INFORME EJECUTIVO
SEGUIMIENTO REMOCIÓN Y RETOMA LONJA PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

1. OBJETIVO

Efectuar seguimiento a las gestiones adelantadas por SAE en el proceso de remoción y retoma de la Lonja propiedad raíz de Bogotá y mandatarios.

2. ALCANCE

Revisión del estado de remoción y retoma de la Lonja Propiedad Raíz de Bogotá y Mandatarios al 30 de septiembre de 2018.

3. METODOLOGIA

Revisión y verificación de la información disponible relacionada con:

- Base de datos del aplicativo MATRIX que reposa en la carpeta pública (Archivo Excel)
- Reunión de trabajo con las Gerencias de Bienes Inmuebles y Regional Centro Oriente trabajo los días 22, 26, 29 de noviembre de 2018.
- Solicitud de información de los avances de retoma de inmuebles, mediante correo electrónico del 31 de octubre de 2018.
- Validación de la información y cruce entre bases de datos.

4. RESULTADOS

Producto del seguimiento efectuado por la Oficina de Control Interno en donde se verificó la gestión adelantada por la Entidad para culminar el proceso de remoción y retoma de los inmuebles asignados a la Lonja Propiedad Raíz de Bogotá con alcance al inventario, se encontraron dos oportunidades de mejora y una observación.

El detalle del seguimiento se remitió a las áreas responsables mediante comunicación No CI2018-025664 del 20 de diciembre de 2018.

OPORTUNIDADES DE MEJORA.

OM1. Plan de mejoramiento interno

La Entidad presentó avances sobre la gestión de remoción y retoma de los inmuebles asignados a la Lonja Propiedad Raíz de Bogotá, lo que subsanaba en una parte las oportunidades de mejora identificadas por Control Interno en los seguimientos anteriores, sin embargo, no se evidenció gestión específica sobre aspectos que continúan vigentes y que no cuentan con acciones de mejora documentadas conforme al procedimiento interno establecido para tal fin.

Lo anterior demuestra incumplimiento del procedimiento para la elaboración y seguimiento planes de mejora de procesos e institucionales código P-EC2-109 versión 02 del 13/03/2017.

Riesgo:

- Podría ocurrir que se establezcan planes de mejoramiento que no correspondan a los hallazgos y al mejoramiento deseado.
- Fallas en la identificación de activos potenciales de productividad.
- Se podrían presentar demoras en el registro del activo en los sistemas de información de SAE.

Recomendación:

- Con el apoyo de la Oficina Asesora de Planeación y la Oficina de Control Interno capacitar de manera personalizada a las áreas sobre la importancia de dar cumplimiento al procedimiento de Elaboración y seguimiento planes de mejoramiento código P-EC2-109 y sobre el adecuado diligenciamiento del formato EC2-177 versión 02 del 13-03-2017 Acción correctiva, preventiva y de mejora.

- Alinear las actividades del plan de mejoramiento de la CGR con las actividades que se documenten en el plan de mejoramiento interno producto de los seguimientos realizados por la Oficina de Control Interno desde la vigencia 2016, que permitan cubrir y eliminar las causas que dieron origen a los Hallazgos y Oportunidades de mejora relacionadas con la Lonja Bogotá.

OM2. Diferencias de información Gerencia de Bienes Inmuebles y las Regionales.

Al realizar el cruce de información suministrada por las áreas frente a número de inmuebles removidos y retomados, se presentaron diferencias con respecto a los estados de ejecución (Ver ítems estado de Inventario, muestra aleatoria de retoma), lo que incurriría en la generación de información por parte de la Administración no conciliada y real.

Las diferencias por destacar son:

I. En la Gerencia de Inmuebles se reportan folios duplicados con dos estados diferentes como retomado y no procede retoma, al final coincide con uno de los estados de retomado por la Regional.

II. En la Gerencia de Inmuebles se reportan folios solo con la marcación de no procede y la Regional lo reporta como retomado.

III. En la Gerencia de Inmuebles se presentan avances de inmuebles retomados, que la Gerencia Regional no incluye dentro de su base de datos o reporta como pendientes o viceversa.

IV. En la Gerencia de Inmuebles se reflejan FMI retomados o pendientes que para la Regional son bienes vendidos o ratificados a otros depositarios.

En algunos casos, los bienes vendidos reportados por Regional aún se encuentran en estado "Inventario FRISCO" en Matrix: 50C-1330201, 50C-1330202, 50C-1330203, 50C-1330290, 50C-1330291, 50C-1393800, 50C-1393700

V. En la Gerencia de Inmuebles reportan unos bienes como no procede con novedad de "Cumplimiento orden judicial" y en la Regional como pendientes.

