiene la administración de los bienes del FRISCO, desde la vigencia 2014 y que con anterioridad ejercía como depositario provisional de la extinta DNE, después de transcurridos cinco (5) años, aún no tiene un inventario actualizado, depurado y confiable sobre el estado administrativo, jurídico, financiero y económico de los activos.

Teniendo en cuenta el inventario reportado por la SAE, la CGR realizó visitas en la ciudad de Bogotá y en los departamentos de Magdalena, Atlántico, Valle del Cauca y Antioquia, evidenciando que existen bienes sobre los cuales se ha perdido la titularidad; como fue el caso de los inmuebles con FMI 080-38313; 080-28092 y 080-48254 de la zona de Rodadero de la ciudad de Santa Marta; 370-

328529 ubicado en Cali Valle y 50N-20212160, 50N-20079500 de la ciudad de Bogotá.

Lo anterior, producto de las debilidades en el control y seguimiento del registro oportuno de las medidas cautelares en el respectivo certificado de tradición y libertad; situación que generó que dichos inmuebles fueron comercializados, enajenados, rematados y que a la fecha, se encuentren registrados a favor de terceros.

La CGR pondrá en conocimiento de las instancias respectivas las situaciones anteriormente mencionadas y se comunicará a la dependencia pertinente al interior de la CGR, para la constitución en parte civil en aquellos procesos donde se hayan adelantado las respectivas denuncias penales.

Sistemas de información

Si bien, la SAE informa avances en cuanto a la implementación y puesta en funcionamiento del aplicativo Matrix 2.0 (en noviembre del 2018), aún se encuentran en definición de la arquitectura empresarial, identificación de tipologías y macroprocesos, a la fecha no cuenta con un sistema integral que automatice la totalidad de los procesos y sea parte fundamental de una administración eficiente y controlada.

Adicionalmente, producto de las visitas a los bienes inmuebles con medidas cautelares a favor del FRISCO, se establecieron inconsistencias en la base de datos del inventario registrado en el Sistema Matrix, con corte a 31 de enero de 2019, la cual es fuente de información oficial de la SAE para la administración de los bienes del FRISCO; dichas inconsistencias se presentaron frente al estado real de los inmuebles, coeficiente de participación del FRISCO en los activos, depositario provisional actual, dirección de los predios y diferencias registradas en los valores de ingresos y gastos, entre otras. Lo anterior, debido a que no cuenta con un sistema integral que automatice la totalidad de los procesos y sea parte fundamental de una administración eficiente y controlada.

Lo anterior, permite conceptuar que los sistemas de información dispuestos por SAE, para el procesamiento y control de la información de bienes inmuebles; sus bases de datos no cumplen a cabalidad con los criterios de seguridad *(confidencialidad, integridad y disponibilidad)*, calidad (*efectividad, eficiencia y confiabilidad*) y cumplimiento (*oportunidad y satisfacción de necesidades de clientes tanto internos como externos*).

Efectividad en la cadena institucional

Si bien, la ACES se realizó sobre las acciones de la SAE y los depositarios en la administración de los bienes inmuebles, se evidenciaron debilidades en otras

entidades que participan en la cadena institucional; como la Fiscalía General de la Nación –FGN y la oficina de Registro de Instrumentos Públicos; frente a la comunicación de medidas cautelares y al procedimiento de englobe y desenglobe de predios afectados por estas medidas.

Adicionalmente, dentro de las acciones que adelanta la SAE, para realizar la recuperación (desalojo) de un inmueble que está ocupado ilegalmente, en ocasiones se ve truncado o es poco efectivo, toda vez, que debe contar con la participación de otras entidades como la Policía Nacional, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF, entre otras; que no brindan apoyo institucional de forma adecuada y/o oportuna; situación que se presenta en su mayoría, en aquellos inmuebles que fueron afectados con medidas cautelares por estar desarrollándose en ellos, actividades de micro tráfico de sustancias psicoactivas o narcóticos.

Igualmente, se evidenció que cuando los inmuebles pasan a la administración y/o propiedad de otras entidades públicas; como es el caso, del Fondo para la Reparación de Víctimas, esta transición no se presenta de forma adecuada, transcurriendo varias vigencias sin que se realice la entrega formal y material de los bienes, incrementando injustificadamente el inventario del FRISCO.

Retomas tardías

La CGR evidenció, que, pese a existir una remoción por parte de la SAE a depositarios que han presentado incumplimiento de sus obligaciones, estos continúan bajo su administración, debido a la falta de retoma física por parte de la SAE, situación que pone en riesgo los recursos de la productividad; toda vez, que el ocupante continúa cancelando los cánones de arrendamiento al depositario removido.

Adicionalmente, se observaron barreras procedimentales al interior de la SAE, que no permiten que los ocupantes o arrendatarios continúen realizando los pagos de los cánones de arrendamiento, cuando los depositarios son removidos, situación que afectan el ingreso de los recursos a las cuentas del FRISCO.

Procedimiento en las legalizaciones contractuales

En las visitas de campo realizadas por la CGR, se evidenciaron que los inmuebles que la SAE registra en estado de "*ocupación ilegal*", son aquellos que no tienen formalizado un contrato de arrendamiento; sin embargo, en muchos de ellos los ocupantes son de buena fe y muestran interés en realizar el proceso de normalización y legalización de la ocupación; sin embargo, la SAE no es oportuna y diligente en el trámite correspondiente; situación que dilata el recaudo de la posible productividad generada, conllevando directamente a un riesgo de pérdida de los recursos públicos.

Acciones Legales para Cobro de Cartera

La SAE no ha sido efectiva ni eficiente en las acciones de cobro de cartera, posterior a la expedición de la resolución que presta merito ejecutivo, dejando en manos de algunos depositarios los recursos percibidos por la productividad de los mismos; lo anterior, por cuanto no tiene una acción persuasiva de cobro.

Estado de los inmuebles administrados

Una de las herramientas que utiliza la SAE, para realizar las ventas de los inmuebles con medidas de extinción de dominio, es a través de la CISA; se evidenció que varios de estos inmuebles que se encuentran "transferidos" a esa entidad, presentan situación de abandono, llevando meses y hasta años, desocupados sin generar productividad, que garantice como mínimo su condición habitable o de conservación.

Adicionalmente, producto de las debilidades en los controles, en la identificación y detección de riesgos inherentes en los procesos de administración de los bienes del FRISCO, se evidenció en las visitas realizadas que los inmuebles en estado de ocupación "desocupados" se encuentran en condiciones de deterioro, abandono y pérdida del valor comercial de los mismos; los cuales están bajo la administración directa como a través de depositarios provisionales.

Bienes proindiviso

La SAE no cuenta con procedimientos claros y efectivos para el recaudo de la productividad generada y la venta del coeficiente de participación de los inmuebles en proindiviso; situación que conlleva a un alto riesgo de pérdida de los recursos generados por estos activos.

4. RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente Auditoría, se constituyeron veintisiete (27) hallazgos administrativos; de los cuales, dieciséis (16) tienen incidencia fiscal por valor de $8.157.953.409; veinticuatro (24) con presunta incidencia disciplinaria y dos (2) con incidencia penal; así mismo, se obtuvo un beneficio de auditoría por valor de $680.413.259.

Adicionalmente, como resultado de la Actuación Especial, la SAE suscribió tres (3) contratos de transacción por valor de $2.171.770.990 y se realizó proceso de normalización de ocupación, a través de tres contratos de arrendamiento, por valor de $6.461.280.000

5. PLAN DE MEJORAMIENTO

La SAE debe elaborar un Plan de Mejoramiento, sobre los hallazgos consignados en el presente informe, dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo del mismo, de acuerdo a lo previsto en el numeral 4 del artículo 17 de la Resolución Orgánica 7350 del 29 de noviembre de 2013. Para efectos de la habilitación en el Sistema de Rendición Electrónica de Cuentas e Informes –SIRECI, les solicitamos remitir copia del oficio de radicación del informe en la Entidad, a los correos electrónicos: soportesireci@Contraloria.gov.co y jose.aponte@contraloria.gov.co.

Bogotá, D.C.,

DAVID JOSÉ VALENCIA CAMPO
Contralor Delegado para la Gestión
Pública e Instituciones Financieras

Aprobó: María Cristina Quintero Quintero – Directora de Vigilancia Fiscal
Revisó: Javier Alex Hurtado Malagón – Supervisor
Elaboró: Equipo Auditor
Elvira Rincón Salcedo - Líder de Auditoría
Amparo Edith Orozco Salas
María Yaneth Idárraga Patiño
Martha B Sotomonte Sotomonte
José Salvador Junco García
Francisco Macías Plata
Marisol Rivera Cuéllar

6. RESULTADOS

Producto de la evaluación y seguimiento realizado por el ente de control, se determinaron los siguientes hallazgos:

Hallazgo 1 Productividad Depositario C.C 19.057.567 (F - D)

El Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015, en su artículo 2.5.5.2.1, establece las reglas generales para la administración de los bienes del FRISCO. "*El Administrador del FRISCO debe administrar bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la Ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes".*

El Decreto Único Reglamentario 1068 del 26 de mayo de 2015, en su artículo 1.2.2.7 consigna: *"...Artículo 1.2.2.7. Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE. La sociedad tiene por objeto adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines."* Subrayado fuera del texto.

Dentro de las obligaciones de los depositarios provisionales[3] se encuentran, las de: "*Velar porque se mantenga la productividad de los bienes y la actividad económica que les corresponda, siempre que esta sea lícita*", "*Adoptar de manera oportuna las medidas correctivas y realizar las gestiones necesarias para garantizar la eficiente administración de los bienes*"; "*Consignar los dineros recaudados a la cuenta que designe el administrador del Frisco para tales fines*"· "*Presentar la rendición final de cuentas al terminar el depósito provisional y realizar el traslado definitivo de fondos a la cuenta que designe para tales fines el administrador*[4], que de conformidad con el artículo 2.5.5.6.7 del Decreto 2136 de 2015, "*los depositarios provisionales de Bienes del Frisco, en cumplimiento de sus funciones, se consideran auxiliares judiciales y/o secuestres, y en consecuencia, responden civil, penal, fiscal y disciplinariamente por los actos u omisiones que cometan en ejercicio de su calidad de depositarios provisionales*" subrayado fuera de texto.

[3] Artículo 99 de la Ley 1708 de 2014: Depósito provisional. Es una forma de administración de bienes afectados con medidas cautelares o sobre los cuales se haya declarado la extinción de dominio, ya sean muebles e inmuebles, sociedades, personas jurídicas, establecimientos de comercio o unidades de explotación económica, en virtud del cual se designa una persona natural o jurídica que reúna las condiciones de idoneidad necesarias para que las administre, cuide, mantenga, custodie y procure que continúen siendo productivas y generadores de empleo

[4] *Artículo 2.5.5.6.6 del Decreto 2136 de 2015, "Por el cual se reglamenta el Capítulo VIII del Título III del Libro III de la Ley 1708 de 2014".*

El artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por la Ley 1849 de 2017, establece que "*Los bienes sobre los que se declare la extinción de dominio, los recursos provenientes de la enajenación temprana y los recursos provenientes de la productividad de los bienes administrados, descontando aquellos destinados para el pago gradual y progresivo de los pasivos de dicho Fondo, los recursos que sean indispensables para el funcionamiento de la entidad encargada de la administración de los bienes, y las destinaciones específicas previstas en la ley, se utilizarán a favor del Estado".* Subrayado fuera de texto.

De igual manera, el artículo 92 que determina los mecanismos para facilitar la administración de bienes de la Ley 1708 de 2015, establece que: "*Los bienes con extinción de dominio y afectados con medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio podrán ser administrados utilizando, de forma individual o concurrente, alguno de los siguientes mecanismos: (...)* entre los cuales relaciona el numeral 4: *"(...) Depósito provisional (...)"*

Así mismo, el artículo 93 de la mencionada Ley, regula la enajenación temprana de los bienes afectados con medidas cautelares y los recursos que generen los bienes productivos en procesos de extinción de dominio, disponiendo expresamente que SAE debe constituir una reserva técnica del 30% con los recursos que generen los bienes productivos:

"Los dineros producto de la enajenación temprana y de los recursos que generen los bienes productivos en proceso de extinción de dominio, ingresarán al Frisco y se destinarán bajo los lineamientos del artículo de la presente ley. Para efectos de la aplicación del presente artículo el administrador del Frisco constituirá una reserva técnica del treinta por ciento (30%) con los dineros producto de la enajenación temprana y los recursos que generan los bienes productivos en proceso de extinción de dominio, destinada a cumplir las órdenes judiciales de devolución de los bienes, tanto de los afectados actualmente como de los que se llegaren a afectar en procesos de extinción de dominio. (....)" Subrayado fuera del texto.

El parágrafo 2 de la anterior norma dispone:

PARÁGRAFO 2o. "Parágrafo adicionado por el artículo 116 de la Ley 1943 de 2018:> En el evento en que los valores correspondientes al cumplimiento de órdenes de devolución superen los montos destinados a la reserva técnica, el administrador del Frisco podrá afectar los recursos del Fondo. Para ello, el administrador podrá solicitar la modificación del presupuesto del Fondo al Consejo Nacional de Estupefacientes en cualquier momento, para lo cual se convocará sesión ordinaria o extraordinaria, según sea el caso". Subrayado fuera del texto.

La Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO[5], contiene el procedimiento P-DT3-84, el cual consigna el Seguimiento a Informes de Gestión de

[5] La Metodología de Administración fue presentada y aprobada en sus lineamientos generales en sesión de Junta Directiva No. 114 de 30 de marzo de 2016 y el documento que contiene el desarrollo de la Metodología, fue aprobado en Sesión 118 de julio 8 de 2016.

Inmuebles en Depósito Provisional; así mismo, establece la asignación de un funcionario de la Gerencia de Inmuebles para la revisión y seguimiento a los informes de los depositarios provisionales, quién debe analizar y validar la información presentada y requerir al depositario en caso de inconsistencias y solicitar el traslado de los recursos o acuerdo de pago correspondiente.

Igualmente, el P-DT3-137 Procedimiento Verificación de Rendición de Cuentas de Depositarios Provisionales Removidos, el cual determina que, en caso de inconsistencias de traslado de la productividad por parte del depositario, se establecerán acuerdos con un plazo no mayor a 30 días y que de presentarse incumplimientos, se iniciarán las acciones legales pertinentes.

El artículo 4 de la Ley 610 de 2000[6], establece que el objeto de la responsabilidad fiscal es el resarcimiento de los daños ocasionados al patrimonio público, como consecuencia de la conducta dolosa o culposa de quienes realizan gestión fiscal, mediante el pago de una indemnización pecuniaria que compense el perjuicio sufrido por la respectiva entidad estatal. Para el establecimiento de responsabilidad fiscal en cada caso, se tendrá en cuenta el cumplimiento de los principios rectores de la función administrativa y de la gestión fiscal. En su parágrafo 1 se determina que "*la responsabilidad fiscal es autónoma e independiente y se entiende sin perjuicio de cualquier otra clase de responsabilidad".* Subrayado y cursiva fuera de texto.

Con las Resoluciones No. 670 de 2007 y 310 de 2012, la extinta DNE nombró depositario provisional de varios inmuebles en el departamento del Magdalena, al señor identificado con C.C.19.057.567; por otra parte, con las Resoluciones 377 de 2015, 655 y 657 de 2017 fue removido como depositario, por no cumplir con los deberes y obligaciones respecto a la administración de los bienes a su cargo.

En consecuencia de lo anterior y debido al incumplimiento continuo del depositario provisional, en relación a la entrega de informes de gestión y del traslado de los recursos al FRISCO, la SAE realizó de conformidad con la metodología[7] Juramento Estimatorio, con fecha de aprobación 13 de junio de 2019 a 22 folios de matrícula Inmobiliaria productivos y que soportan financieramente el incumplimiento de las

[6] Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías.
[7] *"En ésta metodología se analizan los tres posibles escenarios al momento de realizar los juramentos Estimatorios, a partir de la información encontrada en el expediente administrativo de cada uno de los activos, que fueron asignados al depositario que se encuentre en análisis. Para lo cual inicialmente se identifica el periodo de tiempo que tuvo en administración los activos, a partir de las evidencias formales de entrega de los inmuebles en administración del depositario (Actas de secuestro o entrega del activo - La fecha de retoma es tomada de la base (Base total de Remociones con o sin Resolución) de la Carpeta publica 20 de Inmuebles) y de devolución al administrador del FRISCO (Actas de recepción o entrega y/o actos administrativos de remoción). Con este rango de tiempo identificado y con la información del expediente se define si se encuentra un contrato de arrendamiento formal, información que sustente la productividad de los activos o se define el no reconocimiento de información que sustente la productividad de los activos, esto para categorizar los tres escenarios".*

obligaciones como depositario, siendo soporte para el inicio de las acciones legales de los valores adeudados.

El valor producto del cálculo del Juramento Estimatorio realizado por la SAE, fue de $ 10.168.751.680, valor sustentado en la proyección realizada, partiendo de los parámetros y escenarios consignados en la metodología para su cálculo.

Se hace pertinente mencionar que el Juramento Estimatorio, para la cuantificación del valor adeudado por el depositario de los veintidós (22) inmuebles, se realizó bajo el escenario 3 de la metodología; es decir:

1. Se identificó el rango de tiempo (año, mes, día) que permitió la actualización del valor de arrendamiento en cada uno de los años, según el IPC
2. Se realizó con el estimativo de renta y el periodo de tiempo de administración de los bienes y
3. se determinó el valor de cada mes, que debió estar productivo el inmueble.

Resultado de lo anterior y con el objeto de llamarlo a rendición de cuentas, la SAE estableció la siguiente estimación:

Tabla No. 10

RECURSOS NO TRANSFERIDOS AL FRISCO POR LUIS GUILLERMO GRILLO							
FMI	Estado de la Retoma	Fecha de Retoma	Estado Legal al reporte de Matrix 11-06-2019	Oficios Solicitud Rendición de Cuentas	Respuesta a los Informes de Rendición de Cuentas	Inicio de Acciones Legales	JURAMENTO ESTIMATORIO
080-68899	RETOMADO	19/10/2017	EN PROCESO	CS2018-013409	SIN R/TA	CI2018-001023	6.495.153
080-9978	PENDIENTE		EXTINTO	CS2017-053980	SIN R/TA	CI2018-001023	0
080-9979	PENDIENTE		EXTINTO	CS2017-053980	SIN R/TA	CI2018-001023	178.568.336
080-28092	RETOMADO	14/12/2018	EXTINTO	CS2017-053980	SIN R/TA	CI2018-001023	230.154.546
080-38534	PENDIENTE		EXTINTO	CS2017-053980	SIN R/TA	CI2018-001023	7.703.645
080-40995	RETOMADO	29/12/2018	EN PROCESO	CS2017-053980	SIN R/TA	CI2018-001023	1.210.754.579
080-7769	RETOMADO	12/12/2018	EN PROCESO	CS2017-053980	SIN R/TA	CI2018-001023	233.815.006
080-62112	PENDIENTE		EN PROCESO	CS2017-053980	SIN R/TA	CI2018-001023	217.890.558
080-74130	RETOMADO	12/12/2018	EN PROCESO	CS2017-053980	SIN R/TA	CI2018-001023	1.966.883.542
080-45560	RETOMADO	19/10/2017	EXTINTO	CS2017-053980	SIN R/TA	CI2018-001023	41.089.681
080-9980	PENDIENTE		EXTINTO	CS2017-053980	SIN R/TA	CI2018-001023	178.568.336
080-28276	RETOMADO	19/10/2017	EN PROCESO	CS2017-053980	SIN R/TA	CI2018-001023	321.900.923
080-15808	RETOMADO	18/10/2017	EN PROCESO	CS2017-053980	SIN R/TA	CI2018-001023	377.800.089
080-48241	RETOMADO	18/10/2017	EN PROCESO	CS2017-053980	SIN R/TA	CI2018-001023	97.618.551
080-4482	PENDIENTE		EN PROCESO	CS2017-053980	SIN R/TA	CI2018-001023	337.852.491
080-7561	RETOMADO	19/10/2017	EN PROCESO	CS2017-053980	SIN R/TA	CI2018-001023	251.084.402
080-4301	RETOMADO	19/10/2017	EN PROCESO	CS2017-053980	SIN R/TA	CI2018-001023	188.206.670
080-9060	RETOMADO	18/10/2017	EN PROCESO	CS2016-023768 / CS2017-053980	SIN R/TA	CI2018-001023	728.759.544
080-61564	RETOMADO	18/10/2017	EN PROCESO	CS2016-023768 / CS2017-053980	SIN R/TA	CI2018-001023	425.505.565
080-69982	RETOMADO	18/10/2017	EN PROCESO	CS2016-023768 / CS2017-053980	SIN R/TA	CI2018-001023	323.287.279
080-6262	RETOMADO	18/10/2017	EN PROCESO	CS2016-023768 / CS2017-053980	SIN R/TA	CI2018-001023	1.862.578.860
080-11967	RETOMADO	18/10/2017	EN PROCESO	CS2016-023768 / CS2017-053980	SIN R/TA	CI2018-001023	982.233.925
Fuente: SAE - SAS		Elaboró: Equipo Auditor					10.168.751.680

Por otro lado, el depositario entregó cuatro (4) informes de gestión, donde reportó el valor recaudado de cánones de arrendamiento de los meses de febrero, abril, junio y agosto del año 2016; en dichos informes se relacionaban los FMI, la comisión y los gastos del mes; por tanto, el valor pendiente de transferir al FRISCO por el depositario asciende a $1.301.065.295 descontando los gastos y la comisión, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla No. 11
Consolidado Informes de Gestión

Consolidado Informes de Gestión febrero, abril, junio y agosto de 2016				
FMI	RECAUDADO	COMISIÓN	GASTOS DEL MES	PRODUCTIVIDAD
080-15808	185.838.540	17.245.815	232.884.231	- 64.291.506
080-18360	192.321.016	17.847.391	52.265.899	122.207.726
080-19753, 080-19754, 080-19755	1.000.000	92.800	187.880.798	- 186.973.598
080-28276	137.370.984	12.748.028	172.150.047	- 47.527.091
080-31549	99.177.825	9.203.703	85.193.809	4.780.313
080-31552	31.260.600	2.900.985	78.746.160	- 50.386.545
080-31556	105.637.480	9.803.158	118.493.782	- 22.659.460
080-31557	117.293.397	10.884.828	89.860.135	16.548.434
080-3506 - L1	126.840.500	11.770.799	31.463.319	83.606.382
080-39064	444.756.900	41.273.441	99.585.347	303.898.112
080-41027	-	-	2.977.204	- 2.977.204
080-4301	168.695.000	15.654.896	81.555.941	71.484.163
080-4482	273.998.200	25.427.032	131.971.724	116.599.444
080-45560	-	-	2.686.621	- 2.686.621
080-48241	-	-	161.765.228	- 161.765.228
080-5236	305.151.150	28.318.027	74.788.053	202.045.070
080-6112	-	-	2.813.293	- 2.813.293
080-61564	790.249.132	73.335.120	199.637.300	517.276.712
080-6262	266.474.670	24.728.850	198.199.930	43.545.890
080-6473 - L2	155.383.200	14.419.560	46.982.186	93.981.454
080-68899	144.981.576	13.454.293	26.920.374	104.606.909
080-69982	198.908.400	18.458.700	156.273.314	24.176.386
080-71880	-	-	840.000	- 840.000
080-7561	816.702.520	75.789.991	375.154.565	365.757.964
080-8546	-	-	21.283.450	- 21.283.450
080-9060	100.172.600	9.296.018	103.965.588	- 13.089.006
080-9980	160.050.000	14.852.640	337.354.022	- 192.156.662
Total general	**4.822.263.690**	**447.506.075**	**3.073.692.320**	**1.301.065.295**
Fuente: Sociedad de Activos Especiales				

Elaboró: Equipo Auditor

Lo anterior refleja debilidades en el control, monitoreo y seguimiento por parte de la SAE, a la productividad generada por los inmuebles entregados para la administración por la extinta DNE; situación que conllevó a que los recursos no ingresaran a las cuentas del FRISCO. Sin embargo, hasta el año 2017, según las Resoluciones 655 y 657 se realizó la remoción de los bienes inmuebles a este depositario; pero aún están pendientes de retoma seis (6) inmuebles. Adicionalmente, las gestiones tendientes a la recuperación de los recursos se inician el 13 de junio de 2019 con el Juramento Estimatorio, producto de las visitas y comunicaciones del ente de control.

Por lo consignado anteriormente, la CGR establece el monto del hallazgo por el valor de los informes de gestión enviados por el depositario, en una cuantía de $1.301.065.295, para los meses de febrero, abril, junio y agosto de 2016; no obstante, es pertinente aclarar que este valor puede alcanzar un monto superior, debido al juramento estimatorio por $10.168.751.680. Lo anterior, genera un daño al Patrimonio del Estado en los términos establecidos en el artículo 6[8] de la Ley 610

[8] *"Artículo 6°. Daño patrimonial al Estado. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso*

de 2000; por valor de **$1.301.065.295** y una posible incidencia disciplinaria al tenor de lo contemplado en la Ley 734 de 2002.

Respuesta

"En respuesta a esta observación cabe señalar que la diferencia en la numeración de las resoluciones de remociones obedece a un error de transcripción en el oficio relacionado, y se puede evidenciar la información en los anexos de la respuesta al requerimiento AESAE-02 - Requerimiento CE2019-006820 - Punto 2.

Ahora bien, en relación con el depositario provisional (...) es de aclarar que el mismo fue removido mediante las resoluciones 655 y 657 de 2017, por lo que no han transcurrido cinco años como lo afirma en su oficio. Asimismo, cabe precisar que, una vez solicitada la rendición de cuentas sin que se haya obtenido respuesta, se dio inicio a las acciones legales para el cobro ejecutivo de los valores adeudados, que permite evidenciar que esta sociedad como administrador de los activos si realiza el debido seguimiento, monitoreo y dirección, buscando la recuperación de los recursos dejados de percibir."

Análisis de Respuesta

Frente a la respuesta de la SAE, se realizan los ajustes pertinentes relacionados con el número de las resoluciones. Referente a la gestión realizada en la administración de los inmuebles, cobro y recuperación de los recursos producto del arrendamiento, es pertinente aclarar que con la expedición de la Ley 1708 de 2014 y conforme a lo dispuesto en el artículo 90, le fue trasladada la administración del FRISCO. Sin embargo, hasta el 12 de julio 2017 realizó la remoción de este depositario, pese a no reportar ni trasladar los recursos generados por los inmuebles bajo su administración.

Es importante resaltar que el depositario en mención, continúa con la administración de seis (6) inmuebles, que a la fecha de la ACES no habían sido retomados; sin embargo, conforme a lo establecido en los actos administrativos de remoción, su responsabilidad no cesa hasta tanto se surta el proceso de entrega formal por parte de éste a la SAE, lo que significa que la gestión frente a la remoción y retoma de los inmuebles a éste depositario, no ha sido efectiva y el riesgo de pérdida de recursos, producto de cánones de arrendamiento aún no ha sido mitigado en su totalidad.

Por tanto, el hallazgo se mantiene con las incidencias comunicadas, ajustando el valor del daño fiscal y dejando el monto que el mismo depositario certifica por medio

---

indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público". El texto subrayado fue declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-340 de 2007.

de su informe de gestión, pero indicando que la recuperación puede ser hasta los $10.168.751.680, valor calculado bajo la metodología del juramento estimatorio.

Hallazgo 2 Depositario con NIT. 800238210 (F - D)

El Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015, en su artículo 2.5.5.2.1, establece las reglas generales para la administración de los bienes del FRISCO. "*El Administrador del FRISCO debe administrar bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la Ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes".*

El Decreto Único Reglamentario 1068 del 26 de mayo de 2015, en su artículo 1.2.2.7 consigna: "*...Artículo 1.2.2.7. Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE. La sociedad tiene por objeto adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines."* Subrayado fuera del texto.

Dentro de las obligaciones de los depositarios provisionales[9] se encuentran, las de: "*Velar porque se mantenga la productividad de los bienes y la actividad económica que les corresponda, siempre que esta sea lícita*", "*Adoptar de manera oportuna las medidas correctivas y realizar las gestiones necesarias para garantizar la eficiente administración de los bienes*"; "*Consignar los dineros recaudados a la cuenta que designe el administrador del FRISCO para tales fines*"· "*Presentar la rendición final de cuentas al terminar el depósito provisional y realizar el traslado definitivo de fondos a la cuenta que designe para tales fines el administrador*[10], que de conformidad con el artículo 2.5.5.6.7 del Decreto 2136 de 2015, "*los depositarios provisionales de Bienes del FRISCO, en cumplimiento de sus funciones, se consideran auxiliares judiciales y/o secuestres, y en consecuencia, responden civil, penal, fiscal y disciplinariamente por los actos u omisiones que cometan en ejercicio de su calidad de depositarios provisionales.*" Subrayado fuera de texto.

El artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por la Ley 1849 de 2017, establece que "*Los bienes sobre los que se declare la extinción de dominio, los recursos provenientes de la enajenación temprana y los recursos provenientes de la productividad de los bienes administrados, descontando aquellos destinados para el pago gradual y progresivo de los pasivos de dicho Fondo, los recursos que sean indispensables para el funcionamiento de la entidad encargada de la administración de los bienes, y las destinaciones específicas previstas en la ley, se utilizarán a favor del Estado".* Subrayado fuera de texto.

[9] Ibídem 6
[10] *Artículo 2.5.5.6.6 del Decreto 2136 de 2015, "Por el cual se reglamenta el Capítulo VIII del Título III del Libro III de la Ley 1708 de 2014".*

De igual manera el artículo 92 de la ley anteriormente citada, establece: "*Los bienes con extinción de dominio y afectados con medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio podrán ser administrados utilizando, de forma individual o concurrente, alguno de los siguientes mecanismos: (...)* entre los cuales relaciona el numeral 4: *(...) Depósito provisional (...)"*

En el mismo sentido, el artículo 93, regula la enajenación temprana de los bienes afectados con medidas cautelares y los recursos que generen los bienes productivos en procesos de extinción de dominio, disponiendo expresamente que SAE debe constituir una reserva técnica del 30% con los recursos que generen los bienes productivos de la siguiente manera:

"Los dineros producto de la enajenación temprana y de los recursos que generen los bienes productivos en proceso de extinción de dominio, ingresarán al Frisco y se destinarán bajo los lineamientos del artículo de la presente ley. Para efectos de la aplicación del presente artículo el administrador del FRISCO constituirá una reserva técnica del treinta por ciento (30%) con los dineros producto de la enajenación temprana y los recursos que generan los bienes productivos en proceso de extinción de dominio, destinada a cumplir las órdenes judiciales de devolución de los bienes, tanto de los afectados actualmente como de los que se llegaren a afectar en procesos de extinción de dominio. (....)". Subrayado fuera del texto.

El parágrafo 2 de la anterior norma dispone:

"PARÁGRAFO 2o. <Parágrafo adicionado por el artículo 116 de la Ley 1943 de 2018:> En el evento en que los valores correspondientes al cumplimiento de órdenes de devolución superen los montos destinados a la reserva técnica, el administrador del Frisco podrá afectar los recursos del Fondo. Para ello, el administrador podrá solicitar la modificación del presupuesto del Fondo al Consejo Nacional de Estupefacientes en cualquier momento, para lo cual se convocará sesión ordinaria o extraordinaria, según sea el caso". Subrayado fuera del texto.

La Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO[11]", contiene los procedimientos que desarrollan los Macroprocesos y Procesos de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. Dentro de esta metodología, se contempla el procedimiento P-DT3-84 que determina el Seguimiento a Informes de Gestión de Inmuebles en Depósito Provisional, asignado a un funcionario de la Gerencia de Inmuebles para la revisión y seguimiento a los informes de los depositarios provisionales, el cual se encuentra en la obligación de analizar y validar la información presentada y requerir al depositario en caso de inconsistencias y requerirlo para el traslado de los recursos o acuerdo de pago correspondiente.

Así mismo, el P-DT3-137 Procedimiento Verificación de Rendición de Cuentas de depositarios provisionales removidos; determina que, en caso de inconsistencias de

[11] Ibidem 8

traslado de la productividad por parte del depositario, se establecerán acuerdos con un plazo no mayor a 30 días y que de presentarse incumplimientos, se iniciarán las acciones legales pertinentes continuando con el procedimiento de representación judicial.

El artículo 4 de la Ley 610 de 2000,[12] establece que el objeto de la responsabilidad fiscal es el resarcimiento de los daños ocasionados al patrimonio público como consecuencia de la conducta dolosa o culposa de quienes realizan gestión fiscal mediante el pago de una indemnización pecuniaria que compense el perjuicio sufrido por la respectiva entidad estatal. Para el establecimiento de responsabilidad fiscal en cada caso, se tendrá en cuenta el cumplimiento de los principios rectores de la función administrativa y de la gestión fiscal. En su parágrafo 1 se determina que "*la responsabilidad fiscal es autónoma e independiente y se entiende sin perjuicio de cualquier otra clase de responsabilidad".* Subrayado y cursiva fuera de texto.

La extinta DNE asignó mediante distintas diligencias de incautación y actos administrativos al depositario con NIT 800238210, quien para la fecha cumplió con las condiciones jurídicas, técnicas, financieras y económicas establecidas por la SAE para hacer parte del registro.

Con base en las pruebas realizadas durante el proceso auditor, sobre recaudo no centralizado en la gerencia de bienes inmuebles, se pudo evidenciar que el Depositario Provisional con NIT No. 800238210, fue removido mediante Resolución No. 1551 del 11 de diciembre de 2017; por no cumplir con la obligación de transferir los recursos derivados de la administración de los bienes inmuebles asignados en las fechas establecidas y la celebración de contratos de arrendamiento en contra de las prohibiciones establecidas por la SAE a sus depositarios, configurándose una causal de exclusión del registro por incumplimiento de las obligaciones a su cargo.

Como consecuencia de los incumplimientos, la SAE expidió la Resolución No. 0591 del 30 de abril de 2019, mediante la cual constituye como deudor del FRISCO al depositario con NIT No. 800238210, por la productividad de cánones de arrendamiento, generada por los inmuebles que tenía bajo su administración para las vigencias 2017 al 2019 por $899.630.477, deducida la comisión por el servicio prestado, conforme a la siguiente tabla:

[12] Ibidem 9

Tabla No. 12

AÑO	CONCEPTO	VALOR	Observación
2017	Valor Adeudado	$ 80.471.457,00	Se tiene que la diferencia entre informes admitidos y valores recaudados es $ 26,471,457.00 (Descripción adjunta.) Mas $54.000.000 perjuicios causados 307-6051 para el 2017
2018	Valor Adeudado	$ 704.804.688,00	De valores proyectados de informes por $ $ 640,101,900 Menos valor de comisión reconocida por $2,117,716.56 más perjuicios causados 307-6051 para el 2018 por $72.000.000
2019	Valor Adeudado	$ 203.655.911,00	
	Total	$ 988.932.056,00	
	Valor Adeudado por SAE	$ 89.301.579,44	
	Total Adeudado por el Depositario a SAE S.A.S. después de la Compensación	$ 899.630.476,56	

Fuente: Sociedad de Activos Especiales

Este valor corresponde a bienes inmuebles, que, siendo productivos, no hizo la trasferencia de los recursos a las cuentas del FRISCO, siendo responsabilidad del depositario y de la SAE como administrador directo de los bienes incautados extintos y en proceso.

Para la vigencia 2017, se tiene un saldo $80.471.457 detallado en la siguiente tabla:

Tabla No. 13

VALOR ADEUDADO VIGENCIA 2017					
FMI	SALDO 2017	FMI	SALDO 2017	FMI	SALDO 2017
157-110969	$ 289.847,61	50C-1239577	$ 406.199,76	50N-20164014	-$ 865,11
157-26443	$ 1.191.220,57	50C-1268006	$ 434.694,04	50N-20164015	-$ 865,11
166-27454	$ 258.490,76	50C-1414423	$ 703.451,78	50N-20248163	$ 619.636,38
350-1212	$ 182.278,95	50C-1424153	$ 332.357,69	50N-20249472	$ 2.761.145,96
350-173436	$ 278.550,83	50C-1437778	$ 278.078,50	50N-20325383	$ 295.418,63
350-19321	$ 221.563,82	50C-1439564	$ 255.011,05	50N-20415876	-$ 536,97
350-71695	$ 606.482,59	50C-1550622	$ 71.185,21	50N-20466063	$ 695.564,16
350-7299	$ 38.194,15	50C-1635676	-$ 606,57	50N-20488325	$ 775.482,83
351-536	$ 73.854,50	50C-1682532	$ 464.251,38	50N-20488328	$ 254.621,06
360-24471	$ 219.920,29	50c-183902	$ 985.466,16	50N-20488333	$ 344.278,13
370-163686	$ 216.650,64	50C-254778	$ 308.287,47	50N-20522197	-$ 582,64
370-232355	$ 211.016,55	50C-71180	$ 407.831,48	50N-439516	$ 779.466,88
370-398864	$ 254.561,40	50N-144654	$ 1.382.221,79	50N-484511	-$ 1.517,67
370-610618	$ 70.588,58	50N-182831	$ 341.634,95	50N-680637	$ 295.573,38
370-727884	$ 125.199,65	50N-20109600	$ 3.009.316,29	50N-720766	$ 161.019,72
370-785922	$ 184.717,67	50N-20112012	$ 307.991,33	50N-93799	$ 2.914.966,37
50C-10658	$ 567.858,37	50N-20125243	$ 165.953,40	50S-40081643	-$ 1.613,38
50c-1097340	$ 160.307,80	50N-20164005	-$ 865,11	50S-40092250	$ 417.826,24
50C-1193133	$ 869.514,25	50N-20164006	-$ 865,11	50S-40499040	$ 122.221,79
50S-962609	$ 167.801,70				
TOTAL 2017	$				26.471.456,80
PERJUICIOS FMI 307-6051		$			54.000.000,00
TOTAL ADEUDADO 2017		$			80.471.456,80

Fuente: Sociedad de Activos Especiales **Elaboró Equipo Auditor**

Para la vigencia 2018, se tiene un valor adeudado por $704.804.688; como se especifica en las siguientes tablas:

Tabla No. 14

VALOR ADEUDADO ENERO A JUNIO 2018							
FMI	SALDO PENDIENTE 30-06-2018	FMI	SALDO PENDIENTE 30-06-2018	FMI	SALDO PENDIENTE 30-06-2018	FMI	SALDO PENDIENTE 30-06-2018
157-110969	$ 4.311.008,00	370-727753	-$ 34.000,00	50C-254778	$ 5.406.198,19	50N-20248163	$ 5.963.499,80
157-26443	$ 1.801.090,41	370-727884	$ 2.622.140,00	50C-596850	$ 4.315.947,51	50N-20248166	-$ 5.781.000,00
166-27454	$ 835.186,00	370-785922	$ 4.016.505,20	50C-71180	$ 2.043.744,00	50N-20249472	$ 15.129.170,00
307-31510	$ 423.152,00	50C-10658	-$ 3.266.602,32	50C-92755	-$ 6.038.000,00	50N-20325294	-$ 123.000,00
350-120851	$ 478.128,00	50c-1097340	$ 2.315.933,32	50C-943434	$ 1.090.000,00	50N-20325295	-$ 122.000,00
350-1212	$ 1.045.826,00	50C-1193084	-$ 208.000,00	50N-144654	$ 16.657.121,40	50N-20325383	$ 4.507.324,84
350-15283	$ 1.263.672,00	50C-1193094	-$ 208.000,00	50N-182831	$ 4.382.578,70	50N-20415876	$ 1.124.440,00
350-173415	-$ 35.000,00	50C-1193106	-$ 206.000,00	50N-20034436	-$ 517.012,00	50N-20415974	-$ 108.000,00
350-173416	-$ 38.000,00	50C-1193133	$ 8.600.210,37	50N-20109426	-$ 197.000,00	50N-20415975	-$ 113.000,00
350-173436	$ 3.681.000,00	50C-1239577	$ 4.287.175,00	50N-20109427	-$ 197.000,00	50N-20436806	-$ 5.020.000,00
350-19321	$ 836.503,50	50C-1268006	$ 3.505.904,92	50N-20109428	-$ 197.000,00	50N-20466063	$ 5.662.004,60
350-19383	-$ 77.000,00	50C-1283160	-$ 1.587.000,00	50N-20109454	-$ 197.000,00	50N-20488325	-$ 749.000,00
350-71695	$ 12.347.516,04	50C-1410274	-$ 8.899.000,00	50N-20109461	-$ 197.000,00	50N-20488328	-$ 3.036.848,00
350-7299	$ 387.315,83	50C-1414423	$ 9.344.008,65	50N-20109463	-$ 197.000,00	50N-20488333	$ 439.270,13
350-8604	-$ 3.400.000,00	50C-1416592	-$ 2.381.000,00	50n-20109480	-$ 193.000,00	50N-20522045	-$ 121.000,00
351-536	$ 1.746.402,50	50C-1416593	-$ 2.381.000,00	50N-20109575	-$ 197.000,00	50N-20522197	$ 4.578.743,00
360-24471	$ 1.418.404,18	50C-1420583	-$ 301.000,00	50N-20109576	-$ 197.000,00	50N-439516	$ 9.505.620,76
370-163686	-$ 136.200,00	50c-1424150	-$ 108.000,00	50N-20109577	-$ 197.000,00	50N-484511	-$ 2.231.052,00
370-216973	-$ 1.878.626,00	50C-1424153	$ 3.258.915,00	50N-20109600	$ 43.666.631,75	50N-680637	$ 379.184,00
370-232355	$ 4.555.957,55	50C-1429242	-$ 13.000,00	50N-20109601	-$ 8.158.000,00	50N-720736	-$ 209.000,00
370-285295	$ 4.103.560,00	50C-1429287	-$ 125.000,00	50N-20112012	$ 4.645.589,44	50N-720766	$ 4.243.267,10
370-398864	$ 3.951.286,00	50C-1429307	$ 1.666.000,00	50N-20125243	$ 2.006.858,00	50N-93799	$ 26.062.760,00
370-438377	$ 5.173.853,00	50C-1437778	$ 403.137,00	50N-20125368	-$ 173.000,00	50S-259308	-$ 86.705,00
370-577298	-$ 23.000,00	50C-1439564	$ 2.224.279,48	50N-20125525	-$ 39.000,00	50S-40081632	$ 19.327.064,00
370-577310	-$ 69.000,00	50C-1550622	$ 1.455.060,00	50N-20164006	-$ 937.000,00	50S-40081643	-$ 6.628.000,00
370-577311	-$ 59.000,00	50C-1592986	-$ 1.354.000,00	50N-20189982	-$ 192.000,00	50S-40092250	$ 5.647.600,00
370-577332	$ 7.346.957,00	50C-1635676	-$ 2.380.000,00	50N-20203917	-$ 3.637.698,00	50S-40498985	-$ 89.000,00
370-610540	-$ 68.000,00	50C-1682532	$ 4.341.768,00	50N-20248147	-$ 294.000,00	50S-40499040	$ 1.984.659,60
370-610618	$ 30.400,00	50c-183902	$ 13.036.580,78	50N-20248152	-$ 39.000,00	50S-962609	$ 1.996.840,00
TOTAL	$ 49.953.392,01		$ 37.626.015,40		$ 62.223.958,98		$ 82.131.842,84
TOTAL GENERAL	$						231.935.209,23

Fuente: Sociedad de Activos Especiales Elaboró Equipo Auditor

Tabla No. 15

VALOR ADEUDADO JULIO- DICIEMBRE 2018			
FMI	SALDO JULIO-DIC 2018	FMI	SALDO JULIO-DIC 2018
50N-20466063	$ 14.202.546	50C-943434	$ 2.937.540
50N-20522197	$ 7.845.123	50N-144654	$ 7.667.010
50C-1424153	$ 3.657.450	50C-1439564	$ 12.457.608
50S-40092250	$ 3.829.860	50c-183902	$ 77.055.372
360-24471	$ 7.314.894	50C-92755	$ 7.391.004
360-24471	$ 8.129.466	50C-1193133	$ 4.504.219
370-285295	$ 2.643.792	50N-484511	$ 711.826
370-232355	$ 2.129.736	50N-20436806	$ 12.081.800
370-727884	$ 3.654.864	50N-20249472	$ 1.369.566
370-216973	$ 4.287.112	50N-439516	$ 4.941.600
370-163686	$ 4.797.618	50N-182831	$ 1.455.900
50C-1635676	$ 3.639.762	50C-1592986	$ 3.792.156
157-110969	$ 2.439.354	50C-1416593	$ 4.213.506
50S-40499040	$ 6.116.618	50N-20488328	$ 5.972.466
350-19321	$ 5.656.427	50N-20488333	$ 12.094.178
350-8604	$ 2.505.534	50S-259308	$ 6.129.608
350-71695	$ 70.613.971	50C-1437778	$ 5.961.234
50C-1268006	$ 4.441.646	351-536	$ 16.652.574
50C-254778	$ 5.559.203	350-15283	$ 14.263.646
50N-20325383	$ 11.248.146	350-120851	$ 28.063.901
50N-20248166	$ 3.736.854		
TOTAL	$ 178.449.976		$ 229.716.714
TOTAL GENERAL	$		408.166.691

Fuente: Sociedad de Activos Especiales Elaboró Equipo Auditor

Para la vigencia 2019, se tiene un valor adeudado por $207.304.517; como se especifica en la siguiente tabla:

Tabla No. 16

VALOR ADEUDADO ENERO- MARZO 2019			
FMI	ENERO-MARZO 2019	FMI	ENERO-MARZO 2019
50N-20466063	$ 7.101.273	50C-943434	$ 1.468.770
50N-20522197	$ 3.974.619	50N-144654	$ 3.833.505
50C-1424153	$ 1.828.725	50C-1439564	$ 6.228.804
50S-40092250	$ 1.914.930	50c-183902	$ 38.527.686
360-24471	$ 3.657.447	50C-92755	$ 3.695.502
360-24471	$ 4.064.733	50C-1193133	$ 2.266.955
370-285295	$ 1.321.896	50N-484511	$ 375.453
370-232355	$ 1.064.868	50N-20436806	$ 6.330.546
370-727884	$ 1.827.432	50N-20249472	$ 684.783
370-216973	$ 2.216.121	50N-439516	$ 2.470.800
370-163686	$ 2.398.809	50N-182831	$ 727.950
50C-1635676	$ 1.819.881	50C-1592986	$ 1.896.078
157-110969	$ 1.219.677	50C-1416593	$ 2.106.753
50S-40499040	$ 3.140.577	50N-20488328	$ 2.986.233
350-19321	$ 2.923.956	50N-20488333	$ 6.337.031
350-8604	$ 1.252.767	50S-259308	$ 3.105.478
350-71695	$ 36.502.218	50C-1437778	$ 2.980.617
50C-1268006	$ 2.235.463	351-536	$ 8.608.153
50C-254778	$ 2.835.305	350-15283	$ 7.373.254
50N-20325383	$ 5.624.073	350-120851	$ 14.506.968
50N-20248166	$ 1.868.427		
TOTAL	$ 90.793.197		$ 116.511.319
TOTAL GENERAL	$		207.304.517

Fuente: Sociedad de Activos Especiales **Elaboró Equipo Auditor**

Es importante aclarar, que los valores reportados en el cuadro consolidado por SAE y que soporta la Resolución antes mencionada, presenta errores en la suma de las deudas por FMI, situaciones que serán objeto de alcance por parte de la SAE.

Las anteriores situaciones se presentan por falta de seguimiento, monitoreo y dirección por parte de la SAE a la productividad generada por los inmuebles entregados en administración a los depositarios provisionales, pese a existir procedimientos contemplados en la metodología para requerir a los depositarios que presenten incumplimiento en sus obligaciones; situación que conllevó a que los recursos no ingresarán a las cuentas del FRISCO, lo que denota ausencia de vigilancia y control a los depositarios. Lo anterior, genera daño al Patrimonio en los términos establecidos en el artículo 6[13] de la Ley 610 de 2000; por valor de **$899.630.477,** con una posible incidencia disciplinaria al tenor de lo contemplado en la Ley 734 de 2002.

Respuesta

"En respuesta a esta observación cabe señalar que los anexos remitidos como soporte de los valores adeudados por vigencia y relacionados en la Resolución No.0591, presentan las complejidades propias de la hoja de trabajo en la que están contenidos, razón por la cual se adjunta la valoración de los perjuicios causados por el depositario y la estimación consolidada de los valores de los FMI asociados al depositario.

[13] Ibidem 11

*Cabe aclarar que para este caso se tiene el análisis de los informes admitidos con recaudo parcial y la proyección realizada para el año 2018 y 2019 correspondiente. Adicionalmente, se suman los valores de los perjuicios causados para el caso de los FMI **307-6051** por valor por $126.000.000.*

A continuación se relacionan los valores con su correspondiente descripción:

AÑO	CONCEPTO	VALOR	Observación
2017	Valor Adeudado	$ 80,471,457.00	Se tiene que la diferencia entre informes admitidos y valores recaudados es $ 26,471,457.00 (Descripción adjunta.) Mas $54.000.000 perjuicios causados **307-6051 para el 2017**
2018	Valor Adeudado	$704,804,688.00	De valores proyectados de $ $ 640,101,900 Menos valor de comisión reconocida por $2,117,716.56 más perjuicios causados **307-6051 para el 2018 por $72.000.000**
2019	Valor Adeudado	$203,655,911.00	Valores proyectados
	Total	$988,932,056.00	
	Valor Adeudado por SAE	$ 89,301,579.44	
	Total Adeudado por el Depositario a SAE S.A.S. después de la Compensación	$899,630,476.56	

Por otro lado, tal como se explicó en el contexto, el proceso de rendición de cuentas es la oportunidad para establecer las cuentas de productividad de los activos que se encontraban en administración, no obstante, esto no es garantía para la recuperación de los recursos, como si lo es el inicio de las acciones legales.

