INFORME DE GESTIÓN 2022

Sociedad de Activos Especiales S.A.S.



31 DE ENERO DE 2023

Contenido

1. Introducción ... 3
2. Plan Estratégico Institucional SAE 2023-2026 ... 4
3. Sistema Integrado de Gestión ... 8
4. Gestión Vicepresidencia de Sociedades ... 9
4.1 Gerencia de Sociedades Activas ... 9
4.2 Gerencia de Sociedades en Liquidación ... 16
5. Gestión Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles ... 25
5.1 Gerencia de Bienes Inmuebles Urbanos ... 25
5.2 Gerencia de Bienes Inmuebles Rurales ... 47
5.3 Gerencia Bienes Muebles ... 53
5.4 Gerencia Técnica ... 62
6. Gestión Vicepresidencia de Administrativa y Financiera ... 87
6.1 Gerencia Financiera ... 87
6.2 Gerencia Talento Humano ... 96
6.3 Grupo Interno de Trabajo de Archivo y Correspondencia ... 102
6.4 Grupo Interno de Trabajo de Gestión de Viáticos y Comisiones ... 106
6.5 Grupo Interno de Trabajo de Servicios Administrativos ... 107
7. Gestión Vicepresidencia Jurídica ... 109
7.1 Gerencia de Contratos ... 112
7.2 Gerencia de Asuntos Legales ... 126
8. Gestión Gerencia Comercial ... 177
9. Gestión Gerencia de Riesgos, ética y cumplimiento ... 193
10. Gestión Gerencia Proyectos Especiales ... 204
11. Gestión Gerencia Regional Centro Oriente ... 220
12. Gestión Gerencia Regional Occidente ... 229
13. Gestión Gerencia Regional Sur Occidente ... 241
14. Gestión Gerencia Regional Norte ... 262
15. Gestión Oficina de Gestión de la Información ... 290
16. Gestión Oficina de Control Interno ... 294
17. Gestión Oficina de Comunicaciones y Atención al Ciudadano ... 316

18. **Gestión Grupo Interno de Trabajo de Aseguramiento y Control de la Información** 318

19. **Gestión Grupo Interno de Trabajo de Gestión de Depositarios Provisionales y Liquidadores** 326

1. Introducción

La SAE es una Sociedad de economía mixta vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, autorizada por la Ley, de naturaleza única, sometida al régimen del derecho privado, que tiene por objeto administrar bienes especiales que se encuentran en proceso de extinción o se les haya decretado extinción de dominio. El código de Extinción de Dominio, ley 1708 de 2014, nos faculta como administradores del FRISCO.

Los Objetivos Operativos de la SAE son:

- Recepción y registro de forma controlada de los activos especiales producto de las actuaciones de secuestro entregados por la Fiscalía General de la Nación, Autoridad judicial o Despacho Judicial a la Sociedad de Activos Especiales S.AS, puestas a disposición, comisos definitivos y extinción de dominio.
- Identificación, diagnóstico y alistamiento de los activos asignados o a cargo de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, a fin de contar con los insumos y herramientas para que los activos se encuentren aptos para una posterior disposición temporal o definitiva, así como la administración del banco de los Depositarios Provisionales y Liquidadores.
- Administrar activos o supervisar la gestión del depositario, previo a la definición del proceso de extinción de dominio, los bienes muebles, inmuebles y sociedades, incautados o puestos a disposición, mediante los diferentes mecanismos de administración dispuestos por la Ley.
- Disponer activos especiales y registrar de forma controlada el egreso de los activos del sistema de información que administra el inventario de bienes FRISCO.
- Generar recursos económicos y/o reducir gastos de operación, a partir de la comercialización, chatarrización, monetización de divisas y liquidación de los activos. Garantizar la adecuada disposición final de los activos de acuerdo con las características de los mismos.

Para el desarrollo de sus actividades, operaciones y objetivos misionales la SAE tiene implementado un Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo y anticorrupción (SARLAFTCO) de obligatorio cumplimiento que busca por medio de la debida diligencia prevenir que en el desarrollo de su objeto social sea utilizada como medio o canal de elementos criminales para propósitos ilícitos.

Cuenta con una política integral que se basa en los pilares de Ética, Transparencia, Integridad, Buen Gobierno, enfocada a la Prevención y Control de Riesgos de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo, Corrupción y Fraude.

2. Plan Estratégico Institucional SAE 2023-2026

La Oficina Asesora de Planeación desde el mes de noviembre del año 2022, ha venido trabajando en la estructuración del Plan Estratégico 2023-2026, con el siguiente plan de trabajo:

Para la construcción de la Plataforma estratégica se inició un ejercicio diagnóstico compuesto por una encuesta anonimizada, revisión de información secundaria y grupos focales con las Gerencias Regionales.

Posteriormente se realizó un ejercicio de direccionamiento estratégico con el Comité Directivo y 10 grupos focales para la construcción de la misión, visión, valores, objetivos estratégicos, entre otros. Dichos grupos focales fueron adelantados entre el 07 de diciembre y el 15 de diciembre del año 2022, participando 18 áreas de la SAE y un total de 99 personas.

Metodología:

La metodología de sistematización del proceso está compuesta por 4 etapas ordenadas de la siguiente forma:

- Recopilación y organización de la información.
- Ordenamiento categórico.
- Análisis e interpretación de la información.
- Síntesis de la información.

La primera etapa estuvo compuesta de la recolección de información a través de los grupos focales con el uso de cards y los formatos propuestos para el desarrollo del ejercicio. Para el caso de las personas que acompañaron el ejercicio virtualmente, se puso a disposición una pizarra virtual con soporte para consignar dichas apreciaciones reemplazando los formatos preestablecidos.

El ordenamiento categórico fue dispuesto con el objetivo de ordenar la información de forma práctica y con base en categorías que permitieron dar líneas de orientación de los insumos recolectados. Para ello, se utilizó una matriz de vaciado de la información que consigna todos los insumos recolectados y les asigna una categoría analítica. Como resultado, se diseñó un mapa mental de ordenamiento de dichas categorías.

El análisis e interpretación fue acompañado por todo el grupo de la Oficina Asesora de Planeación y se llevó a cabo gracias a una matriz de consensos e ideas sin consenso, que permitió desagregar cada una de las partes con sus sugerencias ordenadas y sistematizadas por cada una de las partes del ejercicio. Dicha matriz, fue puesta a discusión del equipo asesor de presidencia que permitió recolectar las nociones para la síntesis.

Por su parte, la síntesis de la información recolectó todos los ejercicios de depuración del ejercicio, así como del análisis y reflexión crítica de la etapa anterior. En esta etapa, se dió uso a una matriz de desagregación de las sugerencias que permitiese (para el caso de objetivos estratégicos) ligar las categorías a verbos, valores y complementos propuestos, así como la construcción misma del objetivo.

A continuación, se presenta la síntesis del ejercicio de sistematización del proceso que llevó a la construcción de una propuesta de misión, visión y unos objetivos estratégicos.

Misión:

Para la Misión se registraron 91 sugerencias orientadas al cambio o reemplazo de palabras, formas de escritura o redacción o sentido, sintaxis de la misión o apreciaciones sobre lo escrito. Y, la nueva Misión de la SAE es:

Somos una sociedad de economía mixta vinculada al Ministerio de Hacienda que administra, gestiona y democratiza activos provenientes de actividades ilícitas; buscando la creación de valor público, social y ambiental para el tránsito de una economía rentista e ilícita a un sistema económico productivo, distributivo y participativo que sea sostenible e integral y aporte a la Paz Total del territorio colombiano.

Visión:

Por su parte, la visión mostró mayor acuerdo en la redacción generada por el Comité Directivo y recibió 67 sugerencias orientadas al cambio o reemplazo de palabras, formas de escritura de redacción, sintaxis y semántica de la visión o apreciaciones sobre lo escrito. Y, la nueva Visión de la SAE es:

En el 2026 la SAE es reconocida a nivel local, nacional e internacional como una sociedad transparente y efectiva en la administración, gestión y democratización de activos provenientes de economías rentistas e ilícitas; implementando un modelo sostenible e integral que crea valor público, social y ambiental y contribuye a la reparación y a la Paz total de los territorios.

Objetivos estratégicos:

Los objetivos estratégicos que se detallan a continuación recolectan las 187 propuestas de objetivos estratégicos y 213 iniciativas que pudiesen permitir la materialización de estos.

1. **Dimensión financiera:**

   a. Generar rentabilidad económica a partir de la diversificación de ingresos, para la inversión social y la lucha contra el crimen organizado.
   b. Garantizar la efectiva transferencia de recursos a la Nación, en concordancia con lo establecido en la ley y contribuyendo a los propósitos del Plan Nacional de Desarrollo.
   c. Garantizar el control financiero y administrativo de los recursos económicos de la sociedad y de los activos que administra.

2. **Dimensión productiva, social y ambiental:**

   a. Democratizar los activos administrados por la SAE a través de mecanismos de disposición temporal y definitiva que permitan la creación de valor público, social y ambiental; aporten al desarrollo territorial y productivo y garanticen la función social y ecológica de la propiedad.
   b. Fomentar las economías populares y comunitarias a partir de proyectos estructurantes que permitan la creación de valor público, social y ambiental y el desarrollo territorial.

3. **Dimensión de grupos de interés:**

   a. Garantizar el acceso a la información pública, la participación ciudadana y el diálogo social entre la SAE y poblaciones constitucionalmente protegidas (mujeres, jóvenes, grupos étnicos y

de género) y demás grupos de interés, con principios de inclusión, transparencia, calidad y consistencia.

b. Promover la creación de alianzas público populares, comunitarias, cooperativas, corporativas y de cooperación internacional, que permitan el uso y el goce de bienes y servicios de la SAE por parte de sus grupos de interés, así como su fortalecimiento institucional.
c. Posicionar a la SAE como una entidad líder en administración transparente de activos a nivel local, nacional e internacional con enfoque social, ambiental y productivo.

4. **Dimensión de procesos:**

a. Garantizar la mejora continua del modelo operacional de la SAE basado en acciones de optimización, automatización, control y articulación de procesos contribuyendo a la reducción de tiempos, la interoperabilidad de sus sistemas de información, la transparencia en la operación y el cumplimiento de objetivos institucionales.
b. Estandarizar, actualizar y mejorar la información del inventario de activos administrados por la SAE y de la información institucional con criterios de calidad y oportunidad.

5. **Dimensión de aprendizaje y desarrollo:**

a. Fomentar un bienestar laboral armónico de acuerdo con los valores institucionales y las necesidades de los trabajadores de SAE.

b. Desarrollar y potenciar las habilidades, competencias y conocimiento del talento humano de SAE a través de procesos de gestión de conocimiento y gestión del cambio

Valores SAE:

A través de los grupos focales se llevó a cabo el ejercicio para los valores de la SAE, mediante código QR se planteó una encuesta donde se evaluaban los valores existentes y se daba la oportunidad al empleado de formular nuevos, la síntesis de este ejercicio arrojó los siguientes valores para la SAE.



3. Sistema Integrado de Gestión

Gestión por Procesos

Con relación al mantenimiento del Sistema Integrado de Gestión, en el 2022 la Oficina Asesora de Planeación realizó la modificación o creación de 218 documentos de la Arquitectura Empresarial (procedimientos, instructivos, formatos) en los siguientes Macroprocesos:

MACROPROCESO	CANTIDAD
Administración de bienes de funcionamiento	36
Adquisición de Bienes y Servicios	11
Diagnóstico y Preparación	3
Diagnóstico y preparación de Activos	6
Direccionamiento estratégico	5
Disposición Final	7
Disposición final de Activos	4
Disposición Temporal	12
Disposición temporal de Activos	4
Evaluación y control	1
Gestión de viáticos y comisiones	8
Gestión del talento humano	39
Gestión Documental	5
Gestión Financiera	11
Gestión Jurídica	5
Recepción y registro	5
Recepción y registro de Activos	3
Tecnología	53
Total general	**218**

Tabla No 1. Fuente: Oficina Asesora de Planeación

4. Gestión Vicepresidencia de Sociedades

A continuación, presentamos el informe de Gestión de la Vicepresidencia de Sociedades y sus gerencias adjuntas con el fin de rendir el balance inicial de la gestión de la actual administración, en este informe se destacan los siguientes puntos:

1. La gestión de la vicepresidencia comenzó a mediados de septiembre de 2022 con la designación del nuevo vicepresidente Jairo Bautista, en reemplazo de Alexis Sánchez. Las nuevas gerencias comenzaron su trabajo en el mes de octubre de 2022 con el nombramiento de Sandra Milena Barrios Pulido en la Gerencia de Sociedades en Liquidación y Doris Alicia Jurado Regalado en la Gerencia de Sociedades Activas.
2. Al momento de recibir el cargo existieron serias dificultades en la provisión de la información relevante para el empalme especialmente en la entrega del cargo de Vicepresidente y de la Gerencia de Sociedades Activas. Aunque estas dificultades que se han venido resolviendo con la reorganización del equipo y la organización del portafolio, sin embargo, constituyen una irregularidad y un obstáculo para una adecuada gestión de los asuntos y negocios propios de la Entidad.
3. Al momento de recibir los cargos, estaban en marcha algunos procesos de enajenación de empresas que, si bien contaban con algunos elementos básicos de estructuración, al hacer una revisión de los mismos, se identificaron vacíos técnicos y jurídicos (como por ejemplo el concepto de “subastas permanentes”), y con avalúos que no corresponden al comportamiento del mercado.
4. Se encontraron procesos de comercialización en marcha de bienes inmuebles de propiedad de Sociedades en Liquidación a los cuales se les solicitó una reevaluación del alistamiento técnico, lo que ha implicado en algunos casos la reversión del negocio.
5. Se ha propendido por el fortalecimiento de las relaciones institucionales y el impulso de los Memorandos de Entendimiento como un mecanismo para fortalecer las capacidades de gestión de la Vicepresidencia.
6. La gestión de esta nueva administración y en especial de esta Vicepresidencia está orientada a la creación de sinergias que permitan la consolidación de un holding empresarial que potencie la generación de valor agregado de los activos sociales administrados por la SAE, así como el mejoramiento progresivo de las capacidades de control de la gestión de depositarios y gobiernos corporativos.

4.1 Gerencia de Sociedades Activas

Generalidades

Una revisión inicial del portafolio de Sociedades y Establecimientos de Comercio Activos (SYECA) identifica un total de 1.108 unidades económicas que se catalogan como negocios en marcha. La tabla No 1 discrimina las diferentes tipologías existentes en el portafolio al corte de diciembre 15 de 2022.

Portafolio Gerencia de Sociedades Activas

ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	514
ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO PRESUNTO DE PAPEL	1
SOCIEDAD CON ACTIVOS	593
Total, general	**1108**

Tabla No 2. Fuente: Gerencia de Sociedades Activas

El patrimonio de estas sociedades a corte de diciembre 15 asciende a $2,6 billones de pesos, la mayor parte de dicho patrimonio está representado en las sociedades más grandes (Tipo A) administradas por la SAE.

Estructura Financiera SYECA



Gráfico No 1. Fuente: Gerencia Sociedades Activas

Con estas cifras, la consultora G&P señaló en un informe de noviembre 2022 que *"De acuerdo con el ranking de las 100 empresas más grandes de Colombia de la Revista Semana, basado en ingresos de 2020, la SAE se ubicaría en la posición 40 con los ingresos generados por las Sociedades Activas en 2020"* lo cual marca un

elemento clave a la luz del cual deberán analizarse los diferentes procesos, procedimientos, recursos y criterios de administración de este conjunto de unidades económicas.

Principales logros septiembre – diciembre 2022

- Se cumplió con la meta de Recaudo de Utilidades que ingresan al FRISCO por un valor $12.834 millones, con un cumplimiento del 105% frente a la meta propuesta para la vigencia. Hay que señalar

que esta meta se cumple con respecto a la liquidación de utilidades y excedentes de SYECA correspondientes a la vigencia contable 2021.

- Elaboración de Memorandos de Entendimiento (MTE) con las siguientes Entidades:
  - Ministerio de Salud
  - Agencia Nacional de Minería
  - Ministerio de Industria, Comercio y Turismo (en proceso)
  - DIAN (en proceso)
  - Alta Consejería para las Juventudes (en proceso

- Igualmente se han adelantado conversaciones para la firma de MTE con las siguientes entidades:
  - Ministerio de Educación
  - Ministerio para la Igualdad
  - Universidad Nacional de Colombia – Facultad de Ciencias Económicas
  - Universidad del Valle – Facultad de Administración
  - Tecnológico de Antioquia

- Se entablaron relaciones con el Ministerio de Salud para coadyuvar al control de la administración de Drogas la Rebaja y especialmente para gobernar el proceso de traspaso de los Establecimientos de Comercio que actualmente son gestionados por COOPSERVIR a gestión directa de la SAE.

- Se realizaron 276 asambleas que corresponden al 47% del universo de Sociedades que administra la SAE, lo cual permite el control efectivo y seguimiento al ejercicio administrativo. La vicepresidencia debe trabajar para poder celebrar asambleas para el 100% de las sociedades y así cumplir con la normativa legal establecida.

- Se cumplió con las Auditorías propuestas para el año con el fin de ejercer un control más efectivo a Sociedades que son estratégicas dentro del portafolio. Sin embargo, hay que señalar que este es un indicador bastante defectuoso, pues no refleja la verdadera necesidad de procesos auditores integrales en las sociedades que administramos, especialmente aquellas que por ser extintas se encuentran vinculadas como bienes fiscales de la Nación.

- Se cumplió con la implementación de Gobierno Corporativo para las sociedades activas priorizadas, entre las que se destacan Grajales, PSTC, CI Recyclables, CIJ Gutiérrez, entre otras. Adicional a ello estamos en proceso de revisión, actualización y fortalecimiento del mecanismo de Gobierno Corporativo (GC) con el fin de que este sea transparente, claro para toda la estructura del funcionariado de la VpS y eficiente en términos de su control y la rendición de cuentas.

- Se renovó la dirección y el consejo académico de la Fundación CECEP, dada la importancia que tiene la misma en el ámbito académico de la ciudad de Cali. Esta decisión marca un viraje en la forma de gestión de las sociedades activas, pues se ha privilegiado el rescate de la funcionalidad empresarial de una de las instituciones de formación Técnica y Tecnológica más importantes del Valle del Cauca.

- Se establecieron relaciones con la DIAN y particularmente con la Oficina de Grandes Contribuyentes para resolver el problema fiscal de la comercializadora de oro MEPRECOL, la cual se encontraba por cuenta de sus pasivos tributarios en vía de liquidación, el acuerdo de pago suscrito permitirá a la empresa recuperar el giro ordinario de sus negocios y cumplir con las obligaciones fiscales respectivas.

- Se han desarrollado mesas de trabajo con las Superintendencias de Sociedades y Financiera para mejorar la capacidad de la SAE en materia del control de la gestión de sociedades.

- Se estableció un acuerdo preliminar con MINCIT para la revisión de los procesos de administración de Sociedades con Vocación Turística, con el fin de impedir el actual deterioro de los balances de las sociedades, cuyos activos hoteleros se encuentran administrados y concesionados por FONTUR.

Resultados Plan de Acción Institucional - tercer trimestre 2022

Utilidades Generadas por sociedades

Conforme con las asambleas llevadas a cabo en el tercer trimestre de 2022, fueron decretadas utilidades y las mismas fueron consignadas en las cuentas corrientes de la entidad en lo corrido de la presente vigencia, destacando que en el mes de agosto se recibió consignación por valor de $ 1.689,5 millones del reparto de utilidades de la sociedad PSTC PRODUCTOS Y SELLANTES TECNICOS DE COLOMBIA SA.

Con las utilidades distribuidas en el trimestre, se logró cumplir con la meta trazada para el año en esta materia. Sin embargo, este elemento tiene un análisis que no debe dejar de tenerse en cuenta y es que si se estima la rentabilidad sobre el Patrimonio de las sociedades esta dista enormemente de las medias que las empresas del país presentan en sus ejercicios financieros.

Dimensión	Objetivos Estratégicos	Nombre Indicador	Descripción del Indicador	Meta 2022	Numerador T3	Cumplimiento Indicador en el año
Financiera	02. Generar ingresos a partir de la productividad de activos por diversos modelos de negocio y portafolio de servicios priorizando la venta masiva de activos	Utilidades generadas por Sociedades	El objetivo del indicador es medir la generación de utilidades por las Sociedades activas, Según el denominador de la fórmula estipulada se tiene que:	12,221,000,000	12,834,108,791	105%
			El denominador: son las utilidades estimadas generadas por sociedades, la estimación la realizó la empresa G&P.			

Tabla No 3. Fuente: Reporte Medición Plan de Acción T3 (2022) Gerencia de Sociedades Activas

Sociedades Activas con Alistamiento para comercialización

Las Sociedades que esperaban salir a venta en el segundo trimestre del año 2022 eran Comercializadora Internacional de Metales preciosos de Colombia SA y PSTC Productos y sellantes técnicos de Colombia SA, sin embargo, dadas las nuevas directrices del Gobierno actual, se está realizando una revisión a la reestructuración de las ventas para determinar su viabilidad, debido a que algunas no se encuentran debidamente estructuradas y los avalúos no corresponden al valor comercial del negocio, y en otros casos porque hay potencial de nuevos negocios con entidades públicas a partir de un fortalecimiento institucional del sector Minas que se va a presentar en el Plan Nacional de Desarrollo.

Dimensión	Objetivos Estratégicos	Nombre Indicador	Descripción del Indicador	Meta 2022	Numerador T3	Cumplimiento Indicador en el año
Financiera	02. Generar ingresos a partir de la productividad de activos por diversos modelos de negocio y portafolio de servicios priorizando la venta masiva de activos	Sociedades activas con alistamiento para comercialización	El objetivo del indicador es medir el alistamiento completo de las Sociedades activas para realizar la comercialización. Según el numerador de la fórmula estipulada se tiene que: El numerador: son las Sociedades con proceso completo de alistamiento para venta, el proceso completo hace referencia al cumplimiento de los siguientes criterios: *Viabilidad jurídica *Valoración *Aprobación para venta	16	8	50%

Tabla No 4. Fuente: Reporte Medición Plan de Acción T3 (2022) Gerencia de Sociedades Activas

Auditorías e inspección de Sociedades

Se lleva a cabo el total de auditorías dispuestas en el año dando cumplimiento al indicador establecido, es importante destacar que dentro de la reestructuración de la gerencia se propondrá la elaboración de un plan de auditorías e inspecciones, que permita llevar a cabo un control efectivo de las sociedades, puesto que el diseño del indicador en realidad no representa ningún tipo real de acción en favor de los niveles de aseguramiento de la información reportada por los depositarios.

Dimensión	Objetivos Estratégicos	Nombre Indicador	Descripción del Indicador	Meta 2022	Numerador T3	**Cumplimiento Indicador en el año**
Procesos internos	12. Establecer y Controlar de manera transparente la eficiencia, eficacia y efectividad de la administración buscando la tercerización de procesos	Auditorías e Inspección de Sociedades Activas	El objetivo del indicador es medir las Auditorías e Inspecciones realizadas de las Sociedades Activas, estas se atienden a medida que se requiera y a las sociedades criticas priorizadas.	100%	6	**100%**

Tabla No 5. Fuente: Reporte Medición Plan de Acción T3 (2022) Gerencia de Sociedades Activas

Implementación de Gobierno Corporativo

De las sociedades que se encuentran priorizadas para la implementación de Gobierno corporativo ya se ha realizado la asignación de representante legal en la gran mayoría por lo que el insumo para ejecución del procedimiento es limitado, es de señalar que el procedimiento también depende de las instrucciones y viabilidades que se den tanto la Vicepresidencia de Sociedades y la Gerencia de Sociedades Activas, por lo cual es enormemente discrecional y se presta para la materialización de riesgos de corrupción y evidencia bajos niveles de normalización en sus procedimientos.

Al revisar el procedimiento implementado se identificaron serias deficiencias entre las cuales están:

1. No existe una política clara de GC
2. El procedimiento no está adecuadamente normalizado y sus narrativas son confusas y generan incertidumbre y riesgos en la gestión.
3. No implementa ningún sistema de Rendición de Cuentas ni ejercicios de evaluación de desempeño para los gerentes y juntas directivas.
4. Se limita al nombramiento de gerentes y juntas directivas sin ningunas otras consideraciones sobre el alcance de las estructuras de GC (juntas de vigilancia, revisores fiscales, etc)

Dimensión	Objetivos Estratégicos	Nombre Indicador	Descripción del Indicador	Meta 2022	Numerador T3	Cumplimiento Indicador en el año
Procesos internos	13. Generar modelos de administración estable y atractivos al mercado	Implementación de Gobierno Corporativo en Sociedades Activas	El objetivo del indicador es medir la Implementación de Gobierno Corporativo realizada en Sociedades Activas. Según el denominador de la fórmula estipulada se tiene que: El denominador: son las Sociedades priorizadas programadas para implementar su gobierno corporativo. Los criterios para priorizar las Sociedades son los siguientes: * Financiero: sociedades con ventas mayores a 2.000 millones de pesos * Cualitativo: cuando las actividades económicas de las sociedades requieran un nivel de especialidad y complejidad * Uso del Gobierno Corporativo: en los casos en que este instituido el gobierno corporativo, será necesaria la participación de los miembros de la Junta Directiva respecto al estudio de selección.	25	21	84%

Tabla No 6. Fuente: Reporte Medición Plan de Acción T3 (2022) Gerencia de Sociedades Activas

Oportunidades de Mejora para el 2023

- Modernizar los protocolos de recepción de Activos con el fin de que estos sean específicos para la gestión y manejo de Sociedades y Establecimientos de Comercio.
- Iniciar el proceso de territorialización de la gestión de la VpS, con el fin de fortalecer las capacidades operativas para el control de la gestión de las SYECA (este proceso también debe fortalecer la gestión de las Sociedades y Establecimientos de Comercio en Liquidación -SYECEL)
- Revisar el proceso de alistamiento de Sociedades para la venta y capacitar al personal para que domine las técnicas de priorización, valoración del portafolio, análisis de precios potenciales de venta y mecanismos de venta de sociedades y establecimientos de comercio.
- Reevaluación del instructivo de transición de Sociedades Activas a Liquidación.
- Establecer un procedimiento para realización de auditorías con el fin de lograr un control efectivo de las Sociedades.
- Hacer seguimiento a la recuperación de cuentas por cobrar y por pagar que tienen las Sociedades con el FRISCO.
- Revisar y establecer procedimientos que faciliten la función de la Gerencia
- Dar continuidad a las gestiones que se vienen adelantando para la destinación final de activos de sociedades y establecimientos de comercio que no son viables.

- Estandarizar todo lo relacionado al tema de Contraloría (Auditoría y planes de mejora), para generar una atención efectiva y oportuna a los requerimientos del ente de control.
- Establecer el procedimiento para la administración e identificación de fiducias.
- Reestructurar el modelo contable y financiero de control de las sociedades.
- Reorganización del equipo y actividades en la Gerencia a partir de la restructuración de actividades y grupos de trabajo.

Retos para el 2023

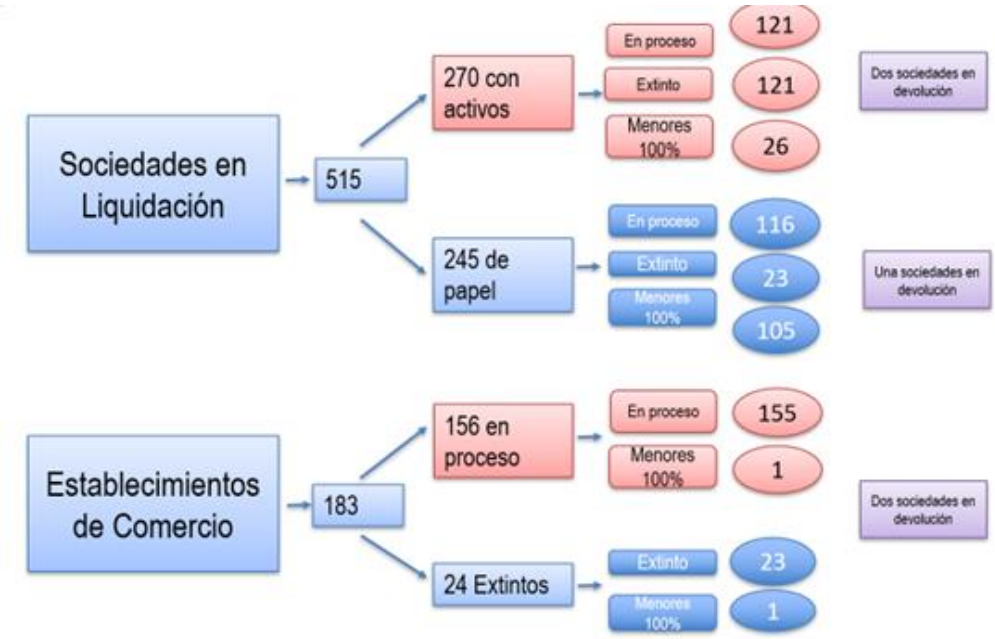
- Diseñar e implementar un nuevo modelo de gestión para las SYECA, con caras a una gerencia eficiente, transparente y con capacidades para establecer procesos de aseguramiento y reducción del riesgo operacional, financiero y frente a la comisión de delitos como el lavado de Activos.
- Realizar el saneamiento del Portafolio para mejorar de la gestión de la Gerencia.
- Mejorar la capacidad de participación en asambleas para tener un control efectivo de las Sociedades.
- Implementar modelos de nuevas tecnologías de la información para la gestión de Sociedades. Se vuelve particularmente importante la implementación de un ERP para la gestión financiera y contable, que permita la confiabilidad de la información reportada.
- Implementar la figura de Oficial de Cumplimiento y la oficina de cumplimiento de la VpS de acuerdo con los lineamientos establecidos por la Gerencia de Cumplimiento de la entidad.
- Potenciar la gestión de los activos sociales para la generación de utilidades para el FRISCO, transitando hacia la consolidación de un holding empresarial

4.2 Gerencia de Sociedades en Liquidación

Generalidades

El inventario de sociedades y establecimientos de comercio de la Gerencia de Sociedades en Liquidación se pueden clasificar en cuatro grupos: Sociedades en liquidación con activos (270), Sociedades de Papel (245); Establecimientos de Comercio en proceso (156) y Establecimientos de comercio extintos (24), el detalle se puede observar a continuación:

Estructura de Sociedades y Establecimientos de Comercio en Liquidación (SYECEL)



Fuente: SIGMA 1.5

La culminación de los procesos de liquidación de sociedades y establecimientos de comercio a cargo de la Gerencia de Sociedades en Liquidación, desde agosto 2020 hasta agosto de 2022, se ve reflejado en el siguiente gráfico comparativo de los activos descargados y los activos bajo administración.

Evolución del Inventario de SYECEL 2020-2022*

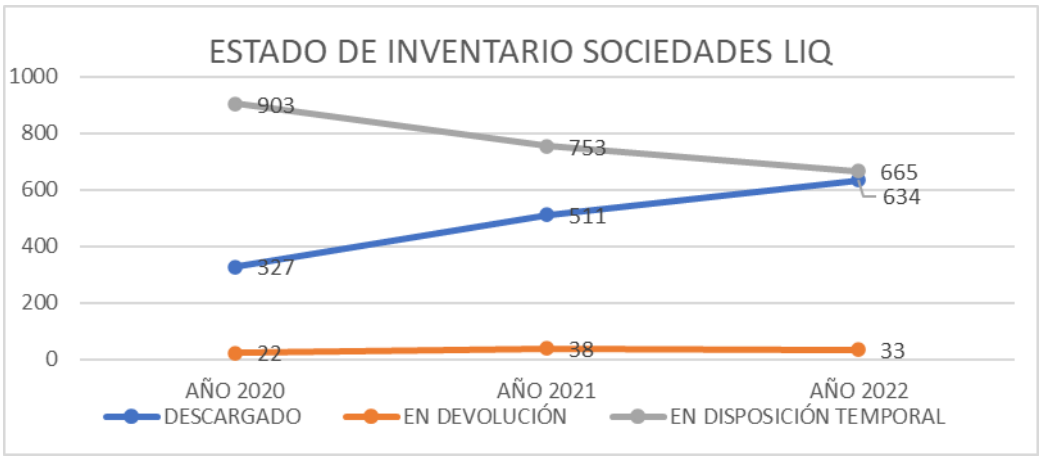


Gráfico No 2. Fuente: SIGMA 1.5

A diciembre de 2022, la Gerencia cuenta con seiscientos sesenta y cinco (665) activos en disposición temporal (sociedades o establecimientos de comercio), bien sea bajo el mecanismo de administración directa o de depositario provisional con funciones de liquidador; treinta y tres (33) activos en devolución; y, seiscientos treinta y cuatro (634) descargados.

Visitas a sociedades y activos sociales

Adicional a la administración constante que deben adelantar los depositarios provisionales con funciones de liquidador frente a las sociedades a su cargo y los activos sociales; directamente, la Vicepresidencia de Sociedades y su Gerencia de Sociedades en Liquidación, realizó jornadas las cuales tenían como principal objetivo adelantar visitas a los establecimientos de comercio, a las sociedades y sus activos como mecanismo de seguimiento y control.

Al 31 de diciembre del 2022, se realizaron treinta y cinco (35) visitas a sociedades y sus respectivos inmuebles, con el fin de agilizar la entrega material a los depositarios provisionales con funciones de liquidador asignados durante la vigencia 2022; y, a su vez, actualizar estados de ocupación de los activos sociales, información indispensable para la comercialización de éstos.

Control de gestión de depositarios, asambleas, auditoria

En el marco de las asambleas o juntas de socios de cada una de las sociedades en proceso de liquidación, la Gerencia de Sociedades en Liquidación busca inspeccionar, controlar y hacer seguimiento a la gestión y actividades desarrolladas por los depositarios provisionales con funciones de liquidador, tendiente a la liquidación de las sociedades a cargo en el término establecido. Dicha función se cumple, principalmente, a través de la revisión del informe de gestión y de los estados financieros; emitiéndose una aprobación, aprobación condicionada o no aprobación de dichos documentos por parte del máximo órgano social.

Así mismo, en el marco del cumplimiento del Procedimiento Supervisión de la Gestión del Liquidador P-DF1-076 y procedimientos relacionados, los depositarios provisionales con funciones de liquidador deben

presentar los respectivos informes de gestión administrativa, contable y financiera. Dichos informes deben entregarlos mensualmente en medio físico y magnético, así como cargarlos en el Portal de Depositarios conforme los parámetros establecidos en el Instructivo de elaboración de informes de seguimiento de la gestión del liquidador N-DF1-026.

Al interior de la Gerencia se hace un seguimiento a la designación, posesión y entrega de las sociedades con activos en liquidación a los depositarios provisionales con funciones de liquidador, así las cosas, a corte 31 de diciembre nuestro inventario está distribuido de la siguiente forma:

Seguimiento de Depositarios con funciones de liquidador SYECEL

Sociedades con depositario	174
Sociedades que no requiere depositario	51
Solicitud asignación depositario en sigma	10
En proceso de asignación de depositario	4
Depositario con resolución y sin acta de posesión	24
Depositario asignado en sistema-sin resolución	14
Total	**277**

Tabla No 7. Fuente: Elaboración propia Gerencia de Sociedades en Liquidación 2022 a 31/12/2022

Principales logros del área en el 2022

- **Entrega de recursos por liquidación de sociedades**: Para el tercer trimestre se cumple la meta de la gerencia, recaudando un total de $ 48.870 millones por concepto de venta de activos sociales. Y por otro lado, la entrega de remanentes al FRISCO por un total de $43.396 millones.

- **Cumplimiento plan asambleas sociedades 2022**: Para el tercer trimestre se realizaron un total de 365 asambleas o juntas de socios ordinarias y extraordinarias, de conformidad con lo establecido por la normatividad comercial. Igualmente, a lo largo del año, se han llevado a cabo las respectivas asambleas y juntas de socios extraordinarias, de conformidad con la necesidad que se suscite.

- **Comercialización en CISA:** Al 26 de diciembre de 2022, se tiene un total de 325 FMI en proceso de comercialización a través de CISA por valor de venta de $541.546 millones de pesos.

- **Alistamientos**: Es importante mencionar que durante la gestión 2022 se tuvo un máximo de 1.253 inmuebles con avalúo comercial vigente y aprobado, es decir la gerencia logro alistar para venta el 63,3% del inventario de inmuebles.

  A corte 31 de diciembre de 2022, de los 2047activos sociales (inmuebles) susceptibles de venta, 676 tienen los alistamientos (jurídico, técnico y administrativo) necesarios para la comercialización; bien sea por venta directa por parte del depositario provisional con funciones de liquidador o a través de nuestro operador comercial CISA.

- **Escrituraciones**: Durante la vigencia 2022, se registra un total de 13 FMI de la GSL debidamente escriturados y registrados en la respectiva ORIP, por un valor de venta de $ 22.527 millones y en proceso de registro de escritura un (1) inmueble por valor de $ 207 millones.

- **Enajenación temprana**: Respecto a la Enajenación Temprana de activos sociales de la Gerencia de Sociedades en Liquidación, durante el 2022 se aprobaron por parte del Comité de Enajenaciones un total de 68 inmuebles sociales.

  Causal 9: Activos de sociedades incursas en proceso de liquidación: 65 inmuebles
  Causal 6: Sean materia de expropiación por utilidad pública o servidumbre: 3 inmuebles

- En 2022, terminación de la existencia legal en el caso de sociedades en liquidación con activos se adelantaron hasta su última etapa, 11 procesos liquidatario de los cuales se entregarían como remanentes para el FRISCO un aproximado de $94,024,714,201 entre predios sociales y recursos líquidos.

Resultados Plan de Acción Institucional Tercer Trimestre en el 2022

La Gerencia de Sociedades en Liquidación participa en el Plan de Acción Institucional 2022 a partir de cuatro indicadores tres en la dimensión financiera y uno en la dimensión de procesos internos.

Financiera	01. Transferir a la nación recursos para destinaciones especificas en cuatro años	El objetivo del indicador es medir la entrega de recursos realizada a la Nación por liquidación de Sociedades. Estos recursos incluyen ingresos por ventas y remanentes, en los remanentes se incluyen también remanentes de activos como	$85.075.000.000	(Recursos líquidos entregados por liquidación de sociedades / Recursos líquidos de sociedades en liquidación estimados para entrega) *100%	**108%**

		semovientes, muebles e inmuebles.			

Tabla No 8. Fuente: Reporte Medición Plan de Acción T3 (2022) Gerencia de Sociedades en Liquidación

Financiera	02. Generar ingresos a partir de la productividad de activos por diversos modelos de negocio y portafolio de servicios priorizando la venta masiva de activos	El objetivo del indicador es medir el Alistamiento realizado para ventas de activos sociales en Sociedades en Liquidación.	1.009	(Activos sociales con proceso de alistamiento completos / Activos sociales programados para alistamiento en sociedades en liquidación) *100%	**100%**

Tabla No 9. Fuente: Reporte Medición Plan de Acción T3 (2022) Gerencia de Sociedades en Liquidación

Financiera	03. Optimizar los gastos de funcionamiento promoviendo la eficiencia de la administración de activos	El objetivo del indicador es medir la reducción del inventario de las sociedades en liquidación. Según el numerador de la fórmula estipulada se tiene que: El numerador: son las Sociedades y establecimiento de comercio con cierre de procesos liquidatorios, con activos o sin activos. Los estimados sin activos serían 200. Los estimados con activos serían 5	205	(Sociedades y establecimiento de comercio con cierre de procesos liquidatorios/ Sociedades y establecimiento de comercio priorizados para cierre liquidatario) *100%	**47%**

Tabla No 10. Fuente: Reporte Medición Plan de Acción T3 (2022) Gerencia de Sociedades en Liquidación

Este indicador acumulado al T4 presentará un cumplimiento menor al 70%, lo cual plantea a la Gerencia de sociedades en liquidación un reto, por lo que se presentará a la Oficina Asesora de Planeación una propuesta de reconsideración del indicador, separándolo en dos, por un lado, las Sociedades con activos en liquidación y por el otro establecimientos de comercio y sociedades de papel.

Procesos Internos	13. Generar modelos de administración	El objetivo del indicador es medir el	402	(Número de asambleas realizadas / Total de asambleas	**91%**

	estable y atractivos al mercado	cumplimiento al plan de ejecución de asambleas de sociedades en liquidación. Según el denominador de la fórmula estipulada se tiene que: El denominador: es el total de asambleas programadas, esta programación se realiza con las Sociedades con activos y las Sociedades de papel que se tengas el 100% de sus acciones.		programadas) *100%	

Tabla No 11. Fuente: Reporte Medición Plan de Acción T3 (2022) Gerencia de Sociedades en Liquidación

Oportunidades de Mejora para el 2023

Se presentan como oportunidades de mejora en la Gerencia de Sociedades en Liquidación los siguientes:

- Reingeniería de las funciones y actividades del recurso humano a partir de la estructuración de equipos de trabajo.
- Revisión, inclusión y levantamiento de procedimientos en donde participe la Gerencia en el desarrollo de su función misional.
- Levantamiento de políticas y procedimientos internos de la Gerencia que permitan unificar criterios de seguimiento y control de sociedades y metas de gestión.
- Replanteamiento de los indicadores de gestión que permitan la medición y seguimiento de procesos micro y macro al interior de la Gerencia.
- Continuar con la estructuración y coordinación de un plan de visitas para auditoría presencial en las Sociedades en Liquidación.

- Culminación de los procesos de sistematización de los módulos de seguimiento al proceso liquidatario y portal de depositarios.

Retos para el 2023

En la Gerencia de Sociedades en Liquidación se presentan como retos para el 2023 los siguientes:

- Incrementar el número de procesos liquidatarios culminados.
- Culminar el proceso de alistamiento del total del portafolio de bienes susceptibles de enajenación temprana.
- Depuración del portafolio de establecimientos de comercio y sociedades de papel.
- Impulsar al interior de SAE un mecanismo para la devolución de recursos por concepto de venta activos sociales de las Sociedades en Liquidación.
- Revisión y estructuración del proceso de fijación de honorarios para depositarios provisionales con función de liquidadores.
- Impulsar procesos selección y designación de depositarios provisionales con función de liquidadores para las Sociedades que se encuentran en proceso de liquidación voluntaria, en cooperación son la Superintendencia de Sociedades y su registro de liquidadores.
- Promover la cultura de conciliación contable entre la Gerencia de Sociedades en Liquidación y la Gerencia Financiera.

5. Gestión Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles

5.1 Gerencia de Bienes Inmuebles Urbanos

1. Destinación Provisional de Bienes - P-DT4-101

Mecanismo de administración regulado por el capítulo 5 del Decreto 2136 de 2015, mediante el cual las entidades públicas o las personas jurídicas de derecho privado sin ánimo de lucro, con reconocida idoneidad y que sus programas sean de público reconocimiento, con el previo cumplimiento de requisitos, pueden acceder a título gratuito a bienes inmuebles que aún no tienen su situación jurídica definida para el desarrollo de distintos proyectos.

Al 31 de diciembre de 2022, esta Sociedad ha asignado bajo este mecanismo de administración 115 bienes inmuebles a 63 entidades para distintos proyectos:

Distribuciones inmuebles en destinación provisional por proyectos



- **Destinaciones específicas:** Proyecto Casa Mujer
- **Destinaciones especiales:** Proyecto Covid-Casa Refugio
- **Otras destinaciones:** Proyectos varios

1.1 Destinaciones provisionales específicas - Casa de la Mujer

En el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, el Gobierno Nacional establece un Pacto de Equidad para la mujer, promoviendo dentro de sus pilares el *"Fortalecimiento de la institución de género de Colombia"* donde se ordena la institucionalidad y los espacios de coordinación para el diseño, la formulación, la implementación y el seguimiento de las políticas con enfoque de género en Colombia.

En ese sentido, la Vicepresidencia de la República y la Alta Consejería para la Mujer crean la iniciativa del proyecto *"Casa de la Mujer Empoderada"* que tiene como propósito integrar e implementar estrategias y acciones afirmativas que fortalezcan el empoderamiento de las mujeres en los diferentes ámbitos de su vida, mediante el acceso a programas para el desarrollo integral de formación, la empleabilidad, el autocuidado, la

autonomía, la libre participación, una vida libre de violencias y el ejercicio pleno de los derechos de la mujeres colombianas.