En este punto, dentro del seguimiento que realiza la Gerencia de Inmuebles a las remociones y retomas no tiene en cuenta los FMI con dicha novedad, por lo que al reportar la regional los avances no se vería reflejada la realidad de la gestión realizada por el área operativa.

VI. La Gerencia Regional presentó una base de datos desactualizada, se revisó en mesa de trabajo algunos FMI que ya contaban con gestión o en otros casos corroboraron que no se había efectuado retoma, sin embargo, la Gerencia de Inmuebles presentó correo electrónico del 11 de julio/18 remitido por la Regional, en donde se evidencian avances de retomas diferentes.

Adicionalmente, es importante que se aclare el inventario recibido y removido a la Lonja Propiedad Raíz de Bogotá con base en la información suministrada a los Entes de Control y a la Oficina de Control Interno, teniendo en cuenta que el avance de retomas al corte 30 de septiembre de 2018 es del 90% o 94%[1], partiendo de un total de 963 FMI identificados por actos administrativos y según informe de la Contraloría para el Depositario Lonja de Bogotá se debe remover y retomar un total de 1132 FMI.

Riesgo: Se pueden establecer procesos con controles obsoletos o desbordados en términos de la operación.

Recomendación:

- Fortalecer los controles y el seguimiento entre las áreas que participan en la remoción y retoma, para contar con un inventario único, esto a través de mesas de trabajo permanentes de conciliación de información, unificación de criterios y conceptos para el manejo de bases de datos.

OBSERVACIONES

OBS1. Inventario actualizado- Matrix.

Dentro de Matrix a corte 30 de septiembre de 2018 aún continúan 9 FMI en Depósito Provisional por la Lonja Propiedad Raíz de Bogotá (Ver ítem Estado actual en Matrix). Una vez verificados, 6 de ellos tienen escritura de compraventa registrada, información que coincide con el reporte suministrado por la Gerencia de Bienes Inmuebles, no obstante, no se presentaron evidencias de la remisión a la Vicepresidencia Jurídica y al GIT de Aseguramiento de la Información los casos específicos para revisión y actualización en el sistema.

Riesgo: Puede ocurrir que no se encuentra disponible la información del activo.

Recomendación: Culminar las actividades conducentes a reflejar en el inventario y sistema de información Matrix la gestión realizada por las áreas frente a la remoción y retoma de los inmuebles.

5 CONCLUSIONES

1. Dentro del informe de la auditoria de desempeño realizada por la CGR, se mencionan 1132 FMI asignados a la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, de los cuales, por actos administrativos se han removido 963 y retomados según base de la Gerencia de Bienes Inmuebles 910 a corte 30 de septiembre/18, encontrándose un faltante de

[1] Varía el porcentaje por las diferencias presentadas en las bases de datos suministradas por la Gerencia de Inmuebles y Regionales.

remoción de 169 inmuebles. Teniendo en cuenta que en los anteriores seguimientos por la OCI y el Ente de Control se ha informado sobre el tema, se revisará en los seguimientos trimestrales del plan de mejoramiento, los avances sobre la depuración del inventario y actividades consecuentes para la remoción y retoma de los bienes a la Lonja.

2. Teniendo en cuenta que en auditorias externas e internas se ha mencionado el tema de conciliación de los saldos entre las áreas, es importante que la Entidad continúe con la depuración y reconstrucción de los estados de cuenta por inmuebles con el fin de disminuir la cuenta contable *290201000010008 "ARRIENDO INMUEBLES INCAUTADOS"* y así mismo establecer el valor real que adeuda la Lonja Propiedad Raíz de Bogotá en los Estados Financieros.

3. Verificar dentro de las actividades establecidas en el Plan de Mejoramiento suscrito con la CGR la priorización de bienes a retomar, debido a que, por actos administrativos de 2016 y 2017 aún continúan pendientes 44 FMI que no han sido retomados.

4. Las observaciones plasmadas en este informe tienen como fin reducir los riesgos en el manejo de los recursos e inventario de la Entidad, de manera atenta recomendamos trabajar en las oportunidades de mejora de anteriores evaluaciones para establecer acciones que alineadas con las ya documentadas permitan culminar el proceso de remoción y retoma de los bienes administrados por la Lonja de Bogotá.

5. Las áreas tuvieron la totalidad disposición para atender el seguimiento y en las entrevistas realizadas suministraron la información solicitada por la Profesional de la Oficina, sin embargo, por falencias en la carpeta pública al momento de la reunión, se solicitó a un área allegar los soportes de unas retomas específicas mediante correo electrónico el día 29 de noviembre y vía telefónica el 03 de diciembre, información que fue entregada parcialmente hasta el día 06 de diciembre de 2018.

Cordialmente,

María del Pilar Mayor Varela.
Jefe Oficina de Control Interno

ELABORÓ: Ana Giselly Martinez – Prof. OCI.