En relación con la afirmación "han transcurrido más de tres (3) años, sin que se llame a rendición de cuentas al Depositario" es de precisar que sin perjuicio de la entrega de una comunicación de solicitud de rendición, esta obligación se encuentra definida en la metodología de administración y expresada en los actos administrativos de remoción y por tanto debe ser cumplida por los depositarios removidos.

Para el caso puntual cabe indicar que no han trascurrido tres años desde la remoción tal como se menciona, siendo la fecha de remoción diciembre de 2017. No obstante, se realizaron mesas de trabajo en donde se informó la necesidad de remitir la información relacionada con la productividad de los activos (se adjunta acta).

Ahora bien, frente a la afirmación "están incluidos en la base de contratos de arrendamiento no centralizado" es procedente indicar que, tal como se informó dentro de la presente actuación de la CGR, el plan de trabajo para Recaudo Centralizado está en curso, por lo cual, al momento de solicitar la información estos contratos estaban siendo analizados para el ingreso al aplicativo. No obstante, una vez verificados los contratos a la fecha, se encuentra que se están recaudando 59 de los 77 y los restantes se está evaluando la terminación estos".

Análisis de respuesta

La SAE en su respuesta, sostiene que las diferencias reportadas en la observación obedecen a las complejidades propias de las hojas de trabajo y remiten en los

anexos los soportes de la Resolución. Al respecto es importante resaltar, que si bien se pueden presentar complejidades como lo menciona SAE en su respuesta, no es menos cierto, que esta información fue requerida con anterioridad mediante los oficios AESAE-33 y AESAE-47. De otro lado, se adelantaron mesas de trabajo para que se expusieran las aclaraciones pertinentes con los funcionarios a cargo de esta información, sin embargo; las cifras no fueron soportadas por los mismos, situación por lo cual fue observado por la CGR.

Es importante anotar, que los incumplimientos se venían presentando desde la vigencia 2017, de acuerdo a lo comunicado en el memorando CI2017-006112[14] de fecha 7 de julio de 2017 mediante el cual la gerencia Regional Centro Oriente, informa sobre la existencia de un contrato verbal de arrendamiento de un inmueble, en contravía de las prohibiciones establecidas por la SAE, lo cual configuró una causal de exclusión del depositario Provisional por incumplimiento objetivo de las obligaciones a su cargo "*No consignar sin debida justificación en los términos establecidos los recursos provenientes de la administración de los activos*", conforme a lo contemplado en el artículo 3 de la Resolución No. 15 de 2015.

Como consecuencia de lo anterior, se profirió la Resolución 1551 del 11 de diciembre de 2017, por medio de la cual se removió de la administración de los activos, sin embargo, la SAE no fue eficiente en la retoma de los inmuebles, quedando los mismos bajo la administración de un depositario removido, por ello la cuantificación resulta hasta la vigencia 2019, situación que denota la falta de diligencia, cuidado y gestión por parte de la SAE como administrador de los bienes del FRISCO.

Ahora bien, la SAE profirió la Resolución 0591 del 30 de abril de 2019[15], por medio de la cual se constituye como deudor del FRISCO al depositario con NIT No. 800238210, en cuantía de $899.630.477 previa deducción de la comisión, acto administrativo que presta mérito ejecutivo toda vez que contiene una obligación clara, expresa y exigible cumpliendo con todos los requisitos establecidos en el artículo 422 del Código General del Proceso y en virtud del artículo 2.5.5.6.8 del Decreto 2136 de 2015[16].

---

[14] Se aclara, que el memorando CI2017-003113 al que se hace mención y soporta la Resolución No. 1551 de 2017, por medio de la cual se remueve al depositario no corresponde, toda vez que "*por error involuntario de transcripción*" se indicó que era CI2017-003113 siendo correcto el CI2017-006112.

[15] Mediante correo electrónico del 23 de agosto de 2019, la SAE informa que dará un alcance a lo contenido en la Resolución No. 591 del 30 de abril de 2019, debido a las diferencias que se presentan y que soportan el valor adeudado por el Depositario.

[16] Artículo 2.5.5.6.8... En todo caso el administrador del FRICO quedara habilitado para dar inicio a las acciones legales tendientes a resarcir los perjuicios que la gestión del depositario removido pudiera causarle, siendo título ejecutivo la Resolución que para tales fines expida el administrador del FRISCO.

Pese a la expedición de la Resolución, no puede predicarse que la SAE realizó una gestión eficiente de conformidad con lo consagrado en el artículo 2.5.5.6.6 del Decreto 2136 de 2015, que contienen las obligaciones de los depositarios provisionales; entre otras, la rendición de informes mensuales y el traslado oportuno de los recursos; toda vez, que no adelantó gestiones oportunas y efectivas a fin de que el depositario con NIT No. 800238210, cumpliera con las obligaciones ya mencionadas.

De conformidad con lo contemplado en el parágrafo primero del artículo 4 de la ley 610 de 2000, el hallazgo se mantiene con la incidencia comunicada, toda vez, que la responsabilidad fiscal es autónoma, independiente y debe entenderse sin perjuicio de otra clase de responsabilidad, por lo que se hará el respectivo traslado con incidencia fiscal y disciplinaria.

Hallazgo 3 Productividad Depositario C.C 3.066.648 (F - D)

El Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015, en su artículo 2.5.5.2.1, establece las reglas generales para la administración de los bienes del FRISCO. "*El Administrador del FRISCO debe administrar bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la Ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes".*

El Decreto Único Reglamentario 1068 del 26 de mayo de 2015, en su artículo 1.2.2.7 consigna: "*...Artículo 1.2.2.7. Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE. La sociedad tiene por objeto adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines."* Subrayado fuera del texto.

Dentro de las obligaciones de los depositarios provisionales[17] se encuentran, las de: "*Velar porque se mantenga la productividad de los bienes y la actividad económica que les corresponda, siempre que esta sea lícita*", "*Adoptar de manera oportuna las medidas correctivas y realizar las gestiones necesarias para garantizar la eficiente administración de los bienes*" y "*Consignar los dineros recaudados a la cuenta que designe el administrador del Frisco para tales fines*" [18], de conformidad con el artículo 2.5.5.6.7 del Decreto 2136 de 2015, "*los depositarios provisionales de Bienes del Frisco, en cumplimiento de sus funciones, se consideran auxiliares judiciales y/o secuestres, y en consecuencia, responden*

[17] Ibidem 6

[18] *Artículo 2.5.5.6.6 del Decreto 2136 de 2015, "Por el cual se reglamenta el Capítulo VIII del Título III del Libro III de la Ley 1708 de 2014".*

civil, penal, fiscal y disciplinariamente por los actos u omisiones que cometan en ejercicio de su calidad de depositarios provisionales" subrayado fuera de texto.

Adicionalmente, en el numeral 3.2.7 de la metodología para la administración de los bienes del FRISCO, consigna: "*Determinación del Canon de Arrendamiento. El valor del canon de arrendamiento será como mínimo el que se fije en el estimado de renta elaborado o aprobado por la Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles – Gerencia Técnica y/o Gerencias Regionales de la Sociedad de Activos Especiales, de conformidad con la metodología que se adopte".* Subrayado fuera de texto.

El artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por la Ley 1849 de 2017, establece que "*Los bienes sobre los que se declare la extinción de dominio, los recursos provenientes de la enajenación temprana y los recursos provenientes de la productividad de los bienes administrados, descontando aquellos destinados para el pago gradual y progresivo de los pasivos de dicho Fondo, los recursos que sean indispensables para el funcionamiento de la entidad encargada de la administración de los bienes, y las destinaciones específicas previstas en la ley, se utilizarán a favor del Estado".* Subrayado fuera de texto.

Así mismo, el artículo 93, regula la enajenación temprana de los bienes afectados con medidas cautelares y los recursos que generen los bienes productivos en procesos de extinción de dominio, disponiendo expresamente que SAE debe constituir una reserva técnica del 30% con los recursos que generen los bienes productivos: "*Los dineros producto de la enajenación temprana y de los recursos que generen los bienes productivos en proceso de extinción de dominio, ingresarán al Frisco y se destinarán bajo los lineamientos del artículo de la presente ley. Para efectos de la aplicación del presente artículo el administrador del Frisco constituirá una reserva técnica del treinta por ciento (30%) con los dineros producto de la enajenación temprana y los recursos que generan los bienes productivos en proceso de extinción de dominio, destinada a cumplir las órdenes judiciales de devolución de los bienes, tanto de los afectados actualmente como de los que se llegaren a afectar en procesos de extinción de dominio.* (....)". Subrayado y negrillas fuera del texto.

El parágrafo 2 de la anterior norma dispone:

"PARÁGRAFO 2o. <Parágrafo adicionado por el artículo 116 de la Ley 1943 de 2018:> En el evento en que los valores correspondientes al cumplimiento de órdenes de devolución superen los montos destinados a la reserva técnica, el administrador del Frisco podrá afectar los recursos del Fondo. Para ello, el administrador podrá solicitar la modificación del presupuesto del Fondo al Consejo Nacional de Estupefacientes en cualquier momento, para lo cual se convocará sesión ordinaria o extraordinaria, según sea el caso". Subrayado fuera del texto.

Con base en las pruebas realizadas durante el proceso auditor, sobre recaudo no centralizado, se pudo evidenciar que el depositario provisional identificado con C.C. 3.066.648, fue removido mediante Resolución No. 4175 del 24 de agosto 2018; por cuanto, no dio cumplimiento a lo consignado en el artículo 2.5.5.6.6 del Decreto

2136 del 4 de noviembre de 2015, frente a las obligaciones que tenía como depositario.

El depositario tenía bajo su responsabilidad, la administración de inmuebles en situación legal extintos y en proceso; los siguientes FMI en proceso: 064-24347, 064-5571, 064-21728, 230-107766, 064-18437, 064-18705, 064-16787, 064-26344, 064-17296, 064-19464, 064-19465 y 230-107764; así mismo, los FMI extintos: 040-261016 y 040-261015.

El mencionado depositario no transfirió al FRISCO, la suma de **$2.041.205.222** correspondiente a la productividad de cánones de arrendamiento, generada por los inmuebles que tenía bajo su responsabilidad. Este valor fue reconocido por la SAE, con base en los informes de gestión presentados por el depositario. De acuerdo a lo anterior, la SAE emitió la Resolución 0596 del 30 de abril de 2019, donde constituye como deudor del FRISCO al depositario, valores liquidados desde el año 2013 a abril de 2019, descontando la comisión que le corresponde al depositario; como se detalla en la siguiente tabla:

Tabla No. 17

VALORES ADEUDADOS AL FRISCO		
AÑO	**CONCEPTO**	**VALOR**
2013	Valor Productividad	3.098.147
2014	Valor Productividad	202.631.843
2015	Valor Productividad	406.515.608
2016	Valor Productividad	405.235.049
2017	Valor Productividad	404.452.683
2018	Valor Productividad	461.494.499
2019	Valor Productividad	205.415.738
TOTAL		**2.088.843.567**
Vr. Comisión Depositario		47.638.345
TOTAL ADEUDADO DEPOSITARIO		**2.041.205.222**
Fuente: SAE		

La SAE como administrador directo de los bienes del FRISCO, presenta deficiencias y falencias en la función que le fue asignada, en razón que a la fecha el FRISCO no ha recibido los recursos provenientes de la productividad generada por los inmuebles, bajo la administración y custodia del depositario provisional; el cual, de acuerdo a las obligaciones contraídas con la SAE, debía trasladar estos recursos en forma periódica.

Lo anterior, producto de las debilidades en los controles que debe ejercer la SAE, a las funciones de los depositarios provisionales; por ende, al seguimiento de los informes de gestión y rendición de cuentas y traslado de recursos en forma oportuna, en los términos establecidos en la normatividad. Lo anterior, genera un

daño al Patrimonio Público en los términos establecidos en el artículo 6[19] de la Ley 610 de 2000; por valor de **$2.041.205.222,** con una posible incidencia disciplinaria al tenor de lo contemplado en la Ley 734 de 2002.

Respuesta

"En respuesta a su observación, es de señalar que la Sociedad de Activos Especiales se encuentra aplicando los protocolos establecidos en la metodología de administración y sus procesos, encaminados a la recuperación de los recursos a través de acciones legales que se han venido iniciando. Para el caso específico se tiene que se radico demanda con el lleno de los requisitos solicitados por el despacho y se está a la espera de la calificación y consideración para librar el mandamiento de pago solicitado.

Lo anterior se soporta con la valoración de los perjuicios causados por el depositario y la estimación de los valores de cada uno de los FMI asociados al depositario, información que se adjunta a la presente respuesta

Ahora bien, es importante aclarar que, si bien los depositarios son removidos de la administración de los activos que les han sido asignados, su responsabilidad no cesa hasta tanto se surta el proceso de entrega formal por parte del este, de acuerdo con lo establecido en los actos administrativos de remoción.

Así mismo, para el caso puntual de (...) cabe precisar que el proceso de retoma tuvo que llevarse a cabo de forma unilateral en la mayoría de los casos, como consecuencia del desistimiento total por parte del depositario removido a los procesos de rendición de cuentas y llamados de entrega formal realizados por la SAE".

Análisis de la Respuesta

La SAE manifiesta en la respuesta, que está aplicando la Metodología de Administración, la cual está orientada a recuperar los recursos a través de procesos y procedimientos. La CGR no desconoce las acciones mediante las cuales, la SAE realiza labores para recuperar los recursos de la productividad que generan los bienes inmuebles y que deben ser transferidos al FRISCO, pero que se encuentran en poder del depositario, pues éstos fueron recibidos producto de los pagos mensuales de los cánones de arrendamiento.

No obstante, lo anterior, se evidencia que los controles y seguimientos a los depositarios son débiles y escasos, debido a la falta de presentación de informes de gestión y rendición de cuentas por el depositario y que no son requeridas por la SAE de manera oportuna, prueba de ello es que solo hasta el 2018, fue removido este depositario; es decir transcurrieron 60 meses, sin rendir cuentas sobre la productividad de los inmuebles que administraba.

De otro lado, la SAE manifiesta que inicio demanda con el lleno de los requisitos y en espera de poder liberar mandamiento de pago. Procedimientos válidos, pero se

[19] Ibidem 11

reitera nuevamente, las debilidades y controles oportunos sobre la presentación de informes de productividad y traslado de recursos al FRISCO.

Por lo descrito anteriormente, se concluye que la SAE, presenta de manera reiterativa falencias y debilidades en la supervisión, monitoreo y falta de controles adecuados y oportunos frente a la exigencia de las funciones asignadas a los Depositarios provisionales.

El hallazgo se ajusta teniendo en cuenta la respuesta de la entidad y los soportes anexados.

De conformidad con lo contemplado en el parágrafo primero del artículo 4 de la Ley 610 de 2000, el hallazgo se mantiene con la incidencia comunicada, toda vez, que la responsabilidad fiscal es autónoma, independiente y debe entenderse sin perjuicio de otra clase de responsabilidad, por lo que se hará el respectivo traslado con incidencia fiscal y disciplinaria.

Hallazgo 4 Depositario NIT 800.040.295 (F y D)

El Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015, en su artículo 2.5.5.2.1, establece las reglas generales para la administración de los bienes del FRISCO. "*El Administrador del FRISCO debe administrar bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la Ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes".*

El Decreto Único Reglamentario 1068 del 26 de mayo de 2015, en su artículo 1.2.2.7 consigna:"*...Artículo 1.2.2.7. Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE. La sociedad tiene por objeto adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines."* Subrayado fuera del texto.

Dentro de las obligaciones de los depositarios provisionales[20] se encuentran, entre otras, las de: "*Velar porque se mantenga la productividad de los bienes y la actividad económica que les corresponda, siempre que esta sea lícita*", "*Adoptar de manera oportuna las medidas correctivas y realizar las gestiones necesarias para garantizar la eficiente administración de los bienes*"; "*Consignar los dineros recaudados a la cuenta que designe el administrador del Frisco para tales fines*"; "*Presentar la rendición final de cuentas*

[20], Ibidem 6

al terminar el depósito provisional y realizar el traslado definitivo de fondos a la cuenta que designe para tales fines el administrador[21], que de conformidad con el artículo 2.5.5.6.7 del Decreto 2136 de 2015, "*los depositarios provisionales de Bienes del Frisco, en cumplimiento de sus funciones, se consideran auxiliares judiciales y/o secuestres, y en consecuencia, responden civil, penal, fiscal y disciplinariamente por los actos u omisiones que cometan en ejercicio de su calidad de depositarios provisionales*". Subrayado fuera de texto

El artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por la Ley 1849 de 2017, establece que "*Los bienes sobre los que se declare la extinción de dominio, los recursos provenientes de la enajenación temprana y los recursos provenientes de la productividad de los bienes administrados, descontando aquellos destinados para el pago gradual y progresivo de los pasivos de dicho Fondo, los recursos que sean indispensables para el funcionamiento de la entidad encargada de la administración de los bienes, y las destinaciones específicas previstas en la ley, se utilizarán a favor del Estado*". Subrayado fuera de texto

De igual manera el artículo 92 de la Ley anteriormente citada, establece que: "*Los bienes con extinción de dominio y afectados con medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio podrán ser administrados utilizando, de forma individual o concurrente, alguno de los siguientes mecanismos: (...)* entre los cuales relaciona el numeral 4: *(...) Depósito provisional (...)*"

En el mismo sentido, el artículo 93, regula la enajenación temprana de los bienes afectados con medidas cautelares y los recursos que generen los bienes productivos en procesos de extinción de dominio, disponiendo expresamente que SAE debe constituir una reserva técnica del 30% con los recursos que generen los bienes productivos: "*Los dineros producto de la enajenación temprana y de los recursos que generen los bienes productivos en proceso de extinción de dominio, ingresarán al Frisco y se destinarán bajo los lineamientos del artículo de la presente ley. Para efectos de la aplicación del presente artículo el administrador del Frisco constituirá una reserva técnica del treinta por ciento (30%) con los dineros producto de la enajenación temprana y los recursos que generan los bienes productivos en proceso de extinción de dominio, destinada a cumplir las órdenes judiciales de devolución de los bienes, tanto de los afectados actualmente como de los que se llegaren a afectar en procesos de extinción de dominio.* (....) Subrayado fuera del texto.

El parágrafo 2 de la anterior norma dispone:

"PARÁGRAFO 2o. Parágrafo adicionado por el artículo 116 de la Ley 1943 de 2018: En el evento en que los valores correspondientes al cumplimiento de órdenes de devolución superen los montos destinados a la reserva técnica, el administrador del Frisco podrá afectar los recursos del Fondo. Para ello, el administrador podrá solicitar la modificación del presupuesto del Fondo al Consejo Nacional de Estupefacientes en cualquier momento, para lo cual se convocará sesión ordinaria o extraordinaria, según sea el caso". Subrayado fuera del texto.

---

[21] *Artículo 2.5.5.6.6 del Decreto 2136 de 2015, "Por el cual se reglamenta el Capítulo VIII del Título III del Libro III de la Ley 1708 de 2014".*

La Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO[22]", contiene los procedimientos que desarrollan los Macroprocesos y Procesos de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. Dentro de esta metodología, se contempla el procedimiento P-DT3-84 que determina el Seguimiento a Informes de Gestión de Inmuebles en Depósito Provisional, asignado a un funcionario de la Gerencia de Inmuebles para la revisión y seguimiento a los informes de los depositarios provisionales, el cual se encuentra en la obligación de analizar y validar la información presentada y requerir al depositario en caso de inconsistencias y requerirlo para el traslado de los recursos o acuerdo de pago correspondiente.

Así mismo, el P-DT3-137 Procedimiento Verificación de Rendición de Cuentas de depositarios provisionales removidos; determina que, en caso de inconsistencias de traslado de la productividad por parte del depositario, se establecerán acuerdos con un plazo no mayor a 30 días y que de presentarse incumplimientos, se iniciarán las acciones legales pertinentes continuando con el procedimiento de representación judicial.

El artículo 4 de la Ley 610 de 2000[23] establece que el objeto de la responsabilidad fiscal es el resarcimiento de los daños ocasionados al patrimonio público como consecuencia de la conducta dolosa o culposa de quienes realizan gestión fiscal mediante el pago de una indemnización pecuniaria que compense el perjuicio sufrido por la respectiva entidad estatal. Para el establecimiento de responsabilidad fiscal en cada caso, se tendrá en cuenta el cumplimiento de los principios rectores de la función administrativa y de la gestión fiscal. En su parágrafo 1 se determina que "*la responsabilidad fiscal es autónoma e independiente y se entiende sin perjuicio de cualquier otra clase de responsabilidad".* Subrayado y cursiva fuera de texto.

Mediante oficio No. AESAE-47 del 4 de junio de 2019, se solicitó a la SAE información del depositario provisional identificado con el NIT 800.040.295, frente a la no transferencia de los recursos a la SAE de los inmuebles que tiene bajo su administración y las acciones adelantadas para la recuperación de la productividad generada por cada uno de los inmuebles (extintos y en proceso de extinción).

La SAE mediante Radicado No.CS2019-013291 del 7 de junio de 2019, da respuesta al oficio de la CGR, anexando la Resolución No. 0593 del 30 de abril de 2019, en la que resuelve en su Artículo 1: "*CONSTITUIR COMO DEUDOR (...) identificada con NIT 800.040.295, domiciliada en la Transversal 17 No 25 -25 de la ciudad de Bogotá, quien adeuda al Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado FRISCO, administrado por la Sociedad de activos Especiales SAE SAS la suma de $566.958.790 por las consideraciones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.*

[22]Ibidem 8

[23] *Ibidem 9.*

PARAGRAFO: El presente acto administrativo presta mérito ejecutivo, y que, una vez comunicado, esta Sociedad iniciará las acciones legales tendientes a lograr el cumplimiento de la obligación contenida en el mismo."

Mediante oficio No AESAE -34 de 12 de abril de 2019, la CGR comunicó a la SAE, observación relacionada con la productividad de los inmuebles identificados con los FMI 50C-941818 (extinto) y 50C- 941819 (en proceso de extinción), inmuebles que fueron visitados por el ente de control y la SAE el 19 de marzo de 2019, se evidenció que inicialmente estaban siendo administrados por el depositario provisional identificado con el NIT 800.040.295, posteriormente la SAE mediante las Resoluciones Nos. 0029 y 034 del 4 y 11 de enero de 2018 respectivamente, asumió la administración directa de los inmuebles.

No obstante lo anterior, el ocupante de los inmuebles identificado con la cédula No. 79.101.288 continuó cancelando al depositario provisional, identificado con el NIT 800.040.295 los recursos por concepto de arrendamiento; lo anterior, en cumplimiento del contrato No. 6794 de 2003; recursos pendientes de transferir al FRISCO, razón por la cual la SAE constituyó como deudor del FRISCO al depositario provisional mediante acto administrativo[24], en el cual se encuentra relacionada la deuda de los FMI 50C-941818 (extinto) y el 50C-941819 (en proceso de extinción).

La SAE mediante Radicado No. CS2019-01086 del 29 de abril de 2019, da respuesta al oficio de la CGR No AESAE-34, en el cual anexa como respuesta a la observación proyecto de resolución sin número y sin fecha en la que constituye al depositario provisional con NIT 800.040.295 como deudor del FRISCO, el proyecto de resolución contiene exactamente la misma información de la Resolución No. 0593 del 30 de abril de 2019; no obstante, con firma, número y con el valor de la deuda establecida para el depositario provisional por las vigencias 2014 a 2019. Ver tabla 18.

Tabla No. 18
Deuda del NIT 800.040.295 al FRISCO
Resolución 0593 del 30 de abril de 2019

Año	Concepto	Valor
2014	Valor Adeudado	20.665.384
2015	Valor Adeudado	24.895.026
2016	Valor Adeudado	35.284.529
2017	Valor Adeudado	49.548.070
2018	Valor Adeudado	374.210.005
2019	Valor Adeudado	89.251.349
Valor Adeudado total		593.854.364
Valor Adeudado por SAE- comisión		26.895.574
Total Adeudado por el Depositario a SAE S.A.S. después de la Compensación		566.958.790

Fuente: Resolución No. 0593 del 30 de abril de 2019

[24] *Resolución No. 0593 del 30 de abril de 2019*

A continuación, se detallada en la tabla 19 la deuda del NIT 800.040.295 al FRISCO, establecida por la SAE por FMI y vigencias:

Tabla No. 19
Deuda por FMI y Vigencias

FMI	Estado Legal	2014 proyección Deuda	2015 proyección Deuda	2016 proyección Deuda	2017 proyección de vlr facturado	2018 proyección de vlr facturado	2019 proyección de vlr facturado	Total deuda
50C-941818	Extinto	20.665.384	24.895.026	35.284.529	41.012.982	15.038.093	-	136.896.014
50C-292622	Proceso					13.800.000	3.556.260	17.356.260
50N-20014762	Proceso					18.372.593	4.739.210	23.111.803
50N-20014761	Proceso					17.975.143	4.636.688	22.611.831
50S-1186755	Proceso					107.408.323	27.705.977	135.114.301
50S-40430591	Proceso				2.535.088	-	-	2.535.088
50S-40430591	Proceso				6.000.000	-	-	6.000.000
50S-40037745	Proceso					9.604.335	2.449.202	12.053.537
50S-40088753	Proceso					3.844.151	991.599	4.835.750
50S-40088753	Proceso					5.041.620	1.322.132	6.363.751
50C-786813	Proceso					7.387.926	1.877.724	9.265.650
50C-786813	Proceso					7.363.332	1.877.724	9.241.056
50C-941819	Proceso					11.532.454	2.974.797	14.507.251
50N-20370396	Proceso					8.360.092	2.090.023	10.450.116
50C-1673472	Proceso					10.800.443	2.754.221	13.554.664
50C-920463	Proceso					5.537.135	-	5.537.135
50C-920462	Proceso					4.090.567	-	4.090.567
50N-20325732	Proceso					7.833.800	1.970.280	9.804.080
50C-740849	Proceso					93.851.054	23.604.490	117.455.544
50C-1550526	Proceso					2.412.480	606.240	3.018.720
50N-20229866	Proceso					13.166.050	3.311.395	16.477.445
50C-445314	Procesao					10.790.414	2.783.387	13.573.801
TOTAL		20.665.384	24.895.026	35.284.529	49.548.070	374.210.005	89.251.349	593.854.363

Fuente: SAE

Así mismo, la SAE menciona dentro del radicado No.CS2019-013291 del 7 de junio de 2019, que ha adelantado las siguientes gestiones:

"*El 2 de mayo de 2019, se radico escrito de demanda y medidas cautelares, el 3 de mayo de 2019, el proceso fue repartido al Juzgado 40 Civil del Circuito y el proceso se encuentra al despacho desde el 6 de mayo de 2019.*

Estado: se está a la espera que el Juzgado se pronuncie respecto a librar mandamiento ejecutivo"

Pretensiones de la demanda:

Se trata de un proceso ejecutivo en donde se exige el pago de la obligación contenida en la Resolución No. 0593 del 30 de abril de 2019, teniendo como pretensiones las siguientes:

PRIMERA: Que se libre mandamiento de pago a favor de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. en calidad de administrador del FRISCO y en contra del depositario con NIT 800040295-9, por la suma de QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MCTE ($566.958.789), correspondiente a la obligación contenida en la Resolución No. 0593 del 30 de abril de 2019 y exigible desde el día 2 de mayo de 2019.

SEGUNDA: Que se libre mandamiento de pago en favor de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. en calidad de administrador del FRISCO y en contra del depositario con NIT 800040295-9, por los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente de intereses bancarios corrientes sobre la anterior suma de dinero objeto de la pretensión primera en virtud del artículo 884 del Código de Comercio y del artículo 65 de la Ley 45 de 1990 a partir del día 2 de mayo de 2019, fecha en la cual, quedo ejecutoriada la Resolución No. 0593 del 30 de abril de 2019.

TERCERA: Que se decreta las medidas cautelares que se solicitan en escrito separado.

CUARTA: Se condene a la parte demandada a pagar las cosas y gastos del proceso."

Conforme a lo expuesto, en los párrafos anteriores se evidencia, que la SAE dejó de recaudar la productividad de los inmuebles administrados por el depositario provisional con NIT 800.040.295, en cuantía de $566.958.790, para las vigencias 2014 a 2019; por cuanto, no adelantó de forma oportuna, diligente, eficiente las gestiones necesarias que garantizaran que la productividad generada por los inmuebles en proceso de extinción de dominio y extintos, fueran consignados en su oportunidad al FRISCO, dado que las gestiones fueron iniciadas como consecuencia de la comunicación de observaciones y requerimientos de la CGR, a fin de que la SAE determinara la cuantía de la productividad dejada de percibir por el FRISCO durante estas vigencias.

Lo anterior, permitiendo que el depositario provisional se beneficie de los recursos del FRISCO, situación ocasionada por la indebida administración del depositario provisional dado que incumplió con lo prescrito en el Artículo 2.5.5.6.6, que establece *"Obligaciones de los depositarios Provisionales"* del Decreto 2136 de 2015, específicamente los numerales 8,9[25] y los Procedimientos P-DT3-084 y P-DT3-137; Seguimiento a Informes de Gestión de Inmuebles en Depósito Provisional y Procedimiento Verificación de Rendición de Cuentas de Depositarios Provisionales Removidos, respectivamente. Lo que genera daño al patrimonio público en los términos establecidos en el en el artículo 6[26] de la Ley 610 de 2000; por **$566.958.790,** así como una posible incidencia disciplinaria al tenor de lo contemplado en la Ley 734 de 2002.

Respuesta

La SAE en oficio sin número del 9 de julio de 2019 manifiesta que:

"Sea lo primero indicar que en aras de asegurar que aquellos depositarios provisionales que pertenezcan al registro cumplen con los requisitos y las obligaciones plasmadas en el Decreto 2136 de 2015 y la metodología de administración, la Sociedad de Activos Especiales a partir de los

[25] *Numeral 8 y 9 del artículo 2.5.5.6.6 Decreto 2136 de 2015 "Consignar los dineros recaudados a la cuenta que designe el Administrador del FRISCO para tales fines". "Presentar la rendición final de cuentas al terminar el deposito provisional y realizar el traslado definitivo de fondos a la cuenta que designe para tales el administrador del FRISCO"*

[26] Ibidem 11

controles establecidos en el Nuevo Modelo de Administración realiza la remoción de aquellos depositarios recibidos en la entrega de la extinta DNE-L que no cumplen con esto.

Lo anterior implicó la remoción de más de 400 depositarios a la fecha para la tipología inmuebles y siguiendo con el proceso de Rendición de cuentas, se valida la productividad de los activos. Asimismo, se establece el inicio a las acciones legales por los perjuicios causados como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones para los casos que aplica (...)"

(...) Realizadas las anteriores salvedades se procede a dar respuesta a cada una de las observaciones:

Para el caso del Depositario Provisional con NIT 800.040.295, la SAE indica: *"En respuesta a esta observación cabe señalar que los anexos remitidos como soporte de los valores adeudados por vigencia y relacionados en la Resolución No. 0593, presentan las complejidades propias de la hoja de trabajo en la que están contenidos, razón por la cual se adjunta a la presente respuesta el análisis consolidado realizado para los FMI asociados, en donde se evidencia la estimación para los FMI 50C-941819 y 50C-941818, así como para aquellos activos identificados por informes de gestión como productivos, obteniendo un valor de deuda por parte del depositario provisional (...) por $593.854.364."*

Análisis de Respuesta

La SAE en su respuesta, expone de forma general las actividades que ha venido adelantado frente a los depositarios provisionales nombrados por la extinta DNE y que no cumplieron con los requisitos y obligaciones establecidas en el Decreto 2136 de 2015 y la Metodología de Administración de Bienes del FRISCO.

Así mismo, frente al depositario provisional identificado con el NIT 800.040.295, la SAE indica que los soportes de los valores adeudados por el depositario, fueron calculados a partir de los informes de gestión de los inmuebles productivos y como resultado del análisis de estos informes, se constituyó una deuda a favor del FRISCO por $566.958.790, una vez se descontó el valor de la comisión del depositario provisional por $26.895.574, deuda está que se encuentra contenida en la Resolución No. 0593 del 30 de abril de 2019, y en la parte del considerando señala que: "*La presente resolución contiene una obligación clara, expresa y exigible, razón por la cual cumple con todos los requisitos establecidos en el artículo 422*[27] *del Código General del Proceso*" por lo cual presta merito ejecutivo.

La respuesta de la SAE no desvirtúa lo objetado por la CGR, por cuanto las gestiones adelantadas para la recuperación de los recursos no fueron oportunas, debido a que no requirió en su momento al depositario provisional con NIT 800.040.295, por el incumplimiento de la obligación de trasladar al FRISCO la

[27] *Artículo 422 del Código General del Proceso TÍTULO EJECUTIVO. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley*

productividad generada por estos inmuebles, que se encontraban bajo su administración, de acuerdo con los numerales 8 y 9 del 2.5.5.6.6 Decreto 2136 de 2015 al FRISCO, para las vigencias 2014 a 2019; motivo por el cual, la SAE inició la acción legal establecida en el párrafo tercero del parágrafo 1 del artículo 2.5.5.6.8[28] del Decreto Único Reglamentario del Sector de Hacienda y Crédito Publico No. 1068 de 2015.

De conformidad con lo contemplado en el parágrafo primero del artículo 4 de la Ley 610 de 2000, el hallazgo se mantiene con la incidencia comunicada, toda vez, que la responsabilidad fiscal es autónoma, independiente y debe entenderse sin perjuicio de otra clase de responsabilidad.

Hallazgo 5 Depositario Provisional con NIT 818002572 (F y D).

El Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015, en su artículo 2.5.5.2.1, establece las reglas generales para la administración de los bienes del FRISCO. "*El Administrador del FRISCO debe administrar bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la Ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes".*

El Decreto Único Reglamentario 1068 del 26 de mayo de 2015, en su artículo 1.2.2.7 consigna: *"...Artículo 1.2.2.7. Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE. La sociedad tiene por objeto adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines."* Subrayado fuera del texto.

Dentro de las obligaciones de los depositarios provisionales[29] se encuentran, las de: "*Velar porque se mantenga la productividad de los bienes y la actividad económica que les corresponda, siempre que esta sea lícita*", "*Adoptar de manera oportuna las medidas correctivas y realizar las gestiones necesarias para garantizar la eficiente administración de los bienes*"; "*Consignar los dineros recaudados a la cuenta que designe el administrador del Frisco para tales fines*"; "*Presentar la rendición final de cuentas al terminar el depósito provisional y realizar el traslado definitivo de fondos a la cuenta que designe para tales fines*

[28] *Párrafo tercero del parágrafo 1 del artículo 2.5.5.6.8[28] del Decreto Único Reglamentario del Sector de Hacienda y Crédito Publico No. 1068 de 2015 "En todo caso el Administrador del Frisco quedará habilitado para dar inicio a las acciones legales tendientes a resarcir los perjuicios que la gestión del depositario removido pudiera causarle, siendo título ejecutivo la resolución que para tales fines expida el Administrador del Frisco."* (Subrayado fuera de texto)

[29] *Ibidem 6*

el administrador[30], que de conformidad con el artículo 2.5.5.6.7 del Decreto 2136 de 2015, "*los depositarios provisionales de Bienes del Frisco, en cumplimiento de sus funciones, se consideran auxiliares judiciales y/o secuestres, y en consecuencia, responden civil, penal, fiscal y disciplinariamente por los actos u omisiones que cometan en ejercicio de su calidad de depositarios provisionales*". Subrayado fuera de texto

El artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por la Ley 1849 de 2017, establece que "*Los bienes sobre los que se declare la extinción de dominio, los recursos provenientes de la enajenación temprana y los recursos provenientes de la productividad de los bienes administrados, descontando aquellos destinados para el pago gradual y progresivo de los pasivos de dicho Fondo, los recursos que sean indispensables para el funcionamiento de la entidad encargada de la administración de los bienes, y las destinaciones específicas previstas en la ley, se utilizarán a favor del Estado*". Subrayado fuera de texto

De igual manera el artículo 92 de la Ley anteriormente citada, establece que: "*Los bienes con extinción de dominio y afectados con medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio podrán ser administrados utilizando, de forma individual o concurrente, alguno de los siguientes mecanismos: (...)* entre los cuales relaciona el numeral 4: *(...) Depósito provisional (...)".*

En el mismo sentido, el artículo 93, regula la enajenación temprana de los bienes afectados con medidas cautelares y los recursos que generen los bienes productivos en procesos de extinción de dominio, disponiendo expresamente que SAE debe constituir una reserva técnica del 30% con los recursos que generen los bienes productivos: *"Los dineros producto de la enajenación temprana y de los recursos que generen los bienes productivos en proceso de extinción de dominio, ingresarán al Frisco y se destinarán bajo los lineamientos del artículo de la presente ley. Para efectos de la aplicación del presente artículo el administrador del Frisco constituirá una reserva técnica del treinta por ciento (30%) con los dineros producto de la enajenación temprana y los recursos que generan los bienes productivos en proceso de extinción de dominio, destinada a cumplir las órdenes judiciales de devolución de los bienes, tanto de los afectados actualmente como de los que se llegaren a afectar en procesos de extinción de dominio.* (....)". Subrayado fuera del texto.

El parágrafo 2 de la anterior norma dispone:

"PARÁGRAFO 2o. Parágrafo adicionado por el artículo 116 de la Ley 1943 de 2018: En el evento en que los valores correspondientes al cumplimiento de órdenes de devolución superen los montos destinados a la reserva técnica, el administrador del Frisco podrá afectar los recursos del Fondo. Para ello, el administrador podrá solicitar la modificación del presupuesto del Fondo al Consejo Nacional de Estupefacientes en cualquier momento, para lo cual se convocará sesión ordinaria o extraordinaria, según sea el caso". Subrayado fuera del texto.

---

[30] *Artículo 2.5.5.6.6 del Decreto 2136 de 2015, "Por el cual se reglamenta el Capítulo VIII del Título III del Libro III de la Ley 1708 de 2014".*

La Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO[31]", contiene los procedimientos que desarrollan los Macroprocesos y Procesos de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. Dentro de esta metodología, se contempla el procedimiento P-DT3-84 que determina el Seguimiento a Informes de Gestión de Inmuebles en Depósito Provisional, asignado a un funcionario de la Gerencia de Inmuebles para la revisión y seguimiento a los informes de los depositarios provisionales, el cual se encuentra en la obligación de analizar y validar la información presentada y requerir al depositario en caso de inconsistencias y requerirlo para el traslado de los recursos o acuerdo de pago correspondiente.

Así mismo, el P-DT3-137 Procedimiento Verificación de Rendición de Cuentas de depositarios provisionales removidos; determina que, en caso de inconsistencias de traslado de la productividad por parte del depositario, se establecerán acuerdos con un plazo no mayor a 30 días y que de presentarse incumplimientos, se iniciarán las acciones legales pertinentes continuando con el procedimiento de representación judicial.

El artículo 4 de la Ley 610 de 2000[32] establece que el objeto de la responsabilidad fiscal es el resarcimiento de los daños ocasionados al patrimonio público como consecuencia de la conducta dolosa o culposa de quienes realizan gestión fiscal mediante el pago de una indemnización pecuniaria que compense el perjuicio sufrido por la respectiva entidad estatal. Para el establecimiento de responsabilidad fiscal en cada caso, se tendrá en cuenta el cumplimiento de los principios rectores de la función administrativa y de la gestión fiscal. En su parágrafo 1 se determina que "*la responsabilidad fiscal es autónoma e independiente y se entiende sin perjuicio de cualquier otra clase de responsabilidad".* Subrayado y cursiva fuera de texto.

Con oficio AESAE-42 del 17 de mayo de 2019, la CGR solicitó a la SAE información sobre el depositario provisional identificado con el NIT 818002572, con el fin de determinar la productividad reportada por cada inmueble bajo su custodia y la cartera a cargo del depositario pendiente de transferir al FRISCO por cada inmueble, entre otros; la SAE da respuesta al oficio en mención, mediante radicado No.CS2019-012281 del 25 de mayo de 2019, en el que anexan Memorando No. CI2019-004992 del 22 de mayo de 2019, de la Gerente de Bienes Inmuebles dirigido al Vicepresidente Jurídico en el que indica "(...) *remitir para su aprobación el proyecto de acto administrativo "Por medio de la cual se constituye como deudor del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado a (...) identificada con NIT 818.002572"* y anexan el proyecto de Resolución en la cual establece que el depositario removido incumplió sus obligaciones, toda vez que le adeuda al FRISCO la suma de $505.470.800 por la vigencia 2018; es de anotar, que el acto administrativo es un proyecto que no cuenta con número ni firma.

[31] Ibidem 8
[32] *Ibidem 9.*

Analizada la anterior información, la CGR en oficio AESAE-51 del 13 de junio de 2019, solicitó a la SAE que: "*Teniendo en cuenta que el depositario con NIT 818.002.572, no ha transferido los recursos a la SAE* informe "*acciones adelantadas para la recuperación de los recursos",* entre otra información requerida en el mismo.

La SAE con Radicado CS2019-014589 del 20 de junio de 2019 informa. *"(...) el depositario (...) el mismo fue removido mediante la Resolución 201 de 23 de febrero de 2018, con título ejecutivo el cual se adjunta proyección y cuenta con demanda ejecutiva la cual se encuentra pendiente de admisión por parte de la autoridad judicial".* Subrayado fuera de texto.

Es de anotar, que el depositario, no fue removido con la Resolución indicada por la SAE en el párrafo anterior, sino mediante las Resoluciones Nos. 4170 y 4244 del 22 de agosto y 7 de septiembre de 2018, respectivamente y desde dicha fecha asumió la responsabilidad del recaudo por administración directa.

No obstante, La SAE adjunta en su respuesta la Resolución No. 0663 del 29 de mayo de 2019, en la que resuelve en su artículo 1[33] constituir como deudor del FRISCO al NIT 818.002.572 por $505.060.921, cuantía que corresponde a la productividad generada por los inmuebles en proceso de extinción de dominio por la vigencia 2018, identificados en la siguiente tabla y administrados por el depositario, quien no ha realizado el traslado de estos recursos al FRISCO.

Tabla No. 20
Productividad pendiente de Recaudo 2018 NIT 818002572

FMI	Estado Legal	No Periodos	Valor Pendiente de Recaudo
027-9273	EN PROCESO	17	25.500.000
001-1066172	EN PROCESO	1	777.200
001-1066093	EN PROCESO	0	-
001-859816	EN PROCESO	11	11.000.000
01N-5200885	EN PROCESO	16	453.913.600
027-1566	EN PROCESO	8	14.280.000
Deuda INGESA a la SAE			505.470.800
Comisión de SAE a INGESAP			409.879
Total adeudado por INGESAP			505.060.921

Fuente: Re.0663 del 29-05-2019 y Rad. CS2019-014589 del 20-06-2019.

Lo anterior, evidencia que la SAE dejó de recaudar la suma de $505.060.921, que corresponde a la productividad generada por los inmuebles en proceso de extinción de dominio, administrados por el depositario provisional NIT 818.002.572, por

[33] ARTICULO 1: *CONSTITUIR COMO DEUDOR a (...), identificada con NIT 818002572, domiciliada en la CL 73 69 171 IN 130 de la ciudad de Medellín- Antioquia, quien adeuda al Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y lucha contra el Crimen Organizado FRISCO, administrador por la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS la suma de $505.060.921 por las consideraciones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.*
PARRAGRAFO: El presente acto administrativo presta merito ejecutivo, y que, una vez comunicado, esta Sociedad iniciará las acciones legales tendientes a lograr el cumplimiento de la obligación contenida en la misma.(Subrayado fuera de texto).

cuanto no realizó de forma oportuna, diligente y eficiente las gestiones necesarias que garantizaran que la productividad de estos inmuebles, fuera consignada por el depositario provisional en su momento al FRISCO, incumplió con lo prescrito en el artículo 2.5.5.6.6, que establece "*Obligaciones de los depositarios Provisionales*" del Decreto 2136 de 2015, específicamente lo contemplado en los numerales 8 y 9[34] y la SAE con los Procedimientos P-DT3-084 y P-DT3-137; Seguimiento a Informes de Gestión de Inmuebles en Depósito Provisional y Procedimiento Verificación de Rendición de Cuentas de Depositarios Provisionales Removidos, respectivamente.

De igual forma, el incumplimiento de parte de la SAE como administrador directo desde la remoción del depositario. Lo que genera daño al patrimonio público en los términos establecidos en el artículo 6[35] de la Ley 610 de 2000; por **$505.060.921,** así como una posible incidencia disciplinaria al tenor de lo contemplado en la Ley 734 de 2002.

Respuesta

En oficio sin número del 9 de julio de 2019, la SAE manifiesta frente al hallazgo de la CGR que:

"Sea lo primero indicar que en aras de asegurar que aquellos depositarios provisionales que pertenezcan al registro cumplen con los requisitos y las obligaciones plasmadas en el Decreto 2136 de 2015 y la metodología de administración, la Sociedad de Activos Especiales a partir de los controles establecidos en el Nuevo Modelo de Administración realiza la remoción de aquellos depositarios recibidos en la entrega de la extinta DNE-L que no cumplen con esto.

Lo anterior implicó la remoción de más de 400 depositarios a la fecha para la tipología inmuebles y siguiendo con el proceso de Rendición de cuentas, se valida la productividad de los activos. Asimismo, se establece el inicio a las acciones legales por los perjuicios causados como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones para los casos que aplica. (...)

(...) Realizadas las anteriores salvedades se procede a dar respuesta a cada una de las observaciones:

"En respuesta a esta observación cabe señalar que la diferencia en la numeración de las resoluciones de remociones obedece a un error de transcripción en el oficio relacionado, y se puede evidenciar la información en los anexos de la respuesta al requerimiento AESAE-02 - Requerimiento CE2019-006820 - Punto 2.

Para el caso puntual de (...) cabe indicar que la remoción se suscribió en septiembre de 2018, con las resoluciones 4170 y 4244 por lo que no han transcurrido cinco años como lo afirma en su oficio. Asimismo, cabe precisar que, una vez solicitada la rendición de cuentas sin que se haya obtenido respuesta, se dio inicio a las acciones legales para el cobro ejecutivo de los valores adeudados, que

---

[34] *Numerales 8 y 9 del artículo 2.5.5.6.6 Decreto 2136 de 2015 "Consignar los dineros recaudados a la cuenta que designe el Administrador del FRISCO para tales fines." "Presentar la rendición final de cuentas al terminar el depósito provisional y realizar el traslado definitivo de fondos a la cuenta que designe para tales fines ell administrador del FRISCO:"*

[35] Ibidem 11

permite evidenciar que esta sociedad como administrador de los activos si realiza el debido seguimiento, monitoreo y dirección, buscando la recuperación de los recursos dejados de percibir."

Análisis de Respuesta

Frente al depositario provisional identificado con el NIT 818.002.572, la SAE aduce en su respuesta que ha adelantado acciones tendientes a recuperar los recursos, como solicitar "*al depositario la rendición de cuentas sin que se haya obtenido respuesta*", por lo que "*dio inicio a las acciones legales para el cobro ejecutivo de los valores adeudados*".

El acto administrativo que presta merito ejecutivo, es la Resolución No. 0663 del 29 de mayo de 2019, en la cual se señala: "*Que esta resolución contiene una obligación clara, expresa y exigible, razón por la cual cumple con todos los requisitos establecidos en el artículo 422*[36] *del Código General del Proceso.*" En el acto administrativo se constituye al depositario provisional como deudor del FRISCO, por $505.060.921 una vez se descontó el valor de la comisión del depositario por $409.879.

La CGR consideran que las acciones emprendidas por la SAE, no corresponde a un seguimiento oportuno y eficaz, lo que permitió que el depositario incumpliera con sus obligaciones, entre las cuales se establece el traslado al FRISCO de la productividad de los inmuebles, de acuerdo con los numerales 8 y 9 del 2.5.5.6.6 Decreto 2136 de 2015 al FRISCO, por la vigencia 2018.

Por lo anterior, la SAE no aplicó lo establecido en el párrafo tercero, del parágrafo 1 del artículo 2.5.5.6.8[37] del Decreto Único Reglamentario del Sector de Hacienda y Crédito Publico No. 1068 de 2015; además de incumplir con sus obligaciones como administrador directo del inmueble.

Por otra parte, es de precisar que la CGR, no afirmó dentro del hallazgo que han transcurrido 5 años, frente a la remoción del depositario en las Resoluciones 4170 y 4244, dado que el equipo auditor tiene claro que la remoción se realizó en los meses de agosto y septiembre de 2018, tal como se consignó en el hallazgo.

---

36 Artículo 422 del Código General del Proceso TÍTULO EJECUTIVO. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley.

[37] Párrafo tercero del parágrafo 1 del artículo 2.5.5.6.8[37] del Decreto Único Reglamentario del Sector de Hacienda y Crédito Publico No. 1068 de 2015 "En todo caso el Administrador del Frisco quedará habilitado para dar inicio a las acciones legales tendientes a resarcir los perjuicios que la gestión del depositario removido pudiera causarle, siendo título ejecutivo la resolución que para tales fines expida el Administrador del Frisco." (Subrayado fuera de texto)

Lo anotado anteriormente, confirma lo objetado por la CGR y de conformidad con lo contemplado en el parágrafo primero del artículo 4 de la Ley 610 de 2000, el hallazgo se mantiene con la incidencia comunicada, toda vez, que la responsabilidad fiscal es autónoma, independiente y debe entenderse sin perjuicio de otra clase de responsabilidad, sin poner en duda la existencia cierta de ésta.

Hallazgo 6 Depositario Provisional C.C. 89.008.967 (F y D)

El Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015, en su artículo 2.5.5.2.1, establece las reglas generales para la administración de los bienes del FRISCO. "*El Administrador del FRISCO debe administrar bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la Ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes*".