En concordancia con lo anterior, para generar acciones concretas a favor de las mujeres, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S se suma al compromiso mediante la asignación de espacios físicos adecuados y accesibles que permitan la atención integral de las mujeres que han sido víctimas de cualquier tipo de violencia y que requieran condiciones especiales de atención y acompañamiento físico, psicológico, familiar y social. Al 30 de diciembre de 2022, esta Sociedad ha asignado, a través del mecanismo de *Destinación Provisional,* 35 bienes inmuebles a diferentes Entes Territoriales para el desarrollo de este tipo de proyecto, los cuales se encuentran distribuidos de la siguiente forma:

Destinaciones Provisionales Casa Mujer Empoderada

N°	DEPARTAMENTO	DESTINATARIO PROVISIONAL	N° de FMI
1	**AMAZONAS**	Alcaldía municipal de Leticia	1
2	**ANTIOQUIA**	Alcaldía de Envigado	1
		Alcaldía municipal de Amagá	1
		Alcaldía municipal de Jericó	1
		Alcaldía municipal de la Ceja-Antioquia	1
		Alcaldía municipal de San Jerónimo	1
3	**CALDAS**	Alcaldía de la Dorada-Caldas	1
		Alcaldía municipal de Chinchiná	1
4	**CAQUETÁ**	Alcaldía municipal de Florencia	1
		Gobernación de Caquetá	1
5	**CHOCÓ**	Alcaldía municipal de Quibdó	1
6	**CÓRDOBA**	Alcaldía de Montería	1
7	**CUNDINAMARCA**	Alcaldía de Fusagasugá	1
		Alcaldía de Silvania	1
8	**MAGDALENA**	Gobernación del Magdalena	1
9	**META**	Alcaldía de Villavicencio	1
10	**NARIÑO**	Alcaldía distrital de Tumaco	1
		Gobernación de Nariño	1
11	**NORTE DE SANTANDER**	Gobernación de norte de Santander	2
12	**RISARALDA**	Gobernación de Risaralda	1
13	**SAN ANDRÉS Y PROVIDENCIA**	Gobernación de San Andrés, Providencia y Santa Catalina	1
14	**SANTANDER**	Alcaldía municipal de Floridablanca	1
		Gobernación de Santander	1
15	**TOLIMA**	Alcaldía municipal de Espinal-Tolima	1
		Gobernación del Tolima	1
16	**VALLE DEL CAUCA**	Alcaldía de Palmira	1
		Alcaldía de Yumbo	1
		Alcaldía Distrital de Buenaventura	6

N°	DEPARTAMENTO	DESTINATARIO PROVISIONAL	N° de FMI
		Gobernación del Valle del Cauca	1
TOTAL			**35**

Tabla No 12. Fuente: Gerencia Bienes Urbanos

1.2. DESTINACIONES PROVISIONALES ESPECIALES

Corresponde a los activos que la Sociedad de Activos Especiales S.A.S destinó en virtud de la situación que justificó el *"Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica" en atención al decreto 417 del 17 de marzo de 2020*" y que se encuentran en trámite de traslado a destinación provisional ordinaria:

Destinación Provisional Casa Refugio

N°	DEPARTAMENTO	DESTINATARIO PROVISIONAL	N° de FMI
1	**NARIÑO**	Gobernación de Nariño	1

Tabla No 13. Fuente: Gerencia Bienes Urbanos

1.3. DESTINACIÓN DE PROYECTOS VARIOS

Corresponde a los activos que la Sociedad de Activos Especiales S.A.S destinó para la realización de distintos proyectos en pro de la misionalidad de los entes:

Destinaciones Provisionales - Proyectos Varios

N°	DEPARTAMENTO	DESTINATARIO PROVISIONAL	N° de FMI
1	**AMAZONAS**	Gobernación de Amazonas	1
2	**ATLÁNTICO**	Fiscalía General de la Nación	1
		Personería Distrital de Barranquilla	1
3	**BOGOTÁ D.C.**	Asociación apoyo a las mujeres con enfermedades del seno AMESE	2
		Corporación general Gustavo Matamoros D COSTA	1
		Dirección Nacional de Bomberos	1
		Ejército nacional dirección de inteligencia militar	1
		Fundación Grupo Alegría	1
		Fundación niños de los andes	1
		Fundación salud taller - FUNSTALL	1
		Instituto colombiano de antropología e historia-ICANH	3
		Instituto distrital para la protección de la niñez y la juventud- IDIPRON	1
		Ministerio de Defensa Nacional- Policía Nacional - Dirección General	3
		Ministerio de Defensa Nacional Policía Nacional Dirección de Bienestar Social	2
		Museo de Arte Moderno de Bogotá sigla MAMBO	1
		Policía Nacional - Dirección General	1

N°	DEPARTAMENTO	DESTINATARIO PROVISIONAL	N° de FMI
		Región administrativa y de planificación de la Amazonia – Rap Amazonia	1
4	**BOLÍVAR**	Fiscalía General de la Nación	1
		Fuerza Aérea Colombiana	1
5	**BOYACÁ**	Gobernación de Boyacá	1
6	**CAQUETÁ**	Alcaldía Municipal de Florencia	1
7	**CAUCA**	Gobernación del Cauca	1
8	**CESAR**	Resguardo indígena IROKA	1
9	**CHOCÓ**	Alcaldía de Bahía Solano	1
10	**CUNDINAMARCA**	Alcaldía de Chía	2
		Alcaldía Municipal de Soacha	1
		Fundación el Jordán	1
		Policía Nacional - Dirección General	1
11	**HUILA**	Alcaldía de Campoalegre-Huila	1
12	**META**	Ministerio de Defensa Nacional Policía Nacional departamento de policía Meta	2
		Ministerio de Defensa Nacional Policía Nacional dirección de bienestar social	1
13	**NARIÑO**	Alcaldía municipal de Roberto Payan-Nariño	1
14	**NORTE DE SANTANDER**	Alcaldía Municipal de Cúcuta	1
15	**RISARALDA**	Asociación municipal de mujeres campesinas, indígenas y negras de Dosquebradas-AMMUCID	1
		Gobernación de Risaralda	1
		Policía Nacional Dirección Antinarcóticos	1
16	**SAN ANDRES Y PROVIDENCIA**	Fuerza Aérea Colombiana	1
17	**TOLIMA**	Alcaldía Municipal de Ibagué	2
18	**VALLE**	Alcaldía de Santiago de Cali	1
		Contraloría Municipal de Tuluá	1
		Dirección seccional de administración judicial Cali	1
		Fiscalía General de la Nación	24
		Fundación para los desplazados y desamparados de Colombia - FUNDESCOL	1
		Institución educativa universitaria ICESI de Cali	1
		Ministerio de Defensa Nacional - Policía Nacional Región de Policía No 4 de Popayán	1
		Ministerio de Defensa- Policía Nacional de Colombia	1
		Unidad Nacional de Protección	1
TOTAL			**79**

Tabla No 14. Fuente: Gerencia Bienes Urbanos

1.4. OTRAS GESTIONES:

- La Sociedad de Activos Especiales S.A.S aprobó 109 bienes inmuebles urbanos susceptibles de ser administrados bajo el mecanismo de destinación provisional que ingresaran hacer parte del portafolio publicado, los cuales corresponden a los siguientes folios de matrícula inmobiliaria.

109 Bienes Susceptibles para ser Asignados en Destinación Provisional

N°	FMI	N°	FMI	N°	FMI	N°	FMI	N°	FMI	N°	FMI	N°	FMI	N°	FMI
1	01N-5306447	7	001-747065	13	01N-5105101	19	001-473929	25	470-16830	31	260-201559	37	300-73231	43	50C-1757203
2	01N-5268037	8	001-747023	14	01N-5248909	20	001-473976	26	470-44915	32	260-195745	38	300-73230	44	50C-1752538
3	01N-5268036	9	001-146953	15	01N-5069332	21	001-473977	27	500-42727	33	260-191780	39	300-73229	45	540-5285
4	01N-217394	10	01N-48812	16	01N-5120121	22	001-473997	28	500-41352	34	260-19113	40	300-73227	46	50C-1393527
5	01N-5308611	11	01N-5048328	17	001-113882	23	001-141162	29	500-40406	35	260-175061	41	300-73226	47	50C-52158
6	01N-10559	12	01N-5288492	18	001-315387	24	01N-5226445	30	480-1340	36	260-157193	42	300-73225	48	50C-1757204

N°	FMI	N°	FMI	N°	FMI	N°	FMI	N°	FMI	N°	FMI	N°	FMI
49	001-638402	58	01N-5075241	67	001-482733	76	001-406075	85	200-30983	94	440-33060	103	350-165135
50	01N-5219922	59	01N-5075264	68	001-2512	77	001-336223	86	200-25346	95	300-73239	104	350-1531
51	01N-5136773	60	001-1032075	69	01N-5384922	78	001-1101159	87	230-21281	96	300-73238	105	350-108706
52	01N-25855	61	001-665871	70	01N-5414573	79	282-19364	88	260-85975	97	300-73237	106	50C-519014
53	01N-25857	62	001-665923	71	01N-49037	80	115-13792	89	260-6338	98	300-73236	107	50C-42157
54	01N-456412	63	01N-5389840	72	001-917432	81	400-289	90	260-45785	99	300-73235	108	320-10551

55	01N-456413	64	01N-5256249	73	01N-5349218	82	410-34565	91	260-44608	100	300-73234	109	319-58011
56	01N-456410	65	01N-5417871	74	001-576885	83	420-38463	92	260-3205	101	300-73233		
57	01N-456411	66	01N-5417872	75	001-646341	84	470-4968	93	260-274958	102	300-73232		

Tabla No 15. Fuente: Gerencia Bienes Urbanos

- La Sociedad de Activos Especiales S.A.S cuenta con 612 bienes inmuebles urbanos publicados en su página web susceptibles de ser asignados en destinación provisional en 22 departamentos del país, mismo que podrán ubicarse en la siguiente ruta:

https://www.saesas.gov.co/tramites_servicios/destinacion_provisional/inmuebles/2022/diciembre

- La Sociedad de Activos Especiales S.A.S aprobó la destinación provisional sobre 7 bienes inmuebles urbanos a cuatro (4) entidades públicas y tres (3) persona jurídica de derecho privado sin ánimo de lucro, los cuales se encuentra en trámite de acto administrativo y, se distribuyen de la siguiente manera:
  - FMI 240-2835 a la Corporación Ocho de Marzo Mujeres y Hombres por la Igualdad.
  - FMI 018-41073 a la Alcaldía Municipal de Marinilla.
  - FMI 060-93913 y 060-93914 a la Fuerza Aérea Colombiana.
  - FMI 100-76482 a la Alcaldía Municipal de Murillo-Tolima.
  - FMI 50C-745459 a la Corporación ATS Acción Técnica Social.
  - FMI 50C-9690 a la Corporación para el Desarrollo de la Fundación Unilatina.
  - FMI 420-37566 a la Alcaldía Municipal de Florencia.

2. SOLICITUD DE INICIO DE ACCIONES LEGALES A DEPOSITARIOS PROVISIONALES

Este proceso se desprende del procedimiento establecido en nuestra arquitectura, denominado verificación de rendición de cuentas de depositarios provisionales removidos - P-DT3-137.

Aplica para los depositarios removidos asignados por la liquidada DNE y de SAE, previo al ingreso del recaudo centralizado, que no cuentan con informes de gestión de su administración y no entregaron informe de rendición de cuentas.

Así mismo, permite a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. identificar y elaborar los documentos soporte de la estimación de los rendimientos económicos dejados de percibir en la administración de los activos por parte de los depositarios provisionales que incumplen sus obligaciones.

El primer paso de esta metodología es identificar el período de tiempo que el depositario tuvo en administración los activos, a partir de documentos que soporten la entrega de los inmuebles asignados y la

devolución de estos, posteriormente se verifica si el activo fue productivo con base en contratos de arrendamiento (si los hay), u otro documento que pruebe o no su productividad.

Por lo anterior, se debe verificar y validar la información registrada de las gestiones realizadas durante la administración de los depositarios provisionales soportada en los informes de gestión (antiguos), información registrada y cargada de los contratos de arrendamiento en aplicativo SIGMA SAE, Informe de rendición de cuentas, Informe de avance de la recepción física y documental y, certificación de traslados de productividad.

Estado de Inicio de Acciones Legales a Depositarios Provisionales

Estado final	No. - Cantidad depositarios	No. - Cantidad FMI	No. - Cantidad Juramentos Estimatorios Remitidos	Sí/No/Pendiente procede inicio de acciones legales por juramento estimatorio	No. - Cantidad de depositarios que Sí/No/Pendiente procede inicio de acciones legales por juramento estimatorio
ATENDIDOS GERENCIA DE INMUEBLES URBANOS	83	898	53	No. - Cantidad de depositarios que **Sí procede** inicio de acciones legales por juramento estimatorio	20
				No. - Cantidad de depositarios que **No procede** inicio de acciones legales por juramento estimatorio	51
				No. - Cantidad de depositarios que **Pendiente confirmar jurídica** procede inicio de acciones legales por juramento estimatorio	12
CON DEMANDA	100	92	66	N/A	N/A
TOTAL	**183**	**990**	**119**		**83**

Tabla No 16. Fuente: Gerencia Bienes Urbanos

2.1. OTRAS GESTIONES

- Se logró sanear 990 FMI equivalentes a 183 depositarios requeridos que fueron removidos por incumplimiento de obligaciones sobre inmuebles urbanos a corte del 30 de diciembre de 2022.

- Para el inicio de acciones legales de depositarios antiguos, no se cuenta con la mayoría de los documentos (acta de entrega, acta de retoma, documento oficial donde el depositario removido informó datos básicos de contactos) que den un sustento probatorio para proceder con la acción. Por lo que se ha sugerido en diferentes mesas de trabajo, establecer un lineamiento en el que algún

documento pueda suplir cuando se evidencie que no se cuenta con este, con el fin de elaborar juramento estimatorio y continuar con el inicio de acciones legales.

3. SOLICITUD DE INICIO DE ACCIONES LEGALES PARA OCUPANTES ILEGALES - P-DP2-206

Proceso establecido en nuestra arquitectura, como alistamiento de activos diagnóstico y preparación de activos.

Aplica para todos los casos en los cuales se evidencie un ocupante irregular que no manifiesta interés en legalizar o normalizar su ocupación en el marco del proceso de legalización o reconocimiento de su ocupación. Se debe identificar y elaborar los documentos soporte de la estimación de los rendimientos económicos dejados de percibir en la administración de los activos por parte de los ocupantes ilegales que usufructúan el bien bajo la administración de Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

El primer paso de esta metodología es identificar el periodo de tiempo que el ocupante irregular ha usufructuado el bien lo cual se encuentra registrado en los documentos que soportan la visita de inspección o acta de recepción y entrega de bienes inmuebles o resolución de desalojo. Posteriormente se verifica si el activo fue productivo con base en contratos de arrendamiento (si los hay), u otro documento que pruebe o no su productividad.

Estado de Solicitudes de Inicio de Acciones Legales a Ocupantes Irregulares

ESTADO FINAL	N° DE SOLICITUDES
ATENDIDO	11
DEVUELTO A REGIONAL	16
PENDIENTE GERENCIA INMUEBLES	3
TOTAL	30

Tabla No 17. Fuente: Gerencia Bienes Urbanos

3.1. OTRAS GESTIONES

- Se logró remitir respuesta a las regionales sobre solicitudes correspondientes a ocupantes irregulares y se ha realizado seguimiento a las regionales sobre el portafolio con ocupación irregular, a fin de activar el procedimiento dispuesto para este fin.

4. ESTADOS DE CUENTA

Para la ejecución de este proceso, se tienen en cuenta los siguientes procedimientos dispuestos en nuestra arquitectura:

- N-DF2-057 Instructivo Generación de Estado de Cuenta

- P-DF2-087 Procedimiento Alistamiento para la Devolución de activos

Esta Gerencia considera importante resaltar el cumplimiento a cabalidad del plan de acción del proceso de estados de cuenta, por lo que se anexa informe que permite visualizar lo indicado.

5. REMANENTES BIENES SOCIALES A INGRESAR AL FRISCO - N-DF2-059

Inicia con la solicitud por parte de la Vicepresidencia de Sociedades en cuanto a la recepción de activos sociales extintos como remanentes del FRISCO para ser administrados como activos no sociales:

Estado de Solicitudes de Recepción de Remanentes

TIPO DE SOCIEDAD	ESTADO	N° DE FMI DE LA SOLICITUD
ACTIVA	No aprobado - Saneamiento	**9**
EN LIQUIDACIÓN	En Proceso	1
	No aprobado - Saneamiento	48
	No procede	23
TOTAL GENERAL		**81**

Tabla No 18. Fuente: Gerencia Bienes Urbanos

6. REINCORPORACIÓN DE ACTIVOS SOCIALES A LA SOCIEDAD N-DF1-046

El proceso se activa con las solicitudes por parte de la Vicepresidencia de Sociedades en cuanto a la identificación de activos que están siendo administrados por esta Gerencia pero que al validar las distintas fuentes de información se observan son activos pertenecientes a una Sociedad administrada por esta entidad.

Estado de Solicitudes Restitución de Activos

TIPO DE SOCIEDAD	ESTADO	N° DE FMI DE LA SOLICITUD
ACTIVA	En trámite	10
	No procede	2
EN LIQUIDACIÓN	En trámite	1
	Entregado	13
	No procede	1
TOTAL GENERAL		**27**

Tabla No 19. Fuente: Gerencia Bienes Urbanos

7. PAGO HONORARIOS DEPOSITARIOS:

Al mes de diciembre 2022 hemos realizado 340 pagos por la cifra de $ 5.435.253.527.

Pagos por mes.

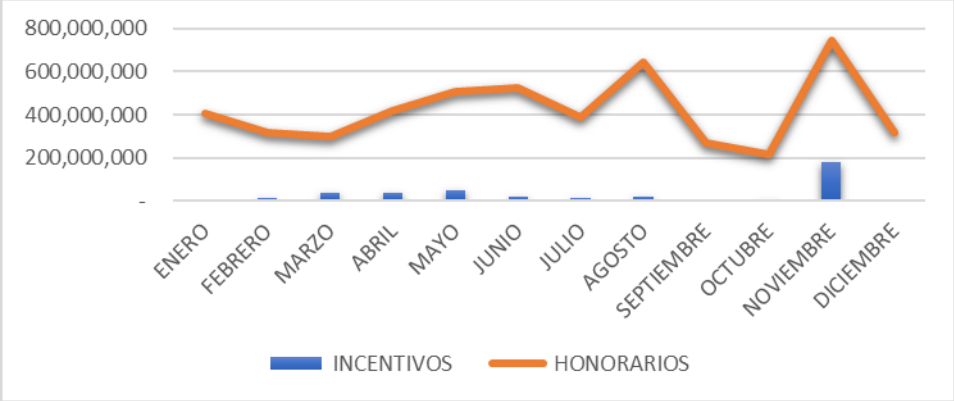


Gráfico No 3. Fuente: elaborado por el autor

PAGO HONORARIOS

MES	CANTIDAD DE PAGOS	INCENTIVOS	HONORARIOS
Enero	26		403,860,663
Febrero	26	11,537,050	317,345,845
Marzo	26	35,744,856	299,057,629
Abril	29	39,275,965	418,485,068
Mayo	40	50,143,256	508,518,869
Junio	37	19,297,260	527,692,408
Julio	33	15,029,700	388,790,892
Agosto	42	19,383,400	644,415,785
Septiembre	23		269,624,954
Octubre	10	9,911,600	214,837,269
Noviembre	32	182,367,543	745,421,056
Diciembre	16		314,512,459
Total general	**340**	**382,690,630**	**5,052,562,897**

Tabla No 20. Fuente: Gerencia Bienes Urbanos

8. REMOCIONES DEPOSITARIOS

Durante el año 2022, como resultado de la verificación del cumplimiento de las obligaciones de los depositarios provisionales establecidas en la Metodología de Administración de Bienes, se evidenció que 19 depositarios no se encuentran al día respecto a las siguientes obligaciones, por lo cual la Gerencia de Bienes Inmuebles Urbanos solicitó la terminación del depósito provisional y la exclusión del registro de depositarios.

LISTADO DEPOSITARIOS REMOVIDOS

N°	DEPOSITARIO
1	Carlos Enrique Sánchez Álvarez
2	Daniel Fernando Castillo C.
3	DC Colombia Gestiones Y Servicios Integrales SAS
4	Etilza Rosa Hernández De León
5	Gilberto Enrique Rodríguez Rojas
6	Ingrid Johana Rodríguez De La Cruz
7	Inmobiliaria Etilza Hernández S.A.S.
8	Inmobiliaria Ruiz Perea SAS
9	Inversiones Obrigado SAS
10	Legal y Tierras Consultores SAS
11	Maribel Diaz Solano
12	Nicole Elizabeth Guebely Diaz
13	Oscar Díaz Rodríguez
14	Oscar Eduardo Contreras Castañeda
15	Oscar Orlando Dueñas Figueroa
16	Roberto de Jesús Parra Garay
17	Zalka S.A.
18	Benjamín Sarta Ojeda
19	Mario Ernesto Gomez Melo

Tabla No 21. Fuente: Gerencia Bienes Urbanos

Adicionalmente, se identificó 1 depositario provisional, el cual tiene asignados 52 folios de matrícula, que a la fecha se encuentra incumplimiento con las obligaciones, sobre el cual se solicitará la terminación del depósito provisional y la exclusión del registro de depositarios.

9. SCORING

A diciembre 2022, se avanzó en el desarrollo herramienta Scoring iniciando con 2 criterios, la meta para el 2023 es agregar el resto de las obligaciones que poseen los depositarios provisionales.

Actualmente se encuentra en proceso de calidad de datos.

SCORING

	INDICADORES		ESTADO DE AVANCE	FECHA PROPUESTA	FECHA EJECUCION
SCORING	**Productividad**	Rentabilidad	Desarrollado	09 de junio 2022	10 de junio 2022
		Arrendamiento	En desarrollo OGI	16 de junio 2022	06 agosto 2022
	Obligaciones	Visitas	Desarrollado	03 de junio 2022	06 agosto 2022

Tabla No 22. Fuente: Gerencia Bienes Urbanos

10. SANEAMIENTO DE PASIVOS

El pago de pasivos se realiza por parte de la Gerencia de Inmuebles Urbanos, en lo que respecta a inmuebles no sociales urbanos y rurales.

Para la ejecución de este proceso, se tienen en cuenta los siguientes procedimientos dispuestos en nuestra arquitectura:

- P-GF3-020 Procedimiento para pagos 31-03-2020.
- N-GF2-211 lineamientos de gastos asociados a los activos (2).
- N-GF3-095 Instructivo para la gestión de alistamiento admón. realizado por terceros.

El pago de pasivos de inmuebles consiste en tramitar y realizar la gestión para liquidación y pago de pasivos de los inmuebles administrados por SAE, a partir del 21 de mayo de 2020, se suscribió contrato de prestación de servicios de investigación con la UNIÓN TEMPORAL SANEAMIENTO SAE hasta el 22 de mayo de 2022, por lo anterior se presentan los valores ejecutados hasta la fecha de finalización del contrato.

PAGOS POR RUBRO

Rubro	Año 2020	Año 2021	Año 2022
Acueducto	$ 469,146,058	$ 1,489,714,678	$ 683,231,770
Administración	$ 2,899,247,170	$ 10,603,390,261	$ 4,574,378,534
Aseo	$ 1,764,380	$ 183,046,748	$ 96,310,258
Energía	$ 266,949,266	$ 620,856,820	$ 451,274,028
Gas	$ 23,921,252	$ 30,678,887	$ 56,677,890

Paz y Salvo	$ 258,300	$ 2,951,420	
Predial	$ 7,312,759,335	$ 16,107,909,951	$ 5,920,501,733
Valorización	$ 99,036,676	$ 1,023,742,366	$ 217,054,174
Total General	**$ 11,073,082,437**	**$ 30,062,291,131**	**$ 11,999,428,387**

Tabla No 23. Fuente: Gerencia Bienes Urbanos

Valor total de contrato N° 044 de 2020, $ 1.400.000.000
Valor total ejecutado $ 1.257.200.497 correspondiente al 89.80% a mayo de 2022.

11. PAGO DE PASIVOS POR EL ERP

Para el pago de pasivos por el aplicativo SEVEN y con el apoyo de las regionales se reportan las siguientes cifras a 30 de diciembre de 2022.

PAGOS SEVEN

RUBROS	SUROCCIDENTE	OCCIDENTE	CENTRO ORIENTE	NORTE
ACUEDUCTO	276,492,795	55,153,837	19,796,513	184,714,808
ADMINISTRACION	1,534,421,271	307,049,251	418,579,456	243,372,877
ASEO	152,960,280	6,923,953	52,994,510	209,950
ENERGIA	210,564,889	75,404,269	37,938,011	157,808,295
GAS	55,940,010	11,364,328	10,945,996	6,740,056
PREDIAL	9,192,127,476	2,572,509,575	1,513,059,954	2,501,487,410
VALORIZACION	88,439,015	105,182,711	-	10,863,273
TOTAL GENERAL	**11,510,945,736**	**3,133,587,924**	**2,053,314,440**	**3,105,196,669**

Tabla No 24. Fuente: Gerencia Bienes Urbanos

TOTAL PAGADO A 30 DICIEMBRE/2022

Rubros	Gestión Regional	Gestión Contratista
Acueducto	$ 536,157,953	$ 683,231,770
Administración	$ 2,503,422,855	$ 4,574,378,534
Aseo	$ 213,088,693	$ 96,310,258
Energía	$ 481,715,463	$ 451,274,028
Gas	$ 84,990,390	$ 56,677,890
Predial	$ 15,779,184,415	$ 5,920,501,733
Valorización	$ 204,484,999	$ 217,054,174

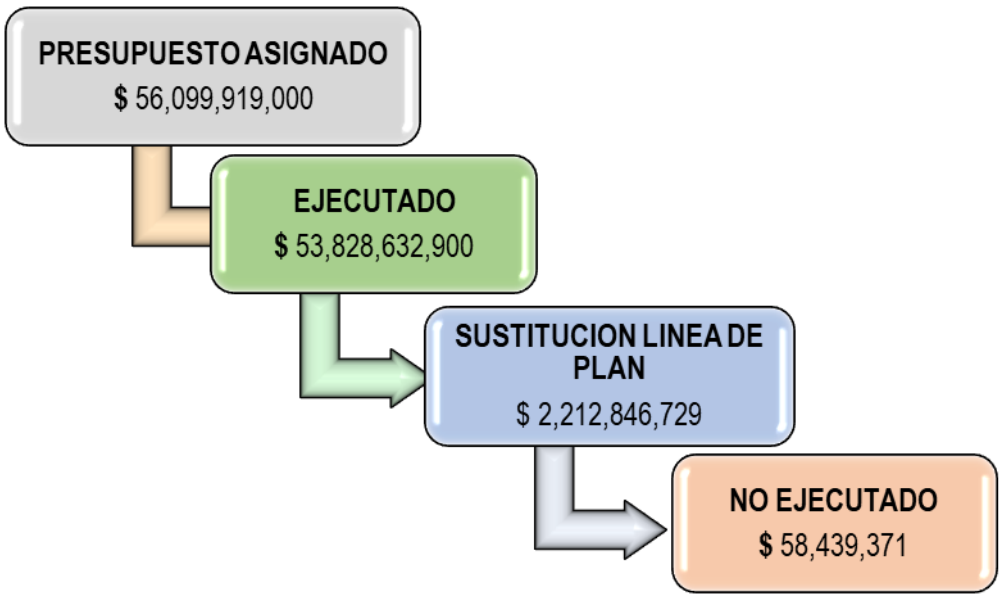
Total General	$ 19,803,044,768	$ 11,999,428,387
Total Pasivos $31.802.473.155		

Tabla No 25. Fuente: Gerencia Bienes Urbanos

12. PRESUPUESTO INMUEBLES

Se presenta presupuesto con un saldo de $ 58.439.371 a 30 de diciembre de 2022.

PRESUPUESTO EJECUTADO



13. CONTRATO C&C S.A.S

Pendiente firma de acta de inicio de contrato. No obstante, es importante precisar que desde la Gerencia se está realizando la revisión si es aplicable o no los hallazgos encontrados por la Contraloría General de la Nación en su informe rendido en mayo de 2022 sobre un contrato cuyo objeto es similar al establecido con C & C S.A.S.; asimismo, se está definiendo los procedimientos internos en lo atinente a la investigación de pasivos.

14. AUDITORÍA INFORMES DE GESTIÓN

En el marco del procedimiento P-DT3-137 Procedimiento Verificación de rendición de cuentas de depositarios provisionales removidos, se ha adelantado las siguientes actividades relacionadas con la validación de los informes de gestión administrativos y financieros de inmuebles en depósito provisional antes de recaudo centralizado:

- Consolidación de 1656 informes de gestión.
- Revisión, entregas, retomas y expedientes sobre 6601 folios.
- Validación de 1332 cupones.
- Proyección de 2408 contratos.
- Envío de 17 memorandos confirmación de recaudo.

Adicionalmente, se relaciona el plan de trabajo de auditoría que se ha realizado sobre 50 depositarios provisionales con informes de gestión, a continuación de sintetiza el estado de cada uno:

Plan de trabajo auditoria informes de gestión

ESTADO	No. DEPOSITARIOS
MESAS DE TRABAJO	6
EN PROCESO DE ELABORACIÓN DE FICHA	15
SE REMITIO FICHA AL DEPOSITARIO	2
SE REMITIO INFORMACIÓN A JURÍDICA CON RESULTADOS DE MESA DE TRABAJO	2
TERMINADO	5
PENDIENTE INICIO DE REVISIÓN	17
NO APLICA AUDITORIA INFORMES DE GESTIÓN	3

Tabla No 26. Fuente: Gerencia Bienes Urbanos

También, se relaciona a detalle lo gestionado con los depositarios que se encuentran en mesas de trabajo y Terminados.

- **MESAS DE TRABAJO**

1. **Activos y Bienes**
   Periodo de administración: octubre de 2016 a diciembre de 2018
   Bienes productivos: 240
   Se realizó la proyección de 240 folios, de los cuales 200 contaban con contrato de arrendamiento y 40 se realizaron bajo la información registrada en informes de gestión.
   Se inician mesas de trabajo el 26 de abril de 2022, a la fecha se han adelantado 8 mesas de trabajo en las cuales se han validado 212 folios, estando pendiente por conciliar 28 folios de matrícula.

2. **Arnaldo Álvarez:** Se realizó la proyección de 11 folios

Periodo administración: Septiembre de 2013 a marzo de 2018
Folios productivos: 11
Se inician mesas de trabajo el 23 de septiembre de 2022, se han realizado 3 mesas de trabajo en las cuales se han validado 7 folios, estando pendiente por conciliar 4 folios de matrícula.

3. **Unión Temporal Inmobiliarias Antioquia:**
Periodo administración: noviembre de 2011 a diciembre de 2018
Folios productivos: 295
Se realizó la proyección de 295 folios, de los cuales 153 contaban con contrato de arrendamiento y 142 se realizaron bajo la información registrada en informes de gestión.
Se inicia mesas de trabajo el 26 de abril de 2022, a la fecha se han adelantado 7 mesas de trabajo en las cuales se han validado 268 folios, estando pendiente por conciliar 27 folios de matrícula.

4. **Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda:**
Periodo administración: Mayo de 2006 hasta agosto de 2018
Folios productivos: 238
Se realizó la proyección de 238 folios.

Se iniciaron mesas de trabajo el 01 de julio de 2022, se han realizado 5 mesas de trabajo entre los meses de julio y agosto en las cuales se han revisado 40 FMI, sin embargo, no se ha logrado la conciliación sobre ningún inmueble.
Con este depositario se presenta una dificultad en cuanto al envío de la información, ya que manifiestan que los soportes están en poder del Consorcio Inmobiliario del Eje Cafetero quienes según la Lonja eran los que ejercían la administración directa de los inmuebles, por lo que la Lonja debe solicitar la documentación al Consorcio para remitirla a esta entidad, este retraso en el envío de la documentación y/o aclaraciones solicitadas impide que el proceso de conciliación se realice de manera eficaz.

5. **Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquía:**
Periodo administración: junio de 2006 hasta agosto de 2018
Folios productivos: 1178
Se ha realizado la proyección de 462 folios, las mesas de trabajo se realizan de manera semanal y fueron iniciadas el 21 de diciembre de 2021, a la fecha se han realizado 17 mesas de trabajo en las cuales se han conciliado 139 FMI encontrándose pendiente 1039.

6. **Mundo Nuevo Inversiones S.A**
Periodo administración: junio de 2016 hasta diciembre de 2018
Folios productivos: 13
Se realizó la proyección de 13 folios, las mesas de trabajo fueron iniciadas el 03 de marzo de 2022 y se han adelantado a la fecha 4 mesas de trabajo

- **TERMINADOS:**

A la fecha se tienen 5 depositarios sobre los cuales se ha realizado la auditoria:

1. **Camilo López:** Se constituyó deudor del Frisco con Resolución 596 del 30 de abril de 2019.
   Se sostuvieron mesas de trabajo con el depositario provisional, sin embargo, ante la falta de envío de la información por parte de este, se solicitó mediante correo electrónico remitido por la Gerencia de Inmuebles el 17 de junio de 2022 continuar con el proceso con radicado 11001310300820190049100.

2. **Fundación para la Educación Superior San Mateo:** Se constituyó deudor del Frisco mediante resolución 593 del 30/04/2019. radicado: 11001310301020200006300, se realizó contrato de transacción, se solicitó a jurídica copia del contrato de transacción e informe de la terminación del proceso.

3. **JyA Inmobiliaria**: Se constituyó deudor del Frisco mediante resolución 598 del 30/07/2019. radicado: 110014003017 -2019 - 00489- 00, se realizó contrato de transacción, se solicitó a jurídica copia del contrato de transacción e informe de la terminación del proceso.

4. **Unisa Inmobiliaria S.A:** Se constituyó deudor del Frisco mediante resolución 594 del 30/04/2019, se remite memorando con radicado No 20224200025295 el 16 de septiembre de 2022 a la Gerencia de Asuntos Legales, en el cual se solicita la continuación del proceso con radicado 11001310304120190027900, dado que no se llegó a un acuerdo en las mesas de trabajo.

5. **Consorcio Inmobiliario del Eje Cafetero:** Se remitió ficha al depositario mediante CS2019-032388 del 30/12/2019, se reitera solicitud de inicio de mesas de trabajo mediante radicado 20224200114761 del 05/08/2022, no se obtiene respuesta. Se remitirá memorando a la Gerencia de Asuntos Legales con el fin de iniciar las acciones legales correspondientes.

- **LONJA BOGOTÁ**

  Con este depositario se adelantaron mesas de trabajo desde el año 2020, finalmente en septiembre de 2022 se culmina la conciliación de los periodos agosto 2014 a octubre de 2016, por lo anterior se remite a jurídica mediante memorando 20224200045823 del 16 de septiembre de 2022, acta de cierre de conciliación correspondiente al proceso con radicado 1100131030-23-2018-00745-00.
  La Gerencia de Asuntos Legales remite correo electrónico el 06/10/2022 al Gerente de Inmuebles en el cual envía proyecto de ficha de conciliación para revisión previo comité de conciliación, en respuesta a esta comunicación la Gerencia envía algunas inquietudes respecto de los valores que se deben conciliar con la Lonja por correo el electrónico del 09 de noviembre de 2022, solicitud reiterada el 01 de diciembre de 2022.

  Por su parte la Gerencia de Asuntos Legales da respuesta a los interrogantes mediante correo electrónico del 9 de diciembre de 2022.

  Teniendo en cuenta que no fue aprobada la ficha de conciliación por parte de la Gerencia de Inmuebles, se solicita instrucciones de cómo proceder en este caso.

15. SALDOS INICIALES

Por solicitudes de las gerencias regionales y de acuerdo a los cobros de cartera que adelanta la Gerencia Comercial a diciembre de 2022, se han realizado la revisión, análisis, consolidación y estimación de **91 contratos de arrendamientos** para definir los saldos iniciales vs SIGMA 1.5.

16. RENDICIÓN DE CUENTAS

Hemos solicitado 25.062 rendiciones de cuentas, de las cuales recibimos 11.644 y se han revisado 11.634; es decir, el 98%.

Informe piscina solicitudes rendición de cuentas

PLAN DE TRABAJO RENDICIÓN DE CUENTAS											
RENDICIÓN DE CUENTAS	25,062	RESOLUCIONES	1,257	DEPOSITARIO REMOVIDO	694	OFICIOS DE SALIDA	1228	OFICIOS DE ENTRADA	688	REVISADO	11,644
										EN REVISIÓN	188
										PENDIENTE	882
										SIN RESPUESTA	12,348

Tabla No 27. Fuente: Gerencia Bienes Urbanos

17. ENAJENACIÓN TEMPRANA

Para el 2022 se revisaron 2.949 inmuebles, 820 con la causal 4 y 2.129 con la causal 8, avaluados catastralmente en $847.450.589.317.

OPORTUNIDADES DE MEJORA Y RETOS DESDE SU ÁREA PARA EL 2023

Se realiza las observaciones conforme a ciertos procesos:

JURAMENTOS ESTIMATORIOS DEPOSITARIOS PROVISIONALES

Para el inicio de acciones legales de depositarios antiguos, no se cuenta con la mayoría de los documentos (acta de entrega, acta de retoma, documento oficial donde el depositario removido informó datos básicos de contactos) que den un sustento probatorio para proceder con la acción.	Crear un check- list de los documentos mínimos y/o información básica que previamente se ha identificado debe contener la solicitud de inicio de acciones legales para depositarios y así evitar retrocesos.
Tener un sistema estandarizado que permita realizar cambios dentro del formato de juramentos estimatorios.	Identificar entidades que permitan realizar convenios para la generación de usuarios por parte de SAE donde pueda consultarse información de datos básicos para el inicio de acciones legales en contra de las personas naturales o jurídicas que en

	algún momento fueron depositarios provisionales.
Ya que, por parte de esta Gerencia no se cuenta con la información del estado en el que se encuentra la acción legal (con demanda, prospera, etc), se considera importante tener dicha información con el objeto de identificar mediante qué procedimiento se requirió el inicio de acciones y evitar duplicidad de ejecutar la acción a la misma persona natural o jurídica.	Para solicitudes específicas respecto a la elaboración del juramento estimatorio debería siempre contarse con la opinión o asesoramiento externo en cuanto a programación (macros), en caso de que no se cuente con el recurso humano ideo para el tema.
	Disponerse una ruta conjunta en la cual la Vicepresidencia Jurídica, mensualmente, informe la etapa procesal en la que se encuentra la acción legal

Tabla No 28. Fuente: Gerencia Bienes Urbanos

JURAMENTOS ESTIMATORIOS OCUPANTES IRREGULARES

No se cuenta con una herramienta de información donde pueda verificarse fielmente el estimado o estimativo de renta para el período en el cual estuvo la ocupación irregular en el bien inmueble objeto de la acción.	Crear una ruta donde se pueda centralizar la información que permita su revisión con celeridad.
No se aporta soporte idóneo por parte de las Gerencias Regionales que permita establecer de forma clara el período bajo el cual el bien objeto de la acción estuvo ocupado irregularmente y, si en ese período se legalizó la ocupación.	

Tabla No 29. Fuente: Gerencia Bienes Urbanos

ESTADOS DE CUENTA

No se cuenta con un lineamiento claro y estándar por parte de SAE, que permita responder de fondo al afectado los casos en los que la productividad entregada sea refutada para por este para los períodos de 2011 hacia años anteriores.	Contratación de un plan choque de estados de cuenta
No se tiene una ruta establecida entre esta Gerencia y la Gerencia Financiera para consultar	Seguir depurando el universo de los activos que ya cuentan con estado de cuenta elaborado

estados de cuenta de años anteriores que en algún momento elaboró dicha área, así como también los soportes del pago realizado por parte de la Vicepresidencia Jurídica.	previamente por el área financiera, pero que no se evidencia soporte documental
Si bien existe el módulo de estados de cuenta, es necesario indicar que este se alimenta de bases tales como informes de gestión, productividad, contratos y demás para arrojar el estado de cuenta inicial. Es de resaltar que, no se cuenta con un sistema de información que permita observar en tiempo real lo referente al inmueble (base contratos). Adicionalmente, para la base de informes de gestión es necesario que se consolide por depositarios, así como también su depuración para agilizar la identificación de cupones.	
No se tiene una ruta establecida entre esta Gerencia y la Vicepresidencia Jurídica para consultar los actos administrativos de devolución que expida el área competente ya que, se ha evidenciado que el reporte de devoluciones no contiene en tiempo real dichos actos emitidos.	
Se evidencia que existen inmuebles que cuentan con orden devolución que aún no han sido entregados materialmente por las respectivas gerencias regionales.	

Tabla No 30. Fuente: Gerencia Bienes Urbanos

ENTREGA DE REMANENTES AL FRISCO

No se cuenta con un sistema de información que permita observar en tiempo real, que el inmueble de la solicitud de remanente no se encuentra en devolución.	Establecer un lineamiento o modificación del procedimiento respecto a los de bienes inmuebles con estado legal en proceso para agilizar su recepción como remanentes del FRISCO por parte de esta Gerencia.
No se tiene una ruta establecida entre esta Gerencia y la Vicepresidencia Jurídica en cuanto al lineamiento de recepción de activos con estado legal en proceso como remanentes al FRISCO, en atención a que el procedimiento no es claro para esta gestión	

Tabla No 31. Fuente: Gerencia Bienes Urbanos

DESTINACIONES PROVISIONALES

No se cuenta con un sistema de información que permita, de manera ágil, marcar un bien para identificar que este se encuentra administrado bajo dicho mecanismo, por lo que el activo se puede disponer simultáneamente bajo otro mecanismo de administración, ya que solo son marcados por aseguramiento de la información cuando cuentan con acta material de entrega y, ciertos bienes aún se encuentran en constitución de pólizas y/o garantías	Crear un lineamiento por parte de esta Sociedad para activación de pólizas en contra de destinatarios provisionales removidos por incumplimiento.
Debería existir una fuente de información oficial, a nivel interno, que permita validar si, entes nacionales o territoriales han sido previamente destinatarios provisionales en algún área de la entidad y, si su remoción se motivó por incumplimiento de obligaciones para verificar si puede llevarse a cabo el proceso de asignación de un bien bajo esta figura	Crear un lineamiento por parte de esta Sociedad respecto a causales que motiven la remoción para un destinatario provisional o, establecer si podría hacerse uso de las mismas causales que se utilizan para remoción de un depositario provisional.
Realizar el saneamiento de bienes extintos que se destinaron provisionalmente estando con dicho estado legal, en atención a que el procedimiento indica que este mecanismo aplica para bienes que estén en proceso de extinción de dominio.	
No está establecido un lineamiento y/o procedimiento que indique con claridad la activación de pólizas en contra de destinatarios provisionales removidos por incumplimiento (tiempo en que aplica la activación, ejecución, check list mínimo para iniciar la acción, etc)	
No se evidencia causales de remoción para un destinatario provisional dentro de la metodología de administración de los bienes del FRISCO	

Tabla No 32. Fuente: Gerencia Bienes Urbanos

DESALOJOS

Se evidencia actos administrativos de años anteriores que siguen vigentes, en su momento	Articular el seguimiento realizado por esta Gerencia a la ejecución de actos administrativos de desalojos

fueron solicitados por las distintas Gerencias Regionales y, que no se han ejecutado.	con el inicio de acciones legales a ocupantes irregulares.

Tabla No 33. Fuente: Gerencia Bienes Urbanos

5.2 Gerencia de Bienes Inmuebles Rurales

Principales logros del área en el 2022

I. Entrega de tierras en el marco de la estrategia de "Tierras para la paz total"

El campo colombiano se caracteriza por la alta concentración de la propiedad de la tierra, y su tenencia informal y desordenada[1], factores que inciden en la profundización de la brecha urbano – rural. Así, las cifras del último Censo Agropecuario confirmaron que la estructura antidemocrática de la propiedad rural se ha profundizado desde mediados de la década del ochenta. En efecto, como lo resaltó OXFAM, el 1% de las explotaciones agropecuarias de mayor tamaño tiene más del 80% de la tierra rural, mientras que el 99% restante comparte el 20% de la tierra[2]. En consecuencia, el reparto de la propiedad agraria representa un coeficiente de Gini de 0,86[3].

De otro lado, Fajardo Montaña (2022) señala que las cifras disponibles muestran una estructura de la propiedad y del uso de la tierra inamovible, caracterizada por la supremacía de la gran propiedad y la subutilización de los suelos[4], producto, entre otros factores, del conflicto armado. En efecto, la Comisión para el Esclarecimiento de la Verdad resaltó que los campesinos y campesinas no sólo han sufrido los rigores de la guerra, sino que constituyen la principal víctima del conflicto armado. De acuerdo con el análisis de la Comisión, las afectaciones derivadas de la guerra a que se sometió el campesinado se exacerbaron durante el final del siglo XX, *"el campesino quedó atrapado en un péndulo que oscilado entre la violencia y el abandono estatal*" como resultado, "*todas las formas de dignidad humana del campesinado fueron mancilladas*"[5] por el conflicto.

Por ello, como condición fundamental para la superación definitiva de la violencia política y la consolidación de la paz total, la Comisión enfatiza que el Estado colombiano debe restituir las capacidades del campesinado de ejercer de manera efectiva los derechos vulnerados durante la guerra, entre ellos el acceso a tierras y bienes públicos. Este compromiso, requiere entre otros aspectos, un esfuerzo en materia de redistribución de la tierra, acceso a factores productivos para los habitantes vulnerables del campo.

En la misma línea, la Comisión para el Esclarecimiento de la Verdad recuerda que la tierra, los territorios y los recursos naturales han sido un botín muy apetecido para diversos entramados de actores legales e ilegales,

[1] DNP. (2014). *Informe de la Misión para la Transformación del Campo (MTC). Tomo I*. Disponible en: https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Agriculturapecuarioforestal%20y%20pesca/TOMO%201.pdf
[2] Oxfam. (2017). *Radiografía de la Desigualdad. Lo que nos dice el último Censo Agropecuario sobre la distribución de la tierra en Colombia*. Disponible en: https://oi-files-d8-prod.s3.eu-west-2.amazonaws.com/s3fs-public/file_attachments/radiografia_de_la_desigualdad.pdf
[3] Informe Nacional de Desarrollo Humano (PNUD 2011) citado en: Fajardo Montaña, Darío. (2022) Tierra: ¿tanta y tan lejos! Edición Uniandes.
[4] Fajardo Montaña, Darío. (2022) Tierra: ¿tanta y tan lejos! Edición Uniandes. Página 60.
[5] Comisión para el Esclarecimiento de la Verdad (2022). *Informe Final. Colombia adentro. Relatos territoriales sobre el conflicto armado. El campesinado y la Guerra*. Página 172.

que han expulsado a las comunidades rurales de sus territorios mediante un extenso repertorio de violencias. Como resultado, se produjo una contra reforma agraria que ha propiciado el despojo masivo, el control de regiones estratégicas, y la concentración y la acumulación de la tierra en pocos propietarios. En este marco, no puede soslayarse – como lo recuerda la CEV, a partir de datos de la UIAF – que el narcotráfico ha sido determinante en la estructura de la tenencia y uso de la tierra, el blanqueo de sus capitales se ha valido, en gran medida, del sector inmobiliario.

Así, toda vez que el narcotráfico ha sido protagonista del conflicto armado y un factor que ha asegurado su persistencia, la administración del conjunto de bienes que el Estado ha recuperado y que en la actualidad administra la Sociedad de Activos Especiales (SAE) debe redirigirse a las poblaciones más afectadas por este fenómeno, y en general, emplearse en el fortalecimiento de la democracia y la garantía de derechos fundamentales de sujetos de especial protección constitucional.
Así mismo, es necesario advertir que el marco jurídico actual establece una destinación predominante de las tierras rurales que hacen parte del FRISCO para los programas de acceso a tierras en favor de poblaciones vulnerables como los campesinos, las víctimas del conflicto, los integrantes de los programas de sustitución de cultivos de uso ilícito y la población reincorporada. En este sentido, el artículo 91 del Estatuto de Extinción de Dominio que, los predios rurales, una vez cuenten con una decisión judicial de extinción y siempre que no pertenezcan a las sociedades administradas por la Sociedad de Activos Especiales (SAE) y acrediten vocación agropecuaria deberán destinarse a la Agencia Nacional de Tierras (ANT), a la Unidad de Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y a la Agencia Nacional para la Reincorporación y la Normalización (ARN).

En el mismo sentido, el parágrafo 1 del artículo 93 del mismo cuerpo normativo indicó que los recursos de la enajenación temprana de los inmuebles rurales que no ostenten vocación agropecuaria deberán destinarse a programas de acceso a tierra. Por tanto, el artículo 18 del Decreto Ley 902 de 2017, en armonía con el punto No. 1.1.1. del Acuerdo de Paz, definió que los predios provenientes de la declaración de extinción de dominio constituirán una fuente de recursos para el Fondo de Tierras, el cual tiene como propósito la dotación de tierras para poblaciones campesinas y comunidades étnicas.

Finalmente, es necesario recordar que en armonía con una robusta constelación de instrumentos internacionales de derechos humanos que consagran el compromiso estatal insoslayable de implementar acciones afirmativas que garanticen igualdad material[6], la Carta Política de 1991 consagró en el artículo 13 la obligación estatal de promover medidas que aseguren la igualdad material y efectiva, así como la adopción de medidas en favor de grupos poblaciones discriminados o marginados, en consecuencia, reconoció que la protección efectiva del derecho a la igualdad estriba en la superación de las barreras que impiden el goce efectivo de derechos.

La jurisprudencia constitucional ha explicado ampliamente que, como consecuencia de la cláusula del Estado Social de Derecho, la actuación del conjunto de las autoridades públicas debe dirigirse a la concreción de la igualdad material, es decir, la habilitación para otorgar tratos diferenciados a ciertos sectores poblaciones, con el propósito de remover los obstáculos que enfrentan producto de la desigualdad social, mediante la

[6] Entre otros, la Declaración Universal de los Derechos Humanos, el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, la Convención sobre la Eliminación de todas las formas de Discriminación contra la Mujer -CEDAW, la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

formulación de las políticas públicas. En este sentido, la Corte explica que la acción afirmativa consiste en el desarrollo de políticas o medidas dirigidas a favorecer a determinadas personas o grupos, bien para eliminar o reducir las desigualdades de tipo social, cultural o económico que los afectan o para lograr que los miembros de un grupo subrepresentado, que usualmente ha sufrido de una discriminación histórica, tengan mayor representación.

De acuerdo con lo anterior, la administración de la Sociedad de Activos Especiales (SAE) durante el próximo cuatrienio se orientará a la administración eficiente de los activos que integran el patrimonio del Frisco, de manera que esta gestión redunde en los deberes constitucionales y legales de brindar medidas afirmativas a ciertos sujetos de especial protección constitucional, mediante el apoyo a las políticas y programas de acceso a tierras y a sus derechos de uso.

En este marco se ha realizado la entrega de derechos de uso dos inmuebles rurales en los municipios de Montería y de Planeta Rica (Córdoba), los cuales suman (1.797) has y benefician a 200 familias campesinas agremiadas en las organizaciones agrarias Fensuagro y Asodecas.