El Decreto Único Reglamentario 1068 del 26 de mayo de 2015, en su artículo 1.2.2.7 consigna: "*...Artículo 1.2.2.7. Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE. La sociedad tiene por objeto adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines.*" Subrayado fuera del texto.

Dentro de las obligaciones de los depositarios provisionales[38] se encuentran, entre otras, las de: "*Velar porque se mantenga la productividad de los bienes y la actividad económica que les corresponda, siempre que esta sea lícita*", "*Adoptar de manera oportuna las medidas correctivas y realizar las gestiones necesarias para garantizar la eficiente administración de los bienes*"; "*Consignar los dineros recaudados a la cuenta que designe el administrador del Frisco para tales fines*"· "*Presentar la rendición final de cuentas al terminar el depósito provisional y realizar el traslado definitivo de fondos a la cuenta que designe para tales fines el administrador*[39], que de conformidad con el artículo 2.5.5.6.7 del Decreto 2136 de 2015, "*los depositarios provisionales de Bienes del Frisco, en cumplimiento de sus funciones, se consideran auxiliares judiciales y/o secuestres, y en consecuencia, responden civil, penal, fiscal y disciplinariamente por los actos u omisiones que cometan en ejercicio de su calidad de depositarios provisionales*". Subrayado fuera de texto.

El artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por la Ley 1849 de 2017, establece que "*Los bienes sobre los que se declare la extinción de dominio, los recursos provenientes de la enajenación temprana y los recursos provenientes de la productividad de los bienes*

[38] *Ibidem 6*

[39] *Artículo 2.5.5.6.6 del Decreto 2136 de 2015, "Por el cual se reglamenta el Capítulo VIII del Título III del Libro III de la Ley 1708 de 2014".*

administrados, descontando aquellos destinados para el pago gradual y progresivo de los pasivos de dicho Fondo, los recursos que sean indispensables para el funcionamiento de la entidad encargada de la administración de los bienes, y las destinaciones específicas previstas en la ley, se utilizarán a favor del Estado". Subrayado fuera de texto.

De igual manera el artículo 92 de la Ley anteriormente citada, establece que: "*Los bienes con extinción de dominio y afectados con medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio podrán ser administrados utilizando, de forma individual o concurrente, alguno de los siguientes mecanismos: (...)* entre los cuales relaciona el numeral 4: *(...) Depósito provisional (...)"*

En el mismo, el artículo 93, regula la enajenación temprana de los bienes afectados con medidas cautelares y los recursos que generen los bienes productivos en procesos de extinción de dominio, disponiendo expresamente que SAE debe constituir una reserva técnica del 30% con los recursos que generen los bienes productivos: *"Los dineros producto de la enajenación temprana y de los recursos que generen los bienes productivos en proceso de extinción de dominio, ingresarán al Frisco y se destinarán bajo los lineamientos del artículo de la presente ley. Para efectos de la aplicación del presente artículo el administrador del Frisco constituirá una reserva técnica del treinta por ciento (30%) con los dineros producto de la enajenación temprana y los recursos que generan los bienes productivos en proceso de extinción de dominio, destinada a cumplir las órdenes judiciales de devolución de los bienes, tanto de los afectados actualmente como de los que se llegaren a afectar en procesos de extinción de dominio*. (....)". Subrayado fuera del texto.

El parágrafo 2 de la anterior norma dispone:

"PARÁGRAFO 2o. Parágrafo adicionado por el artículo 116 de la Ley 1943 de 2018: En el evento en que los valores correspondientes al cumplimiento de órdenes de devolución superen los montos destinados a la reserva técnica, el administrador del Frisco podrá afectar los recursos del Fondo. Para ello, el administrador podrá solicitar la modificación del presupuesto del Fondo al Consejo Nacional de Estupefacientes en cualquier momento, para lo cual se convocará sesión ordinaria o extraordinaria, según sea el caso". Subrayado fuera del texto.

La Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO[40]", contiene los procedimientos que desarrollan los Macroprocesos y Procesos de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. Dentro de esta metodología, se contempla el procedimiento P-DT3-84 que determina el Seguimiento a Informes de Gestión de Inmuebles en Depósito Provisional, asignado a un funcionario de la Gerencia de Inmuebles para la revisión y seguimiento a los informes de los depositarios provisionales, el cual se encuentra en la obligación de analizar y validar la información presentada y requerir al depositario en caso de inconsistencias y requerirlo para el traslado de los recursos o acuerdo de pago correspondiente.

[40]Ibidem 8

Así mismo, el P-DT3-137 Procedimiento Verificación de Rendición de Cuentas de depositarios provisionales removidos; determina que, en caso de inconsistencias de traslado de la productividad por parte del depositario, se establecerán acuerdos con un plazo no mayor a 30 días y que de presentarse incumplimientos, se iniciarán las acciones legales pertinentes continuando con el procedimiento de representación judicial.

El artículo 4 de la Ley 610 de 2000[41] establece que el objeto de la responsabilidad fiscal es el resarcimiento de los daños ocasionados al patrimonio público como consecuencia de la conducta dolosa o culposa de quienes realizan gestión fiscal mediante el pago de una indemnización pecuniaria que compense el perjuicio sufrido por la respectiva entidad estatal. Para el establecimiento de responsabilidad fiscal en cada caso, se tendrá en cuenta el cumplimiento de los principios rectores de la función administrativa y de la gestión fiscal. En su parágrafo 1 se determina que "*la responsabilidad fiscal es autónoma e independiente y se entiende sin perjuicio de cualquier otra clase de responsabilidad".* Subrayado y cursiva fuera de texto.

La CGR con oficio AESAE-51 del 13 de junio de 2019, solicitó a la SAE que: "*Teniendo en cuenta que el depositario provisional identificado con la cédula No.89.008.967, no ha transferido los recursos,* informe "*acciones adelantadas por la SAE para la recuperación de los mismos",* entre otra información requerida en el mismo.

La SAE con Radicado CS2019-014589, del 20 de junio de 2019 informa: *"En relación con el depositario (...), este fue removido mediante Resolución 470 y 4244 del año 2018, Se anexa proyecto título ejecutivo y el estado de la demanda ejecutiva es la siguiente:*

Pretensiones de la demanda:

"PRIMERA: Que se libre mandamiento de pago a favor de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. en calidad de administrador del FRISCO y en contra de (...), identificado con cédula de ciudadanía 89.008.967, por la suma de CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUNETA Y NUEVE PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS MCTE (188.568.159,22), correspondiente a la obligación contenida en la Resolución No. 0595 del 30 de abril de 2019 y exigible desde el día 2 de mayo de 2019.

SEGUNDA: Que se libre mandamiento de pago en favor de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S:A.S. en calidad de administrador del FRISCO y en contra de (...) identificado con cédula de ciudadanía 89.008.967, por los intereses moratorios calculados a la tasa máxima vigente de intereses bancarios corrientes sobre la anterior suma de dinero objeto de la pretensión primera en virtud del artículo 884 del Código de Comercio y del artículo 65 de la Ley 45 de 1990 a partir del día 2 de mayo de 2019, fecha en la cual, quedo ejecutoriada la Resolución No. 0595 del 30 de abril de 2019.

[41] Ibidem 9

TERCERA: Que se decreta las medidas cautelares que se solicitan en escrito separado.

CUARTA: Se condene a la parte demandada a pagar las cosas y gastos del proceso."

"Actuaciones procesales:

1. *El 2 de mayo de 2019 se radico escrito de demanda y medidas cautelares.*
2. *El 3 de mayo de 2019 el proceso fue repartido al Juzgado 40 Civil del Circuito.*
3. *El 14 de mayo de 2019, se profiere auto que niega mandamiento ejecutivo por considerar que el titulo ejecutivo debe estar en original.*
4. *El 27 de mayo de 2019, se elaboró la compensación y se retiró la demanda.*
5. *Teniendo en cuenta lo anterior, se presentó nuevamente la demanda ejecutiva acompañada de la Resolución No 0595 del 30 de abril de 2019, estando pendiente su admisión."* Subrayado fuera de texto.

Es de anotar, que el depositario provisional no fue removido con las resoluciones indicadas por la SAE en el Radicado CS2019-014589, sino mediante las Resoluciones Nos.1612, 201 y 4167 del 26 de diciembre de 2017, 23 de febrero y 21 de agosto de 2018, respectivamente.

Así mismo, la SAE adjunta la Resolución No. 0595 del 30 de abril de 2019, en la que resuelve en su artículo 1[42] constituir como deudor del FRISCO al depositario provisional por $188.568.159,22, cuantía que corresponde a la productividad generada en las vigencias 2017 y 2018, por los inmuebles en proceso de extinción de dominio identificados en la siguiente tabla y administrados por el depositario en mención, el cual no ha realizado el traslado de estos recursos al FRISCO.

[42] ARTICULO 1: *CONSTITUIR COMO DEUDOR a (...)., identificado con CC 89008967, domiciliado en el BARRIO EL PARAISO MANZANA I CASA 106 de la ciudad de Armenia, Quindío, quien adeuda al Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y lucha contra el Crimen Organizado FRISCO, administrador por la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS la suma de $188.568.159,22 por las consideraciones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.*
PARRAGRAFO: El presente acto administrativo presta merito ejecutivo, y que, una vez comunicado, esta Sociedad iniciará las acciones legales tendientes a lograr el cumplimiento de la obligación contenida en la misma.

Tabla No. 21
Productividad pendiente de Recaudo 2017 y 2018

FMI	Estado Legal	Valor Facturado
290-64934	EN PROCESO	8.779.701,00
290-48114	EN PROCESO	10.250.564,80
103-3853	EN PROCESO	35.131.798,80
280-15509	EN PROCESO	61.503.388,80
280-79735	EN PROCESO	7.321.832,00
290-16114	EN PROCESO	29.276.499,00
290-112146	EN PROCESO	32.204.148,90
293-13426	EN PROCESO	2.342.986,24
293-2668	EN PROCESO	1.757.239,68
Deuda de Willinton Restrepo Mena al FRISCO		**188.568.159,22**

Fuente: Re.0595 del 30-04-2019, CS2019-014589 del 20-06-2019.
Elaboró: Equipo Auditor

Por lo expuesto anteriormente, se evidenció que la SAE dejó de recaudar la suma de $188.568.159, correspondiente a la productividad generada en las vigencias 2017 y 2018, por los inmuebles en proceso de extinción de dominio y administrados por el depositario provisional con cédula 89.008.967; lo anterior, debido a que la SAE no adelantó de forma oportuna, diligente y eficiente las gestiones necesarias para garantizar que el depositario provisional consignara la productividad de estos inmuebles al FRISCO; incumpliendo con lo prescrito en los numerales 8 y 9[43] del Artículo 2.5.5.6.6, que establece "*Obligaciones de los Depositarios Provisionales*" del Decreto 2136 de 2015 y la SAE con los Procedimientos P-DT3-084 y P-DT3-137; Seguimiento a Informes de Gestión de Inmuebles en Depósito Provisional y Procedimiento Verificación de Rendición de Cuentas de Depositarios Provisionales Removidos, respectivamente.

Lo que genera un daño al patrimonio público, en los términos establecidos en el en el artículo 6[44] de la Ley 610 de 2000 por **$188.568159,** así como, una posible incidencia disciplinaria al tenor de lo contemplado en la Ley 734 de 2002.

Respuesta

En oficio sin número del 9 de julio de 2019, la SAE manifiesta frente al hallazgo de la CGR que:

"Sea lo primero indicar que en aras de asegurar que aquellos depositarios provisionales que pertenezcan al registro cumplen con los requisitos y las obligaciones plasmadas en el Decreto 2136 de 2015 y la metodología de administración, la Sociedad de Activos Especiales a partir de los controles establecidos en el Nuevo Modelo de Administración realiza la remoción de aquellos depositarios recibidos en la entrega de la extinta DNE-L que no cumplen con esto.

[43] *Numerales 8 y 9 del artículo 2.5.5.6.6 Decreto 2136 de 2015 "Consignar los dineros recaudados a la cuenta que designe el Administrador del FRISCO para tales fines." "Presentar la rendición final de cuentas al terminar el deposito provisional y realizar el traslado definitivo de fondos a la cuenta que designe para tales fines ell administrador del FRISCO:"*
[44] *Ibidem 11*

Lo anterior implicó la remoción de más de 400 depositarios a la fecha para la tipología inmuebles y siguiendo con el proceso de Rendición de cuentas, se valida la productividad de los activos. Asimismo, se establece el inicio a las acciones legales por los perjuicios causados como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones para los casos que aplica. (...)

(...)
Realizadas las anteriores salvedades se procede a dar respuesta a cada una de las observaciones:

"En respuesta a esta observación cabe señalar que la diferencia en la numeración de las resoluciones de remociones obedece a un error de transcripción en el oficio relacionado, y se puede evidenciar la información en los anexos de la respuesta al requerimiento AESAE-02 - Requerimiento CE2019-006820 - Punto 2.

Ahora bien, en relación con su afirmación "permitiendo que el depositario provisional se lucre de los recursos del FRISCO, situación está ocasionada por la mala administración..." cabe indicar que como se señala en su oficio, esta sociedad ha realizado las gestiones tendientes al inicio de las acciones legales en aras de la recuperación de los recursos dejados de percibir, tales como la constitución del depositario removido como deudor del FRISCO.

Asimismo, cabe indicar que, con base en lo anterior, se radico la demanda con el lleno de los requisitos solicitados por el despacho, y actualmente se está a la espera de calificación y consideración para librar el mandamiento de pago solicitado.

Análisis de respuesta

En lo referente al depositario provisional identificado con la cédula No. 89.008.967, la SAE manifiesta que, ha iniciado las acciones legales tendientes a recuperar la productividad dejada de percibir por el FRISCO, por lo cual radicó demanda y se encuentra a la espera de calificación y consideración para librar mandamiento de pago.

Es de mencionar, que en los apartes del considerando de la Resolución No.0595 del 30 de abril de 2019, las SAE señala que: *"con base en la revisión esta sociedad determino que el depositario removido incumplió sus obligaciones toda vez que le adeuda* al *FRISCO"* la suma de $188.568.159,22 por las vigencias 2017 y 2018.

Es de anotar, que el acto administrativo enunciado en el párrafo anterior presta merito ejecutivo, de acuerdo con el artículo 422[45] del Código General del Proceso.

Lo anotado anteriormente, confirman lo objetado por la CGR; debido a que en su momento la SAE no realizó gestiones oportunas y efectivas, en las que se requiriera al depositario provisional a fin de que éste, cumpliera con la obligación de trasladar oportunamente al FRISCO la productividad generada por los inmuebles que se

---

45 Artículo 422 del Código General del Proceso TÍTULO EJECUTIVO. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdi
cción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley

encontraban bajo su administración, conforme a los numerales 8 y 9 del 2.5.5.6.6, Decreto 2136 de 2015.

Por lo anterior, la SAE aplicó lo establecido en el párrafo tercero, del parágrafo 1 del artículo 2.5.5.6.8[46] del Decreto Único Reglamentario del Sector de Hacienda y Crédito Publico No. 1068 de 2015.

De conformidad con lo contemplado en el parágrafo primero del artículo 4 de la Ley 610 de 2000, el hallazgo se mantiene con la incidencia comunicada, toda vez, que la responsabilidad fiscal es autónoma, independiente y debe entenderse sin perjuicio de otra clase de responsabilidad.

Hallazgo 7 Bodegas Paloquemao (D)

De acuerdo con la orientación estratégica, a la SAE en su condición de administrador y comercializador de activos de propiedad de la Nación, le corresponde ejecutar sus actividades bajo estándares de eficiencia, gestión e información y en observancia de los principios de igualdad, moralidad eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, transparencia y publicidad, por lo que la misión es ser un administrador eficiente de activos especiales orientado a la consecución de la productividad y rentabilidad de los mismos, generando recursos para la financiación y desarrollo de políticas públicas.

El Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015, en su artículo 2.5.5.2.1, establece las reglas generales para la administración de los bienes del FRISCO. *"El Administrador del FRISCO debe administrar bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la Ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes".*

En su artículo 2.5.5.6.6 establece las obligaciones de los depositarios provisionales. Dentro de las cuales se destacan:

> *"1. Velar porque se mantenga la productividad de los bienes y la actividad económica que les corresponda, siempre que ésta sea lícita.*
> *2. Adoptar de manera oportuna las medidas correctivas y realizar las gestiones necesarias para garantizar la eficiente administración de los bienes.*
> *3. Verificar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la suscripción de los respectivos contratos de arrendamiento.*

[46] *Párrafo tercero del parágrafo 1 del artículo 2.5.5.6.8 del Decreto Único Reglamentario del Sector de Hacienda y Crédito Público No. 1068 de 2015 "En todo caso el Administrador del Frisco quedará habilitado para dar inicio a las acciones legales tendientes a resarcir los perjuicios que la gestión del depositario removido pudiera causarle, siendo título ejecutivo la resolución que para tales fines expida el Administrador del Frisco."* (Subrayado fuera de texto)

5. Rendir informes mensuales de gestión, contables, financieros, de uso y estado, ingresos o gastos, según la naturaleza del bien y relacionados con su administración.
6. Coordinar la entrega inmediata de los bienes objeto de depósito provisional, en el momento, y a la persona que le indique el administrador del FRISCO mediante comunicación escrita, en caso de remoción de la calidad de depositario provisional o de orden judicial.
7. Llevar la contabilidad mensual de los recursos consignados y pagos realizados por cada bien, de acuerdo al formato que para el efecto suministrará el administrador del FRISCO.
8. Consignar los dineros recaudados a la cuenta que designe el administrador del FRISCO para tales fines.
9. Presentar la rendición final de cuentas al terminar el depósito provisional y realizar el traslado definitivo de fondos a la cuenta que designe para tales fines el administrador del FRISCO.
10. Coordinar la inspección de los bienes objeto de depósito, cuando el administrador del FRISCO, o la autoridad competente así lo requiera.
11. Velar porque se realicen las reparaciones locativas, aseo y mantenimiento necesarios para la conservación de los bienes, de conformidad a los lineamientos que para el efecto suministrará el administrador del FRISCO.
20. Devolver inmediatamente el bien y sus soportes documentales cuando se proceda a su remoción.
22. Llevar registros contables independientes por centros de costo de los bienes asignados por el administrador del FRISCO, tanto los ingresos, egresos, retenciones y desembolsos autorizados por la entidad
25. Permitir al Administrador del FRISCO, en todo momento, la revisión, supervisión y seguimiento sobre la administración de los bienes entregados y suministrar toda la información que le sea requerida".

De igual manera, el artículo 2.5.5.6.7, establece *la* responsabilidad de los depositarios, determinando que, "*en cumplimiento de sus funciones, se consideran auxiliares judiciales y/o secuestres, y en consecuencia, responden civil, penal, fiscal y disciplinariamente por los actos u omisiones que cometan en ejercicio de su calidad de depositarios provisionales*". Subrayado fuera de texto.

Adicionalmente, la metodología para la administración de los bienes del FRISCO; en la sección 3, numeral 3.3 "*Legalización de Ocupantes*" consigna: "*La Sociedad de Activos Especiales podrá legalizar las ocupaciones de los inmuebles mediante la suscripción de contratos de arrendamiento siguiendo el procedimiento de Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles P-DP2-130, en el momento que se evidencie sobre el inmueble una ocupación".*

En desarrollo de la auditoría, el día 19 de marzo de 2019 se realizó visita in situ a los inmuebles con FMI 50C-186749; 50C-190541; 50C-1493236 y 50C-1507754 ubicados en la ciudad de Bogotá, evidenciando que corresponden a unas bodegas ubicadas en la zona de Paloquemao, donde funciona laboratorios con NIT. No. 900.297.153.8, situación que difiere de la información entregada por la SAE, cuyo

registro Matrix reportaban estado de ocupación ilegal, sin productividad alguna, de acuerdo al certificado expedido por la SAE.

Sobre estos FMI se observan dos situaciones:

En la primera, y para el FMI 50C-1493236; fue entregado por el ocupante contrato individual de arrendamiento urbano, suscrito entre la firma Diez Gómez Administradores Inmobiliarios, por delegación realizada por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá[47]y la Cooperativa de Trabajo Asociado de Producción, Comercialización y Servicios Farmacéuticos, para entregar en arrendamiento el inmueble identificado como bodega, ubicada en la calle 16 No. 28 a-52/55 de la ciudad de Bogotá, por un valor de canon de $7.092.750 más IVA, con término de duración de un año contado a partir del 1 de noviembre de 2007 y un incremento del IPC más el 4%.

El arrendatario que ocupa estas bodegas, canceló los cánones de arrendamiento al depositario, administradores inmobiliarios como mandatario de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá hasta junio de 2016, de acuerdo al cheque No.001604 por $23.458.943, fecha en la cual se abstuvo de seguir cancelando los cánones de arrendamiento en virtud de los oficios proferidos por la Gerencia Regional Centro Oriente,[48] mediante los cuales solicitan abstenerse de cancelar los cánones de arrendamiento a la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y/o Diez Gómez administradores inmobiliarios Ltda., debido a que se adelantaba denuncia penal contra el mandatario.

En la segunda situación, el ocupante entregó copia del contrato de arrendamiento suscrito entre la Inmobiliaria Cuéllar & Cía. Ltda. y la Cooperativa de trabajo asociado de producción, comercialización y servicios farmacéuticos, firmado el 1 de mayo de 2014 y con un canon de arrendamiento por $2.895.000, para los FMI 50C-190541 y 50C-186749. De acuerdo a la información y visita realizada a los laboratorios, no se continuó pagando a la inmobiliaria y este canon se cancelaba directamente a la extinta DNE, pero debido a su liquidación no se continuó con el pago por parte del laboratorio, de lo cual el último pago realizado fue el 1 de diciembre de 2014 por $7.690.000.

Las deficiencias descritas anteriormente, reflejan falta de control, seguimiento y monitoreo de SAE como administrador de los bienes del FRISCO; así como falta de adopción de medidas preventivas y correctivas oportunas, al permitir la existencia de bienes inmuebles sin rendición de cuentas, ni informes de gestión; lo cual no le ha permitido establecer su condición física y capacidad productiva. Adicionalmente, deficiencias en la generación de información actualizada, consistente y confiable en

[47] Depositario Provisional nombrada por la extinta DNE, quien ejercía la administración de los activos a través de mandatarios

[48] Oficios con Radicado CS2015-013917 del 12 de agosto de 2015; CS-2016- 023632 del 28 de octubre de 2016 y CS2016-013763 del 2018

la cual se sustente la toma de decisiones, administración y mejoramiento continuo en la administración que tiene a su cargo. Situación que genera una posible incidencia disciplinaria al tenor de la Ley 734 de 2002.

Sin embargo, producto de las visitas realizadas por el ente de control, y posterior a la comunicación de la observación, se llevó a cabo en el mes de julio de 2019, la celebración del contrato de transacción por $1.511.080.990 suscrito entre el ocupante y la SAE para cancelar los cánones pendientes de pago desde el 2014 y hasta julio de 2019, pagaderos en 50 cuotas las cuales se cancelarán a partir del 1 de agosto de 2019 y hasta el 1 de enero de 2022.

De igual manera, se legalizó la ocupación del inmueble mediante contrato de arrendamiento celebrado en el mes de julio de 2019.

Respuesta

En lo que respecta a los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50C-190541 y 50C-186749, es importante mencionar que tampoco cuentan con contrato de arrendamiento suscrito con esta sociedad ni con alguno de sus depositarios, por tal motivo se encuentran registrados en el aplicativo Matrix en estado ocupación ilegal.

Por otra parte, estos dos predios como bien indica el ocupante Coaspharma mediante radicado de entrada CS2015014525, al parecer existió un contrato de arrendamiento entre la extinta Dirección Nacional de Estupefacientes en calidad de arrendador y un tercero Farmacoop como arrendatario, sin embargo nunca fue entregado por parte del otrora administrador del FRISCO o por el actual ocupante dicho contrato, así como tampoco copia u original del contrato de arrendamiento suscrito al parecer por el depositario nombrado por la DNE Inmobiliaria Cuellar, motivo por el cual Coaspharma informa que hasta el mes de septiembre de 2014, consignó en las cuentas bancarias abiertas de la extinta DNE, el valor mensual de $7.690.000.00 por los referidos FMI.

De la misma manera, el inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-1493236, fue reportado por Coaspharma e informa que los valores correspondientes a su ocupación, los estaba consignando a favor de la Inmobiliaria Diez Gómez Administradores Inmobiliarios Ltda. quien fungió como mandatario del depositario nombrado por la liquidada DNE Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, desde el día 1 de noviembre de 2007, por un valor mensual de $20.223.227.00 más IVA. es por ello por lo que, como bien indica en su oficio la Contraloría General de la República, mediante oficio con radicado de salida CS2015-013917 la SAE SAS solicita a Coaspharma abstenerse de continuar consignando algún recurso a esta inmobiliaria.

Por lo expuesto, y en aras de lograr la legalización de la ocupación, se sostuvieron reuniones en las instalaciones de esta sociedad con los representantes de Coaspharma, llevada a cabo el 26 de septiembre de 2017, en la que se acordó que por parte del laboratorio se presentaría la forma de pago de los dineros dejados de cancelar al administrador del FRISCO, así como la normalización con los respectivos contratos de arrendamiento."

Análisis de la Respuesta

Referente a los FMI 50C-190541 y 50C-186749, que corresponden a las bodegas en Paloquemao, la SAE argumenta que de acuerdo a lo informado por

Coaspharma[49], al parecer existió un contrato de arrendamiento entre la extinta DNE y Farmacoop como arrendatario y que nunca fue entregado por parte del administrador del FRISCO la copia del contrato, suscrito por la inmobiliaria Cuellar y que se consignó hasta el mes de septiembre de 2014 el valor mensual de $7.690.000; hechos que fueron relatados en la observación comunicada por la CGR y desde el cual se cuantificó el valor pendiente de pago, por parte de la firma Coaspharma.

Ahora bien, si la SAE tuvo conocimiento de estas situaciones desde el año 2015, de acuerdo al comunicado CS2015-014525, no es entendible como a la fecha en que se comunicó la observación no ha tomado las acciones correctivas, que permitan el ingreso de los recursos generados por la productividad a las cuentas del FRISCO y mantenerlos clasificados indebidamente con ocupación ilegal, cuando existía un contrato formal.

De otro lado y respecto del FMI 50C-1493236, manifiesta el ocupante que consignaba los cánones de arrendamiento a favor de la inmobiliaria Diez Gómez Administradores inmobiliarios, quien fungía como mandatario de la extinta DNE desde el 1 de noviembre de 2017 y que mediante oficio CS2015-013917 la SAE solicita a éste, abstenerse de consignar recursos a esta inmobiliaria, situaciones que confirman lo manifestado por la CGR en la observación

La SAE argumenta que se sostuvieron reuniones con el ocupante el 26 de septiembre de 2017, y que se presentó por parte de éste una oferta formal de canon de arrendamiento global; sin embargo, el Comité de Negocios Central de SAE determinó la no procedencia hasta que fuere aclarado con las autoridades pertinentes los FMI que conformaban dicha unidad. Situaciones que fueron aclaradas englobando los FMI pertinentes y registrando las medidas cautelares en las mismas, determinando un estimado de renta por $43.700.000.

De igual manera, la SAE sostiene que, mediante escrito del 30 de enero de 2018, el ocupante reconoció la suma de $730.249.917 por los cánones dejados de cancelar a SAE y acepta el valor del canon por $46.100.000 por la unidad económica; sin embargo, a la fecha de lo observado por la CGR, no adjunta comprobante de pago sobre lo dejado de cancelar por el ocupante, ni contrato de arrendamiento sobre la unidad económica, tal como se describió en lo observado por la CGR.

Argumenta que el 23 de abril de 2019, fue presentado ante el comité de Negocios Central de SAE los antecedentes para la viabilidad o no, de la suscripción del contrato de arrendamiento y el reconocimiento o no, de las adecuaciones efectuadas por Coaspharma, determinando que se acepta la suscripción del contrato de arrendamiento por $46.100.000 más IVA y que no serían reconocidos

[49] Oficio con radicado de entrada CS2015-014525

los valores correspondientes a las adecuaciones, por considerarse necesarias para el negocio del ocupante; así como el cálculo de los valores dejados de percibir por la ocupación para las vigencias 2014 y hasta marzo de 2019, con incremento del IPC, lo cual arrojo un valor por $1.062.285.997; decisión que fue notificada al ocupante el 25 de abril de 2019.

Sin embargo; durante el mes de julio de 2019, se anexa en información complementaria al equipo auditor, contrato de transacción celebrado entre el ocupante y la SAE por $1.511.080.990 para cancelar los cánones pendientes de pago desde el 2014 y hasta julio de 2019, pagaderos en 50 cuotas las cuales se cancelarán a partir del 1 de agosto de 2019 y hasta el 1 de enero de 2022. Así mismo, adjunta contrato de arrendamiento con el fin de legalizar la ocupación del inmueble.

De lo anterior se concluye, que el hallazgo se mantiene con la incidencia disciplinaria con la cual fue comunicado y teniendo en cuenta que se suscribió contrato de transacción por los valores dejados de percibir, se retirará la incidencia fiscal con la que fue comunicada inicialmente

Hallazgo 8 Productividad de Inmueble Proindiviso (F y D)

El Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015, en su artículo 2.5.5.2.1, establece las reglas generales para la administración de los bienes del FRISCO. "*El Administrador del FRISCO debe administrar bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la Ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes*".

El Decreto Único Reglamentario 1068 del 26 de mayo de 2015, en su artículo 1.2.2.7 consigna: "*...Artículo 1.2.2.7. Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE. La sociedad tiene por objeto adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines.*" Subrayado fuera del texto.

Adicionalmente, en el numeral 3.2.7 de la metodología para la administración de los bienes del FRISCO, consigna: "*Determinación del Canon de Arrendamiento. El valor del canon de arrendamiento será como mínimo el que se fije en el estimado de renta elaborado o aprobado por la Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles – Gerencia Técnica y/o Gerencias Regionales de la Sociedad de Activos Especiales, de conformidad con la metodología que se adopte".* Subrayado fuera de texto.

Así mismo, en la sección 3, numeral 3.3 de la metodología "*Legalización de Ocupantes*" consigna: "*La Sociedad de Activos Especiales podrá legalizar las ocupaciones de los inmuebles mediante la suscripción de contratos de arrendamiento siguiendo el procedimiento de Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles P-DP2-130, en el momento que se evidencie sobre el inmueble una ocupación*".

El artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por la Ley 1849 de 2017, establece que "*Los bienes sobre los que se declare la extinción de dominio, los recursos provenientes de la enajenación temprana y los recursos provenientes de la productividad de los bienes administrados, descontando aquellos destinados para el pago gradual y progresivo de los pasivos de dicho Fondo, los recursos que sean indispensables para el funcionamiento de la entidad encargada de la administración de los bienes, y las destinaciones específicas previstas en la ley, se utilizarán a favor del Estado*". Subrayado fuera de texto.

Dentro de las obligaciones de los depositarios provisionales se encuentran, entre otras, las de: "*Velar porque se mantenga la productividad de los bienes y la actividad económica que les corresponda, siempre que esta sea lícita*", "*Adoptar de manera oportuna las medidas correctivas y realizar las gestiones necesarias para garantizar la eficiente administración de los bienes*" y "*Consignar los dineros recaudados a la cuenta que designe el administrador del Frisco para tales fines*" [50], de conformidad con el artículo 2.5.5.6.7 del Decreto 2136 de 2015, "*los depositarios provisionales de Bienes del Frisco, en cumplimiento de sus funciones, se consideran auxiliares judiciales y/o secuestres, y en consecuencia, responden civil, penal, fiscal y disciplinariamente por los actos u omisiones que cometan en ejercicio de su calidad de depositarios provisionales*" subrayado fuera de texto.

Con el objeto de verificar el estado real de ocupación de los inmuebles, se realizó visita el 8 de mayo de 2019, a la Unidad Inmobiliaria compuesta de 16 FMI: 001-554448 / 554549 / 554550 / 554551 / 554552 / 554553 / 554554 / 554555 / 554556 / 554557 / 554558 / 554559 / 554560/554561 / 554562 / 554563; cuya situación legal es extinción de dominio y en la cual el FRISCO tiene un coeficiente de participación del 25% (Proindiviso), estado de ocupación arrendados y el depositario provisional con cedula No.72.237.999, fue nombrado con Resolución 176 del 21 de febrero de 2018. Es importante aclarar, que la administradora de la copropiedad, según acta de incautación del 30 de noviembre de 2001, fue asignada como depositaria de los inmuebles al momento de la incautación.

Resultado del incumplimiento continuo de la depositaria provisional, en relación a la entrega de informes de gestión y del traslado de los recursos al FRISCO, la SAE realizó de conformidad con la metodología[51] Juramento Estimatorio, con fecha de

[50] *Artículo 2.5.5.6.6 del Decreto 2136 de 2015, "Por el cual se reglamenta el Capítulo VIII del Título III del Libro III de la Ley 1708 de 2014".*

[51] "*En ésta metodología se analizan los tres posibles escenarios al momento de realizar los juramentos Estimatorios, a partir de la información encontrada en el expediente administrativo de cada uno de los activos, que fueron asignados al depositario que se encuentre en análisis. Para lo cual inicialmente se identifica el*

aprobación 13 de agosto de 2019 y basada en los contratos de arrendamiento suscritos con los ocupantes y/o información incluida en los expedientes, determinó un valor de $621.444.874 desde el año 2001. Lo anterior, como soporte al incumplimiento de las obligaciones como depositaria; dicha actuación fue posterior a la visita realizada por el ente de control.

Es de anotar que la SAE realiza los Juramentos Estimatorios, teniendo en cuenta lo contemplado en el artículo 206 del Código General de Proceso y la metodología existente para calcular los mismos, ante la ausencia de informes de gestión y/o soportes documentales.

Por lo descrito anteriormente, la SAE no realiza de manera efectiva el procedimiento correspondiente y necesario que conlleve a la normalización administrativa y financiera de los inmuebles, ubicados en la unidad inmobiliaria antes mencionada; al igual, que la aplicación del procedimiento[52] de legalización de contratos de arrendamiento, el cual busca la productividad de los bienes inmuebles.

La CGR, con soporte en los contratos de arrendamiento entregados por la depositaria y/o administradora de la copropiedad y los juramentos estimatorios realizados por la SAE, conforme a la metodología aprobada y partiendo del año 2014[53] hasta el 30 de julio de 2019, cuantificó un valor pendiente de transferir al FRISO por $255.695.143, como se detalla en la siguiente tabla:

periodo de tiempo que tuvo en administración los activos, a partir de las evidencias formales de entrega de los inmuebles en administración del depositario (Actas de secuestro o entrega del activo - La fecha de retoma es tomada de la base (Base total de Remociones con o sin Resolución) de la Carpeta publica 20 de Inmuebles) y de devolución al administrador del FRISCO (Actas de recepción o entrega y/o actos administrativos de remoción). Con este rango de tiempo identificado y con la información del expediente se define si se encuentra un contrato de arrendamiento formal, información que sustente la productividad de los activos o se define el no reconocimiento de información que sustente la productividad de los activos, esto para categorizar los tres escenarios".

[52] P-DP2-130

[53] Para los FMI 001-554550 y 001-554554 se realizó juramento estimatorio desde el 2007 y se acumuló en la tabla No. 22 al valor de la vigencia 2014.

Tabla No. 22
Valores pendientes de transferir

JURAMENTO ESTIMATORIO CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO							
FMI	Año 2014	Año 2015	Año 2016	Año 2017	Año 2018	Año 2019	TOTAL
001-554548					9.166.411	7.859.218	17.025.629
001-554549	5.382.713	6.107.960	6.518.034	6.732.613	7.226.434	4.972.965	36.940.719
001-554550	49.888.256	6.276.030	6.032.139	5.738.109	5.475.719	307.201	73.717.454
001-554552						2.610.750	2.610.750
001-554553					2.111.722	2.895.927	5.007.649
001-554554	35.470.028	5.556.299	5.727.949	5.840.816	6.188.162	4.360.078	63.143.332
0001-554555					2.178.480	1.954.821	4.133.301
001-554557	717.695	1.521.808	2.522.433	2.520.947	2.630.916	1.878.756	11.792.555
001-554558	937.864	2.247.379	2.365.769	2.454.455	2.644.919	1.906.207	12.556.593
001-554561	1.702.895	2.280.933	2.357.560	2.372.817	2.474.804	1.673.879	12.862.888
001-554562		3.081.272	3.295.218	3.401.341	3.634.408	2.492.034	15.904.273
TOTAL							**255.695.143**

Fuente: La SAE
Elaboró: Equipo Auditor

Por lo consignado anteriormente, la CGR establece el monto del hallazgo para la Unidad Inmobiliaria en una cuantía de $255.695.143; no obstante, es pertinente aclarar que este valor puede alcanzar un monto superior, debido al Juramento Estimatorio por $621.444.874 realizado por la SAE. Lo anterior, genera un daño al Patrimonio del Estado en los términos establecidos en el artículo 6[54] de la Ley 610 de 2000; por valor de **$255.695.143** y una posible incidencia disciplinaria al tenor de lo contemplado en la Ley 734 de 2002.

Respuesta Entidad

"En relación con esta observación, es de señalar en primer lugar que, como parte de las gestiones realizadas, esta sociedad mediante oficio remitido a cada uno de los comuneros ofreció en venta la cuota parte.

Ahora bien, en relación con la productividad de los bienes cabe indicar que el depositario provisional, el día 13 de junio 2018 remitió correo electrónico a la administradora de la copropiedad, solicitando el estado de cuenta y detalles que refieren a los contratos de arrendamiento en relación con la cuota parte administrada por esta sociedad.

La anterior solicitud fue reiterada mediante oficio CS 2019-010916 del 8 de mayo de 2019, en el cual además se le solicitó rendición de cuentas respecto del arrendamiento de los inmuebles que se

[54] *"Artículo 6°. Daño patrimonial al Estado. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público".* El texto subrayado fue declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-340 de 2007.

encuentran ocupados como consecuencia de la administración que la señora está ejerciendo en calidad de arrendadora, según información obtenida en las visitas realizadas por el depositario y la Gerencia Regional.

Dado que no se obtuvo respuesta, esta sociedad inició la estimación de los perjuicios causados por valor de $ 2.080.937.890 a fin de iniciar las acciones legales pertinentes.

Con lo anterior se evidencia que la Sociedad de Activos Especiales si realiza el control en el recaudo de la productividad y el ingreso de los recursos públicos en administración."

Análisis de respuesta

La SAE manifiesta que sobre esta unidad inmobiliaria ha realizado Gestiones como: i) Remitió oficios el 20 de marzo de 2019 a los 16 comuneros oferta de venta de la cuota parte (25%) ii) El depositario provisional en junio de 2018, remitió correo a la administradora de la copropiedad solicitando estado de cuentas sobre los contratos de arrendamiento iii) Con oficio del 8 de mayo de 2019, reiteran a la administradora de la copropiedad información sobre contratos de arrendamiento, informes de gestión y estado legal de los contratos entre otros.

De otro lado manifiesta, que como a la fecha no obtuvo respuesta sobre la rendición de cuentas por parte de la administradora del edificio, la SAE a través de la Gerente de Bienes Inmuebles con Memorando CI 2019 -007827 del 13 de agosto de 2019 remite a la Vicepresidencia Jurídica, Juramento Estimatorio de los 16 folios de Matriculas inmobiliarias, que componen esta unidad; sin embargo la CGR cuantificó sobre los 11 FMI que cuentan con contrato de arrendamiento.

Analizada la respuesta y los documentos soportes remitidos, se evidencia que existen falencias y debilidades, por parte de la SAE como administradora de los bienes del FRISCO; toda vez que, solamente se realizaron gestiones de administración, seguimiento y monitoreo sobre estos FMI, debido a las visitas realizadas por la CGR

De acuerdo a los soportes presentados por la SAE, el valor pendiente de transferir al FRISCO asciende a $255.695.143 cuantificados desde el 2007 y hasta el 2019 de 11 FMI con contrato de arrendamiento.

De conformidad con lo contemplado en el parágrafo primero del artículo 4 de la Ley 610 de 2000, el hallazgo se mantiene con la incidencia comunicada, toda vez, que la responsabilidad fiscal es autónoma, independiente y debe entenderse sin perjuicio de otra clase de responsabilidad, por lo que se hará el respectivo traslado con incidencia fiscal y disciplinaria.

Es importante anotar, que con la información entregada el 13 de agosto de 2019, por parte de la SAE, el hallazgo fue ajustado en su cuantía y en FMI.

Hallazgo 9 Globo de Terreno (D)

El Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015, en su artículo 2.5.5.2.1, establece las reglas generales para la administración de los bienes del RISCO. "*El Administrador del FRISCO debe administrar bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la Ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes".*

El Decreto Único Reglamentario 1068 del 26de mayo de 2015, en su artículo 1.2.2.7 consigna: *"...Artículo 1.2.2.7. Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE. La sociedad tiene por objeto adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines."* Subrayado fuera del texto.

En el artículo 2.5.5.1.1, del Decreto 2136 de 2014, se define la Metodología de Administración como el "*Conjunto de procedimientos internos propios para la administración de los Bienes del FRISCO, los cuales serán desarrollados por el Administrador del FRISCO."*

La Ley 1708 del 14 de enero de 2014 y su Decreto Reglamentario 2136 de noviembre 4 de 2015, la Sociedad de Activos Especiales SAS – SAE, adopta "*La Metodología de Administración de los Bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado –FRISCO", que estará contenida en los procedimientos que desarrollan los Macroprocesos y Procesos de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.*

Numeral 3.2.7: Determinación del Canon de Arrendamiento. "*El valor del canon de arrendamiento será como mínimo el que se fije en el estimado de renta elaborado o aprobado por la Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles – Gerencia Técnica y/o Gerencias Regionales de la Sociedad de Activos Especiales, de conformidad con la metodología que se adopte.* (Subrayado fuera de texto).

Numeral 3.3.1 Lineamientos Específicos

"*Bienes inmuebles con medida cautelar y sin contrato de arrendamiento vigente. Tratándose de administración directa, las Gerencias Regionales elaboraran y remitirán para aprobación de la Gerencia Técnica los estimados de renta de dichos bienes en un término no mayor a 15 días calendario, y cuando sean administrados a través de depositarios, serán estos últimos quienes adelanten las gestiones de conformidad con los lineamientos establecidos por la SAE*." Subrayado fuera de texto.

Sección 3, numeral 3.3 Legalización de Ocupantes

"*La Sociedad de Activos Especiales podrá legalizar las ocupaciones de los inmuebles mediante la suscripción de contratos de arrendamiento siguiendo el procedimiento de Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles P-DP2-130, en el momento que se evidencie sobre el inmueble una ocupación*" (Subrayado fuera de texto).

Adicionalmente, el artículo 91 de la Ley 1708 de 2017, modificado por la Ley 1849 de 2017, establece que "*Los bienes sobre los que se declare la extinción de dominio, los recursos provenientes de la enajenación temprana y los recursos provenientes de la productividad de los bienes administrados, descontando aquellos destinados para el pago gradual y progresivo de los pasivos de dicho Fondo, los recursos que sean indispensables para el funcionamiento de la entidad encargada de la administración de los bienes, y las destinaciones específicas previstas en la ley, se utilizarán a favor del Estado*". Subrayado fuera de texto.

Se realizó visita a los FMI 373-31552, 373-27780, 373-31551, 373-31553, 373-31554, 373-31555 y 373-35522, ubicados en Guadalajara de Buga en el departamento del Valle del Cauca; los cuales conforman la unidad económica denominada "finca la Carolina" que corresponde a un globo de terreno de 6.247 hectáreas aptas para la ganadería y agricultura, con estado legal extinto y registro en la base de datos con ocupación ilegal; estos predios fueron recibidos de la extinta DNE y actualmente están en administración directa de la SAE. Así mismo, registra un valor catastral de $4.583.537.000 para el año 2018 y no tiene avalúo comercial.

En relación con estos predios, existió contrato de arrendamiento, con fecha de inicio el 1 de septiembre de 2010 y finalizado el 19 de marzo de 2013 con la extinta DNE registrando productividad de $22.473.283 mensuales.

Al respecto, la SAE menciona que estos predios se encuentran con ocupación ilegal y que por este motivo no ha generado productividad desde el 2013; sin embargo, se evidenció que el 17 de septiembre de 2013, se realizó visita por la SAE en su calidad de depositario y no efectuó las gestiones necesarias para legalizar la ocupación, recomendación dejada en el acta del 9 de junio de 2016.

Así las cosas, los procedimientos aplicados no han sido efectivos en la recepción de los predios y en la recuperación de los recursos generados producto de la actividad económica realizada en la finca la carolina, permitiendo que terceras personas usufructúen las fincas como se pudo evidenciar en la visita de campo, en algunos predios que conforman el globo total de terreno, cuya productividad debería ingresar al FRISCO; de igual manera, dar cumplimiento al decreto Único Reglamentario 1068 del 26 de mayo de 2015, que en su artículo 1.2.2.7 consigna la responsabilidad de administrar, comercializar y arrendar, entre otras; los inmuebles y/o unidades económicas, el cobro y recaudo de la productividad de los bienes con medidas cautelares.

Todo lo anterior, resultado de la falta de control, seguimiento y monitoreo de los inmuebles entregados a la SAE, quien, al tener la administración directa, es responsable de elaborar y mantener actualizado el inventario recibido, de supervisar la utilización de los bienes, velar por la correcta administración y disposición de los mismos afectados con medidas cautelares, situación que afecta directamente el ingreso de recursos al FRISCO, para cumplir con el objeto social del mismo, generando una posible incidencia disciplinaria al tenor de la Ley 734 de 2002.

Respuesta

"En respuesta a esta observación, se informa lo siguiente:

En relación con esta observación es de señalar que esta sociedad ha adelantados gestiones para la legalización del inmueble, para lo cual se elaboró el estimado de Renta con fecha del 11 de Marzo de 2015 el cual estuvo vigente hasta el 10 de marzo de 2016. Con base en lo anterior, SAE remitió las cartas de invitación a legalizar y agoto el procedimiento comercial. Sin embargo, ante la ausencia de intención de legalización por parte del ocupante, en el mes de octubre de 2016 se emitieron las resoluciones de desalojo, las cuales contemplaban que la diligencia se realizara a través de inspección de policía. Posteriormente, teniendo en cuenta que le fueron asignadas a SAE las facultades de policía administrativa, esta sociedad modificó las resoluciones mencionadas. Adicionalmente es de señalar que en razón del vencimiento del avalúo, esta sociedad está realizando la actualización de este.

Finalmente, y con respecto a la estimación del presunto daño al patrimonio es procedente señalar la diferencia entre el estimativo de renta y el estimado de renta. A saber, el primero corresponde a un análisis estadístico, definido mediante CT201707094 por parte de la Gerencia Técnica, los cuales no son usados para realizar negociaciones de arrendamiento. Este se establecido con el fin de agilizar la toma de decisiones en lo correspondiente a Pólizas en las asignaciones de activos y valor de productividad en los juramentos estimatorios de depositarios sin información. En lo correspondiente al estimado de renta, este se realiza de acuerdo con las metodologías G-DP2-002 Metodología de estimación de renta de bienes inmuebles, N-DP2-052 Instructivo para el cálculo de Estimados de Renta Rurales, los cuales determinan un valor de mercado para renta de los activos, siendo este el valor de referencia para la negociación del contrato. Razón por la cual el valor estimado no corresponde a un valor de productividad pactado, que este pendiente de recaudar."

Análisis de Respuesta

Si bien es cierto, que se han emitido las Resoluciones 1099 del 30 de octubre de 2016 y la 3566 de 18 de abril de 2018, con el objeto de hacer la entrega real y material de los predios; éstas no se han hecho efectivas. Adicionalmente, las resoluciones no incluyen el total de folios de matrícula que conforman la unidad económica. Por tanto, la SAE no ha cumplido con el objeto social de administrar, comercializar, enajenar y arrendar los predios, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos; lo anterior, conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines, permitiendo que terceras personas se beneficien de los recursos que se generan en dichos predios, sin la aplicación efectiva de los procedimientos para recuperación y cobro de la productividad.

De lo anterior se concluye, que el hallazgo se mantiene con la incidencia disciplinaria con la cual fue comunicado y teniendo en cuenta que, por la extensión del terreno de la unidad económica, existen ocupaciones ilegales en algunos predios según actas de visita y resoluciones de desalojo emitidas por la SAE, para la recuperación de los mismos, se retirará la incidencia fiscal con la que fue comunicada inicialmente.

Hallazgo 10 FMI No. 50N-654230 Bodegas Guaymaral (D)

El Decreto Único Reglamentario 1068 del 26 de mayo de 2015, en su artículo 1.2.2.7 *"...Artículo 1.2.2.7. Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE. La sociedad tiene por objeto adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines."* Subrayado fuera del texto.

El artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por la Ley 1849 de 2017, establece que: "*Los bienes sobre los que se declare la extinción de dominio, los recursos provenientes de la enajenación temprana y los recursos provenientes de la productividad de los bienes administrados, descontando aquellos destinados para el pago gradual y progresivo de los pasivos de dicho Fondo, los recursos que sean indispensables para el funcionamiento de la entidad encargada de la administración de los bienes, y las destinaciones específicas previstas en la ley, se utilizarán a favor del Estado"* Subrayado fuera de texto.

Dentro de las obligaciones de los depositarios provisionales se encuentran, entre otras, las de: "*Velar porque se mantenga la productividad de los bienes y la actividad económica que les corresponda, siempre que esta sea lícita" y "Adoptar de manera oportuna las medidas correctivas y realizar las gestiones necesarias para garantizar la eficiente administración de los bienes*"[55] y, de conformidad con el artículo 2.5.5.6.7 del Decreto 2136 de 2015, *"los depositarios provisionales de Bienes del Frisco, en cumplimiento de sus funciones, se consideran auxiliares judiciales y/o secuestres, y en consecuencia, responden civil, penal, fiscal y disciplinariamente por los actos u omisiones que cometan en ejercicio de su calidad de depositarios provisionales"* subrayado fuera de texto.