Así mismo, se ha realizado la entrega material de tres (3) predios rurales ubicados en los departamentos de Valle del Cauca, Cundinamarca y Huila a la cooperativa de reincorporados Orellanas de Oriente y al Fondo de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, los cuales suman 25.02 has.

Como parte de la estrategia se ha realizado la revisión jurídica, comercial y técnica de 319 folios de matrícula inmobiliaria registrados en el inventario oficial de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S y de 65 contratos de arrendamiento y de sus correspondientes estados de cuenta.

Esta revisión ha permitido identificar incumplimientos contractuales que han sido presentados a las gerencias regionales para que inicien los trámites necesarios pertinentes y adicionalmente, ha permitido seleccionar los siguientes predios que serán objeto de entrega en las próximas semanas:

Folio	Superficie	Departamento	Municipio	Nombre del predio
346-6872	170	Sucre	San Marcos	El paraíso
346-2277				
347-10903	241	Sucre	San Benito Abad	Romero/ El Principio
347-773				
172-25562	44.8	Cundinamarca	Simijaca	Hacienda Granada
172-25558				
172-25559				
172-25557				
236-49157	980	Meta	Puerto Rico	El remanso
234-13036	250	Meta	Puerto López	El Alcornoco
230-156196	77	Meta	Barranca De Upía	La Camila
236-56604	857.7	Meta	Puerto Rico	lote (Villa Ruby)
236-56605				Lote
236-16181				El Diamante (Mi

Folio	Superficie	Departamento	Municipio	Nombre del predio
				Ranchito)
234-3742	243	Meta	Puerto Gaitán	Aguas Claras
234-7337	761	Meta	Puerto Gaitán	La Coralia
236-27577	800	Meta	Puerto Rico	Atahualpa
346 – 3241	76	Sucre	Caimito	Cinta Roja
346 – 3125				
340-113087	77	Sucre	Sampués	La mano de Dios
Total has	**4.577 has**			

Tabla No 34. Fuente: Gerencia Bienes Rurales

Es importante advertir que la Regional Centro Oriente informó el 6 de enero de 2023 que, se requiere citar una mesa interinstitucional con las autoridades de policía en los municipios de Puerto Rico, Barranca de Upía y Puerto Gaitán (Meta) con el fin de evaluar las condiciones de seguridad necesarias para realizar las entregas de derechos de uso sobre estos predios, ya que las condiciones de riesgo no permitieron a la Gerencia Regional adelantar las diligencias de desalojo.

II. Modificación a la metodología de administración de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S en favor de sujetos de especial protección constitucional de la ruralidad

Se impulsó la modificación de la Metodología de Administración de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S aprobada en la Junta Directiva del 27 de octubre de 2022. Como resultado se reformaron los siguientes aspectos:

i. Se ampliaron los mecanismos de contratación previstos en el reglamento interno de la sociedad, en armonía con el artículo 2.5.5.4.1 del Decreto 1068 de 2015. De esta forma se consignó que *"En consonancia con el artículo 92 de la ley 1708 de 2014 y con el propósito de asegurar el cumplimiento de estos objetivos, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S podrá celebrar cualquier acto o contrato que se encuentre reconocido previamente en el ordenamiento jurídico colombiano y en la costumbre mercantil, en los términos del artículo 3 del Código de Comercio, con las poblaciones en condición de vulnerabilidad identificadas en el artículo 2.5.5.4.4. del Decreto 1068 de 2015 con los sujetos de acceso a tierra y formalización a título gratuito definidos en el artículo 4 del Decreto 902 de 2017".*

ii. Se amplío el tiempo de vigencia de los estimados de renta sobre los inmuebles rurales, por tanto, ahora tienen una vigencia de tres (3) años.

iii. Se incluyeron como parámetros necesarios para la determinación del estimado de renta variables que incentiven la producción de alimentos, el fomento del empleo en la ruralidad y medidas afirmativas en favor de las poblaciones en condición de vulnerabilidad identificadas en el artículo 2.5.5.4.4. del Decreto 1068 de 2015 y de los sujetos de acceso a tierra y formalización a título gratuito definidos en el artículo 4 del Decreto 902 de 2017.

iv. Se incluyó como variable a considerar en el análisis costo beneficio para la regularización de la ocupación irregular, *"la necesidad de adoptar medidas afirmativas en favor de sujetos de especial protección constitucional, la contribución a la producción de alimentos, el fortalecimiento de las economías familiar,*

campesina, comunitaria y étnica, el mejoramiento en la calidad de vida de los sujetos de especial protección constitucional, la promoción del empleo y el cumplimiento de los objetivos del FRISCO".

v. En los casos en que se trate de legalizar ocupaciones sobre inmuebles rurales y los ocupantes integren las poblaciones en condición de vulnerabilidad identificadas en el artículo 2.5.5.4.4. del Decreto 1068 de 2015 o a los sujetos de acceso a tierra y formalización a título gratuito definidos en el artículo 4 del Decreto 902 de 2017 se estableció la obligación en cabeza de las Gerencias Regionales de realizar un proceso de caracterización, mediante el cual se verifique:

a) Que los ocupantes considerados de manera individual no tengan un patrimonio superior a 250 salarios mínimos legales mensuales vigentes y no sean poseedores o propietarios de un predio rural.

b) Que las actividades que se van a desarrollar en el predio objeto de regularización cumplan con los usos permitidos por el instrumento de planificación territorial y tengan una vocación agraria.

c) Que no tengan ninguna relación de afinidad o parentesco con el afectado dentro del proceso de extinción de dominio.

d) Cuando las víctimas identificadas en el Registro Único de Víctimas, los integrantes de los programas de Reincorporación y del Programa Nacional Integral de Sustitución de Cultivos Ilícitos manifiesten su intención de regularizar la ocupación deberán aportar información documental que acredite su pertenencia a estos sectores poblacionales.

vi. Se flexibilizaron las garantías exigidas, así en concordancia con el artículo 2.5.5.4.2 del DUR 1068 se estableció que, en los casos en que las poblaciones en condición de vulnerabilidad identificadas en el artículo 2.5.5.4.4. del Decreto 1068 de 2015 o los sujetos de acceso a tierra y formalización a título gratuito definidos en el artículo 4 del Decreto 902 de 2017 demuestren la imposibilidad de acceder a una póliza de seguros expedida por una compañía legalmente establecida en el país, la Sociedad de Activos Especiales, de conformidad con el artículo 2.5.5.4.2 del Decreto 1068 de 2015 podrá acudir a otros mecanismos de respaldo como fianzas, deudores solidarios u otro tipo de garantías.

vii. En el caso de las garantías del contrato de arrendamiento se estableció una excepción frente a la regla que señala que toda póliza de garantía y/o fianza deberá cubrir cánones de arrendamiento como mínimo por 36 meses, cuotas de administración y servicios públicos para los casos en que se acredita una condición de vulnerabilidad de quienes solicitan la suscripción del contrato de arrendamiento.

III. Impulso a la definición del procedimiento de comodato en el caso de los sujetos de especial protección constitucional de la ruralidad

En virtud de la obligación que tiene la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE de propender por la administración eficiente de los activos que integran el patrimonio del Frisco, de manera que esta gestión redunde en el cumplimiento de los deberes constitucionales y legales de brindar medidas afirmativas a ciertos sujetos de especial protección constitucional, mediante el apoyo a las políticas y programas de acceso a tierras se adopta el procedimiento de contrato de comodato, dado que permite asegurar la productividad

social de los inmuebles rurales con vocación agropecuaria, y honrar los deberes constitucionales y legales que en términos de igualdad material existen frente a los sujetos de la ruralidad discriminados históricamente.

Lo anterior, en armonía con el postulado constitucional que señala que las políticas de desarrollo agrario deben respetar el principio de equidad constitucional.

Oportunidades de mejora desde su área para el 2023

i. Proceso de transferencia definitiva de predios rurales extintos a la ARN, ANT y URT

La ley 1708 de 2017 contempla la transferencia de inmuebles rurales extintos al Fondo de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras (ANT) y a los procesos organizativos de la población reincorporada que define la Agencia de Reincorporación y Normalización (ARN). Para ello, el Decreto 1068 de 2015 establece que los predios transferidos deberán estar completamente saneados en los aspectos financiero, físico y administrativo. Se requiere reorganizar los procesos internos de soporte a cargo de la Gerencia de Inmuebles Rurales, lo cual incluye afianzar alianzas interinstitucionales involucradas en los procesos de saneamiento físico, administrativo y financiero, de manera que la ruta sea más eficiente en materia de transferencias definitivas.

ii. Elaboración de fichas de viabilidad

La Gerencia de Inmuebles Rurales tiene a su cargo la elaboración de fichas de viabilidad técnica, mediante las cuales se evalúa si los predios rurales no sociales extintos tienen las características necesarias para su transferencia definitiva en virtud de leyes especiales. En este caso, se requiere reorganizar este proceso interno de elaboración de fichas, modificar el procedimiento y la metodología de las mismas. De manera que el proceso de elaboración sea más expedito y responda a las características de los inmuebles que administra cada entidad, de acuerdo con lo establecido en las leyes especiales.

iii. Elaboración de estimados de renta

La Gerencia de Inmuebles Rurales junto a la Gerencia Técnica elaboran los estimados de renta de los predios rurales no sociales. Para la determinación del valor público, de indicadores de rentabilidad social y de impactos positivos asociados a la estrategia de entrega de tierras para la paz total se requiere ajustar la metodología prevista.

Retos de su área para el 2023

- Establecer una ruta de trabajo fluida que permita la interacción con las Gerencias Regionales y con las demás dependencias de la Sociedad de Activos Especiales, con el fin de agilizar la entrega de derechos de uso sobre los predios rurales que hagan parte del FRISCO, en el marco de la estrategia de entrega de tierras para la paz total.

- Recomponer la relación interinstitucional con la Agencia Nacional de Tierra, la Unidad de Restitución de Tierras y la Agencia de Reincorporación y Normalización, con el fin de acelerar las rutas de transferencia

definitiva de los predios rurales no sociales extintos y con ello, la contribución a los programas estatales de acceso a tierras.

- Definir e implementar de manera conjunta un plan de choque que permita a las Gerencias Regionales identificar el estado de los inmuebles rurales no sociales que hacen parte del FRISCO.

- Definir e implementar de manera conjunta un plan de choque que permita la identificación del cumplimiento de obligaciones de los depositarios que tienen a su cargo folios de matrículas inmobiliarios que se han identificado de naturaleza rural.

- Definir un componente productivo que sirva de acompañamiento para la transformación productiva de las tierras que son entregadas en el marco de la estrategia de entrega de tierras para la paz total a sujetos de especial protección constitucional.

- Contribuir a la transformación productiva y al acceso a la tierra a los sujetos vulnerables de la ruralidad, mediante la entrega de derechos de uso en predios rurales no sociales que se encuentran bajo administración de la Sociedad de Activos Especiales.

5.3 Gerencia Bienes Muebles

Durante la vigencia 2022 la Gerencia de Bienes Muebles realizó las gestiones detalladas a continuación, las cuales generaron los siguientes ingresos:

Balance Gestión 2022

Gestión	Cantidad Registros trabajados	Valor/Ingreso
Monetización Dineros	12	$ 11,478,795,151
Comercialización Oro	26	$ 19,987,581,756
Comercialización Medios de Transporte	237	$ 13,612,917,869
Comercialización de Semovientes	1627	$ 3,933,042,350
Otros Ingresos (Siniestros y quiebras)	17	$ 1,278,044,363
Comercialización Arte	1	$ 240,000,000
Conciliación Ingresos por Chatarra	468	$ 151,641,338
Destinación Definitiva	11	$ 114,790,000
Chatarrización Medios de Transporte	271	
Total Ingresos	**2670**	$ 50,796,812,827

Tabla No 35. Fuente: Gerencia de Bienes Muebles

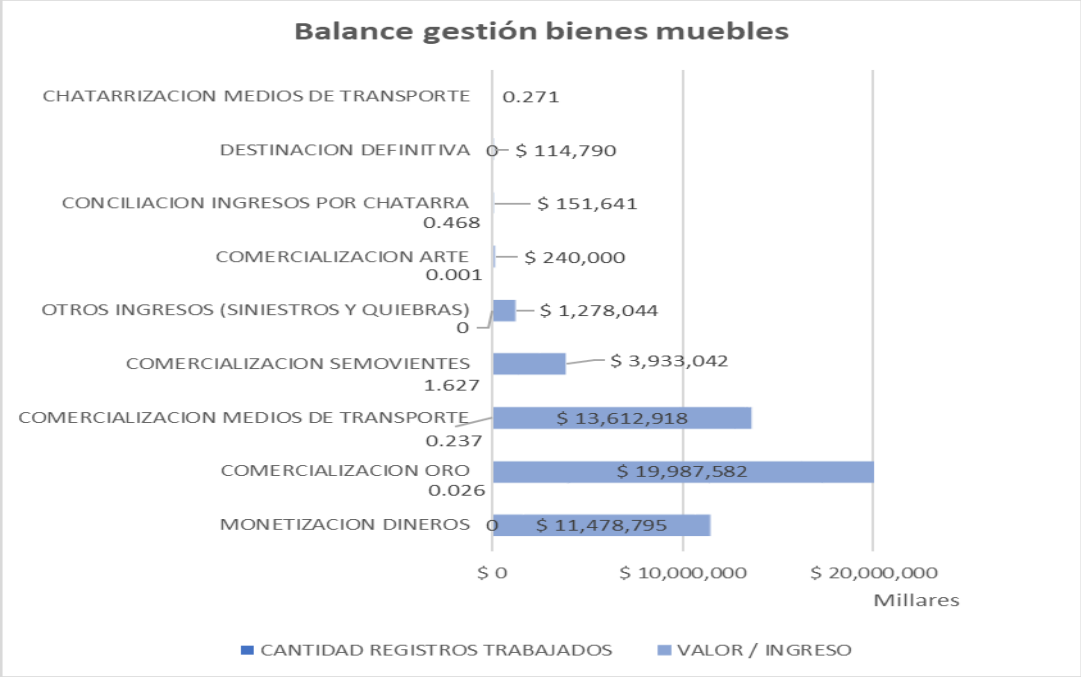


Gráfico No 4. Fuente: Gerencia de Bienes Muebles

1.Ingresos por bienes tipología dineros



Gráfico No 5. Fuente: Gerencia de Bienes Muebles

Vigencia	Tipo de moneda	Cantidad	Monetizado
2022	dólares	USD 1,906,803	$ 7,068,423,381

	Moneda nacional		$ 4,410,371,770
TOTAL			**$ 11,478,795,150.85**

Tabla No 36. Fuente: Gerencia de Bienes Muebles

1.1. Divisas - dólares

En la vigencia 2022 la Gerencia de Bienes Muebles realizó la monetización de USD 1.906.803 equivalentes a $7.068.423.381, y se adelantó el conteo de USD 1.303.600 adicionales que se encuentran proyectados para ser monetizados en la vigencia 2023.

1.2 Moneda Nacional

De acuerdo con las gestiones adelantadas por la Gerencia con las autoridades judiciales se logró la materialización e identificación de $4.410.371.770.

2. Ingresos por comercialización de medios de transporte

Durante la vigencia 2022 fueron comercializados 237 medios de transporte por un valor de recaudo por este concepto de $13.612.917.869, es de resaltar que esta cifra incluye la comercialización de 2 ferraris la cual aporto la suma de $3.116 millones a esta cifra.

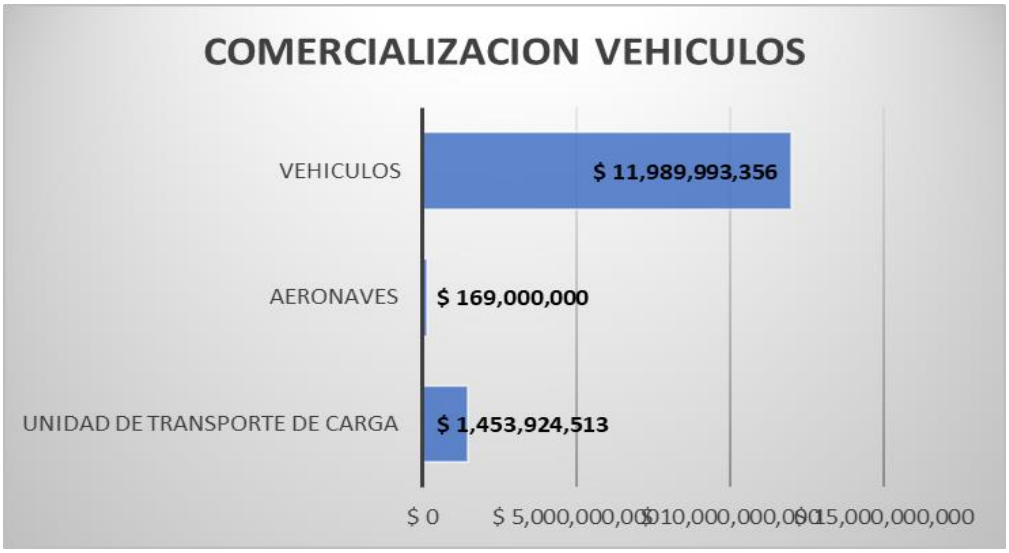


Gráfico No 6. Fuente: Gerencia de Bienes Muebles

Tipo	Descripción	Valor
Unidad de Transporte de Carga	13	$ 1,453,924,513
Aeronaves	1	$ 169,000,000
Vehículos	223	$ 11,989,993,356
Total	**237**	**$ 13,612,917,869**

Tabla No 37. Fuente: Gerencia de Bienes Muebles

3. Ingresos por comercialización de semovientes

Durante la presente vigencia la venta de semovientes aporto más de $3.933 millones de pesos a la meta total de venta que tenía la Gerencia de muebles, aunque la meta individual ascendía a los $5.000 millones, no se alcanzó este objetivo individual a partir de las siguientes presuntas situaciones que son objeto de revisión y mejora: falta de aprobaciones por parte del Comité de Enajenación Temprana, consecuencias del empalme gobierno y para lo aprobado, se presentaron condiciones climáticas no favorables para las ventas.

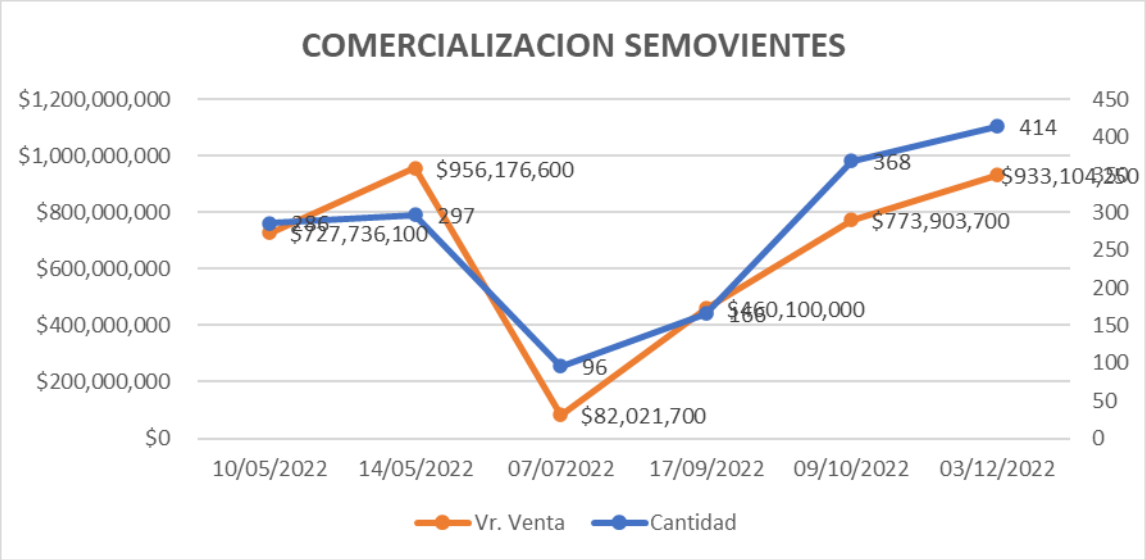


Gráfico No 7. Fuente: Gerencia de Bienes Muebles

Comercialización de Semovientes 2022

Fecha de Venta	Lugar de Comercialización	Cantidad	Vr Venta
10/05/2022	Granada-Meta	286	$ 727,736,100
14/05/2022	Puerto Berrio	297	$ 956,176,600
07/07/2022	Barbosa-Antioquia	96	$ 82,021,700

17/09/2022	Chiquinquirá	166	$ 460,100,000
09/10/2022	San Martin	368	$ 773,903,700
03/12/2022	Puerto Boyacá	414	$ 933,104,250
Total		**1627**	**$ 3,933,042,350**

Tabla No 38. Fuente: Gerencia de Bienes Muebles

4. Ingresos por comercialización de metales preciosos:

Durante la vigencia 2022 se recaudó la suma de 19.987.114.475 de oro fino comercializado en subasta de oro internacional adelantada en diciembre de 2021, de otra parte, se comercializaron unos residuos (escoria de oro) productos de la fundiciones anteriores por un valor de $467.280 para un recaudo total por esta tipología de metales preciosos de $19.987.581.756

Tipo	Extintos		Incautado		Total	
	Cantidad (gr)	Valor	Cantidad (gr)	Valor	Cantidad (gr)	Valor
Metales Preciosos	38595.47	$ 7,794,974,646	60291.71	$ 12,192,139,830	98887.17	$ 19,987,114,476
					3	$ 467,280
Total	**38595.47**	**$ 7,794,974,646**	**60291.71**	**$ 12,192,139,830**	**98890.17**	**$ 19,987,581,756**

Tabla No 39. Fuente: Gerencia de Bienes Muebles

5. Chatarrización:

Se realizó el proceso de chatarrización de 271 medios de transporte distribuidos así:

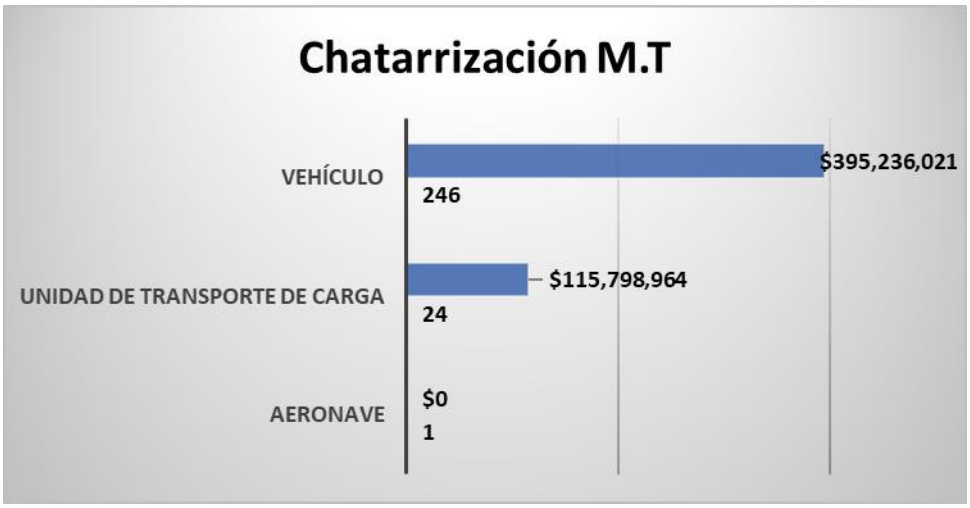


Gráfico No 8. Fuente: Gerencia de Bienes Muebles

Tipo de Transporte	Cantidad	Ahorro Almacenamiento
Aeronave	1	$ -
Unidad de Transporte carga	24	$ 115,798,964
Vehículo	246	$ 395,236,021
Total General	**271**	**$ 511,034,985**

Tabla No 40 Fuente: Gerencia de Bienes Muebles

Este proceso representó un ahorro estimado de $ 511,034,986 de almacenamiento durante la vigencia 2022.

Conciliación contable de valor recibido por proceso de chatarrización:

Se efectúo el proceso de conciliación con las desintegradoras Naranjo respecto de los bienes chatarrizados y el pago que debía reconocerse a esta Sociedad por chatarrización, identificando y solicitando la contabilización de $151.641.338 durante esta vigencia.

Contabilización Recursos por Chatarrización

Desintegradora	Fecha	Cantidad	Valor Contabilizado
Naranjo	23/03/2022	260	$ 81,059,338
Naranjo	21/04/2022	162	$ 42,601,500
Naranjo	08/08/2022	46	$ 21,999,875

Naranjo	19/09/2022		$ 5,980,625
Total		**468**	**$ 151,641,338**

Tabla No 41 Fuente: Gerencia de Bienes Muebles

Esta vigencia se incrementó notoriamente el valor recaudado por este concepto toda vez que se renegocio la tarifa del pago por kilo de chatarra pasando de $250 a $340 el kilo.

6. Destinaciones:

Esta sociedad realizó durante el año 2022 la destinación provisional de 27 medios de transporte valorados en $2.106.530.00 y destinaciones definitivas 11 medios de transporte valorados en $114.790.000



Gráfico No 9. Fuente: Gerencia de Bienes Muebles

Destinación provisional:

Tipología	Cantidad	Valor
Automóvil	3	$ 98,040,000
Camioneta	17	$ 1,233,050,000

Buseta	2	$ 141,740,000
Carga	2	$ 93,700,000
Maquinaria	3	$ 540,000,000
Total	**27**	**$ 2,106,530,000**

Tabla No 42. Fuente: Gerencia de Bienes Muebles

Destinación definitiva:

Tipología	Cantidad	Valor
Automóvil	2	$ 9,980,000
Motos	4	$ 51,310,000
Buseta	3	$ 5,180,000
Carga	2	$ 48,320,000
Total	11	$ 114,790,000

Tabla No 43. Fuente: Gerencia de Bienes Muebles

Estas gestiones generaron un ahorro por retiro de estos vehículos de operadores logísticos de $57.013.894 en gastos de almacenamiento.

7. Destrucción de muebles:

Esta gestión se enfocó en la disposición final de sustancias químicas con el ánimo de mitigar los riesgos ambientales y jurídicos a que se expone esta Sociedad por el almacenamiento de este tipo de inventario en ese sentido se logró la destrucción de 71.31 toneladas de sustancias químicas logrando la disminución de aproximadamente un 30% de este inventario y el 70% restante corresponde a gestiones de identificación de la sustancia, proceso que se encuentra en trámite de concertación para la contratación o convenios con Entidades especializadas que nos puedes cubrir esta necesidad de servicio.

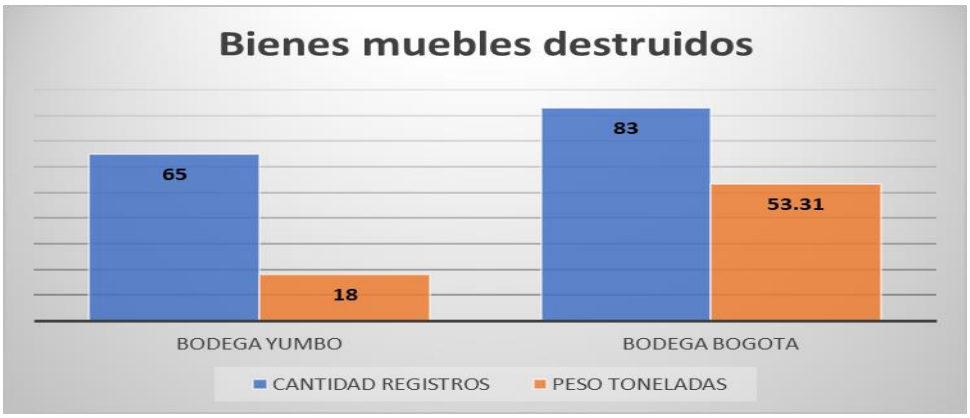


Gráfico No 10. Fuente: Gerencia de Bienes Muebles

Vigencia	Ubicación	Cantidad Registros	Peso Toneladas
Año 2022	Bodega Yumbo	65	18
	Bodega Bogotá	83	53.31
Total		**148**	**71.31**

Tabla No 44. Fuente: Gerencia de Bienes Muebles

Otras Gestiones:

- ✓ Control de destinatarios provisionales sobre 1.303 bienes tipificados bajo esta figura de administración.
- ✓ Suscripción del contrato con el Martillo del Banco Popular para la subasta de medios de transporte y otros bienes muebles el cual se encuentra operando desde el mes de noviembre de la presente vigencia.
- ✓ Se adelantaron 108 acciones legales que cobijan a 564 bienes que estaban en destinación o depósito provisional, o que fueron entregados en arrendamiento.

Retos 2021:

- ✓ Generar ahorro por gastos de Almacenamiento de $6.000 millones de pesos.
- ✓ Realizar la chatarrización de más de 200 bienes cobijados bajo la ley de presupuesto.
- ✓ Efectuar el retiro de la embarcación Mr. Goby del arrecife coralino de la isla de San Andrés.
- ✓ Recaudar $9.000 millones de pesos por la comercialización de bienes muebles
- ✓ Realizar la destrucción de todas las sustancias químicas en mal estado para reducir costos y riesgos jurídicos y ambientales.
- ✓ Realizar la destrucción de los bienes muebles a cargo de la Gerencia con el fin de disminuir la cantidad de inventario administrado.

5.4 Gerencia Técnica

Gestión de activos inmuebles SAE

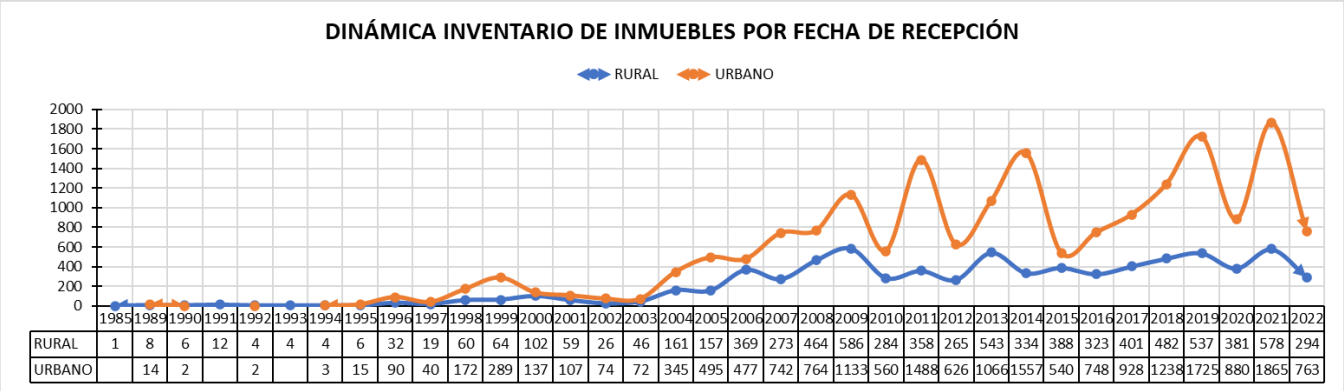
Se realizó un análisis de la información producida en SAE sobre la administración de los activos inmuebles, complementada por la información generada en Gerencia Técnica sobre procesos de alistamiento técnico, avalúos comerciales, saneamiento físico catastral y gestión de información catastral. Este análisis permite obtener una caracterización completa del inventario de inmuebles que se encuentra en administración de la entidad, esto teniendo en cuenta que no toda la información producida se encuentra almacenada en el sistema de información de la entidad.

El análisis realizado permite obtener el panorama actual del inventario de inmuebles con fecha de corte del 05 de diciembre de 2022 (esto teniendo en cuenta que cada variable analizada puede tener una fecha de corte diferente), la fecha de corte es tomada sobre la variable con fecha de actualización más reciente (en este caso la información catastral obtenida), así mismo las variables analizadas se enumeran a continuación:

- Estado de inventario
- Estado legal
- Autorización de enajenación temprana
- Viabilidad jurídica
- Fecha de recepción y de registro
- Avalúo catastral y vigencia
- Área de terreno y de construcción
- Estado técnico
- Estado alistamiento técnico
- Estado saneamiento
- Estado comercial CISA
- Estado avalúo comercial
- Tipología y subtipo de inmueble
- Tipo activo inmueble (social/No social)

El estado de la información catastral es monitoreado de acuerdo con los niveles de acceso a la misma, proveniente de la información oficial producida por los gestores catastrales, a continuación, se muestran los niveles de acceso y estadísticas relevantes.

La fecha de registro corresponde a la fecha en la cual el inmueble fue registrado en los sistemas de información de la entidad y la fecha de recepción corresponde a la fecha en la cual la entidad recibió el inmueble por parte de la fiscalía general de la Nación, a continuación, se muestra la gráfica con la dinámica del inventario de inmuebles que administra la entidad por fecha de recepción:



	1985	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
RURAL	1	8	6	12	4	4	4	6	32	19	60	64	102	59	26	46	161	157	369	273	464	586	284	358	265	543	334	388	323	401	482	537	381	578	294
URBANO		14	2		2		3	15	90	40	172	289	137	107	74	72	345	495	477	742	764	1133	560	1488	626	1066	1557	540	748	928	1238	1725	880	1865	763

Gráfico No 11. Fuente: Gerencia Técnica

La gráfica muestra la dinámica de crecimiento en el inventario de la entidad por año de recepción, esta dinámica muestra el volumen de inmuebles recibidos por año y por zona (rural/urbano).

Un total de 7234 FMI no cuentan con fecha de recepción (lo que equivale al 21.33% del inventario sin esta información), por lo cual la muestra analizada fue de 26588 FMI, teniendo en cuenta el número de registros por año, se generó una tabla con la clasificación de los años en los cuales se recibieron más inmuebles.

AÑO RECEPCIÓN	RURAL	URBANO	Total general
2021	578	1865	2443
2019	537	1725	2262
2014	334	1557	1891
2011	358	1488	1846
2018	482	1238	1720
2009	586	1133	1719
2013	543	1066	1609
2017	401	928	1329
2020	381	880	1261
2008	464	764	1228
2016	323	748	1071
2022	294	763	1057
2007	273	742	1015
2015	388	540	928
2012	265	626	891
2006	369	477	846
2010	284	560	844
2005	157	495	652
2004	161	345	506
1999	64	289	353
2000	102	137	239
1998	60	172	232
2001	59	107	166
1996	32	90	122
2003	46	72	118
2002	26	74	100
1997	19	40	59
1989	8	14	22
1995	6	15	21
1991	12		12
1990	6	2	8
1994	4	3	7
1992	4	2	6
1993	4		4
1985	1		1
Total general	**7631**	**18957**	**26588**

Tabla No 45. Fuente: Gerencia Técnica

El año 2021 fue el año en el cual se recibieron más activos (2443), seguido del 2019 y el 2014, durante el año 2022 con corte al 24 de noviembre se han recibido un total de 1057 inmuebles (27.8% rural y 72.2% urbano).

INDICADORES GENERALES

INVENTARIO TOTAL	33912	100%
EN INVENTARIO ACTUAL (24-11-2022)	33184	97.9%
NO INVENTARIO	728	2.1%

Tabla No 46. Fuente: Gerencia Técnica

Se realizó el procesamiento de la información disponible en el inventario de inmuebles, tomando como referencia el reporte actualizado al 24 de noviembre de 2022, a su vez, se revisaron las bases de datos que

ha venido trabajando Gerencia Técnica principalmente en lo referente a los procesos de alistamiento técnico y avalúos comerciales, encontrando un diferencial de 728 FMI que actualmente no se encuentran en el inventario, producto de lo anterior se unificó un único reporte el cual permite identificar tanto el inventario actual como lo que no está en el inventario y la tabla muestra la distribución obtenida.

INVENTARIO POR ZONA	Q	%
URBANO	24485	72.20%
RURAL	9423	27.79%
S/I	4	0.01%
TOTAL	33912	100.00%

Tabla No 47. Fuente: Gerencia Técnica

Se obtuvo también la información discriminada por zona de ubicación de los inmuebles, evidenciando que el 72.2% se encuentra ubicado en zona urbana y el 27.79% en zona rural, sobre el 0.01% no se obtuvo información.

INVENTARIO POR REGIONAL	Q	%	RURAL	URBANO
REGIONAL CENTRO ORIENTE	11287	33.3%	3699	7588
REGIONAL SUR OCCIDENTE	9275	27.4%	2200	7075
REGIONAL OCCIDENTE	7913	23.3%	2381	5533
REGIONAL NORTE	4707	13.9%	1127	3580
S/I	730	2.2%	16	709
TOTAL	33912	100.0%	9423	24485

Tabla No 48. Fuente: Gerencia Técnica

Así mismo, se obtuvo información de la distribución del inventario por Gerencia Regional, recordando que las Regionales corresponden a una distribución administrativa propia de la operación de la entidad dentro del territorio nacional, allí se evidencia que el 33.3% del inventario se encuentra en jurisdicción de la Regional Centro Oriente y el 27.4% en Sur Occidente, en menor proporción se encuentran en la Regional Occidente (23.3%) y Norte (13.9%), el 2.2% se encuentra sin información.

INVENTARIO POR ESTADO LEGAL	Q	%	RURAL	URBANO
EN PROCESO	26365	77.7%	7342	19023
EXTINTO	6168	18.2%	1641	4527
OTRO ESTADO	1379	4.1%	440	935
TOTAL	33912	100.0%	9423	24485

Tabla No 49. Fuente: Gerencia Técnica

También se obtuvo la distribución por estado legal, para tal efecto, se generalizó el estado legal de los inmuebles esto teniendo en cuenta que los reportes integran tanto el estado legal como el porcentaje de secuestro del inmueble, esto solamente con fines estadísticos, lo anterior quiere decir, por ejemplo, para el caso de los inmuebles en proceso se contabilizaron todos los inmuebles que tengan registrado estado legal en proceso independiente de su porcentaje de secuestro (sea del 1% o sea del 100% u otro porcentaje).

INVENTARIO POR SOCIAL	Q	%	RURAL	URBANO
NO SOCIAL	28175	83.1%	8119	20056
SOCIAL	5071	15.0%	1293	3776
S/I	666	2.0%	11	653
TOTAL	33912	100.0%	9423	24485

Tabla No 50. Fuente: Gerencia Técnica

Se obtuvo también la distribución del inventario de inmuebles por activo social o no social, evidenciando que el 83.1% de los inmuebles son no sociales y el 15% sociales, un 2% se encuentra sin información.

INVENTARIO POR ESTADO OCUP	Q	%	RURAL	URBANO
OCUPADO	14190	41.8%	4499	9691
DESOCUPADO	9660	28.5%	2506	7154
ARRENDADO	6240	18.4%	1453	4787
S/I	3695	10.9%	926	2765
DESTINADO	127	0.4%	39	88
TOTAL	33912	100.0%	9423	24485

Tabla No 51. Fuente: Gerencia Técnica

Por estado de ocupación, se determinó la distribución que tiene el inventario de inmuebles evidenciando que el 41.8% se encuentra ocupado, el 28.5% desocupado y el 18.4% arrendado, esto se procesó sin tener en cuenta la fecha de la última visita al inmueble o incluso si el inmueble no ha tenido visitas, por lo cual se realizó un análisis teniendo en cuenta estos registros.

INVENTARIO POR ESTADO OCUP	Q	%	RURAL	URBANO	VISITADOS	% CERTEZA
OCUPADO	14190	41.8%	4499	9691	9613	67.7%
DESOCUPADO	9660	28.5%	2506	7154	7330	75.9%
ARRENDADO	6240	18.4%	1453	4787	5255	84.2%
S/I	3695	10.9%	926	2765	93	2.5%
DESTINADO	127	0.4%	39	88	114	89.8%
TOTAL	33912	100.0%	9423	24485	22405	66.1%

Tabla No 52. Fuente: Gerencia Técnica

De acuerdo con lo anterior, se determinó un nivel de certeza de la información registrada en el sistema tomando como variable de interés todos los inmuebles que cuenten con fecha de visita realizada, pues este estado se actualiza cada vez que se realiza una visita al inmueble, evidenciando que el 66.1% del inventario presenta un nivel de certeza sobre la información registrada en el sistema (vale la pena aclarar que se podría consultar con el GIT de aseguramiento y control de la información la forma y momento en el cual se registra esta información en el sistema).

INVENTARIO POR MECANISMO ADMON	Q	%	RURAL	URBANO
DEPÓSITO PROVISIONAL	23699	69.9%	5979	17720
ADMINISTRACIÓN DIRECTA	9373	27.6%	3407	5966
S/I	749	2.2%	25	720
DESTINACIÓN PROVISIONAL	91	0.3%	12	79
TOTAL	33912	100.0%	9423	24485

Tabla No 53. Fuente: Gerencia Técnica

Adicionalmente, se realizó el análisis de la distribución del inventario de inmuebles por mecanismo de administración, evidenciando que el 69.9% se encuentra en depósito provisional, el 27.6% en administración directa de la entidad, un 2.2% sin información y un 0.3% en destinación provisional.

Nota: El análisis se realizó sobre los reportes oficiales que se generan del sistema de información SIGMA, también se utilizaron bases internas generadas producto de la gestión de Gerencia Técnica, las cuales cuentan con información que no se encuentra disponible en SIGMA.

Gestión de información catastral

Sobre la gestión de información se realizó una integración de la información enviada por parte de los gestores catastrales a SAE, a continuación, se presentan los resultados obtenidos:

VIGENCIA AVALÚO CATASTRAL	Q (Cantidad/T)	%	Q_INVT	%
2022	26685	78.7%	26060	78.5%
S/I	3275	9.7%	3172	9.6%
2021	2585	7.6%	2585	7.8%
2000 a 2018	960	2.8%	960	2.9%
2019	303	0.9%	303	0.9%
2020	104	0.3%	104	0.3%
TOTAL	33912	100.0%	33184	100.0%

Tabla No 54. Fuente: Gerencia Técnica

El nivel de actualización de la información catastral se determinó de acuerdo con la vigencia del avalúo catastral obtenido, evidenciando que el 78.7% se encuentra actualizado (2022), aún no se cuenta con información catastral del 9.7% del inventario de inmuebles, el 7.6% cuenta con información catastral actualizada a 2021, un 2.8% con información catastral actualizada entre los años 2000 y 2018 y un 1.2% con información catastral actualizada entre los años 2019 y 2020.

ITEM	Q	%	AREA T_TOTAL	AREA C_TOTAL
INFO CATASTRAL 2022	26685	78.7%		
INFO ESPACIAL CONSOLIDADA	27355	80.7%		
INFO CON DESTINO EC	25477	75.1%		
INFO ÁREAS	25250	74.5%	2,876,036,507	829,351,787
TOTAL	33912	100.0%	287,604	82,935
			Ha	Ha

Tabla No 55. Fuente: Gerencia Técnica

Se realizó el cálculo de los niveles de actualización de la información catastral teniendo en cuenta las siguientes variables:

- Información alfanumérica actualizada (INFO CATASTRAL 2022) → 78.7% actualizado
- Información espacial (georreferenciada) (INFO ESPACIAL CONSOLIDADA) → 80.7% actualizado
- Información alfanumérica de destino económico (INFO CON DESTINO EC) → 75.1% actualizado
- Información de áreas (INFO ÁREAS) → 74.5% actualizado

Nota: Antes del año 2021 la información catastral solamente contemplaba el dato del valor catastral y su vigencia, sin embargo, para poder mantener el inventario de inmuebles actualizado es necesario obtener toda la información relacionada con variables almacenadas en los registros 1 y 2, así mismo, se requería obtener el dato de georreferenciación del inventario, por lo cual se hacía necesario tener información de cartografía predial, en conclusión, para poder mantener el inventario actualizado se requería obtener datos que permitieran obtener información en los aspectos físico, jurídico y económico de los inmuebles, para tal efecto a partir de 2021, SAE comenzó a solicitar a los gestores catastrales no sólo la información del valor catastral y su vigencia, sino la información de registros 1 y 2, la cartografía predial de los inmuebles que diera cuenta de la ubicación de los mismos, así como la información de referencia espacial, el destino económico, su referencia física como lo es el área de terreno y de construcción, así como la información del propietario registrado en las bases catastrales.

Con la información del área se logró obtener un dato estimado tanto del área de terreno como del área construida que representa el inventario de inmuebles en administración de SAE, el dato se calculó tanto en metros cuadrados como en hectáreas, encontrando que el 74.5% del inventario de inmuebles que cuenta con información del área de terreno representa un área aproximada de 287604 Ha y un área construida de 82935 Ha, esta área es aproximada pues existen Folios de matrícula relacionados a un mismo polígono georreferenciado, por lo cual el área alfanumérica se encuentra repetida, esto es sujeto a verificación y depuración.

A continuación, se muestra la información en cantidades y áreas discriminado por destino económico, el destino económico fue estandarizado, dado que la información remitida por los gestores catastrales no viene parametrizada, así mismo se hizo una doble validación sobre las cantidades y áreas que tiene asociadas cada destino económico en el inventario de inmuebles esta doble validación correspondió a la generación de una tabla dinámica con las cantidades por cada destino económico, allí se unificaron y estandarizaron y se generó la tabla definitiva, posteriormente, se realizó una revisión de las cantidades y áreas y se registraron los resultados de forma manual en la tabla.

INVENTARIO POR DESTINO EC	Q	%	AREA T	AREA C	% AT	% AC	AREA REVISADA
AGROPECUARIO	3714	14.708%	2,703,560,501	801,976	94.00300%	0.09670%	3836
OTROS DESTINOS	25	0.099%	54,940,254	6,214	1.91028%	0.00075%	25
PECUARIO	139	0.550%	40,632,620	227,046,524	1.41280%	27.37638%	139
HABITACIONAL	11648	46.127%	34,977,269	256,378,715	1.21616%	30.91314%	11501
RECREACIONAL	310	1.228%	11,653,200	144,500,727	0.40518%	17.42333%	314
EDUCATIVO	50	0.198%	8,392,597	47,984	0.29181%	0.00579%	51
COMERCIAL	5530	21.899%	6,211,679	119,524,971	0.21598%	14.41185%	5489
COMPLEMENTARIOS	757	2.998%	5,348,394	12,463,635	0.18596%	1.50282%	757
LOTE	1639	6.491%	2,694,774	49,111	0.09370%	0.00592%	1652
INSTITUCIONAL	42	0.166%	1,736,281	32,359	0.06037%	0.00390%	42
OTROS	187	0.741%	1,476,647	0	0.05134%	0.00000%	187
INDUSTRIAL	209	0.828%	1,389,515	27,587,881	0.04831%	3.32644%	205
AGROINDUSTRIAL	3	0.012%	1,320,278	7,146	0.04591%	0.00086%	3
RELIGIOSO	157	0.622%	940,848	16,857	0.03271%	0.00203%	157
FORESTAL	6	0.024%	287,753	712,454	0.01001%	0.08590%	6
MINERO	3	0.012%	187,916	0	0.00653%	0.00000%	3
USO/ESPACIO PÚBLICO	24	0.095%	124,044	538	0.00431%	0.00006%	24
AGRICOLA	740	2.930%	65,340	40,124,552	0.00227%	4.83806%	740
CULTURAL	5	0.020%	54,106	1,842	0.00188%	0.00022%	5
DOTACIONAL	37	0.147%	28,021	42,721	0.00097%	0.00515%	37
EQUIPAMIENTOS	2	0.008%	8,984	1,486	0.00031%	0.00018%	2
SALUBRIDAD	8	0.032%	3,029	3,209	0.00011%	0.00039%	8
AGROFORESTAL	3	0.012%	2,065	264	0.00007%	0.00003%	3
EXPANSIÓN URBANA	14	0.055%	392	622	0.00001%	0.00007%	14
TOTAL	25252	100.0%	2,876,036,507	829,351,787	100.00000%	100.00000%	25200
			100%	100%			99.79%

Tabla No 56. Fuente: Gerencia Técnica

Cabe resaltar que se encontraron datos de áreas con fuente de catastro sobre 25252 inmuebles y datos validados sobre 25200, a su vez, en el sistema de información SIGMA se encontraron datos de áreas sobre 19279 inmuebles, los inmuebles que tienen relacionada tanto área en el sistema SIGMA como área con fuente de catastro son 14080, sobre estos inmuebles podría existir un nivel comparativo, por lo cual ambas fuentes de información se estandarizaron con unidad de medida en metros cuadrados, sin embargo, el nivel de comparación puede o no tenerse en cuenta, dado que en el sistema de información pueden registrarse en el campo de área tanto el área con fuente catastral como el área con fuente registral.

Áreas y valores catastrales

Se realizó una consolidación del valor catastral que representan los activos inmuebles en administración de la entidad obteniendo los siguientes resultados:

VALOR CATASTRAL INMUEBLES	RURAL	URBANO	Q_RURAL	Q_URBANO
VALORES	$ 2,367,320,052,841	$ 6,611,766,350,710	8128	22497
VALOR TOTAL	$	8,979,086,403,551	30625	
VALOR PROMEDIO RURAL	**$ 291,254,928**			
VALOR PROMEDIO URBANO	**$ 293,895,468**			

Tabla No 57. Fuente: Gerencia Técnica

Con los resultados obtenidos se logra identificar que el inventario de inmuebles en administración sobre una muestra de 30625 representa un valor catastral total aproximado de $ 8,979,086,403,551, el valor catastral promedio en zona rural se encuentra sobre los $ 291,254,928, a su vez, en zona urbana se encuentra sobre $ 293,895,468.

De la misma manera se realizó el ejercicio con las áreas catastrales encontrando los siguientes resultados:

ÁREA CATASTRAL	AREA RURAL (M2)	AREA URBANA (M2)	Q_RURAL	Q_URBANO
VALORES	2,833,424,316	42,560,092	6015	19239
VALOR TOTAL	2,875,984,408		25254	
AREA PROMEDIO RURAL	**471,060**	**M2**		
AREA PROMEDIO URBANA	**2,212**	**M2**		

Tabla No 58. Fuente: Gerencia Técnica

Con los resultados obtenidos se logra identificar que el inventario de inmuebles en administración sobre una muestra de 25454 representa un área catastral total aproximada (en metros cuadrados) de 2,875,984,408 lo cual es equivalente a 287,598.4408 Ha, el área catastral promedio en zona rural equivale a 47.106 Ha y el área catastral urbana promedio se encuentra en 2,212 M2.

Nota: Cabe resaltar que esta área es aproximada debido a que hay varios FMI asociados a un mismo polígono en varios casos, principalmente cuando existen inmuebles en propiedad horizontal, por lo anterior esta área aún es sujeta a depuración según el análisis que se realice sobre los inmuebles en propiedad horizontal, entender la configuración de esta información sobre la fuente oficial de catastro es también un reto por realizar.

Gestión histórica de avalúos catastrales en SAE

Se realizó un análisis de los avalúos catastrales registrados en el sistema de información de SAE, así como en las bases de datos internas gestionadas por Gerencia Técnica, con el apoyo de la Oficina de Gestión de la Información se obtuvo un reporte histórico consolidado con esta información, con el fin de ver la dinámica de gestión de esta información por año de recepción y de acuerdo al inventario acumulado por año, la siguiente tabla muestra la cantidad de inmuebles con valor catastral actualizado por año en contraste con el volumen de inventario acumulado por año.

AÑO RECEPCIÓN	Q_VALOR CATASTRAL	Q INVENTARIO ACUMULADO	% INFO ACTUALIZADA	GESTIÓN CON RESPECTO AL AÑO ANTERIOR
SIN AÑO	2117	7324	28.9%	0%
2008 HACIA ATRÁS	1536	13041	11.8%	-17.1%
2009	609	14760	4.1%	-7.7%
2010	5737	15604	36.8%	32.6%
2011	5874	17450	33.7%	-3.1%
2012	7360	18341	40.1%	6.5%
2013	11314	19950	56.7%	16.6%
2014	15239	21841	69.8%	13.1%
2015	277	22769	1.2%	-68.6%
2016	18767	23840	78.7%	77.5%
2017	9994	25169	39.7%	-39.0%
2018	16951	26889	63.0%	23.3%
2019	15561	29151	53.4%	-9.7%
2020	3927	30412	12.9%	-40.5%
2021	23398	32855	71.2%	58.3%
2022	26666	33912	78.6%	7.4%

Tabla No 59. Fuente: Gerencia Técnica

De acuerdo con la información presentada en la tabla se evidencia que en los últimos dos años ha habido un incremento considerable y sostenido frente al acceso a información catastral actualizada, llegando al 78.6% actualizado a 2022, con una cifra de 26666 FMI actualizados, aunque la intención siempre ha sido llegar al 100% de información actualizada las cifras presentadas son las de mayor alcance hasta la fecha a nivel histórico.

A continuación, se muestra la dinámica de acceso a información catastral en los últimos 9 años sobre el inventario de inmuebles en administración de la entidad.

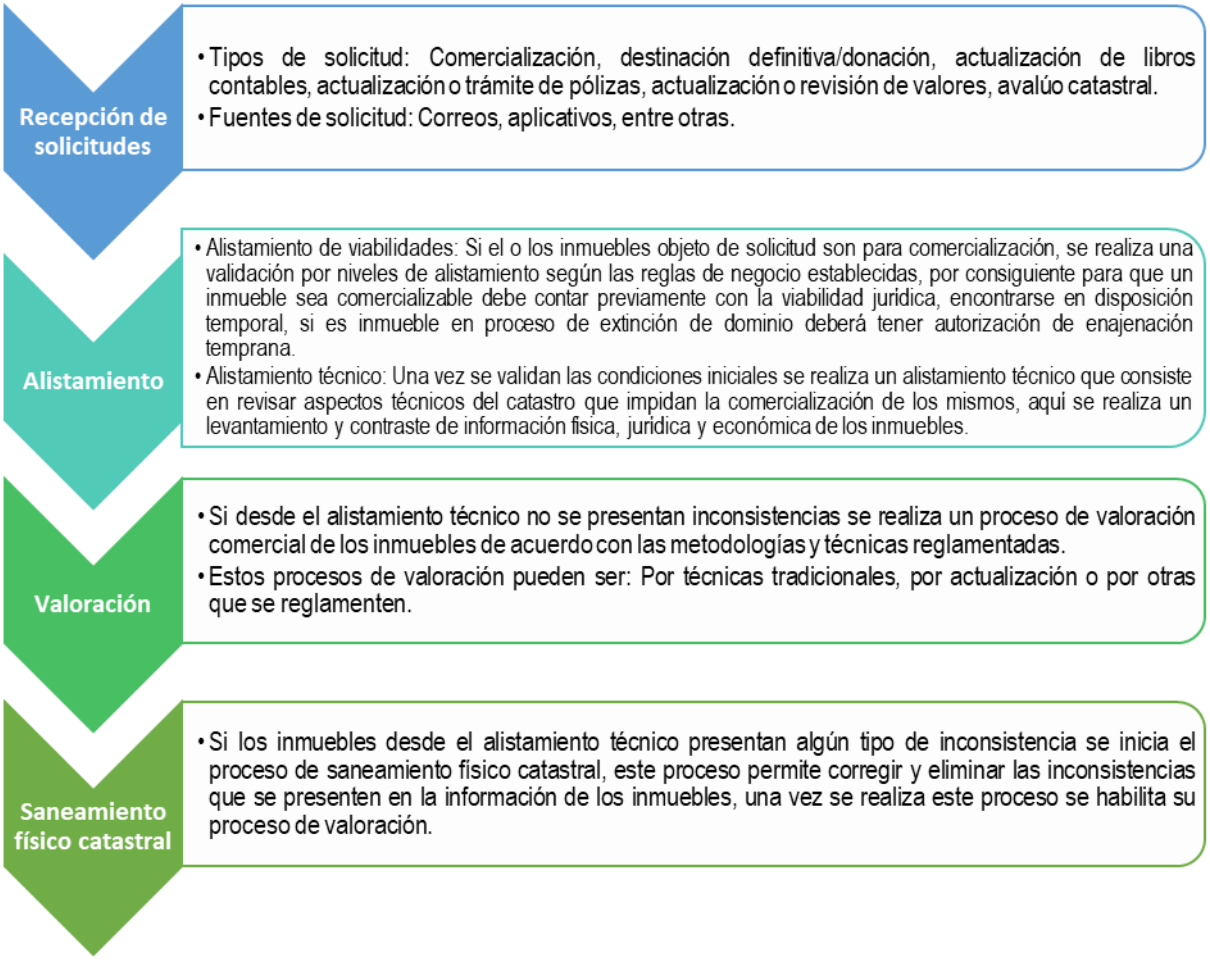


Gráfico No 12. Fuente: Gerencia Técnica

Gestión técnica del inventario de bienes inmuebles:

La gestión técnica de los inmuebles tiene en cuenta los procesos de alistamiento de viabilidades, alistamiento técnico, avalúos comerciales, saneamiento físico catastral e inteligencia de negocios, estos procesos son relevantes dentro de la metodología de administración de activos de la entidad enmarcado en el macroproceso de diagnóstico y alistamiento de activos y permiten tener una caracterización de los inmuebles partiendo del concepto de plena identificación de estos, identificando sus aspectos físico, jurídico y económico.

Para que los inmuebles ingresen a los procesos de Gerencia Técnica se contempla la siguiente caracterización:



Una vez se culmina el proceso de valoración se realiza una validación comercial para su posterior venta.

En general, los inmuebles que cuenten con avalúo comercial son comercializables, a continuación, se muestran los resultados y cifras de los procesos de valoración de inmuebles.

PROCESO VALORACIÓN GT	Q	RURAL	URBANO
APROBADO	8158	988	7170
CANCELADO	144	18	124
EN PROCESO	2294	82	2212
EN REVISIÓN	1159	56	1103
ESTUDIO TÉCNICA	20	12	7
EXCLUIDO	168	0	168
EXCLUIDO JURIDICA	6	0	6
FIRMA EXTERNA SOCIEDADES	6	0	6
NO ASIGNAR	4	0	4
NO ASIGNAR/ IMPROCEDENTE	6	0	6
NO ENVIADO A CISA POR CATASTRAL	137	24	113
NO ENVIADO A CISA POR DESCARGADO	3	0	3
NO ENVIADO A CISA POR DEVOLUCION	3	0	3
NO ENVIADO A CISA POR JURIDICA	82	10	72
NO ENVIADO A CISA POR SANEAMIENTO	8	8	0
NO ENVIADO A CISA POR SIGMA	1	0	1
NO ESTA CREADO EN SIGMA	5	1	4
NO SE REALIZÓ	104	23	81
NO SE TRANSMITIO A CISA	1	0	1
PARA ASIGNAR	86	57	29
PEND. UND.	230	7	223
SANEAMIENTO	2233	27	2206
TOTAL	**14858**	**1313**	**13542**
PORCENTAJE	**100%**	**8.8%**	**91.1%**

Tabla No 60. Fuente: Gerencia Técnica

Se evidencia que desde Gerencia Técnica se han analizado aproximadamente 14858 inmuebles, de los cuales el 54.9% cuenta con avalúo comercial aprobado, 15.4% se encuentra en proceso de elaboración de avalúo comercial y un 7.8% se encuentra en revisión de avalúo comercial.

GESTIÓN AVALÚOS	Q	Q_URBANO	Q_RURAL
APROBADO	8158	7170	988
PORCENTAJE	100.0%	87.9%	12.1%

Tabla No 61. Fuente: Gerencia Técnica

Se utilizó la muestra de 8158 inmuebles que cuentan con avalúo comercial aprobado, con el fin de analizar la incidencia en la realización de avalúos comerciales por zona urbana y rural, así como los valores y la relación con el destino económico y la tipología de los inmuebles, también la relación valor comercial valor catastral.

ZONA	Relación valor catastral vs valor comercial (promedio)	Relación valor catastral vs valor comercial (mediana)
RURAL	132.0%	52.90%
URBANO	66.7%	56.10%
Total general	**74.6%**	**54.5%**

Tabla No 62. Fuente: Gerencia Técnica

Se tomó una muestra de 8101 inmuebles que cuentan con valor catastral y valor comercial, con el fin de establecer la relación entre estos valores y ver el impacto que tiene la realización de avalúos comerciales frente al valor catastral, pues este no es usado para la comercialización de los inmuebles.

Estas mismas diferencias se discriminaron por tipología de acuerdo con la clasificación realizada por SAE.

ZONA/TIPOLOGÍA SAE	Relación valor catastral vs valor comercial (promedio)
RURAL	**132.0%**
BODEGA	52.4%
CASA	38.2%
CASA LOTE	45.6%
CASA RECREO	26.2%
CENTRO INDUSTRIAL Y/O EMPRESARIAL	71.1%
DEPÓSITO	2.9%
EDIFICIO	103.2%
FINCA	36.5%
GARAJE	1.0%
HACIENDA	24.5%
LOTE	152.4%
LOTE CON CONSTRUCCIÓN	168.2%
MEJORAS AGRÍCOLAS	31.4%
URBANO	**66.7%**
APARTAESTUDIO	38.9%
APARTAMENTO	73.3%
BODEGA	70.8%
CASA	64.7%
CASA	129.7%
CASA LOTE	77.0%
CASA RECREO	63.4%
CONSTRUCCIÓN EDUCATIVA	204.9%
CONSULTORIO	59.7%
DEPOSITO	79.3%
DEPÓSITO	63.4%
EDIFICACIÓN PARA HOTEL - MOTEL	53.3%
EDIFICIO	83.5%
FINCA	27.0%
GARAJE	54.6%
HABITACIÓN HOTEL	42.4%
LOCAL	263.0%
LOCAL COMERCIAL	89.7%
LOTE	40.5%
LOTE CON CONSTRUCCIÓN	49.9%
OFICINA	111.2%
PARQUEADERO PRIVADO	37.0%
ZONAS COMUNES	52.7%
Total general	**74.6%**

Tabla No 63. Fuente: Gerencia Técnica

La tabla muestra la relación valor comercial vs valor catastral y su incidencia según la tipología.

Esta misma clasificación se realizó, pero teniendo en cuenta la información oficial de Catastro por destino económico, evidenciando los siguientes resultados:

ZONA/TIPOLOGÍA SAE	Q	Relación valor catastral vs valor comercial (promedio)
RURAL	**975**	**132.0%**
0	459	58.8%
AGRICOLA	31	20.5%
Agropecuario	151	27.4%
COMERCIAL	6	37.8%
COMERCIO PUNTUAL	1	71.1%
HABITACIONAL	266	332.0%
INDUSTRIAL	3	781.3%
Institucional	1	12.5%
LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO	4	22.5%
LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO	1	7.4%
Otros	8	24.1%
PECUARIO	20	40.2%
RECREACIONAL	7	39.7%
RELIGIOSO	2	2.1%
Residencial	2	61.1%
USO PÚBLICO	13	345.6%
URBANO	**7126**	**66.7%**
0	806	45.5%
AGRICOLA	2	8.1%
Agropecuario	5	23.4%
COMERCIAL	1216	65.6%
COMERCIAL	3	91.6%
COMERCIAL Y SERVICIOS - CENTRO COMERCIAL EN AUGE	7	68.2%
COMERCIAL Y SERVICIOS - CENTRO COMERCIAL RECESION	1	59.3%
COMERCIAL Y SERVICIOS - CENTRO COMERCIAL RECESIÓN	2	57.2%
COMERCIAL Y SERVICIOS - EDIFICIO DE PARQUEADEROS	3	59.4%
COMERCIAL Y SERVICIOS - HOTELES Y MOTELES	7	55.1%
COMERCIAL Y SERVICIOS - HOTELES Y MOTELES EN TRANSICIÓN	1	453.0%
COMERCIAL Y SERVICIOS - LOCAL UNIFAMILIAR TRANSICIÓN	3	65.3%
COMERCIAL Y SERVICIOS - LOCALES	21	74.7%
COMERCIAL Y SERVICIOS - LOCALES GUAYAQUIL	31	195.8%
COMERCIAL Y SERVICIOS - OFICINAS USADAS	23	66.4%
COMERCIAL Y SERVICIOS - OFICINAS Y CONSULTORIOS	6	59.8%
COMERCIAL Y SERVICIOS - OFICINAS Y CONSULTORIOS UNIFAMILIAR TRANSICION	1	109.8%
COMERCIAL Y SERVICIOS - OFICINAS Y CONSULTORIOS UNIFAMILIAR TRANSICIÓN	4	65.5%
COMERCIAL Y SERVICIOS - PARQUEADERO	22	60.3%
Comercial_enC	493	137.5%
Comercial_noC	90	62.2%
COMERCIO EN CENTRO COMER	78	79.9%
COMERCIO EN CORREDOR COM	181	84.1%
COMERCIO PUNTUAL	32	101.9%
COMPLEMENTARIOS - CUARTO ÚTIL O DE HOBBYS	48	51.2%
COMPLEMENTARIOS - PARQUEADERO	208	58.7%
COMPLEMENTARIOS - PARQUEADERO EXTERIOR CUBIERTO (CERCHAS) RPH	3	66.4%
COMPLEMENTARIOS - PARQUEADERO EXTERIOR DESCUBIERTO (DOS LINEAS) RPH	4	64.2%
COMPLEMENTARIOS - TERRAZA FUTURA CONST.	2	11.4%
DOTACIONAL PRIVADO	16	161.0%
DOTACIONAL PÚBLICO	4	111.1%
EDUCATIVO	1	29.4%
EQUIPAMIENTOS - IGLESIAS Y TEMPLOS	2	61.1%
EXPANCION URBANA	1	33.0%
HABITACIONAL	852	62.4%
HABITACIONAL	12	46.2%
HABITACIONAL	21	84.8%
INDUSTRIAL	40	88.0%
INDUSTRIAL - BODEGAS, INDUSTRIA Y TALLERES	1	16.2%
Institucional	7	56.1%
LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO	120	28.9%
LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO	201	23.7%
LOTES - URBANIZABLE	7	263.3%
NO URBANIZ/SUELO PROTEG	1	35.5%
Otros	36	55.4%
PARQUEADEROS	1	39.5%
PECUARIO	1	19.2%
PREDIO CON MEJORA AJENA	1	37.2%
RECREACIONAL	5	55.6%
RECREATIVO Y DEPORTIVO - PISCINAS	2	70.1%
RELIGIOSO	48	78.6%
Residencial	2265	62.2%
RESIDENCIAL - CONJUNTO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR USADO	14	71.4%
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR (4 PISOS EN ADELANTE) USADO	108	68.6%
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR (4 PISOS EN ADELANTE) NUEVO	14	72.0%
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR (4 PISOS EN ADELANTE) PROGRESIVO	2	79.9%
RESIDENCIAL - UNIFAMILIAR (1 A 3 PISOS)	25	62.3%
SERVICIOS ESPECIALES	2	34.2%
URBANIZADO NO EDIFICADO	13	82.1%
Total general	**8101**	**74.6%**

Tabla No 64. Fuente: Gerencia Técnica

De los resultados obtenidos se evidencia que la información de los catastros sobre destino económico no viene estandarizada y en varios casos aún no se cuenta con información (0), por cada destino económico se muestra el promedio de la relación de proporción entre el valor catastral y el comercial, entendida esta como la proporción que representa el valor catastral sobre el valor comercial.

Saneamiento físico catastral:

Este proceso involucra la realización de trámites ante los gestores catastrales con el fin de mantener actualizada la información en el inventario de inmuebles especialmente en su aspecto físico, las actividades involucran la identificación de mutaciones catastrales y de procedimientos catastrales con efectos registrales.

Se realizó un análisis para identificar el nivel de incidencia que tiene el saneamiento sobre la gestión de los inmuebles para comercialización, esto basados en los reportes de alistamiento técnico, a continuación, se muestran los resultados:

ALISTAMIENTO TÉCNICO	Q	RURAL	URBANO
HISTÓRICO	13974	1051	12922
ALISTAMIENTO 2021-2022			
HABILITADO PARA AVALÚO	2890	95	2795
SANEAMIENTO	1317	156	1160
INCIDENCIA SANEAMIENTO	31.3%		
ALISTAMIENTO HISTÓRICO	9767		
ALISTAMIENTO 2021-2022	4207	30.1%	

Tabla No 65. Fuente: Gerencia Técnica

El 41.2% del inventario de inmuebles que administra SAE han tenido un alistamiento técnico, de este porcentaje el 12.4% fue alistado en el periodo 2021-2022, esto corresponde al 30% de los inmuebles con alistamiento a nivel histórico.

El nivel de incidencia del saneamiento se calculó sobre el total de inmuebles alistados en el periodo 2021-2022, representando un 31.3% del total alistado en este periodo de tiempo.

Para poder efectuar el saneamiento se requiere hacer diferentes procesos dependiendo el diagnóstico que se realice a cada inmueble, este proceso puede tardar entre los 2 y los 12 meses y depende exclusivamente de la diligencia de los gestores catastrales.

El proceso de saneamiento en muchos casos implica la realización de levantamientos topográficos y la preparación de insumos documentales para efectuar trámites, según la normatividad vigente expedida por la máxima autoridad catastral, de acuerdo con el artículo 21 de la Resolución conjunta No 1101 IGAC 11344 SNR de 2020 los términos para la realización de trámites serán de 10 días hábiles a partir de la fecha de radicación para su revisión y para ajustes y completitud de información y documentación será un término de 1 mes que puede ser prorrogable según solicitud del propietario, esto quiere decir, que la realización de estos trámites implica un tiempo mínimo de 2 meses que SAE debe asumir por cada inmueble que lo requiera, en general los tiempos de trámite para cabida y linderos de inmuebles en SAE pueden tardar entre los 3 y los 12 meses.

Así mismo, para poder realizar los estudios necesarios para la realización de trámites se requieren documentos oficiales de los catastros como certificados catastrales, certificados plano prediales catastrales, entre otros, los cuales para su adquisición implica tanto tiempos como costos.

Alistamiento técnico – verificación de áreas

Teniendo en cuenta la información disponible en la base de datos consolidada se realizó una verificación de áreas, encontrando los siguientes resultados:

Se tomó una muestra de 14080 inmuebles los cuales cuentan con área con fuente de catastro y registro de área en el sistema de información, esta última registrada puede ser la jurídica o puede ser la catastral, por lo anterior, el ejercicio realizado es apenas una aproximación, esto debido a que en el sistema de información no se han creado campos diferenciales que permitan realizar una mejor gestión.

REVISIÓN DE ÁREAS	CIFRAS
Q INMUEBLES MUESTRA	14080
Q INMUEBLES CON DIFERENCIA DE ÁREAS	7983
PORCENTAJE DIFERENCIA DE ÁREAS	56.7%

Tabla No 66. Fuente: Gerencia Técnica

Se evidencia que el 56.7% de los inmuebles revisados presentan diferencias de áreas, estas diferencias obedecen a los siguientes factores:

- Diferencias de valor entre fuentes de información (jurídica vs catastral)
- Registro erróneo de unidades de medida en el sistema de información

Gestión comercial de inmuebles:

El proceso de gestión comercial de los inmuebles en administración se encuentra a cargo de la Gerencia Comercial, sin embargo, este proceso en la mayoría de los casos inicia desde la Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles en las Gerencias de Inmuebles Urbanos y Técnica, igualmente se encuentran involucradas las Gerencias Regionales y la Gerencia de inmuebles Rurales.

La gestión comercial no necesariamente involucra la comercialización de los inmuebles, más allá de la comercialización involucra la productividad de estos, por tal motivo este proceso involucra los diferentes mecanismos de disposición que tiene SAE de acuerdo con los marcos normativos relacionados (Ley 1708 de 2014, Ley 1849 de 2017, Decreto 2136 de 2015, entre otros), estos mecanismos pueden ser ventas, arrendamientos, transferencias gratuitas o donaciones, entre otros.

El sistema de información de la entidad no tiene sistematizado este proceso por lo cual se tiene un acceso restringido a la información, aquí vale la pena destacar que los procesos de comercialización se hacen teniendo en cuenta el porcentaje de secuestro de los inmuebles, si los inmuebles se encuentran administrados 100% por la entidad pueden ser incluidos en los procesos de comercialización con CISA y si no están administrados 100% pueden ser incluidos en ventas directas de SAE, los arrendamientos se determinan de conformidad con el análisis costo – beneficio que se realiza al interior de la entidad.

Todos los inmuebles que cuentan con viabilidades y avalúo comercial son sujetos de enviar desde Gerencia Técnica hacia Gerencia Comercial, los procesos comerciales también tienen en cuenta la conformación de unidades inmobiliarias y económicas (como potencial de comercialización), sin embargo, también vale la pena

aclarar que los inmuebles se trabajan individualizados incluso desde el momento de su incautación en tal sentido pueden existir edificios en propiedad horizontal con apartamentos, garajes y depósitos, que se trabajan individualmente pero económica y comercialmente pueden ser vendidos en conjunto, en los procesos de valoración también se individualizan los inmuebles por FMI, pero, el principal inconveniente es la forma como llegan a este proceso, pues se encuentran casos donde, por ejemplo, en la unidad conformada por un apartamento, un garaje y un depósito, el apartamento se encuentra registrado con estado legal extinto, el garaje y el depósito con estado legal en proceso de extinción de dominio, a su vez, el apartamento puede tener viabilidad jurídica y el garaje y el depósito no, entendiendo que la viabilidad jurídica es necesaria para iniciar los procesos de valoración y comercialización.

Por ahora lo que se ha podido consolidar en bases de datos internas (fuera del sistema) son los procesos de comercialización con CISA, en general, todos los inmuebles que cuenten con avalúo comercial y catastral actualizados/vigentes deben estar transmitidos a la Gerencia Comercial, para efectuar sus procesos, la información capturada se procesó y se generaron algunas estadísticas relevantes.

ESTADO COMERCIAL/ESTADO AVALÚO COMERCIAL	APROBADO	CANCELADO	EN PROCESO	EN REVISIÓN	OTROS ESTADOS	SANEAMIENTO	NO AVALÚO	Total general
ACTUALIZACIÓN CON PVB CON CATASTRAL 2021					6			6
ACTUALIZACIÓN EN REVISIÓN	2				0			2
ACTUALIZACIONES EN UNIFICACIÓN POR BASE DE DATOS	4				0			4
APROBADO	6				0			6
DISPONIBLE PUBLICADO	876	1	2	9	3			891
DISPONIBLE NO PUBLICADO	525	3	5	2	0			535
EN PUJA	18				0			18
EN REVISIÓN	45		14		2			61
EN UNIFICACIÓN POR BASE DE DATOS	4				0			4
ERROR EN LA ACTUALIZACIÓN	9				0			9
ESCRITURADO	182				0			182
NO DISPONIBLE	840	3	484	270	35			1632
PROMESA EN FIRMA	75	1		1	0			77
PROMETIDO	812	2	1		3			818
REGISTRADO	1380	15	2		1			1398
REVISIÓN DEL REGISTRO	78				0			78
NO REPORTE COMERCIAL CISA	3302	119	1786	877	820	2233	19054	28191
Total general	**8158**	**144**	**2294**	**1159**	**870**	**2233**	**19054**	**33912**

Tabla No 67. Fuente: Gerencia Técnica

En la tabla se muestran los estados comerciales de la Gerencia Comercial y CISA, cruzado con los estados de la Gerencia Técnica, el reporte utilizado en el análisis al respecto se evidencia que existen 8158 FMI con avalúo comercial, sin embargo, 3302 no se encuentran con estados comerciales a pesar de estar aprobados desde Gerencia Técnica (esto quiere decir que el 40.5% de los inmuebles con avalúo comercial aprobado no han podido surtir su proceso comercial), la información procesada y analizada corresponde al reporte CISA del 31 de octubre.

Existe un estado comercial desde CISA denominado retiro, estos retiros de comercialización se producen por diferentes motivos y se realizan a solicitud de la SAE, a continuación, se ilustra el reporte de retirados.

ESTADO	Q	%
RETIRADO	1618	49.00%
#N/D	1684	51.00%
Total general	**3302**	**100.00%**

Tabla No 68. Fuente: Gerencia Técnica

De los inmuebles con avalúo comercial aprobado que no se encuentran en el reporte de comercial se evidencia que el 49% se encuentra retirado de comercialización, es decir, 1618 inmuebles a los cuales se les realizó el avalúo comercial y se aprobó no se encuentran en ningún proceso de comercialización, estos 1618 inmuebles fueron retirados por 201 motivos diferentes, los cuales se resumen a continuación:

MOTIVOS DE RETIRO DE COMERCIALIZACIÓN	Q_FMI	%
Ocupaciones irregulares	611	37.76%
Sin motivo de retiro	329	20.33%
Condiciones técnicas que impiden la comercialización (saneamiento, revisión de avalúo comercial, ubicación)	116	7.17%
Venta directa por utilidad pública	102	6.30%
Por orden de devolución	98	6.06%
Inconvenientes con la medida cautelar (medida cancelada, % de secuestro inferior al 100%, no registro de medida cautelar)	68	4.20%
Ajustes por unificación (unidades inmobiliarias)	68	4.20%
Destinado provisionalmente	62	3.83%
Inconvenientes con la enajenación temprana (suspensión, exclusión, son aprobación para ET)	62	3.83%
Bien productivo	35	2.16%
Exclusión administrativa	23	1.42%
Falta de alistamiento	11	0.68%
Predio de uso público o interés cultural	10	0.62%
Condiciones comerciales	9	0.56%
Entrega directa	8	0.49%
Saneamiento jurídico	3	0.19%
Validaciones jurídicas	2	0.12%
Vendido DNE	1	0.06%
Total general	**1618**	**100.00%**

Tabla No 69. Fuente: Gerencia Técnica

Los 201 motivos de retiro fueron resumidos en 18 estados de retiro, de acuerdo con un ejercicio de homogenización. El 37.76% de los inmuebles retirados se encuentra retirado por ocupaciones irregulares que deben ser atendidas e impiden la comercialización, a su vez, el 20.33% se encuentra retirado sin algún motivo y el 7.17% se encuentra retirado por condiciones técnicas.

Los inmuebles aquí relacionados son objeto de verificación frente a los procesos de diagnóstico y alistamiento de activos y de comercialización, esto debido a que independiente del motivo de retiro, lo cierto es que se ha incurrido en costos y gastos administrativos por la elaboración de avalúos comerciales sobre inmuebles que tienen impedimentos en la comercialización, por lo anterior, es indispensable poder integrar la información en los sistemas de información de la entidad y adicionalmente, contar con un proceso de procesamiento y análisis de información para la toma de decisiones tempranas, con el fin de no incurrir en costos y gastos innecesarios.

De la misma manera, se realizó un análisis de la información disponible sobre los demás inmuebles que no se encuentran retirados, encontrando los siguientes resultados:

Se realizó una clasificación de la información teniendo en cuenta el estado de inventario, el estado legal, la viabilidad jurídica y la autorización de enajenación temprana, con el fin de establecer los posibles motivos por los cuales los inmuebles con avalúo comercial aprobado no se encuentran en comercialización.

Cuenta de ID_ACTIVO	VIABILIDAD JURÍDICA		
ESTADO INVENTARIO	HABILITADA	NO HABILITADA	Total general
EN DISPOSICIÓN TEMPORAL	**1504**	**4**	**1508**
EN PROC	**1253**	**1**	**1254**
Con Exclusiones	18		18
Vigente	318		318
Vigente por sesión 2 - Cambio de causal	2		2
#N/D	915	1	916
EXTINTO	**247**	**3**	**250**
Con Exclusiones	3		3
Vigente	10		10
#N/D	234	3	237
IMPROCE	**4**		**4**
Con Exclusiones	4		4
EN DEVOLUCIÓN	**82**		**82**
EN PROC	**45**		**45**
Con 1 exclusión, se presentó nuevamente al Comité	1		1
Con Exclusiones	13		13
Vigente	13		13
#N/D	18		18
EXTINTO	**2**		**2**
#N/D	2		2
IMPROCE	**35**		**35**
Con Exclusiones	17		17
Vigente	16		16
#N/D	2		2
DESCARGADO	**41**	**5**	**46**
EXTINTO	**13**	**1**	**14**
#N/D	13	1	14
IMPROCE	**28**	**4**	**32**
Con 1 exclusión, se presentó nuevamente al Comité	1		1
Con Exclusiones	16	4	20
#N/D	11		11
EN ENAJENACIÓN	**16**		**16**
EXTINTO	**16**		**16**
#N/D	16		16
S/I		**11**	**11**
OTROS		**7**	**7**
#N/D		7	7
SOCIEDA		**4**	**4**
#N/D		4	4
EN DESTINACIÓN DEFINITIVA	**5**	**2**	**7**
EXTINTO	**5**	**2**	**7**
#N/D	5	2	7
VENTA POR ENAJENACIÓN TEMPRANA	**6**		**6**
EN PROC	**6**		**6**
Vigente	6		6
SOCIEDADES		**5**	**5**
SOCIEDA		**5**	**5**
#N/D		5	5
REMANENTE	**3**		**3**
EN PROC	**3**		**3**
Vigente	3		3
Total general	**1657**	**27**	**1684**

Tabla No 70. Fuente: Gerencia Técnica

De los 1684 inmuebles con las características anteriormente enunciadas se evidencia que el 98.4% se encuentra habilitado por jurídica, el restante no se encuentra habilitado.

De los 1657 inmuebles habilitados por jurídica, el 1504 (90.7%) se encuentra habilitado por jurídica y de estos 1253 (83.3%) se encuentra en estado legal en proceso de extinción de dominio, de estos 915 (73%) no se encuentra autorizado para enajenación temprana, condición para lograr su comercialización, por lo cual se considera una razón o motivo por el cual no se ha logrado continuar con el proceso.

El 9.7% de los inmuebles habilitados por jurídica no se encuentran en disposición temporal y han sido descargados, están en devolución, son ventas para enajenación temprana o se encuentran en enajenación temprana.

Es importante destacar que de los inmuebles habilitados por jurídica que se encuentran en proceso de extinción de dominio, se evidencia existen 320 FMI que cuentan con autorización de enajenación temprana y no se encuentran en comercialización, estos casos son susceptibles de revisión y validación con el área comercial con el fin de establecer las causas de la NO comercialización.

La NO comercialización de los inmuebles repercute en la falta de productividad de los inmuebles, esto es relacionado con la falta de generación de recursos para SAE, pues el objeto de elaboración de los avalúos comerciales generalmente es para efectuar ventas, a continuación, se muestran los valores dejados de percibir.

Conclusiones, recomendaciones y propuestas

- El sistema de información de la entidad permite evidenciar que con corte al 24 de noviembre de 2022, se encuentran 6240 (18.4% del inventario total) inmuebles en arrendamiento, así mismo, se encuentran 5721 (16.88% del inventario total) inmuebles reportados por CISA en la Gerencia Comercial, de los cuales se han venido surtiendo procesos efectivos sobre 3533 (10.4% del inventario total), estos indicadores permiten evidenciar que a nivel de productividad para la entidad es más dinámico el arrendamiento que la comercialización por venta de los activos inmuebles, para poder realizar este tipo de análisis se debe dar prioridad a la implementación del observatorio inmobiliario y adicionalmente, fortalecer el proceso comercial creando estrategias de publicidad y marketing, orientadas a generar identidad e imagen que fortalezca mucho más la marca empresarial, tales estrategias pueden estar enfocadas a la creación de centros de experiencia y a brindar alternativas inmobiliarias a partir de la identificación de stakeholders, en conclusión es mejorar el portafolio de servicios hacia muchos clientes sean estos públicos o privados.
- Un total de 8158 (24.05% del inventario total) inmuebles cuentan con avalúo comercial realizado y aprobado, estos pueden variar según su estado de vigencia y su estado de aprobación de acuerdo a las condiciones técnicas y normativas que cobijan la actividad valuatoria en el territorio nacional, actualmente se encuentran un total de 3453 (10.1% del inventario total) inmuebles con avalúo comercial asignado y en proceso o en revisión de control de calidad, sin embargo, las cifras se encuentran alejadas del objetivo estratégico de valorar el portafolio de activos de la entidad dispuesto en el Plan estratégico 2018-2022 de la entidad.
- Las cifras de comercialización pudieron ser integradas utilizando los reportes manuales que integra la Gerencia Comercial en conjunto con la Central de Inversiones (CISA), sin embargo, a pesar de que la SAE cuenta con una serie de mecanismos de disposición como entregas a terceros, ventas directas, ventas individuales por CISA, ventas masivas, transferencias gratuitas a entidades públicas, donaciones, daciones en pago, franjas y servidumbres, destinaciones definitivas, ninguno de estos

mecanismos se encuentran incorporados en el sistema de información de la entidad, por lo cual no es tan fácil lograr establecer sobre cuáles inmuebles se han surtido procesos de comercialización y entrega, por tal motivo se considera indispensable hacer una mejora sobre los procesos de comercialización y su automatización al interior del sistema de información de la entidad.

- Los inmuebles dentro de su gestión técnica incluyen los procesos de gestión de información catastral, alistamiento técnico de inmuebles, valoración comercial y saneamiento físico catastral, sin embargo, estos procesos no se encuentran completamente incorporados en el sistema de información, lo cual no permite obtener reportes consolidados tan completos; al respecto se evidencia que un total de 26666 (78.6% del inventario total) inmuebles cuentan con información catastral actualizada, 13974 (41.2% del inventario total) inmuebles cuentan con alistamiento técnico, 8158 (24.05% del inventario total) inmuebles quedan con valor comercial aprobado y se ha identificado que el 31.3% de los inmuebles que ingresan al inventario de Gerencia Técnica pasan al proceso de saneamiento físico catastral.
- Los análisis costo beneficio de los activos de la entidad no son de fácil determinación, esto debido a que muchos aspectos no se encuentran sistematizados y no permiten una integración de información para la toma de decisiones, es necesario reformular indicadores tipo KPI que permitan medir la gestión de activos de una manera más integral.
- La entidad depende exclusivamente de información de otras entidades por lo cual es importante fortalecer los vínculos y canales de comunicación con las diferentes entidades con el fin de mantener actualizado el inventario de activos en administración.
- Para el ingreso del inventario de inmuebles a los procesos de Gerencia Técnica se recomienda generar un proceso administrativo inicial de recepción de solicitudes que permitan caracterizar el tipo de actividades que debe realizar la Gerencia Técnica, así mismo, se recomienda re orientar los procesos enfocados en el diagnóstico y alistamiento de activos enmarcados en la metodología de administración de activos, a través de la cual se puedan estandarizar e integrar de mejor forma los procesos en la entidad de tal forma que se pueda tener un sistema de información mucho más robusto.
- Respecto al inventario de bienes inmuebles, se recomienda culminar el proyecto de Geoportal de la entidad, pues es indispensable tener espacializados y georreferenciados los inmuebles en administración, esto permite garantizar una plena identificación de los mismos, así mismo, para fortalecer las estrategias de productividad del inventario administrado, es importante desarrollar e implementar el observatorio inmobiliario, que permita monitorear y hacer seguimiento a la dinámica del mercado inmobiliario cuyo fin sea tener una herramienta tecnológica de apoyo para la toma de decisiones frente a la administración de activos inmuebles en SAE.
- Se evidencian dificultades en la identificación del 100% del inventario de inmuebles, esto debido principalmente a la falta de acceso a información catastral proveniente de los gestores catastrales, y a su vez, debido a la configuración y el estado del Catastro nacional, pues este no se encuentra actualizado ni interrelacionado con la información del registro, lo cual dificulta aún más la plena identificación de los inmuebles, por lo anterior, se plantean diferentes estrategias para lograr llegar al 100% del inventario actualizado:
    - Mejorar el procedimiento de recepción y registro de los inmuebles, modificando la obligatoriedad de información y soportes documentales que permitan la plena ubicación e identificación de los inmuebles al momento de su recepción, especialmente automatizando los formularios para el registro de información in situ, capturando coordenadas y demás

aspectos que se consideren relevantes en la identificación de los inmuebles, por tanto, es importante que también se pueda incorporar la actividad de control de calidad en la recepción y registro de la información asociada a los inmuebles que se reciban.

- Lo anterior repercute también en la necesidad de que en las diligencias de secuestro y acompañamiento con la Fiscalía asista personal experto capacitado.
- Implementar planes de trabajo de colaboración y cooperación con las autoridades respectivas como los gestores catastrales y la Superintendencia de Notariado y Registro, bajo los cuales se desarrollen estrategias que permitan lograr la plena identificación de los inmuebles sobre los cuales se han presentado dificultades en su identificación, especialmente aspectos físico, jurídico y económico.

- De la misma manera se evidencian dificultades en la entrega y disposición de los inmuebles, pues principalmente no se tiene claridad en los procesos de conformación de unidades inmobiliarias y unidades económicas, esto se ve reflejado en que para una misma unidad se llevan a cabo procesos diferentes, a tal punto que se encuentren casos donde para una unidad funcional conformada por ejemplo por dos FMI, uno de estos FMI esté en proceso de extinción de dominio y otro ya extinto, esto debido a que existen falencias en la identificación desde el proceso de recepción y registro y de allí que se justifique la necesidad de hacer una mejora sobre este proceso, especialmente fortaleciendo las actividades con controles de calidad, es importante destacar que esta mejora se verá reflejada en procesos de recepción más estrictos con la Fiscalía General de la Nación al momento de la incautación, así mismo, las fichas o formularios de recepción y registro deberán ser ajustados o reformados y automatizados.
- Es importante que los sistemas de información de la entidad puedan estar interrelacionados y sean interoperables con otros sistemas de información públicos, especialmente para que los de SAE se puedan mantener actualizados, ideal en tiempo real, por tal razón, se debe trabajar en convenios específicos que permitan lograr acceder a esta información, de tal manera que a través del uso de los servicios web que tiene estructurados cada plataforma web de las entidades se puedan llevar los datos de forma automática.
- Es importante que respecto a la administración de los inmuebles se logren integrar los sistemas de información financiero y SIGMA, con el fin de poder integrar los datos que permitan realizar y automatizar los análisis costo beneficio, incluyendo la gestión de pasivos así como los costos y gastos administrativos, esto permitirá obtener indicadores de medición del desempeño de los procesos y actividades que desarrolla la entidad en el marco de las funciones misionales asignadas, así mismo, se considera relevante que toda la información de gestión de inmuebles rurales sea integrada en los sistemas de información dado que no todo se encuentra completamente integrado, esto permitirá automatizar muchos procesos y facilitará la comunicación y trabajo colaborativo entre cada una de las dependencias de la entidad.
- Mejorar las Gerencias Regionales, dotarlas de personal capacitado que permita tener efectividad desde el proceso de recepción y registro de activos, y mantener actualizada la información del inventario de inmuebles, incluyendo constantes visitas de campo.
- Implementar procesos de analítica avanzada de datos para generar informes de gestión que sirvan como herramienta de apoyo para la toma de decisiones al interior de cada dependencia y a nivel general en la entidad, realizar diagnósticos periódicos y análisis prospectivo (empresarial y territorial) que permitan anticipar cambios y mejorar la administración y productividad de los activos (no sólo inmuebles).

6. Gestión Vicepresidencia de Administrativa y Financiera

La Vicepresidencia Administrativa y Financiera está compuesta por la Gerencia Financiera, la Gerencia de Talento Humano y los Grupos Internos de Trabajo de Viáticos, administrativa y Archivo y Correspondencia a continuación se relaciona la gestión realizada en el 2022:

6.1 Gerencia Financiera

Los principales logros de la Gestión 2022 de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S fueron:

1. Destinaciones y Transferencias

En el 2022 la Sociedad de Activos Especiales realizó transferencias que corresponden al total de recursos transferidos a la Nación según lo establecido en el Artículo 91 de la Ley 1708, modificado por el artículo 22 de la Ley 1849 de 2017, y las destinaciones específicas, por valor de $153.676,8 millones:

BENEFICIARIO	GIRO
DESTINACIONES ESPECIFICAS	
Policía antinarcóticos - política antidrogas	45,000,000,000
Ministerio de justicia - política antidrogas	26,168,000,000
Ministerio de salud - política antidrogas	20,000,000,000
Ministerio del Interior - política antidrogas	5,508,000,000
Medicina Legal - política antidrogas	2,800,000,000
Fondo reparación de víctimas 5%(Decreto 1366 de 2013)	1,064,952,236
Ministerio de Agricultura - FOMMUR	3,552,743,000
TOTAL DESTINACIONES	**104,093,695,236**
TRANSFERENCIAS ARTICULO 91 - LEY 1708 DE 2014	
Gobierno nacional	13,457,000,864
Fiscalía general de la nación	15,034,249,108
Rama judicial	15,065,579,108
Policía judicial	6,026,231,643
TOTAL TRANSFERENCIAS	**49,583,060,723**
TOTAL DESTINACIONES Y TRANSFERENCIAS	**153,676,755,959**

Tabla No 72. Fuente: Gerencia Financiera

EJECUCION PRESUPUESTAL DE GASTOS SAE

El total de la ejecución presupuestal de SAE en cuanto a compromisos frente a lo programado alcanzó un 96.43% durante el 2022, frente a un 97.65% de ejecución de la vigencia anterior, representado en la suma de $64.203 millones.

Dicha cifra está compuesta por Gastos de Personal, con una ejecución del 98.30% sobre lo programado y un porcentaje de participación sobre el total de gasto del 76.42%. Por su parte los Gastos Generales que representan el 23.39% del gasto, alcanzaron una ejecución del 91.02% de lo programado, siendo los rubros más representativos los de Arrendamientos con una participación del 41.04%, seguido por Mantenimiento con un 18.24% y los Seguros con un 9.11%. Se resalta la disminución del gasto en el rubro de Servicios Públicos teniendo una ejecución de $1.645 millones en la vigencia anterior, frente a un valor comprometido de $783 millones en 2022. Finalmente, en el rubro de transferencias, correspondientes a la cuota de auditaje de la Contraloría, presentaron una ejecución del 71.53% del valor programado, con un porcentaje de participación del 0.19% del total de gastos.

EJECUCION PRESUPUESTAL FRISCO

La ejecución de gasto del FRISCO tuvo una disminución leve en la vigencia 2022, pasando de un 92.97% a un 90.54% de lo programado siendo el valor comprometido para 2022 la suma de $349.067 millones. Por Gastos de Personal se comprometió el 64.25% sobre lo presupuestado, gasto que representa el 0.79% del total. En este componente los principales gastos están asociados a Honorarios de Avalúos Extintos y Honorarios de Asesorías Administrativas.

En la ejecución de Gastos Generales se comprometió el 77.67% de lo programado representados en $37.284 millones, lo cual tiene una participación del 10.68% frente al total de gastos, comparado con un porcentaje de ejecución en 2021 de 11.30%. Por Gastos de Operación se comprometieron recursos por $83.993 millones que corresponden al 89.03% de los gastos programados y al 24.06% del total. Los principales Gastos Generales y de Operación son los impuestos principalmente Prediales de bienes Inmuebles, la logística de desalojos, seguidos del rubro de Arrendamiento, Almacenamiento y Bodegaje de Bienes Incautados. El presupuesto del 2022 de Gastos Generales y de Operación tuvo un aumento de recursos programados y ejecutados comparado con el año anterior, llegando a una ejecución al cierre del año por estos conceptos de $121.277 millones frente a una ejecución de $120.982 millones en 2021. Los principales aumentos se vieron reflejados en los rubros de Impuestos, Arrendamiento, Almacenamiento y Bodegaje de Bienes Incautados.