Adicionalmente, en el numeral 3.2.7 de la metodología para la administración de los bienes del FRISCO, consigna: "*Determinación del Canon de Arrendamiento. El valor del canon de arrendamiento será como mínimo el que se fije en el estimado de renta elaborado*

[55] Artículo 2.5.5.6.6 del Decreto 2136 de 2015, "Por el cual se reglamenta el Capítulo VIII del Título III del Libro III de la Ley 1708 de 2014".

o aprobado por la Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles – Gerencia Técnica y/o Gerencias Regionales de la Sociedad de Activos Especiales, de conformidad con la metodología que se adopte". Subrayado fuera de texto.

En desarrollo de la auditoría, se realizó visita in situ el 22 de abril de 2019, al inmueble con FMI 50N-654230; bien extinto, registro Matrix No.10102203002270-001, con avalúo catastral por $3.623.642.000 y bajo la administración de depositario provisional con cédula de ciudadanía No.19.398.360; evidenciando que corresponde a una bodega ubicada en la Vereda Guaymaral PT 10 Manzana A, donde funciona una Academia de Pilotos de Aviación con NIT 800-1879632, que al momento de la visita se encontraba desarrollando su actividad económica, pero que a la fecha en sistemas de información reporta estado de ocupación ilegal y no ha sido retomado el inmueble.

La SAE no ha ejecutado de manera efectiva el procedimiento correspondiente y necesario que conlleve a la normalización administrativa, técnica y financiera del inmueble; al igual, que la aplicación del procedimiento[56] de legalización de contratos de arrendamiento, el cual busca la productividad de los bienes inmuebles y la normalización de ocupantes.

De acuerdo a la verificación realizada por el equipo Auditor, y teniendo en cuenta el certificado de productividad reportado por la SAE, no se evidencia traslado ni reconocimiento de recursos en los estados financieros del FRISCO.

Sin embargo, producto de las visitas realizadas por el ente de control, y posterior a la comunicación de la observación, se llevó a cabo en el mes de julio de 2019, la celebración del contrato de transacción por $584.530.000, suscrito entre el ocupante y la SAE respecto de la ocupación ejercida durante el periodo comprendido desde el mes de julio de 2015 y hasta el mes de junio de 2019, pagaderas en 24 cuotas las cuales se cancelarán a partir del 1 de julio de 2019 y hasta el 1 de junio de 2021.

De igual manera, se legalizó la ocupación del inmueble mediante contrato de arrendamiento No. 7003 celebrado en el mes de julio de 2019.

Las deficiencias descritas anteriormente, reflejan falta de control, seguimiento y monitoreo de la SAE como administrador de los bienes del FRISCO, así como falta de adopción de medidas preventivas, correctivas y oportunas, al permitir la existencia de bienes inmuebles sin rendición de cuentas, ni informes de gestión, que le permitan establecer su condición física y capacidad productiva. Adicionalmente, se evidenciaron deficiencias en la generación de información; situación que no permite contar con datos actualizados, consistentes y confiables, en la cual se sustente la toma de decisiones, administración y mejoramiento

[56] P-DP2-130

continuo en la administración que tiene a su cargo. Situación que genera una posible incidencia disciplinaria al tenor de la Ley 734 de 2002.

Respuesta

"En relación con esta observación es de señalar que para el caso de este inmueble no procede la retoma toda vez que tiene un depositario asignado. A su vez, en atención a la ocupación ilegal que presenta el activo, esta sociedad a ejecutado el procedimiento para la legalización del bien sin obtener respuesta favorable por parte del ocupante ilegal, razón por la cual se expidió la resolución 658 del 11 de julio de 2016, modificada y adicionada por la resolución 682 del 18 de abril de 2018 por medio de la cual se ordena la entrega real y material del inmueble.

En cumplimiento de las citadas resoluciones el día 22 de abril de 2019, se inició la diligencia de desalojo del inmueble, la cual se encuentra suspendida por el término de dos meses ya que a petición de la Alcaldía de Suba se solicitó que le fuera otorgado un término para la entrega voluntaria aunado a posible legalización de la ocupación si a ello que haya lugar.

Por todo lo anterior, ante la afirmación "...situación que genera un presunto daño al patrimonio público en los términos establecidos en el artículo 6 de la Ley 610 de 2010 por valor de $812.423.166" se considera que no es procedente toda vez que se han adelantado las gestiones enfocadas a asegurar el control de la información de estos y a la recuperación del activo a fin de ponerlo productivo."

Análisis de respuesta.

Los argumentos expuestos por la SAE SAS, no desvirtúan el hallazgo por las siguientes razones:

La SAE argumenta en su respuesta que ha realizado la gestión referente a la ocupación ilegal y que ha ejecutado el procedimiento para la legalización del inmueble, razón por la que suscribieron las resoluciones 658 del 11 de julio de 2016 y 682 del 18 de abril de 2018; sin embargo, no es de recibo estos argumentos toda vez que, si bien se expidieron las resoluciones que ordenan el desalojo del inmueble, las mismas no han sido efectivas, como quedó evidenciado en la visita realizada por el Equipo Auditor, donde se reportó la ocupación de parte de la empresa quien desarrolla la operación de una escuela de aviación desde hace más de 22 años sin reportar recursos al FRISCO, situación que denota la falta de diligencia, seguimiento, administración y monitoreo por parte de la SAE en la recuperación del inmueble.

La SAE hace alusión a la Resolución 658 del 11 de julio de 2016, por medio de la cual se ejercen las funciones de policía administrativa para hacer efectiva la entrega real y material del inmueble con FMI 50N-654230, sin embargo, es pertinente señalar que la misma resolución en la parte considerativa establece que la SAE ejercía las funciones de depositaria provisional desde el 10 de febrero de 2010[57],

[57] Según Resolución No. 0386 del 10 de febrero de 2010 y ratificada en la Resolución 1956 del 31 de diciembre de mismo año

por lo tanto, ni desde esa época, ni ahora como administradora del FRISCO, ha ejecutado acciones efectivas y contundentes para regular la ocupación, aunado a que funciona una empresa de aviación con toda la arquitectura que para ello se requiere.

No basta solo con la expedición de un acto administrativo cada dos años, si los mismos no surten el efecto esperado como son la regularización de los cánones de arrendamiento, la consignación de la productividad a las cuentas del FRISCO, o la entrega real y material del inmueble, situaciones que no han sido evidenciadas; por el contrario, la SAE continúa con las problemáticas heredadas de la DNE, de lo cual se deduce falta de eficiencia, eficacia y oportunidad en la solución, considerando que han transcurrido más de 22 años de la ocupación ilegal de este inmueble.

Sin embargo, durante el mes de agosto de 2019, se anexa en información complementaria al equipo auditor, contrato de transacción celebrado entre el ocupante y la SAE por $584.530.000, valor reconocido por la ocupación ejercida durante el mes de julio de 2015 y hasta el mes de junio de 2019. Así mismo, adjunta contrato de arrendamiento con el fin de legalizar la ocupación del inmueble.

De lo anterior se concluye, que el hallazgo se mantiene con la incidencia disciplinaria con la cual fue comunicado y teniendo en cuenta que se suscribió contrato de transacción por los valores dejados de percibir, se retirará la incidencia fiscal con lo que fue comunicado inicialmente.

Llama la atención a este órgano de control que en visita de campo realizada por la CGR, evidenció que la misma escuela de aviación lleva 22 años funcionando sin reportar productividad al FRISCO, sin embargo, el contrato de transacción reconoció la deuda solo desde el año 2015 (4 años) y por una cuantía mensual que no es equivalente ni a la mitad del canon de arrendamiento mensual del nuevo contrato.

Hallazgo 11 Inmueble 370-572757 Parqueadero (D)

El Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015, en su artículo 2.5.5.2.1, establece las reglas generales para la administración de los bienes del FRISCO. "*El Administrador del FRISCO debe administrar bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la Ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes*".

El Decreto Único Reglamentario 1068 del 26 de mayo de 2015, en su artículo 1.2.2.7 consigna: "*...Artículo 1.2.2.7. Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE. La sociedad tiene por objeto adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos*

producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines."

Adicionalmente, en el numeral 3.2.7 de la metodología para la administración de los bienes del FRISCO, consigna: "*Determinación del Canon de Arrendamiento. El valor del canon de arrendamiento será como mínimo el que se fije en el estimado de renta elaborado o aprobado por la Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles – Gerencia Técnica y/o Gerencias Regionales de la Sociedad de Activos Especiales, de conformidad con la metodología que se adopte*. Subrayado fuera de texto.

Así mismo, en la sección 3, numeral 3.3 de la metodología "*Legalización de Ocupantes*" consigna: "*La Sociedad de Activos Especiales podrá legalizar las ocupaciones de los inmuebles mediante la suscripción de contratos de arrendamiento siguiendo el procedimiento de Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles P-DP2-130, en el momento que se evidencie sobre el inmueble una ocupación".*

El artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por la Ley 1849 de 2017, establece que "*Los bienes sobre los que se declare la extinción de dominio, los recursos provenientes de la enajenación temprana y los recursos provenientes de la productividad de los bienes administrados, descontando aquellos destinados para el pago gradual y progresivo de los pasivos de dicho Fondo, los recursos que sean indispensables para el funcionamiento de la entidad encargada de la administración de los bienes, y las destinaciones específicas previstas en la ley, se utilizarán a favor del Estado* (Subrayado fuera de texto)".

Dentro de las obligaciones de los depositarios provisionales se encuentran, las de: "*Velar porque se mantenga la productividad de los bienes y la actividad económica que les corresponda, siempre que esta sea lícita, Adoptar de manera oportuna las medidas correctivas y realizar las gestiones necesarias para garantizar la eficiente administración de los bienes y Consignar los dineros recaudados a la cuenta que designe el administrador del Frisco para tales fines, de conformidad con el artículo 2.5.5.6.7 del Decreto 2136 de 2015, los depositarios provisionales de Bienes del Frisco, en cumplimiento de sus funciones, se consideran auxiliares judiciales y/o secuestres, y en consecuencia, responden civil, penal, fiscal y disciplinariamente por los actos u omisiones que cometan en ejercicio de su calidad de depositarios provisionales*". Subrayado fuera de texto.

Con el objeto de verificar la información y estado real de ocupación del inmueble, se realizó visita al predio con FMI 373-572757 el día 9 de mayo de 2019, encontrándose que corresponde a un parqueadero en funcionamiento con depositario provisional. Adicionalmente, dicho inmueble según información entregada por la SAE, corresponde a un lote con construcción en la ciudad de Cali, inmueble extinto, con avalúo catastral del 2017 por $424.855.813, estado de ocupación ilegal y sin productividad; sin embargo, los ocupantes del predio al momento de la visita, manifestaron su disposición a la normalización de la ocupación.

Respecto a éste inmueble, la SAE no ha realizado las gestiones efectivas, necesarias y suficientes para recuperar el predio y los recursos generados producto de la actividad económica realizada en el parqueadero, permitiendo que terceros pongan a producir el activo en beneficio propio e impidiendo el ingreso al FRISCO de ésta productividad; así mismo, no ha dado cumplimiento al decreto Único Reglamentario 1068 del 26 de mayo de 2015, que en su artículo 1.2.2.7 consigna la responsabilidad de administrar, comercializar y arrendar los inmuebles y/o unidades económicas, el cobro y recaudo de la productividad de los bienes con medidas cautelares.

Igualmente, no ha ejecutado de manera real el procedimiento correspondiente y necesario que conlleve a la normalización administrativa, técnica y financiera del inmueble; al igual, que la aplicación del procedimiento de legalización de contratos de arrendamiento, que busca la productividad de los activos y la normalización de ocupantes.

Las deficiencias descritas anteriormente, reflejan falta de control, seguimiento y monitoreo de la SAE como administrador de los bienes del FRISCO; así como falta de adopción de medidas preventivas y correctivas oportunas en el procedimiento de legalización y normalización de la ocupación; lo cual le permita establecer su condición física y capacidad productiva. Adicionalmente, deficiencias en la generación de información actualizada, consistente y confiable en la cual se sustente la toma de decisiones, administración y mejoramiento continuo en la administración que tiene a su cargo. Situación que genera una posible incidencia disciplinaria al tenor de la Ley 734 de 2002.

Respuesta

"En respuesta a esta observación, es de informar lo siguiente:

Respecto de este inmueble es de señalar que este fue entregado en depósito provisional a la firma Metropol GEO, cuya acta de entrega se adjunta. Asimismo, cabe mencionar que el regional suroccidente ha realizado visitas de inspección al inmueble en donde se identifica que existe ocupación irregular en este.

En virtud de lo anterior, mediante oficio CS 2019-012881, esta sociedad comunica la Resolución No.2305 del 18 de abril de 2018, mediante la cual se ordenó desalojo del inmueble. Se adjunta copia de la resolución.

Ahora bien, en ejecución de la mencionada resolución, el 10 de junio se adelantó la diligencia de desalojo, la cual fue suspendida por no contar con la presencia del Ministerio Público – Personería Municipal. (Se adjunta acta de desalojo).
Con posterioridad, el ocupante manifestó su intención de legalización mediante el oficio CE 2018-015358 (Adjunto). Sin embargo, está solicitud se encuentra en trámite toda vez que el estimado de renta está en proceso de elaboración.

Asimismo, frente a los valores que se menciona el ocupante está pagando, cabe indicar que mediante oficio CS 2019-015209, esta sociedad requirió a dicho ocupante, toda vez que no se cuenta

con soportes de dichos pagos y del tercero que presuntamente los está recaudando. Esto con el fin de dar inicio a las acciones legales, si así corresponde.

Ahora bien, es procedente señalar la diferencia entre el estimativo de renta y el estimado de renta. A saber, el primero corresponde a un análisis estadístico, definido mediante CT201707094 por parte de la Gerencia Técnica, los cuales no son usados para realizar negociaciones de arrendamiento. Este se establecido con el fin de agilizar la toma de decisiones en lo correspondiente a Pólizas en las asignaciones de activos y valor de productividad en los juramentos estimatorios de depositarios sin información. En lo correspondiente al estimado de renta, este se realiza de acuerdo con las metodologías G-DP2-002 Metodología de estimación de renta de bienes inmuebles, N-DP2-052 Instructivo para el cálculo de Estimados de Renta Rurales, los cuales determinan un valor de mercado para renta de los activos, siendo este el valor de referencia para la negociación del contrato. Razón por la cual el valor estimado no corresponde a un valor de productividad pactado, que este pendiente de recaudar.

Análisis de respuesta

Si bien es cierto, la SAE anexa a la respuesta las actas de visita y la Resolución No.2305 del 18 de abril de 2018, donde se argumenta la ocupación ilegal del inmueble; también es cierto, que las medidas implementadas con el objeto de realizar el desalojo y recuperación del predio, no han sido efectivas.

Adicionalmente, en la respuesta se menciona que el ocupante del parqueadero, según comunicación de fecha 6 de junio de 2019, informa la intención de legalizar la ocupación del mismo. Se resalta que dicha fecha es posterior a la visita realizada por el ente de control al predio objeto de análisis y seguimiento.

Pero de conformidad con el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 22 de la Ley 1849 de 2017, por medio de la cual se modifica y adiciona la Ley 1708 de 2014 correspondiente al Código de Extinción de Dominio, da claridad referente a que los recursos que forman parte del FRISCO y que son administrados por la SAE, tienen una destinación pública. Lo anterior, resalta la importancia que tiene una administración efectiva frente al manejo de los inmuebles con medidas cautelares, con el objeto de administrar, comercializar, enajenar y arrendar los bienes inmuebles; así como el cobro y recaudo de la productividad de éstos.

Por lo antes expuesto y debido a que la SAE no ha realizado el desalojo del bien, ni la normalización de la ocupación, este hallazgo mantiene la incidencia disciplinaria y se retira la incidencia fiscal.

Hallazgo 12 Bodega - Ferretería FMI 080-11967 (F y D)

El Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015, en su artículo 2.5.5.2.1, establece las reglas generales para la administración de los bienes del FRISCO. "*El Administrador del FRISCO debe administrar bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la Ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes*".

El Decreto Único Reglamentario 1068 del 26 de mayo de 2015, en su artículo 1.2.2.7 consigna: *"...Artículo 1.2.2.7. Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE. La sociedad tiene por objeto adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines."* Subrayado fuera del texto.

El artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por la Ley 1849 de 2017, establece que "*Los bienes sobre los que se declare la extinción de dominio, los recursos provenientes de la enajenación temprana y los recursos provenientes de la productividad de los bienes administrados, descontando aquellos destinados para el pago gradual y progresivo de los pasivos de dicho Fondo, los recursos que sean indispensables para el funcionamiento de la entidad encargada de la administración de los bienes, y las destinaciones específicas previstas en la ley, se utilizarán a favor del Estado*". Subrayado fuera de texto.

Dentro de las obligaciones de los depositarios provisionales se encuentran, entre otras, las de: "*Velar porque se mantenga la productividad de los bienes y la actividad económica que les corresponda, siempre que esta sea lícita" y "Adoptar de manera oportuna las medidas correctivas y realizar las gestiones necesarias para garantizar la eficiente administración de los bienes*"[58] y, de conformidad con el artículo 2.5.5.6.7 del Decreto 2136 de 2015, *"los depositarios provisionales de Bienes del Frisco, en cumplimiento de sus funciones, se consideran auxiliares judiciales y/o secuestres, y en consecuencia, responden civil, penal, fiscal y disciplinariamente por los actos u omisiones que cometan en ejercicio de su calidad de depositarios provisionales. "* Subrayado fuera de texto.

Adicionalmente, en el numeral 3.2.7 de la metodología para la administración de los bienes del FRISCO, consigna: "*Determinación del Canon de Arrendamiento. El valor del canon de arrendamiento será como mínimo el que se fije en el estimado de renta elaborado o aprobado por la Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles – Gerencia Técnica y/o Gerencias Regionales de la Sociedad de Activos Especiales, de conformidad con la metodología que se adopte".* Subrayado fuera de texto.

En desarrollo de la auditoría, el día 23 de mayo de 2019, se realizó visita in situ al inmueble con FMI 080-11967, cédula catastral 01-03-0011-0001-000, ubicado en el Municipio de Santa Marta Departamento del Magdalena, el cual corresponde a una bodega situada en la Calle 14 No. 22-15, donde funciona una ferretería y un almacén de vidrios. De acuerdo al estimado de renta generado por el Gerente

[58] Artículo 2.5.5.6.6 del Decreto 2136 de 2015, "Por el cual se reglamenta el Capítulo VIII del Título III del Libro III de la Ley 1708 de 2014".

Técnico de la SAE según memorando CI2018-024457 del 19 de noviembre de 2018, corresponde a una bodega de un piso con fachada amplia, cubierta en teja, muros en bloque con un área de terreno de 1.295 M² y un área de construcción de 1.128 M², con un valor comercial del inmueble por $1.331.353.232, y un cálculo de canon de arrendamiento mensual de $5.330.000.

El inmueble se encuentra en proceso de extinción de dominio, reportado en la base de datos de SAE con ocupación ilegal, retomado el 18 de octubre de 2017 al depositario con cédula de ciudadanía No. 19.057.567 por presuntas irregularidades como depositario, entre otras, por no reportar productividad, a la fecha, se encuentra bajo la administración de otro depositario provisional.

En la visita realizada por el equipo auditor de la CGR y los funcionarios de SAE, el ocupante del inmueble entregó copia del contrato de arrendamiento de fecha 1 de mayo de 2006, suscrito por el ocupante con cédula de ciudadanía No.13.640.708 y la compañía inmobiliaria con NIT No. 830.510.545-1 representada por el depositario provisional con cédula de ciudadanía No. 19.057.567, por un valor de canon mensual de $1.200.000 M/cte.

El ocupante informó que canceló canon de arrendamiento hasta el día 8 de septiembre de 2017 por $2.276.470[59] tal como se evidencia en los comprobantes de pago entregados en el momento de la visita, y fecha en la cual dejó de consignar los cánones por solicitud de SAE, debido a presuntas irregularidades en el manejo de los recursos por parte del depositario provisional.

Verificado el certificado de productividad expedido por el Gerente de inmuebles encargado, de fecha 14 de junio de 2019, se observa que no se han realizado transferencias de recursos por concepto de canon de arrendamiento por ninguna de las vigencias, pese a existir un contrato de arrendamiento suscrito con cargo a este activo.

Teniendo en cuenta que este activo es susceptible de productividad, la SAE expidió el formato para juramento estimatorio desde el 2003 y hasta el 2017, por un valor presente neto de $982.233.925, con el fin de iniciar las acciones judiciales pertinentes, aunado a otros activos a cargo del mismo depositario.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que no se reportan ingresos de recursos con cargo a este FMI, la CGR cuantificó el daño desde la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento; es decir, desde el 1 de mayo de 2006 y hasta el 2017, partiendo del valor del juramento estimatorio realizado por la SAE de la siguiente manera:

[59] Anexa facturas de servicios que soportan los pagos realizados hasta el mes de septiembre de 2017.

Tabla No. 23

JURAMENTO ESTIMATORIO SAE			
AÑO	VALOR DE ARRENDAMIENTO	INGRESO ANUAL BRUTO	VPN 2018
2006	$ 2.616.620	$ 31.278.404	$ 73.845.184
2007	$ 2.733.845	$ 32.688.910	$ 73.504.283
2008	$ 2.889.400	$ 34.517.248	$ 72.838.297
2009	$ 3.111.017	$ 37.110.591	$ 71.834.970
2010	$ 3.173.238	$ 38.016.632	$ 70.209.115
2011	$ 3.273.829	$ 39.185.360	$ 69.389.435
2012	$ 3.395.943	$ 40.629.204	$ 68.338.321
2013	$ 3.478.804	$ 41.662.789	$ 66.477.146
2014	$ 3.546.293	$ 42.488.026	$ 64.925.953
2015	$ 3.676.087	$ 43.983.253	$ 63.516.215
2016	$ 3.924.958	$ 46.850.629	$ 61.941.217
2017	$ 4.150.643	$ 41.506.430	$ 49.093.805
	TOTAL	**469.917.475**	**805.913.941**

Fuente: La SAE
Elaboró: Equipo Auditor

De otro lado, teniendo en cuenta que el ocupante no ha cancelado el canon de arrendamiento para las vigencias 2018 y 2019 según instrucción dada por la SAE, se procede a cuantificar el valor dejado de ingresar al FRISCO, partiendo del último valor de arrendamiento reportado en el juramento estimatorio, como se aprecia en la siguiente tabla:

Tabla No. 24

VALORES SIN CANCELAR POR EL OCUPANTE			
AÑO	VALOR DE ARRENDAMIENTO	No. MESES	VALOR TOTAL
2018	4.150.643	12	49.807.716
2019	4.150.643	5	20.753.215
TOTAL			70.560.931

Fuente: La SAE
Elaboró: Equipo Auditor

En conclusión, se determina un faltante por productividad que ha generado el FMI 080-11967 y que no ha ingresado al FRISCO por $876.474.872.

Estas situaciones obedecen a deficiencias en el seguimiento y control de la SAE, como administrador de los bienes del FRISCO, lo que denota que no ha sido eficaz y eficiente en la gestión, administración y control de los bienes que tiene a su cargo, y no ha realizado las acciones y medidas efectivas para garantizar la productividad

de los bienes y el traslado de los recursos al FRISCO. Si bien, la SAE retomó el inmueble durante la vigencia de 2017 por indebido manejo del depositario, no ejecutó las acciones pertinentes con prontitud y diligencia para que el ocupante cancelara los cánones de arrendamiento a las cuentas del FRISCO.

De igual manera, se denota inoportunidad en la elaboración del estimado de renta, toda vez que el mismo se realizó hasta el 12 de octubre de 2018 determinando un canon de arrendamiento en $5.330.000, valor que duplica la suma cancelada por el ocupante al depositario provisional de la época. Las anteriores situaciones generan daño al patrimonio público en los términos establecidos en el artículo 6[60] de la Ley 610 de 2000; por valor de **$876.474.872,** que corresponden a los recursos dejados de percibir, así como, una posible incidencia disciplinaria al tenor de la Ley 734 de 2002.

Respuesta de la SAE

"Mediante oficio la SAE argumenta lo siguiente:

En respuesta a esta observación se informa lo siguiente:

Este inmueble es administrado por el depositario provisional HERNÁN RAMÓN GONZÁLEZ PARDO, a quién le fue entregado en fecha 28 de junio de 2017, en cumplimiento de la resolución de nombramiento 1088 del 13 de octubre de 2016 y el acta de posesión del 12 de diciembre del mismo año.

Así las cosas, se iniciaron las labores operativas que resultaron en el estimado de renta que fue aprobado el 12 de octubre de 2018 y que se encuentra vigente a la fecha, fijando un canon de arrendamiento en los valores desde $4.930.000 hasta $5.330.000. Además, se gestionó la emisión del acto administrativo que ordene la entrega material, por lo que se cuenta con la resolución 1222 del 14 de abril de 2018.

En este caso, se le informó el día 8 de marzo de 2019 a través del radicado de salida CS2019-006180 al ocupante del predio con matrícula inmobiliaria 080-11967 el valor del canon de arrendamiento producto de la elaboración del estimado de renta.

Posteriormente, el ocupante por medio de correo electrónico manifestó que no podía cancelar el valor del estimado de renta sino un valor equivalente al canon de arrendamiento que cancelaba al depositario removido. SAE reitera por correo electrónico al ocupante que haga una propuesta económica para ser evaluada por el comité respectivo con relación al canon de arrendamiento y este último informa nuevamente que el valor dispuesto a cancelar sería el correspondiente al incremento anual del último canon cancelado de $2.100.000. SAE envía una última comunicación con radicado CS2019-015109 donde se le solicita ajustar su propuesta económica con relación al canon de arrendamiento y la firma del contrato de transacción por el periodo de tiempo no cancelado o, por el contrario, pactar la entrega voluntaria del bien inmueble.

Sin embargo, respecto de la afirmación de la CGR en cuanto a que ***"se determina un faltante por $263.419.294 como se aprecia en la siguiente tabla (...) Los anteriores valores se cuantificaron de acuerdo al estimado de renta, es decir, para las vigencias 2015 a octubre de 2018 se determinó conforme al estimado de renta entregada a la CGR y para el periodo de noviembre de 2018 a abril de 2019, se consideró con el estimado renta vigente"*** *, es procedente señalar la*

[60] Ibidem 11

diferencia entre el estimativo de renta y el estimado de renta. A saber, el primero corresponde a un análisis estadístico, definido mediante CT201707094 por parte de la Gerencia Técnica, los cuales no son usados para realizar negociaciones de arrendamiento. Este se establecido con el fin de agilizar la toma de decisiones en lo correspondiente a Pólizas en las asignaciones de activos y valor de productividad en los juramentos estimatorios de depositarios sin información. En lo correspondiente al estimado de renta, este se realiza de acuerdo con las metodologías G-DP2-002 Metodología de estimación de renta de bienes inmuebles, N-DP2-052 Instructivo para el cálculo de Estimados de Renta Rurales, los cuales determinan un valor de mercado para renta de los activos, siendo este el valor de referencia para la negociación del contrato.

Finalmente frente a los valores recaudados por parte del depositario provisional removido (...) cabe indicar que esta sociedad inició las acciones legales por valor de $10.347.320.016 y para el caso específico del inmueble por valor de 982.233925, en contra del mencionado depositario a fin de recuperar el valores señalados, acción judicial que corresponde a un Proceso Verbal de Rendición Provocada de Cuentas conocida por el Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá bajo el radicado No. 11001310300142019003470O, cuyo estado está para decidir sobre la admisión de la demanda."

Análisis de respuesta

Analizada la respuesta de la SAE, el hallazgo se mantiene por las siguientes razones:

La SAE en su respuesta argumenta las diligencias realizadas para el estimado de renta, el cual fue aprobado el 12 de octubre de 2018 y la gestión del acto administrativo que ordena la entrega material del inmueble contenido en la Resolución 1222 del 14 de abril de 2018. Sin embargo, la mencionada resolución que ordena la entrega material del inmueble no surtió los efectos esperados, toda vez, que el ocupante no ha legalizado la ocupación del inmueble a través de contrato de arrendamiento y respectiva cancelación de cánones; ni ha realizado la entrega material y real del inmueble, pese a que han transcurrido 13 meses desde la expedición del mismo.

Llama la atención que en su respuesta la SAE, argumenta que el 8 de marzo de 2019 se le informa al ocupante el valor del canon producto de la elaboración del estimado de renta, luego de haber transcurrido cinco (5) meses desde la aprobación del mismo, (12 de octubre de 2018) sin que se hayan realizado diligencias o actos administrativos sobre el FMI.

Afirma que el ocupante mediante correo manifestó no poder cancelar el valor del estimado de renta y que finalmente propone cancelar el valor correspondiente a $2.100.000, ante lo cual la SAE solicita ajustar propuesta, firmar contrato de transacción o por el contrario pactar la entrega voluntaria del inmueble, no obstante, ninguna de las situaciones planteadas se ha llevado a cabo.

En cuanto a la cuantificación del hallazgo fiscal, el Equipo Auditor partió desde la celebración del contrato de arrendamiento suscrito por el ocupante con el depositario y tomando como base la cuantía del juramento estimatorio y ampliándolo

para las vigencias 2018 y hasta mayo de 2019, conforme se dejó establecido en los cuadros que sustentan el hallazgo.

Así las cosas, se confirma el hallazgo fiscal por la suma de $876.474.872 que comprende desde las vigencias 2006 y hasta el mes de mayo de 2019.

Hallazgo 13 Registro de Medidas Cautelares o Extinción en el FMI 080-48254 (F, D y P)

La Ley 1708 de 2014 por medio de la cual se expide el Código de extinción de dominio establece dentro de sus normas rectoras y garantías fundamentales entre otros la dignidad, el derecho a la propiedad, el debido proceso, los principios de objetividad y transparencia, la presunción de buena fe y la publicidad. Principios que son rectores dentro de todas las actuaciones que adelanta el Estado.

De igual manera, la citada norma en su artículo 87 modificado por el artículo 19 de la Ley 1849 de 2017 que modifica y adiciona el código de extinción de dominio señala: "*FINES DE LAS MEDIDAS CAUTELARES. Al momento de la presentación de la demanda de extinción de dominio, si no se han adoptado medidas cautelares en fase inicial, el Fiscal, mediante providencia independiente y motivada, ordenará las mismas con el fin de evitar que los bienes que se cuestionan puedan ser ocultados, negociados, gravados, distraídos, transferidos o puedan sufrir deterioro, extravío o destrucción; o con el propósito de cesar su uso o destinación ilícita. En todo caso se deberá salvaguardar los derechos de terceros de buena fe exenta de culpa. El juez especializado en extinción de dominio será el competente para ejercer el control de legalidad sobre las medidas cautelares que se decreten por parte del Fiscal*".

El parágrafo 1 del artículo 88 de la ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 20 de la Ley 1849 de 2017 determina "*La medida cautelar de suspensión del poder dispositivo se inscribirá de inmediato en el registro de corresponda, sin ser sometidas a turno o restricción por parte de la entidad respectiva y sin consideración a la persona que alega ser titular del bien, dado el carácter real de la presente acción (...)*" Así mismo, el parágrafo 2 de la norma citada determina que la entidad administradora del FRISCO, en este evento, SAE será el secuestre de los bienes, sobre los que en el pasado se hayan adoptado o se adopten medidas cautelares, los cuales quedaran de inmediato a disposición del fondo. En ejercicio de esta facultad, SAE podrá elevar directamente ante el Fiscal o juez según la etapa en que se encuentre el proceso, todas las solicitudes relacionadas con la administración de estos bienes.

El Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015, en su artículo 2.5.5.2.1. Establece las reglas generales para la administración de bienes. "*El Administrador del FRISCO debe administrar bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la Ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes*".

Mediante la Resolución 351 del 24 de septiembre de 2015, se conformó el Grupo Interno de Trabajo (en adelante GIT) de Aseguramiento y Control de la Información, dependencia que tiene entre otras funciones, impartir instrucciones sobre la conformación de expedientes para el ingreso de los bienes al inventario, identificar las falencias e inconsistencias presentadas en los inventarios de activos entregados por la DNE, relacionadas con *"omisiones o faltantes de información"*, orientado a subsanar y verificar que los activos cuenten con la información mínima necesaria para su inclusión en el sistema.

Así mismo, es responsable de garantizar la debida conformación inicial de los expedientes de los activos objeto de medidas cautelares y remitirlo para su custodia al archivo de SAE, así como verificar que los activos cuenten con la información mínima necesaria para su inclusión en el sistema.

La Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO, contiene los procedimientos que desarrollan los macroprocesos y procesos de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S y en la sección 1 establecen los procedimientos que deben seguirse para la recepción de los bienes del FRISCO.

En este sentido el procedimiento de registro de activos - Proceso de ingreso de activos recepción y registro de activos P-RR1-004 y P-RR1-005 describe cada una de las actividades controles y áreas responsables para llevar a cabo dicho procedimiento, dentro de las cuales está la de consulta e inscripción de las medidas cautelares en cada uno de los activos para la consolidación del expediente.

En desarrollo de la auditoría, se realizó visita in situ al inmueble con FMI 080-48254 en el Departamento del Magdalena, entre la semana comprendida del 20 al 24 de mayo de 2019, evidenciando las siguientes situaciones:

El FMI 080-48254 con cédula catastral 01-01-0188-0002-000, ubicado en la carrera 5 No. 19-20 de la ciudad de Santa Marta, inmueble extinto, administrado por depositario provisional, con avalúo catastral por $110.642.000 de fecha 1 enero de 2018, e ingresado al sistema desde el 13 de febrero de 2014.

De acuerdo a información reportada por la SAE, no se ha realizado visita de inspección al inmueble y reporta una productividad de $123.836.118, para el periodo comprendido entre el 1 de octubre de 2011 y hasta el 1 de diciembre de 2014.

En la visita realizada por el Equipo Auditor y los funcionarios de la SAE, se evidenció que se encuentra ocupado y funciona un almacén de ropa, ante lo cual la ocupante manifestó que se tiene contrato de arrendamiento vigente a través de inmobiliaria ubicada en la zona de Rodadero de Santa Marta.

Al analizar el certificado de tradición y libertad en el VUR, se observa que la anotación 14 que especificaba una medida cautelar a favor del FRISCO, de fecha 02 de julio de 2014 fue cancelada dos meses después, mediante la anotación 15 del 04 de septiembre de 2014, en virtud del oficio 600-3991 expedido por la extinta DNE; razón por la cual se permitió la libre disposición del bien y se realizó compraventa a favor de una empresa con Nit. No. 900.855.711-2, como consta en la anotación No.18 del 24 de abril de 2017.

Al indagar a la SAE sobre la situación jurídica del inmueble, la sociedad mediante correo electrónico[61] solicita a la Fiscalía si el mismo se encuentra vinculado a un proceso de extinción de dominio, ante lo cual la asistente de la Dirección Especializada para la extinción del derecho de dominio informó:

"*El inmueble en cita aparece afectado dentro del proceso Radicado2744 E.D. que adelantó la Fiscalía 20 especializada adscrita a esta Dirección. Mediante resolución del 28 de septiembre de 2017 se profirió Resolución de Procedencia de extinción de dominio. Fue remitido al Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de dominio con sede en la ciudad de Cali, Valle del Cauca, mediante el oficio con radicado ORFEO No. 20180005400000631 del 12 de enero de 2018*".

En conclusión, se observa pérdida del FMI 080-48254, toda vez que, a la luz del certificado de tradición y libertad del VUR, la propiedad está en cabeza de un tercero, así como la productividad que está generando por el arrendamiento, situación contraria a lo manifestado por la Fiscalía Dirección especializada para la extinción de dominio, mediante el cual informa que el inmueble está afectado dentro del proceso 2744E.D y para la SAE que lo reporta en sus sistemas de información como un bien inmueble extinto al 100%.

Las anteriores situaciones, reflejan falencias y debilidades en los controles de aseguramiento de la información que no ofrecen certeza sobre el registro de las medidas cautelares a favor de los activos del FRISCO, situación que permite el libre tránsito de los activos y por ende la disposición de estos. Las anteriores situaciones generan daño al patrimonio público en los términos establecidos en el artículo 6[62] de la Ley 610 de 2000; por valor de **$110.642.000,** conforme al avalúo catastral vigencia 2018, toda vez, que a la fecha la SAE no cuenta con un avalúo comercial que estime el valor del activo; así como una posible incidencia penal y disciplinaria al tenor de lo contemplado en la Ley 734 de 2002.

Respuesta

"Mediante oficio la SAE manifiesta "Se reitera la información trasladada en el requerimiento AESAE-45, no obstante, se remitió oficio a la Fiscalía 20 de la Dirección Nacional Fiscalías de Extinción de Dominio mediante radicado CS2019-015120 del 2 de julio de 2019, donde

[61] Correo electrónico de fecha 23 de mayo de 2019
[62] Ibidem 11

se solicitó la identificación del proceso de extinción de dominio que relacione el bien identificado".

Análisis de respuesta

La SAE en su respuesta reitera lo manifestado en el requerimiento AESAE-45 en el sentido de informar que "*...mediante auto de fecha 27 de enero de 2006, la Fiscalía dieciocho (18) delegada lo excluyó del trámite de extinción de dominio, y que las anotaciones 14 y 15 se refieren al levantamiento de las medidas, al momento en que la Sociedad de Activos Especiales asume la administración del FRISCO, encuentra dentro de las bases de datos que está marcado como extinto, razón por la cual se solicitó a la Fiscalía General de la Nación, establecer si el FMI citado se encontraba o no inmerso en un proceso de extinción de dominio, por lo que la Dirección Especializada Para la Extinción Del Derecho de Dominio respondió lo siguiente : Revisado el Sistema de información Consolidado Interno que administra esta Dirección, se encontró el siguiente registro:*

El inmueble en cita aparece afectado dentro del proceso Radicado2744 E.D. que adelantó la Fiscalía 20 especializada adscrita a esta Dirección. Mediante resolución del 28 de septiembre de 2017 se profirió Resolución de Procedencia de extinción de dominio. Fue remitido al Juzgado Penal del Circuito Especializado de Extinción de dominio con sede en la ciudad de Cali, Valle del Cauca, mediante el oficio con radicado ORFEO No. 20180005400000631 del 12 de enero de 2018".

No es de recibo para este órgano de control, que si bien este inmueble fue ingresado al sistema el 22 de febrero de 2014, previas validaciones y conformación del expediente de conformidad con lo establecido en la Metodología de administración de los bienes del FRISCO, y en los procedimientos de ingreso, recepción y registro de los inmuebles, solo a la fecha de requerimiento de la CGR, 23 de mayo de 2019, se oficie a la Fiscalía para conocer si el FMI en comento se encuentra vinculado o no, a un proceso de extinción de dominio, tal como lo evidencian los correos electrónicos anexos a la respuesta.

La SAE como administradora de los bienes del FRISCO debe verificar que los activos que ingresan al inventario cuenten con las anotaciones de extinción de dominio o medida cautelar registrada en el certificado de tradición y libertad para el caso de los inmuebles, con el fin de evitar que los bienes sean ocultados, negociados, gravados, distraídos, transferidos o puedan sufrir deterioro, extravío o destrucción, conforme lo señala el artículo 87 de la Ley 1849 de 2017 por la cual se modifica y adiciona el código de extinción de dominio.

En el mismo sentido, el parágrafo 2 del artículo 20 de la Ley 1849 de 2017, le otorga la facultad a la administradora del FRISCO, en este caso, a SAE a "*...elevar directamente ante el Fiscal o juez según la etapa en que se encuentre el proceso, todas las solicitudes relacionadas con la administración de estos bienes";* por lo cual la SAE debió en este caso, verificar en el momento del ingreso y registro al inventario que el FMI 080-48254 contara con el registro de las medidas cautelares pertinentes que impidiera el libre tránsito del inmueble, como se evidencia en este

caso en la anotación 18 del 24 de abril de 2017 en el certificado de tradición y libertad del VUR que registra una compraventa a favor de un tercero; acto que materializa la pérdida del activo a favor del FRISCO.

Por lo anterior, se confirma el hallazgo con las incidencias comunicadas, dejando en claro que, a la fecha, el inmueble con FMI 080-48254 se encuentra en cabeza de un tercero, el cual está siendo usufructuado a través de un contrato de arrendamiento, y que la SAE no ha tomado las acciones necesarias, oportunas y pertinentes para la administración del activo.

Hallazgo 14 SUITE Nos.504, 409 y 421(F y D)

El Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015, en su artículo 2.5.5.2.1, establece las reglas generales para la administración de los bienes del FRISCO. *"El Administrador del FRISCO debe administrar bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la Ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes".*

El Decreto Único Reglamentario 1068 de 2015, dispone en su artículo 1.2.2.7 que el objeto de SAE es adquirir, administrar, comercializar, entre otros, bienes respecto de los cuales se ha suspendido el poder dispositivo en cabeza de su titular: *"Artículo 1.2.2.7. Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE. La sociedad tiene por objeto adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines."* Subrayado fuera del texto.

Dentro de las obligaciones de los depositarios provisionales se encuentran, entre otras, las de: "*Velar porque se mantenga la productividad de los bienes y la actividad económica que les corresponda, siempre que esta sea lícita*", "*Adoptar de manera oportuna las medidas correctivas y realizar las gestiones necesarias para garantizar la eficiente administración de los bienes" y "Consignar los dineros recaudados a la cuenta que designe el administrador del Frisco para tales fines*"[63] *y, de conformidad con el artículo 2.5.5.6.7 del Decreto 2136 de 2015, "los depositarios provisionales de Bienes del Frisco, en cumplimiento de sus funciones, se consideran auxiliares judiciales y/o secuestres, y en consecuencia, responden civil, penal, fiscal y disciplinariamente por los actos u omisiones que cometan en ejercicio de su calidad de depositarios provisionales*". Subrayado fuera de texto.

[63] *Artículo 2.5.5.6.6 del Decreto 2136 de 2015, "Por el cual se reglamenta el Capítulo VIII del Título III del Libro III de la Ley 1708 de 2014".*

Se estableció que los inmuebles identificados con los FMI Nos. 50N-20276890, 50C-1295812 y 50N-20049213 registrados en la base de datos de Matrix Inmuebles a 31 de enero de 2019 presentan la siguiente información:

- FMI Nos. 50N-20276890, es un inmueble extinto y administrado directamente por la SAE
- Los FMI 50C-1295812 y 50N-20049213 son inmuebles que se encuentran en proceso de extinción de dominio, administrados por la SAE y el depositario provisional identificado con la cédula No.19.261.632 respectivamente.

Los inmuebles anteriormente relacionados, corresponden a tres (3) Suite ubicadas en la ciudad de Bogotá en diferentes hoteles que se relacionan en la tabla No. 25.

Estos inmuebles cuentan con contratos de operación hotelera, los cuales generan productividad por los días que son habitados por los huéspedes que requieren los servicios de los hoteles, el valor de la productividad de estos inmuebles, esta soportada en la información anexa a la prueba de recorrido realizada el 12 de febrero de 2019 en la Regional Centro Oriente – Bogotá, en archivo Excel, el cual contienen mes a mes y por vigencias, la deuda de cada uno de estos inmuebles, registrando la productividad generada en las vigencia 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 de estos inmuebles, la cual ascendió a $233.391.848; sin embargo, estos recursos no han sido girados a la cuenta bancaria del FRISCO.

Lo anterior, resultado de las debilidades en la gestión de la SAE, frente al recaudo oportuno y eficaz de la productividad generada por los inmuebles bajo su la custodia y administración directa, así como la falta de seguimiento oportuno al depositario provisional identificado con la cédula No.19.261.632, para que este traslade la productividad en forma oportuna FRISCO.

Tabla No. 25

Deuda Pendiente de transferir al FRISCO por los Operadores de las SUITE

IDENTIFICACIÓN INMUEBLES	SUITE	ESTADO LEGAL	OPERADOR DE LA SUITE	VIGENCIAS ADEUDADAS	VR. PENDIENTE DE COBRO	TIPO DE ADMINISTRACIÓN SEGÚN MATRIX A 31-12-2019
FMI 50N-20276890	504	EXTINTO	NIT 800241635	Ene de 2015 a Oct de 2018	82.974.762	Administración Directa - SAE
FMI 50C-1295812	409	PROCESO	NIT 800087204	Nov. de 2014 a Oct.de 2018	81.896.855	Administración Directa - SAE
MFI 50N-20049213	421	PROCESO	NIT 860517030	Marzo 2015 a Oct.de 2018	68.520.231	Cédula 19,261,632
Total deuda de las Suite					233.391.848	

FUENTE: Soportes prueba de recorrido

Elaboró: Equipo Auditor

Por lo anterior, se genera daño al patrimonio público en los términos establecidos en el artículo 6[64] de la Ley 610 de 2000; por valor de **$233.391.848.** Igualmente, una posible incidencia disciplinaria al tenor de la Ley 734 de 2002.

Respuesta

La SAE con Radicado No. CS2019-010186 del 29 de abril de 2019 manifiesta frente a la observación que:

"*"OBSERVACION No. 3 Productividad SUITE Nos. 504, 409 y 421"*

A continuación, nos permitimos indicar las gestiones realizadas por la Sociedad de Activos Especiales SAS, encaminadas a normalizar la ocupación de los inmuebles relacionados en las observaciones; de la misma manera poder recaudar los recursos generados y pendiente de traslado por parte de los operadores hoteleros.

De los referidos inmuebles esta sociedad ha mantenido contactos con las administraciones de los operadores hoteleros, encaminados a lograr ingresar los recursos a las arcas de la SAE SAS, es por ello que a continuación remitimos los valores acumulados, así como la última liquidación emitida para cada una de las suites:

Suite 504:

En relación con el Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 50N-20276890, ubicado en la calle 114 9-01/ 45 / 65 - Suite 504 del Edificio Teleport Bussines. Como se mencionó en respuesta al requerimiento AESAE-13, este fue vendido y su escrituración se realizó el día 28 de noviembre de 2018.

Asimismo, Mediante oficio con radicado de salida CS2018-008127, esta sociedad, solicitó a la señora Yury Bonilla Contralora Hotel Parque Royal S.A.S., rendir un informe en lo que respecta a los ingresos y gastos que generó el bien inmueble, de manera que la SAE SAS pueda percibir los ingresos del inmueble previa su venta.

Para lo cual, el día 11 de febrero de 2018 se llevó a cabo una nueva reunión en la instalación del Edificio Teleport Bussines, entre los funcionarios designados por esta sociedad y la administradora del Hotel Parque Royal, la señora Ángela Marcela Gómez, en la cual se concretó que sería suscrito un contrato de transacción para el reconocimiento de los dineros dejados de percibir por SAE.

De la misma manera, mediante el oficio con radicado de salida CS2019-007750, de fecha 28 de marzo de 2019, se solicita al señor Carlos Rodríguez Leal el saneamiento de los pagos pendientes por trasladar a la Sociedad de Activos Especiales de los inmuebles en comento.

Es de precisar que la SAE SAS tiene conocimiento de los valores, los cuales la Sociedad Hotelera NH Collection Royal Teleport ha debido trasladar a las cuentas del FRISCO, no obstante, por inconvenientes de carácter fiscal no ha sido posible incluir estos rubros en el recaudo centralizado:

[64] Ibidem 11

HOTEL/MES	COSTO CANON	IVA	RTE IVA	RETE-FUENTE	ICA	IMPUESTO PREDIAL DESCONTADO	FONDO TERCEROS	NETO A PAGAR
HOTEL PARQUE ROYAL SAS	71,048,310	12,370,238	-	443,785	-			[illegible]
2015	16,235,534	2,597,685	-	-	-			18,833,219
2016	21,395,828	3,423,332	-	-	-			24,819,160
2017	17,986,272	3,417,392	-	-	-			21,403,664
2018	15,430,676	2,931,828	-	443,785	-			17,918,719
SOCIEDAD CIEN INTERNACIONAL SA	60,433,492	10,574,116	-	404,481	242,896	1,840,000		68,520,231

Suite 409:

En relación con el Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 50C -1295812- Suite 409, ubicada en la Calle 82 N° 12-35 Hotel Boheme Royal, se relacionan a continuación el recaudo por cada uno de los años, así:

HOTEL/MES	COSTO CANON	IVA	RTE IVA	RETE-FUENTE	ICA	IMPUESTO PREDIAL DESCONTADO	FONDO TERCEROS	NETO A PAGAR
HOTEL LA BOHEME LTDA	73,455,110	12,690,176	-	2,570,929	-	1,039,884	637,618	81,896,855
2015	16,810,411	2,689,666	-	588,365			202,448	18,709,265
2016	18,664,037	3,188,983	-	653,242	-		162,649	21,037,129
2017	21,142,993	3,721,436	-	740,005	-		255,677	23,868,748
2014	3,635,604	581,697	-	127,246	-	1,039,884	16,844	3,033,327
2018	13,202,065	2,508,394		462,072				15,248,387

Suite 421:

En relación con el Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N°50N-20049213 Suite 4-21 Calle 100 N° 8a - 39 World Trade Center Bogotá 100 Internacional, se relacionan a continuación el recaudo por cada uno de los años, así:

HOTEL/MES	COSTO CANON	IVA	RTE IVA	RETE-FUENTE	ICA	IMPUESTO PREDIAL DESCONTADO	FONDO TERCEROS	NETO A PAGAR
SOCIEDAD CIEN INTERNACIONAL SA	60,433,492	10,574,116	-	404,481	242,896	1,840,000		68,520,231
2015	12,913,803	2,066,209	-	-	-	1,840,000		13,140,012
2016	17,361,123	2,777,780	-	-	78,364			20,060,539
2017	16,188,101	3,075,739	-	-	156,377			19,107,463
2018	13,970,465	2,654,388		404,481	8,155			16,212,217

Análisis de respuesta

Analizada la respuesta de la SAE, frente a los recursos dejados de ingresar al FRISCO, correspondientes a la productividad generada por las Suite Nos. 504, 409 y 421, la CGR considera que:

- En lo que respecta a la Suite 504 identificado con FMI N° 50N-20276890, la SAE manifiesta, que en respuesta al requerimiento de la CGR No. AESAE13 del 12 de marzo de 2019, informó que el inmueble fue vendido y escriturado

el 28 de noviembre de 2018, frente a lo cual la CGR verificó lo manifestado por la entidad, constatando que en la respuesta al oficio AESAE13, la SAE no informó lo anotado, ni anexo la documentación de la escritura dado que en este requerimiento la CGR no solicitó información sobre la Suite 504.

En prueba de recorrido realizada el 8 y 11 de febrero de 2019, la CGR solicitó información de la productividad de la Suite 504, la SAE en correo electrónico del 12 de febrero de 2019, adjuntó archivo que contiene la productividad y el estado de cuenta, para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2015 al 31 de octubre de 2018 por $82.974.762.

Así mismo, anexan archivo del Acta del 11 de febrero de 2019, escritura a mano y firmada por los funcionarios de la SAE identificados con cédulas Nos. 52.761.332, 1.015.09.382 y la apoderada especial del hotel identificada con la cédula No. 21.066.471, en la que se indica: "*con el fin de establecer el mecanismo para recaudar lo dineros dejados de percibir por el FRISCO desde la anualidad 2015 como administrador de la suite 504, para lo cual se aporta estado de cuenta, en virtud de lo anterior se pone en conocimiento por parte de la SAE que se deberá suscribir un contrato de transacción (...)*", es de precisar que la fecha del acta (11 de febrero de 2018) relacionada en la respuesta a la observación difiere de la fecha del acta anexada (febrero 11 de 2019) en la prueba de recorrido efectuado por el equipo auditor.

Por otra parte, la SAE no controvierte el hallazgo de la CGR, dado que en su respuesta indican que: *"(...) mediante el oficio con radicado de salida CS2019-007750, de fecha 28 de marzo de 2019, se solicita al señor Carlos Rodríguez Leal el saneamiento de los pagos pendientes por trasladar a la Sociedad de activos Especiales de los inmuebles en comento.*

Es de precisar que la SAE SAS tiene conocimiento de los valores, los cuales la Sociedad Hotelera NH Collection Royal Teleport ha debido trasladar a las cuentas del FRISCO, (...)"

Por lo expuesto anteriormente, el ítem relacionado con la deuda de la Suite 504 permanece en los mismos términos en que fue comunicado a la SAE.

- En relación con las Suite 409 y 421 identificadas con los FMI 50C -1295812 y FMI 50N-20049213 respectivamente, la SAE en su respuesta no desvirtúa lo observado por la CGR, dado que informa la productividad generada por los inmuebles entre las vigencias 2015 a 2018, la cual no ha sido trasladada al FRISCO, poniendo en evidencia que la SAE no ha sido efectiva y oportuna en las gestiones realizadas como administrador del FRISCO.

  Es de anotar que los valores de la productividad de las Suite en mención, coinciden con el archivo remitido por la SAE en el correo electrónico del 12 de febrero de 2019, el cual es soporte de la prueba de recorrido adelantada

los días 8 y 11 de febrero de 2019; por lo anterior, los ítems relacionados en la observación referente a las Suite 409 y 421, permanecen en el hallazgo en los mismos términos que fue comunicado a la SAE.

Es de anotar, que posterior al Comité No. 027 de agosto de 2019, en el que se revisaron los resultados de la Actuación Especial de Fiscalización a la SAE, la SAE con Radicado No. CS2019.017503 del 6 de agosto de 2019, remitió a la CGR nuevos soportes de la deuda relacionada con los inmuebles de este hallazgo, los cuales corresponden a tres cupones denominados "*FORMATOS EXCLUSICOS DE RECAUDO*", emitidos el 2 de agosto de 2019, con fecha de límite de pago a la SAE el 16 de agosto de 2019, no obstante, de haber emitido estas cuentas de cobro a los operadores hoteleros, los recursos no han sido efectivamente recaudados por la SAE e ingresado al FRISCO.

Teniendo cuenta la respuesta de la SAE y los soportes anexados a la misma, el hallazgo se modificó en algunos de sus apartes y permanece con las incidencias comunicadas a la entidad.

Hallazgo 15 Registro de Medida y Remate de Bien Inmueble Apartamento 202 Edificio Richard (F, D y P)

La Ley 1708 de 2014 por medio de la cual se expide el Código de extinción de dominio establece dentro de sus normas rectoras y garantías fundamentales entre otros la dignidad, el derecho a la propiedad, el debido proceso, los principios de objetividad y transparencia, la presunción de buena fe y la publicidad. Principios que son rectores dentro de todas las actuaciones que adelanta el Estado.

De igual manera, la citada norma en su artículo 87 modificado por el artículo 19 de la Ley 1849 de 2017 que modifica y adiciona el código de extinción de dominio señala: "*FINES DE LAS MEDIDAS CAUTELARES. Al momento de la presentación de la demanda de extinción de dominio, si no se han adoptado medidas cautelares en fase inicial, el Fiscal, mediante providencia independiente y motivada, ordenará las mismas con el fin de evitar que los bienes que se cuestionan puedan ser ocultados, negociados, gravados, distraídos, transferidos o puedan sufrir deterioro, extravío o destrucción; o con el propósito de cesar su uso o destinación ilícita. En todo caso se deberá salvaguardar los derechos de terceros de buena fe exenta de culpa. El juez especializado en extinción de dominio será el competente para ejercer el control de legalidad sobre las medidas cautelares que se decreten por parte del Fiscal*".

El parágrafo 1 del artículo 88 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 20 de la Ley 1849 de 2017 señala "*La medida cautelar de suspensión del poder dispositivo se inscribirá de inmediato en el registro de corresponda, sin ser sometidas a turno o restricción por parte de la entidad respectiva y sin consideración a la persona que alega ser titular del bien, dado el carácter real de la presente acción (...)*" Así mismo, el parágrafo 2 de la norma citada determina que la entidad administradora del FRISCO, en este evento, SAE será el secuestre de los bienes, sobre los que en el pasado se hayan

adoptado o se adopten medidas cautelares, los cuales quedaran de inmediato a disposición del fondo. En ejercicio de esta facultad, SAE podrá elevar directamente ante el Fiscal o juez según la etapa en que se encuentre el proceso, todas las solicitudes relacionadas con la administración de estos bienes.

El Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015, en su artículo 2.5.5.2.1. Establece las reglas generales para la administración de bienes. "*El Administrador del FRISCO debe administrar bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la Ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes*".

Mediante la Resolución 351 del 24 de septiembre de 2015, se conformó el Grupo Interno de Trabajo de Aseguramiento y Control de la Información, dependencia que tiene entre otras funciones, impartir instrucciones sobre la conformación de expedientes para el ingreso de los bienes al inventario, identificar las falencias e inconsistencias presentadas en los inventarios de activos entregados por la DNE, relacionadas con *"omisiones o faltantes de información"*, orientado a subsanar y verificar que los activos cuenten con la información mínima necesaria para su inclusión en el sistema.

Así mismo, es responsable de garantizar la debida conformación inicial de los expedientes de los activos objeto de medidas cautelares y remitirlo para su custodia al archivo de SAE, así como verificar que los activos cuenten con la información mínima necesaria para su inclusión en el sistema.

La Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO, contiene los procedimientos que desarrollan los macroprocesos y procesos de la SAE y en la sección 1 establecen los procedimientos que deben seguirse para la recepción de los bienes del FRISCO. En este sentido los procedimientos de ingreso, recepción y registro de activos P-RR1-004 y P-RR1-005 describen cada una de las actividades controles y áreas responsables para llevar a cabo dicho procedimiento, dentro de las cuales está la de consulta e inscripción de las medidas cautelares en cada uno de los activos para la consolidación del expediente.

En desarrollo de la auditoría, se realizó visita in situ al inmueble con FMI 080-28092, en el Departamento del Magdalena, entre la semana comprendida del 20 al 24 de mayo de 2019, evidenciando las siguientes situaciones:

Para el FMI 080-28092, la SAE lo reporta en la base de datos como bien inmueble extinto al 100%, bajo su administración directa, ingresado al sistema el 3 de febrero de 2014, de acuerdo a la base de datos de la SAE; cuya descripción corresponde al apartamento 202 Edificio Richard, ubicado en la Calle 17 No. 1B- 68 rodadero de la ciudad de Santa Marta, con ocupación ilegal, de acuerdo a la visita realizada por funcionarios de SAE el 15 de enero de 2019 y sin productividad.

En la visita realizada por el Equipo Auditor y los funcionarios de SAE, se constató que el FMI 080-28092 corresponde al FMI matriz que contiene toda la unidad inmobiliaria perteneciente al conjunto residencial del Edificio Richard; es decir, el que contempla las zonas comunes. Del FMI 080-28092 se realizó el desenglobe para los apartamentos como se evidencia el certificado de tradición y libertad y dentro del cual contempla el FMI 080-30056, que efectivamente corresponde al apartamento 202 del Edificio Richard; sobre el cual no recae medida cautelar o extinción del derecho de dominio.

Al analizar el FMI-080-30056, se evidencia en la anotación No.3, que el apartamento fue adquirido mediante escritura pública 247 del 12 de febrero de 1993, sobre la cual recae la medida de extinción de dominio de acuerdo al fallo proferido por el Juzgado 5 penal del Circuito Especializado de descongestión de Bogotá y confirmado por el Tribunal Superior Sala Penal de descongestión, según fallo del 29 de abril de 2005; sin embargo, esta medida fue impuesta sobre el FMI matriz 080-28092 y no sobre el FMI 080-30056 que contempla el apartamento 202 del edificio Richard.

Ahora bien, el apartamento 202 del Edificio Richard, fue rematado por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta, desde el 26 de octubre de 2017 y adjudicado en sentencia del 13 de diciembre de 2017 al Señor con cédula de ciudadanía No. 88.138.137, por embargo en proceso ejecutivo singular.

Así las cosas, el inmueble apartamento 202 del Edificio Richard y sobre el cual hace alusión en la base de datos como extinto al 100%, reposa en cabeza de un tercero sin que la SAE se haya percatado de las actuaciones, remates y adjudicaciones que se han adelantado sobre el mismo. Se cuestiona la falta de administración, monitoreo y seguimiento por parte de la SAE; toda vez, que se reporta información errónea y diferente a la realidad del inmueble; así como, la realización de visitas que no aportan información relevante, actualizada y confiable que permita determinar el estado de ocupación del inmueble.

Las anteriores situaciones, reflejan falencias y debilidades en los controles de aseguramiento de la información que no ofrecen certeza sobre el registro de las medidas cautelares a favor de los activos del FRISCO, aspectos que pueden ser corroborados con la sola verificación del certificado de tradición y libertad en el VUR.

Las anteriores situaciones, generan daño al patrimonio público en los términos establecidos en el artículo 6[65] de la Ley 610 de 2000; por valor de **$122.911.500** conforme al avalúo total del inmueble determinado por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de oralidad de Cúcuta; una posible incidencia penal y disciplinaria al tenor de la Ley 734 de 2002.

[65] Ibidem 11

Respuesta

"En respuesta a esta observación, se informa lo siguiente:

Mediante acta de ocupación de fecha 12 de mayo de 1998 fue puesto a disposición de la extinta DNE el inmueble identificado con FMI 080-28092, dando cumplimiento a la resolución calendada 12 de mayo de 1998 proferida por la Unidad Nacional de Fiscalías para la Extinción del Derecho de Dominio y Lavado de Activos, identificándolo en la Calle 17 No. 1B -68 Apartamento 202 Edificio Richard – Rodadero.

Mediante providencia proferida por parte del Juzgado Quinto Penal del Circuito Especializado de Descongestión de Bogotá calendada 29 de junio de 2004, confirmada por parte del Tribunal Superior del Distrito Judicial Bogotá el 29 de abril de 2005 declaró la extinción del derecho sobre el FMI 080-28092 identificándolo como apartamento 202 ubicado en la Calle 17 No 1B – 69.

Verificado el certificado de tradición y libertad del bien No. 080-28092 (CALLE 17 1B-64 -EDIFICIO RICHARD EL RODADERO) se identificó que de esta se constituyó propiedad horizontal mediante escritura pública No. 2048 del 29 de septiembre de 1987 suscrita en la Notaria 02 de Santa Marta, dando como origen 16 nuevos certificados de tradición y libertad (080-30051, 080-30052, 080-30053, 080-30054, 080-30055, 080-30056, 080-30057, 080-30058, 080-30059, 080-30060, 080-30061, 080-30062, 080-30063, 080-30064, 080-30065 y 080-30066.

De acuerdo con lo anterior, se observa que esta diligencia de secuestro (12 de mayo de 1998) es posterior al desenglobe del mismo (29 de septiembre de 1987), así mismo, en la diligencia de ocupación no se identificó de manera adecuada, por lo que se ingresó al sistema de información de esta manera.

Verificado dicho FMI se pudo establecer que el apartamento 202 del Edificio Richard corresponde al bien identificado con la matrícula número 080-30056 y no al bien identificado con la matrícula 080-28092, evidenciándose que esta matrícula inmobiliaria fue abierta por parte de la ORIP de Santa Marta a través de la Escritura Pública No. 2048 del 29 de septiembre de 1987. Así las cosas, luego del estudio del folio de matrícula inmobiliaria 080-30056 no se observó que en la línea posesoria del certificado de tradición y libertad alguna anotación que vinculara un proceso de extinción del derecho de dominio.

Conforme lo anterior, se puede concluir que, desde la Resolución de Inicio, la ocupación del inmueble por parte del Fiscalía General de la Nación - Unidad Nacional de Fiscalías para la Extinción del Derecho de Dominio y Lavado de Activos y las providencias que declaran la extinción del derecho de dominio, se identificó erradamente el apartamento 202 del Edificio Richard declarando la extinción del derecho de dominio sobre el folio Matrix y no sobre la derivada.

Así las cosas, esta sociedad solicitó mediante radicado CS2019-014913 al Centro de Servicios Administrativos – Juzgados Especializados de Extinción de Dominio de Bogotá, aclarar la extinción del derecho de dominio proferida por parte de Juzgado Quinto Penal del Circuito Especializado de Descongestión de Bogotá anteriormente enunciado y una vez aclarada dicha de ser conducente ordenar a quien corresponda inscribir la declaración de extinción del derecho de dominio sobre el bien inmueble 080-30056."

Análisis de respuesta

Analizada la respuesta de la SAE, el hallazgo se mantiene con las incidencias que fue formulado por las siguientes razones:

En primer lugar, la SAE argumenta que el apartamento 202 del Edificio Richard, fue puesto a disposición de la extinta DNE mediante acta del 12 de mayo de 1998 y que fue extinto de acuerdo a la sentencia del 29 de junio de 2005, proferida por el Juzgado Quinto Penal del Circuito Especializado de Descongestión de Bogotá y confirmada el 29 de abril de 2005 por el Tribunal Superior del Distrito Judicial Bogotá, sobre el apartamento 202 del Edificio Richard; y que la constitución de la propiedad horizontal se realizó con escritura 2048 del 29 de septiembre de 1987, dando origen a 16 FMI nuevos, dentro de los cuales se encuentra el FMI080-30056 y que por lo tanto el acta de diligencia de secuestro fue posterior al desenglobe por lo que fue ingresado de esa manera al sistema.

Los anteriores argumentos no son de recibo para la CGR; toda vez, que si bien se realizó la medida de extinción de dominio en el folio matriz y de manera errónea por parte de la Unidad Nacional para la extinción de derecho de Dominio y lavado de activos, no es menos cierto; que el bien fue recibido por la SAE desde el 3 de febrero de 2014; fecha desde la cual debió realizar las gestiones para el registro de los activos dentro del cual se encuentra la verificación de medidas cautelares sobre los FMI, de acuerdo a lo consagrado en los procedimientos establecidos por la SAE. De haber cumplido con estas obligaciones de verificación de medidas en el FMI se hubiese percatado desde tiempo atrás, que la medida estaba registrada sobre el FMI matriz y no sobre el FMI del apartamento 202 del conjunto residencial.

La SAE como administradora de los bienes del FRISCO debe verificar que los activos que ingresan al inventario cuenten con las anotaciones de extinción de dominio o medida cautelar registrada en el certificado de tradición o libertad para el caso de los inmuebles, con el fin de evitar que los bienes sean ocultados, negociados, gravados, distraídos, transferidos o puedan sufrir deterioro, extravío o destrucción, conforme lo señala el artículo 87 de la Ley 1849 de 2017 por la cual se modifica y adiciona el código de extinción de dominio

En segundo lugar, y sobre la verificación que el apartamento 202 del edificio Richard corresponde al FMI080-30056, cabe mencionar que estas situaciones fueron comunicadas y observadas por parte de la CGR.

En tercer lugar y frente a las acciones realizadas por la SAE de acuerdo al oficio CS2019-014913, enviado al centro de servicios administrativos Juzgados Especializados de Extinción de Dominio de Bogotá, solicitando la aclaración del derecho de dominio, llama la atención que la misma se originó como producto de lo observado por la CGR, lo que significa que no se habían adelantado requerimientos con anterioridad, ni percatado sobre la situación jurídica en que se encontraba el activo, pese a lo establecido en los procedimientos y planes de choque realizados por la SAE, donde se verificó el uno a uno de los activos bajo su administración.

Cabe mencionar, que el apartamento 202 del Edificio Richard, fue rematado por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta, desde el 26 de octubre de 2017 y adjudicado en sentencia del 13 de diciembre de 2017, por embargo en proceso ejecutivo singular; sin que la SAE, se percatara sobre lo acontecido sobre el mismo.

Así las cosas, se confirma el hallazgo con las incidencias en que fue comunicado.

Hallazgo 16 Inmueble FMI 50N-20415187 Bogotá (F y D)

El Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015, en su artículo 2.5.5.2.1, establece las reglas generales para la administración de los bienes del FRISCO. "*El Administrador del FRISCO debe administrar bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la Ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes".*

El Decreto Único Reglamentario 1068 del 26 de mayo de 2015, en su artículo 1.2.2.7 consigna: "*...Artículo 1.2.2.7. Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE. La sociedad tiene por objeto adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines."* Subrayado fuera del texto.

Adicionalmente, en el numeral 3.2.7 de la metodología para la administración de los bienes del FRISCO, consigna: "*Determinación del Canon de Arrendamiento. El valor del canon de arrendamiento será como mínimo el que se fije en el estimado de renta elaborado o aprobado por la Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles – Gerencia Técnica y/o Gerencias Regionales de la Sociedad de Activos Especiales, de conformidad con la metodología que se adopte.* (Subrayado fuera de texto).

Así mismo, en la sección 3, numeral 3.3 de la metodología "*Legalización de Ocupantes*" consigna: "*La Sociedad de Activos Especiales podrá legalizar las ocupaciones de los inmuebles mediante la suscripción de contratos de arrendamiento siguiendo el procedimiento de Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles P-DP2-130, en el momento que se evidencie sobre el inmueble una ocupación".*

El artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por la Ley 1849 de 2017, establece que "*Los bienes sobre los que se declare la extinción de dominio, los recursos provenientes de la enajenación temprana y los recursos provenientes de la productividad de los bienes administrados, descontando aquellos destinados para el pago gradual y progresivo de los pasivos de dicho Fondo, los recursos que sean indispensables para el funcionamiento de*

la entidad encargada de la administración de los bienes, y las destinaciones específicas previstas en la ley, se utilizarán a favor del Estado (Subrayado fuera de texto)".

Dentro de las obligaciones de los depositarios provisionales se encuentran, las de: "*Velar porque se mantenga la productividad de los bienes y la actividad económica que les corresponda, siempre que esta sea lícita*", "*Adoptar de manera oportuna las medidas correctivas y realizar las gestiones necesarias para garantizar la eficiente administración de los bienes*" y "*Consignar los dineros recaudados a la cuenta que designe el administrador del Frisco para tales fines*" [66], de conformidad con el artículo 2.5.5.6.7 del Decreto 2136 de 2015, "*los depositarios provisionales de Bienes del Frisco, en cumplimiento de sus funciones, se consideran auxiliares judiciales y/o secuestres, y en consecuencia, responden civil, penal, fiscal y disciplinariamente por los actos u omisiones que cometan en ejercicio de su calidad de depositarios provisionales*" subrayado fuera de texto.

Con el objeto de verificar la información y el estado real de ocupación del inmueble, se realizó visita el 23 de abril de 2019 al predio extinto con FMI 50N-20415187, el cual corresponde a un apartamento, tres (3) garajes y un (1) depósito, ubicados en la ciudad de Bogotá. La SAE informó a la CGR que el inmueble no ha generado productividad; sin embargo, en la base de datos registra un estado de ocupación de "arrendado" y bajo la administración de depositario provisional.

Al existir contrato de arrendamiento suscrito y firmado el 1 de abril de 2007 con la actual ocupante del inmueble, se procedió a realizar la cuantificación del valor pendiente de transferir al FRISCO producto de los cánones de arrendamiento, partiendo del valor del contrato $1.300.000 e incrementado en el IPC, conforme a lo pactado en la cláusula cuarta, parágrafo 2 del contrato; como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla No. 26

VALOR PENDIENTE DE TRANSFERIR AL FRISCO			
Año	**Valor mensual**	**IPC**	**Valor año**
abr-07	1.300.000	5,66	15.600.000
2008	1.373.580	7,67	16.482.960
2009	1.478.934	2	17.747.203
2010	1.508.512	3,17	18.102.147
2011	1.556.332	3,73	18.675.985
2012	1.614.383	2,44	19.372.599
2013	1.653.774	1,96	19.845.291
2014	1.686.188	3,66	20.234.259
2015	1.747.903	6,77	20.974.832
2016	1.866.236	5,75	22.394.829
2017	1.973.544	4,09	23.682.531
2018	2.054.262	3,18	24.651.147
abr-19	2.119.588		25.435.053
			$ 263.198.836,03
Fuente: contrato de arrendamiento			
Elaboró: Equipo Auditor			

Por tanto, la productividad generada por el inmueble que no ha ingresado al FRISCO, asciende a un valor de $263.198.836 al 1 abril de 2019.

[66] *Artículo 2.5.5.6.6 del Decreto 2136 de 2015, "Por el cual se reglamenta el Capítulo VIII del Título III del Libro III de la Ley 1708 de 2014".*

Resultado del análisis de la información concerniente al inmueble, se concluye que producto de la visita del ente de control; la SAE, ingreso el contrato de arrendamiento con número 7012 suscrito el 1 de abril de 2007 al aplicativo misional de gestión de contratos de arrendamiento (matrix) que hace parte de recaudo centralizado, con un saldo al 1 de mayo de 2019 de $150.042.847, que difiere al valor calculado por el equipo auditor.

Así las cosas, la SAE no ha realizado las gestiones necesarias y suficientes para recuperar los recursos generados por el inmueble, conforme al decreto Único Reglamentario 1068 del 26 de mayo de 2015, el cual establece en el artículo 1.2.2.7, la responsabilidad de administrar, comercializar y arrendar, entre otras; los inmuebles y/o unidades económicas, el cobro y recaudo de la productividad de los bienes con medidas cautelares.

Igualmente no ha ejecutado de manera cierta el procedimiento P-DP2-130, para la legalización del contrato de arrendamiento del inmueble. Si bien es cierto, fue ingresado el contrato 7012 al aplicativo misional de recaudo centralizado; también es cierto, que no ha sido normalizada la ocupación, ni se han recuperado los recursos producto de los cánones de arrendamiento.

Todo lo anterior, refleja debilidades en el control, seguimiento y monitoreo de los inmuebles entregados a la SAE para su administración, quién es responsable de elaborar y mantener actualizado el inventario de los bienes recibidos, de supervisar el manejo de los bienes bajo su administración y velar por la correcta administración y disposición de los inmuebles afectados con medidas cautelares. Situación que genera un daño al patrimonio público en los términos establecidos en el artículo 6[67] de la Ley 610 de 2000; por valor de **$263.198.836**. Igualmente, una posible incidencia disciplinaria al tenor de la Ley 734 de 2002.

Respuesta

"En relación con la anterior observación es de aclarar lo siguiente:

En virtud de la revocatoria del depositario Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, a través de su mandatario Inmobiliaria Artemo y Bienes, el día 6 de mayo de 2016, se realizó la retoma por parte de la SAE del inmueble, encontrando una copia del contrato de arrendamiento que denota el activo como arrendado. No obstante, los requisitos establecidos para incorporar los contratos de arrendamiento a recaudo centralizado para la época eran los siguientes:

1. *Contrato original y firmado por las partes*
2. *Cadena de cesiones*
3. *Estado de cuenta certificado por contador o el revisor fiscal del depositario provisional.*

Dado que no se cumplió con la totalidad de los requisitos ya señalados esto es que el contrato fue posible crear el contrato de arrendamiento en el aplicativo, razón por la cual se identificó el activo como ocupado ilegalmente.

---

[67] Ibidem 11

Posteriormente esta sociedad designó como depositario provisional a la Inmobiliaria Bienes e Inmuebles Rojas a través de Resolución N° 368 del 17 de mayo de 2016 y fue entregado a este el 15 de diciembre de 2016.

Asu vez, el citado depositario para lograr la productividad del inmueble, requirió al presunto ocupante ilegal la normalización de la ocupación en cumplimiento del procedimiento de legalización establecido en la Metodología de Administración de activos, sin obtener respuesta en relación con la intención de legalizar la ocupación.

Ahora bien, para el año 2018 con el fin de ingresar los contratos al control de recaudo centralizado, se flexibilizaron los requisitos previamente descritos, estableciéndose como uno de los cambios la posibilidad de reconocer los contratos que no se tengan en original sino en copias.

En la actualidad este inmueble cuenta con el contrato de arrendamiento número 7012, con su correspondiente facturación en la que se reconocen los valores de la productividad de acuerdo a lo pastado en este.

*Por todo lo anterior, ante la afirmación "...situación que genera un presunto daño al patrimonio público en los términos establecidos en el artículo 6 de la Ley 610 de 2010 por valor de **$225.697.690**" se considera que no es procedente toda vez que se han adelantado las gestiones enfocadas a asegurar el control de la información de estos y respecto de las obligaciones pendientes, estas serán objeto de cobro a través de las acciones legales a que haya lugar.*

Análisis de respuesta

Al realizar el análisis a la respuesta y hacer la verificación correspondiente a los soportes incluidos en la misma, se determinó que efectivamente el contrato fue ingresado al aplicativo matrix de recaudo centralizado con número 7012[68] de 2007. Sin embargo, aún no hay legalización con los ocupantes, situación evidenciada en reunión realizada en la sede de la CGR, con un familiar de la ocupante, quien manifestó estar dispuesto a legalizar su ocupación.

Lo anterior, resalta la importancia que tiene una administración efectiva frente al manejo de los inmuebles con medidas cautelares, con el objeto de administrar, comercializar, enajenar y arrendar los bienes inmuebles; así como el cobro y recaudo de la productividad de éstos.

El artículo 4 de la Ley 610 de 2000[69] establece que el objeto de la responsabilidad fiscal es el resarcimiento de los daños ocasionados al patrimonio público como consecuencia de la conducta dolosa o culposa de quienes realizan gestión fiscal mediante el pago de una indemnización pecuniaria que compense el perjuicio sufrido por la respectiva entidad estatal. Para el establecimiento de responsabilidad fiscal en cada caso, se tendrá en cuenta el cumplimiento de los principios rectores de la función administrativa y de la gestión fiscal. En su parágrafo 1 se determina

[68] Contrato suscrito el 1 de abril de 2007
[69] *Ibidem 9.*

que "*la responsabilidad fiscal es autónoma e independiente y se entiende sin perjuicio de cualquier otra clase de responsabilidad".* Subrayado y cursiva fuera de texto.

Por lo anterior y debido a que la SAE aún no ha normalizado la ocupación, ni la recuperación de los recursos generados por el inmueble, el hallazgo se mantiene con las incidencias comunicadas y se ajusta el valor del daño fiscal, conforme a los términos del contrato.

Hallazgo 17 Inmueble 080-34597 local comercial (F y D)

El Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015, en su artículo 2.5.5.2.1, establece las reglas generales para la administración de los bienes del FRISCO. "*El Administrador del FRISCO debe administrar bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la Ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes".*

El Decreto Único Reglamentario 1068 del 26 de mayo de 2015, en su artículo 1.2.2.7 consigna: "*...Artículo 1.2.2.7. Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE. La sociedad tiene por objeto adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines."* Subrayado fuera del texto.

Dentro de las obligaciones de los depositarios provisionales se encuentran, las de: "*Velar porque se mantenga la productividad de los bienes y la actividad económica que les corresponda, siempre que esta sea lícita*", "*Adoptar de manera oportuna las medidas correctivas y realizar las gestiones necesarias para garantizar la eficiente administración de los bienes*" y "*Consignar los dineros recaudados a la cuenta que designe el administrador del Frisco para tales fines*" [70], de conformidad con el artículo 2.5.5.6.7 del Decreto 2136 de 2015, "*los depositarios provisionales de Bienes del Frisco, en cumplimiento de sus funciones, se consideran auxiliares judiciales y/o secuestres, y en consecuencia, responden civil, penal, fiscal y disciplinariamente por los actos u omisiones que cometan en ejercicio de su calidad de depositarios provisionales*" subrayado fuera de texto.

En el artículo 2.5.5.1.1, del Decreto 2136 de 2014, se define la Metodología de Administración como el "*Conjunto de procedimientos internos propios para la administración de los Bienes del FRISCO, los cuales serán desarrollados por el Administrador del FRISCO.*"

[70] *Artículo 2.5.5.6.6 del Decreto 2136 de 2015, "Por el cual se reglamenta el Capítulo VIII del Título III del Libro III de la Ley 1708 de 2014".*

La Metodología de Administración fue presentada y aprobada en sus lineamientos generales en sesión de Junta Directiva No. 114 de 30 de marzo de 2016 y el documento que contiene el desarrollo de la Metodología, fue aprobado en Sesión 118 de julio 8 de 2016.

De conformidad con lo anterior y de acuerdo a lo establecido en la Ley 1708 de enero 14 de 2014 y su Decreto Reglamentario 2136 de noviembre 4 de 2015, la Sociedad de Activos Especiales SAS – SAE, adopta "*La Metodología de Administración de los Bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado –FRISCO*", que estará contenida en los procedimientos que desarrollan los Macroprocesos y Procesos de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Por tanto, la metodología consigna en los siguientes numerales:

3.2.3 Contratos de Arrendamiento de bienes en Depósito Provisional.

"*Para los bienes que se encuentren bajo este mecanismo de administración, el depositario en nombre de SAE, podrá suscribir los contratos de arriendo de los activos que se encuentren bajo su administración, aclarando que lo hace como depositario, designado mediante acto administrativo expedido por SAE SAS, en su condición de administrador del FRISCO.*

Los contratos de arriendo de inmuebles que se suscriban hasta por el plazo de un año y cuyo valor no exceda 80 SMMLV, podrán ser suscritos por el depositario sin la aprobación previa de SAE, siempre y cuando se cumpla con las exigencias establecidas, entre las cuales se encuentra que el valor del canon de arrendamiento esté acorde con el estimado de renta reportado por SAE o elaborado por el depositario y aprobado por SAE, se suscriban utilizando la minuta modelo y el arrendatario cumpla con los requisitos y las garantías establecidos en el presente documento. Si el depositario celebrare un contrato de arriendo sin observar las condiciones expuestas, será responsable ante SAE por los perjuicios que cause el arrendatario y también deberá ser responsable por el detrimento patrimonial que cause al Estado por arrendar sin estimado o con un estimado inferior al real." Subrayado fuera de texto

Numeral 3.2.7: Determinación del Canon de Arrendamiento. *"El valor del canon de arrendamiento será como mínimo el que se fije en el estimado de renta elaborado o aprobado por la Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles – Gerencia Técnica y/o Gerencias Regionales de la Sociedad de Activos Especiales, de conformidad con la metodología que se adopte.* Subrayado fuera de texto.

Numeral 3.3.1 Lineamientos Específicos

"Bienes inmuebles con medida cautelar y sin contrato de arrendamiento vigente. Tratándose de administración directa, las Gerencias Regionales elaboraran y remitirán para aprobación de la Gerencia Técnica los estimados de renta de dichos bienes en un término no mayor a 15 días calendario, y cuando sean administrados a través de depositarios, serán

estos últimos quienes adelanten las gestiones de conformidad con los lineamientos establecidos por la SAE."

Sección 3, numeral 3.3 Legalización de Ocupantes

"*La Sociedad de Activos Especiales podrá legalizar las ocupaciones de los inmuebles mediante la suscripción de contratos de arrendamiento siguiendo el procedimiento de Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles P-DP2-130, en el momento que se evidencie sobre el inmueble una ocupación*" (Subrayado fuera de texto).

5.5.1 Obligaciones Especiales para Depositarios Provisionales respecto de la Administración de Inmuebles

"1. El Informe de Gestión y Contable debe ser actualizado y remitido mensualmente dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes en el formato y/o en la herramienta tecnológica bajo los parámetros que establezca la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE.
2. Tratándose de bienes inmuebles rurales, dentro de un término no superior a 30 días hábiles posteriores a la suscripción del acta de entrega, deberá presentar el plan de negocios diligenciando el formato que establezca la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.
3. Suministrar la información base para el cálculo de los estimados de renta por parte de Sociedad de Activos Especiales S.A.S., de acuerdo con las características solicitadas por la misma.
4. Abstenerse de arrendar los bienes asignados a su cargo sin el estimado de renta elaborado y enviado por SAE." Subrayado fuera de texto

Adicionalmente, el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por la Ley 1849 de 2017, establece que "*Los bienes sobre los que se declare la extinción de dominio, los recursos provenientes de la enajenación temprana y los recursos provenientes de la productividad de los bienes administrados, descontando aquellos destinados para el pago gradual y progresivo de los pasivos de dicho Fondo, los recursos que sean indispensables para el funcionamiento de la entidad encargada de la administración de los bienes, y las destinaciones específicas previstas en la ley, se utilizarán a favor del Estado*" .Subrayado fuera de texto.

Partiendo de la normatividad expuesta y los lineamientos establecidos en la metodología para la administración de los bienes del FRISCO[71], la CGR realizó visita a la ciudad de Santa Marta al inmueble con FMI 080-34597, el cual registra como local comercial, con estado de ocupación "arrendado" y depositario provisional con NIT 890.108.408-8. Adicionalmente, fue ingresado al sistema matrix el 21 de marzo de 2014, registra avalúo catastral de $463.323.000 y según información consignada en el acta de visita del 22 de mayo de 2019, generó productividad por valor $111.348.526 en administración de la extinta DNE.

Al realizar la verificación de la información correspondiente al predio, se encontró que dicho inmueble de acuerdo a la Anotación 9 del VUR, la Fiscalía Veintiuno (21)

[71] *Aprobado en acta de Junta Directiva N° 114 y 118 del 2016*

Seccional Bogotá, según oficio 13369 del 2008, deja a disposición el inmueble de la Sub-Dirección de Atención a Víctimas de la Violencia de Acción Social – Fondo para la Reparación de Víctimas. Sin embargo, la SAE lo tiene bajo su administración.

Con memorando 20141400049773 del 19 de mayo de 2014, la DNE consigna que según resolución 1228 del 11 de septiembre de 2008, se da cumplimiento a la decisión judicial impartida por la fiscalía Veintiuno, la cual ordenó poner a disposición del Fondo de Reparación de Víctimas predios urbanos. Adicionalmente, mencionó revocar la Resolución 485 del 5 de mayo de 2006, con la cual se nombró al depositario con NIT 890.108.408-8

Referente a la propiedad de los bienes del Fondo para la Reparación de víctimas, la Ley 1448 de 2011[72] en el artículo 113 establece *"Recursos del Fondo"* registra los recursos que deberán ingresar al Fondo y en su numeral 6 consigna; "*Los ingresos y los rendimientos producto de la administración de los recursos y bienes del Fondo*." Subrayado fuera de texto. Adicionalmente, el parágrafo del mismo artículo transcribe: ". (...). *Así mismo la SAE y la DNE podrán entregar bienes a la Unidad para el desarrollo de su objeto y cumplimiento de sus funciones al menor valor posible, sin que este exceda del costo de adquisición de esos bienes".*

No obstante, se evidenció que el inmueble no ha sido entregado materialmente al Fondo para la Reparación de Víctimas y continúa bajo la administración directa de la SAE desde el 10 de noviembre 2014. Sin embargo, el local comercial se encuentra arrendado y desde el 1 de octubre de 2014 no se transfiere productividad. El arrendatario informa que ocupa el inmueble desde el año 2002, pero que recibió orden de la SAE de no continuar pagándole al depositario removido por la extinta DNE, pese a existir el contrato de arrendamiento No. 11 del 1 de marzo de 2004.

El mencionado contrato, firmado entre el depositario provisional con matrícula mercantil No. 01188128 y el arrendatario con C.C. 7.630.976, fueron cedidos todos los derechos y acciones consignadas en el mismo, el 1 de agosto del 2006 a la inmobiliaria con NIT 800.019.766-9.

Igualmente, el 29 de diciembre del 2008, se da otra cesión del contrato de arrendamiento de todos los derechos, acciones y obligaciones del inmueble; a la lonja de propiedad raíz identificada con NIT 890.104.408-8, quien lo cede nuevamente a la empresa con NIT 890.102.214-7 el 30 de marzo del 2009 y se constituye como arrendador en todas las cláusulas del contrato. Lo anterior, producto de la remoción de depositarios.

Con acta de entrega física del inmueble el 10 de noviembre de 2014, el depositario informa a la SAE que el arrendador realizó pagos hasta el mes de septiembre de 2014, por valor de $3.102.000 mensuales sin IVA.

[72] Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones.

La CGR, teniendo como base el contrato de arrendamiento No. 11 del 1 de marzo de 2004, las cesiones realizadas del mismo, producto de la remoción de los depositarios y el acta de entrega física del inmueble a la SAE, realizó la cuantificación de los recursos pendientes de ingresar al FRISCO:

Tabla No. 27

VALOR PENDIENTE DE TRANSFERIR AL FRISCO			
Año	**alor mensu**	**IPC**	**Valor año**
oct-14	3.120.000	5,66	9.360.000
2015	3.296.592	6,77	39.559.104
2016	3.519.771	5,75	42.237.255
2017	3.722.158	4,09	44.665.898
2018	3.874.394	3,18	46.492.733
may-19	3.997.600		19.988.001
			$ 202.302.990
Fuente: contrato de arrendamiento			
Elaboró: Equipo Auditor			

Resultado de lo anterior, el valor pendiente de transferir por el ocupante del inmueble es de **$202.302.990,** cuantía correspondiente a los cánones de arrendamiento desde el 1 de octubre de 2014 hasta el 30 de mayo de 2019.

Por tanto, se evidencia falta de control, seguimiento y monitoreo a los inmuebles administrados por la SAE. Situación que genera daño al patrimonio público en los términos establecidos en el artículo 6[73] de la Ley 610 de 2000; por valor de **$202.302.990.** Igualmente, una posible incidencia disciplinaria al tenor de la Ley 734 de 2002.

Respuesta

"*En respuesta a su observación es de precisar que a partir de la expedición de la Resolución 1228 del 11 de septiembre de 2008, la extinta DNE realizó gestiones tendientes a la entrega del inmueble 080-34597 a la Sub-Dirección de atención a Víctimas de la Violencia de Acción Social – Fondo para la Reparación de Víctimas, sin que lograra materializar, como se puede observar en el expediente administrativo en el cual se encuentran comunicaciones entre Acción Social, la DNE y DNE en L., procurando el cumplimiento de la orden impartida sin que esto se haya materializado.*

Por lo anterior, al momento del recibo del FRISCO por parte de esta sociedad, se identifico un segmento de inmuebles marcados en su estado legal como "entrega a terceros", lo que indica que media orden judicial para su entrega a otras entidades y por lo cual se encuentra en trámite su cumplimiento, dentro de los cuales se incluye el inmueble objeto de la observación.

Para atender esta situación, la Sociedad de Activos Especiales estableció un plan de trabajo con el Fondo para la Reparación de la Victimas (FRV), a fin de lograr en buen término la entrega de estos activos. Como desarrollo de lo anterior se llevaron a cabo las reuniones que se relacionan a continuación: (se anexa cuadro)

[73] Ibidem 11

Como consecuencia de mencionado acercamiento entre las entidades, se han gestionado con el Fondo para la Reparación de la Victimas (FRV) en total 339 inmuebles, de los cuales 187 fueron entregados formalmente al FRV y 152 están pendientes de entrega. Cabe señalar que de estos últimos 152, 80 cuentan con acto administrativo.

ESTADO INMUEBLES	CANTIDAD
INM. ENTREGADOS AL FRV	187
INM. PENDIENTE ENTREGA CON ACTO ADM.	80
INM. PENDIENTE ENTREGA SIN ACTO ADM.	72
TOTAL	**339**

Es de señalar que el inmueble en mención si bien se encuentra en el segmento de inmuebles gestionados por las dos entidades, no ha sido priorizada su entrega.

Ahora bien, teniendo en cuenta la anterior situación, esta Sociedad debe continuar con la administración del inmueble hasta que se realice su entrega efectiva, razón por la cual se están realizando las acciones tendientes a la normalización de la ocupación y la recuperación de la productividad. Por lo anterior, se evidencia que la SAE tiene control del activo identificado con matrícula inmobiliaria 080-34597".

Análisis de respuesta

En respuesta la SAE consigna, que dentro del expediente se encuentran las gestiones realizadas por la extinta DNE, referente al trámite de entrega del inmueble al Fondo para la Reparación de Victimas y que adicionalmente la SAE y el Fondo acordaron un plan de trabajo conjunto, con el fin de lograr la entrega de los activos.

Si bien es cierto la extinta DNE, remite el memorando 20141400049773 del 19 de mayo de 2014, dirigido al Gestor Jurídico de inmuebles, con el objeto de dar cumplimiento a la Resolución 1228 del 11 de septiembre de 2008, también es cierto, que, dentro del expediente entregado a la CGR, no existe documento alguno correspondiente a información enviada al Fondo, referente a la decisión de la Fiscalía y la notificación del acto administrativo de entrega del inmueble en el cual media orden judicial.

Adicionalmente, en actas de trabajo suscritas entre la SAE y el Fondo para la Reparación de víctimas, se evidencia las gestiones y el trabajo conjunto para la entrega de los inmuebles bajo la administración de SAE. Sin embargo, la entrega del inmueble objeto de observación no ha sido priorizada en las actas suscritas, como tampoco las medidas relativas a la entrega de los 80 inmuebles con acto administrativo. Igualmente, no se ha definido el mecanismo de remisión de expedientes, el protocolo para la entrega de los bienes, ni los medios pertinentes para realizar la transferencia de los frutos percibidos en los casos donde se generó productividad y/o rendimientos.

Así mismo, la SAE consigna en la respuesta: *"...que el inmueble debe continuar bajo su administración hasta la entrega material y que procederá a la legalización de la ocupación".* Por tanto, el hallazgo se ratifica con las incidencias comunicadas.

De conformidad con lo consignado en el parágrafo primero del artículo 4 de la ley 610 de 2000, el hallazgo se mantiene con la incidencia comunicada, toda vez, que la responsabilidad fiscal es autónoma, independiente y debe entenderse sin perjuicio de otra clase de responsabilidad, sin poner en duda la existencia cierta de ésta.

Hallazgo 18 Oficinas y parqueaderos Hayuelos (F y D)

El Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015, en su artículo 2.5.5.2.1, establece las reglas generales para la administración de los bienes del FRISCO. "*El Administrador del FRISCO debe administrar bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la Ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes".*

El Decreto Único Reglamentario 1068 del 26 de mayo de 2015, en su artículo 1.2.2.7 consigna: *"...Artículo 1.2.2.7. Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE. La sociedad tiene por objeto adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines."* Subrayado fuera del texto.

El artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por la Ley 1849 de 2017, establece que "*Los bienes sobre los que se declare la extinción de dominio, los recursos provenientes de la enajenación temprana y los recursos provenientes de la productividad de los bienes administrados, descontando aquellos destinados para el pago gradual y progresivo de los pasivos de dicho Fondo, los recursos que sean indispensables para el funcionamiento de la entidad encargada de la administración de los bienes, y las destinaciones específicas previstas en la ley, se utilizarán a favor del Estado* " Subrayado fuera de texto.

En desarrollo de la auditoría, se realizó visita in situ a los inmuebles con FMI 50C-1717211; 50C-1717212; 50C-1717213; 50C-1717283 y 50C-1717284 el día 29 de abril de 2019, las cuales corresponden a las oficinas 431, 432 y 433 y dos (2) parqueaderos identificados con los números 42 y 43. De acuerdo a la base de datos los activos se encuentran extintos al 100% y bajo la administración del depositario con NIT No. 900.405.078-8.

Los inmuebles están ubicados en el Centro Empresarial Hayuelos, y desarrolla su actividad económica una empresa de carga internacional, situación que difiere de la información entregada por la SAE, que reporta estado de ocupación "*NO SUSCEPTIBLE DE VISITA*", evidenciando lo siguiente:

Según certificado de la ventanilla única de Registro VUR de fecha 29 de abril de 2019, en la anotación No. 8 del 10 de octubre de 2015, se evidencia la suspensión del poder dispositivo secuestro y toma de posesión por parte de la Fiscalía 3 Especializada de extinción del derecho de dominio, y posteriormente en la anotación No. 9, se decreta la extinción del derecho de dominio a favor del FRISCO. Estos FMI están ingresados al aplicativo de SAE, desde el 24 de noviembre de 2015.

Mediante sentencia anticipada No. 51 del 14 de septiembre de 2016, proferida por el Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de extinción de dominio de Bogotá, se declaró la extinción del derecho de dominio sobre los mencionados inmuebles, por lo que deben ser administrados por la Gerencia de Bienes muebles de la SAE y los recursos que se generen por productividad deben ingresar a las arcas del FRISCO.

De otro lado, sobre los FMI anteriormente mencionados, la empresa de carga internacional entregó al equipo Auditor contrato de arrendamiento comercial No.1 suscrito entre la sociedad con NIT 900.477.995-5 y la empresa de carga con NIT 900.353.475-4 de fecha 29 de diciembre de 2015, mediante el cual se otorga en arrendamiento las tres oficinas y los dos parqueaderos, con un término de duración de 12 meses prorrogables y con canon de arrendamiento por $4.400.543 IVA incluido. Dentro de los documentos aportados, se celebró igualmente un convenio de pago para los meses de octubre de 2015 y hasta junio de 2016, dejados de cancelar por parte del arrendatario, acuerdo que fue cancelado.

De acuerdo a la verificación realizada por la CGR, y teniendo en cuenta el certificado de productividad reportado por la SAE, no se evidencia traslado ni reconocimiento de recursos en los estados financieros del FRISCO, por lo cual se genera un daño al patrimonio público desde el mes de noviembre de 2016, fecha en que quedó ejecutoriado la sentencia que ordenaba la extinción de dominio de los inmuebles y hasta el 30 de abril de 2019, valor que asciende a **$148.127.262,** tal como se refleja en el siguiente cuadro:

Tabla No. 28

VALOR REPORTADO POR WAIVER LOISTICS COLOMBIA SAS		
CONCEPTO	VL MENSUAL	VL. TOTAL
VL. CANON NOVIEMBRE A DICIEMBRE 2016	4.400.543	8.801.086
VL CANON ENERO A DICIEMBRE 2017	4.773.924	57.287.088
VL. CANON ENERO A DICIEMBRE 2018	5.127.443	61.529.316
VL. CANON ENERO A ABRIL 2019	5.127.443	20.509.772
VL. TOTAL SIN RECAUDO		**148.127.262**

Elaboró: Equipo Auditor

Las deficiencias descritas anteriormente reflejan falta de control, seguimiento y monitoreo de la SAE como administrador de los bienes del FRISCO, así como falta de adopción de medidas preventivas y correctivas oportunas al permitir la existencia de bienes inmuebles sin rendición de cuentas, ni informes de gestión que le permitan establecer su condición física y capacidad productiva. Adicionalmente, deficiencias en la generación de información actualizada, consistente y confiable en la cual se sustente la toma de decisiones, administración y mejoramiento continuo en la administración que tiene a su cargo. Situación que genera daño al patrimonio público en los términos establecidos en el artículo 6[74] de la Ley 610 de 2000; por valor de **$148.127.262;** así como, una posible incidencia disciplinaria al tenor de lo contemplado en la Ley 734 de 2002.

Respuesta de la SAE

"La SAE da respuesta a las dos observaciones anteriores de la siguiente manera:

En cuanto al estado de ocupación relacionado en las dos observaciones como "no susceptible de visita" es preciso aclarar que estos atienden a un error involuntario en la consolidación de la información. En la actualidad no se cuenta con visita de estos inmuebles toda vez que se está desarrollando el proceso de entrega formal por parte del depositario provisional de sociedades a la administración de SAE o al depositario si así aplica.

Asimismo, en relación con el traslado al FRISCO de la productividad de los bienes se hace necesario aclarar lo siguiente: los bienes inmuebles que son parte del activo de una sociedad se administran de manera conjunta, por lo tanto, los ingresos generados por estos se reportan dentro de la contabilidad, haciendo parte del flujo de caja de la sociedad

Por lo anterior, para determinar la productividad de los inmuebles objeto de la presente observación, partiendo de información que se encuentra en la contabilidad de las sociedades, se debe realizar la gestión contenida en el Instructivo Remanentes Bienes Sociales Ingresar al FRISCO.