Dentro de las Transferencias se ejecutó el 94.20% de lo programado. Como destinaciones específicas se ejecutó el 100%, siendo beneficiario de este giro el Ministerio de Justicia con un valor de $26.168 millones, la Policía Antinarcóticos la suma de $45.000 millones, el Ministerio de Salud $20.000 millones para programa de Política Antidrogas, al Ministerio del Interior $5.508 millones, Medicina Legal - política antidrogas la suma de

$2.800 millones, Fondo de Reparación de Victimas por el Decreto 1366 de 2013 la suma de $1.065 millones; por último al Ministerio de Agricultura - FOMMUR se giraron recursos por la suma de $3.553 millones para un total de transferencias por concepto de destinaciones de $104.094 millones. Así mismo con un cumplimiento del 82.32% de ejecución frente a lo programado, se realizaron transferencias según el Artículo 91 de la Ley 1708 de 2014 por valor de $49.583 millones de la siguiente manera: a la Fiscalía General de la Nación se giraron $15.034,2 millones, al Gobierno Nacional $13.457,0 millones, a la Policía Judicial la suma de $6.026,2 millones, a la Rama Judicial $15.065,5 millones. Del mismo modo, con un porcentaje del 100% de ejecución se realizó la transferencia por concepto de la deuda que el FRISCO tiene con la Nación mediante los CONPES 3277 de 2004, 3412 de 2006 y 3575 de 2009 por valor de $10.000 millones.

Finalmente, con una ejecución del 95.04% frente a lo programado, las Transferencias de Gastos funcionamiento a SAE sumaron $61.346 millones.

EJECUCION INGRESOS DEL FRISCO

La programación de Ingresos para la vigencia 2022 contempló la suma de $610.799 millones, de los cuales se registran ingresos por la suma de $685.113 millones correspondientes al 112%.

El principal concepto para destacar son los Ingresos Corrientes los cuales recaudaron $599.538 millones. En éstos se resaltan Arrendamientos con ingresos por $127.900 millones, en utilidades de sociedades $13.008 millones, Monetización de Divisas se alcanzó la suma de $7.017 millones, por Venta de Activos ingresaron $436.208 millones, reflejado principalmente en venta de Inmuebles. Y por Rendimientos ingresaron $83.354 millones.

Año	2022	2021
Ingresos Corrientes	$ 599,538	$ 492,691
Rendimientos Financieros	$ 83,354	$ 28,348
Otros	$ 2,221	$ 18
Total	**$ 685,113**	**$ 521,057**

Tabla No 73. Fuente: Gerencia Financiera

Del total recaudado, la suma de $111.867 millones corresponde a recursos Extintos y $573.246 millones a recursos Incautados.

Comparado con la vigencia anterior, resultó un aumento representativo del 31.49% caracterizado por el aumento del recaudo por arrendamientos el cual tuvo un incremento frente a la vigencia 2021 en la que el recaudo ascendió a $109.675 millones de pesos frente a $127.900 millones de pesos de la vigencia 2022, generando un aumento porcentual del 16.62% y la venta de activos el cual aumentó en un 41.44% ya que pasamos de recaudar en la vigencia 2021 un valor de $308.396 millones a recaudar en la vigencia 2022 $436.208 millones.

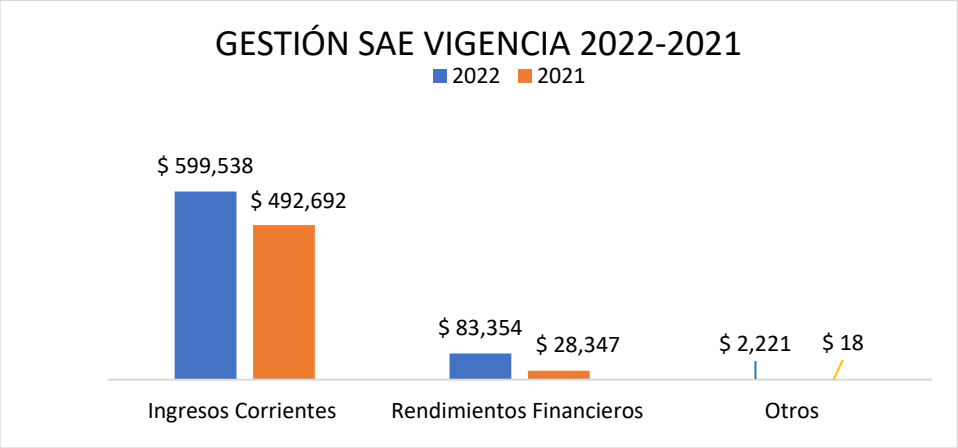


Gráfico No 13. Fuente: Gerencia Financiera

GESTION DE INVERSIONES

La Sociedad de Activos Especiales S.A.S en materia de inversiones y de excedentes de liquidez debe regirse por lo dispuesto en el artículo 2.3.3.3.2 de la parte tercera título 3 capítulo 3 del Decreto 1068 de 2015 y por el Decreto 1525 de 2008 compilado en el Decreto 1068 los cuales establecen los lineamientos de inversiones para entidades que manejan recursos públicos.

En su artículo 2.3.3.1. establece: Definición de excedentes de liquidez. Para los efectos previstos en los Capítulos 3 a 5 del título, se entiende por excedentes de liquidez todos aquellos recursos que de manera inmediata no se destinen al desarrollo de actividades que constituyen el objeto de las entidades a que se refieren los mencionados capítulos.

El citado Decreto en los artículos subsiguientes establece la obligatoriedad de ofrecer a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el 100% de los excedentes de liquidez derivados de la administración de recursos públicos, igualmente establece que las entidades a las cuales les es aplicable dicha normatividad, , no podrán utilizar dichos excedentes para celebrar operaciones de crédito, repos o simultáneas ni transferencia temporal de valores.

La aplicabilidad de dicha norma a la administración de los recursos del FRISCO y de la SAE como Sociedad de Economía Mixta del orden nacional, fue ratificada mediante concepto 3-2015-017375 del Grupo de Asuntos Legales de la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Igualmente es aplicable el ofrecimiento de excedentes de liquidez, en primera opción, a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por parte de las entidades que cuenten con ella.

De otra parte, la Sociedad de Activos Especiales cuenta con una política de inversiones aprobada por la Junta Directiva de la entidad, con dicha política se busca mantener y/o incrementar el valor del portafolio, así mismo establece los criterios y define el marco de actuación dentro de los cuales se debe realizar el análisis y evaluación, toma de decisión y seguimiento de las inversiones. De igual manera se dan las pautas para los

tipos y calificación de los establecimientos bancarios de primer nivel, con los cuales se harán la compra y/o venta de portafolio.

En el marco de lo anterior y en cumplimiento a la normatividad aplicable, los excedentes de liquidez se invierten en Títulos de Tesorería TES, Clase "B" de corto y largo plazo, adquiridos en condiciones de mercado. Adicionalmente los excedentes también se pueden invertir en Certificados de Depósito a Término Fijo CDT emitidos por establecimientos bancarios que cumplan con las máximas calificaciones de riesgo en el corto plazo es decir Triple A (AAA), para las operaciones en moneda extranjera la calificación mínima de riesgo es A/A.1. Igualmente se pueden invertir los recursos en Cuentas de Ahorros y/o corrientes remuneradas, en establecimientos bancarios que cumplan con las calificaciones de riesgo establecidas, Títulos de deuda pública externa colombiana, Cuentas bancarias en moneda extranjera en entidades bancarias que cumplan con calificaciones mínimas de riesgo, y finalmente en Fondos de Inversión Colectiva que deben estar regidos por el Decreto 1525 de 2008.

SAE y FRISCO Manejan un portafolio de inversiones conservador minimizando riesgo de mercado, por ello todas las inversiones se realizan con entidades financieras con la máxima calificación otorgadas por las firmas calificadoras de riesgos más importantes del mundo lo que nos permite tener seguridad de las inversiones con el fin de proteger los recursos públicos.

A continuación, se presenta en forma resumida el portafolio por tipología de inversión

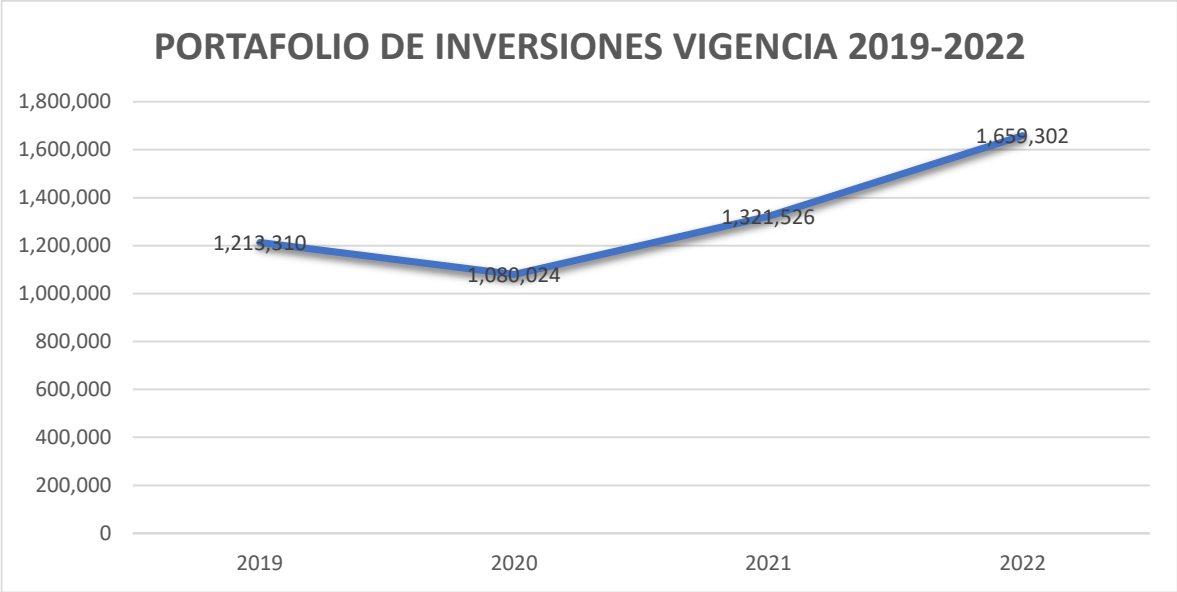
PORTAFOLIO DE INVERSIONES FRISCO DICIEMBRE 2022

COMPOSICION DEL PORTAFOLIO	TOTAL PORTAFOLIO DICIEMBRE /2022	PART.%
Bancos Nacionales	84,202	5.07%
Bancos Internacionales	357	0.02%
FIC	622,534	37.52%
TES	650,638	39.21%
CDT	300,429	18.11%
Acciones	1,142	0.07%
TOTAL	**1,659,302**	**100.00%**

Tabla No 74. Fuente: Vicepresidencia Administrativa y Financiera. Fecha de Corte: 31 de Diciembre de 2022

*Cifras en Millones de Pesos.

El portafolio de inversiones del FRISCO ha tenido un crecimiento importante en la consecución de recursos, el cual obedece a la gestión realizada por la entidad en los últimos años tanto en ventas de inmuebles, muebles y sociedades así como recursos recibidos por concepto de arrendamientos considerando que son las principales fuentes de ingreso teniendo en cuenta su objeto social.



Gráfica No 14. Fuente: Gerencia Financiera.

Rendimientos Financieros FRISCO VIGENCIA 2019-2022

Cifras en Millones de pesos

Concepto Agregado	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Rendimientos Financieros	57,447	65,932	28,348	63,355	215,082

Tabla No 75. Fuente: Gerencia Financiera.

Para el cierre de la vigencia 2022 la entidad recibió por concepto de rendimientos financieros las suma de 63,355 millones de pesos los cuales se obtuvieron por las inversiones realizadas en TES,CDT,FIC y Cuentas Bancarias, esta cifra se logró por la recuperación del mercado ya que la rentabilidad ofrecida por las entidades financieras estuvieron por encima del 11%EA en comparación a la vigencias anteriores teniendo en cuenta la situación de pandemia.

PORTAFOLIO DE INVERSIONES SAE VIGENCIA DICIEMBRE 2022

COMPOSICION DEL PORTAFOLIO	Total, Portafolio Diciembre/2022	PART.%
Bancos Nacionales	1,717	18%
FIC	2,970	31%
CDT	5,006	52%
TOTAL	9,694	100%

Tabla No 76. Fuente: Vicepresidencia Administrativa y Financiera. Fecha de Corte: 31 de julio de 2022

*Cifras en Millones de Pesos.

El portafolio de inversiones de la Sociedad de Activos Especiales se compone en gran medida de los recursos recibidos por la administración del FRISCO, adicionalmente en los últimos años se han recibido recursos por la venta de títulos TIDIS correspondiente a devoluciones por parte de la DIAN de saldos a favor en renta, recursos que se han invertido en el portafolio de inversiones con el fin de optimizar la utilización de estos.

Rendimientos Financieros SAE VIGENCIA 2019-2022

Concepto Agregado	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Rendimientos Financieros	186	314	135	688	1,323

Tabla No 77. Fuente: Gerencia Financiera.

*Cifras en Millones de Pesos.

La Sociedad de Activos Especiales S.A.S durante la vigencia 2022 ha generado ingresos por rendimientos financieros por un valor de $668 Millones de pesos, los cuales están constituidos por inversiones que realiza la entidad en instrumentos financieros tales como: CDT, FIC, Cuentas de Ahorro todo ello bajo los lineamientos del Decreto 1525 de 2008.

ESTADOS FINANCIEROS

ACTIVO

Al 31 diciembre de 2022 el activo total de la Sociedad de Activos Especiales alcanzó la cifra de $31.827 millones, comparado con el mismo periodo del 2021 presenta un decrecimiento del 3.8% originado principalmente por las siguientes variaciones.

El efectivo y equivalentes al efectivo presentó una disminución de $182 millones, con una variación del 11% con relación al año 2021, al pasar de $2.247 millones a $1.994 millones, ocasionado por el traslado de los recursos monetizados del proyecto PAZ al patrimonio autónomo Consorcio de Víctimas 2021, de acuerdo con las resoluciones 1105 y 1302 de agosto y diciembre del 2022, respectivamente.

Las inversiones disminuyeron un 18% comparado con el año 2021, al pasar de $15.328 millones a $12.612 millones debido al traslado de los recursos del proyecto PAZ al DAPRE, así como también al pago de las utilidades decretadas en el año 2021 a los accionistas.

El efecto del proceso de baja de algunos activos en la cuenta propiedad, planta y equipo generó una variación del 30%, al pasar de $250 millones en el año 2021 a $174 millones en el año 2022.

El activo intangible en fase de desarrollo, asociado con el aplicativo misional de la entidad en la cuenta otros activos concentran una variación positiva del 21% al pasar de $9.383 millones a $11.336 millones.

PASIVO

El pasivo de la Sociedad de Activos Especiales al 31 diciembre de 2022 disminuyó en un 15% al pasar de $13.800 millones a $11.675 millones, esta variación se concentra en la disminución de las provisiones y otros pasivos, mientras que las cuentas por pagar y la causación de las prestaciones sociales de los colaboradores de la entidad presentan un aumento, originando en los siguientes conceptos.

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2022 alcanzaron la cifra de $3.166 millones, comparada con el mismo periodo del año 2021 presenta un aumento del 8%, con una variación de $234 millones, originado en el incremento del valor causado por pagar al determinar el impuesto de renta y complementarios de la entidad, así como también en las facturas causadas a los proveedores de bienes y servicios en el cierre financiero.

Las prestaciones sociales causadas a los colaboradores presentan un aumento de $427 millones que representa el 15%, al pasar de $2.932 millones en el año 2021 a $3.359 millones en el año 2022.

El efecto del pago del aporte a pensión causada en la aplicación del decreto 558 del 2020 generó una variación del 27% en la cuenta provisiones al pasar de $718 millones en el 2021 a $522 millones en el año 2022.

La cuenta otros pasivos presenta una disminución del 36%, con una variación de $2.591 millones al pasar de $7.217 millones a diciembre de 2021 a $4.627 millones en diciembre de 2022 ocasionado en el traslado de los recursos monetizados del proyecto PAZ al patrimonio autónomo Consorcio de Víctimas 2021, de acuerdo con las resoluciones 1105 y 1302 de agosto y diciembre del 2022, respectivamente.

PATRIMONIO

El capital social de la Sociedad de Activos Especiales se mantuvo en $17.430 millones a diciembre de 2022, la reserva legal se incrementó en un 10% al pasar de $1.051 millones a $1.146 millones, el resultado del ejercicio aumento un 61% al pasar de $948 millones a $1.320 millones.

INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos de la Sociedad de Activos Especiales a diciembre de 2022 alcanzaron la cifra de $64.076 millones, comparado con el mismo periodo del 2021 presenta un crecimiento del 16%, con una variación de $8.934 millones, originada en los siguientes conceptos.

Comisión por la administración del FRISCO con un aumento del 10%, al pasar de $1.690 millones en el año 2021 a $1.860 millones en el año 2022, con una variación de $170 millones.

Los recursos anunciados en el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, que hace referencia a los gastos indispensables para el funcionamiento de la entidad que administra el FRISCO, alcanzó en el año 2022 la cifra de $61.171 millones, con un crecimiento del 15%, comparado con el mismo periodo del 2021, presenta una variación de $7.876 millones.

Los ingresos financieros presentan un incremento de $656 millones al pasar de $46 millones en el año 2021 a $702 millones, debido a la rentabilidad obtenida en la administración de los recursos en CDTS y FIC

Los ingresos por la prestación del servicio de la consultoría a la OEA, en el programa de asistencia técnica para el fortalecimiento de los sistemas de combate al lavado de activos en Colombia, Ecuador y Perú, alcanzó la cifra $279 millones, este contrato fue suscrito en el año 2022.

Los ingresos por recuperación y ajustes por diferencia en cambio al 31 de diciembre de 2022 ascendieron a $63.177 millones, comparado con el mismo periodo del 2021, presenta una variación de $53 millones.

Los gastos al 31 de diciembre de 2022 presentan un incremento del 16%, al pasar de $54.193 millones en el año 2021 a $62.755 millones en el año 2022, lo que representa una variación de $8.562 millones, en los siguientes conceptos.

El efecto de la profesionalización de los cargos en la Vicepresidencia Jurídica y en la Gerencia Técnica, el ingreso de funcionarios como resultado del estudio del dimensionamiento de planta, el traslado a la nómina de los colaboradores de la Entidad que estaban en la empresa de servicio temporal, la bonificación, los viáticos permanentes, el incremento salarial y el efecto en las prestaciones sociales, generó un incremento del 28% al pasar de $32.280 millones en el año 2021 a $46.342 millones en el año 2022, representado en una variación de $14.062 millones en los gastos de personal.

Los gastos de operación, en los servicios presentan una disminución del 89%, comparado con el año 2021 al pasar de $4.993 millones en el 2021 a $541 millones en el 2022, lo que representa una variación de $4.452 millones, al igual que la cuenta otros gastos, en el concepto de impuesto asumido, presenta una disminución de $187 millones, que representa el 11%, al pasar de $1.667 millones en el año 2021 a $1.480 millones en el año 2022, estas variaciones debido al efecto del traslado de los colaboradores de la Entidad que estaban en la empresa de servicio temporal a la nómina de la Sociedad de Activos Especiales.

El ingreso por la consultoría a la OEA, en el programa de asistencia técnica para el fortalecimiento de los sistemas de combate al lavado de activos en Colombia, Ecuador y Perú, suscrito en el año 2022, es un hecho generador del impuesto de Industria y Comercio, y del impuesto de renta, este hecho económico genera la variación en la cuenta impuestos al pasar de $735 millones en el año 2021 a $1.063 millones en el 2022, con una variación de $328 millones, y representa un incremento del 45%.

El deterioro de las Cuentas por Cobrar, así como el deterioro de la Propiedad Planta y Equipo, determinado en el año 2022, tiene como efecto un incremento en el gasto por este concepto del 18%, al pasar de $796

millones en el 2021 a $941 en el 2022, con una variación de $144 millones.

6.2 Gerencia Talento Humano

Durante la vigencia 2022 la Gerencia de Talento Humano se ajusta de acuerdo a la transición de la nueva estrategia organizacional, con el propósito de trabajar en pro del bienestar y calidad de vida del recurso humano de la SAE. Para la adecuada Gestión del Talento Humano, es necesario que todas las practicas relacionadas con el personal de la organización estén alineadas con los objetivos organizacionales y con el propósito de la entidad.

- **Adopción de políticas de provisión de Talento Humano.**

Para la Planificación del Talento Humano, se siguen los lineamientos establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo, Plan Estratégico Institucional, Planes, Programas y Proyectos implementados en la vigencia y las disposiciones dadas por el Departamento Administrativo de las Función Pública. Para cumplir con estos objetivos propuestos, durante el periodo señalado, el recurso humano de la Entidad se encuentra compuesto por el personal de planta directa, practicantes de estado joven, judicantes y aprendices del SENA, desarrollando las políticas establecidas por la función pública e internas de acuerdo con el régimen legal de SAE, así como actualizando y rediseñando las cargas laborales de los cargos dimensionados en la planta de personal de la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS.

- **Inclusión Laboral de Personas con Discapacidad (PcD)**: De acuerdo con lo establecido en el Decreto 2011 de 2017 y la circular conjunta 100-05 de 2018; y teniendo en cuenta el tamaño de la planta de personal de SAE y el porcentaje establecido, el cumplimiento de la meta es del 88% equivalente a 6 colaboradores en condición de discapacidad, auditiva y física.

- **¡Mas jóvenes en el estado!:** El 52% de los ingresos en cargos vacantes fue para los jóvenes entre los 18 y 28 años, unidos al programa del Gobierno Nacional, generando oportunidades de empleo y disminuyendo las barreras de acceso al mercado laboral.

- **Programa de aprendices, practicantes, Judicantes y Estado Joven:** Regulación de la vinculación de judicantes, mediante la Resolución interna No. 24 del 25 de marzo de 2015; practicantes a través de acuerdos y convenios con diferentes Universidades; aprendices SENA según la cuota regulada en la Resolución 11-03125 de 2019 que a la fecha equivale a 20. Adicionalmente, la Sociedad se unió al programa Estado Joven, iniciativa liderada por el Ministerio del Trabajo en coordinación con el Departamento Administrativo de la Función Pública, que tiene por objetivo facilitar los procesos de transición de los jóvenes estudiantes del ciclo de aprendizaje al mercado laboral, a través de incentivos para la realización de sus prácticas laborales en el sector público.

PROGRAMA	2022
Estado joven	9
Judicantes	7
Practicantes	6
Aprendices sena	25

Tabla No 78. Fuente: Base de Datos de Talento Humano - Planta SAE

- **SAE hace Carrera:** Promociones de colaboradores de todos los niveles en empleo de superior jerarquía, cumpliendo los requisitos establecidos en los descriptivos de cargos y las evaluaciones previas. Para la vigencia 2022 se han realizado 227 promociones de cargos con cobertura en todas las áreas y niveles de cargos de la entidad: NIVEL 2022

NIVEL	2022
Asistencial	7
Técnico	56
Profesional	129
Profesional Especializado	27
Directivo	8
Total	227

Tabla No 79.. Fuente: Base de Datos de Talento Humano - Planta SAE

- **Ley de Cuotas:** Vinculación de mujeres en los cargos del nivel directivo, dando cumplimiento a la Ley 581 de 2000 “Ley de Cuotas”, contribuyendo a igualdad de oportunidades para las mujeres en Colombia, sin discriminación alguna, superando en las vigencias 2022, el mínimo del 46% establecido en la Ley.

- **Actualización y rediseño de las cargas laborales de los cargos dimensionados en la planta de personal:**

Con el fin de establecer de manera técnica los requerimientos de personal, a partir del desarrollo de los diferentes procesos, identificando déficits o excedentes de puestos de trabajo, mediante la determinación de volúmenes de trabajo y tiempos por actividad, se desarrolló durante la vigencia 2022 la actualización y rediseño de las cargas laborales de los cargos dimensionados en la planta de personal de la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS en función de los volúmenes de operación para facilitar la adecuada planeación de la gestión de recurso humano.

- **Implementación nuevas modalidades de Trabajo – Teletrabajo**: Con el propósito de incrementar la productividad, generar una movilidad sostenible, fomentar la innovación organizacional, mejorar la calidad de vida de los trabajadores y promover el uso efectivo de las tecnologías de la información y las comunicaciones en el sector productivo, la Sociedad de Activos Especiales presento un acuerdo para adoptar e implementar el

- Teletrabajo: En el segundo semestre del año 2022 en el mes de diciembre se aprobó por parte del comité para el Teletrabajo el procedimiento y se inició la convocatoria donde se postularon 73 trabajadores que están en evaluación de acuerdo con el procedimiento para iniciar como teletrabajadores en el año 2023.

- Trabajo en casa: Se dará aplicación a las disposiciones descritas en la Ley 2088 de 20211, en el Decreto 649 de 20222 y las señaladas en el Decreto 1662 del 6 de diciembre de 20213; por tanto, se habilitó la modalidad de trabajo en casa en situaciones ocasionales, excepcionales, especiales o transitorias, en el marco de la relación laboral, legal o reglamentaria, sin que conlleve variación de las condiciones laborales establecidas o pactadas al inicio de la relación laboral.

- Trabajo Hibrido: Los trabajadores/as de SAE podrán laborar con alternancia; 3x2 es decir 3 días presencial en oficina y 2 días en casa, rotando semana a semana previo cumplimiento con lo establecido en la circular interna No. 16-2022 1.7.

- **Incentivos y Reconocimientos**

- Auxilios Económicos para el fomento de la Educación Formal Superior: Estos beneficios tienen como propósito profesionalizar la planta, aumentar los niveles de eficiencia y eficacia en el ejercicio de la función que le corresponde a la sociedad, así como, motivar el compromiso de los trabajadores y propender por el mejoramiento de su calidad de vida. Dentro del P-GT4-188 Procedimiento Incentivos y Reconocimientos, se otorgaron ochenta y siete (87) auxilios desagregados así: sesenta y nueve (69) correspondientes para programas de educación Superior y dieciocho (18) para registro o actualización en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA, con un costo total de $ $ 127.607.690

- Bonificaciones por cumplimiento de metas: Con el fin de lograr beneficios para los trabajadores, se estableció una política de incentivos que reconoce los aportes realizados por los funcionarios en sus diferentes actividades durante cada vigencia con el fin de cumplir con las metas de productividad establecidas por la empresa.

La propuesta de las bonificaciones comerciales y por cumplimiento de metas para toda la compañía fue presentada en sesión del 25 de agosto de 2021 a la Junta Directiva quienes autorizaron la implementación de la bonificación por productividad, así como la de arrendamientos y ventas de la cual se excluyen los cargos de presidente, vicepresidentes y gerentes:

No Trabajadores	Valor total otorgado
454	$ 977,652,776

Tabla No 80. Fuente: Base de Datos de Talento Humano

- **Prima Extralegal de vacaciones:** Este beneficio además de constituir un reconocimiento a la ardua labor que demanda la misión que el Estado ha encomendado a SAE, traduce al tiempo en el interés permanente por mejorar las condiciones de los trabajadores de SAE y su calidad de vida, propiciando espacios de descanso e integración con la familia de modo que, al contar con mayores recursos económicos, se posibilite el goce pleno de las vacaciones.

Año	No de Beneficiaros	Valor
2022	408	$ 977,092,727

Tabla No 81. Fuente: Base de Datos de Talento Humano

- **Integración de los Planes de Acción Anuales:** Alineado al macroproceso de Gestión del Talento Humano, se realiza para cada vigencia la elaboración del Plan Estratégico de Gestión de Talento Humano de la Sociedad de Activos Especiales, siguiendo los lineamientos establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo, Plan Estratégico Institucional, Planes, Programas y Proyectos implementados en la vigencia y las disposiciones dadas por el Departamento Administrativo de las Función Pública.

  Para desarrollar correctamente la gestión relacionada con el recurso humano y dando cumplimiento con la planeación estratégica del Talento Humano, se realiza la integración y ejecución al 100% de las actividades programadas dentro de cada uno de los planes.

  En el proceso de implementación de la estrategia institucional se definen las iniciativas estratégicas, mediante las cuales se precisa la forma como los objetivos serán ejecutados, fechas de ejecución, recursos requeridos y el presupuesto asignado. Esto incluye entre otros, los siguientes componentes: El Plan Anual de vacantes y previsión de Recurso Humano, Plan de Bienestar Social Laboral, Plan de Incentivos y Reconocimientos, Responsabilidad Social Empresarial, Pacto por el Teletrabajo, Plan Empresarial de Capacitación, Plan Anual del Sistema de Gestión de Salud y Seguridad en el Trabajo, Sistema de Gestión Ambiental.

  Adicional se establece un conjunto de indicadores que permiten el seguimiento y control, evaluando la evolución y el cumplimiento de cada una de las acciones adelantadas, facilitando a la Alta Dirección comprobar si las estrategias contribuyen al logro de los objetivos institucionales y así facilitar la toma de decisiones efectivas y certeras.

- **Buenas Prácticas Laborales:** Se realizó la verificación del cumplimiento normativo laboral y buenas prácticas laborales en SAE, de acuerdo con las normas laborales, de seguridad social, y de seguridad y salud en el trabajo, por parte de la firma Godoy Córdoba con el propósito de obtener la Certificación en Buenas Prácticas Laborales otorgada por ICONTEC. Como resultado de la verificación se evidenciaron 4 observaciones, respecto de las cuales se hizo el seguimiento correspondiente y ajustaron los procedimientos y documentos necesarios, con el propósito de subsanarlas.

Resultados Plan de Acción Institucional del área en el 2022 (según seguimiento indicadores, aquellos aspectos que deben ser resaltados)

Indicador	Descripción Indicador	Aspectos para resaltar
Cumplimiento Plan Estratégico de Talento Humano	El objetivo del indicador es medir el cumplimiento al Plan Estratégico de Talento Humano, el cual presenta los siguientes planes: * Plan Bienestar * Plan Incentivos * Plan Capacitaciones * Plan RSE * Plan SGSST * Plan Ambiental	Teniendo en cuenta que este indicador agrupa el cumplimiento de la totalidad de planes de la Gerencia, se evidencia un nivel de cumplimiento conjunto del 100%
Oportunidad en la provisión de vacantes	El objetivo del indicador es medir la provisión oportuna de las vacantes solicitadas tiempo de oportunidad: un (1) mes a partir de la solicitud aprobada	Desde la Gerencia de Talento humano se ha realizado la provisión oportuna de las vacantes solicitadas, especialmente, en el marco de la ampliación de la planta probada en la vigencia 2022.
Implementación de Modelo de Funciones y Competencias laborales	El objetivo del indicador es medir la implementación de un Modelo de Funciones y Competencias laborales, el cual incluye temas como actualización del manual de funciones, adopción de competencias, definición de requisitos, capacitaciones, entre otros.	De conformidad con el proceso de definición de objetivos estratégicos alineados al plan de desarrollo, así como el proceso de reestructuración y reingeniería institucional, el cumplimiento de este indicados se encuentra aplazado.

Tabla No 82. Fuente: Base de Datos de Talento Humano

Oportunidades de Mejora para el 2023

- Revisión, actualización y ajuste de los procedimientos del macroproceso Gestión del Talento humano.

- Seguimiento a la oportuna y adecuada comunicación de funciones, así como al cumplimiento en los procedimientos de evaluación dentro de los términos establecidos.

Retos para el 2023

- Desarrollo y fortalecimiento de las Competencias SAE: Esto implica el diseño y actualización de los programas de formación dirigidos al desarrollo de las competencias ya establecidas.

-Mejoramiento en las condiciones, beneficios y atención a las necesidades de inclusión laboral de los y las trabajadoras con discapacidad.

-Gestión de Bienestar Social Laboral: la Gerencia de Talento Humano de SAE reconoce que el Talento humano es eje central en el desarrollo organizacional para el cumplimiento de sus objetivos estratégicos y por ello enmarca sus acciones considerando tanto las necesidades propias de la entidad, como el actuar responsable en el entorno laboral, por ello uno de los retos para el 2023 es:

1. Documentar y sistematizar la carta de Beneficios SAE.

2. Documentar Implementar y socializar el Programa de Responsabilidad Social Empresarial.

3. Documentar los Sistemas de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SST y Gestión Ambiental.

- Previsión de empleo y plan de vacantes: Estructurar la planta de personal de acuerdo con el rediseño institucional que permita identificar eventuales ineficiencias del modelo actual, alinear la estructura organizacional con el modelo de operación, identificar los déficit o brechas en el recurso humano de la SAE, relacionados con cargas de trabajo, perfiles ocupacionales, competencias laborales y estructura salarial, que atienda a las particularidades de la organización, que permita el cierre brechas y valore logros y responsabilidades los trabajadoras y trabajadores.

- Diseño, caracterización y establecimiento de procedimientos y mecanismos que permitan un adecuado manejo y prevención del riesgo público a partir del establecimiento del Plan de Riesgo Público entendido como el instrumento que caracteriza las amenazas a las que se enfrenta diariamente el recurso humano de SAE producto de su objeto social, evalúa el riesgo en cuanto a su severidad y a su frecuencia y establece el plan de intervención con el fin de prevenir y minimizar la ocurrencia de siniestros que afecten al recurso humano de la organización, con el objetivo de establecer parámetros de prevención, protección y control de los riesgos públicos, como herramienta de gestión del riesgo de las y los trabajadores.

6.3 Grupo Interno de Trabajo de Archivo y Correspondencia

Principales logros del Grupo Interno de Trabajo en el 2022.

- ✓ La implementación del Sistema de Gestión Documental ORFEO
- ✓ Ahorro en el insumo de papel en la impresión de correos electrónicos se dejó de imprimir promedio 4840 folios mensuales los cuales equivalen a 5 resmas.
- ✓ La implementación de expediente electrónico en SAE logrando así el ahorro en consumo de cajas de archivo, carpetas, ganchos, y ampliando la capacidad de almacenaje de carpetas y cajas en el archivo central.
- ✓ El ahorro de insumo en stickers de Zebra ya que el Orfeo genera código de barras en correspondencia de salida.
- ✓ La respuesta oportuna de 1020 expedientes actualizados a la fecha de solicitud del servicio de circulación y préstamo
- ✓ La digitalización de 31,955 carpetas y cargadas en la carpeta publica 41.
- ✓ La radicación oportuna de 184.601 comunicaciones de entrada:

Comunicaciones Oficiales Recibidas		
Mes	**Cantidades**	**APLICATIVO**
Ene	1,491	ZEUS (17.002)
Feb	2,485	
Mar	3,611	
Abr	2,606	
May	3,800	
Jun	3,009	
Jul	20,150	ORFEO (167.599)
Ago	27,116	
Sep	28,057	
Oct	35,433	
Nov	29,843	
Dic	27,000	
TOTAL	**184,601**	

Tabla No 83. Fuente: Base de Datos de GIT Archivo

- ✓ La gestión y distribución oportuna de 26,890 radicados de correspondencia de salida.

Comunicaciones Oficiales Salidas		
Mes	Cantidades	Aplicativo
Ene	1,988	ZEUS (16.919)
Feb	2,591	
Mar	3,222	
Abr	2,495	
May	2,629	
Jun	3,994	
Jul	1,608	ORFEO (9.971)
Ago	1,713	
Sep	1,730	

Oct	1,155	
Nov	1,186	
Dic	2,579	
TOTAL	**26,890**	

Tabla No 84. Fuente: Base de Datos de GIT Archivo

- ✓ La creación de 3262 expedientes electrónicos en el aplicativo ORFEO
- ✓ La creación de 8321 carpetas creadas en el Formato Único de Inventario Documental del Archivo Central.
- ✓ La presentación de las Tablas de Valoración Documental al Archivo General de la Nación.
- ✓ La adquisición de 1 planoteca para la conservación de los planos de la entidad.
- ✓ La adquisición de 3 deshumidicadores regular la humedad relativa del archivo central.
- ✓ La gestión por medio del GIT del Administrativa para la compra de lockers para el archivo central.
- ✓ La gestión para la compra de los EPP del archivo central por medio de la Gerencia de Talento Humano / SST.
- ✓ La contratación del servicio de una empresa especializada para la custodia de archivo con el objetivo de ampliar la capacidad de cajas en el archivo central.
- ✓ Se realizo el cruce del inventario documental del archivo central vs el inventario de SIGMASAE dejando novedad:

REGIONAL	EXPEDIENTES PENDIENTES
Norte	519
Sur Occidente	926
Occidente	1497
Centro Oriente	1979
TOTAL	4921

Tabla No 85. Fuente: Base de Datos de GIT Archivo

- ✓ La contratación de 37 apoyos de gestión documental por medio de la modalidad de prestación de servicios a nivel nacional con el fin de organizar los archivos de la entidad de vigencias 2018-2022 y actualizar el inventario documental de la entidad para tener un mayor control de la gestión de los bienes administrados por la entidad.

Resultados Plan de Acción Institucional del área en el 2022

Formula para medir el indicador	Descripción del Indicador	Meta 2022	Periodicidad del report	Numerador T2	Denominador T2	Cumplimiento Indicador en el año	%Meta T2	Cumplimiento Indicador en Trimestre evaluado	Análisis Indicador
(Comunicaciones de entrada y salida distribuidas de manera oportuna / Comunicaciones de entrada y salida a ser distribuidas) *100%	El objetivo del indicador es medir la distribución oportuna de las comunicaciones entradas y salidas. **Comunicación de entrada:** distribución interna de la correspondencia recibidas por externos que llega a la entidad **Comunicación de salida**: comunicación elaborada por la entidad a ser distribuidas a terceros **Tiempos estimados de entrega:** Salida: 1 día Entrada: 2 días	100%	Trimestral	222585	222585	100%	100%	**100%**	Se indica la cantidad de comunicaciones recibidas y enviados / la cantidad de comunicaciones gestionadas en el cuarto trimestre este indicador se realiza a demanda.
(Módulos parametrizados del sistema ORFEO / Módulos del sistema de ORFEO relacionados para la gestión documental) *100%	El objetivo del indicador es medir la automatización del proceso de Gestion Documental. Según el denominador de la fórmula estipulada se tiene que: **El denominador**: son los módulos del sistema de ORFEO relacionados para la gestión documental, los módulos son los siguientes: *Planeación y producción documental *Gestión y trámite *Organización y transferencia *Preservación y disposición final	100%	Trimestral	100	100	100%	100%	**100%**	Se implementa el sistema de gestion documental Orfeo el 18 de Julio del año 2022 donde se capacita a todos los funcionarios de la Sociedad de Activos Especiales sobre su uso.
(Carpetas digitalizadas / Cantidad de carpetas a digitalizar) *100%	El objetivo del indicador es medir la Digitalización de expedientes, se tiene estimado digitalizar en la vigencia 25.000 carpetas	25000	Trimestral	24300	25000	100%	100%	**100%**	Cantidad de expedientes digitalizados durante este primer, segundo, tercer y cuarto trimestre del total de la proyección estimada ha realizar este año.

Tabla No 86. Fuente: Base de Datos de GIT Archivo

Aspectos a Resaltar Plan de Acción Institucional GIT de Archivo y Correspondencia 2022

- ✓ La implementación y difusión del sistema de gestión documental ORFEO.
- ✓ La Digitalización se realizó con características de preservación digital.

Oportunidades de Mejora para el GIT de Archivo y Correspondencia para el 2023

- ✓ Ajustar el procedimiento de circulación y préstamo optimizando los tiempos de respuesta.
- ✓ Generar campañas de sensibilización a todos los funcionarios de la entidad sobre la importancia de una correcta aplicación de las Tablas de Retención Documental.

Retos del GIT de Archivo y Correspondencia para el 2023

- ✓ Consolidar la política del Cero papel en toda la entidad.
- ✓ La aprobación de la actualización de las Tablas de Retención Documental por parte del Archivo General de la Nación.
- ✓ Crear los 4921 expedientes que faltan por transferir al archivo central producto del cruce de información del inventario documental de la SAE con el inventario de SIGMASAE
- ✓ La aprobación de las Tablas de Valoración Documental por parte del Archivo General de la Nación.
- ✓ Crear una nueva estructura del manejo de la gestión documental de la entidad para tener un acceso a la información más oportuno.

6.4 Grupo Interno de Trabajo de Gestión de Viáticos y Comisiones

Principales logros

- ✓ Creación del Git de viáticos y comisiones.
- ✓ Se logra cerrar las legalizaciones del año 2022 al 99 %.
- ✓ En el mes de noviembre, por medio de licitación de concurso público se realizó el proceso de contratación de Agencia de viajes.
- ✓ Optimización de recursos económicos favorables para la entidad, dado que no se presentó doble pago de comisión a los funcionarios de la Entidad.
- ✓ Optimización de los tiempos de respuestas en los procesos de solicitud de comisiones.
- ✓ Se agilizo los tiempos de respuesta en la entrega de legalizaciones.
- ✓ Gestión oportuna en el pago de viáticos para que los funcionarios cuenten con los recursos necesarios para la realización de las actividades asignadas en la comisión.
- ✓ Recuperación de dinero de legalizaciones de años anteriores.

Oportunidades de mejora

- ✓ Lograr que los funcionarios realicen el trámite de comisión y legalización en un tiempo corto evitando reprocesos.
- ✓ Evitar la acumulación de comisiones pendientes por legalizar.
- ✓ Realizar las capacitaciones a los funcionarios que comisionan para que conozcan todas las actualizaciones y los procedimientos para poder realizar las legalizaciones oportunamente.

Retos para el 2023

- ✓ Evitar las modificaciones en tiquetes aéreos y reservas de alojamientos que generen costos adicionales a la Entidad.
- ✓ Culminar el cierre de años anteriores de legalizaciones.
- ✓ Cerrar el 2023 de comisiones y legalizaciones al 100%.
- ✓ Lograr que los funcionarios que comisionan legalicen en los tiempos establecidos.
- ✓ Optimizar los tiempos establecidos para las legalizaciones.

6.5 Grupo Interno de Trabajo de Servicios Administrativos

Principales Logros

Esta área tiene como objetivo principal garantizar los servicios, bienes y demás elementos que son necesarios para el normal desarrollo de las actividades y la continuidad en la operación interna de la Entidad, es así como dentro de la gestión realizada en el año 2022 por el GIT de Servicios Administrativos, se destacan los siguientes logros:

- ✓ En el mes de abril y junio se adelantaron los procesos de contratación para contratar los servicios de vigilancia y Seguridad privada, así como el servicio de aseo y cafetería con insumos, obteniendo condiciones técnicas y económicas favorables para la Entidad.
- ✓ Adelantar las modificaciones contractuales para aquellos contratos de proveeduría estratégica y/o gastos de funcionamiento (Suministro elementos de papelería y/o útiles de oficina, servicio impresión y fotocopiado, suministro combustible), contratos por vencer durante la vigencia 2022, obteniendo mejores precios y calidad en los productos y/o servicios.
- ✓ Para los inmuebles donde se ubican el Archivo Central, Regional Norte y Regional Occidente, se gestionó la renovación de los contratos de arrendamiento, logrando obtener un incremento anual menor al pactado en los contratos de arrendamiento.
- ✓ Renovación de las pólizas que conforman el programa de seguro que se detallan en el siguiente cuadro, obteniendo mejores condiciones y ampliación de coberturas, más favorables para la SAE, teniendo en cuenta las dificultades del mercado asegurador.
- ✓ Adecuación e instalación de nuevos puestos de trabajo para la oficina alterna Regional Occidente (Medellin).
- ✓ Instalación TV y lockers en el Archivo Central.
- ✓ Adecuación de nuevos puestos de trabajo para la Oficina de Ética y Cumplimiento.
- ✓ Adecuación e instalación nuevos puestos de trabajo Regional Sur Occidente (Cali).
- ✓ Puesta en marcha del procedimiento de bajas según la normatividad vigente, logrando la baja de 809 activos fijos de Propiedad, Planta o equipo que por su obsolescencia no son necesarios para la Entidad.
- ✓ Atención y entrega oportuna de las solicitudes de papelería y elementos de bioseguridad.
- ✓ Ejecución de los procesos de depreciación de enero a noviembre sin inconsistencias.
- ✓ Cumplimiento de las acciones de mejoras establecidas de acuerdo con los hallazgos de la contraloría en activos fijos.
- ✓ Realización de las tomas físicas de inventarios permitiendo que a la fecha se cuenta con la conciliación total de activos fijos y traslados.

Como parte de la mejora continua del GIT de Servicios Administrativos, junto con el área de planeación trabajó en la reestructuración y actualización en la arquitectura empresarial de la SAE del macroproceso de Administración de Bienes en funcionamiento asignado al área, con el fin de optimizar y documentar de manera más eficiente las actividades ejecutadas.

Resultados Plan de Acción Institucional del área en el 2022

Esta es un área de servicio, por lo que las solicitudes o requerimientos recibidos por las áreas usuarias deben ser atendidas de manera oportuna, razón por la cual el cumplimiento de los indicadores asignados al área es del 100% manteniendo la satisfacción interna de las áreas al interior de la Entidad.

Oportunidades de Mejora

A continuación, se relacionan las oportunidades de mejora propuestas como parte de la gestión del área:

- ✓ Dentro de la mejora continua a nivel interno es necesario continuar con los avances y evidencias que soporten las actividades establecidas en el plan de mejoramiento a raíz de los hallazgos administrativos en la auditoría realizada por la Contraloría General.
- ✓ Revisar los procedimientos y formatos que soportan la gestión que realiza el área, con el fin de adelantar mesas de trabajo con el área de planeación y así realizar las actualizaciones y ajustes que se consideren necesarios a dichos documentos.
- ✓ Sistematizar la gestión en la reclamación y aviso de siniestros con el propósito de optimizar los tiempos de respuesta y atender las solicitudes de manera oportuna.
- ✓ Realizar el avalúo de los bienes de Propiedad, Planta y Equipo en SAE y FRISCO.

Retos del área para el 2023

Los siguientes son los principales retos dentro de la gestión que realiza el área:

- ✓ Gestionar el inicio del Proceso de contratación de las Pólizas que conforman el Programa de Seguros de la SAE.
- ✓ Adelantar las gestiones necesarias para el traslado de las sedes Bogotá en un inmueble que cumpla con las características y condiciones técnicas requeridas.
- ✓ Continuar con la baja de activos obsoletos e inservibles, dando cumplimiento a la normatividad vigente.
- ✓ Tramitar el proceso de Contratación para el servicio de avalúo de inventarios de activos fijos SAE – FRISCO.
- ✓ Adelantar las gestiones necesarias que permita contar con una Oficina complementaria Regional Sur Occidente (Cali), proceso de contratación y adecuación de puestos de trabajo.
- ✓ Cambio de luminarias en la sede de la Regional Sur Occidente.

7. Gestión Vicepresidencia Jurídica

El presente informe de gestión tiene como objetivo, evidenciar los logros alcanzados por la Vicepresidencia Jurídica, la Gerencia de Asuntos Legales y la Gerencia de Contratación en la vigencia 2022, en desarrollo de su gestión transversal al interior de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (en adelante SAE); para ello se presentan los resultados obtenidos por la Vicepresidencia, las Gerencias y Grupos de Trabajo Internos que la conforman.

Es importante señalar que el macroproceso de la Gestión Jurídica a cargo de la Vicepresidencia Jurídica irradia toda la arquitectura empresarial de la SAE, puesto que su objetivo es garantizar la seguridad jurídica de todas las actuaciones de la entidad, proporcionando respaldo jurídico en los procesos contractuales, defensa, representación judicial y extrajudicial de la Empresa, bajo dos lineamientos operacionales (i) asesorar jurídicamente a todas las áreas de la SAE y (ii) atender los requerimientos jurídicos de las personas naturales y jurídicas, con criterios de oportunidad de calidad.