Es importante aclarar que, los ingresos generados por los inmuebles, solo procede transferir al FRISCO lo correspondiente a lo generado desde el momento en el cual se emitió el fallo de extinción, con su correspondiente ejecutoria, pues previo al mismo, tanto los inmuebles como sus ingresos pertenecían al patrimonio de las sociedades. Tal y cómo se explicó en el oficio radicado CS2019-010938 mediante el cual se dio respuesta al requerimiento AESAE36.

Cabe señalar que en la actualidad esta sociedad está adelantando el proceso de traslado de los inmuebles y sus productividades al FRISCO. No obstante, el control de estos se realiza por medio de los depositarios provisionales de las sociedades a las que pertenecen, quienes han recibido los valores correspondientes a los cánones de arrendamiento y a la fecha se encuentran realizando la depuración contable, jurídica y financiera de la sociedad para expedir el reporte contable de cada inmueble.

En atención a lo anterior, es preciso señalar que los depositarios provisionales de las sociedades GRUPO ALIADOS S.A.S. y GRUPO EMPRESARIAL LR S.A.S. se encuentran determinando la productividad de los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1717211; 50C-1717212; 50C-1717213; 50C-1717283; 50C-1717284 y 50S40161897, sus ingresos obtenidos por concepto de canon de arrendamiento y descontando de éstos los gastos correspondientes a adecuaciones, pagos de

[74] Ibidem 11

obligaciones y demás erogaciones en que hayan incurrido las sociedades como consecuencia de la administración de los inmuebles declarados extintos, labor que se encuentran en desarrollo.

Por todo lo anterior, ante la afirmación "...situación que genera un presunto daño al patrimonio público en los términos establecidos en el artículo 6 de la Ley 610 de 2010 por valor de $204.497.240" y para la observación 9 .por valor de $117.000.00" se considera que no es procedente toda vez que se han adelantado las gestiones enfocadas a asegurar el control de la información de estos y respecto la productividad de los activos, esta se encuentra bajo control a través de la administración de las sociedades en atención a la acciones que se están ejecutando a fin de dar cumplimiento a la particularidad de la decisión de extinción de dominio que extrajo estos activos del patrimonio de las sociedades."

Análisis de la Respuesta:

En cuanto al argumento que el estado de ocupación reportado de *"no susceptible de visita"* obedece a un error involuntario, no es de recibo para este órgano de control; toda vez, que en las diferentes matrices e información reportadas a la CGR figuran estos FMI con este estado de ocupación, situación que es constante en la base de datos e induce a error para la determinación de las muestras por parte de la CGR y administración de la SAE. Adicionalmente, el término empleado como *"NO SUSCEPTIBLE DE VISITA"* no es reconocido como un estado de ocupación de un inmueble; toda vez, que conforme a la administración de activos los mismos son determinados como: inmuebles arrendados, desocupados, en destinación y ocupados ilegalmente, tal como lo manifestó la misma SAE, en su oficio con radicado CS2019-002440.

En lo relacionado a que no se cuenta con visita, toda vez que se está desarrollando el proceso de entrega formal por parte del depositario de sociedades a la administración de SAE o al depositario, es pertinente señalar que sobre los FMI 50C-1717211; 50C-1717212; 50C-1717213; 50C-1717283 y 50C-1717284 que corresponden a las oficinas 431,432 y 433 y dos parqueaderos 42 y 42, se declaró la extinción del derecho de dominio de propiedad del grupo con NIT 900.477.995-5, mediante sentencia 51 del 14 de septiembre de 2016, y por lo tanto se ordenó el traspaso de los referidos bienes a favor del Estado a través del FRISCO, sentencia que tomó fuerza ejecutoria el 8 de noviembre de 2016.

Por lo tanto, no es de recibo el argumento sostenido por la SAE, al manifestar que en la actualidad los depositarios provisionales de las sociedades se encuentran realizando la depuración contable, jurídica y financiera para expedir el reporte contable de cada inmueble, cuando han transcurrido más de dos años desde la sentencia proferida por el Juzgado Primero Penal del Circuito, que resolvió la declaración de extinción de dominio de los mencionados inmuebles sin que los mismos ni la productividad generada haya ingresado a las cuentas del FRISCO; aunado a que son inmuebles que se encuentran en plena productividad y que en visita in situ realizada por el Equipo Auditor de la CGR, los ocupantes tiene suscrito contrato de arrendamiento con la sociedad con NIT 900.477.995-5 cancelando los cánones de arrendamiento oportunamente, sin que los mismos hayan ingresado

a las arcas del FRISCO, por el contrario, estar en manos de las sociedades anteriormente mencionadas, haciendo caso omiso a lo ordenado por la autoridad judicial.

Frente a que el control de estos inmuebles se realiza por medio de los depositarios provisionales de las sociedades a las que pertenecen, es importante recordar que fue la mencionada providencia la que extrajo del haber social de la sociedad anteriormente citada dichos activos, razón por la cual, estos perdieron su calidad de activos sociales, por lo que no es valedero el argumento que sean las sociedades las que ejerzan el control, seguimiento y monitoreo de los inmuebles cuando la obligada a hacerlo es la SAE a través de administración directa o por intermedio de depositarios provisionales.

Cabe mencionar que los inmuebles sociales, los ingresos y demás productividad que ellos generen, ingresan a la misma sociedad a la que pertenecen, situación que no ocurre con los bienes extintos, los cuales deben estar relacionados dentro del inventario a cargo de la Gerencia de Bienes Inmuebles y ser administrados por la SAE, y la productividad que ellos generen, deberá ingresar directamente a las arcas del FRISCO, hechos que son objeto de observación por parte de la CGR.

Por todo lo anterior y teniendo en cuenta que estos recursos no han ingresado al FRISCO se confirma el hallazgo con incidencia fiscal por **$148.127.262** que corresponden a los FMI 50C-1717211; 50C-1717212; 50C-1717213; 50C-1717283 y 50C-1717284 relacionados con las oficinas 431, 432 y 433 y dos (2) parqueaderos identificados con los números 42 y 43 y que en la actualidad están siendo administrados por la sociedad con NIT 900.477.995-5 por productividad no reportada e ingresada a las cuentas del FRISCO, así como la incidencia disciplinaria.

Hallazgo 19 Bodega 50S-40161897 (F y D)

El Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015, en su artículo 2.5.5.2.1, establece las reglas generales para la administración de los bienes del FRISCO. "*El Administrador del FRISCO debe administrar bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la Ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes*".

El Decreto Único Reglamentario 1068 del 26 de mayo de 2015, en su artículo 1.2.2.7 consigna: "*...Artículo 1.2.2.7. Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE. La sociedad tiene por objeto adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o*

cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines." Subrayado fuera del texto.

El artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por la Ley 1849 de 2017, establece que "*Los bienes sobre los que se declare la extinción de dominio, los recursos provenientes de la enajenación temprana y los recursos provenientes de la productividad de los bienes administrados, descontando aquellos destinados para el pago gradual y progresivo de los pasivos de dicho Fondo, los recursos que sean indispensables para el funcionamiento de la entidad encargada de la administración de los bienes, y las destinaciones específicas previstas en la ley, se utilizarán a favor del Estado*." Subrayado fuera de texto.

En desarrollo de la auditoría, el día 29 de abril de 2019 se realizó visita in situ al inmueble con Folio de Matricula Inmobiliaria 50S-40161897, extinto, bajo la administración de depositario provisional y corresponden a una bodega la cual se encuentra ocupada y con contrato de arrendamiento vigente, situación que difiere de la información entregada por la SAE, que reporta estado de ocupación "*NO SUSCEPTIBLE DE VISITA*", evidenciando lo siguiente:

Según certificado de la ventanilla única de Registro VUR de fecha 29 de abril de 2019, el inmueble se registra a nombre del Grupo con NIT 900.572.177-3 y de acuerdo a la anotación No. 9 de 22 de septiembre de 2015, se evidencia embargo penal en extinción de dominio. Este inmueble se reporta en la base de datos de inmueble no social como extinto e ingresado al sistema desde el 4 de noviembre de 2015.

Mediante sentencia anticipada No. 51 del 14 de septiembre de 2016, proferida por el Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de extinción de dominio de Bogotá, se declaró la extinción del derecho de dominio sobre el inmueble, por lo que deben ser administrados por la Gerencia de Bienes Inmuebles de la SAE y los recursos que se generen por productividad deben ingresar a las arcas del FRISCO.

En la visita realizada al inmueble, se entregó por parte del ocupante contrato de arrendamiento comercial celebrado entre la Sociedad con NIT 900.572.177-3 y la empresa con Nit.900.272.856-9, con un término de duración de 4 meses prorrogables, contados desde el 1 de junio de 2016 y un canon de arrendamiento por $2.500.000; contrato que se ha venido prorrogando de manera automática hasta la fecha, por el cual en la actualidad se cancela un valor de $2.900.000 M/CTE.

De acuerdo a la verificación realizada por el equipo Auditor, y teniendo en cuenta el certificado de productividad reportado por la SAE, no se evidencia traslado ni reconocimiento de recursos en los estados financieros del FRISCO, por lo cual se genera daño ocasionado desde la fecha de ejecutoria de la sentencia que ordenó la extinción del derecho de dominio de los inmuebles; es decir, desde noviembre de 2016 y hasta el 30 de abril de 2019, valores que ascienden a **$82.600.000,** tal como se refleja en el siguiente cuadro:

Tabla No. 29

VALOR REPORTADO POR EL ARRENDATARIO		
NOVIEMBRE 2016 A SEPTIEMBRE DE 2017	2.500.000	27.500.000
OCTUBRE 2017 A SEPTIEMBRE 2018	2.900.000	34.800.000
OCTUBRE 2018 A ABRIL 2019	2.900.000	20.300.000
VL TOTAL SIN RECAUDO		**82.600.000**

Elaboró: Equipo Auditor

Se evidencia ineficiencia, falta de oportunidad en la aplicación de acciones tendientes a exigir la debida administración, al permitir la existencia de bienes inmuebles sin rendición de cuentas, ni informes de gestión que le permitan establecer su condición física y capacidad productiva. Adicionalmente, deficiencias en la generación de información actualizada, consistente y confiable en la cual se sustente la toma de decisiones, administración y mejoramiento continuo en la administración que tiene a su cargo.

Situación que genera daño al patrimonio público en los términos establecidos en el artículo 6[75] de la Ley 610 de 2000; por valor de **$82.600.000,** así como, una posible incidencia disciplinaria al tenor de lo contemplado en la Ley 734 de 2002.

Respuesta

"La SAE da respuesta a las dos observaciones anteriores de la siguiente manera:

En cuanto al estado de ocupación relacionado en las dos observaciones como "no susceptible de visita" es preciso aclarar que estos atienden a un error involuntario en la consolidación de la información. En la actualidad no se cuenta con visita de estos inmuebles toda vez que se está desarrollando el proceso de entrega formal por parte del depositario provisional de sociedades a la administración de SAE o al depositario si así aplica.

Asimismo, en relación con el traslado al FRISCO de la productividad de los bienes se hace necesario aclarar lo siguiente: los bienes inmuebles que son parte del activo de una sociedad se administran de manera conjunta, por lo tanto, los ingresos generados por estos se reportan dentro de la contabilidad, haciendo parte del flujo de caja de la sociedad

Por lo anterior, para determinar la productividad de los inmuebles objeto de la presente observación, partiendo de información que se encuentra en la contabilidad de las sociedades, se debe realizar la gestión contenida en el Instructivo Remanentes Bienes Sociales Ingresar al FRISCO.

Es importante aclarar que, los ingresos generados por los inmuebles, solo procede transferir al FRISCO lo correspondiente a lo generado desde el momento en el cual se emitió el fallo de extinción, con su correspondiente ejecutoria, pues previo al mismo, tanto los inmuebles como sus ingresos pertenecían al patrimonio de las sociedades. Tal y cómo se explicó en el oficio radicado CS2019-010938 mediante el cual se dio respuesta al requerimiento AESAE36.

[75] Ibidem 11

57

Cabe señalar que en la actualidad esta sociedad está adelantando el proceso de traslado de los inmuebles y sus productividades al FRISCO. No obstante, el control de estos se realiza por medio de los depositarios provisionales de las sociedades a las que pertenecen, quienes han recibido los valores correspondientes a los cánones de arrendamiento y a la fecha se encuentran realizando la depuración contable, jurídica y financiera de la sociedad para expedir el reporte contable de cada inmueble.

En atención a lo anterior, es preciso señalar que los depositarios provisionales de las sociedades GRUPO ALIADOS S.A.S. y GRUPO EMPRESARIAL LR S.A.S. se encuentran determinando la productividad de los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1717211; 50C-1717212; 50C-1717213; 50C-1717283; 50C-1717284 y 50S40161897, sus ingresos obtenidos por concepto de canon de arrendamiento y descontando de éstos los gastos correspondientes a adecuaciones, pagos de obligaciones y demás erogaciones en que hayan incurrido las sociedades como consecuencia de la administración de los inmuebles declarados extintos, labor que se encuentran en desarrollo.

Por todo lo anterior, ante la afirmación "...situación que genera un presunto daño al patrimonio público en los términos establecidos en el artículo 6 de la Ley 610 de 2010 por valor de $204.497.240" y para la observación 9 .por valor de $117.000.00" se considera que no es procedente toda vez que se han adelantado las gestiones enfocadas a asegurar el control de la información de estos y respecto la productividad de los activos, esta se encuentra bajo control a través de la administración de las sociedades en atención a la acciones que se están ejecutando a fin de dar cumplimiento a la particularidad de la decisión de extinción de dominio que extrajo estos activos del patrimonio de las sociedades."

Análisis de la Respuesta:

En cuanto al argumento que el estado de ocupación reportado de *"no susceptible de visita"* obedece a un error involuntario, no es de recibo para este órgano de control; toda vez, que en las diferentes matrices e información reportadas a la CGR figuran estos FMI con este estado de ocupación, situación que es constante en la base de datos e induce a error para la determinación de las muestras por parte de la CGR y administración de la SAE. Adicionalmente, el término empleado como *"NO SUSCEPTIBLE DE VISITA"* no es reconocido como un estado de ocupación de un inmueble; toda vez, que conforme a la administración de activos los mismos son determinados como: inmuebles arrendados, desocupados, en destinación y ocupados ilegalmente, tal como lo manifestó la misma SAE, en su oficio con radicado CS2019-002440.

En lo relacionado a que no se cuenta con visita, toda vez que se está desarrollando el proceso de entrega formal por parte del depositario de sociedades a la administración de SAE o al depositario, es pertinente señalar que sobre el FMI 50S-40161897 Bodega, se declaró la extinción del derecho de dominio de propiedad del grupo con NIT 900.572.177-3, respectivamente, mediante sentencia 51 del 14 de septiembre de 2016, y por lo tanto se ordenó el traspaso de los referidos bienes a favor del Estado a través del FRISCO, sentencia que tomó fuerza ejecutoria el 8 de noviembre de 2016.

Por lo tanto, no es de recibo el argumento sostenido por la SAE, al manifestar que en la actualidad los depositarios provisionales de las sociedades se encuentran

realizando la depuración contable, jurídica y financiera para expedir el reporte contable de cada inmueble, cuando han transcurrido más de dos años desde la sentencia proferida por el Juzgado Primero Penal del Circuito, que resolvió la declaración de extinción de dominio de los mencionados inmuebles sin que los mismos ni la productividad generada haya ingresado a las cuentas del FRISCO; aunado a que son inmuebles que se encuentran en plena productividad y que en visita in situ realizada por el Equipo Auditor de la CGR, los ocupantes tiene suscrito contrato de arrendamiento con la sociedad anteriormente citada cancelando los cánones de arrendamiento oportunamente, sin que los mismos hayan ingresado a las arcas del FRISCO, por el contrario, estar en manos de las sociedades anteriormente mencionadas, haciendo caso omiso a lo ordenado por la autoridad judicial.

Frente a que el control de estos inmuebles, se realiza por medio de los depositarios provisionales de las sociedades a las que pertenecen, es importante recordar que fue la mencionada providencia la que extrajo del haber social del Grupo con Nit 900.572.177-3 el inmueble, razón por la cual, estos perdieron su calidad de activos sociales, por lo que no es valedero el argumento que sean las sociedades las que ejerzan el control, seguimiento y monitoreo de los inmuebles cuando la obligada a hacer lo es la SAE a través de administración directa o por intermedio de los depositarios provisionales.

Cabe mencionar que los inmuebles sociales, los ingresos y demás productividad que ellos generen, ingresan a la misma sociedad a la que pertenecen, situación que no ocurre con los bienes extintos, los cuales deben estar relacionados dentro del inventario a cargo de la Gerencia de Bienes Inmuebles y ser administrados por la SAE, y la productividad que ellos generen, deberá ingresar directamente a las arcas del FRISCO, hechos que son objeto de observación por parte de la CGR.

Por todo lo anterior y teniendo en cuenta que estos recursos no han ingresado al FRISCO se confirma el hallazgo con incidencia fiscal $**82.600.000** por productividad no reportada e ingresada a las cuentas del FRISCO del FMI 50S-40161897 de la Bodega del Sur y cuyos ingresos están siendo consignados al Grupo con NIT 900.572.177-3, así como la incidencia disciplinaria.

Hallazgo 20 Inmuebles Proindiviso

El Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015, en su artículo 2.5.5.2.1, establece las reglas generales para la administración de los bienes del FRISCO. "*El Administrador del FRISCO debe administrar bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la Ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes".*

El Decreto Único Reglamentario 1068 del 26 de mayo de 2015, en su artículo 1.2.2.7 consigna: "*...Artículo 1.2.2.7. Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE. La sociedad*

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

Adicionalmente, en el numeral 3.2.7 de la metodología para la administración de los bienes del FRISCO, consigna: "*Determinación del Canon de Arrendamiento. El valor del canon de arrendamiento será como mínimo el que se fije en el estimado de renta elaborado o aprobado por la Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles – Gerencia Técnica y/o Gerencias Regionales de la Sociedad de Activos Especiales, de conformidad con la metodología que se adopte.* Subrayado fuera de texto.

Así mismo, en la sección 3, numeral 3.3 de la metodología "*Legalización de Ocupantes*" consigna: "*La Sociedad de Activos Especiales podrá legalizar las ocupaciones de los inmuebles mediante la suscripción de contratos de arrendamiento siguiendo el procedimiento de Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles P-DP2-130, en el momento que se evidencie sobre el inmueble una ocupación".*

El artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por la Ley 1849 de 2017, establece que "*Los bienes sobre los que se declare la extinción de dominio, los recursos provenientes de la enajenación temprana y los recursos provenientes de la productividad de los bienes administrados, descontando aquellos destinados para el pago gradual y progresivo de los pasivos de dicho Fondo, los recursos que sean indispensables para el funcionamiento de la entidad encargada de la administración de los bienes, y las destinaciones específicas previstas en la ley, se utilizarán a favor del Estado*." Subrayado fuera de texto.

Se realizó visita in situ en las ciudades de Medellín y Barranquilla a los Folio de Matricula Inmobiliarias 001-550970 y 040124461/124449 donde el FRISCO tiene una participación del 66% y 50% respectivamente (proindiviso) y la administración de estos bienes está a cargo de la SAE, y del Depositario Provisional NIT 860036525 respectivamente, se pudo evidenciar que estos inmuebles están ocupados por los comuneros propietario.

Referente a los inmuebles en proindiviso, ocupados por los comuneros propietarios; la SAE, no cuenta con lineamientos claros y efectivos, para que éstos comunero, cancelen el valor porcentual de los arriendos que le corresponde al FRISCO, previa descuento de los gastos realizados (pago de servicios públicos, impuestos, mejoras entre otros).

La deficiencia descrita anteriormente, reflejan falta de control y seguimiento oportuno, por parte de la SAE como administrador directo de los bienes donde el

estado tiene participación, en este caso del 66%, y 50%; así como falta de adopción de medidas pertinentes para que los comuneros propietarios cancelen el porcentaje de los cánones de arrendamiento que le deben transferir al FRISCO, lo cual puede ocasionar un posible impacto fiscal por no percibir la productividad correspondiente.

A manera de ejemplo se trae también el caso del FMI 70-248658 del municipio de Yumbo (Valle del Cauca), donde funciona un Motel Hotel que desarrolla su actividad comercial. Analizada la información del certificado de libertad y tradición del inmueble, se reporta que el 50% del mismo fue extinto a favor del FRISCO y está bajo la modalidad de administración directa por parte de la SAE.

Respuesta

En respuesta a esta observación, se informa lo siguiente:

"Al respecto es de señalar, que en relación con los activos extintos en proindiviso, de conformidad con el procedimiento P-DP2-172 Procedimiento Reconocimiento de Acreencias, estos surten un proceso de venta ante el comunero propietario del porcentaje restante, para lo cual se realiza una venta directa de conformidad con la metodología de administración, es por esto, que para este tipo de inmuebles no procede el estimado de renta, toda vez que el propósito es vender este tipo de activos y no su arrendamiento.

Ahora bien, en relación con este inmueble se tiene que estuvo arrendado bajo el contrato número 1090 a nombre del señor JORGE ENRIQUE MORA HENAO, celebrado con la extinta DNE, registrado en el sistema Olympus, con fecha de inicio 01/03/2010 y fecha de terminación 28/03/2016. Al respecto, se adjunta estado de productividad en donde se evidencia los valores recaudados.

Ahora bien, con relación a las gestiones comerciales cabe mencionar que esta sociedad esta realizando las acciones tendientes a la venta de la cuota parte, para lo cual, mediante radicado de salida CS 2018-014485, se envió oferta de venta al comunero, quien muestra interés en adquirir el inmueble, razón por la cual se solicita soportes de las reparaciones realizadas y estado de cuenta por productividad."

Asimismo, es de informar que el pasado 8 de marzo de 2018, la Gerencia Comercial remite comunicación CS2018-005193 al comunero, avisando de la venta de la cuota parte del inmueble."

Con relación a las gestiones comerciales tendientes a la venta de la cuota parte, se informa que mediante radicado de salida CS2018-005144, se envió aviso de venta al comunero de conformidad con la Ley. A la fecha no ha demostrado interés en la compra.

Asimismo, estos inmuebles cuentan con viabilidad jurídica para la venta y se encuentra en proceso de alistamiento para avalúo comercial por parte de la Gerencia Técnica de la SAE SAS. Es de indicar, que los activos presentan una ocupación que fue identificada en visita realizada el día 3 de mayo del 2016 y que es ejercida por la señora María del Socorro Algarín Blanco, propietaria del 50% del derecho de domino que no se encuentra extinto

Análisis de la respuesta

La entidad en su respuesta argumenta que de los activos extintos en proindiviso y de acuerdo al procedimiento P-DP2-172, "Reconocimiento de Acreencias", éstos surten un proceso de venta directa ante el comunero propietario del porcentaje

restante, el cual se realiza de acuerdo a la metodología de administración y cuyo propósito es vender este tipo de inmuebles.

Para el FMI 001-550970, la SAE, envió carta de oferta para venta de la cuota parte de propiedad del FRISCO, radicada CS 2018-014485; a la cual, el comunero manifiesta interés en comprar la parte que le corresponde al FRISCO, es decir el 66%. Adicionalmente, informa que dentro de su gestión realizó visita al bien inmueble en marzo 30 de 2016 de lo cual aporta documento.

En la respuesta la SAE, menciona que inmueble estuvo arrendado entre el 10 de marzo de 2010 al 28 de marzo de 2016, con el contrato 1090, suscrito por la extinta Dirección Nacional de Estupefacientes DNE; la SAE, aporta estado de productividad de los años antes mencionados por $64.072.476.

En cuanto a los FMI 040124461/124449, dentro de la respuesta a esta observación, la entidad informa que las siguientes gestiones sobre estos inmuebles son, i) carta ofreciendo a venta de a cuota parte que corresponden al FRISCO, de la cual no hay interés en la compra ii) visita a los inmuebles en mayo de 2016.

Respecto al FMI 70-248658, frente a esto cabe mencionar que la CGR no cuestiona el procedimiento establecido para el reconocimiento de acreencias ni los ofrecimientos que se hayan realizado al comunero, lo que observa es la falta de diligencia y seguimiento frente a los inmuebles que siendo de propiedad de FRISCO, por estar extintos y teniendo una participación del 50% dentro de su propiedad, no reclame la productividad que el mismo activo está generando

Para el caso que nos ocupa, en la visita realizada por el Equipo Auditor, se constató que se trata de un motel Hotel, el cual se encuentra en pleno funcionamiento por parte del comunero, quien hace uso de las instalaciones y se genera productividad del cual no se hace partícipe al FRISCO.

De otro lado, manifiesta de acuerdo al procedimiento P-DP2-172 "*Reconocimiento de Acreencia*", estos bienes inmuebles proindiviso son ofrecidos al comunero propietario para la compra del porcentaje que le corresponden a la Nación y que el interés es venderlo y no arrendarlo; al respeto es preciso indicar que la SAE como administrador debe contar con mecanismo y lineamientos claros en los temas de bienes inmuebles proindivisos ocupados por los comuneros propietarios en temas de productividad (pago de arriendo).

Es cierto, que para poner productivo el inmueble se requiere de unas inversiones en infraestructura y administrativas; no es menos cierto, que el FRISCO por tener el 66% y 50% sobre la propiedad de los inmuebles, debe recibir el porcentaje correspondiente a la productividad conforme a la participación, previas las deducciones a que haya lugar. Y es allí, donde la SAE como administradora de estos bienes, debe velar para que la productividad obtenida por los activos, ingrese

a las arcas del FRISCO, como lo haría ordinariamente cualquier persona en la administración de sus propios negocios.

De acuerdo a lo anterior, y a los soportes aportados por la SAE, se retiran las incidencias Fiscal y Disciplinaria; sin embargo, persisten falencias en los procedimientos para la definición y determinación en el manejo de estos bienes inmuebles extintos proindiviso y ocupados por los comuneros propietarios.

Hallazgo 21 Inmueble FMI 080-6262 Iglesia (F y D)

El Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015, en su artículo 2.5.5.2.1. establece las reglas generales para la administración de los bienes del FRISCO. "*El Administrador del FRISCO debe administrar bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la Ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes".*

El Decreto Único Reglamentario 1068 del 26 de mayo de 2015, en su artículo 1.2.2.7 consigna: "*...Artículo 1.2.2.7. Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE. La sociedad tiene por objeto adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines.*"

Dentro de las obligaciones de los depositarios provisionales se encuentran, las de: "*Velar porque se mantenga la productividad de los bienes y la actividad económica que les corresponda, siempre que esta sea lícita", "Adoptar de manera oportuna las medidas correctivas y realizar las gestiones necesarias para garantizar la eficiente administración de los bienes" y "Consignar los dineros recaudados a la cuenta que designe el administrador del Frisco para tales fines*" , de conformidad con el artículo 2.5.5.6.7 del Decreto 2136 de 2015, "*los depositarios provisionales de Bienes del Frisco, en cumplimiento de sus funciones, se consideran auxiliares judiciales y/o secuestres, y en consecuencia, responden civil, penal, fiscal y disciplinariamente por los actos u omisiones que cometan en ejercicio de su calidad de depositarios provisionales.*"

Adicionalmente, en el numeral 3.2.7 de la metodología para la administración de los bienes del FRISCO, consigna: "*Determinación del Canon de Arrendamiento. El valor del canon de arrendamiento será como mínimo el que se fije en el estimado de renta elaborado o aprobado por la Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles – Gerencia Técnica y/o Gerencias Regionales de la Sociedad de Activos Especiales, de conformidad con la metodología que se adopte".*

60

Así mismo, en la sección 3, numeral 3.3 de la metodología "*Legalización de Ocupantes" consigna: "La Sociedad de Activos Especiales podrá legalizar las ocupaciones de los inmuebles mediante la suscripción de contratos de arrendamiento siguiendo el procedimiento de Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles P-DP2-130, en el momento que se evidencie sobre el inmueble una ocupación".*

El artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por la Ley 1849 de 2017, establece que "*Los bienes sobre los que se declare la extinción de dominio, los recursos provenientes de la enajenación temprana y los recursos provenientes de la productividad de los bienes administrados, descontando aquellos destinados para el pago gradual y progresivo de los pasivos de dicho Fondo, los recursos que sean indispensables para el funcionamiento de la entidad encargada de la administración de los bienes, y las destinaciones específicas previstas en la ley, se utilizarán a favor del Estado*".

Con el propósito de verificar la información contenida en la base de datos y estado real de ocupación del activo, se realizó visita el día 23 de mayo de 2019 al inmueble en proceso de extinción con FMI 080-6262, ubicado en la Cll18 No. 22-162 de Santa Marta, con administración directa de la SAE, en estado de ocupación "*arrendado" y* sin reporte de productividad.

En la visita se observó que el inmueble se encuentra ocupado y desarrolla su objeto social una Iglesia Cristiana. De acuerdo con la información suministrada por la ocupante del inmueble, suscribió contrato de arrendamiento el 30 de mayo de 2016 con el depositario provisional identificado con C.C. 19.057.567, fecha en la cual ya había sido removido según Resolución No. 377 del 16 de octubre de 2015. Sin embargo, no transfirió los recursos producto de los cánones de arrendamiento a las cuentas del FRISCO.

La SAE no ha realizado de manera efectiva el procedimiento correspondiente y necesario que conlleve a la normalización administrativa, técnica y financiera del inmueble; al igual, que la aplicación del procedimiento de legalización de contratos de arrendamiento, el cual busca la productividad de los bienes y la normalización de ocupantes.

Resumiendo lo planteado, se observa debilidades y falta de control, seguimiento y monitoreo a los inmuebles entregados a la SAE para la administración directa y/o a través de depositario; en consecuencia, es responsable de elaborar y mantener actualizado el inventario de los bienes recibidos, de supervisar la utilización de los bienes bajo su administración y velar por la correcta administración y disposición de los activos afectados con medidas cautelares.

Por otra parte, la SAE realizó Juramento Estimatorio el 13 de junio de 2019, por el incumplimiento de las obligaciones en su calidad de depositario provisional y por no transferir los recursos de la productividad de los inmuebles bajo su administración.

De conformidad con el artículo 165 del código general del proceso, son medios de prueba: "*La declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez*"

En concordancia con lo anterior, el artículo 206 del mismo estatuto procesal ha consagrado la figura del juramento estimatorio en los siguientes términos: "*Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos*".

Teniendo como base de evaluación lo anterior y con el objeto de soportar financieramente el incumplimiento de las obligaciones a cargo del depositario, la SAE utilizó la metodología para el cálculo y elaboración del Juramento Estimatorio, definiendo un valor de $1.862.578.860, desde el momento de la asignación como depositario de la extinta DNE hasta la remoción por la SAE, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla No. 30

JURAMENTO ESTIMATORIO INMUEBLE FMI 080-6262			
AÑO	VALOR DE ARRENDAMIENTO	INGRESO ANUAL BRUTO	VPN 2018
2003	$ 4.225.841	$ 42.258.410	$ 87.605.910
2004	$ 4.500.098	$ 53.452.663	$ 106.242.513
2005	$ 4.747.603	$ 56.476.231	$ 140.422.501
2006	$ 4.977.862	$ 59.273.829	$ 139.939.584
2007	$ 5.200.870	$ 61.964.429	$ 139.333.216
2008	$ 5.496.800	$ 65.369.741	$ 137.943.227
2009	$ 5.918.405	$ 70.177.646	$ 135.842.869
2010	$ 6.036.773	$ 72.204.536	$ 133.347.336
2011	$ 6.228.138	$ 74.354.929	$ 131.667.708
2012	$ 6.460.448	$ 77.060.756	$ 129.616.191
2013	$ 6.618.083	$ 79.101.724	$ 126.214.711
2014	$ 6.746.474	$ 80.700.902	$ 123.319.049
2015	$ 6.993.395	$ 83.426.893	$ 120.476.776
2016	$ 7.466.847	$ 88.655.263	$ 117.211.123
2017	$ 7.896.191	$ 78.961.910	$ 93.396.147
	TOTAL	1.043.439.862	1.862.578.860

Fuente: Sociedad de Activos Especiales -SAE

Para el caso de este inmueble, es importante resaltar que existe contrato de arrendamiento desde el año 2016 y continuidad del ocupante según registro en el acta de visita. Por tanto, el cálculo se realizó partiendo del año 2016 hasta el 30 de mayo de 2019; se tomó como base el valor del canon de arrendamiento registrado en el juramento estimatorio calculado por la SAE al inmueble e incrementado en el IPC, como se muestra en la siguiente tabla:

61

Tabla No. 31

PRODUCTIVIDAD PENDIENTE DE TRANSFERIR AL FRISCO		
AÑO	VALOR DE ARRENDAMIENTO BASE JURAMENTO ESTIMATORIO	VALOR ADEUDADO A MAYO 30 DE 2019
2016	7.466.847,39	117.211.123,31
2017	7.896.191,12	93.396.147,15
2018	8.219.145,00	98.629.740,00
may-19	8.480.514,00	50.883.084,00
	TOTAL	$ 360.120.094,45
Fuente: Juramento Estimatorio - SAE		
Elaboró: Equipo Auditor		

Partiendo del artículo 4 de la Ley 610 de 2000[76] el cual establece el objeto de la responsabilidad fiscal, que consiste en el resarcimiento del daño ocasionado al patrimonio público, como consecuencia de la conducta dolosa o culposa de quienes realizan gestión fiscal; en virtud de lo mencionado y teniendo la evidencia que el bien generó productividad, la cual no fue transferida al FRISCO por el depositario y que la SAE realizó juramento estimatorio para el inmueble, tendiente a la rendición de cuentas; la CGR determina que el daño al patrimonio público en los términos establecidos en el artículo 6 de la Ley 610 de 2000, asciende aproximadamente a **$360.120.094**, valor que puede aumentar de acuerdo a la acción iniciada por la SAE en el proceso de rendición de cuentas con el depositario provisional removido. Igualmente, una posible incidencia disciplinaria al tenor de lo contemplado en la Ley 734 de 2002.

Respuesta

"*En respuesta a esta observación, es de informar lo siguiente:*

Este inmueble se encuentra en administración directa de la Sociedad de Activos Especiales, desde la retoma realizada al depositario provisional LUIS GUILLERMO GRILLO, efectuada el día 18 de octubre de 2017.Es de señalar que este en la base entregada por esta sociedad se encuentra a cargo del señor OSCAR DÍAZ RODRÍGUEZ depositario provisional, este nunca fungió como tal, debido a que renunció antes de que se le fueran entregados los inmuebles asignados.

Asimismo, el FMI en cuestión, actualmente se encuentra ocupado por la iglesia cristiana Vida en Abundancia, la cual suscribió contrato de arrendamiento con el depositario removido en el que se acordó un canon de $1.500.000 mensuales.

En relación con los recursos recaudados por el depositario provisional, se realizó un juramento estimatorio por la totalidad de inmuebles a cargo de este por valor de $10.347.320.016 y para el caso específico del FMI 080-6262 por valor de $1.862.578.860, las sumas anteriormente descritas es lo adeudado por el periodo de tiempo comprendido entre 28 de marzo de 2003 – 18 de octubre de 2017, el cual lo tuvo en administración.

---

[76] *Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías.*

En cuanto a la acción judicial iniciada por la SAE esta corresponde a un Proceso Verbal de Rendición Provocada de Cuentas conocido por el Juzgado 14 civil del circuito de Bogotá bajo el radicado No. 11001310300142019003470O, el cual se encuentra en estado de admisión de la demanda.

En relación, con la continuidad de la productividad del activo, a la fecha, se encuentra en proceso de legalización de la ocupación, para lo cual esta sociedad se encuentra en elaboración del estimado de renta y a su vez en verificación de requisitos del ocupante irregular."

Análisis de respuesta

La SAE en términos generales acepta lo mencionado por la CGR y ratifica la cuantificación de la productividad adeudada por el depositario; valor, cuantificado bajo los parámetros generales de la metodología del Juramento Estimatorio, enviada al ente de control en respuesta del 19 de junio de 2019 al oficio AESAE 50. Sin embargo, menciona que la acción judicial iniciada corresponde a un proceso verbal de Rendición de Cuentas y conocida por el juzgado 14 civil del circuito.

Como resultado de lo anterior, se procede a realizar los cambios pertinentes en el hallazgo y se ajusta el valor del detrimento al patrimonio público, partiendo del año 2016, fecha del contrato de arrendamiento, hasta el 30 de mayo de 2019. Lo anterior, teniendo como base el valor del arrendamiento determinado según metodología para el cálculo del Juramento Estimatorio. Es importante aclarar que el valor del daño corresponde a los años 2016, 2017, 2018 y hasta mayo de 2019.

Las incidencias comunicadas se mantienen en los términos iniciales.

Hallazgo 22 Productividad Bodega FMI 040-309475- Barranquilla (D)

El Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015, en sus Artículos 2.5.5.1.2, 2.5.5.2.1, y 2.5.5.2.9 señala:

El literal f del Artículo 2.5.5.1.2, define la Metodología de Administración como el "*Conjunto de procedimientos internos propios para la administración de los Bienes del FRISCO, los cuales serán desarrollados por el Administrador del FRISCO.*"

El artículo 2.5.5.2.1. Establece las reglas generales para la administración de bienes. "*El Administrador del FRISCO debe administrar bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la Ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes".*

El artículo 2.5.5.2.9. Funciones de policía administrativa del Administrador del Frisco. *"El Ministerio de Justicia y del Derecho podrá delegar en el Administrador del Frisco la función de policía de naturaleza administrativa, en materia de cumplimiento de decisiones judiciales proferidas en procesos de extinción de dominio.*

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

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

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

El Decreto Único Reglamentario 1068 del 26 de mayo de 2015, en su artículo 1.2.2.7 consigna: *"...Artículo 1.2.2.7. Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE. La sociedad tiene por objeto adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines."* Subrayado fuera del texto

Dentro de las obligaciones de los depositarios provisionales se encuentran, entre otras, la de: *"Adoptar de manera oportuna las medidas correctivas y realizar las gestiones necesarias para garantizar la eficiente administración de los bienes"*[77].

La Ley 1708 de enero 14 de 2014 y su Decreto Reglamentario 2136 de noviembre 4 de 2015, la Sociedad de Activos Especiales SAS – SAE, adopta "*La Metodología de Administración de los Bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado –FRISCO*[78]", que estará contenida en los procedimientos que desarrollan los Macroprocesos y Procesos de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

El numeral 3.3 Legalización de Ocupantes de la Sección 3, de la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO, consigna:

"*La Sociedad de Activos Especiales podrá legalizar las ocupaciones de los inmuebles mediante la suscripción de contratos de arrendamiento siguiendo el procedimiento de Legalización de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles P-DP2-130, en el momento que se evidencie sobre el inmueble una ocupación (...).*" Subrayado fuera de texto.

---

[77] *El numeral 2 Artículo 2.5.5.6.6 del Decreto 2136 de 2015, "Por el cual se reglamenta el Capítulo VIII del Título III del Libro III de la Ley 1708 de 2014".*
[78] *Ibidem 8*

Adicionalmente, el numeral 3.3.1 Lineamientos Específicos, de la misma Metodología señala:

"Bienes inmuebles con medida cautelar y sin contrato de arrendamiento vigente. Tratándose de administración directa, las Gerencias Regionales elaboraran y remitirán para aprobación de la Gerencia Técnica los estimados de renta de dichos bienes en un término no mayor a 15 días calendario, y cuando sean administrados a través de depositarios, serán estos últimos quienes adelanten las gestiones de conformidad con los lineamientos establecidos por la SAE." Subrayado fuera de texto.

La Bodega identificada con FMI 040- 309475, cedula catastral 01-05-0291-0013-000, ubicada en el barrio Chiquinquirá acceso por el parqueadero de la Calle 40 No. 27-61 en la ciudad Barranquilla, corresponde a un inmueble extinto 100%, la información consignada en la base de datos de Matrix al 30 de enero de 2019, indica que es un Lote, avaluó catastral por $50.739.000 de 2014, no registra avaluó comercial, asignado al depositario provisional identificado con cédula No. 26.428.520 y con ocupación ilegal.

En desarrollo de la auditoria, el 22 de mayo de 2019 la CGR y la SAE realizaron visita al inmueble descrito en el párrafo anterior, estableciendo que efectivamente se encuentra ocupado ilegalmente por la empresa identificada con el NIT 802012742-8, dedicada la fabricación de carrocerías para vehículos automotores, fabricación de remolques y semirremolques; el funcionario de la SAE, manifiesta que el depositario provisional actual fue asignado mediante la Resolución No. 4681 del 3 de diciembre de 2018, pero a la fecha de la vista el inmueble no se ha entregado, dado que firmó el Acta de posesión en febrero de 2019; no obstante, en la base de datos matrix el inmueble ya se encuentra registrado y asignado al depositario provisional en mención.

El ocupante del inmueble y el funcionario de la SAE, indican que la Bodega costa de cuatro FMI así: FMI040-82768 este fue comprado por la empresa Construcciones Ingeniería y Carrocerías S A S a la extinta DNE, los FMI 040-65326, 040-167721 hacen parte de una sociedad que está a cargo de la SAE; es decir, son activos sociales y el FMI 040-309475 objeto de visita corresponde a un activo no social, sobre estos tres últimos FMI el ocupante indica que la empresa cancelaba arriendo a los depositarios provisionales de la Sociedad identificada con NIT 800151052; Así mismo, manifiesta que hace aproximadamente un año dejó de realizar los pagos por concepto de arriendo e indica que la SAE ha hecho presencia en el inmueble objeto de visita, pero no ha tomado medidas al respecto para la normalización de la ocupación.

La SAE aportó la Resolución de desalojo No. 02625 del 18 de abril de 2018, en la que se *"ordena el ejercicio directo de las facultades de policía administrativa para la entrega real y material de un activo"* acto administrativo que no ha sido ejecutado, dentro de los tres días siguientes a la comunicación del acto, en concordancia con lo

establecido en el artículo 2.5.5.2.9 del Decreto 2136 de 2015, el funcionario de la SAE manifiesta que no se ha programado la fecha para ejecutar la diligencia de desalojo.

Lo anterior, debido a que la SAE no ha adelantado las gestiones oportunas, efectivas, necesarias y eficaz, requeridas para recuperar el inmueble, así como la falta de diligencia en la administración de los bienes con medidas cautelares a favor del FRISCO, así mismo, no ha ejecutado de manera concreta y real el procedimiento correspondiente y necesario que conlleve a la normalización administrativa, técnica y financiera del inmueble; al igual, que la aplicación del procedimiento[79] de legalización de contratos de arrendamiento, el cual busca la productividad de los bienes inmuebles y la normalización de ocupantes, lo que genera que el inmueble se encuentre ocupado ilegalmente, sin generar productividad a favor del FRISCO, y permitiendo que terceras personas utilicen el inmueble a favor de su actividad económica, así mismo, por la indebida administración y gestión del mismo, se genera una posible incidencia disciplinaria al tenor de lo contemplado en la Ley 734 de 2002

Respuesta

La SAE da respuesta a lo objetado por la CGR con Radicado No. Sin número del 2 de julio de 2019, en la que informa lo siguiente:

"Este inmueble se encuentra en administración directa de la Sociedad de Activos Especiales. Fue retomado al depositario provisional Carlos Enrique Gómez Daza el 28 de diciembre de 2018 en cumplimiento de lo ordenado en la resolución 988 del 18 de agosto de 2018.

Además, existe resolución de nombramiento 4681 del 3 de diciembre de 2018, mediante la cual se asigna el inmueble para su administración a la señora MAGDA LORENA VEGA VANEGAS. La entrega material se encuentra en programación, toda vez que el acta de posesión se firmó en el mes de febrero de 2019 (acta 048-2019).

Por otro lado, la Regional Norte en desarrollo de la retoma unilateral visitó el inmueble en la fecha mencionada e identificó que este se encuentra ocupado de manera irregular por el señor Javier Acosta, quien manifestó pagar un canon de arrendamiento por valor de $800.000 al señor Emiliano Acosta, que figura como depositario de sociedades de la SAE SAS. Este último certifica el ingreso de dos de los meses de arrendamiento y la cartera de dicho contrato por más del año que se argumenta por parte del señor Javier Acosta.

Frente a los valores que menciona el ocupante que se están pagando, se requirió al ocupante irregular, toda vez que no se cuenta con soportes de dichos pagos y el tercero que presuntamente los está recaudando. Esto con el fin de dar inicio a las acciones legales, si así corresponde."

La SAE, mediante correo electrónico del 23 de agosto de 2019, remite nueva información y soportes así:

[79] *P-DP2-130 Legalización de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles*

1. *El FMI 040-309475 hace parte de un predio que está compuesto por 4 folios de matrícula inmobiliaria conforme se detalla a continuación:*

FMI	***ESTADO ADMINISTRACIÓN***
040-82768	*NO ADMINISTRADO*
040-65326	*SOCIAL*
040-167721	*SOCIAL*
040-309475	*NO SOCIAL*

2. *El predio identificado con FMI 040-309475, no ha sido asignado en depósito provisional a los señores Aniano Iglesias y Emiliano Acosta, conforme se puede validar en las Resoluciones de nombramiento número 603 de 2008 y 1175 de 2016, respectivamente, puesto que los citados señores son depositarios de la Sociedad.*
3. *Teniendo en cuenta que el predio hace parte de una sola unidad inmobiliaria, se realizó el saneamiento administrativo correspondiente, razón por la cual se generó el estado de cuenta a través de la cual, la Sociedad Solfeda y Orlando en Liquidación administrada por el depositario Emiliano Acosta realiza el traslado de productividad que se generó del inmueble no social 040-309475. Para lo cual se emitió cupón adjunto.*

Análisis de Respuesta

Lo manifestado por la SAE, no desvirtuó lo observado por la CGR, por cuanto en su respuesta, anexa Informe Visita de Inspección de Inmueble realizada el 28 de diciembre de 2018 de retoma y se describe que el mecanismo de administración es directa, indicando que: "(...) *el inmueble es un lote que funciona como establecimiento de industria para carrocería, el predio cuenta con oficina y bodega, el señor Javier Acosta dice que compro el predio a la DNE hace 8 años a excepción de dos lotes que se encuentran dentro del predio, también informa que paga un canon de arrendamiento al señor Emiliano Acosta por calor de $800.000."* situación está que es plasmada también por la SAE en su respuesta adicionando que el depositario Emiliano Acosta: *"certifica el ingreso de dos de los meses de arrendamiento y la cartera de dicho contrato por más del año que se argumenta por parte del señor Javier Acosta."* No obstante, la SAE manifiesta que requirió al ocupante ilegal con el fin de obtener soportes para dar inicio a las acciones legales, "*si así procede*".

A la respuesta anexa correo electrónico del 27 de junio de 2019, de la SAE, en la que requieren al Depositario provisional "*enviar copia del contrato... verificar si hay o no cláusula que indique que las mejoras realizadas son de carácter devolutivo, entre otros y esto ayudara a la verificación de los rubros que está siendo cobrados. Solicito me envié un informe de los pagos dejados de percibir contra los valores que está cobrando C.I CAROCERIA"*, ante lo cual el depositario provisional Emiliano Acosta Acosta da respuesta a la SAE en correo electrónico del 29 de junio de 2019, indicando que: "*en el momento de asumir como depositario de los inmuebles en mención, ya existía un contrato de arrendamiento, el cual fue de tipo verbal y fue suscrito por el anterior depositario, Sr. Aniano Iglesias, según me han informado los señores de C.I Carrocerías, razón por lo que no poseo*

copia alguna ni conozco con exactitud la fecha de inicio de tales contratos, así como tampoco la existencia de cláusulas con respecto a mejoras realizadas en los inmuebles.

Ahora bien, cabe resaltar que en el momento de mi asignación como depositario de estos inmuebles en fecha 10 de enero de 2017, los señores de la C.I Carrocería me manifestaron que les era imposible cancelar el canon de arrendamiento fijado anteriormente por esta entidad, el cual es de $1.699.193, por lo cual, en mi intención de que la sociedad produjera ingresos, acordamos que iban a cancelar mensualmente el valor de $800.000 más IVA, acuerdo que fue de carácter verbal, disminuyendo de esta manera el canon de arrendamiento y consiguiendo flujo de caja, pero sin intención de modificar o crear un nuevo contrato. No obstante, desde que se hizo tal acuerdo, los arrendatarios solo me cancelaron dos meses de arriendo. Es por ello que tome la decisión de solicitar la restitución de los inmuebles, (...) (...) visto lo anterior, es imposible para el suscrito determinar la existencia de una cláusula que trate sobre la devolución de dineros por mejoras realizadas en estos inmuebles, así como tampoco poseo copia las facturas de los gastos realizados por la CI. Carrocería en dichas mejoras.

Es de anotar, que con la información remitida en el correo del 23 de agosto de 2019, la SAE generó cupón de pago No.057459 del 23 de agosto de 2019 a la Sociedad con NIT 800151052 por $45.673.404, con fecha límite de pago el 30 de agosto de 2019.

Lo anterior; corrobora que la SAE, no realizó seguimiento ni requirió oportunamente a los depositarios encargados de la administración del inmueble para que estos gestionaran el traslado al FRISCO de la productividad generada por el inmueble y la normalización del ocupante del inmueble de acuerdo a lo establecido en el numeral 3.3.2[80] de la Metodología, dado que ha dejado transcurrir el tiempo y no ha normalizado la ocupación. Por lo anterior el hallazgo se validad con incidencia disciplinaria.

El hallazgo se modificó en algunos de sus apartes, teniendo en cuenta la respuesta de la SAE y el soporte anexado a la misma.

Hallazgo 23 lotes con FMI 080-29166 y 080-29165 (D)

El Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015, en su artículo 2.5.5.2.1, establece las reglas generales para la administración de bienes. "*El Administrador del FRISCO debe administrar bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la Ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes*".