De esta forma la Vicepresidencia Jurídica participa en la ejecución de las siguientes actividades que impactan las capas estratégicas, misionales y transversales de la arquitectura empresarial de la Sociedad de Activos Especiales, así:

- Capa Estratégica: (i) atención de requerimientos.
- Capa Misional: (i) alistamiento jurídico de todas las tipologías de bienes, (ii) saneamiento jurídico de bienes inmuebles, (iii) desalojos, (iv) enajenación temprana, (v) cobro jurídico de cartera, (vi) destrucción, (vii) devoluciones, (viii) destinaciones.
- Capa Transversal: (i) Adquisición de Bienes y Servicios y (ii) Gestión Jurídica

Las anteriores actividades son materializadas a través de las dos Gerencias de la Vicepresidencia Jurídica:

a) Gerencia de Contratación: Quien tiene a su cargo desarrollar la actividad transversal de adquisición de bienes y servicios, es decir, la Gestión Contractual tanto de aspectos misional como de funcionamiento de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

b) Gerencia de Asuntos Legales: Encargada principalmente de las siguientes actividades;

1. La primera, instrumentar el apoyo jurídico y legal en los diferentes procesos misionales desarrollados por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, Alistamiento de activos – alistamiento jurídico de todas las tipologías, Saneamiento de Bienes Inmuebles, Enajenación Temprana de Bienes y Desalojos, Productividad de Activos – cobro judicial de cartera, disposición final de activos, destrucción, devolución y destinaciones específicas;

Lo anterior, lo desarrolla a través de dos Grupos Internos de Trabajo denominados, (i) Asignación y Recuperación de Activos y Cumplimiento de Órdenes Judiciales – ASREC y (ii) Información, Gestión y

Saneamiento Legal de Bienes- INGESA, cada uno de ellos, a cargo de Profesionales Especializados supervisados por la Gerencia de Asuntos Legales.

2. La segunda actividad, corresponde a ejercer la debida defensa de los derechos e intereses del Fondo Para La Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra El Crimen Organizado "FRISCO" y de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, en los procesos judiciales y actuaciones administrativas, el cual desarrolla por medio del Grupo Interno de Defensa.

Desde la Vicepresidencia Jurídica en el año 2022 se desarrollaron las siguientes actividades:

1. ATENCIÓN DE CONCEPTOS

La Vicepresidencia Jurídica, atiende los requerimientos y consultas de las diferentes áreas de la Entidad, señalando la forma para interpretar o aplicar una norma, siendo un instrumento que permite orientar una situación en concreto.

Desde el año 2015 la Vicepresidencia Jurídica ha recibido un total de 963 solicitudes de conceptos, en el año 2022 se atendieron 53 solicitudes de conceptos, a través de los cuales se brindó apoyo y orientación jurídica en todas las actuaciones y actividades que la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. adelanta, bien sea como Sociedad o como administradora del FRISCO.

Las áreas que solicitaron los conceptos atendidos en la vigencia 2022, se presentan en la siguiente tabla:

SOLICITANTE	SOLICITUDES
ASEGURAMIENTO Y CONTROL DE LA INFORMACIÓN	1
COMITÉ DE NEGOCIOS	1
GERENCIA BIENES INMUEBLES	7
GERENCIA BIENES MUEBLES	3
GERENCIA COMERCIAL	3
GERENCIA DE ASUNTOS LEGALES	1
GERENCIA DE BIENES INMUEBLES RURALES	4
GERENCIA DE PROYECTOS ESPECIALES	3
GERENCIA FINANCIERA	1
GERENCIA REGIONAL CENTRO ORIENTE	3
GERENCIA REGIONAL OCCIDENTE	3
GERENCIA REGIONAL SUR OCCIDENTE	4

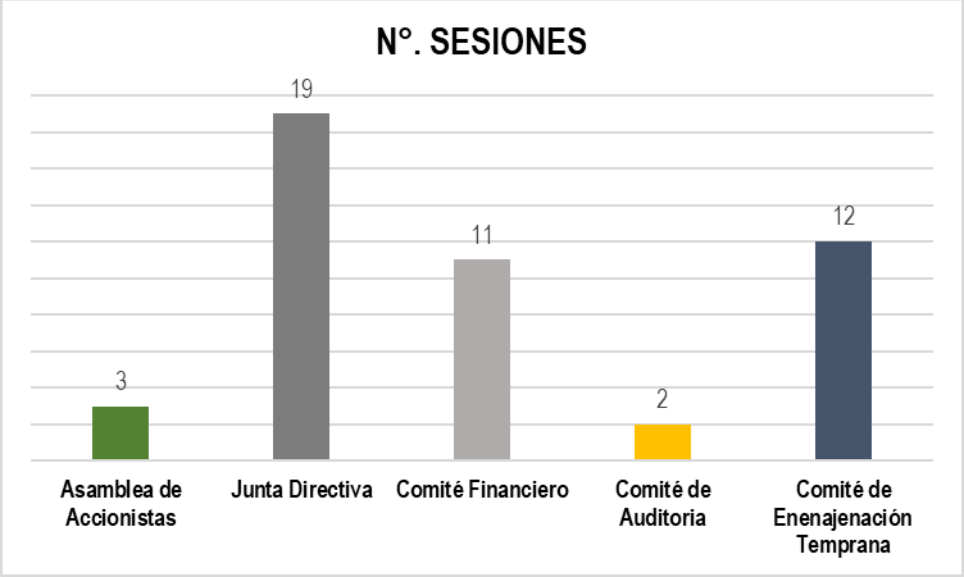
GERENCIA SOCIEDADES ACTIVAS	4
GERENCIA SOCIEDADES EN LIQUIDACION	2
GERENCIA TECNICA	3
GIT GESTIÓN DE DEPOSITARIOS PROVISIONALES Y LIQUIDADORES	2
PRESIDENCIA	3
VICEPRESIDENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	1
VICEPRESIDENCIA DE INMUEBLES Y MUEBLES	2
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA	2
TOTAL 2022	**53**

Tabla No 87. Fuente: Vicepresidencia Jurídica

2. EJERCICIO DE SECRETARIAS TÉCNICAS.

La Vicepresidencia Jurídica ejerce las funciones de la secretaría técnica de las sesiones desarrolladas por la Asamblea de Accionistas, Junta Directiva, Comité Financiero, Comité de Auditoría y Comité de Enajenaciones.

En el apoyo brindado por la Vicepresidencia Jurídica en el año 2022 se desarrollaron 47 sesiones de los diferentes órganos y comités de la Sociedad, tal como se informa a continuación:



Gráfica No 15. Fuente: Vicepresidencia Jurídica

3. COMITÉ DE ENAJENACIÓN TEMPRANA.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley 1708 de 2014, la aplicación del Mecanismo de Enajenación Temprana estará a cargo de un Comité conformado por un representante de la Presidencia de la República, un representante del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y un representante del Ministerio de Justicia y del Derecho y la Sociedad de Activos Especiales S.A.S en calidad de Secretaría Técnica.

Por lo tanto, la citada secretaria se ejerce por parte de la Vicepresidencia Jurídica brindado apoyo de carácter técnico en el proceso de presentación y puesta a consideración de los casos, así como en la elaboración de los actos administrativos que materializan la decisión del Comité, encaminada a dar inicio al proceso de Enajenación Temprana sobre los activos que cumplan con la configuración de la causal descrita en la norma.

En ese entendido, para la vigencia 2022 se presentaron 4.354 activos para consideración del Comité de Enajenación Temprana, los cuales se clasifican en:

TIPOLOGÍA	CANTIDAD
ACTIVO SOCIAL	75
INMUEBLES	348
MEDIOS DE TRANSPORTE	42
MUEBLES Y ENSERES	68
SEMOVIENTES	3820
SOCIEDADES ACTIVAS	1
TOTAL BIENES	**4354**

Tabla No 88. Fuente: Vicepresidencia Jurídica

7.1 Gerencia de Contratos

Las siguientes gráficas presentan el desarrollo del objeto de la Gerencia de Contratos correspondiente a la gestión de la activad contractual tanto misional como de funcionamiento que permita el cumplimiento del objeto de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. y de sus funciones como administrador del FRISCO.

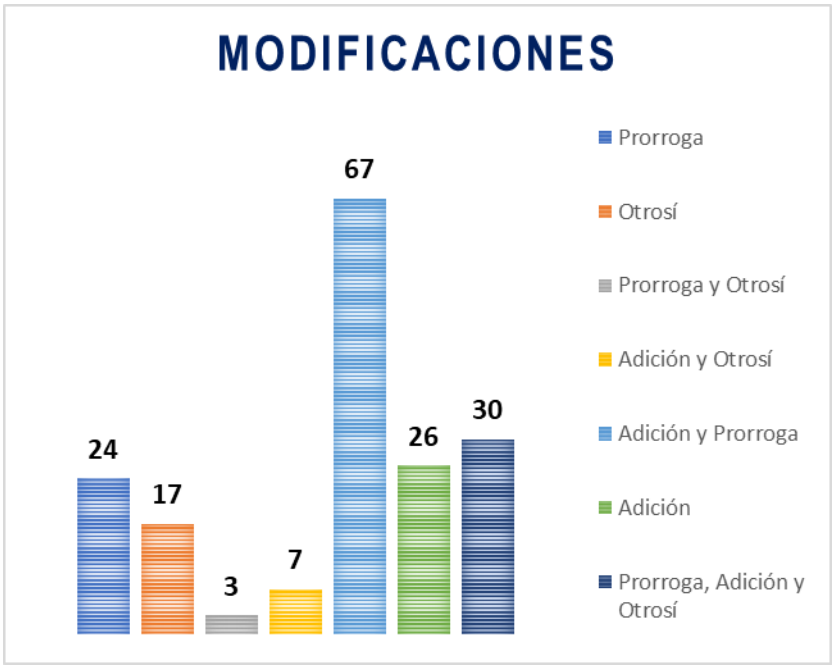
1. CONTRATOS SUSCRITOS CORTE 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Contratos	Total
Nuevos	124
Modificaciones	174
Sin perfeccionar	2



Gráfica No 16. Fuente: Gerencia Contratos

2. MODIFICACION CONTRACTUALES CORTE 31 DE DICIEMBRE DE 2022

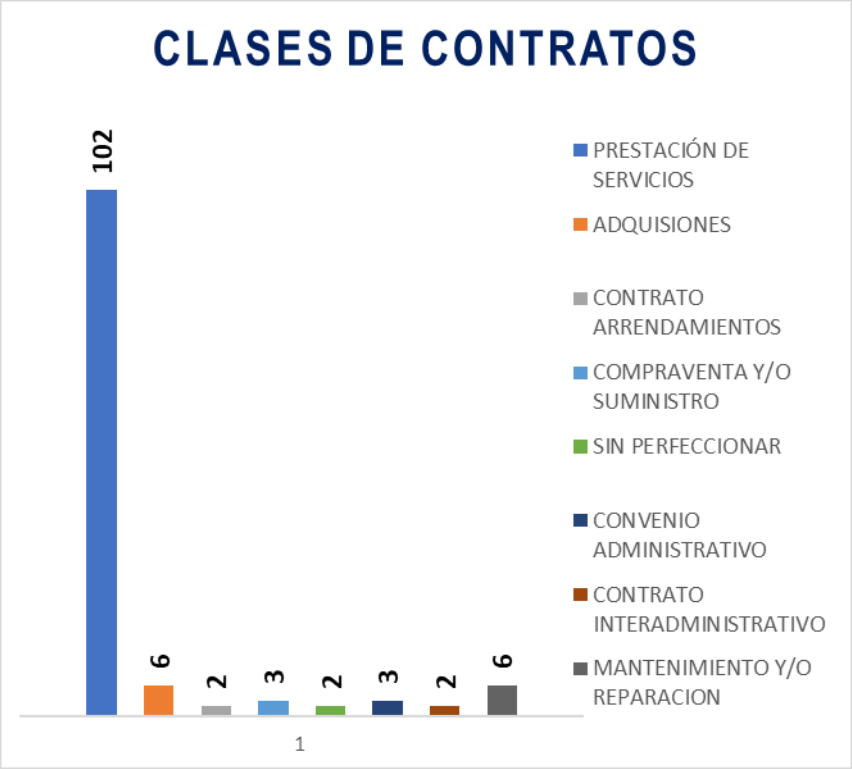


Gráfica No 17. Fuente: Gerencia Contratos

Modificaciones	Cantidad
Prorroga	24
Otrosí	17
Prorroga y Otrosí	3
Adición y Otrosí	7
Adición y Prorroga	67
Adición	26
Prorroga, Adición y Otrosí	30

Tabla No 89.. Fuente: Gerencia Contratos

3. CLASES DE CONTRATOS CORTE 31 DE DICIEMBRE DE 2022



Gráfica No 18. Fuente: Gerencia Contratos

Contratos	Total
Prestación de Servicios	102
Compraventa y/o Adquisiones	6
Contratos Arrendamientos	2
Suministros	3
Sin perfeccionar	2
Convenio Administrativo	3
Contrato Interadministrativo	2
Mantenimiento y/o Reparación	6

Tabla No 90. Fuente: Gerencia Contratos

4. CONTRATACION POR ÁREAS CORTE 31 DE DICIEMBRE DE 2022

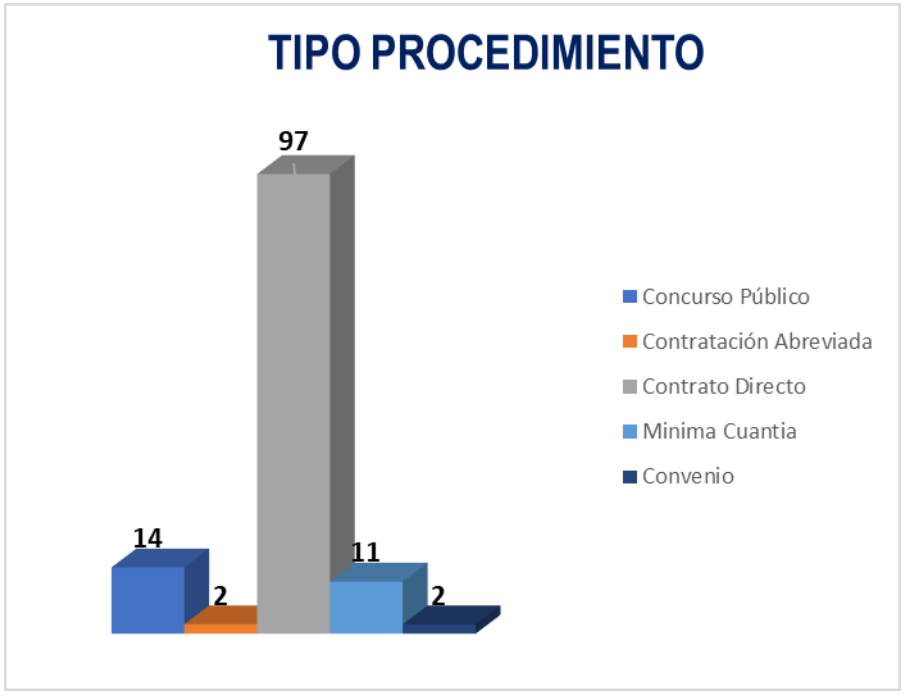


Gráfica No 19. Fuente: Gerencia Contratos

Áreas	Total
Sin perfeccionar	2
Vic. Bienes Muebles e Inmuebles	2
Vic. Sociedad Activos	5
Vic. Jurídico	4
Presidencia	2
Vic. Administrativo y Financiero	47
OGI	8
Jefe Of. Comunicaciones	4
Jefe Of. Planeación	10
G. Tecnica	4
G. Talento Humano	6
G. Sociedad Activos	6
G. Reg. Suroccidente	1
G. Reg. Occidente	3
G. Reg. Norte	1
G. Reg. Centro Oriente	3
G. Proyectos Especiales	2
G. Sociedad en Liquidación	1
G. Comercial	2
G. Bienes Inmuebles Urbanos	2
G. Bienes Muebles	1
G. Asuntos Legales	10

Tabla No 91. Fuente: Gerencia Contratos

5. CONTRATACION POR TIPO DE PROCEDIMIENTO CORTE 31 DE DICIEMBRE DE 2022

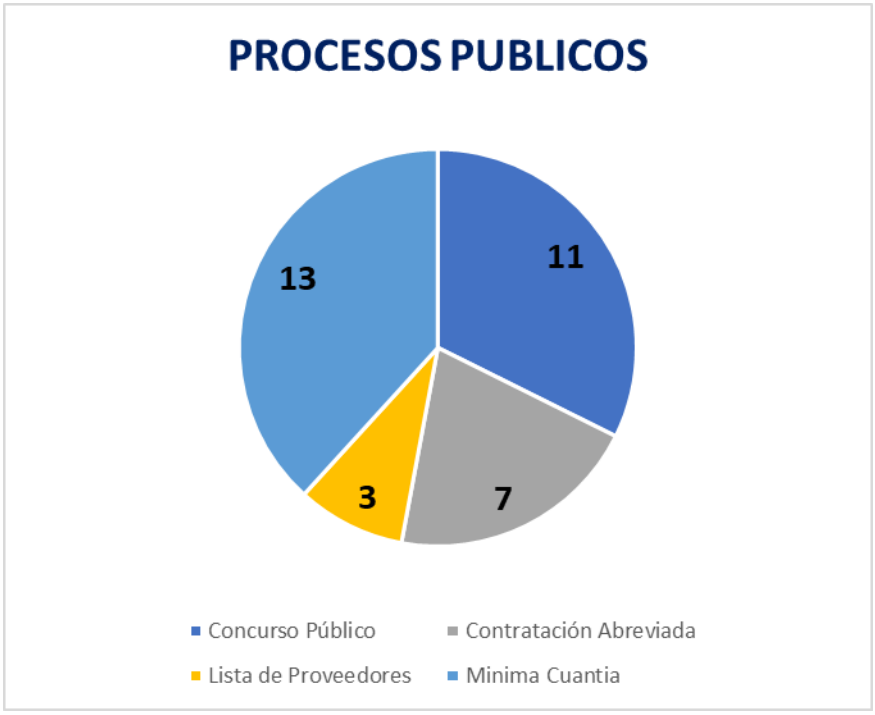


Gráfica No 20. Fuente: Gerencia Contratos

Tipo	Total
Concurso Público	14
Contratación Abreviada	2
Contrato Directo	97
Mínima Cuantía	11
Convenio	2

Tabla No 92. Fuente: Gerencia Contratos

6. PROCESOS PUBLICOS (CONTRATACIÓN ABREVIADA, LICITACIÓN PÚBLICA, CONCURSO PÚBLICO, LISTA DE PROVEEDORES, MÍNIMA CUANTÍA) CORTE 31 DE DICIEMBRE DE 2022



Gráfica No 21. Fuente: Gerencia Contratos

Tipo	Total
Concurso Público	11
Contratación Abreviada	7
Mínima Cuantía	13
Lista de Proveedores	3

Tabla No 93. Fuente: Gerencia Contratos

7. CONTRATOS VIGENTES, TERMINADOS, POR LIQUIDAR Y LIQUIDADOS CORTE 31 DE DICIEMBRE DE 2022.

Buscando generar trazabilidad de la información contractual se realizó un inventario de contratos y convenios a partir de la vigencia 2015, reportándose la siguiente información:

a. Estado actual de los contratos:

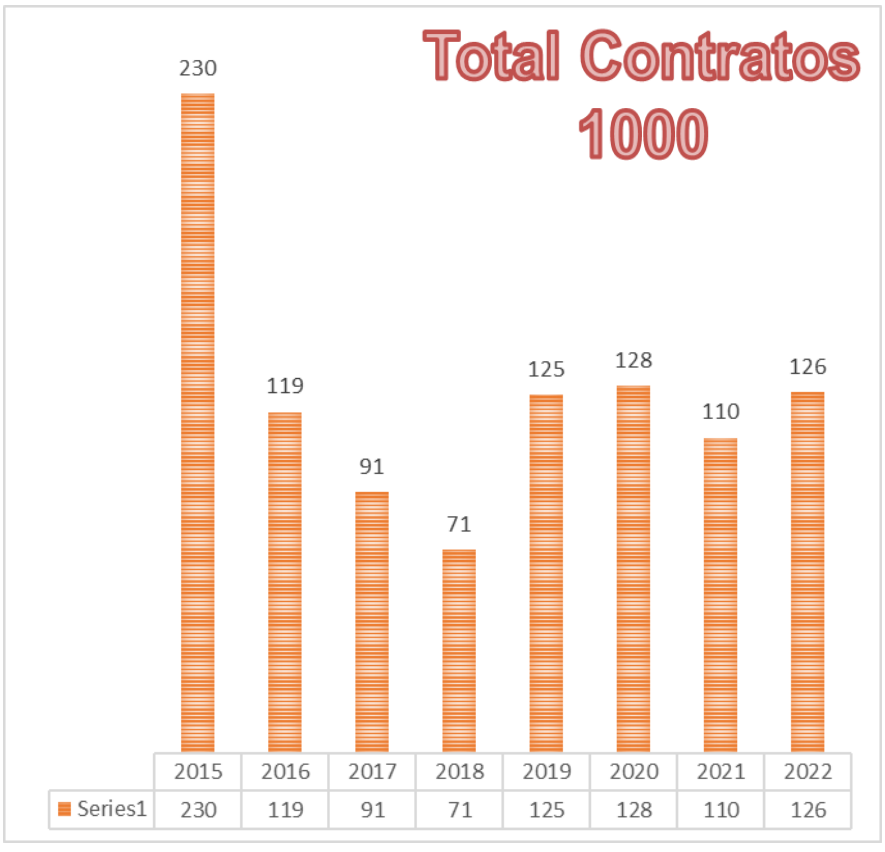


Gráfica No 22. Fuente: Gerencia Contratos

2015 - 2022		
Contratos vigentes	224	23%
Contratos Terminados y Liquidados	494	49%
Contratos pendientes por liquidar	282	28%

Tabla No 94. Fuente: Gerencia Contratos

b. **Gestión contratos 2015 – 2022 corte 31 de diciembre de 2022**



Gráfica No 23. Fuente: Gerencia Contratos

8. OTROS LOGROS Y METAS ALCANZADAS - CORTE 31 DE DICIEMBRE DE 2022



Gráfica 24. Fuente: Gerencia Contratos

Descripción	Total
Conceptos	21
Capacitaciones	10
Certificados	34

Tabla No 95. Fuente: Gerencia Contratos

Informes plan acción

Los logros del Plan Acción con resultados positivos y de acuerdo con procedimientos de indicadores son los siguientes:

- Automatización del proceso de convocatoria pública de conformación de lista de proveedores (El objetivo del indicador es medir la automatización del proceso de convocatoria pública de conformación de lista de proveedores, las actividades se tomarían del procedimiento del proceso de contratos): 100

- Creación y mejoras de herramientas o lineamientos estratégicos (El objetivo del indicador es medir la creación y mejoras de herramientas o lineamientos estratégicos contractuales solicitados o identificados en mesas de trabajo con las áreas misionales): 6

- Oportunidad en el trámite de solicitudes contractuales (El objetivo del indicador es medir oportunamente el trámite de las solicitudes contractuales. Según el numerador de la fórmula estipulada se tiene que; El numerador: son las solicitudes contractuales atendidas oportunamente de acuerdo con los tiempos establecidos, las solicitudes ingresan a través del aplicativo de sistema documental ERP, se tienen para atender cinco (5) días para estudios previos y diez (10) días para los demás instrumentos contractuales): 251

Oportunidades de mejora 2023

En relación con el proceso de contratación se pueden establecer las siguientes mejoras:

a) Revisar y actualizar el manual de contratación actual con la inclusión de nuevas modalidades y causales; el fortalecimiento del trámite de las existentes; regular las fases de los procesos públicos; fortalecer los mecanismos de cumplimiento del contratista de la SAE; la creación de una instancia de gestión contractual.

b) Elaborar, publicar y actualizar el plan anual de adquisiciones conforme a los formatos establecidos por Colombia Compra Eficiente y establecer mecanismos de supervisión al mismo.

c) Revisar y actualizar los procesos y formatos asociados a la gestión contractual de la Entidad.

d) Revisar y generar lineamientos sobre la organización de la información de los procesos de contratación de la Entidad en conjunto con las dependencias de gestión documental, sistema de la

información, contratación y las dependencias ejecutoras; así como realizar el proceso de organización, foliación y transferencia documental al archivo central. [7]

e) Actualizar la resolución número 035 de 2015, por la cual se regula el funcionamiento del Comité de Contratación de la Entidad.

f) Generar un plan de capacitación y acompañamiento en materia de contratación que aborde las etapas precontractuales, contractual y postcontractual, priorizando temáticas como la etapa de elaboración de estudios previos y supervisión.

g) Fortalecer el proceso de control y seguimiento a la ejecución contractual mediante la generación de un manual de supervisión e interventoría, la formulación a implementación del procedimiento y los formatos asociados.

h) Implementar un reporte mensual de ejecución y finalización los contratos y/o convenios, con el fin de realizar seguimiento y mitigar posibles riesgos contractuales.

i) Implementar una tabla de honorarios para las prestaciones de servicios con el fin de soportar la justificación del análisis del valor estimado de dicha causal de contratación directa.

- Revisión y proyección de la modificación del manual de contratación:

En atención al desarrollo de la actividad contractual generada por la Entidad en la vigencia 2022, se inició el proceso de revisión del manual de contratación vigente evidenciándose la necesidad de realizar la actualización y modificación de este, a fecha 30 de diciembre de 2022, se ha encontrado las siguientes líneas de trabajo:

Capítulo I en el Marco General

- ✓ Glosario, incluir definiciones y fortalecer las existentes
- ✓ Revisar y ajustar la normativa
- ✓ Incluir el ámbito de aplicación del manual, que establece la obligatoriedad del manual y la aplicación del principio de legalidad.
- ✓ Fortalecer la definición del régimen de inhabilidades aplicable al proceso de contratación.
- ✓ Fortalecer la redacción de los principios.

[7] La Gerencia de Contratos a la fecha tiene pendiente la actividad de foliación, marcación, aplicación de normas archivísticas y elaboración del Formato Único de Inventario Documental (FUID) para posterior traslado al archivo central de 30 cajas (250 carpetas) de procesos contractuales, carpetas de procesos terminados anormalmente Contratos terminados, liquidados, entre otros.

Capítulo II denominado instancias de aprobación contractual

- ✓ Crear la instancia de gestión precontractual, buscando fortalecer la etapa de estructuración de los estudios previos.

- ✓ Reformular las actividades al Comité de Contratación y al Comité Evaluador.

Capitulo III Etapas de la actividad contractual

- ✓ Rediseñar el capítulo, incluyendo la definición de estudio del sector y estudio de mercado, también añadir las etapas del proceso de selección de los procesos públicos, tales como elaboración de los pliegos, observaciones, modificaciones a los pliegos de condiciones o sus equivalentes, la subsanación y la adjudicación; igualmente se agrupo en este título la fase precontractual que estaba divida en los títulos de actividad contractual y selección objetiva.

Capítulo IV modalidades de selección

- ✓ Agregar modalidades de escogencia de contratistas:

  - Acuerdo Marco de Precios.
  - Mecanismos de agregación de Demanda de Colombia Compra Eficiente.

- ✓ En la modalidad de contratación directa se realizarán los siguientes ajustes e inclusiones:

  - Contratación directa:

    - ➢ Reglamentar la causal de contratación por urgencia
    - ➢ Fortalecer la causal de intuito personae.
    - ➢ Fortalecer la definición de contrato interadministrativo
    - ➢ Incluir la definición de convenio interadministrativo.
    - ➢ Fortalecer la causal de declaratoria de desierta.
    - ➢ Crear las siguientes causales:
      - ❖ Contratación con Instituciones de Educación Superior (IES):
      - ❖ Contratos financiados con Fondos de Organismos multilaterales o celebrados con personas extrajeras de derecho público u organismos de cooperación.
      - ❖ Convenios Solidarios.
      - ❖ Convenios publico populares
      - ❖ Contratos de adhesión.

Capítulo IV modalidades de selección

- ✓ Contratación abreviada, clarificar que es una postulación pública.
- ✓ Convocatoria Pública - Conformación de lista de proveedores, se incluirá la necesidad de cotizar con mínimo tres proveedores, con el fin de garantizar el principio de economía.

Capítulo V selección objetiva:

- ✓ Integrar al capítulo III

Capítulo VI Etapa Contractual

- ✓ Trasladar el contrato simplificado al capítulo IV

Capítulo VII Ejecución contractual

- ✓ Fortalecer la definición y requisitos del proceso de adición
- ✓ Precisar causales del otro sí modificatorio

Capitulo VIII eventos contractuales

- ✓ Fortalecer los requisitos y tramite de la suspensión

Capitulo IX Control y Vigilancia del contrato

- ✓ Se considera que se debe trabajar en un manual aparte y mantener lo regulado por el actual manual.

Capítulo X Terminación y Liquidación

- ✓ Se fortaleció la terminación y liquidación

Retos 2023

A continuación, se relacionan los retos que se generan en el proceso de contratación:

a) Implementar el SECOP II como herramienta transaccional en la gestión contractual

b) Encadenar el proceso de adquisiciones de bienes y servicios con la planificación estratégica de la Entidad y la ejecución financiera, mediante la elaboración del plan anual de adquisiciones conforme a los lineamientos de Colombia Compra Eficiente y la Ley 1474 de 2011; adicionalmente se ve como una necesidad realizar el seguimiento mensual al mismo con el fin de cumplir los cometidos institucionales de manera eficiente y organizada.

c) Capacitación de los funcionarios en trámite de la gestión contractual en sus diferentes etapas.

d) Realizar el proceso apropiación del manual de contratación por parte de los intervinientes del proceso de gestión contractual de la SAE.

e) Generar una estrategia de seguimiento y acompañamiento contractual.

7.2 Gerencia de Asuntos Legales

RESULTADOS ALCANZADOS EN EL AÑO 2022 y RETOS PARA EL AÑO 2023

- **GRUPO INTERNO DE TRABAJO DEFENSA JUDICIAL:**

1. REGISTRO DE ABOGADOS

Durante el año 2022, la representación judicial de los intereses del FRISCO se desarrolló con ocasión a la convocatoria de abogados adelantada en el año 2021, en el que la ciudadanía en general tuvo la oportunidad de postularse en las diferentes vacantes y permitió una contratación más asertiva de los abogados externos logrando una tasa de éxito del 88.9% en calidad de demandante y 100% en calidad de demandado.

✓ **Metas**:

- Iniciar proceso de contratación 2023 de abogados externos, mediante convocatoria pública con nuevos términos y condiciones a fin de fortalecer el litigio estratégico mediante firmas de alto reconocimiento.

MANUAL DE POLÍTICA DE PREVENCIÓN DE DAÑO ANTIJURÍDICO (2022-2023)

Teniendo en cuenta los parámetros establecidos por la Agencia Nacional para la Defensa Jurídica del Estado, y después de identificar la litigiosidad de la entidad, se construyó la Política de Prevención de Daño Antijurídico, aplicable para los años 2022 al 2023, con la cual, se buscan corregir problemas que generan litigiosidad al FRISCO y de esta forma prevenir las demandas y condenas.

Las principales causas de acciones judiciales identificadas en la política formulada para el periodo indicado son:

i) Incumplimiento en el pago de cuotas de copropiedad.
ii) Perdida o daños a bienes embargados o secuestrados.

A partir de la identificación de las causas se formularon políticas de prevención las acciones propuestas pueden resumirse así:

i) Incumplimiento en el pago de cuotas de copropiedad.

Al respecto se identificó que una de las mayores causas de demandas en contra del FRISCO proviene de la falta de pago de cuotas de administración de los inmuebles objeto de gestión del Fondo, causa que es prevenible siempre que el inmueble sea productivo y alcance para sufragar sus obligaciones.

Es así como, en la formulación de la política de prevención del daño, se estableció para la vigencia 2022 al 2023, la necesidad de asegurar el pago de pasivos de cuotas de administración de los bienes productivos del FRISCO. Esta causa Ekogui en la entidad tiene una frecuencia de 170 procesos por valor en pretensiones de $40.185 Millones

Para ello, se planteó que una de las posibles causales sea la falta de seguimiento a los activos productivos, con el propósito de generar los pagos correspondientes y dar por terminados los procesos judiciales; frente a los activos improductivos, se debe advertir a la copropiedad que estos no son productivos y por ende, no hay obligación de pago conforme al artículo 110 de la Ley 1708 de 2014.

ii) Pérdida o daños a bienes embargados o secuestrados.

Esta causa Ekogui en la entidad tiene una frecuencia de 44 procesos por valor en pretensiones de $43.501 Millones pues los daños que pueden generarse a raíz de la pérdida o daño de los activos puestos en administración son varios y las condenas impuestas hay resultado ser muy cuantiosas.

Razón por la cual se cree que un posible origen de esta causal se deba al momento de la recepción del activo por la entidad, que no se haya descrito ni soportado el estado de su conservación.

Es preciso señalar que, atendiendo a estas explicaciones y planteamientos, la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, el 12 de enero del 2022 aprobó esta política de daño antijuridico para la vigencia 2022 al 2023.

✓ **Meta.**

Lograr bajar la litigiosidad sobre las causales escogidas, a través de mesas de trabajo y la incorporación al proceso la lista de chequeo implementado a las Regionales.

2. **TEMIS- SISTEMATIZACIÓN**

Sobre el proceso de sistematización e incorporación de TEMIS, nace de la necesidad de un expediente digital para el área jurídica de la Sociedad, motivo por el cual se seleccionó el aplicativo TEMIS. En este sentido se inició el proceso de integración durante el primer semestre del 2022, aplicativo que fue entregado en un 100% funcional por parte de CISA el 29 de julio de 2022.

Es así como, en la actualidad se está realizando el cargue masivo de los procesos, el cual se encuentra en un 50% de los procesos judiciales de la Sociedad, dividido de la siguiente manera, un 35% de la totalidad de los procesos está haciendo mediante cargue manual y el restante se está cargando masivamente

A la fecha, dentro del aplicativo se han creado para todas las líneas de defensa lo siguiente:

- Nuevos Juzgados
- Nuevas etapas
- Nuevas actuaciones
- Se creó el perfil de consulta general.
- Para coactivos y Contencioso, se crearon todos los Juzgados, correspondientes a 125, teniendo en cuenta que no se encontraban enlistados en los solicitados a CISA, así como Superintendencias, Centros de Conciliación, Notarías, entre otros, para la línea de Civil.

MÓDELO ÓPTIMO DE GESTIÓN.

La Sociedad de Activos Especiales S.A.S cuenta con la certificación del Modelo Optimo de Gestión de la Agencia Nacional de Defensa Juridica del Estado, proyecto que se realizó durante el año 2022, el cual, consistió en realizar un diagnóstico de las diferentes actividades y procesos que están a cargo de la oficina jurídica y la implementación de herramientas necesarias para la efectiva defensa de los intereses del Estado, abordados de la siguiente manera:

APLICATIVO	AVANCE	OBSERVACIONES
Política de prevención del Daño Antijurídico	100%	

APLICATIVO	AVANCE	OBSERVACIONES
Para el diagnóstico y formulación del plan de acción de Comité de Conciliación	100%	Implementación del reglamento y actualización con la Ley 2220 de 2022
Para el análisis de casos ganados y perdidos	100%	
Para la Defensa judicial Estado como parte	100%	
Para la verificación de los procedimientos de la defensa jurídica	100%	El proceso implementado es el de acción de repetición.
Para la mediación y seguimiento de indicadores	100%	. Se presentó el indicador de fallos favorables de acción de tutela por derecho de petición.
Para la valoración de los riesgos en el ciclo de defensa jurídica	100%	Se incluye un nuevo riesgo dentro del mapa de la SAE, de pago de sentencias, conciliaciones y laudos arbitrales.
Para el diagnóstico y plan de acción en materia de gestión documental	100%	
Diagnóstico información reportada Ekogui	100%	Se encuentran entablando mesas de trabajos con los abogados externos para el cargue de información de los procesos judiciales dentro del aplicativo
TOTAL	**100%**	

Tabla No 96. Fuente: Gerencia Asuntos Legales

En donde se definieron los siguientes **Hallazgos:**

1. Comité de conciliación: Es necesario la creación de un nuevo reglamento del Comité el cual sea aprobado por este, para posteriormente la expedición del acto administrativo.
2. Directriz del Comité de Conciliación: Se incluyó el aplicativo entregado por la Agencia Nacional de Defensa del Estado con el fin de cumplir con los criterios nacionales.
3. Procedimientos del área jurídica: Se realizó un diagnóstico de los procedimientos que se encuentran dentro de la arquitectura empresarial de la entidad vs los requisitos sugeridos por la Agencia, evidenciando el siguiente resultado:

Procedimiento	% Cumplimiento del procedimiento
1. PPDA	0%
2. Directrices Conciliación	0%
3. Conciliación Extrajudicial	17%
4. Arbitramento MASC	0%
5. Estado como Demandante	50%
6. Estado como Demandado	47%
7. Atención acción de tutela	100%
8. Provisión pago sentencias	0%
9. Cumplimiento sentencias	100%
10. Acción de repetición	0%

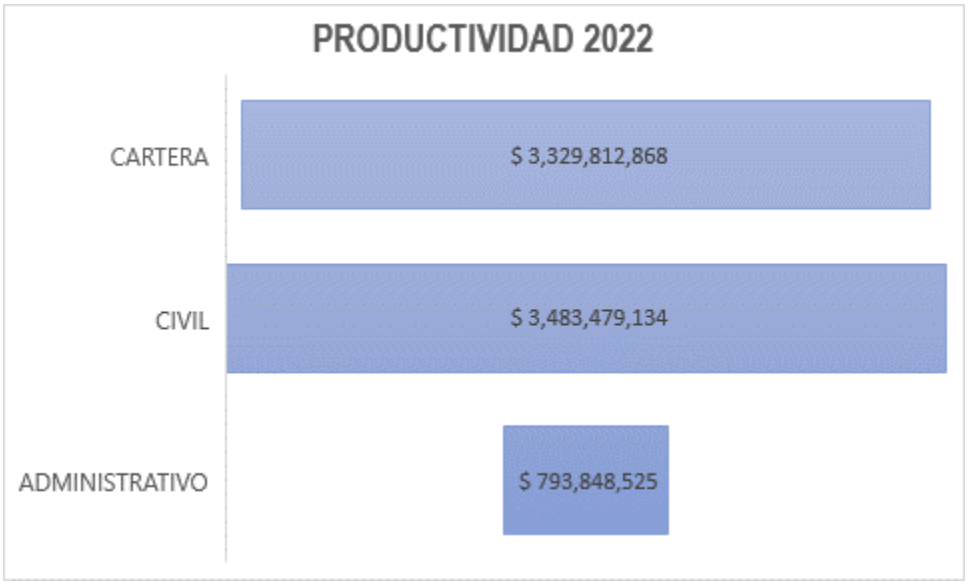
Tabla No 97. Fuente: Vicepresidencia Jurídica

- **Reto.**

Luego de realizar en análisis de los procesos, actividades y herramientas empleadas para la defensa judicial de los intereses del FRISCO y de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, el reto para el 2023 es mejorar e incluir los hallazgos resultado de los diagnósticos realizados dentro del Modelo Optimo de Gestión.

4. RESULTADOS DE PRODUCTIVIDAD.

De acuerdo con las metas propuestas de recuperación de cartera y recuperación de títulos judiciales propuesta por la Gerencia de Asuntos Legales, se alcanzó un total de $ 7.600 millones a corte de 31 de diciembre de 2022, discriminado a continuación:



Gráfica 25. Fuente: Vicepresidencia Jurídica

ESTADO DE LOS PROCESOS JUDICIALES.

Actualmente la Sociedad de Activos Especiales SAE S. A.S., como administradora del FRISCO cuenta con un total de **4.316** procesos judiciales activos distribuidos entre abogados externos e internos, así:

4. 316 Procesos Activos al 2022- **FRISCO**				
Acción	**Demandante**	**Valor Pretensión**	**Demandado**	**Valor Pretensión**
Contencioso Administrativos	36	$ 46,212,612,383	371	$ 1,571,382,360,456
Laborales	4	$ 4.047.270	295	$ 23.133.317.100
Civiles	130	$ 88.078.268.932	503	$ 103.034.895.539
Cartera	805	$ 36.720.621.537	0	-
Coactivos	0	-	885	$ 28,596,060,827
Procesos Penales	48	-	0	-
Denuncias	339	-	0	-
TOTAL	**1362**	**$ 46,212,612,383**	**2954**	**$ 1,599,978,421,283**

Tabla No 98. Fuente: Gerencia Asuntos Legales. Informe Ekogui y bases internas 30/12//2022

Los procesos en que se encuentra vinculada la Sociedad de Activos Especiales S.A.S como persona jurídica, con vigencia 2022 se encuentran distribuidos así:

Procesos Activos de SAE				
Acción	**Total**	**Valor Pretensión**	**Demandante**	**Demandado**
Laboral	6	$ 430,026,000	1	5
Administrativo	1	$ 7,760,000,000	1	
Total	**7**	**$ 8,190,026,000**	**2**	**5**

Tabla No 99. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

En este sentido, nos permitimos presentar el detalle de los procesos en cada área del derecho:

- **Área de Cartera.**

La liquidada Dirección Nacional de Estupefacientes no realizó ningún tipo de gestión de cobro de cartera por la falta de documentación requerida para el inicio de las acciones judiciales. Esto implicó para la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS un esfuerzo adicional para la recopilación de los documentos originales y/o copias para iniciar las acciones judiciales como pruebas anticipadas y /o procesos monitorios, ejecutivos y verbales.

El inicio de las acciones dependía de los documentos ubicados en las carpetas entregadas por la DNE ya que, al hacer la consulta de estas, no se encontraban los contratos originales, las cesiones, las notificaciones de las cesiones, no se determinaba el valor de los cánones adeudados, se desconocía el estado de ocupación de los inmuebles. A pesar de la falta de documentación, la SAE ha venido implementando mecanismos jurídicos que han ayudado al recaudo de cartera, tales como, el fortalecimiento de la labor del abogado externo como medio de negociación para garantizar el cumplimiento en la meta de cartera y la entrega de los inmuebles, así como, la identificación de los valores reales de la cartera a través de mesas de trabajo con las áreas involucradas en este procedimiento, lo que ha permitido recuperar por concepto de cánones de arrendamiento desde el 2015 hasta la fecha la suma de **$ 12.923.186.903** millones de pesos MCTE.

La Vicepresidencia Jurídica en el año 2015 implementó el cobro judicial de cartera y restitución de bienes inmuebles sobre contratos de arrendamiento incumplidos, adelantando acciones judiciales para la recuperación de los cánones de arrendamiento en mora y/o la recuperación de la tenencia de los bienes.

✓ *Inventario de los procesos de cartera.*

La recuperación de cartera de la Sociedad de Activos Especiales se desarrolla con la gestión de 3 apoderados externos distribuidos a nivel nacional, los cuales son vinculados mediante contratos de prestación

de servicios bajo las condiciones establecidas en la Circular Externa No. 001 de 2014, con el siguiente inventario

Procesos Activos FRISCO como Demandante (2022)				
Acción	**Total**	**Valor Pretensión**	**Ekogui**	**No. Ekogui**
Cartera	805	$ 36.720.621.537	570	231

Tabla No 100. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

Vale la pena señalar que, los procesos de cartera consignados dentro del aplicativo Ekogui corresponden a los procesos de naturaleza ejecutiva y verbal, los cuales ya fueron admitidos por los despachos judiciales.

Sin embargo, los procesos relacionados con pruebas anticipadas (105) y los que aún se encuentran en etapa de admisión (77 sin admisión, 4 contrato en trámite de estudio para el inicio de las acciones judiciales y 33 procesos pendientes por ingresar al aplicativo al haber sido admitidas las demandas) no se registran en Ekogui, por lo tanto, su seguimiento se lleva a cabo por el aplicativo TEMIS.

Para un total en el inventario desde el 2015 hasta el 2022 de 805 procesos por un valor en pretensiones de $ 36.720.621.537 millones, su mayor concentración son 443 procesos ejecutivos por valor de **$20.682** millones, actualmente se encuentran 4 contrato en estudio para el inicio de las acciones judiciales por valor de **$257.755.287.**

✓ ***Inicio de Acciones Judiciales:***

A corte diciembre de 2022, la Vicepresidencia Jurídica ha recibido 553 contratos de arrendamiento en mora por la suma de **$ 23.364.427.441**, se ha adelantado **443** acciones judiciales para la recuperación de los cánones de arrendamiento en mora, **246** procesos verbales para la entrega judicial de los bienes y **105** pruebas anticipadas para el reconocimiento de los contratos de arrendamiento y la mora; **4** contrato de arrendamiento en estudio para el inicio de las acciones judiciales en cartera, para un total de **798** procesos activos e iniciados.

Las acciones judiciales iniciadas en el año 2022 se relacionan así:

ACCIONES CARTERA FRISCO	2022
EJECUTIVO	50
RESTITUCION	20

ACCIONES CARTERA FRISCO	2022
PRUEBA ANTICIPADA	28
TOTAL	**98**

Tabla No 101. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

Es importante indicar que, en el periodo comprendido entre el 2015 al 2021 se iniciaron procesos para el cobro de la cartera que actualmente se encuentra activos, y que hacen parte del inventario, se relacionan así:

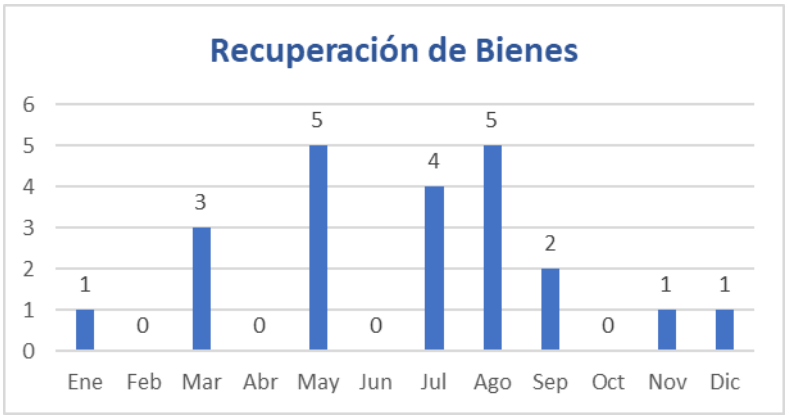
ACCIONES CARTERA FRISCO	2015-2022
EJECUTIVO	393
RESTITUCION	226
PRUEBA ANTICIPADA	79
TOTAL	**698**

Tabla No 102. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

La recuperación de recursos a través de la gestión de cartera tuvo en recaudo la suma de $3.329.812.868 millones con corte a noviembre de 2022, con un cumplimiento de meta del 111% de la meta interna.

- **RECUPERACION DE BIENES.**

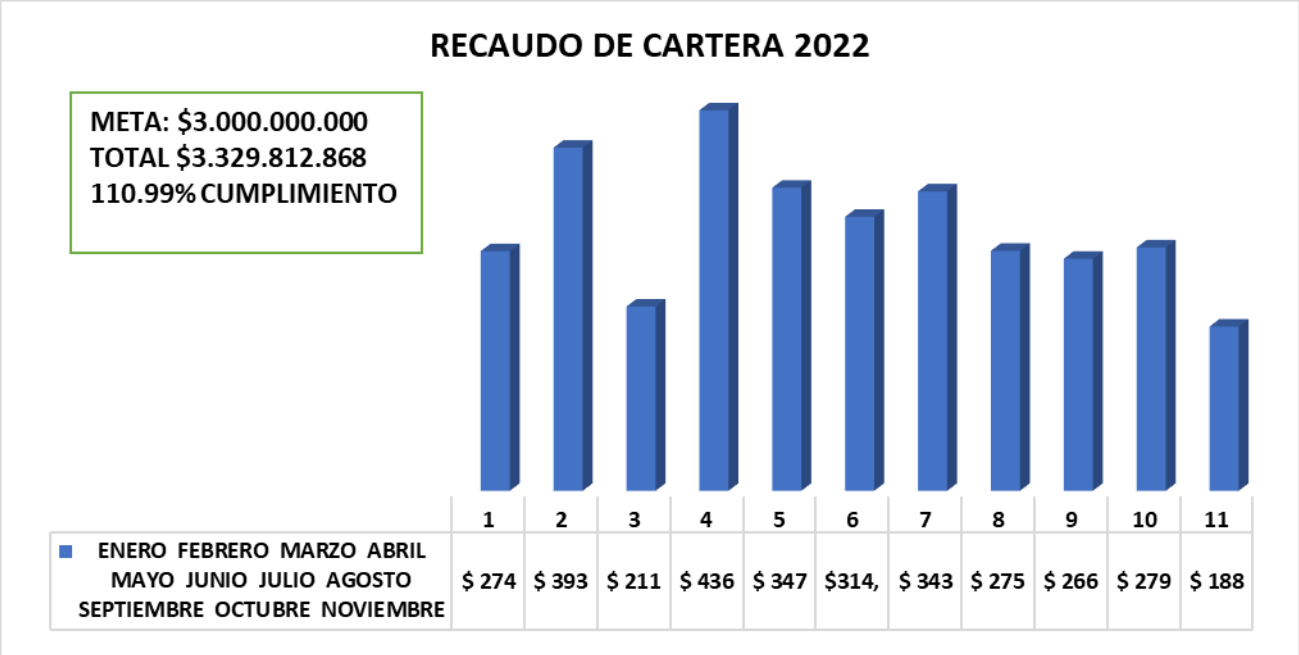
Así mismo, frente a la recuperación de bienes, durante el año 2022, se recibieron 19 inmuebles a través de la gestión de los abogados de cartera mediante entregas voluntarias avaluados catastralmente por la suma de $ 8.349.878.9474 millones, detallados a continuación:



Gráfica No 26. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

Recuperación de cartera:

La recuperación de recursos a través de la gestión de cartera tuvo en recaudo la suma de $3.329.812.868 millones con corte a diciembre de 2022, con un cumplimiento de meta del 110,99% de la meta interna.



Gráfica No 26. Fuente: Gerencia Asuntos Legales

Procesos coactivos.

La Sociedad de Activos Especiales como administrador del FRISCO, fortaleció la estrategia de cruce de cuentas y de buenas prácticas para el pago oportuno de los tributos causados sobre los bienes administrados, siempre que sean productivos. Sin embargo, en cuanto a los procesos que recaen sobre bienes improductivos, se socializó con las entidades ejecutantes el marco normativo en cuanto a la exigibilidad del pago en los términos del artículo 110 de la Ley 1708 de 2014, la suspensión de procesos de cobro coactivo (artículo 9 de la Ley 785 de 2012, modificado por la Ley 1849 de 2017), inembargabilidad de los activos del FRISCO (Inciso octavo del Artículo 50 de la Ley 2197 de 2022) y la prescripción de la Acción de Cobro.

- ✓ **Inventario de procesos.**

En desarrollo de una actividad de validación y depuración del inventario a corte 30 de diciembre de 2022 se consolidó por edades, el cual corresponde a un total de 885 procesos por un valor superior a $ 28,596,060,827. millones de pesos, distribuidos así:

AÑO	CANTIDAD DE PROCESOS
2010	1
2012	3
2013	3
2014	25
2015	3
2016	35
2017	8
2018	106
2019	169
2020	107
2021	153
2022	272
Total general	**885**

Tabla No 103. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

✓ Por clase de tributo, el inventario de procesos coactivos se conforma de la siguiente manera, siendo las categorías más predominantes las de impuesto predial y valorización:

CLASE DE TRIBUTO	CANTIDAD
CONTRIBUCION	1
DIAN	3
I. VEHICULAR	35
IMPUESTO DE RIEGO Y DRENAJE	10
INFRACCIONES COD TRANSITO	2
N/A	1

CLASE DE TRIBUTO	CANTIDAD
PARAFISCAL	1
POR DETERMINAR	3
PREDIAL	11
S. PUBLICOS	584
SANCIONATORIO	35
SERVICIOS PUBLICOS	1
TASA DE AGUAS SUPERFICIALES	7
VALORIZACION	4
VEHICULO	182
Total general	**885**

Tabla No 104. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

✓ **Estados procesales**

En la actualidad el inventario se encuentra segmentado conforme las siguientes tipologías de estados:

ESTADO PROCESO	CANTIDAD
ACTIVO	486
SUSPENDIDO	202
TITULO	8
Total general	**696**

Tabla No 105. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

Por lo tanto, es importante definir cada uno de los estados descritos así:

- Los procesos activos corresponden a los que se encuentran vigentes ante las entidades ejecutantes.

- En el estado suspendido, hace relación a aquellos procesos en los que se persigue el cumplimiento de una obligación pero que en razón a la situación administrativa del bien y el marco

normativo que gobierna la administración de los bienes del FRISCO han sido suspendidos por las entidades ejecutantes.

- Los procesos relacionados con embargos de cuentas corresponden a notificaciones realizadas por parte de las entidades ejecutantes sin identificar el activo asociado.

✓ Tasa de éxito para la desvinculación de SAE como administrador del FRISCO en los distintos procesos coactivos notificados.

La adopción de una línea de defensa judicial y la continua gestión de depuración del inventario ha permitido obtener un avance significativo en la terminación de este tipo de procesos como se demuestra en la siguiente imagen:

PROCESOS TERMINADOS	
AÑO	**CANTIDAD**
2012	2
2013	1
2014	3
2017	2
2018	62
2019	40
2020	15
2021	42
2022	161
Total general	**328**

Tabla No 106. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

✓ **Reto.**

- Poner en conocimiento a las diferentes entidades sobre la normatividad que rige a los que son sujeto de extinción de dominio.

- Identificar los inmuebles que son sujetos de extinción de dominio y son improductivos.

- ✓ **Meta.**

La disminución de la litigiosidad por cobros coactivos.

Procesos Contenciosos administrativos y sancionatorios

Frente al inventario de procesos reportados a corte 2022, actualmente la entidad ejerce la representación judicial en 393 procesos Contenciosos Administrativos activos por valor de $1,699,656,822,726, las causales más concurrentes en las demandas corresponde a los daños causados por la medida de extinción de dominio y deficiencias configuradas en la administración de los activos inmersos en procesos de extinción de dominio, las anteriores presunciones como indicador primario de recibimiento de acciones legales.

	DEMANDADO		DEMANDANTE	
	CANTIDAD	PRETENSIÓN	CANTIDAD	PRETENSIÓN
ACCION DE REPETICION			2	$ 73,660,900
CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	19	$ 74,245,951,131	4	$ 25,013,388,859
EJECUTIVO	9	$ 2,817,746,363	2	$ 8,233,332,415
EJECUTIVO CONEXO			2	$ 714,000,000
NULIDAD SIMPLE	6	$0	1	$0
NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	30	$38,268,358,013	6	$ 117,999,756
PROTECCION DE LOS DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS	18	$315,158,000	2	$0
RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISION	1	$632,275,132		
REPARACION DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A UN GRUPO	2	$18,132,331,175		
REPARACION DIRECTA	286	$1,400,484,798,699	17	$301,512,314
TOTAL	**371**	**$ 1,571,382,360,456**	**36**	**$ 46,212,612,383**

	DEMANDADO		DEMANDANTE	
	CANTIDAD	PRETENSIÓN	CANTIDAD	PRETENSIÓN
ACCION DE REPETICION			2	$ 73,660,900
CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	19	$ 74,245,951,131	4	$ 25,013,388,859
EJECUTIVO	9	$ 2,817,746,363	2	$ 8,233,332,415
EJECUTIVO CONEXO			2	$ 714,000,000
NULIDAD SIMPLE	6	$0	1	$0
NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	30	$38,268,358,013	6	$ 117,999,756
PROTECCION DE LOS DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS	18	$315,158,000	2	$0
RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISION	1	$632,275,132		
REPARACION DE LOS PERJUICIOS	2	$18,132,331,175		

CAUSADOS A UN GRUPO				
REPARACION DIRECTA	286	$1,400,484,798,699	17	$301,512,314
TOTAL	**371**	**$ 1,571,382,360,456**	**36**	**$ 46,212,612,383**

✓ ***Sentido de las decisiones de los Jueces.***

Tabla No 107. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

En el presente numeral se expone a través de la información contenida en las gráficas que respecto a la litigiosidad en la jurisdicción contenciosa administrativa la favorabilidad en las causas adelantadas contra esta entidad es representativa, en virtud del ejercicio de defensa ejecutado por esta entidad y los avances respecto a aplicación de mejores prácticas en la supervisión del ejercicio.

PRIMERA O UNICA INSTANCA	*300*	$ 1,149,593,243,814
SEGUNDA INSTANCIA	107	$ 468,001,729,425
Total general	**407**	**$ 1,617,594,973,239**

Tabla No 108. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

- ***Sentencia primer instancia***

Sentido de los fallos	Cantidad	Total
CONTINUA CON LA EJECUCION	254	$ 106, 155,818,761
DESFAVORABLE	13	$ 22,091,535,707
FAVORABLE	33	$ 64,072, 918,727
INHIBITORIO	2	$ 7,272, 970,619
Total general	**302**	**$ 192,320,273,195**

Tabla No 109. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

- ***Sentencias segunda instancia***

Sentidos de los fallos	Cantidad	Total

DESFAVORABLE	13	$	19,801,033,936
FAVORABLE	16	$	54,795,761,292
Total general	**29**	**$**	**74,596,795,228**

Tabla No 110. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

Por último, cabe señalar que dentro del ejercicio de defensa atendido por esta entidad se conocen procesos sancionatorios ambientales iniciados a intervención de parte o de manera oficiosa por parte de entidades con autoridad ambiental, en virtud de causación, incidencia o prolongación de daño generado por el ejercicio de administración de los activos, procesos que son atendidos por parte de los abogados externos de la jurisdicción contenciosa administrativa.

En la misma línea de trabajo informado al comienzo del presente informe y bajo el seguimiento de la Gerencia de Asuntos Legales se procedió a plantear como estrategia de trabajo para la vigencia 2023 el levantamiento de información y piezas documentales de los procesos sancionatorios con el fin de validar los estados actuales de gestión y las posibilidades de terminación con la práctica de actividades sugeridas dentro de los procesos por parte de las autoridades ambientales.

A la fecha han sido notificados **40** proceso sancionatorios llevados contra la SAE SAS, no es posible generar un pormenorizado de las sumas a adjudicadas en esta clase de causas en virtud de que la gran mayoría generar obligaciones de hacer mismas que deben ser traducidas en avalúos y dictámenes que proporcionen tal información.

Sea preciso informar que a la fecha de reporte se han observado por parte de esta gerencia avances en el ejercicio de la defensa, situación traducida en la declaratoria de pretensiones a favor de esta entidad dentro de causas procesales onerosas y que denotan gran importancia para la SAE SAS.

Finalmente, nos permitimos poner en conocimiento de manera puntual que dentro del ejercicio evaluador y de supervisión ejercido por parte del área de contencioso administrativo se han realizado mesas de trabajo y auditorías a los abogados externos para realizar validación del inventario de causas procesales en cabeza de los abogados externos para de esta manera trabajar en profundidad en las causas que merecen mayor atención en cuidado de la calificación de perdida para la entidad. Así como también se han generado alertas de gestión primaria a las gerencias y regionales que supervisan ejercicio de administración ejercida en virtud de la disposición judicial contenida en el Art. 99 de la ley 1708 de 2014, con el fin de precaver litigios futuros

Procesos civiles.

Este informe detalla la gestión de la Gerencia de Asuntos Legales en materia de asuntos civiles, este documento se conformó con base en los informes presentados a la Gerencia y hace un recuento de los procesos que se adelantan a través de abogados externos.

En la siguiente tabla, se indica el inventario de la litigiosidad en el año 2022 respecto de los asuntos civiles, en el cual se evidencian los tipos de procesos en los cuales actúa SAE en calidad de Demandado Demandante y el valor total de las pretensiones:

TIPO DE PROCESO	DEMANDADO	DEMANDANTE	TOTAL	TOTAL, PRETENSIONES INICIALES
DECLARATIVO ESPECIAL - DESLINDE Y AMOJONAMIENTO	2		2	
DECLARATIVO ESPECIAL - DIVISORIO	3	1	4	$ 456,078,604
DECLARATIVO ESPECIAL - EXPROPIACION	53		53	$ 6,139,346,718
EJECUTIVO	213	23	236	$ 62,352,979,015
EJECUTIVO CONEXO	1	3	4	$ 798,376,479
LIQUIDACION - PATRIMONIAL	3		3	$ 239,807,000
LIQUIDACION - SUCESION	1		1	
VERBAL	139	24	163	$ 42,787,268,201
VERBAL - DECLARACION DE BIENES VACANTES O MOSTRENCOS	1		1	
VERBAL - POSESORIO	14		14	$ 903,708,610
VERBAL - RENDICION ESPONTANEA DE CUENTAS	1		1	$ 126,221,472
VERBAL - RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS		76	76	$ 31,663,011,846
VERBAL - RESOLUCION DE COMPRAVENTA	3		3	$ 11,702,550,242
VERBAL - RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO	11	2	13	$ 1,607,705,000
VERBAL - SERVIDUMBRE	50		50	$ 1,681,384,634
VERBAL SUMARIO	8		8	$ 72,649,000
TOTAL GENERAL	**503**	**129**	**632**	**$ 160,531,086,821**

Tabla No 111. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

De esta manera, por parte del área civil se muestra el comportamiento de cada uno de los procesos y sus pretensiones en los cuales la Sociedad de Activos Especiales en calidad de administrador del FRISCO actúa como DEMANDANTE y DEMANDADO, en el 2022.

- ✓ *Procesos NO EKOGUI*

En la siguiente tabla se hace relación de los procesos que no se encuentran incluidos en el inventario de procesos Ekogui, lo anterior obedece a varias circunstancias en la cuales podemos encontrar las siguientes:

- Procesos ejecutivos con sentencia que ordenan continuar con la ejecución y pasan a cuentas por pagar
- Procesos de Servidumbre, los cuales se tiene demostrada la utilidad pública, por tanto, no generan erogación económica
- Procesos expropiación, los cuales no generan erogación económica
- Procesos administrativos y de Policía.

ACCIÓN POPULAR	1
AUDIENCIA INCIDENTE DE OPOSICION DE TERCEROS A MEDIDA CAUTELAR	1
AVALUO SERVIDUMBRE PETROLERA	1
CONCILIACION EXTRAJUDICIAL	2
DECLARATIVO	1
DESLINDE Y AMOJONAMIENTO	1
DIVISORIO	4
EJECUTIVO	54
EXPROPIACION	19
IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE ELECTRICA	1
INSOLVENCIA PERSONA NATURAL	7
INSOLVENCIA PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE - ATENCIÓN DE REQUERIMIENTO	1
INSOLVENCIA PERSONAL NATURAL NO COMERCIANTE - REQUERIMIENTO JUDICIAL	1
INTERROGATORIO DE PARTE COMO PRUEBA ANTICIPADA	1
JUSTICIA Y PAZ	2
LANZAMIENTO POR OCUPACIÓN DE HECHO	1
LIQUIDACIÓN JUDICIAL	2
ORDINARIO - INFRACCION MARCARIA	1
PERTENENCIA	24
PERTENENCIA	5

POSESORIO	2
PRUEBA EXTRAPROCESAL	3
QUERELLA POLICIVA	15
QUERELLA POLICIVA	2
RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS	3
RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS	14
REORGANIZACION	4
REORGANIZACIÓN	3
REORGANIZACION Ley 1116/06	1
REPARACION INTEGRAL DE VICTIMAS	2
RESOLUCION DE CONTRATO	1
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	1
RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO	7
RESTITUCION DE TIERRAS	26
RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO	2
RESTITUCION LEY 1448 DE 2011	1
SERVIDUMBRE	9
SUCESION INTESTADA	1
VERBAL DE PAGO DE LO NO DEBIDO	1
VERBAL DE PERTENENCIA	2
VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL	1
VERBAL- DECLARATIVO	1
VERBAL DELCARATIVO	1
Total general	**233**

Tabla No 112. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

✓ *Etapas procesales e Inventario procesos Jurisdicción Civil - 2022*

El mayor número de demandas en materia civil corresponde a procesos iniciados por deudas de expensas comunes de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, procesos de expropiación, de pertenencia, de servidumbre y de restitución de tierras.

En la siguiente tabla se discriminan las etapas procesales:

	DDO	PRETENSIONES	DDTE	PRETENSIONES	TOTAL	TOTAL, PRETENSIONES
FALLO	94	$ 14,886,973,517	13	$ 6,971,739,623	107	$ 21,858,713,140
INICIO Y FIJACION DEL LITIGIO	353	$ 70,505,216,520	113	$ 64,147,598,818	466	$ 134,652,815,338

PRUEBAS	34	$ 2,196,827,565			35	$ 2,196,827,565
Total general	**481**	**$ 87,589,017,602**	**126**	**$ 71,119,338,441**	**576**	**$ 158,708,356,043**

Tabla No 113. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

Para la vigencia del año inmediatamente anterior (2022), las etapas procesales en materia civil se cuentan que, se han dictado 94 fallos, en inicio y fijación del ligio, se cuenta con 353 procesos y en estado de pruebas se cuenta con un total de 34 procesos, los cuales se discriminan sus correspondientes valores de las pretensiones.

✓ *Sentido de los fallos en dentro de los procesos civiles:*

En el cuadro a continuación, corresponde a los procesos civiles en el curso procesal en el que se referencia la pretensión económica, información con la cual se observan decisiones de primera instancia, el cual evidencia al 31 de diciembre de 2022.

SENTIDO DEL FALLO PRIMERA INSTANCIA	DEMANDANTE	PRETENSIONES	DEMANDADO	PRETENSIONES
CONTINUA CON LA EJECUCIÓN			30	$ 1,821,066,126
DESFAVORABLE	2	$ 767,066,037	14	$ 2,321,994,278
FAVORABLE	12	$ 2,002,565,429	25	$ 544,522,337
NO CONTINUA CON LA EJECUCIÓN			10	$ 355,090,025
Total general	**14**	**$ 2,769,631,466**	**79**	**$ 5,042,672,766**

Tabla No 114. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

Respecto a las sentencias expedidas en cuadro adjuntos se reflejan los sentidos de fallo de primera y segunda instancia con sentido favorables, desfavorables, que continúan con la ejecución y los que no continúan con la ejecución, en la cual se referencia la pretensión económica, reporte de información que se tiene al mes de junio del presente año, de la siguiente manera:

SENTIDO DEL FALLO SEGUNDA INSTANCIA	DEMANDANTE	PRETENSIONES	DEMANDADO	PRETENSIONES
CONTINUA CON LA EJECUCION			1	$ 189,779,213
FAVORABLE	1	$ 313,364,846	3	$ 50,000,000
NO CONTINUA CON LA EJECUCION			1	$ 70,068,213
Total general	**1**	**$ 313,364,846**	**5**	**$ 309,847,426**

Tabla No 115. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

- **Metas:**

Implementación de análisis de caso a caso con la finalidad de implementar una estrategia y valoración del proceso, realizar una terminación del proceso mediante algún método alternativo de resolución de conflicto,

Procesos Penales.

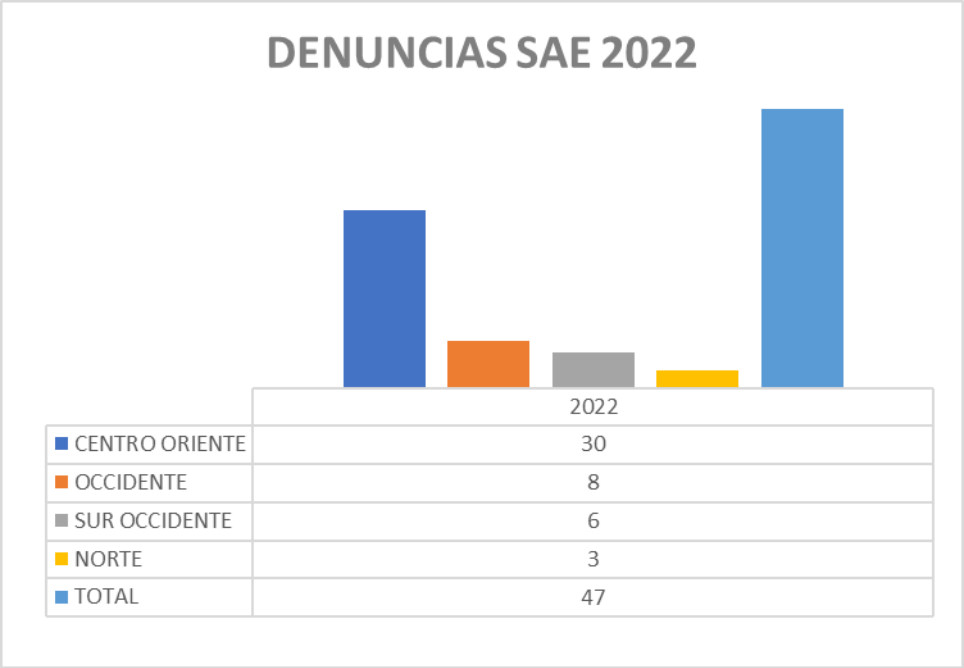
Sobre las denuncias esta Sociedad cuenta con un Total Histórico de 339 denuncias presentadas, de las cuales tenemos que 257 con vigencia de 2022, observándose así que un número mayor a 108 pertenecen aquellas denuncias presentadas en contra de los Depositario y/o Destinatarios provisionales del FRISCO, donde se ha logrado advertir algunas prácticas irregulares que han generado no sólo detrimento al patrimonio del estado por la apropiación de los recursos y bienes pertenecientes al FRISCO, sino también por la perdida, extravío y/o daño de los activos entregados para que ejerzan su administración.

Personas investigadas	No de procesos
Funcionarios y exfuncionarios SAE	2
Depositarios y Destinatarios Provisionales	41
Terceros (incluyendo afectados en procesos de E. de dominio)	73
Ocupantes Ilegales	11
Total	127



Gráfica No 27. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

Tabla No 116.. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.



Gráfica No 28. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

A través del trabajo mancomunado con la Fiscalía General de la Nación y sus delegados fiscales, nos ha permitido obtener avances significativos en los procesos e investigaciones que se adelantan, lo que se evidencia en la atención histórica de más de 400 Órdenes a Policía Judicial de manera efectiva, así como la asistencia a más de 250 audiencias por año, disminuyendo los fallos absolutorios por operar el fenómeno prescriptivo de la acción, lo que indirectamente ha llevado a que se logren mayores fallos favorables traducidos en sentencias condenatorias, que se evidencian en la superación de etapas procesales que nos acercan no solo a los intereses de justicia y verdad, sino a los de reparación y no repetición que como víctimas son perseguidos por esta Entidad.

Como muestra de lo anterior se evidencia que a la fecha contamos con (48) procesos que permanecen activos y (16) que ya se han terminado con sentencia ejecutoriadas y en firme, en donde en algunos casos significativos se evidencia que, contamos con (2) sentencias condenatorias en Incidentes de Reparación Integral de perjuicios a favor del FRISCO por valor que asciende a los $448.900.962, y (1) una decisión por valor de $ 12.627.946.262 para un total de $13.076.847.224, decisiones judiciales que se encuentran siendo tramitadas desde el área civil para su ejecución y pago.



Gráfica No 29. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

Por su parte, a corte de 31 de diciembre del 2022, en atención a los procesos judiciales en los cuales se asiste en representación de los intereses que como víctimas le asisten a la SAE como administradora del FRISCO, se mantiene en (48) Procesos Activos, encontrándose en trámite las gestiones pertinentes a fin de establecer si le asiste interés a SAE para hacer presencia en (5) procesos nuevos en los cuales nos encontramos citados a comparecer a diligencia de audiencias en el año 2023.

Finalmente, en lo que tiene que ver con la celebración de Preacuerdos de la Fiscalía con los procesados, se ha logrado el recaudo efectivo como resarcimiento de perjuicios en suma que asciende los $362.647.500, encontrándose pendiente aún el pago de 43 de 60 cuotas mensuales pactadas, cada una por valor de $4.478.500, dentro del preacuerdo celebrado por el señor Omar Adolfo Figueroa Reyes con SAE en su condición de víctima dentro del proceso Penal.

En el mismo sentido, hemos podido evidenciar un incremento en el número de resultados palpables en interés de la SAE SAS, de los cuales vale la pena resaltar los siguientes procesos que finalizaron con una sentencia condenatoria, lo cual representa la consecución de justicia como uno de los derechos reconocidos a las víctimas por la Jurisprudencia de las Altas Cortes, tal y como a continuación se indica:

110016000049201101632	Se emitió sentencia condenatoria en contra de Lilian Rosario Pinto Cuello por el delito de peculado por apropiación, pues en su calidad de depositaria celebró contratos de arrendamiento sin autorización de la Dirección Nacional de Estupefacientes en Liquidación sobre las fincas El Verdum y El Vergel, apropiándose de las utilidades generadas sin reportarlas.
	La condena en contra del señor José Alfredo Abril por el delito de cohecho fue confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá-Sala

110016000098201380479	Penal, lo que dio lugar a que se promoviera el incidente de reparación integral. El señor Abril ofreció dadivas a los funcionarios de la antigua DNE con el fin que le fueran entregados predios en depósito provisional, una vez se nombra en tal calidad se apropió de los dineros producto de la explotación de los bienes dados en depósito.
110016000000201502124	La condena en contra del señor Manuel Salvador Arbeláez, fue confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá Sala Penal por los delitos de peculado culposo, prevaricato por omisión y fraude procesal, pues en su calidad de depositario provisional del Establecimiento de Comercio Motonave Correo del Pacífico, se apropió de los dineros fruto de la explotación de las motonaves, y no tomo medidas para la conservación de los bienes. Al quedar en firme su condena se promovió el incidente de reparación integral, encontrándose pendiente hoy la decisión final por parte del Juzgado de Conocimiento.
110016000098201400250	El señor Alberto de Jesús Bruges Zapata, fue condenada por el delito de Fraude a Resolución Judicial, porque a pesar de que sobre un bien de su propiedad pesaba una medida cautelar de suspensión de poder dispositivo, constituyó sobre él un reglamento de Propiedad Horizontal, derivando del folio de matrícula original tres folios los cuales no quedaron cobijados por la misma medida.
110016000098201500254	Se condeno a la señora LILIANA DIEZ GOMEZ, por el delito de peculado en favor de terceros, en relación con las irregularidades en las consignaciones en lo relativo al recaudo de dineros por parte su parte en calidad de depositaria de bienes inmuebles, identificados con folios de matrícula inmobiliaria 50C-1138776, 50C-1138761, 50C-1138762 y 50C-1138763.
110016000000201300505	Se confirmó por parte de la Corte Suprema de Justicia Sala ¨Penal, la sentencia condenatoria en contra de Camilo Bula Galeano. El procesado como liquidador de la sociedad PROMOCON, vendió el Centro Comercial Villa Country, el Centro Ejecutivo II, el parqueadero FEDCO y la casa Bello Horizonte, por debajo del valor real, en complicidad con exfuncionarios de la extinta DNE, peritos y promotores, atentando así contra el patrimonio público.
110016000098201300217	Alejandra Tenorio a quien le fue entregada la motonave Correo del Pacífico, por parte del señor Manuel Salvador Arbeláez quien era el depositario, sin que mediara autorización de la DNE. La motonave naufrago al ser mal manipulada y se le abrió una investigación por peculado culposo en calidad de interviniente, que termino con sentencia condenatoria en su contra.
	Se condeno al señor Frey Rene Quintero Camacho por el delito de

500016000565201400162	cohecho, ya que en su calidad de depositario provisional de la Estación de Servicio Gasollano, acordó de manera ilegal con los dueños de la estación Luis Gonzaga y Oscar Acevedo, que estos últimos siguieran administrándola a cambio de entregarles una suma de dinero mensual. El señor Frey actúo en compañía de su hermano Berney Quintero, también condenado.
110016000013201715615	Se condena a las señoras INGRID MARIZA CELIS ROJAS Y FABIOLA ROJAS VARGAS, por la tentativa de Hurto y daños ocasionados al violentar las cerraduras del establecimiento de comercio administrado por SAE denominado XING LONG.
860016099053201400352	Se condena a los señores LUIS FERNANDO GONZÁLEZ PINZÓN Y JUAN JOSÉ GARCÍA MORALES por el Hurto de autoparte de unos vehículos que se encontraban en una bodega de la Extinta DNE.
110016000000201500740	Se condenó al señor EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO, por el delito de Interés Indebido en la Celebración de contratos, al buscar la adquisición de la Finca denominada JESUS DEL RIO de manera fraudulenta, a través de la utilización de avalúos falsos donde se determinaban o asignaban valores totalmente irrisorios en detrimento del FRISCO.
110016000000201500730	El tribunal revocó la decisión de primera instancia y condenó al señor CARLOS SALVADOR ALBORNOZ GUERRERO, por los hechos advertidos sobre la venta irregular de la finca denominada JESUS DEL RIO, la decisión se encuentra surtiendo recurso de Casación.
110016000000201901738	A través de la Celebración de Preacuerdo se condenó al señor JOHAN STEVEN ARTUDUAGA CELIS, por los daños ocasionados al violentar las cerraduras de un establecimiento de comercio, donde se pretendía sustraer y hurtar una mercancía, el señor resarció a favor del FRISCO la suma de $623.802.
110016000098201380532	Se condenó al señor PUBLIO ORLANDO MELO RUÍZ por el delito de Cohecho Propio, por su intervención y participación en la manipulación y retardo de las visitas y auditorías a la Sociedad PROMOCON, la cual se encontraba siendo objeto de irregularidades por el señor CAMILO BULA.
500016000567201100347	Se condenaron a los señores ADOLFO CASTILLO LOSADA Y DEIBY ROBINSO ROJAS, al aceptar cargos a través de Preacuerdo celebrado con la Fiscalía, por los hechos que guardan relación con la administración de las EDS Alvarado Rico y Cia. Ltda, en su condición de Gerente y Contador de CASAMOTOR como Depositario de las Estaciones, y posteriormente a través de acuerdos irregulares con particulares y funcionarios de la DNE,

	pasaron a ser Arrendatarios causándole detrimento a la EDS, al pactar coimas.
110016000098201180366	Se condena en primera instancia al señor CARLOS SALVADOR ALBORNOZ GUERRERO, por el delito de Peculado por Apropiación, por hechos irregulares advertidos sobre la venta realizada sobre los bienes pertenecientes a la Sociedad PROMOCON, con la connivencia con el señor CAMILO BULA.

Tabla No 117. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

✓ **Logros**

- El acompañamiento y priorización de (3) Incidentes de Reparaciones Integral de Perjuicios terminados con fallos condenatorios a favor del FRISCO en firme, y que sus respectivas decisiones (Sentencias) ya fueron remitidas al área de civiles para su cobro y ejecución, así:

  - 2 incidentes de reparación por valor de $ 448.900.962 pesos MCTE.
  - 1 incidente de reparación por valor de $ 12.627.946.262 Pesos MCTE

- La realización del PREACUERDO celebrado por la SAE con OMAR FIGUEROA, en lo corrido del año se han generado y pagado de manera efectiva (11) Cupones de recaudo por valor de $4.478.750 c/u.

- El estudio y análisis de 40 solicitudes a las áreas por documentos, información y/o por improcedencia de la acción Penal.

✓ **METAS.**

- Acompañamiento y planteamiento de estrategia de defensa jurídica dentro del proceso penal en cual la Sociedad de Activos Especiales funge en calidad de víctima, con el fin de proteger los derechos de la SAE como administradora del FRISCO de manera idónea.
- Acompañar la implementar el canal de denuncia, con el fin de agilizar y centralizar el proceso de estudio de las posibles conductas que son susceptibles de un proceso penal.

PROCESOS LABORALES

Por vigencias el detalle de la Gestión de la Defensa Jurídica ejercida durante las vigencias **2022**, en materia de asuntos laborales en defensa de los intereses del **FRISCO**.

A continuación, el consolidado de los procesos laborales que al cierre de cada vigencia presentaban el estado activo, así como el memorial de las sentencias proferidas durante el mismo periodo por las autoridades judiciales laborales que conocieron de los negocios en los que resultó vinculado el FRISCO a saber:

i. Resumen Procesos – FRISCO - Jurisdicción Laboral – Vigencia 2022.

DEMANDADO		**TOTAL**
EJECUTIVO LABORAL	18	$ 2,282,491,660
ORDINARIO LABORAL	277	$ 20,850,825,440
DEMANDADO - COADYUVANTE		$ $ 23,133,317,100
ORDINARIO LABORAL	1	$ 313,981,679
DEMANDADO - LITISCONSORCIO		
EJECUTIVO LABORAL	1	$ 7,300,000
ORDINARIO LABORAL	73	$ 2,264,137,522
DEMANDADO - SUCESOR PROCESAL		
EJECUTIVO LABORAL	2	$ 515,344,487
ORDINARIO LABORAL	8	$ 251,919,582
TOTAL GENERAL	**295**	$ 23,133,317,100

Tabla No 118. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

- Sentencias Procesos Laborales Primera Instancia.

DEMANDADO - ORDINARIO LABORAL	**CANTIDAD**	**TOTAL**
FAVORABLE	33	$ 1,496,031,329
DESFAVORABLE	2	$ 53,000,000
TOTAL GENERAL	35	$ 1,549,031,329

Tabla No 119. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

- Sentencias Procesos Laborales Segunda Instancia.

DEMANDADO- ORDINARIO LABORAL	**CANTIDAD**	**TOTAL**
FAVORABLE	4	$ 33,000,000

DESFAVORABLE	1	$ 204,246,904
TOTAL GENERAL	5	$ 237,246,904

Tabla No 120. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

- Etapa, Instancia y Cuantía Procesos Jurisdicción Laboral.

ETAPA	CANTIDAD	PRETENSIONES
FALLO	16	$ 537,971,489
INICIO Y FIJACION DEL LITIGIO	264	$ 21,520,525,268
PRUEBAS	3	$ 163,510,144
(en blanco)	16	$ 915,357,469
Total, general	**299**	**$ 23,137,364,370**

Tabla No 121. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

Acción de tutela.

A continuación, el resumen (numérico) de las acciones de tutela en las que SAE tuvo la calidad de accionada y/o vinculada durante las vigencias 2022 se presentaron 900 acciones de tutelas, las cuales ha tenido un incremento año tras año de acuerdo al siguiente cuadro comparativo así:

ACCIONES DE TUTELA 2018 - 2022	
AÑO	CANTIDAD
2018	489
2019	1296
2020	742
2021	842
2022	900
TOTAL	**4278**

Tabla No 122. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

Para referirnos a los ***derechos*** invocados y ***hechos*** narrados por los accionantes, es necesario informar, que la SAE SAS como administradora del FRISCO ha sido accionada y/o vinculada por pasiva en trámites de acciones de tutela, en su mayoría por las tipologías de facultades de policía administrativa, derechos de petición y gestiones de la administración.

A continuación, la segmentación por tipologías:

TIPOLOGIAS ACCIONES DE TUTELA	
TIPOLOGIA	**AÑO 2022**
PROVIDENCIAS JUDICIALES	4
POLICÍA ADMINISTRATIVA	**181**
DERECHOS DE PETICIÓN	**263**
PROCESOS DE EXTINCIÓN	11
CUMPLIMIENTO DE ORDEN JUDICIAL	6
ENAJENACIÓN TEMPRANA	37
DERECHOS LABORALES	20
ENTIDAD DIFERENTE	11
GESTIONES DE ADMINISTRACIÓN	**350**
SANEAMIENTO JURÍDICO	6
TOTAL	**900**

Tabla No 123. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

El haber construido el registro de tutelas por tipologías ha permitido a SAE identificar la existencia de coincidencias en los *derechos* invocados y *hechos* narrados por los accionantes al momento de elevar sus solicitudes de amparo ante la autoridad constitucional.

Para efectos del brindar respuesta al requerimiento de la DNP (Departamento Nacional de Planeación, esta Sociedad presenta un resumen de los *derechos* invocados y *hechos* narrados por los accionantes en los tramites de tutela de las tipologías más representativas, es decir, policía administrativa, derechos de petición y gestiones de la administración.

✓ *Derechos invocados por tipología de acción de tutela.*

a) Policía Administrativa:

Son reiteradas y recurrentes las acciones de tutela presentadas en contra de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. por parte de los habitantes u ocupantes de los bienes administrados por el FRISCO, dentro de los cuales se encuentran familiares de los afectados, personas que aducen la calidad de terceros de buena

fe, propietarios y/o interesados en evitar, detener y/o suspender la recuperación de los bienes vinculados a proceso.

- **Derecho Invocado**

- Debido proceso
- Vida Digna
- Vivienda Digna
- Derechos de los Menores
- Derechos de sujetos de especial protección constitucional
- Derecho de los Adultos Mayores

- **Hechos**

En estos casos el fundamento de hecho del extremo activo del proceso es orientado a presentarse como; una persona cabeza de familia con cuadros clínicos o situaciones económicas y familiares (menores a cargo) apremiantes por razón del proceso de extinción de dominio y la mora en la decisión de las diligencias en las que esta encartado el inmueble objeto de diligencia.

En esta tipología la línea y estrategia de defensa de SAE se desarrolla presentando:

i). Un resumen del estado legal, administrativo del bien y del accionante (Número del proceso de extinción, registro medida provisional, acta materialización de secuestro, resolución de designación depositario, datos básicos del accionante),

II). Memoria de las gestiones previas al ejercicio de la facultad de policía administrativa (Comunicaciones tendientes a la entrega voluntaria, actas de visita y comunicación acto administrativo que dispone el ejercicio de la facultad de policía administrativa),

III). Marco normativo que faculta al administrador del FRISCO para ejercer la facultad de policía administrativa (entre otras Ley 1708 de 2014, Ley 1849 de 2017, Decreto 1760 de 2019 y Ley 2197 de 2022) y

IV). La presentación de un precedente judicial.

b) Derecho de Petición:
El derecho de petición está consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y desarrollado en la Ley 1755 de 2015; con fundamento en él los ciudadanos presentan peticiones a las autoridades, para que se les suministre información sobre situaciones de interés general y/o particular, las cuales deben ser relacionadas a través de la página web de la entidad o en el buzón de notificación jurídica.

- **Derecho Invocado**

- Petición.

- **Hechos**

Las acciones de tutela presentadas por esta tipología tienen como origen la inconformidad del accionante frente a: (i) la oportunidad de la respuesta, (ii) La respuesta no es clara y de fondo, (iii) en algunos casos la respuesta no es clara, precisa y congruente y muchas veces, la respuesta no es puesta en conocimiento al peticionario (manera efectiva), (iv) Sustentación de respuesta negativa en cuanto a la reserva de la información.

En la mayoría de estas tipologías SAE ejerce su defensa aduciendo la configuración de un hecho superado y la carencia actual del objeto en tanto que se logra demostrar que la petición fundamento de la acción pudo recibir respuesta oportuna o dentro del término del traslado de la acción de tutela, adicional SAE realiza alcance a las respuestas otorgadas a los accionantes con finalidad de generar satisfacción al Accionante en las solicitudes realizadas a la entidad.

c) Gestiones de la Administración.

Esta tipología surge de las acciones presentadas por parte de los ocupantes ilegales, terceros de buena fe, poseedores y propietarios de los bienes en virtud de las comunicaciones enviadas por las regionales en donde se invita a legalizar la ocupación, por lo que los ocupantes de estos bienes deberán manifestar su interés mediante comunicación escrita o de manera personal ante el depositario provisional del inmueble o ante esta Sociedad, que no se encuentra vinculado a procesos penales por extinción de dominio, narcotráfico y delitos conexos o posee parentesco en cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil con persona vinculada al proceso de extinción de dominio que se esté adelantando.

- **Derecho Invocado**

- Debido proceso
- Igualdad
- Acceso a la Administración de Justicia.
- Vivienda Digna

Tan pronto esta Sociedad es llamada por la autoridad constitucional a fin de exponer los argumentos de derecho en que tenga relación a un bien administrado por esta y no se haya expedido acto administrativo de desalojo, se procede a solicitar a la gerencia regional pertinente, información sobre el estado de administración y ocupación del bien.

Esto, con el objeto de identificar sí existe solicitud vigente para legalizar la ocupación del bien por el accionante y así poder exponer ante el juez, las situaciones correspondientes al interés del accionante en entregar un bien del cual ha venido usufructuando sin autorización del FRISCO a título gratuito o, por el contrario, la decisión de legalizar la ocupación a través de un contrato de arrendamiento el cual se encuentre en estudio su análisis técnico, jurídico y financiero.

Ahora, en lo que toca a los fallos de tutela que en debida forma han sido notificados a SAE durante las vigencias y 2022 se tienen los siguientes resultados:

FALLOS ACCIONES DE TUTELA VIGENCIAS 2022	
AÑO	**2022**
FAVORABLE	656
DESFAVORABLE	173
TOTAL	**829**

Tabla No 124. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

Por lo tanto, todas las decisiones judiciales contrarias a los intereses del FRISCO deben ser objeto de recurso, para el caso de los fallos de tutela desfavorables ***impugnados***.

Ahora bien, vale decir, que, en los eventos en que SAE ha evidenciado la existencia de pluralidad de acciones de tutela en las que; Las Partes, Fundamentos de hecho, derecho, y Pretensiones son idénticos, así como aquellos, en que por el extremo activo del proceso, se realizan afirmaciones infundadas que rayan con la amenaza o vulneración de derechos fundamentales de SAE, esta Sociedad ha solicitado a la autoridad constitucional realizar un llamado de atención al actor, para que en el futuro, se abstenga de incurrir en actuaciones que además de congestionar los despachos judiciales, pueda inducir al servidor público a la comisión de error.

En concordancia con lo anterior, se ha evidenciado un cumulo de tutelas, debido al inicio de acciones judiciales adelantadas por la fiscalía general de la Nación a Instituciones educativas afectando a una pluralidad de personas respecto al derecho de educación.

Por último, frente a los fallos desfavorables, se inicia por parte de SAE el seguimiento ante la Honorable Corte Constitucional, con el fin de verificar la selección de la Acción y así buscar que la decisión sea favorable para SAE.

INICIO DE ACCIONES.

Con la conformación del Grupo Interno de Trabajo de Defensa judicial se delegó el análisis e impulso de inicio judiciales en cabeza de un trabajador y abogados externos, para realizar el estudio respectivo, determinar la clase de acción y efectuar el reparto a los apoderados externos dependiendo su especialidad con el fin de ejercer eficaz defensa de los intereses de Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado (FRISCO) y de Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Como tal, esto permitió desconcentrar las actividades dividiendo el proceso en dos fases: La primera, de estudio, reparto y consecución del acervo probatorio y, la segunda, de seguimiento y vigilancia a la demanda o acción radicada. En sí, cada fase está a cargo de un funcionario.

Ahora, en la siguiente tabla se discriminan por año la gestión adelantada:

Tabla. Inventario:

AÑO	TOTAL SOLICITUDES	No. GESTIONES
2018	23	27
2019	207	216
2020	161	201
2021	637	662
2022	173	213
TOTAL	**1201**	**1319**

Tabla No 125. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

Tabla. Estado actual

AÑO	ESTADO						TOTAL GESTIONES
	CONCILIACIÓN/ CONTRATO DE TRANSACCIÓN	DEMANDAS/ DENUNCIAS	DESISTIMIENTO DEL AREA	EN ESTUDIO	IMPROCEDENCIA	DEVOLUCIÓN POR DOCUMENTOS	
2018	01	17	01	02	01	05	27
2019	01	120	19	01	06	66	149
2020	14	105	07	02	08	63	201
2021	00	40	00	01	05	609	655
2022	00	66	05	28	27	87	213
TOTAL	**16**	348	32	34	47	830	

Tabla No 126. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

Definiendo cada uno de los estados a continuación:

- **Conciliación/ Contrato de transacción**: Solicitudes que fueron conciliadas o transadas por mutuo acuerdo entre la SAE y el depositario o tercero contra el que se pretendía iniciar la acción judicial.
- **Demandas/ Denuncias**: Solicitudes que finalizaron con denuncia o demanda formalmente radicada ante la jurisdicción o autoridad competente.
- **En estudio:** Solicitudes que, a la fecha, se encuentran en estudio de la Gerencia de Asuntos Legales o en cabeza del apoderado externo.
- **Desistimiento/ Devolución por solicitud del área**: Solicitudes que fueron desistidas por parte de las áreas debido a la subsanación de los hechos que generaron el requerimiento o, por el contrario, por falta de pruebas documentales.
- **Improcedencia:** Solicitudes que fueron devueltas al área porque según estudio de la Gerencia de Asuntos Legales o del apoderado externo, resultó improcedente por caducidad o prescripción de la acción, muerte del posible demandado etc.
- **Devolución por documentos:** Solicitudes devueltas a las áreas a fin de recopilar la información y/o documentación requerida por la Gerencia de Asuntos Legales o el apoderado externo. Desembargo de cuentas del FRISCO.

✓ **Reto.**

Mediante mesas de trabajo realizar el análisis de cada caso para identificar el estado la solicitud de inicio de acciones, para consecución de la información faltante con las áreas interesadas y la reiteración a estas.

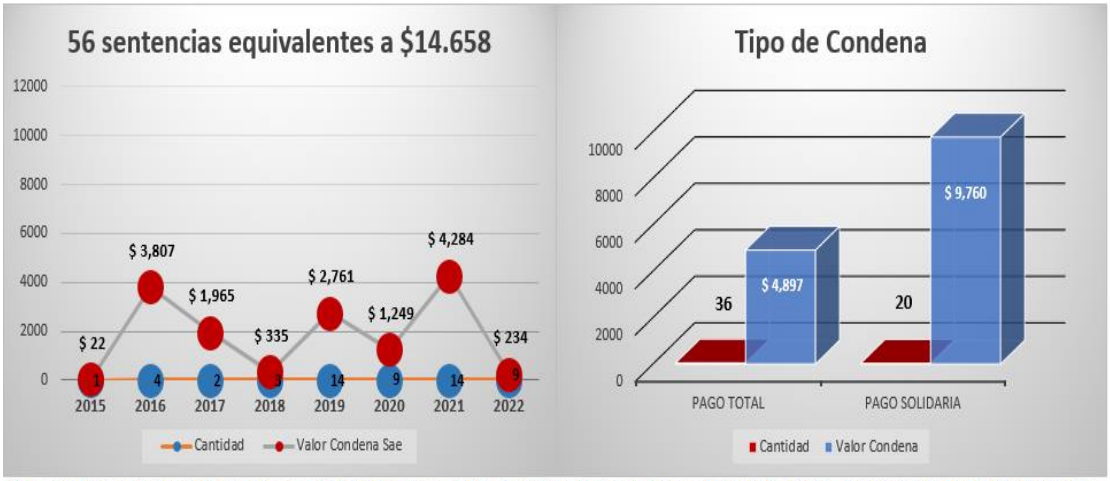
CUMPLIMIENTO ÓRDENES JUDICIALES

El procedimiento de pago de cumplimiento a las órdenes judiciales obedece a las sentencias judiciales, conciliaciones o laudos arbitrales impuestas en contra del FRISCO y/o Sociedad de Activos Especiales SAE SAS.