El Decreto Único Reglamentario 1068 del 26 de mayo de 2015, en su artículo 1.2.2.7 consigna: "*...Artículo 1.2.2.7. Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE. La sociedad tiene por objeto adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a*

[80] *3.3.2 Metodología para el Análisis de Costo –Beneficio en la legalización de ocupación mediante la suscripción de contratos de arrendamientos.*

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

Dentro de las obligaciones de los depositarios provisionales se encuentran, entre otras, las de: "*Velar porque se mantenga la productividad de los bienes y la actividad económica que les corresponda, siempre que esta sea lícita*", "*Adoptar de manera oportuna las medidas correctivas y realizar las gestiones necesarias para garantizar la eficiente administración de los bienes*" y "*Consignar los dineros recaudados a la cuenta que designe el administrador del Frisco para tales fines*"[81], de conformidad con el artículo 2.5.5.6.7 del Decreto 2136 de 2015, "*los depositarios provisionales de Bienes del Frisco, en cumplimiento de sus funciones, se consideran auxiliares judiciales y/o secuestres, y en consecuencia, responden civil, penal, fiscal y disciplinariamente por los actos u omisiones que cometan en ejercicio de su calidad de depositarios provisionales*" subrayado fuera de texto.

En el Artículo 2.5.5.1.1, del Decreto 2136 de 2014, se define la Metodología de Administración como el "*Conjunto de procedimientos internos propios para la administración de los Bienes del FRISCO, los cuales serán desarrollados por el Administrador del FRISCO.*"

La Metodología de Administración fue presentada y aprobada en sus lineamientos generales en sesión de Junta Directiva No. 114 de 30 de marzo de 2016 y el documento que contiene el desarrollo de la Metodología, fue aprobado en Sesión 118 de julio 8 de 2016.

De conformidad con lo anterior y de acuerdo a lo establecido en la Ley 1708 de enero 14 de 2014 y su Decreto Reglamentario 2136 de noviembre 4 de 2015, la Sociedad de Activos Especiales SAS – SAE, adopta "*La Metodología de Administración de los Bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado –FRISCO*", que estará contenida en los procedimientos que desarrollan los Macroprocesos y Procesos de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Por tanto, la metodología consigna en los siguientes numerales:

3.2.3 Contratos de Arrendamiento de bienes en Depósito Provisional.

[81] *Artículo 2.5.5.6.6 del Decreto 2136 de 2015, "Por el cual se reglamenta el Capítulo VIII del Título III del Libro III de la Ley 1708 de 2014".*

"Para los bienes que se encuentren bajo este mecanismo de administración, el depositario en nombre de SAE, podrá suscribir los contratos de arriendo de los activos que se encuentren bajo su administración, aclarando que lo hace como depositario, designado mediante acto administrativo expedido por SAE SAS, en su condición de administrador del FRISCO.

Los contratos de arriendo de inmuebles que se suscriban hasta por el plazo de un año y cuyo valor no exceda 80 SMMLV, podrán ser suscritos por el depositario sin la aprobación previa de SAE, siempre y cuando se cumpla con las exigencias establecidas, entre las cuales se encuentra que el valor del canon de arrendamiento esté acorde con el estimado de renta reportado por SAE o elaborado por el depositario y aprobado por SAE, se suscriban utilizando la minuta modelo y el arrendatario cumpla con los requisitos y las garantías establecidos en el presente documento. Si el depositario celebrare un contrato de arriendo sin observar las condiciones expuestas, será responsable ante SAE por los perjuicios que cause el arrendatario y también deberá ser responsable por el detrimento patrimonial que cause al Estado por arrendar sin estimado o con un estimado inferior al real." Subrayado fuera de texto

Numeral 3.2.7: Determinación del Canon de Arrendamiento. *"El valor del canon de arrendamiento será como mínimo el que se fije en el estimado de renta elaborado o aprobado por la Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles – Gerencia Técnica y/o Gerencias Regionales de la Sociedad de Activos Especiales, de conformidad con la metodología que se adopte.* Subrayado fuera de texto.

Numeral 3.3.1 Lineamientos Específicos

"Bienes inmuebles con medida cautelar y sin contrato de arrendamiento vigente. Tratándose de administración directa, las Gerencias Regionales elaboraran y remitirán para aprobación de la Gerencia Técnica los estimados de renta de dichos bienes en un término no mayor a 15 días calendario, y cuando sean administrados a través de depositarios, serán estos últimos quienes adelanten las gestiones de conformidad con los lineamientos establecidos por la SAE."

Sección 3, numeral 3.3 Legalización de Ocupantes

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

5.5.1 Obligaciones Especiales para Depositarios Provisionales respecto de la Administración de Inmuebles

"1. El Informe de Gestión y Contable debe ser actualizado y remitido mensualmente dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes en el formato y/o en la herramienta tecnológica bajo los parámetros que establezca la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE.

2. Tratándose de bienes inmuebles rurales, dentro de un término no superior a 30 días hábiles posteriores a la suscripción del acta de entrega, deberá presentar el plan de negocios diligenciando el formato que establezca la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.
3. Suministrar la información base para el cálculo de los estimados de renta por parte de Sociedad de Activos Especiales S.A.S., de acuerdo con las características solicitadas por la misma.
4. Abstenerse de arrendar los bienes asignados a su cargo sin el estimado de renta elaborado y enviado por SAE." Subrayado fuera de texto

Adicionalmente, el artículo 91 de la Ley 1708 de 2017, modificado por la Ley 1849 de 2017, establece que "*Los bienes sobre los que se declare la extinción de dominio, los recursos provenientes de la enajenación temprana y los recursos provenientes de la productividad de los bienes administrados, descontando aquellos destinados para el pago gradual y progresivo de los pasivos de dicho Fondo, los recursos que sean indispensables para el funcionamiento de la entidad encargada de la administración de los bienes, y las destinaciones específicas previstas en la ley, se utilizarán a favor del Estado*. Subrayado fuera de texto".

Con el objeto de verificar la información y el estado real de ocupación de los inmuebles, se realizó visita el día 22 de mayo de 2019 a los predios identificados con FMI 080-29165 y 080-29166 en Santa Marta, los cuales registran en la base de datos como lotes extintos, en estado de ocupación ilegal, con depositario provisional y fecha de ingreso al aplicativo matrix el 3 de febrero 2014.

Según acta de incautación de la Fiscalía General de la Nación del 17 de noviembre de 1999, se describen los inmuebles como lotes. Sin embargo, al momento de la visita se evidenció que, en los lotes de propiedad del FRISCO, fue construida una edificación de dos (2) niveles; en el primer piso, funciona una oficina de venta de un conjunto residencial y en el segundo piso se observaron oficinas a las cuales no fue autorizado el ingreso.

Con Resolución 1956 del 31 de diciembre 2010 emitida por la extinta DNE, estos predios fueron entregados a la SAE para su administración en calidad de depositario provisional y posteriormente con Resolución 163 del 5 de abril de 2013, se nombra depositario provisional a una inmobiliaria, la cual continúa administrando los activos. Cabe señalar, que no se evidenciaron informes y/o actas de visita realizadas por el depositario, donde ponga en conocimiento la situación irregular de los lotes de propiedad del FRISCO a la SAE.

Lo anterior, muestra falta de gestión de la SAE y del depositario identificado con el No.860036525, quienes no han cumplido con las funciones asignadas en los numerales 8 y 9[82] del Artículo 2.5.5.6.6, que establece "*Obligaciones de los*

[82] *Numerales 8 y 9 del artículo 2.5.5.6.6 Decreto 2136 de 2015 "Consignar los dineros recaudados a la cuenta que designe el Administrador del FRISCO para tales fines." "Presentar la rendición final de cuentas al terminar el deposito provisional y realizar el traslado definitivo de fondos a la cuenta que designe para tales fines ell administrador del FRISCO:"*

Depositarios Provisionales" del Decreto 2136 de 2015 y los Procedimientos P-DT3-084 referente al Seguimiento a Informes de Gestión de Inmuebles en Depósito Provisional; lo anterior, en defensa del patrimonio público bajo su administración; lo cual está permitiendo el menoscabo de los recursos públicos, al facilitar que terceros se adueñen y realicen construcciones sin autorización, lo cual genera costos adicionales para la recuperación de los lotes y riesgo de pérdida de los mismos.

Adicionalmente, no se observó gestión alguna tendiente a la recuperación de los predios. Situación que genera una posible incidencia disciplinaria al tenor de la Ley 734[83] de 2002.

Respuesta

"*En relación con la observación es de señalar que, verificado el expediente administrativo se determinó que los inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias 080-29165 y 080-291166 al momento de la incautación se identificaban como lotes, y de esta manera se encontraba registrado el certificado de tradición. No obstante, al momento del inicio de la administración, en el marco del reconocimiento del inventario, esta sociedad realizó visita al predio evidenciando que había una construcción, por lo cual se presume que esta se realizó durante el periodo de administración de la extinta DNE.*

Teniendo en cuenta la situación descrita, esta sociedad inició acciones para el saneamiento del inmueble toda vez que, si bien en la visita se evidenció la construcción, en la actualidad el certificado de tradición aun registra el activo como un lote y hasta tanto no se establezca las circunstancias del cambio, no es posible modificar la información en el sistema. Con base en lo anterior, se establecerá la procedencia de las acciones legales correspondientes, las cuales será posible determinar hasta tanto se culmine dicho saneamiento. Asimismo, en atención a la ocupación irregular que se presenta en el activo, esta sociedad está realizando las acciones tendientes a la recuperación del inmueble, para lo cual encuentra en elaboración el acto administrativo que ordene el desalojo."

Análisis de Respuesta

En respuesta la SAE presume que los lotes se recibieron de la extinta DNE con la construcción; sin embargo, verificado el expediente se observa acta de visita del 30 de mayo del 2013, donde aún corresponde a lotes desocupados y registra fotografías al respecto. Posteriormente, con Resolución 163 del 5 de abril de 2013, se nombra al depositario provisional identificado con No.860036525 quien a la fecha continua con la administración de estos bienes.

Adicionalmente, hasta el 6 de diciembre de 2017 según expediente, la SAE realiza visita a los lotes y evidencia que ya existe una construcción y deja consignado en la misma que se requiere desalojo; es decir, aproximadamente tres años después de recibidos de la extinta DNE; aunado a lo anterior, no se evidenció informe alguno y/o acta de visita del depositario que informara sobre la invasión y/o construcción de los lotes bajo su administración desde el año 2013.

[83] Código disciplinario. "Los deberes. Son deberes de los servidores públicos"

Sin embargo, a la fecha de la visita realizada al inmueble, no se habían tomado medidas al respecto, que conlleve a la recuperación de los bienes de propiedad del FRISCO y/o remoción del depositario por incumplimiento de sus funciones establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1068 del 26 de mayo de 2015.

Por tanto, se resaltan las deficiencias descritas anteriormente, donde se evidencia falta de control, seguimiento y monitoreo de la SAE como administrador de los bienes del FRISCO; así como falta de adopción de medidas preventivas y correctivas oportunas, al permitir la existencia de bienes inmuebles sin rendición de cuentas, ni informes de gestión; lo cual le permitan establecer su condición física y capacidad productiva. Adicionalmente, deficiencias en la generación de información actualizada, consistente y confiable en la cual se sustente la toma de decisiones, administración y mejoramiento continuo en la administración que tiene a su cargo.

Una vez analizada la respuesta y verificado el expediente de los bienes bajo la administración de la SAE, se procede a ajustar el hallazgo y dejar la incidencia disciplinaria únicamente.

Hallazgo 24 Registro Embargo Remanente y Medidas Cautelares FMI 50N-20212160 Bogotá (D)

La Ley 1708 de 2014 por medio de la cual se expide el Código de extinción de dominio establece dentro de sus normas rectoras y garantías fundamentales entre otros la dignidad, el derecho a la propiedad, el debido proceso, los principios de objetividad y transparencia, la presunción de buena fe y la publicidad. Principios que son rectores dentro de todas las actuaciones que adelanta el Estado.

De igual manera, la citada norma en su artículo 87 modificado por el artículo 19 de la Ley 1849 de 2017 que modifica y adiciona el código de extinción de dominio señala: "*FINES DE LAS MEDIDAS CAUTELARES. Al momento de la presentación de la demanda de extinción de dominio, si no se han adoptado medidas cautelares en fase inicial, el Fiscal, mediante providencia independiente y motivada, ordenará las mismas con el fin de evitar que los bienes que se cuestionan puedan ser ocultados, negociados, gravados, distraídos, transferidos o puedan sufrir deterioro, extravío o destrucción; o con el propósito de cesar su uso o destinación ilícita. En todo caso se deberá salvaguardar los derechos de terceros de buena fe exenta de culpa. El juez especializado en extinción de dominio será el competente para ejercer el control de legalidad sobre las medidas cautelares que se decreten por parte del Fiscal*".

El parágrafo 1 del artículo 88 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 20 de la ley 1849 de 2017 consigna: "*La medida cautelar de suspensión del poder dispositivo se inscribirá de inmediato en el registro de corresponda, sin ser sometidas a turno o restricción por parte de la entidad respectiva y sin consideración a la persona que alega ser titular del bien, dado el carácter real de la presente acción (...)*" Así mismo, el parágrafo 2 de la norma citada determina que la entidad administradora del FRISCO, en este evento, SAE será el secuestre de los bienes, sobre los que en el

67

pasado se hayan adoptado o se adopten medidas cautelares, los cuales quedaran de inmediato a disposición del fondo. En ejercicio de esta facultad, SAE podrá elevar directamente ante el Fiscal o juez según la etapa en que se encuentre el proceso, todas las solicitudes relacionadas con la administración de estos bienes.

El Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015, en su artículo 2.5.5.2.1. Establece las reglas generales para la administración de bienes. "*El Administrador del FRISCO debe administrar bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la Ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes*".

Mediante la Resolución 351 del 24 de septiembre de 2015, se conformó el Grupo Interno de Trabajo (en adelante GIT) de Aseguramiento y Control de la Información, dependencia que tiene entre otras funciones, impartir instrucciones sobre la conformación de expedientes para el ingreso de los bienes al inventario, identificar las falencias e inconsistencias presentadas en los inventarios de activos entregados por la DNE, relacionadas con *"omisiones o faltantes de información"*, orientado a subsanar y verificar que los activos cuenten con la información mínima necesaria para su inclusión en el sistema.

Así mismo, es responsable de garantizar la debida conformación inicial de los expedientes de los activos objeto de medidas cautelares y remitirlo para su custodia al archivo de SAE, así como verificar que los activos cuenten con la información mínima necesaria para su inclusión en el sistema.

La Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO, contiene los procedimientos que desarrollan los macroprocesos y procesos de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, y en la sección 1 establecen los procedimientos que deben seguirse para la recepción de los bienes del FRISCO.

En este sentido el procedimiento de Registro de Activos - Proceso de ingreso de activos recepción y registro de activos P-RR1-004 y P-RR1-005 describe cada una de las actividades controles y áreas responsables para llevar a cabo dicho procedimiento, dentro de las cuales está la de consulta e inscripción de las medidas cautelares en cada uno de los activos para la consolidación del expediente.

El inmueble extinto identificado con el FMI 50N-20212160 en Bogotá, se evidencia en la base de datos de matrix, que corresponde al apartamento 405 ubicado en la calle 143 A No.128-51 Interior 39, cedula catastral AAA0135YPDM, administración directa de la SAE, con avaluó catastral de 2016 por $61.883.000, área construida de 48 metros cuadrados, ocupación ilegal, sin productividad, ingresado al sistema el 26 de septiembre de 2016.

En visita realizada el 24 de abril de 2019, al inmueble en mención se estableció que se encuentra ubicado en la dirección indicada en el Conjunto San Andrés Afidro, el

inmueble se encuentra arrendado mediante contrato del 18 de enero de 2018, para el periodo del 27 de enero de 2018 al 26 de enero de 2019 y firmado con las cédulas Nos.79.712.079 y 1.032.402.415, quienes son los propietarios del inmueble.

La visita fue atendida por la señora identificada con cedula No.1.032.402.415, la cual manifiesta que no entiende el objeto de esta, dado que tiene en su poder documento, el cual aporta a la CGR, que contiene la decisión de la Corte Suprema de Justicia, Sala de casación Penal Sala de Decisión de Tutela No. 3, del 21 de junio de 2016, la cual le resuelve la propiedad del inmueble.

La señora, manifiesta y documenta que realizó compra del inmueble con FMI 50N-20212160, en la vigencia 2011 a la cédula No.52.855.209, que a la fecha de la compra el Certificado de Tradición y Libertad no tenía limitaciones de dominio, ni procesos, ni pleitos pendientes y confió en la información de la situación jurídica del inmueble que reposaba en el certificado de libertad y tradición; por tanto, procede a celebrar contrato de compraventa sobre el inmueble, realizado mediante la Escritura Pública No. 2658 del 21 de diciembre de 2011 y se registró en el Certificado en la anotación 21 del 4 de enero de 2012.

La sentencia de extinción de dominio, fue emitida por el Juzgado Tercero Penal del Circuito Especializado el 26 de junio de 2013, fecha para la cual la señora identificada con la cédula No.1.032.402.415, ya era la propietaria del inmueble, según lo registrado en el Certificado de Tradición y Libertad en la anotación 21 del 4 de enero de 2012, la sentencia fue confirmada, en sede de apelación por el Tribunal Superior de Bogotá, en providencia del 15 de diciembre de 2014.

La señora en mención instauró Acción de Tutela, en la que manifiesta entre otros que: *"Se entera de tal situación en el mes de abril de 2016, fecha en la cual la administración del conjunto le informa que no puede participar en la asamblea general ordinaria, teniendo en cuenta que no ostenta la calidad de propietaria del inmueble (...)"*

Consultado el certificado de tradición y libertad del 16 de enero de 2018, aportado por la propietaria y consultado en la Ventanilla Única de Registro el 11 de junio de 2019, se evidencia que la sentencia mediante la cual se extingue el dominio del bien por orden del Juzgado Tercero Penal del Circuito Especializado solo fue registrada en la anotación 23 el 31 de agosto de 2015: *"Oficio 4443 del 20-05-2015, Juzgado 003 Penal Especializado de Circuito de Bogotá. Modo de adquisición: Extinción de derecho de dominio privado A: Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado."*, es decir casi tres años después de la compraventa del inmueble, realizada por actual dueña.

Así mismo, se evidencia en la sentencia[84] que sobre el inmueble existió embargo sobre un remanente decretado por la Fiscalía, *"el oficio mediante el cual se informa de este al Juzgado Décimo Civil Municipal fue el 31 de mayo de 2006"*, fecha esta posterior a la diligencia de remate realizada el 27 de abril de 2006, dicha novedad tampoco fue registrado en el Certificado de Tradición y Libertad y el bien fue adjudicado a la cédula No. 52.855.209, según anotación No. 17 del 24 de octubre de 2006.

Es de anotar que la decisión de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Penal Sala de decisión de Tutela No. 3, STP 8598-2016 Radicado No. 85990, del 21 de junio de 2016 señala: En la página 13 numeral 3.2. *"Tanto las normas a través de las cuales se ha regulado la extinción de dominio, como la jurisdicción que ha proferido sobre la materia, coinciden en señalar que esta acción no puede, en ningún caso, desconocer la situación de terceros que, actuando de buena fe, han adquirido derechos sobre bienes que se ven involucrados en procesos de esa naturaleza*[85]

El Punto 4: Necesidades de la intervención del juez constitucional página 26 *"Así las cosas, la Sala encuentra que las providencias cuestionadas adolecen de irregularidades que afectan gravemente los derechos fundamentales al debido proceso y defensa de la accionante, considerando en (i) la falta de comunicación oportuna, por parte de la Fiscalía, de las medidas cautelares decretadas al interior del trámite de extinción de dominio, lo que impidió que la mismas fueran conocidas y materializadas; (ii) la declaratoria de extinción, en la etapa de juicio, del derecho de dominio sobre el bien que nunca fue objeto de la acción- pues desde la resolución de inicio, la Fiscalía determino que el tramite recaería únicamente sobre los remates del proceso ejecutivo-;y (ii) la falta de notificación a los terceros que habían adquirido derechos sobre el inmueble, omisión que termino por despojar indebidamente a la accionante de su propiedad.*

Estas anomalías terminaron por generar un escenario en el que la demandante, de buena fe, amparada en la información que reposaba en el folio de matrícula del inmueble y confiada en que el mismo, teniendo que soportar ahora las graves consecuencias que para sus intereses genere la declaración de extinción de dominio. Subrayada fuera de texto.

Bajo este panorama, la Sala concederá el amparo invocado. En consecuencia dejará sin efecto las sentencias judiciales proferidas el 26 de junio de 2013, por el Juzgado Tercero Penal del Circuito Especializado – Extinción de Dominio de Bogotá y el 15 de diciembre de 2014; de la Sala de Extinción de Dominio del Tribunal Superior del Distrito Judicial, de la misma ciudad, en lo que tiene que ver con la declaratoria de extinción de domino del

---

[84] Página 21 literal a) numeral **3 La vulneración del debido proceso atribuida a las autoridades judiciales accionadas**. "*En diligencia de remate, ni el juzgado civil, ni los distintos oferentes, incluida MARIAM VIVIANA BELTRÁN RICO, tenían conocimiento de las actuaciones jurídicas que en relación con el inmueble estaba adelantando la Fiscalía General de la Nación. En efecto, el oficio mediante el cual se informaba al Juzgado Décimo Civil Municipal del embargo de los remates decretados en el trámite de extinción de dominio fue enviado el 31 de mayo de 2006, esto es, casi un mes después de realizada la diligencia de remate – 27 de abril de 2006 y de adjudicado el bien.*

En consecuencia, el juzgado civil no pudo tener en cuenta el embargo de remate decretado por la Fiscalía. Por lo tanto, además, del mismo aparece que tampoco se tomó nota en el Registro de Instrumentos Públicos, de manera que puede concluirse, dicha medida cautelar jamás llegó a materializarse."

[85] *Sentencia T-821 de 2014.*

inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20212160. Igualmente, se ordenará la anulación del trámite ejecutado para la extinción del derecho de dominio del citado bien.

Y resuelve en la página 27 de la Sentencia: "***Conceder: el amparo invocado por la señora con cédula No. 1.032.402.415.***

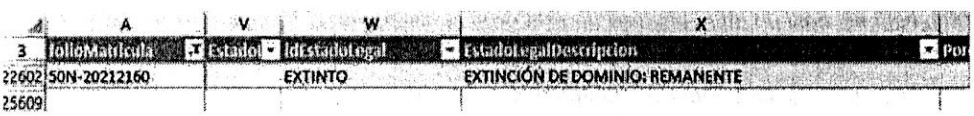
DEJAR SIN EFECTO: *Las sentencias judiciales proferidas el 26 de junio de 2013, por el juzgado Tercero Penal del Circuito Especializado- Extinción de Dominio- de Bogotá y el 15 de diciembre de 2014, de la Sala de Extinción de Dominio del Tribunal Superior del Distrito Judicial, de la misma ciudad, en lo que tiene que ver con la declaratoria de extinción de dominio del bien identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20212160. Igualmente* ***ANULAR*** *el trámite ejecutado para la extinción del derecho de dominio del bien citado…."*

La anterior situación, obedece a debilidades en los controles de aseguramiento de la información por parte de la extinta DNE y la SAE, dado que en su momento no adelantaron las gestiones pertinentes y oportunas, para la conformación del expediente a fin de identificar las falencias e inconsistencias presentadas en la su conformación y garantizar que contará con la información mínima necesaria para su inclusión en el sistema; por lo anterior, no se realizó oportunamente el registro del embargo del remanente decretado por la fiscaliza y de las medidas cautelares en el certificado de tradición y libertad del FMI 50N-20212160.

Así mismo, el inmueble no fue ingresado oportunamente al sistema, según lo evidenciado en la base de datos matrix inmuebles extintos, por cuanto reporta el ingreso a la base de datos el 26 de septiembre de 2016, lo que genera que el inventario del FRISCO presente activos que ya no son de propiedad del Estado, teniendo en cuenta la decisión de la Corte Suprema de Justicia; por tanto, se genera una posible incidencia disciplinaria al tenor de lo contemplado en la Ley 734 de 2002.

Respuesta

Con Radicado No. CS2019-011761 del 17 de mayo de 2019, la SAE indica frente a la calidad de información del FMI 50N-20212160, registrada en la Base de Datos de Matrix- Inmuebles Extintos a 30 de enero de 2019 que: "*En conclusión, se observa que la administración recae sobre el remanente que quedaré del proceso ejecutivo hipotecario tal y como se evidencia en el pantallazo adjunto del consolidado del 21 de enero de 2019, situación que se encuentra en revisión por parte del grupo de defensa judicial, por ello hasta tanto no se tenga claridad si existe o no Remante que tengamos que administrar no se puede realizar la descarga de este del aplicativo de administración Matrix.*"



	A	V	W	X
3	folioMatricula	Estado	IdEstadoLegal	EstadoLegalDescripcion
22602	50N-20212160		EXTINTO	EXTINCIÓN DE DOMINIO: REMANENTE
25609				

La SAE, da respuesta a la observación con radicado sin número del 2 de julio de 2019, en la que informa lo siguiente:

"Mediante providencia proferida por parte del Juzgado Tercero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio Bogotá de fecha 26 de junio de 2013, confirmada por parte del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala de Extinción de Dominio, de fecha 15 de diciembre de 2014, se declaró la extinción del derecho de dominio del 100% del inmueble referido.

A través del fallo de Tutela mencionado en el requerimiento, se dejó sin efecto la sentencia que declaraba la extinción del derecho de dominio sobre el inmueble y ordenó la nulidad de las providencias proferidas por parte de dicho Juzgado igualmente se insta a que: "Se pronuncie de fondo sobre los derechos que fueron afectados con la medida cautelar decretada…teniendo en cuenta que la misma se limitó a los remanentes que llegasen a quedar una vez concluyera el proceso ejecutivo hipotecario… del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-20212160".

En cumplimiento a lo ordenado, el Juez Tercero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Bogotá, mediante providencia de fecha 27 de julio de 2016 ejecutoriada, profirió sentencia respecto de los remanentes en el sentido de declarar la extinción sobre los REMANENTES que quedaren del embargo con acción real que figura sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20212160 (Anotación # 13).

En el certificado de tradición y libertad, se observa cancelado el embargo ejecutivo con acción real del Banco Granahorrar en contra del señor Tellez Cifuentes Jose Edgar (Anot. 16), al igual que la anotación que refiere la extinción del derecho de dominio (Anot. 23).

En cuanto al proceso ejecutivo, se observa en la página web de la Rama Judicial que el inmueble fue rematado por el Juzgado 10 Civil Municipal, así mismo se ordenó el desembargo del bien, liquidación de crédito y entrega de títulos al demandante.

En conclusión, se observa que la administración recae sobre el remanente que quedaré del proceso ejecutivo hipotecario, situación que se encuentra en revisión para ello se solicitó el desarchivo del proceso para verificar si existen remanentes.

Para mayor claridad, es importante entender que los remanentes son el reconocimiento en la sentencia de extinción de dominio de los derechos a favor de la Entidad sobre el resultado de un Proceso Judicial distinto al de Extinción el cual se encuentra en curso, por lo anterior dicho inmueble no está en administración de la Sociedad de Activos Especiales, se tiene una expectativa dineraria sobre las resultas de un proceso Civil."

Análisis de Respuesta

Como resultado de la comunicación del hallazgo, la SAE solicitó el desarchivo del expediente, y teniendo en cuenta que en su momento, no se realizaron gestiones encaminadas a recuperar el remanente que quedara del proceso ejecutivo hipotecario, diligencia de remate que se realizó el 27 de abril de 2016[86] y registrada en la anotación 17 del Certificado de Tradición y Libertad del 13 de junio de 2006, en el que costa que el inmueble fue adjudicado a la señora identificada con la cédula No.52.855.209.

Por otra parte la SAE, indica en su respuesta que: *"En cuanto al proceso ejecutivo, se observa en la página web de la Rama Judicial que el inmueble fue rematado por el Juzgado*

[86] *Párrafo 4 de la página 5 de la Sentencia del 21 de junio de 2016.*

10 Civil Municipal, así mismo se ordenó el desembargo del bien, liquidación de crédito y entrega de títulos al demandante.

En conclusión, se observa que la administración recae sobre el remanente que quedaré del proceso ejecutivo hipotecario, situación que se encuentra en revisión para ello se solicitó el desarchivo del proceso para verificar si existen remanentes."

Así mismo, la SAE manifestó en el Radicado CS2019-011761 del 17 de mayo de 2019, que se encuentra en revisión el FMI por parte del grupo de defensa judicial, y que hasta no se tenga claridad si existe o no remanente, no procede a descargar de su inventario el inmueble con avaluó catastral de $61.883.000, situación que evidencia debilidad en la calidad de la información que reposa en la base de datos matrix de la SAE.

Es de anotar que la SAE como administradora de los bienes del FRISCO debe verificar que los activos que ingresan al inventario cuenten con las anotaciones de extinción de dominio o medida cautelar registrada en el certificado de tradición o libertad para el caso de los inmuebles, con el fin de evitar que los bienes sean ocultados, negociados, gravados, distraídos, transferidos o puedan sufrir deterioro, extravío o destrucción, conforme lo señala el artículo 87 de la Ley 1849 de 2017 por la cual se modifica y adiciona el código de extinción de dominio.

En el mismo sentido, el parágrafo 2 del artículo 20 de la Ley 1849 de 2017, le otorga la facultad a la a administradora del FRISCO, en este caso, a SAE a "...*elevar directamente ante el Fiscal o juez según la etapa en que se encuentre el proceso, todas las solicitudes relacionadas con la administración de estos bienes*"; por lo cual la SAE debió en este caso, verificar en el momento del ingreso y registro al inventario que el FMI 50N-20212160 contara con el registro de las medidas cautelares pertinentes.

Por lo expuesto anteriormente, el hallazgo permanece con incidencia disciplinaria.

Hallazgo 25 Administración de inmuebles por depositarios (D)

De acuerdo con su orientación estratégica, a la SAE en su condición de administrador y comercializador de activos especiales de propiedad de la Nación, le corresponde ejecutar sus actividades bajo estándares de eficiencia, gestión e información y en observancia de los principios de igualdad, moralidad eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, transparencia y publicidad, por lo que su misión es ser un administrador eficiente de activos especiales orientado a la consecución de la productividad y rentabilidad de los mismos, generando recursos para la financiación y desarrollo de políticas públicas.

El Decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015[87], en su artículo 2.5.5.2.1 establece las reglas generales para la administración de los bienes del FRISCO. "*El*

[87] Por el cual se reglamenta el Capítulo VIII del Título 111 del Libro 111 de la Ley 1708 de 2014 Código de Extinción de Dominio.

Administrador del FRISCO debe administrar bienes de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la Ley, y desarrollados en el presente título. Así mismo, realizar, entre otras actividades, el seguimiento, evaluación, control, y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que haya lugar para procurar la debida administración de los bienes".

De igual manera, en su artículo 2.5.5.6.6 establece las obligaciones de los depositarios provisionales. Dentro de las cuales se destacan:

"*1. Velar porque se mantenga la productividad de los bienes y la actividad económica que les corresponda, siempre que ésta sea lícita.*
2. Adoptar de manera oportuna las medidas correctivas y realizar las gestiones necesarias para garantizar la eficiente administración de los bienes.
3. Verificar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la suscripción de los respectivos contratos de arrendamiento.
5. Rendir informes mensuales de gestión, contables, financieros, de uso y estado, ingresos o gastos, según la naturaleza del bien y relacionados con su administración.
6. Coordinar la entrega inmediata de los bienes objeto de depósito provisional, en el momento, y a la persona que le indique el administrador del FRISCO mediante comunicación escrita, en caso de remoción de la calidad de depositario provisional o de orden judicial.
7. Llevar la contabilidad mensual de los recursos consignados y pagos realizados por cada bien, de acuerdo al formato que para el efecto suministrará el administrador del FRISCO.
8. Consignar los dineros recaudados a la cuenta que designe el administrador del FRISCO para tales fines.
9. Presentar la rendición final de cuentas al terminar el depósito provisional y realizar el traslado definitivo de fondos a la cuenta que designe para tales fines el administrador del FRISCO.
10. Coordinar la inspección de los bienes objeto de depósito, cuando el administrador del FRISCO, o la autoridad competente así lo requiera.
11. Velar porque se realicen las reparaciones locativas, aseo y mantenimiento necesarios para la conservación de los bienes, de conformidad a los lineamientos que para el efecto suministrará el administrador del FRISCO.
20. Devolver inmediatamente el bien y sus soportes documentales cuando se proceda a su remoción.
22. Llevar registros contables independientes por centros de costo de los bienes asignados por el administrador del FRISCO, tanto los ingresos, egresos, retenciones y desembolsos autorizados por la entidad
25. Permitir al Administrador del FRISCO, en todo momento, la revisión, supervisión y seguimiento sobre la administración de los bienes entregados y suministrar toda la información que le sea requerida"

La metodología de administración de los bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión social y Lucha contra el crimen organizado -FRISCO[88], en el acápite 5.5.1 obligaciones especiales para depositarios provisionales respecto de la administración de inmuebles establece:

[88] Versión 2- 2019 aprobada en Acta de Junta Directiva No. 114 y 118

"10.- El Depositario Provisional debe adelantar todas las gestiones tendientes y necesarias para la conservación y mantenimiento de los bienes inmuebles entregados para su administración. Los bienes recibidos por el depositario que se encuentren desocupados serán su responsabilidad. Cualquier invasión, ocupación ilegal sobre estos, debe ser resuelta por el depositario sin cargar a la productividad de los mismos, los gastos en que deba incurrir para su recuperación". Subrayado fuera de texto.

En desarrollo de la auditoría, se realizó visita in situ a los inmuebles con FMI 080-28092 y FMI 080-14830 en el Departamento del Magdalena, entre la semana comprendida del 20 al 24 de mayo de 2019; se evidenció que el FMI 080-14830 con cédula catastral 01-07-0028-0111-903 corresponde a un Pent House de tres niveles en el Edificio Karey ubicado en la calle 9 No.1-19, de la zona de Rodadero Santa Marta a cargo de depositario con cédula de ciudadanía No. 1.049.605.956 posesionado el 9 de octubre de 2017, con valor del avalúo comercial del inmueble por $311.766.000.

En la visita realizada por el Equipo Auditor y los funcionarios de SAE, la administradora del edificio nos informó que el inmueble estuvo ocupado desde el 29 de diciembre de 2018 y durante 8 días por la señora con cédula de ciudadanía No. 33.630.509 y 5 personas más, con la autorización del depositario provisional, de acuerdo a la comunicación enviada desde su correo y entregada a la administración del Edificio, de la cual se entregó copia en el momento de la visita.

Estas situaciones reflejan falta de control, seguimiento y monitoreo por parte de la SAE a los inmuebles asignados a los depositarios, lo que permite que los mismos se extralimiten y abusen de los inmuebles destinándolos para uso personal o de sus allegados o arrendándolos por temporadas sin que los recursos hayan sido ingresados a las cuentas del FRISCO. Así mismo, reflejan falta de eficacia y oportunidad en la aplicación de acciones tendientes a exigir la debida administración y rendición de cuentas por parte de los depositarios, situaciones que puede derivar en la pérdida de recursos de la Nación por no realizar las acciones pertinentes, y oportunas para que los depositarios provisionales garanticen la administración adecuada de los bienes, rindan cuentas de su gestión, y en caso de proceder, retornen los bienes y los recursos recaudados de su productividad. La presente observación se traslada con posible incidencia disciplinaria al tenor de lo contemplado en la Ley 734 de 2002.

Respuesta

"En respuesta a esta observación, la SAE informa lo siguiente:

El inmueble identificado con FMI 080-14830 se encuentra en depósito provisional y fue entregado para su administración el día 1 de noviembre de 2017 al señor Julián Adolfo Martínez Roa. El inmueble estuvo arrendado mediante contrato de arrendamiento No. 1234 y con un valor de productividad por $72,664,834.

Asimismo, se informa que el inmueble se encuentra desocupado desde junio de 2018, cuando se recibió por terminación de contrato de arrendamiento y se encuentra ofertado en la página web de SAE. El estimado de renta se encuentra vigente desde el 15 de diciembre de 2017 y por un valor de arriendo inferior de $1.590.000 y un valor superior que asciende a $1.720.000. Para lo cual, esta sociedad se encuentra en elaboración del acto administrativo de desalojo"

Análisis de respuesta:

La SAE en la parte inicial de su respuesta describe la situación en que se encuentra el inmueble, argumenta que el inmueble se encuentra desocupado desde junio de 2018 y ofertado en la web de SAE con un estimado de renta entre 1.590.000 y 1.720.000 y que la SAE se encuentra en la elaboración del acto administrativo de desalojo, situación que contradice lo argumentado en su respuesta donde señala que desde el mes de *junio de 2018 se encuentra desocupado*, situación que fue verificado por el equipo Auditor de la CGR en su visita. Subrayado y cursiva fuera de texto.

Frente a lo observado por la CGR, donde se evidencio que el Pent House de tres niveles del edificio Karey ubicado en la zona de rodadero del departamento del Magdalena, estuvo ocupado desde el 29 de diciembre de 2018 y durante 8 días por la señora identificada con cédula 30.630.509 y 5 personas más, con la autorización del depositario provisional del inmueble, la SAE no presentó argumento alguno, guardando silencio frente a lo evidenciado por la CGR.

Estas conductas realizadas por los depositarios provisionales reflejan falta de control, seguimiento y monitoreo por parte de la SAE, permitiendo que los mismos se extralimiten y abusen de los inmuebles destinándolos para uso personal o de sus allegados o arrendándolos por temporadas sin que los recursos hayan sido ingresados a las cuentas del FRISCO.

Por lo tanto, el hallazgo se mantiene en los términos y con la incidencia que fue comunicado.

Hallazgo 26 Bases de datos

Los literales b, d, e, f y h del Articulo 2 de la Ley 87 de 1993 señalan:

Artículo 2: Objetivos del sistema de Control Interno. "Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientará al logro de los siguientes objetivos fundamentales:

b. Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional;
d. Garantizar la correcta evaluación y seguimiento de la gestión organizacional;
e. Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros;

f. Definir y aplicar medidas para prevenir los riesgos, detectar y corregir las desviaciones que se presenten en la organización y que puedan afectar el logro de sus objetivos;
h. Velar porque la entidad disponga de procesos de planeación y mecanismos adecuados para el diseño y desarrollo organizacional, de acuerdo con su naturaleza y característica".

El párrafo 8 del artículo 3 de la Ley 1712 de 2014 "*por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones*" señala que:

"Principio de la Calidad de la Información. Toda la Información de interés público que sea producida, gestionada y difundida por el sujeto obligado, deberá ser oportuna, objetiva, veraz, completa, reutilizable, procesable y estar disponible en formatos accesibles para los solicitantes e interesados en ella, teniendo en cuenta los procedimientos de gestión documental de la respectiva entidad."

El numeral 10 del 5.5.1 Obligaciones Especiales para Depositarios Provisionales respecto de la Administración de Inmuebles de la METODOLOGÍA del FRISCO indica: "*El Depositario Provisional debe adelantar todas las gestiones tendientes y necesarias para la conservación y mantenimiento de los bienes inmuebles entregados para su administración. Los bienes recibidos por el depositario que se encuentren desocupados serán su responsabilidad. Cualquier invasión, ocupación ilegal sobre estos, debe ser resuelta por el depositario sin cargar a la productividad de los mismos, los gastos en que deba incurrir para su recuperación".*

En las visitas realizadas, por la CGR a inmuebles extintos a favor del FRISCO ubicados en las ciudades de Bogotá, Medellín y Barranquilla, durante los meses de marzo, abril y mayo de 2019, se establecieron inconsistencias en los registros de la base de datos del Inventario de inmuebles Extintos - Matrix con corte a 31 de enero de 2019, frente al estado real de los mismos en el momento de la visita en sitio, inconsistencias que se relaciona por FMI y ciudades en las siguientes tablas.

Tabla No. 32

Información Base de Datos Matrix- Inmuebles Extintos VS Información Real

INMUEBLES BOGOTÁ			
No.	**FMI- Extintos**	**Situación detectada**	**Información registrada en la Base de Datos de Inmuebles Extintos**
1	FMI Nos.50N- 20151213, 50N-20151176, 50N-20151177 y 50N-20151179, ubicadas en la Calle 14 No. 00 -42 Apto 408 - Bogotá	Devuelto con Resolución 490 de junio 15 de 2017. SAE en octubre de 2018, realizó el acta de entrega del inmueble, el cual está siendo administrado por el Fondo para la Reparación de las Victimas, con Memorando. CI2018-007962 del 25 de julio de 2018, se solicita al Grupo de Aseguramiento y Control de la Información la descarga de inmueble del sistema de	Los inmuebles se encuentran registrados, no obstante de haberse solicitado su descargue en el mes de julio de 2018.
2	FMI 50C-1426868 ubicado en la dirección calle 96 No. 9- 56 Edificio El Pentágono	Con Memorando CI2017-004577 de la vigencia 2017, dirigido a la Gerencia Técnica de SAE se solicita: "inicio de gestiones ante la ORIP Zona Centro de Bogotá, para el cierre dl FMI 50C-1426868", sin embargo a la fecha de la visita realizada el 25 de abril de 2019, aparece activo este inmueble con estado legal de extinción de dominio del 100%.	Registrado en el inventario de bienes de Matrix a 31 de enero de 2019
MEDELLIN (visita del 6 al 10 de mayo de 2019)			
3	FMI 01N-339442 – ubicado en la Carrera 53 No. 59 - 15 Edificio Gusgavi.	Visita el 6 de mayo de 2019, el inmueble se encuentra desocupado y entregado a CISA para su comercialización.	Información que difiere de la base de datos Matrix, por cuanto en esta se encuentra registrado con estado de ocupación ilegal.
4	FMI 001-20145, ubicado en la Calle 47D No. 75 -145-	En visita del 7 de mayo de 2019, se estableció que el inmueble fue vendido al NIT. 8600076271, mediante Escritura Pública No.1289 del 22 de agosto de 2014 de la Notaria Cuarenta y Nueve (49) de Bogotá y registrada en el Certificado de Tradición en la anotación 24 del 5 de noviembre de 2014.	Se encuentra registra en la base de datos de Matrix desde 2013, estado de ocupación desocupado.
5	FMI 001-75120 ubicado la carrera 25 S No.16 AA 055.	Inmueble se encuentra desocupado al momento de la visita realizada el 8 de mayo de 2019.	Inmueble registrado con estado de ocupación ilegal.
6	FMI Nos. 001-753791, 001-753829, 001-753837 y 001-753838, ubicados en la dirección Calle 7 No.23- 10.	En visita realizada por la CGR el 9 de mayo de 2019, se estableció que se encuentran con estado de ocupación-desocupados e improductivos.	Información registrada en la base de datos de matrix, con estado de ocupación de es de arrendado.

Tabla No. 33

Información Base de Datos Matrix- Inmuebles Extintos VS Información real

7	Diez y ocho (18) inmuebles ubicados en la K 53 No. 74 – 16 Edificio Centro Financiero, de los cuales: -Diez y seis fueron vendidos mediante las Escrituras Públicas No. 6475 del 31 de octubre de 2018 (FMI 040-261021, 040-261020, 040-261019, 040-260995, 040-260994 y 040-260993), EP No. 1666 del 28 de septiembre de 2018 (FMI 040-261018, 040-261017, 040-260989, 040-260997 y 040-260996), EP No.2470 del 28 de abril de 2018 (FMI 040-261014 y 040-260992) y EP No. 2737 del 28 de septiembre de 2018 (FMI 040-261013, 040-260991 y 040-260990) -Los dos FMI restantes Nos.040-261015 y 040-261016.	El 21 de mayo de 2019, la CGR se realizó visita a estos inmuebles, estableciendo que: - Diez y seis inmuebles fueron vendidos y registradas en los diferentes Certificados de Tradición y Libertas en los meses de octubre y noviembre de 2018, - Los dos FMI Nos.040-261015 y 040-261016. restantes se encuentran desocupados.	La base de datos de Matriz de Inmuebles Extintos, reporta los diez y seis inmuebles como propiedad de la SAE y con estados de ocupación diferentes como arrendados, ocupados ilegalmente y desocupados. -El estado de ocupación de estos en la base de datos es arrendado
8	Los FMI Nos. 040-317097 y 040-316118 ubicados en la Carrera 41 No. 52-76/24	En verificación física realizada al inmueble el día 22 de mayo de 2019 por la CGR y SAE, se constató que se encuentran desocupados y los Certificados de Tradición y Libertad de los inmuebles registran en las anotaciones 17 (FMI 040-317097) y 20 (FMI 040-316118) del 16 de noviembre de 2018, que los inmuebles fueron vendidos mediante la Escritura Pública No. 913 del 29 de octubre de 2018 a la cédula 13.435.800.	La base de datos Matrix reporta estado de ocupación arrendados-
9	FMI 040-82356 ubicada en la carrera 18 No. 63C- 83.	El 22 de mayo de 2019, la CGR y la SAE realizó visita y se estableció que encuentra desocupado y sellado con adobes y concreto.	La base de dato Matrix con estado de ocupación ilegal.
10	1. FMI 001-554548 / 554549 / 554550 / 554551 / 554552 / 554553 / 554554 / 554555 / 554556 / 554557 / 554558 / 554559 / 554560 /554561 / 554562 / 554563/040/040 139894/ 040- 139777/ 040- 139776/ 040-139775 / 040-139774/ 2. FMI- 001301239/001301253/001-301221/001-301259.	En situó realizadas en las ciudades de Medellín y Barranquilla del 06 al 10 y del 20 al 24 de mayo de 2019 respectivamente se presentan inconsistencias en el "Estado de Ocupación, para el ítem 1 el estado real es arrendado y para el ítem 2. la situación real es corresponden a ventas inconclusas.	Estado de ocupación en la base de datos de matrix de todos estos inmuebles es ilegal.
FUENTE: Base de datos Matrix-Inmuebles Extintos y visitas.			Elaboró:Equipo Auditor

Las anteriores inconsistencias en la información de Matrix relacionadas en las tablas anteriores; es debido, a la falta de comunicación entre las áreas de la SAE, las regionales y entidades externas inmersas en este proceso de identificación de los inmuebles propiedad del Estado como la Oficina de Instrumentos Públicos, los despachos judiciales, entre otras y a debilidades en el registro oportuno de las novedades generadas por cada inmueble extinto, tendientes a actualizar la base de datos de Matrix – Inmuebles Extintos, en virtud a que es la fuente de información de los activos que han sido decretados a favor del FRISCO y sobre la cual se toman decisiones y se generan los reportes oficiales tanto internos como externa.

La anterior situación, genera que la Base de Datos de Matriz -Inventario de Inmuebles Extintos del FRISCO con corte 31 de enero de 2019, no registre información completa, veraz, oportuna, confiable, de calidad y actualizada de los bienes que tiene bajo su custodia y administración y que son de propiedad el Estado y no garantiza una correcta evaluación y seguimiento de los mismos; igualmente, se evidencia falta de planeación e implementación de medidas correctivas, que permitan prevenir y mitigar inconsistencias y riesgos en la Base de Datos.

Respuesta

La SAE dio respuestas a las diferentes inconsistencias de la Base de Datos Matrix - Inmuebles Extinto en diferentes radicados así:

Radicado No. CS2019-011761 del 17 de mayo de 2019, para los numeral 1 y 2 manifiesta que:

Al respecto cabe precisar lo siguiente:

1. *En cuanto a la observación:*

Al respecto cabe señalar que, de acuerdo al pantallazo adjunto a continuación, se evidencia que los inmuebles con FMI 50N- 20151213, 50N-20151176, 50N-20151177 y 50N-20151179 fueron descargados del aplicativo Matrix 1.0. teniendo como soporte el radicado CI2018-007962 del 25 de julio de 2018, mencionado dentro de su oficio.

Oficio	ORDEN JUDICIAL	Clase de Documento *	ENTREGA A TERCERO POR ORDEN JUDICIAL
ımento ılistativo	15/06/2017 dd/mm/aaaa	N° de Documento del Acto Administrativo *	CI2017-006078
o SAE	25/07/2018 dd/mm/aaaa	N° Radicado SAE del Documento	CI2018-007962
ofiere	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES - SAE	Observaciones	SE REALIZA LA DESCARGA SEGÚN EL MEMORANDO SAE CI2018-007962 CON LA RESOLUCIÓN 490 CON FECHA DE 15/06/17.
›s			

ables Vinculados a este Acto Administrativo

ıgal	Estado Legal	Estado Legal	Predio				Inmobiliaria				Inventario
48	2016-05-18	CE2016-011300	ENTREGA A TERCEROS	1723	2081	10101231001231-001	50N-20151176	113 T1 6 107	CL 114 00 42 GA 107	100	DESCARGA DEL INVENTARI
48	2016-05-18	CE2016-011300	ENTREGA A TERCEROS	1723	2082	10101231001231-002	50N-20151177	113 T1 6 108	CL 114 00 42 GA 108	100	DESCARGA DEL INVENTARI
48	2016-05-18	CE2016-011300	ENTREGA A TERCEROS	1723	2083	10101231001231-003	50N-20151179	113 T1 6 110	CL 114 00 42 GA 110	100	DESCARGA DEL INVENTARI
48	2016-05-18	CE2016-011300	ENTREGA A TERCEROS	1723	2084	10101231001231-004	50N-20151213	113 T1 6 144	CL 114 00 42 AP 408	100	DESCARGA DEL INVENTARI

Fuente: Matrix 1.0 Consulta mayo de 2019 – Grupo Interno de Trabajo de Aseguramiento de la Información.

De igual manera me permito informar que si bien a corte a 31 de enero de 2019 los inmuebles se encuentran incorporados en el inventario, estos se encuentran en estado descargados teniendo en cuenta lo dicho anteriormente, tal como en la imagen incorporada a continuación:

	IdFolioMatricula	IdEstadoLegal	EstadoLegalDescripcion	Porcen	numer	EstadoMaterializacion	TipoNo	IdRadi	Observ	Mecan	EstadoInventario	Nombr	Depos	Fecha
1868	50N-20151176	ENTREGA VOLUNTARIA	ENTREGA A TERCEROS: 100.000000000%	100		MATERIALIZADO					DEPÓSITO DESCARGADO	OSCAR DUEÑAS FIGUEROA		
1869	50N-20151177	ENTREGA VOLUNTARIA	ENTREGA A TERCEROS: 100.000000000%	100		MATERIALIZADO					DEPÓSITO DESCARGADO	OSCAR DUEÑAS FIGUEROA		
1870	50N-20151179	ENTREGA VOLUNTARIA	ENTREGA A TERCEROS: 100.000000000%	100		MATERIALIZADO					DEPÓSITO DESCARGADO	OSCAR DUEÑAS FIGUEROA		
1871	50N-20151213	ENTREGA VOLUNTARIA	ENTREGA A TERCEROS: 100.000000000%	100		MATERIALIZADO					DEPÓSITO DESCARGADO	OSCAR DUEÑAS FIGUEROA		

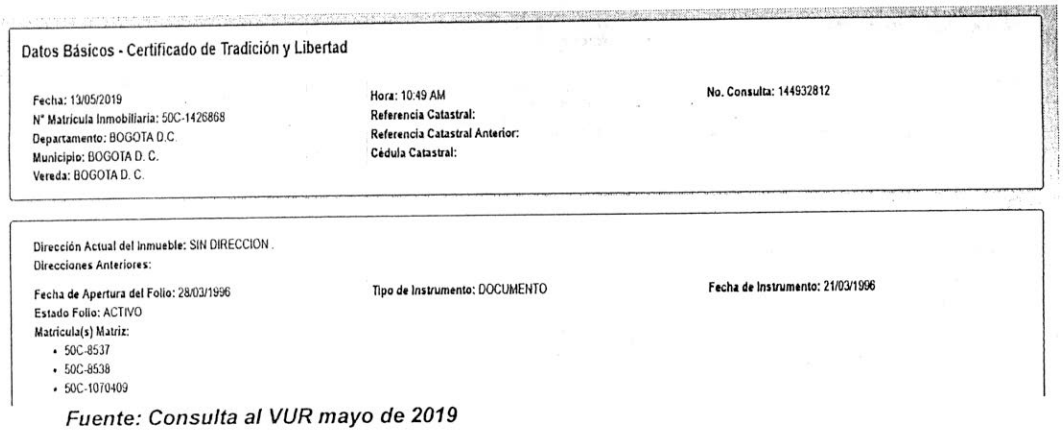
Fuente: Reporte de Matrix 2.0 Consulta mayo de 2019 – Grupo Interno de Trabajo de Aseguramiento de la Información.

2. *En relación con la observación "…El FMI 50C-1426868 (…) cabe señalar lo siguiente:*

Teniendo en cuenta el Memorando CI2017-004577 citado por ustedes, se evidencia que se realizó la solicitud a la Gerencia Técnica para iniciar las gestiones sobre el cierre del FMI 50C-1426868.

Por lo anterior, dicha gestión se realizó mediante el radicado CS2017-056727 enviado a la ORIP Zona Centro en el cual se solicitó el cierre de este FMI.

En respuesta a la anterior solicitud, mediante radicado CE2017-028560 la ORIP indica que efectivamente este FMI se encuentra debidamente cerrado por agotamiento del área, aun así, consultada la Ventanilla Única de Registro (VUR) el 13 de mayo de 2019, se evidencia que el Folio continua activo, razón por la cual esta sociedad no lo ha descargado del aplicativo de administración Matrix ya que hasta que jurídicamente este folio no se encuentre cerrado no es posible retirarlo del inventario pues figura activo.



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 13/05/2019 Hora: 10:49 AM No. Consulta: 144932812
N° Matrícula Inmobiliaria: 50C-1426868 Referencia Catastral:
Departamento: BOGOTA D.C Referencia Catastral Anterior:
Municipio: BOGOTA D. C. Cédula Catastral:
Vereda: BOGOTA D. C.

Dirección Actual del Inmueble: SIN DIRECCION
Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 28/03/1996 Tipo de Instrumento: DOCUMENTO Fecha de Instrumento: 21/03/1996
Estado Folio: ACTIVO
Matrícula(s) Matriz:
- 50C-8537
- 50C-8538
- 50C-1070409

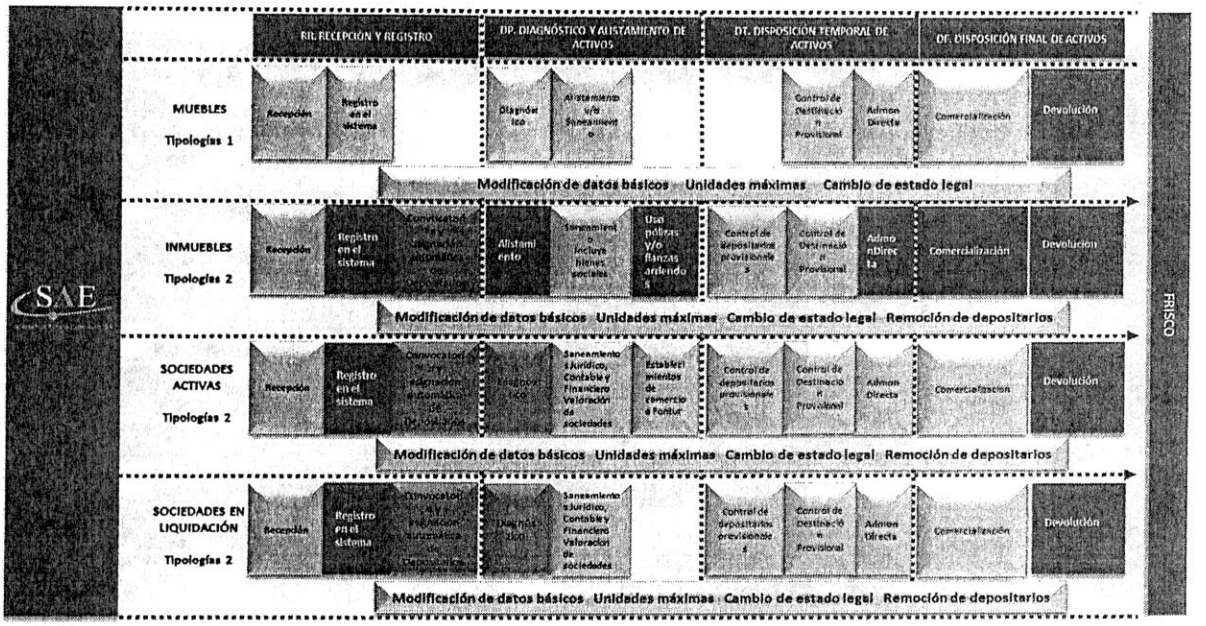
Fuente: Consulta al VUR mayo de 2019

La SAE con Radicado sin número del 2 de julio de 2019, manifiesta frente a los numerales del 3 al 10 que:

"En respuesta a esta observación, es importante definir varios criterios de trabajo en cuanto el sistema de información y su antecedente; tal como es, por conocimiento de la CGR, y como se evidencia en el Acta de Hallazgo 55 agosto 2016, se refleja el estado entregado por el sistema de información el cual no ejecutaba procesos manual de funciones (uso del usuario) y manual técnico (sobre las características tecnológicas del aplicativo), razón por la cual la Sociedad de Activos Especiales, realizo un diagnóstico del aplicativo, en el cual se determinó que la información se guardó en la base de datos con diferentes esquemas, lo que quiere decir que la información se guarda en varias bases de datos y la interacción causa problemas en la programación y funcionamiento, en este diagnóstico también se llegó a determinar que el sistema funcionaba como un administrador de inventarios, pero no como ejecutado de procesos (Transformación de los activos).

En relación, con los proyectos estratégicos de esta sociedad sobresale el inicio y avance de Matrix 2.0, el cual se basa en la decisión empresarial de enfocar su gestión a través de procesos e implementación de la Metodología de Arquitectura Empresarial, alineando de manera sincrónica la tecnología y los procesos que se desarrollan dentro de la organización, buscando dar cumplimiento a sus objetivos estratégicos.

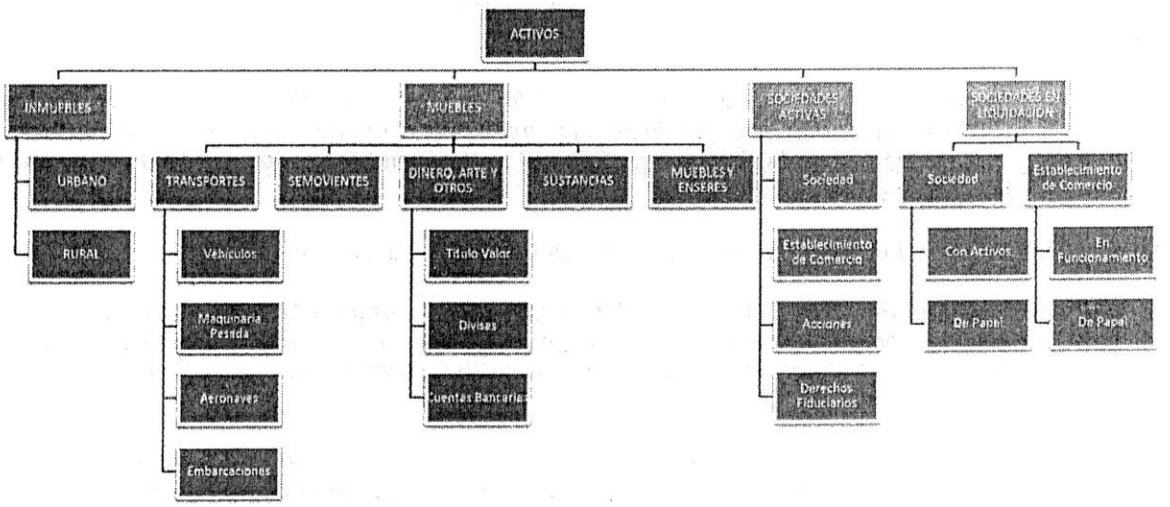
A su vez, para poder conocer el avance real frente a la ejecución del proyecto es importante determinar que sucedía con el desarrollo de acuerdo con la arquitectura a finales del año 2017. La siguiente imagen determina el avance por tipología y por Macroproceso para dicha fecha, para lo cual se tenía un avance del 32%, determinado así:



Fuente: Oficina Asesora de Planeación. Fecha de Corte: 31 de diciembre de 2018.

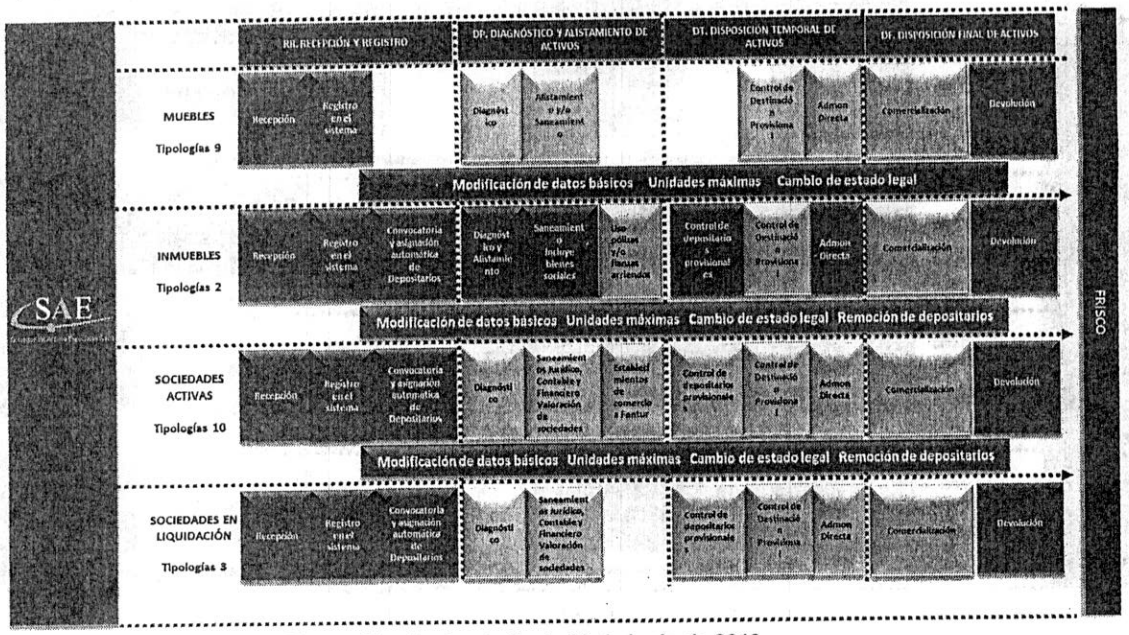
Como consecuencia del estado anterior y ante la puesta estratégica de tener un sistema que automatice procesos y sea parte fundamental de la administración eficiente y controlada, en noviembre del 2018, luego de desarrollar y poner en funcionamiento el sistema denominado "Matrix 2.0", dado lo anterior se lograron dos grandes avances:

- *Cantidad de Tipologías en Administración:*



Fuente: Oficina Asesora de Planeación.
Fecha de Corte: 31 de diciembre de 2018

- *Avance de la Arquitectura Empresarial:*



Fuente: Oficina Asesora de Planeación. Fecha de Corte 30 de junio de 2019.

Con el anterior análisis se concluye que el avance de desarrollo para la arquitectura de negocio tiene un avance de desarrollo del 50%, para el mes de julio del presente año, como se puede evidenciar en las imágenes anteriores el factor de comercialización no ha iniciado su puesta de desarrollo, razón por la cual, actualmente las descargas de activos se realizan de manera controlada a través del comité de control cambios entre tanto se realiza el respectivo modulo y muchos de los estados propuestos por el equipo auditor, como "en proceso de venta", aun no se contienen en la base de datos, hasta poder incluir en la arquitectura del sistema lo manifestado en el proceso o procedimiento.

Entendiendo el dinamismo del proceso y la variabilidad de los estados de ocupación puede presentarse que en el transcurso o desarrollo de su administración puedan cambiar constantemente, motivo por el cual por parte de la Contraloría General de la Republica, pudo haberse encontrado diferencia en los estados de ocupación.

Dado el contexto anterior, se informa en relación con los FMI del asunto, lo siguiente:

3. *En relación con el FMI 01N-339442, el informe que se le entregó a la CGR a corte del 31 de enero de 2019 se contaba con la visita realizada el 30 de mayo de 2018 la cual reporta un estado de ocupación Ocupado Ilegal y la visita realizada el 20 febrero de 2019 reporta un estado de ocupación Desocupado.*

4. *Para el inmueble identificado con folio de matrícula 001-20145, el mismo fue entregado por la extinta DNE para ser administrado, se informa que en las actas de empalme entre la Dirección Nacional de Estupefacientes en Liquidación y SAE no se encontró registro de esta, para lo cual se está adelantando la consecución de los documentos establecidos en el procedimiento para la descarga del bien.*

5. *Para los inmuebles identificados con folio de matrícula 001-753791, 001-753829, 001-753837, 001-753838, se encuentran con estado de ocupación ilegal, debido a que la visita que tienen estos FMI se realizó el 21 de junio de 2017 y los predios tenían contrato hasta el mes de diciembre de 2017, por cuanto no se cuenta con visita posterior.*

6. *"Mediante Resolución 351 del 24 de septiembre de 2015, se conformó el grupo interno de trabajo para el aseguramiento y control de la información que entre sus funciones está el registro de los activos entregados para la administración, conformación del expediente y salvaguardar la información consignada en el aplicativo Matrix a partir de la fecha de la creación del grupo, la extinta DNE entregó a la SAE la administración del FRISCO el 14 de septiembre de 2014, así las cosas, si existe alguna inconsistencia en la información en los expedientes consagrados por la extinta DNE, la responsabilidad no es retroactiva.*

La Sociedad de Activos Especiales es una entidad que se rige por procesos en los que participan las diferentes áreas de la entidad, a través, de las diferentes herramientas tecnológicas, el alcance del GIT de Aseguramiento y Control de la Información es el de analizar la información suministrada en los procesos para realizar la respectiva actualización en el aplicativo Matrix.

Ahora frente, a los casos específicos denotados por el equipo auditor y de conformidad con la respuesta anterior existen procedimientos que se ejecutan para la revisión de los inmuebles extintos, en primer lugar en el marco del alistamiento se encuentra el procedimiento de "alistamiento jurídico de bienes extintos" P-DP2-053 adicionalmente, frente a acciones que requerían saneamiento y acciones correctivas por inconsistencias en los diferentes actores del proceso de extinción de dominio dicho proceso se ejecuta a través del marco de saneamiento jurídico de bienes inmuebles "P-DP2-048"

En respuesta, para los folios de matrícula 001-301221, 001-301239, 001-301253 y 001-301259 cabe resaltar que en la visita actualmente no es un criterio del estado de ocupación "Venta Inconclusa", los estados de ocupación parametrizados para las visitas son: Ocupación Ilegal, Arrendado y Desocupado, por lo tanto, al no haberse formalizado la venta de los inmuebles para la administración, este se configura "Ocupación Ilegal" acorde a las visitas realizadas por los funcionarios de SAE entre del 23 y 24 de octubre de 2018.

Para los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 001-301239, 001-301253 (Unidad comercial) la DNE realizó el proceso de venta y la entrega anticipada de los mismos a los promitentes compradores.

Dentro de las gestiones adelantadas por SAE, tendientes a formalizar la venta se envió entre otras comunicaciones el oficio CS2018-003843 donde se solicitan los soportes de la transacción y los pagos realizados, de otra parte, se evidencia que el comprador no ha pagado las cuotas de administración (obligación a cargo de este), razón por la cual los inmuebles registran embargo ejecutivo por cuotas de administración.

Adicionalmente, en visita realizada por nuestra regional, se ha solicitado el pago de los pasivos y aportar paz y salvos.

Para los inmuebles identificados con la matricula inmobiliaria 001-301221 y 001-301259 la DNE realizó el proceso de venta y la entrega anticipada del mismo al promitente comprador.

El comprador no ha cumplido con la obligación de pago de las cuotas de administración, razón por la cual la copropiedad inicio embargo ejecutivo, el cual fue levantado en abril de 2019, sin embargo, el cliente no aporta paz y salvo de administración, requisito fundamental para continuar con el proceso de cierre de venta.

Asimismo, mediante oficio CS2018-003843 se solicitó al comprador soportes de la transacción de los pagos realizados.

Análisis de Respuesta

Analizada las respuestas de la SAE, al hallazgo frente lo observado por la CGR se concluye que:

1. Con respecto a los FMI Nos. 50N- 20151213, 50N-20151176, 50N-20151177 y 50N-20151179, la SAE no desvirtúa lo objetado por la CGR, por cuanto manifiesta "*que estos fueron descargados del aplicativo Matrix 1.0 teniendo en cuenta como soporte el radicado CI2018-007962 del 25 de julio de 2018 mencionado dentro de su oficio",* así mismo informan "(...) *que si bien a corte 31 de enero de 2019 los inmuebles se encuentran incorporados en el inventario, estos se encuentran descargados teniendo en cuenta lo dicho anteriormente"* es de anotar que, la exclusión de estos bienes de la Base de Datos Matrix 2.0, se realizó en el mes de mayo de 2019, posteriormente a la visita efectuada por la CGR y la SAE a los inmueble el 15 de marzo de 2019, relacionados en la Resolución 490 del 15 de junio de 2017, en la cual se señala: *"ARTICULO SEGUNDO: ORDENA a la Gerente Regional Centro Oriente a efectuar la entrega física de los inmuebles objeto del presente acto administrativo a la Unidad administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral de Víctimas- Fondo de Reparación de Victimas (...)"*

   Por otra parte, es de anotar que la información contenida en los inventarios de cada entidad al cierre de cada vigencia, no puede ser modificada por cuanto son el soporte del saldo contable al cierre de la vigencia, lo realizado fue posterior al cierre de la vigencia 2018.

2. En relación con el FMI 50C-1426868, la CGR no acepta lo expuesto por la entidad, dado que la gestión realizada por la SAE ante la ORIP Zona Centro se efectuó en la vigencia 2017 con radicado No. 2017-056727, de lo anterior ya han pasado casi dos vigencias y el FMI sigue activo según consulta a la Ventanilla Única de Registro (VUR) del 13 de mayo de 2019, y la SAE sigue registrando en su inventario un inmueble que se encuentra debidamente cerrado por agotamiento del área. Por lo anterior, lo observado en este ítem permanece en los términos en que comunicado a la SAE.

3. Frente a lo objetado con el estado de ocupación ilegal del FMI 01N-339442, reportado en la base de datos de Matrix a 31 de enero de 2019 y establecido en la visita de la CGR como desocupado, permanece en el hallazgo, por cuanto la entidad informa que a julio de 2019, cuanta con un avance del 50% en el proceso de implementación de la Metodología de Arquitectura Empresarial, la cual está encaminada a mejorar y actualizar oportunamente la información de los bienes del FRISCO, así mismo expone que. "*El dinamismo del proceso y la variabilidad de los estados de ocupación pueden presentarse que en el transcurso o desarrollo de su administración pueda cambiar constantemente*", aspecto este que la CGR no comparte, dado que si la SAE y los depositarios provisionales realizaran visitas constantes a los inmuebles podrían determinar oportunamente el estado de

ocupación real de los inmuebles e informar al área correspondiente para su actualización.

4. Con respecto a lo evidenciado en el FMI 001-20145, la SAE no desvirtuó lo objetado por la CGG e indica que: "*que en las actas de empalme entre la Dirección Nacional de Estupefacientes en Liquidación y SAE no se encontró registro de esta, para lo cual se está adelantando la consecución de los documentos establecidos en el procedimiento para la descarga del bien.*", por lo anterior este ítem permanece en el hallazgo.

5. La SAE no dio respuesta específica a lo observado frente al estado de ocupación del FMI 001-75120; por tanto, este ítem permanece en el hallazgo.

6. En relación con el estado de ocupación de arrendado, que se encuentra registrado en la Base de Datos Matrix Extintos a 31 de enero de 2019, de los FMI Nos. 001-753791, 001-753829, 001-753837 y 001-753838, la SAE manifiesta en su respuesta que el estado de ocupación de estos inmuebles es ocupación ilegal, debido a que registra visita a estos inmuebles el 21 de junio de 2017 y contaban con contrato de arrendamiento hasta el mes de diciembre de 2017 y no cuenta con visitas posteriores.

   Es de anotar, que la SAE no anexó a su respuesta soporte de la visita realizada ni contrato, además lo manifestado por la SAE, no coincide con la evidenciado por la CGR en la visita del 9 de mayo de 2019, por cuanto estos se encuentran desocupados, por lo anterior este ítem permanece en el hallazgo.

7. La SAE no objeto ni dio respuesta específica a lo evidenciado por la CGR frente a diez seis (16) inmuebles que fueron vendidos mediante las Escrituras Públicas No. 6475 del 31 de octubre de 2018 (FMI 040-261021, 040-261020, 040-261019, 040-260995, 040-260994 y 040-260993), EP No. 1666 del 28 de septiembre de 2018 (FMI 040-261018, 040-261017, 040-260989, 040-260997 y 040-260996), EP No.2470 del 28 de abril de 2018 (FMI 040-261014 y 040-260992) y EP No. 2737 del 28 de septiembre de 2018 (FMI 040-261013, 040-260991 y 040-260990).

   Así mismo, no dio respuesta a lo objetado con el estado de ocupación de los FMI 040-261015 y 040-261016, que reportaban estado de ocupación arrendado y en la visita se estableció que se encuentran desocupados.

   Es de anotar, que si los inmuebles no son descargados dentro de la vigencia en que fueron vendidos y registrados en el certificado de tradición y libertad, estos incrementan injustificadamente los bienes del FRISCO, por lo anterior el ítem permanece en el hallazgo.

8. Frente a la venta y el estado de ocupación real de los inmuebles identificados con los FMI Nos. 040-317097 y 040-316118 la SAE no dio respuesta, por lo que este ítem permanece en el hallazgo.

9. La SAE, no dio respuesta a lo objetado frente al estado de ocupación del FMI 040-82356, motivo por el cual permanece dentro del hallazgo.

10. La entidad indica que para solucionar este tema creo grupos internos de trabajo, y además cuenta con procesos, procedimientos, herramientas tecnológicas y un área de Aseguramiento de Información para la administración y conformación y aseguramiento de información, no obstante lo anterior, se siguen presentando debilidades en los reportes de información suministrados en el aplicativo Matrix.

    De acuerdo a lo anterior, se deduce que se presen debilidades y falencias, en la aplicación de los procedimientos y herramientas tecnológicas que vienen desarrollando las diferentes aéreas de la SAE; por cuanto, aún persisten errores en la información suministrada a través de aplicativo Matrix, toda vez que no se está reportado la situación real del inmueble.

    Es así, que la SAE acepta lo objetado por la CGR, indica que aún persisten algunas inconsistencias en la información de expedientes.

    Es de anotar, que teniendo en cuenta la respuesta de la SAE a los diferentes numerales relacionados en el hallazgo, este fue modificado, conforme a los anexos y explicaciones al respecto.

Hallazgo 27 Gestión para la depuración de cartera

Los literales b, d, e, f y h del Articulo 2 de la Ley 87 de 1993 señalan:

Artículo 2: Objetivos del sistema de Control Interno. Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientará al logro de los siguientes objetivos fundamentales:

b. Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional;
d. Garantizar la correcta evaluación y seguimiento de la gestión organizacional;
e. Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros;
f. Definir y aplicar medidas para prevenir los riesgos, detectar y corregir las desviaciones que se presenten en la organización y que puedan afectar el logro de sus objetivos;
h. Velar porque la entidad disponga de procesos de planeación y mecanismos adecuados para el diseño y desarrollo organizacional, de acuerdo con su naturaleza y características.

El párrafo 8 del artículo 3 de la Ley 1712 de 2014 "*por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de acceso a la Información Pública Nacional y se dictan*

otras disposiciones" señala que: "***Principio de la Calidad de la Información***. *Toda la Información de interés público que sea producida, gestionada y difundida por el sujeto obligado, deberá ser oportuna, objetiva, veraz, completa, reutilizable, procesable y estar disponible en formatos accesibles para los solicitantes e interesados en ella, teniendo en cuenta los procedimientos de gestión documental de la respectiva entidad.*"

El Decreto Único Reglamentario 1068 del 26 de mayo de 2015, en su artículo 1.2.2.7 consigna:

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

El artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por la Ley 1849 de 2017, establece que "*Los bienes sobre los que se declare la extinción de dominio, los recursos provenientes de la enajenación temprana y los recursos provenientes de la productividad de los bienes administrados, descontando aquellos destinados para el pago gradual y progresivo de los pasivos de dicho Fondo, los recursos que sean indispensables para el funcionamiento de la entidad encargada de la administración de los bienes, y las destinaciones específicas previstas en la ley, se utilizarán a favor del Estado*" Subrayado fuera de texto.

Dentro de las obligaciones de los depositarios provisionales se encuentran, entre otras, las de: "*Velar porque se mantenga la productividad de los bienes y la actividad económica que les corresponda, siempre que esta sea lícita*", "*Adoptar de manera oportuna las medidas correctivas y realizar las gestiones necesarias para garantizar la eficiente administración de los bienes*" y "*Consignar los dineros recaudados a la cuenta que designe el administrador del Frisco para tales fines*" [89], de conformidad con el artículo 2.5.5.6.7 del Decreto 2136 de 2015, "*los depositarios provisionales de Bienes del Frisco, en cumplimiento de sus funciones, se consideran auxiliares judiciales y/o secuestres, y en consecuencia, responden civil, penal, fiscal y disciplinariamente por los actos u omisiones que cometan en ejercicio de su calidad de depositarios provisionales*" Subrayado fuera de texto.

El Decreto 2136 de 2015 en su artículo 2.5.5.4.3. Determina "*Acuerdos de pago. El Administrador del Frisco está facultado para celebrar acuerdos de pago con los contratistas que se encuentren en mora, en aras de lograr la normalización de los saldos de cartera que se llegaren a generar dentro de sus gestiones de administración y de acuerdo con los lineamientos establecidos en la metodología de administración, expedida para el efecto.*

[89] Artículo 2.5.5.6.6 del Decreto 2136 de 2015, "Por el cual se reglamenta el Capítulo VIII del Título III del Libro III de la Ley 1708 de 2014".

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

La Metodología de Administración de los bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión social y lucha contra el crimen organizado –FRISCO en la sección 3.5 determina: *"las acciones que se deben adelantar sobre la administración de cartera y acuerdos de pago dirigidas tanto para la gestión de la cartera identificada por SAE, así como aquella que se llegue a identificar producto de la depuración que se adelante con depositarios, liquidadores, proveedores y otros".*

De igual manera, la Metodología clasifica la cartera teniendo en cuenta la edad de mora según los siguientes parámetros:

"Categoría A o "riesgo normal"; Corresponde a las obligaciones crediticias que reflejan atención apropiada, por parte del deudor, es decir que se encuentran al día en el cumplimiento del pago pactado o en una mora de hasta 30 días, del vencimiento de la obligación.
Categoría B o "riesgo aceptable, superior al normal"; Corresponde a las obligaciones crediticias que reflejan atención aceptable, por parte del deudor, es decir, que se encuentran en con una mora superior a 30 días hasta 60 días, del vencimiento de la obligación.
Categoría C o "riesgo apreciable"; Corresponde a las obligaciones crediticias, que reflejan un incumplimiento apreciable, por parte del deudor, es decir, que se encuentran en con una mora superior a 60 días hasta 90 días, del vencimiento de la obligación.
Categoría D o "riesgo significativo"; Corresponde a las obligaciones crediticias, que reflejan un incumplimiento apreciable alto y que la probabilidad de recaudo es dudosa, es decir, que se encuentran en con una mora superior a 90 días hasta 180 días, del vencimiento de la obligación.
Categoría E o "riesgo de incobrabilidad"; Corresponde a las obligaciones crediticias, que reflejan un alto incumplimiento y por lo tanto existe una probabilidad mínima de recaudo, es decir, que se encuentran con una mora superior a 180, del vencimiento de la obligación".
Así mismo, se realiza una clasificación de la cartera por cuantía para bienes muebles e inmuebles de administración directa o a través de depositarios, definiendo las siguientes categorías:

Categoria por Cuantía	Saldo en Mora de la obligación
1	Menor a 0.7 SMMLV
2	0.8 SMMLV a 1.5 SMMLV
3	1.6 SMMLV a 7.3 SMMLV
4	7.4 SMMLV a 14.5 SMMLV
5	14.6 SMMLV a 72.5 SMMLV
6	Mayor a 72.5 SMMLV

En el mismo sentido el P.DT1-019, establece el procedimiento de recuperación de cartera de bienes generada por incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento.

De la información suministrada por la SAE, se tiene un inventario de 3.152 contratos al cierre de la vigencia 2018. Se establece que un 87% (2.742) se encuentran por recaudo centralizado y cuentan con número de contrato asignado, el 13% restante (410) corresponde a recaudo no centralizado.

78

De los 3.152 contratos centralizados, 971 (30%) se encuentran reportados a CISA y suman $12.906,1 millones en capital vencido.

Se tomó una muestra aleatoria de 690 contratos vigentes en recaudo centralizado, donde se realizó la revisión de los estados de cuentas en el aplicativo MATRIX, evidenciándose que 251 (36%) presentan saldos en mora por $9.667,8 millones, que no se encuentran reportados a CISA. Contratos que en su mayoría superan los 780 días en mora.

Si bien, la SAE argumenta que se adelantan acciones jurídicas para 125 contratos de los enunciados en la muestra, no es menos cierto que la SAE no ha culminado el proceso de depuración de la cartera generada por los contratos de arrendamientos cargados a recaudo centralizado, que permitan establecer el saldo real pendiente por cobrar, para ser incluidos en los Estados Contables del FRISCO, es de anotar que frente a las acciones jurídicas indicadas por la SAE, ésta no anexó los soportes de los procesos o acciones adelantadas al respecto.

Así mismo, no anexaron soportes de diez ocho (18) contratos informados en estado de validación de saldos, que permitan a la CGR evidenciar las gestiones encaminadas a depurar y cobrar los recursos generados de los cánones de arrendamiento por $7.686,2 millones, los cuales están pendientes de ser reconocidos contablemente como cuentas por cobrar y de ingresar al FRISCO

Lo anterior, debido a que la SAE no ha ejecutado de manera efectiva el procedimiento correspondiente y necesario que conlleve a la normalización administrativa, técnica y financiera de la cartera generada por la mora en el pago del canon de arrendamiento de inmueble; al igual, que la aplicación del procedimiento P-DT1-019, el cual busca la recuperación de cartera e iniciar las acciones de cobro a desarrollar de acuerdo con lo descrito en la Metodología de Administración de los Bienes.

Aunado a lo anterior, en los Estados Contables del FRISCO al cierre de la vigencia 2018, éstos no contienen el 100% de las cuentas por cobrar, generadas por el no pago de los arriendos pactados en los contratos de los inmuebles entregados en administración a los depositarios; es de precisar, que estos contratos en su mayoría fueron ingresados al aplicativo de recaudo centralizado; a través del cual, se reportan las deudas por cobrar de cada contrato, inmueble y/o unidad económica; sin embargo, en los Estados Contables, sólo se ha reconocido el 43% de estas cuentas por cobrar.

Lo anterior, confirmado por la SAE en el Radicado No.CS2019-009545 del 22 de abril de 2019, en el que indican que: "*(...) La cartera por concepto de canon de arrendamiento, registrada en el aplicativo Matix al 31 de diciembre de 2017, y representan en un universo 2.386 contratos agrupados en 2.177 terceros, con un saldo de $22.934.022*

(miles de pesos) y de los cuales 2063 presentan diferencia con relación al saldo reflejado en el aplicativo Financiero.

Ahora bien, para el cierre del año 2018 el avance ha sido de 942 terceros conciliados que corresponden al 43%".

Todo lo anterior, muestra debilidades y falta de control, seguimiento y monitoreo en la gestión referente a la determinación, depuración y recuperación de la cartera generada por la mora en los pagos de los cánones de arrendamiento de los bienes inmuebles entregados a la SAE, para la administración directa y/o a través de depositario; pues siguen generando facturación en el sistema y, en consecuencia, genera incertidumbre en las cuentas por cobrar.

Así mismo, son responsables de elaborar y mantener actualizado el inventario de los bienes recibidos, sus estados de cuenta, acuerdos de pago, relación de cartera y el establecimiento del cobro a través del operador externo; también la responsabilidad de supervisar la utilización de los bienes bajo su administración y velar por la correcta administración y disposición de los bienes afectados con medidas cautelares y con extinción de dominio; entre otras.

Respuesta

La SAE con Radicado No. CS2019-015994 el 15 de julio de 2019, anexan archivo Excel y sin soportes, posteriormente se anexaron soportes para 108 de los 251 contratos reportados en mora,

"*Con respecto a la diferencia manifestada en la cantidad de inmuebles en estado arrendado indican "... la columna de estados de ocupación reportada en la base general corresponde a la validación del inventario que se registra con base en las visitas realizadas por ésta sociedad ... las validaciones y análisis de la información realizadas han permitido establecer el estado "arrendado en saneamiento" figura que busca hacer seguimiento a aquellos que cumplen dicha condición, bien sea para la normalización del contrato o el cambio de estado según corresponda"*

Con respecto al inventario de contrato por recaudo centralizado, SAE indica "*...la cantidad de 4.706 corresponde al número de matrículas inmobiliarias... y no al número de contratos... el cual es de 3.152...*"

La SAE manifiesta que "*...cuenta con otros mecanismos diferentes a la gestión de cobro persuasivo realizado por CISA, tales como... Siniestro de pólizas o fianzas ...y cobro jurídico...*"

"En relación con los 251 contratos ... es importante aclarar que, revisada la base de datos con corte a 31 de diciembre de 2018, 48 contratos no se encontraban en mora y por lo tanto no procedía ninguna gestión de cobro...

Con relación a los 203 contratos de arrendamientos restantes... es importante mencionar que se tienen las siguientes situaciones:"

Tipificación	Cantidad de contratos	% Contratos	Tienen saldo y no están en CISA.
e adelantan acciones jurídicas	125	50%	$ 6.178.583.666
Contrato en diciembre de 2018 no presenta mora	48	19%	$ 393.789.857
Contrato en dic 2018 asignado a CISA	45	18%	$ 1.203.427.350
Validación de saldos e información	18	7%	$ 1.350.704.018
En gestión de siniestro póliza / fianza	7	3%	$ 160.553.965
Contrato a la fecha se encuentra al día.	5	2%	$ 114.892.228
Inmueble entregado Fondo Rep. Victimas.	2	1%	$ 145.684.635
Cumplimiento orden judicial	1	0%	$ 120.244.893
Total general	**251**	**100%**	**$ 9.667.880.612**

Adicionalmente se adjunta la base de datos suministrada en el requerimiento con el detalle de las situaciones referentes a cada uno de los contratos reportados en mora."

Análisis de respuesta

Se acepta la precisión realizada frente a la cantidad de inmuebles en recaudo centralizado, puesto que corresponde a la cantidad de folios de matrícula y el número de contratos vigentes indicados por SAE. Por lo cual, se ajusta la redacción del párrafo y las cifras.

Con respecto al análisis de los soportes para 108 de los 251 contratos reportados en mora se tiene:

Tabla No. 34

Tipificación	Cantidad de contratos	Concepto CGR	Valor
Se adelantan acciones jurídicas	125	Se mantiene. No se anexaron soportes de dicha gestión.	$ 6.178.583.666
Contrato en diciembre de 2018 no presenta mora	48	De los estados de cuenta aportados, 6 contratos presentan mora a diciembre de 2018.	$ 31.835.311
Contrato en dic 2018 asignado a CISA	45	Se acepta la gestión adelantada. Si bien, a dic de 2018 presentaban saldo en mora, al cierre de 2018 se asignaron para gestión por parte de CISA (a partir de enero de 2019).	
Validación de saldos e información	18	Se mantiene. No se anexaron soportes de dicha gestión, a excepción de un contrato asignado a CISA por mora de $20'570.666 a partir de enero de 2019.	$ 1.330.133.352
En gestión de siniestro póliza / fianza	7	Se acepta la gestión adelantada. Si bien, a dic de 2018 presentaban saldo, en 5 casos se inició gestión a través de Fianzacrédito y en 2 casos ya se logró el pago del siniestro por parte de Seguros Bolívar.	
Contrato a la fecha se encuentra al día.	5	Se acepta la gestión adelantada. Si bien, a dic de 2018 presentaban saldo, a la fecha se encuentran al día.	
Inmueble entregado Fondo Rep. Victimas.	2	Se acepta parcialmente, puesto que anexan una resolución de devolución del activo y en el otro caso un pantallazo de proceso de entrega sin más soportes. En ambos casos aceptan que el valor no corresponde a la realidad y debe depurarse.	$ 145.684.635
Cumplimiento orden judicial	1	Se acepta la gestión. Se aporta copia de la diligencia de embargo y secuestro de marzo 30 de 2011 - Depósito judicial. No hay documentos adicionales.	
Total general	**251**		**$ 7.686.236.964**

Fuente: Sociedad de Activos Especiales
Elaboró: Equipo Auditor

Por lo anteriormente expuesto, el hallazgo se mantiene y se ajusta conforme a la Tabla 34.

7. BENEFICIO DE AUDITORIA

Producto de la observación formulada por la CGR, en la Actuación Especial de Fiscalización a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE SAS, se efectuó el traslado de los títulos judiciales y cheques de gerencia a la SAE SAS, actuaciones que configuran un beneficio de auditoria, en los siguientes casos:

Bodegas del Ricaurte

En desarrollo de la auditoría y producto de la visita realizada; el 15 de marzo de 2019, se evidenció en inspección in situ a los inmuebles ocupados por laboratorios con NIT 900.297.153-8, dentro de los cuales se encuentra el FMI 50C-318362, inmueble bajo la administración directa de la SAE, extinto al 100% y con un avalúo comercial por $3.588.957.000, lo siguiente:

La extinta DNE mediante Resolución No. 1226 del 9 de agosto de 2009, designó como depositaria a la señora identificada con cedula de ciudadanía No. 36.953.333, quien suscribió contrato de mandato inmobiliario con la Inmobiliaria con NIT 805.028.088-1, domiciliada en la ciudad de Cali, la cual a su vez celebró contrato de arrendamiento con Laboratorios con NIT 900.297.153-8 por un valor de $20.000.000 y una duración de tres años e incremento mensual autorizado por el gobierno nacional. La señora con cédula de ciudadanía No. 36.953.333 fue removida por la SAE con Resolución No. 861 del 25 de agosto de 2016 y se ordenó la entrega del bien, fecha hasta la cual se pagaron los recursos y se expidieron los cupones de pago por parte de SAE.

De acuerdo a lo evidenciado por el Equipo Auditor, ante la ausencia de administración y control por parte de la SAE, el laboratorios continúo con el pago, y la inmobiliaria recaudando los cánones y constituyendo títulos judiciales en el Banco Agrario; lo anterior, debido a que no se expidieron cupones ni fue posible llegar a un acuerdo pese a las solicitudes de la inmobiliaria.

Estas situaciones fueron ratificadas por la inmobiliaria con NIT 805.028.088-1, cuando en su comunicación fechada el 21 de marzo de 2019 argumentan que *"Ante el cambio de Depositaria a finales del año 2016, no se volvió a generar cupón de pago por parte de SAE para efectuar la consignación del arrendamiento, es por ello que tal procedimiento de pago se hizo hasta el mes de diciembre de 2016...(...) por esta circunstancia y ante la imposibilidad de coordinar ante dicha entidad la consignación de los arrendamientos, la inmobiliaria tuvo en su poder cheques de gerencia dispuestos para efectuar el pago de esos recursos; y no obstante que acudimos a dicha entidad ello no fue posible, ante lo cual decidimos poner finalmente los recursos a órdenes de SAE en depósitos de arrendamiento del Banco Agrario..."*

Como se aprecia es debido a la visita y solicitudes de la CGR que la inmobiliaria, cede el contrato de arrendamiento y realiza las gestiones de traslado de los títulos judiciales y cheques de gerencia a favor de la SAE, de los cánones de arrendamiento de las vigencias 2017, 2018 y hasta marzo de 2019 y que reposaban en títulos judiciales en el Banco Agrario y cheques de gerencia, como se aprecia en los siguientes cuadros:

RELACION DE TITULOS JUDICIALES		
VIGENCIA	TITULO No.	VALOR
2017	3177461	$23,615,209
	3177462	$23,615,209
	3177482	$24,972,968
	3177486	$23,615,209
	3177483	$24,972,968
	3177484	$24,972,968
	3177505	$24,972,968
	3177506	$24,972,968
	3177507	$24,972,968
	3178608	$24,972,968
	3178607	$24,972,968
	3178608	$24,972,968
2018	3177467	$24,972,968
	3177468	$24,972,968
	3177469	$24,972,968
	3177485	$24,972,968
TOTAL TITULOS JUDICIALES		$395,494,211

CHEQUES DE GERENCIA	
FECHA	VALOR
may-18	$ 24,972,968
jun-18	$ 25,994,608
jul-18	$ 25,994,608
ago-18	$ 25,994,608
sep-18	$ 25,994,608
oct-18	$ 25,994,608
nov-18	$ 25,994,608
dic-18	$ 25,994,608
ene-19	$ 25,994,608
feb-19	$ 25,994,608
mar-19	$ 25,994,608
TOTAL	**$ 284,919,048**

Así las cosas, y teniendo en cuenta que el valor pendiente de consignar, por parte de la Inmobiliaria fue trasladado a SAE, quedando pendiente los títulos judiciales No. 3178608 y No. 3177505 por las causales de error en el número y no registro en el banco por $24.972.968 y $24.972.968 respectivamente, tal como lo argumenta SAE en su respuesta, se dejará como beneficio de auditoria la suma de **$680.413.259,** dineros que fueron recuperados debido a lo observado por la CGR.

ANEXO No. 1

NO.	CLASE DE SOLICITUD	SIPAR #	SIGEDOC #	PETICIONARIO/A	TEMA PETICIÓN	OF. RESPUESTA SIGEDOC
1	SE	2019-150482-82111SE	2019ER0000674 2019ER0000673 2019ER0000672 2019ER0000671	JULIETH MAYERLI ABRIL HERNANDEZ	Como apoderada de varios proveedores solicita la intervención y revisión de la administración que ha realizado la SAE y la Sociedad CIAL S.A.S., como depositario provisional de los establecimientos de comercio MERKANDREA Y SUPERCUNDI. Refiere pagos pendientes a sus proveedores.	SGD 26/04/2019 No.2019EE0047955
2	SE	2019-150813-82111SE (2019IE0003156 - AGRUPA)	2019ER0000963 2019ER0000962 2019ER0000956 2019ER0000954 2019ER0000960 2019ER0000958 2019ER0000951 2019ER0002625			
3		Derecho de Petición: Relacionado con la Solicitud Ciudadana 2019-150482-82111-SE.	2019ER0047472		Solicita copia simple respuesta SAE oficio No. ACE8-5 de 13/02/2019. Copia simple de los resultados de la actuación especial realizada SAE., por la CGR.	2019EE0065586 04/06/2019
4	Denuncia canalizada por la UTC-CGR	2018IE0078660	2018ER0104160 2019IE0004828	Representante a la Cámara Jorge Méndez Hernández Presidente Comisión Primera Constitucional Cámara de Representantes Dr. Samuel Hoyos Mejía. H y Representante a la Cámara Elizabeth Jay-Pang.	Irregularidades en el inventario de bienes incautados en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, recibidos y administrados por SAE, especialmente en dinero, moneda nacional y extrajera. Los SIGEDOC Nos. 2018eR104160 y "019IE0004828, fueron acumulados, con la solicitud Ciudadana No. 2019-153491-82111-SE	La respuesta de fondo es remitida con el informe de la actuación Especial.
5	SE	2019-151053-82111-SE	2019ER0004513	FLORESMIRO SUAREZ LEON	Como víctima de la violencia solicita información sobre quién, cuándo y dónde se van a ejecutar y/o entregar los recursos entregados por los movimientos insurgentes para la reparación de las víctimas, de acuerdo con lo informado en una reunión por el Gerente de Proyectos Especiales SAE, Dr. Raúl Ernesto Vargas.	2019EE0069646 11/06/2019
6	SE	2019-152377-82111-SE	2019EE0019910	CARLOS PAISPAMBA	Denuncia presuntas irregularidades presentadas en la administración y entrega de los bienes incautos y que son administrados por la Sociedad de Activos Especiales SAE - S.A.S., entre otras anomalías.	La respuesta de fondo es remitida con el informe de la actuación Especial.
7	SE	2019-152829-82111-SE	2019EE0020662	CARLOS PAISPAMBA	Presidencia de la República remite comunicación del señor CARLOS PAISPAMBA, mediante la cual solicita se realice una auditoría fiscal a la Sociedad SAE SAS por su presunta mala administración de los bienes entregados por ley 1708 de 2018.	
8	SE	2019-152630-82111-SE.	2019EE0019914	CARLOS PAISPAMBA	El quejoso solicitar revisión estados financieros a mayo de 2014 de SAE SAS	La respuesta de fondo es remitida con el

		La solicitud SIPAR 2019-152630-82111-SE, fue acumulada con la solicitud 2019-153491-82111-SE.			para que sean revisados y comparados, ya que esta compañía estaba quebrada cunado le entregaron mediante Ley 1708 de 2014 la administración de FRISCO, y las ventas de bienes incluidas las sociedades PADELMA LTDA GASEOSAS RIO Y DAVILA ARMENTA verificando sus compradores domicilios actuales de la sociedad valores de venta y demás información.	informe de la actuación Especial.
9	SE	2019-151586-82111-SE	2019EE11559	CARLOS PAISPAMBA	Las solicitudes SIPAR 2019-151586-82111-SE, 2019-151668-82111-SE, 2019-152377-82111-SE, 2019-, 2019-152829-82111-SE; fueron acumuladas con la solicitud 2019-151586-82111-SE, recibida en la CGR el 31 de enero de 2019, con radicado No. 2019ER0008485.	La respuesta de fondo es remitida con el informe de la actuación Especial.
10	SE	2019-15668-82111-SE	2019EE0013344	CARLOS PAISPAMBA	Las solicitudes SIPAR 2019-151586-82111-SE, 2019-151668-82111-SE, 2019-152377-82111-SE, 2019-, 2019-152829-82111-SE; las cuales fueron acumuladas con la solicitud 2019-151586-82111-SE, del 31 de enero de 2019, radicada en la CGR con el número 2019ER0008485.	
11	SE	2019-153491-82111-SE	2019EE0028196 12/03/2019	CARLOS PAISPAMBA	Remitido por competencia a la Contraloría General de la República – CGR solicitud DP Servicio (SE), en la cual el peticionario solicita "investigar dentro de la auditoría que se adelanta a la Sociedad de Activos Especiales – SAE, la participación ilícita de excedentes por parte del depositario provisional. Solicita, además, investigar, estados financieros aprobados de las sociedades activas y en liquidación incautadas desde el año 2014 a la fecha están sin intervención de la Superintendencia de Sociedades y evaluar la venta de las sociedades PADELMA LTDA GASEOSAS DEL RIO Y DAVILA ARMENTA LTDA, verificando su valoración."	La respuesta de fondo es remitida con el informe de la actuación Especial.
12	SE	2019-157883-82111-SE.	2019ER0050906 21/05/2019	ULISES VALENCIA LLANO	Reporte inventario bienes en zona rural del Municipio de Tocaima Cundinamarca.	2019EE0071175 13/06/2019.