De esta manera, el universo de las órdenes judiciales recibidas comprende los siguientes cuestionamientos, los cuales iremos desarrollando punto a punto, así:

1. **¿CUÁNTAS SENTENCIAS EN CONTRA HAN INGRESADO A LA SAE?**

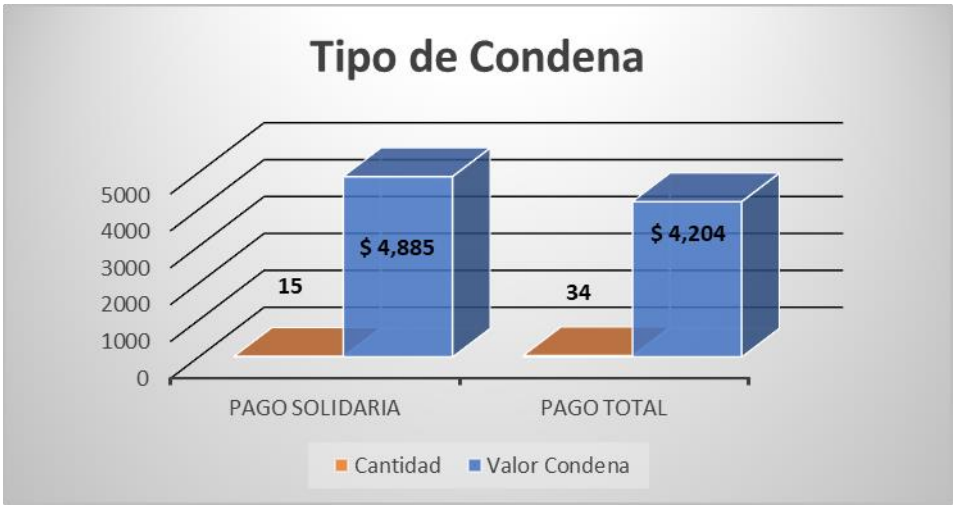
A la fecha han llegado 56 sentencias por $ 14.658 millones de pesos graficadas a continuación:



*Valores aproximados en millones de pesos. (Aproximados ya que algunas sentencias no contamos con toda las piezas procesales y no podemos determinar el valor real de la condena)
53 Sentencias (demandado), 2 sentencias (demandante) y 1 justicia premial (recompensa).

Gráfica No 30. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

De las cincuenta y seis (56) sentencias en contra, quince (15) de ellas son condenas solidarias con otras entidades por valor de $4.885.063.976.



Gráfica No 31. Fuente: Gerencia Asuntos Legales. *Valores en millones de pesos

El trámite del pago de las sentencias judiciales va sujeto a la colaboración que brinde los beneficiarios de la condena en el entendido que se requiere que se aporte documentos necesarios para poder realizar los pagos como es la certificación bancaria, Registro Único Tributario- RUT, copia de cedula de ciudadanía, entre otros, pero también es de importancia que la entidad cuente con la totalidad de la piezas procesales como copia del fallo completo y ejecutoriado para iniciar este trámite conforme se indica en el procedimiento para el pago de sentencias, acreencias y curadores (P-GJ1-161_Procedimiento_Pago_cumplimiento_orden_judicial).

Es importante indicar que se fortaleció esta actividad mediante una estrategia focalizada para el pago de la deuda por sentencias priorizando su fecha de notificación y agotamiento de requisitos por parte de la autoridad judicial y beneficiarios.

Así mismo, la actividad de pago de sentencias fue delegada a un funcionario determinado y exclusivo a esta actividad a partir de febrero de 2022 de la Gerencia de Asuntos Legales, logrando hasta la fecha los siguientes resultados, respecto del estado actual de cada una de las 56 sentencias:

ESTADO	CANTIDAD	VALOR CONDENA	VALOR INTERESES
FINALIZADO	33	$ 7.167 millones	$ 1.230 millones
FINALIZADO- RECOBRO- (INICIO ACCIONES)	3	$ 2.232 millones	$ 216 millones
FINALIZADO- RECOBRO- (PTE PAGO REINTEGRO)	1	$ 545 millones	$ 17 millones
PENDIENTE DOCUMENTOS Y PIEZAS PROCESALES	14	$ 2.903 millones	Pendiente liquidación
PENDIENTE CDP	5	$ 742 millones	$56 millones
Total general	**56**	**$ 13.589 millones**	**$ 1.520 millones**

Tabla No 127. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

Se entiende el estado del trámite de pago de la siguiente manera:

- **Finalizado:** Corresponde al trámite de aquellas sentencias que cuentan con acto administrativo y fueron pagadas por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. Así como de aquellos pagos que fueron reintegrados por las entidades condenadas solidariamente.

- **Finalizado- Recobro (Inicio de Acciones):** Pertenece al trámite de aquellas sentencias solidarias que cuentan con acto administrativo y fueron pagadas por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, sin embargo, aún no se ha recibido el reintegro del % de la condena por parte de las entidades.

Por lo tanto, nos encontramos adelantando el inicio de acciones judiciales en contra de las entidades condenadas solidariamente, ya que se radicó cuenta de cobro y no se ha logrado el recaudo

- **Finalizado- Recobro (Pte. pago reintegro):** En este estado encontramos a las sentencias solidarias que cuentan con acto administrativo y fueron pagadas por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., sin embargo, la entidad a pesar de haber expedido acto administrativo a favor de la SAE no ha efectuado el pago.

- **Pendiente documentos y piezas procesales:** Estas sentencias fueron allegadas para el pago de la condena impuesta por parte de la entidad, sin embargo, no se encuentran los documentos completos para realizar el acto administrativo. Por lo tanto, se efectúa la consecución de las piezas a través de varias fuentes, como lo son, las autoridades judiciales, el beneficiario, entre otros. En la actualidad, 10 sentencias comprenden este estado.

- **Pendiente CDP o pago:** En este estado comprenden aquellas sentencias en las que debe solicitarse el certificado de disponibilidad presupuestal para proyectar el acto administrativo que dé cumplimiento a la orden judicial o que se encuentren pendientes de pago por parte de financiera.

En consecuencia, es importante indicar que, esta Sociedad ha dado cumplimiento a las órdenes judiciales de **37 sentencias** por valor de $ 11.408 millones de pesos tal y como se muestra en la siguiente gráfica



Gráfica No 32. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

De las cuales, en el año 2022 se ha dado cumplimiento al pago de orden judicial de: 8 sentencias por valor de $1.159 millones de pesos, como se observa a continuación:



Gráfica No 33. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

Quedando pendiente dar cumplimiento en **19 sentencias** por un valor aproximado de $ 3.645 millones de pesos, como se observa a continuación:



Gráfica No 34. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

- Valores en millones de pesos
- Es importante aclarar que el valor es aproximado, ya que en algunas sentencias no se ha podido determinar el valor de la condena por falta de piezas procesales y falta la liquidación de la sentencia, para calcular intereses.

- **Acreencias:**

Es el cumplimiento del pago de aquellas acreencias reconocidas por la autoridad judicial dentro de una sentencia de los bienes donde se decretó la extinción de dominio.

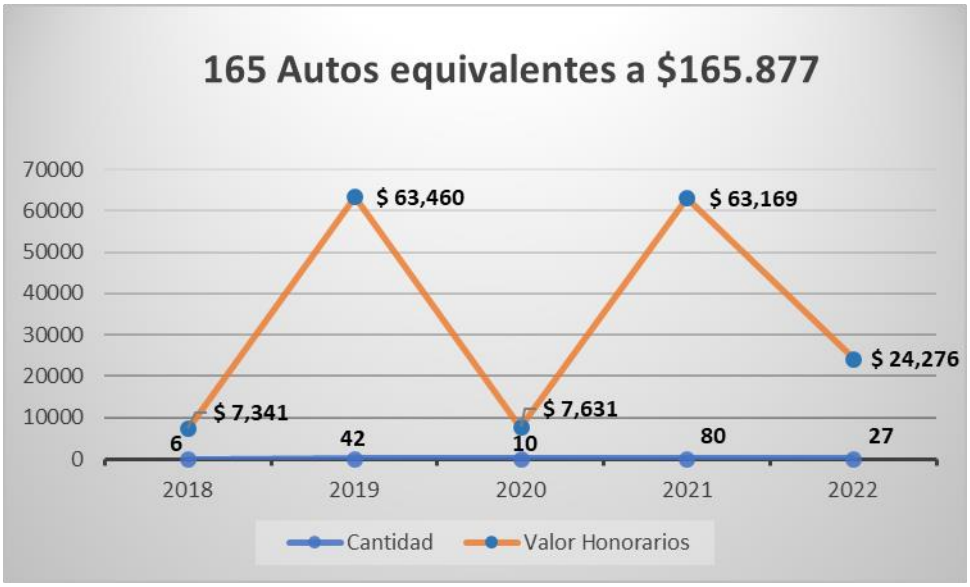
A la fecha solo ha sido allegada a la SAE dos (2) sentencias de los procesos de los Rodríguez Orejuela y Banco Popular, el cual se encuentra en proceso de estudio.

✓ **Pago de honorarios de curadores Ad- Litem.**

En virtud del artículo 19 de la Ley 793 de 2004 derogado expresamente por el artículo 218 de la Ley 1708 de 2014 se estableció que los gastos generados con ocasión del trámite de extinción de dominio serán pagados con cargo al Fondo para la Rehabilitación, inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado.

Es así como los Despachos Judiciales notifican a esta Sociedad los autos en los que se fijan honorarios de curador ad-litem, con cargo a los rendimientos financieros de los bienes que ingresen al Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO).

Cuadro comparativo de 2018 - 2022 se recibieron 165 solicitudes de pagos de honorarios por parte de las autoridades judiciales y/o curadores Ad-LItem, por valor de **$165.877.247**, aproximadamente:



Gráfica No 35. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.*Valores en millones de pesos.

Sin embargo, no en todas las solicitudes de pago se denota la notificación por parte del despacho judicial en los distintos procesos de extinción de dominio. Lo anterior, dado que la defensa judicial de este tipo de procesos se encuentra a cargo del Ministerio de Justicia.

Respecto a esta actividad se cuenta con un registro de 165 solicitudes para pago que corresponden a 136 abogados.

El trámite del pago de honorarios de curadores Ad-Litem va sujeto a la colaboración que brinde estos en el entendido que se requiere que se aporte documentos necesarios para poder realizar los pagos como es la certificación bancaria, Registro Único Tributario- RUT, copia de cedula de ciudadanía, entre otros, pero también es de importancia que la entidad cuente con la totalidad de la piezas procesales como copia de la

sentencia de extinción de dominio y ejecutoriado, copia del auto de honorarios y su ejecutoria, acta de posesión para iniciar este trámite conforme se indica en el procedimiento para el pago se sentencias, acreencias y curadores (P-GJ1-161_Procedimiento_Pago_cumplimiento_orden_judicial).

Es importante indicar que se fortaleció esta actividad mediante una estrategia focalizada para el pago de la deuda por honorarios de curadores Ad-Litem priorizando su fecha de notificación y agotamiento de requisitos por parte de la autoridad judicial y curadores.

✓ **Logros**

- Así mismo, esta actividad fue delegada a un funcionario determinado y exclusivo a partir de febrero de 2022 de la Gerencia de Asuntos Legales, logrando durante la vigencia del 2022 lo siguiente

  - El pago de 5 casos de curadores Ad Litem.
  - Un caso que no se ha envido el comprobante de pago por parte del área Financiera.
  - Dos casos pendientes de pago por la Gerencia Financiera.
  - Ochenta dos solicitudes de piezas judiciales a los diferentes Despachos Judiciales y beneficiarios que tienen los datos registrados.

✓ **Calculadora de Actos Administrativos- ANDJE**

Informar las validaciones realizadas de nuestros AA vs lo dispuesto por la Agencia.

✓ **Sentencias favorables con costas.**

Realizar la validación del inventario señalado en Ekogui vs las bases internas de los abogados para definir cuántas sentencias se han proferido a favor de SAE y el valor a recobrar de las costas. Lo anterior, con el objeto de solicitar al comité de conciliación reconsiderar la línea establecida.

- **GRUPO INTERNO DE TRABAJO ASREC. (Asignación, Recuperación y Cumplimiento de Órdenes Judiciales)**

Dentro de las actividades desarrolladas por el Grupo Interno de Trabajo ASREC en la vigencia 2022, podemos destacar las siguientes cifras que permiten evidenciar el trabajo desarrollado durante la vigencia y el cumplimiento de los objetivos propuestos dentro de las diferentes actividades desempeñadas:

1. **DESTINACIONES**

La Vicepresidencia Jurídica realiza la destinación definitiva de activos de las diferentes tipologías, la cual consiste en la transferencia del dominio de bienes del FRISCO a Entidades Públicas que deberán utilizarlos para fortalecer el sector justicia, la inversión social, la política de drogas, el desarrollo rural, la atención y reparación a víctimas y todo aquello que sea necesario para tal fin.

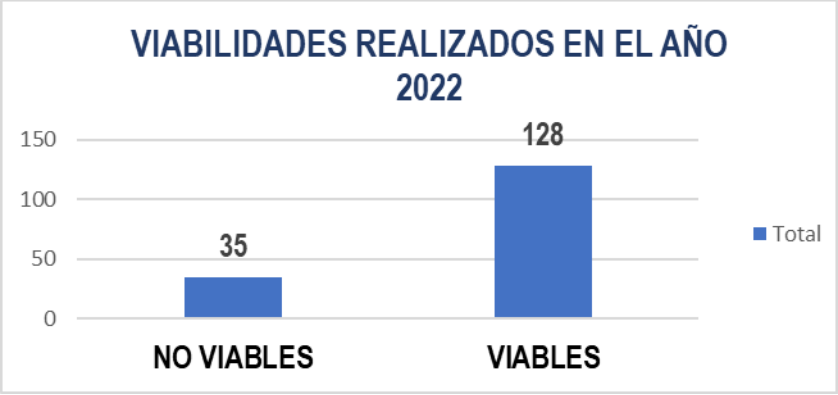
El objeto es Destinar definitivamente bienes muebles e inmuebles, establecimientos de comercios, sociedades a las Entidades beneficiadas en leyes especiales, así como la donación de activos a Entidades Públicas.

El fundamento legal principal del reconocimiento de las destinaciones definitivas se puede evidenciar en el artículo 91 de la ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 22 de la ley 1849 de 2017 y el artículo 50 de la ley 2197 de 2022, el cual consagra la forma en cómo debe administrarse y destinarse los bienes y recursos sobre los cuales se decreta la extinción del derecho de dominio, los recursos provenientes de la enajenación temprana y los recursos provenientes de la productividad de los bienes.

En ese sentido el artículo 91 determina igualmente unas destinaciones específicas sin que ello sea el único fundamento legal que establezca destinaciones específicas por cuanto dentro de nuestro ordenamiento jurídico existen más leyes especiales que vincula los bienes o recursos del FRISCO para ser destinados a entidades y programas públicos específicos.

- **Informes de viabilidades jurídicas emitidas para Bienes Inmuebles**

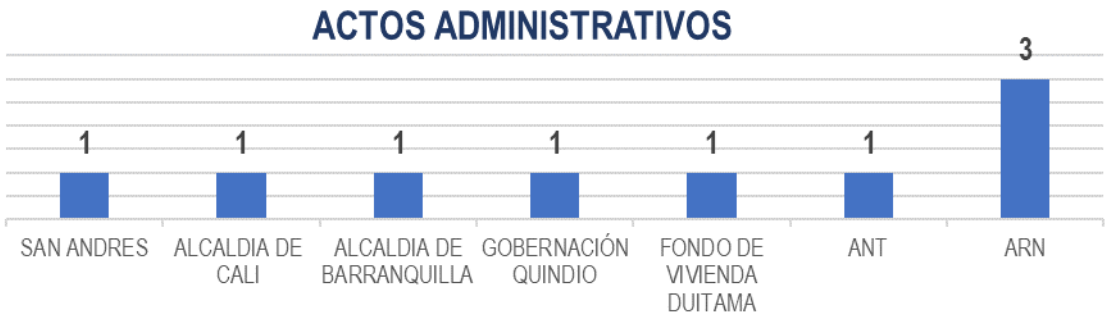
Durante la vigencia del año 2022, se emitieron por parte de la Vicepresidencia Jurídica un total de 163 viabilidades jurídicas respecto a bienes inmuebles a favor de la Agencia Nacional de Tierras ANT, la Agencia para la Reincorporación y la Normalización ARN y diferentes entidades públicas, tal como se presenta en las siguientes graficas:



Gráfica No 36. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

- **Informes de Actos Administrativos por Destinaciones Especiales**

Durante la vigencia del año 2022 se profirieron un total de 9 actos administrativos entre los mecanismos de destinación definitiva y donación, tal como se relaciona a continuación:



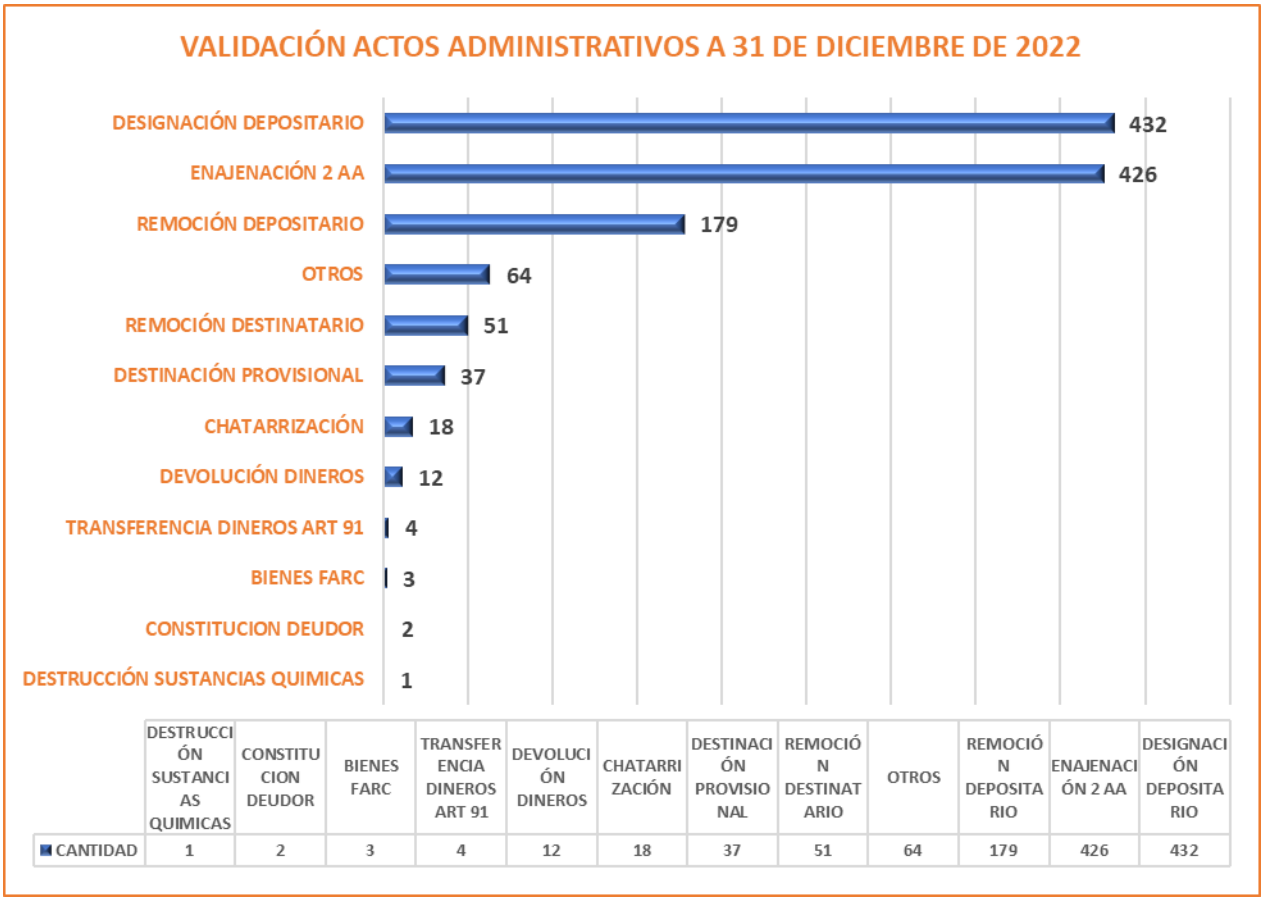
Gráfica No 37. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

2. VALIDACIÓN JURIDICA DE ACTOS ADMINISTRATIVOS

La validación de actos administrativos se realiza en ejercicio de la función de administración que desempeña la Sociedad de Activos Especiales S.A.S en representación del FRISCO, respecto de todos los activos sobre los que se declare la extinción de dominio o sobre los que decrete la medida cautelar de secuestro.

Esta labor se desarrolla con la finalidad de realizar control de legalidad sobre los actos administrativos que expiden las diferentes áreas misionales de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, y así evitar que estos sean proyectados con falsa motivación, para minimizar el daño antijurídico que con estos se pueda provocar, evitar las revocatorias, recursos y demandas ante la jurisdicción contenciosa administrativa y de esta manera se pueda ejecutar los mecanismos de administración de manera eficiente.

Durante la vigencia del año 2022 se revisaron 1229 actos administrativos proyectados por las diferentes áreas misionales de la entidad, los cuales se clasifican a continuación:



	DESTRUCCIÓN SUSTANCIAS QUIMICAS	CONSTITUCION DEUDOR	BIENES FARC	TRANSFERENCIA DINEROS ART 91	DEVOLUCIÓN DINEROS	CHATARRIZACIÓN	DESTINACIÓN PROVISIONAL	REMOCIÓN DESTINATARIO	OTROS	REMOCIÓN DEPOSITARIO	ENAJENACIÓN 2 AA	DESIGNACIÓN DEPOSITARIO
CANTIDAD	1	2	3	4	12	18	37	51	64	179	426	432

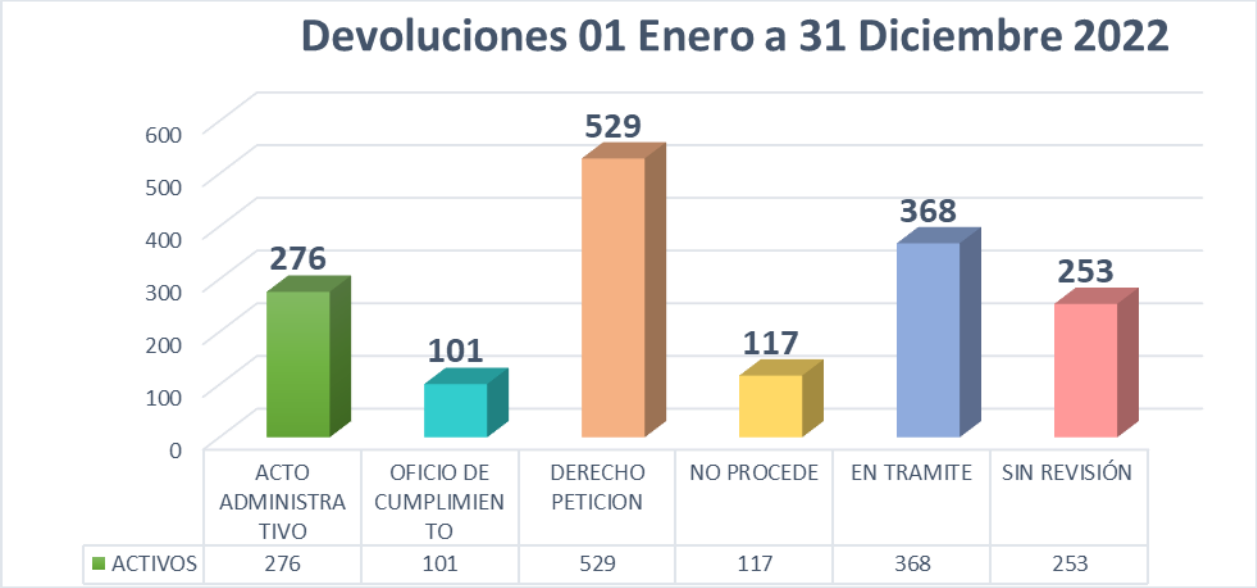
Gráfica No 38. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

3. DEVOLUCIÓN EN CUMPLIMIENTO DE ÓRDEN JUDICIAL

La Vicepresidencia Jurídica de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S, está a cargo del cumplimiento de las órdenes judiciales emitidas por las autoridades de conocimiento mediante las cuales se ordena la entrega o devolución definitiva o temporal de uno o más activos, o recursos líquidos, lo anterior en cumplimiento del artículo 106 y siguientes de la Ley 1708 de 2014.

El proceso de devoluciones internamente se encuentra regulado en el procedimiento P-DF2-0871, que contiene las políticas y etapas mediante las cuales se realiza desde la recepción de las piezas procesales, el estudio jurídico y la entrega de un resultado, así como aquellas variables presentadas ante el cumplimiento de las decisiones judiciales.

A la fecha el consolidado total de registros reportados en devolución en la vigencia 2022 se han gestionado 1644 activos, discriminados según la gráfica anexa:



Gráfica No 39. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

4. DESALOJOS

El artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por la Ley 1849 de 2017, otorgó de forma directa la facultad de Policía Administrativa a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, en consecuencia, es desde entonces, una facultad propia del administrador del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO.

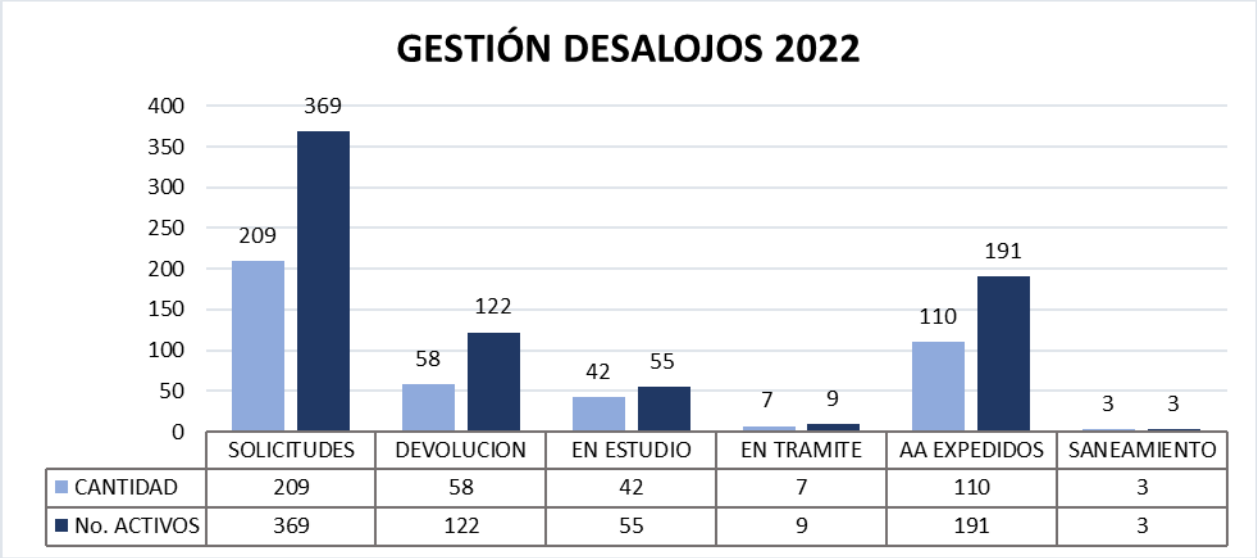
En virtud del ejercicio de dicha facultad, SAE estructuró el Protocolo para la realización de las diligencias de Desalojo, en el cual se estipulan las acciones a adelantar por parte de la entidad, en los casos donde se evidencie por parte de las Gerencias Regionales casos de ocupaciones irregulares.

Estos instrumentos son de gran importancia ya que proporcionan las condiciones mínimas a tener en cuenta para realizar la materialización de la facultad de policía administrativa, en procura del respeto por los derechos fundamentales de todas aquellas personas inmersas dentro del proceso administrativo de desalojo, especialmente de aquellas pertenecientes a grupos vulnerables, que son considerados sujetos de especial protección.

Se entiende por ocupación irregular la ocupación ejercida por un tercero que no tiene vínculo jurídico alguno con el administrador de los bienes, que para el caso es SAE como administradora legítima de los bienes del FRISCO, por tanto, el propósito que tienen las diligencias de desalojo es la de ejercer la facultad de policía administrativa para recuperar real y materialmente los activos que se encuentran ocupados irregularmente.

Las Gerencias Regionales en los casos donde evidencian la ocupación irregular de un activo, solicitan a través de la Gerencia de Asuntos Legales el estudio jurídico y la expedición del Acto Administrativo de Ejecución que ordena el ejercicio de la facultad de policía administrativa de la cual SAE es titular, a fin de realizar la diligencia de desalojo y de esta manera recuperar los activos pertenecientes al FRISCO para administrarlos de manera adecuada.

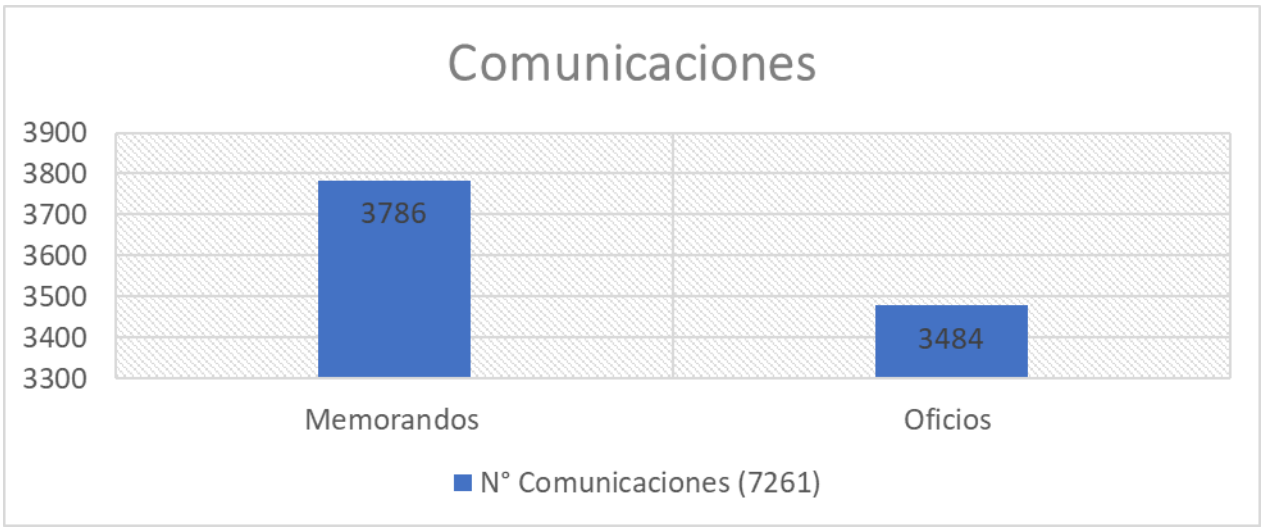
En relación con el ejercicio de la función de policía administrativa, la Sociedad de Activos Especiales durante la vigencia 2022, se gestionaron 209 solicitudes, relacionadas con 369 activos, de las cuales se expidieron un total 110 actos administrativos para el ejercicio de la función de policía administrativa, relacionados con 191 activos, sobre los cuales se determinó que se encontraban ocupados irregularmente, la siguiente gráfica presenta el comportamiento año:



Gráfica No 40. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

5. COMUNICACIÓN DE ACTOS ADMINISTRATIVOS

Durante la vigencia del año 2022 se numeraron 1351 actos administrativos de los cuales se logró la comunicación de 1316 resoluciones en 7.270 oficios remitidos, de los cuales 3484 fueron externos y 3786 comunicaciones internas.



Gráfica No 41. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

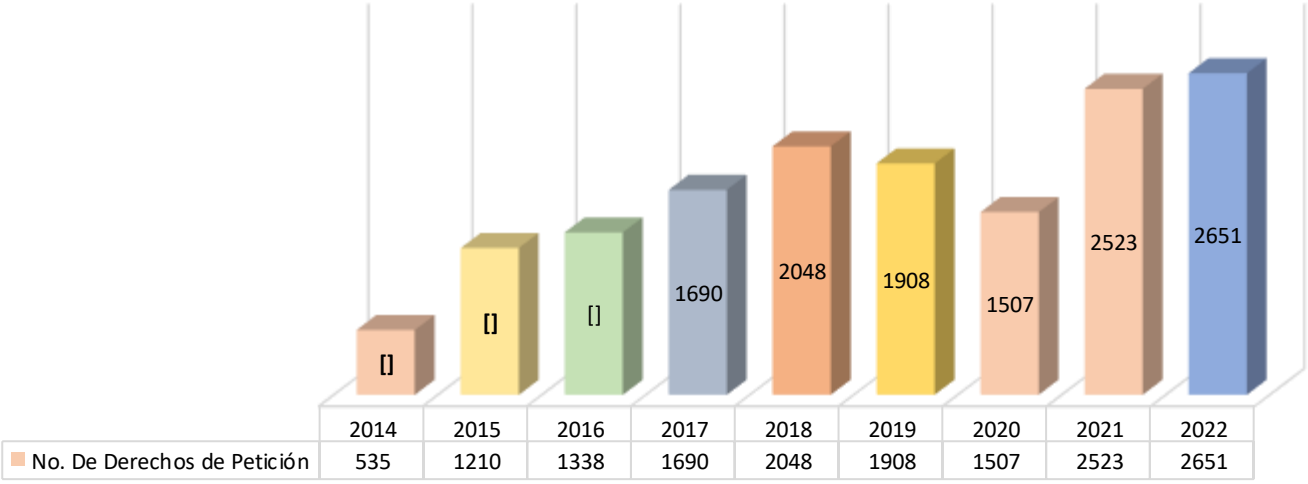
- **GRUPO INTERNO DE TRABAJO INGESA (Información, Gestión y Saneamiento Legal de Bienes)**

Las funciones del grupo interno corresponden a: la atención oportuna de **derechos de petición** radicados en la Vicepresidencia Jurídica y la Gerencia de Asuntos Legales, el **saneamiento de bienes** - inscripción de las medidas cautelares y providencias de extinción de dominio, identificación de piezas procesales para incorporación en el inventario del FRISCO y el **alistamiento de los activos** determinando su viabilidad jurídica para comercialización.

1. DERECHOS DE PETICION

Esta actividad se orienta a la **oportuna atención** de las peticiones radicadas por las autoridades administrativas, judiciales y la ciudadanía en general, de conformidad con el derecho constitucional que les ampara, centralizando la actividad de atención de Entes de Control y Congreso.

Al 31 de diciembre 2022 se han **atendido 2.521 peticiones**, con **oportunidad sobre 2.651** equivalentes al 95.1% y extemporaneidad en 130 equivalentes al 4.9%. En el periodo se atendieron **500 solicitudes de Entes de control y Congreso** equivalentes al 18.8%.



	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
No. De Derechos de Petición	535	1210	1338	1690	2048	1908	1507	2523	2651

Gráfica No 42. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

REPORTE ENERO A SEPTIEMBRE

Se **atendieron 2.025 peticiones**, con **oportunidad sobre 1997** equivalentes al 98% y extemporaneidad en 28 equivalentes al 2%. En el periodo se atendieron 358 solicitudes de Entes de control y Congreso.

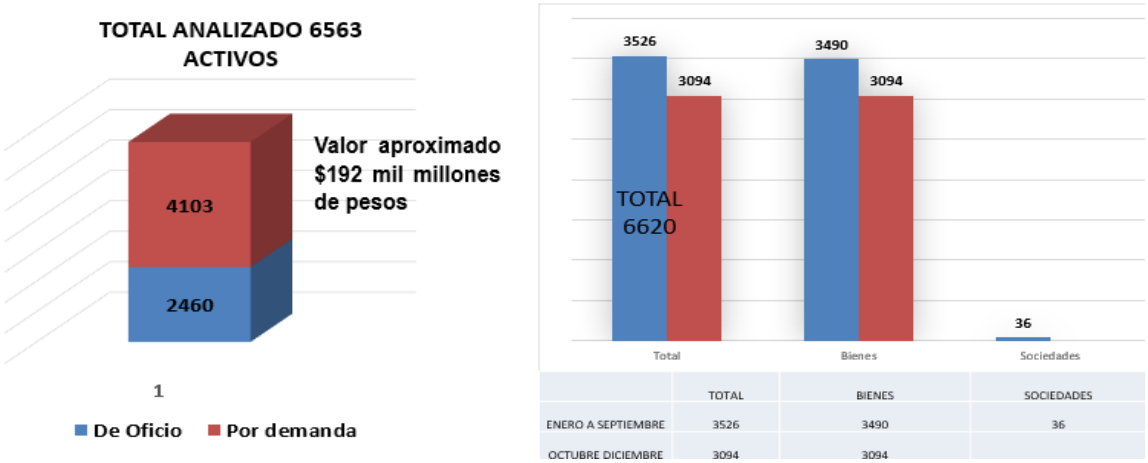
REPORTE OCTUBRE A DICIEMBRE

Se **atendieron 626 peticiones**, con **oportunidad sobre 524** equivalentes al 83.7% y extemporaneidad en 102 equivalentes al 16.3%.

2. ALISTAMIENTO JURÍDICO DE BIENES

Esta labor se aplica **para bienes extintos y en proceso**, consistente en la revisión jurídica de las piezas procesales y el registro en los certificados de tradición de las medidas cautelares o la propiedad a favor del FRISCO. Se alistan jurídicamente la totalidad de los bienes en administración de SAE, incluyendo los procesos penales recibidos antes del 2013 y en virtud del acuerdo de paz.

Durante el 2022 se estableció como **meta** el alistamiento jurídico de **3.852 bienes**, por lo que al 14 de diciembre se han alistado **6.563 bienes** equivalentes al 170% de los cuales 6.527 son bienes muebles e inmuebles y 36 son sociedades, el **valor aproximado** de estos bienes **es de $192 mil millones de pesos**.



Gráfica No 43. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

REPORTE ENERO A SEPTIEMBRE

Se alistaron jurídicamente **3.526 bienes,** equivalentes al 92% de los cuales 3.490 son bienes muebles e inmuebles y 36 son sociedades, el **valor aproximado** de estos bienes es de **$162 mil millones de pesos**.

REPORTE OCTUBRE A DICIEMBRE

Se alistaron jurídicamente **3.094 bienes,** equivalentes al 78% adicional, correspondientes a bienes muebles e inmuebles, el **valor aproximado** de estos bienes es de **$30 mil millones pesos**.

- **REVISIÓN DE CERTIFICADOS DE TRADICIÓN**

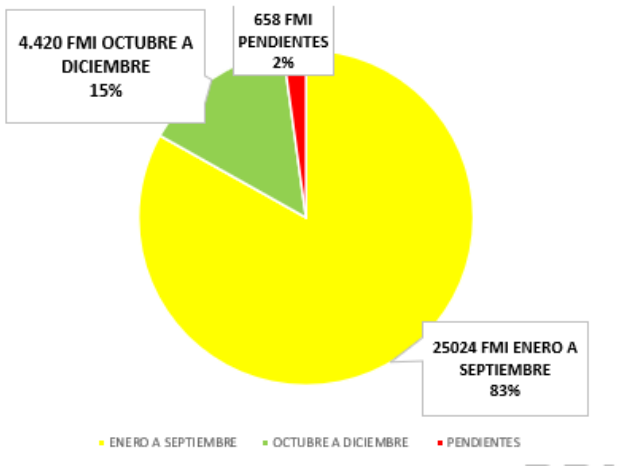
Esta labor consiste en el análisis jurídico realizado a los certificados de tradición de los bienes inmuebles que se encuentran en el inventario. Por tanto, para el 2022 esta actividad se realizó *in house*, atendiendo el grado de conocimiento sobre las anotaciones que presentan los bienes en administración.

Durante el 2022 se estableció como **meta** el estudio jurídico de **30.102 FMI** cuyo valor aproximado es de **$8 Billones de pesos**, por lo que, al 14 de diciembre se han revisado **29.444 FMI** equivalentes al 98%. El resultado del primer semestre se trasladó a las áreas con el memorando radicado ORFEO 20223020003333000001.



META 30102

Gráfica No 44. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.



RELACION 2022

Gráfica No 45. Fuente: Gerencia Asuntos Legales.

REPORTE ENERO A SEPTIEMBRE

Se revisaron jurídicamente **25.024 FMI,** equivalentes al 83% de la meta propuesta.

REPORTE OCTUBRE A DICIEMBRE

Se revisaron jurídicamente **4.420 FMI,** equivalentes al 15% de la meta propuesta. Se encuentra pendiente de culminar el estudio con relación a **658 FMI** equivalentes al 2%.

- **REVISION DE SENTENCIAS JUDICIALES**

Esta labor consiste en el análisis de las providencias que se comunican a esta Entidad y que se transmiten a través del sistema SIGMA permitiendo el cambio de estado legal de los bienes en el inventario.

Durante el 2022 se han revisado 174 providencias con 389 bienes.

REPORTE ENERO A SEPTIEMBRE

Se revisaron **103 providencias** correspondientes a 197 bienes.

REPORTE OCTUBRE A DICIEMBRE

Se revisaron **71 providencias** correspondientes a 192 bienes

- **ESTUDIO DE TÍTULOS**

Esta labor consiste en el análisis jurídico de la línea posesoria y asientos registrales de aquellos bienes que superan los 10.000 SMMLV y con un periodo de tiempo de 10 años hacia atrás. Esta actividad se realiza de acuerdo con la necesidad que presente al momento de la publicación de los bienes en vitrina de CISA.

Durante el 2022 se han realizado **2 estudios de títulos para 3 bienes**.

REPORTE ENERO A SEPTIEMBRE

Se realizaron **2 estudios para 3 bienes**.

REPORTE OCTUBRE A DICIEMBRE

No se han practicado estudios

3. SANEAMIENTO JURÍDICO

Esta actividad consiste en la identificación de los procesos de extinción de dominio y/o penales con el fin de verificar los activos en administración, permitiendo la **localización de las piezas procesales que indiquen su estado legal y etapa procesal**. Adicionalmente, se realizan las gestiones tenientes a lograr la **inscripción de las medidas cautelares o la propiedad a favor del FRISCO** en los certificados de tradición de aquellos bienes sujetos a registro.

Durante el 2022 se estableció como **meta** el saneamiento de **1.400 bienes** cuyo **valor aproximado** era **de $251 mil millones de pesos**, por lo que al 31 de diciembre se han saneado **1.335 bienes** equivalentes al 96% de los cuales 1.180 son inmuebles y 155 son sociedades, el **valor aproximado** de estos bienes **es de $650 mil millones de pesos,** lo que indica que si bien la meta no se ha alcanzado en cantidad sí **se superó en valor económico**.

El ejercicio de saneamiento jurídico se realizó con apoyo en los proveedores de servicio adscritos a la lista conformada en la convocatoria 7 de 2021, cuya lista finalizó el 20 de diciembre de 2022.

Adicionalmente, en agosto del presente año se modificó el procedimiento de saneamiento jurídico concentrando esta labor en este grupo interno.

REPORTE ENERO A SEPTIEMBRE

Se **sanearon 1.045 bienes** equivalentes al 80%, cuyo **valor aproximado** es de **$312 mil millones de pesos**

REPORTE OCTUBRE A DICIEMBRE

Al 31 de diciembre se han **saneado 290 bienes** equivalentes al 19%, cuyo **valor aproximado** es de **$338 mil millones de pesos**

- **REVISIÓN DE SOLICITUDES DE ACTAS HALLAZGO**

Labor que consiste en la revisión de la información que se traslada por parte del GIT de Aseguramiento de la Información a través de números de solicitudes, por lo que, luego de comentarlas o aprobarlas, se avanza en una última revisión que contiene los comentarios realizados por parte de las áreas involucradas. La finalidad del proceso consiste en la carga o descarga de bienes en el inventario.

Durante el 2022 se revisaron 64 solicitudes de las cuales se han firmado por la Gerencia de Asuntos Legales 14.

REPORTE ENERO A SEPTIEMBRE

Se recibieron **33 solicitudes de acta de hallazgo** de las cuales se suscribieron por la Gerencia de Asuntos Legales 11.

REPORTE OCTUBRE A DICIEMBRE

Al 31 de diciembre se recibieron **31 solicitudes de acta de hallazgo** de las cuales se suscribieron por la Gerencia de Asuntos Legales.

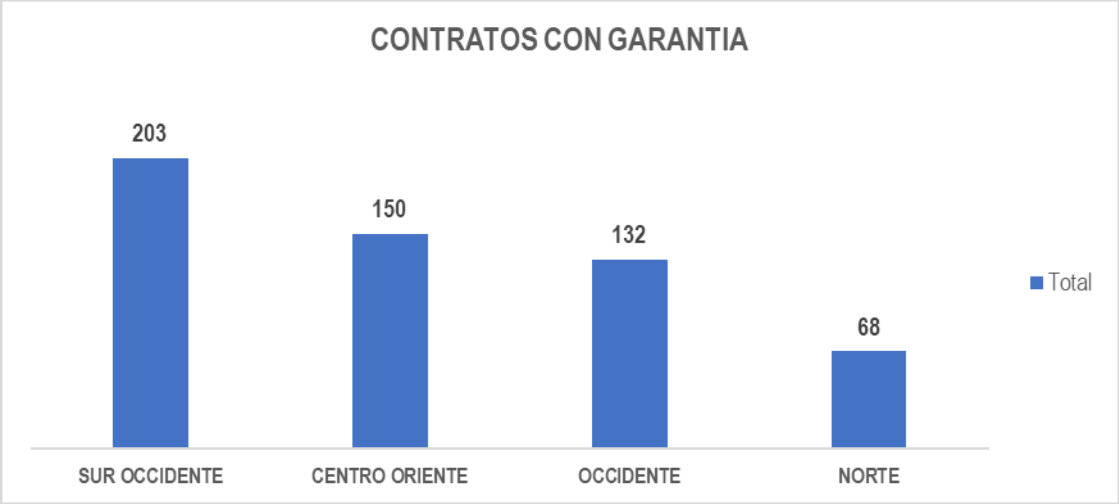
8. Gestión Gerencia Comercial

A continuación, se detallan las actividades adelantadas por la Gerencia Comercial dentro del periodo comprendido en la vigencia 2022, encaminadas a lograr productividad de los activos del FRISCO, actividades que están comprendidas por el arrendamiento de inmuebles, cartera y comercialización de inmuebles.

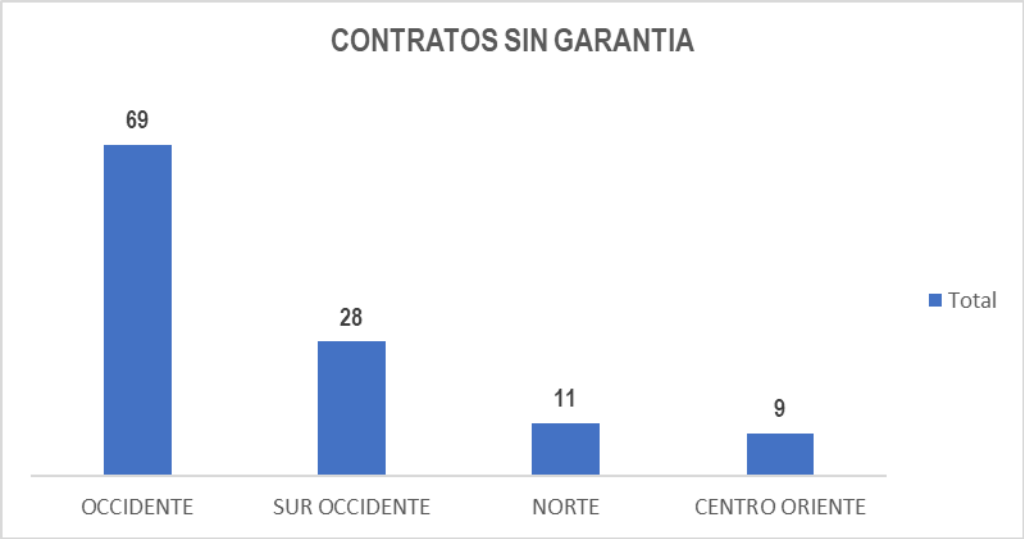
1. **Pólizas y o garantías en contratos de arrendamiento.**

En cumplimiento de lo establecido en la Metodología de Administración de los Bienes del FRISCO al 31 de diciembre de 2022 se suscribieron 670 contratos de arrendamiento de vivienda urbana y comercial, de los cuales 553 cuentan con garantías que respaldan el pago de los cánones de arrendamiento en el evento de un incumplimiento por parte del arrendatario, discriminados así:

- **Contratos suscritos por las Gerencias Regionales**



Gráfica No 46 . Fuente: Gerencia Comercial



Gráfica No 47. Fuente: Gerencia Comercial

- **Tipo de garantías suscritas**



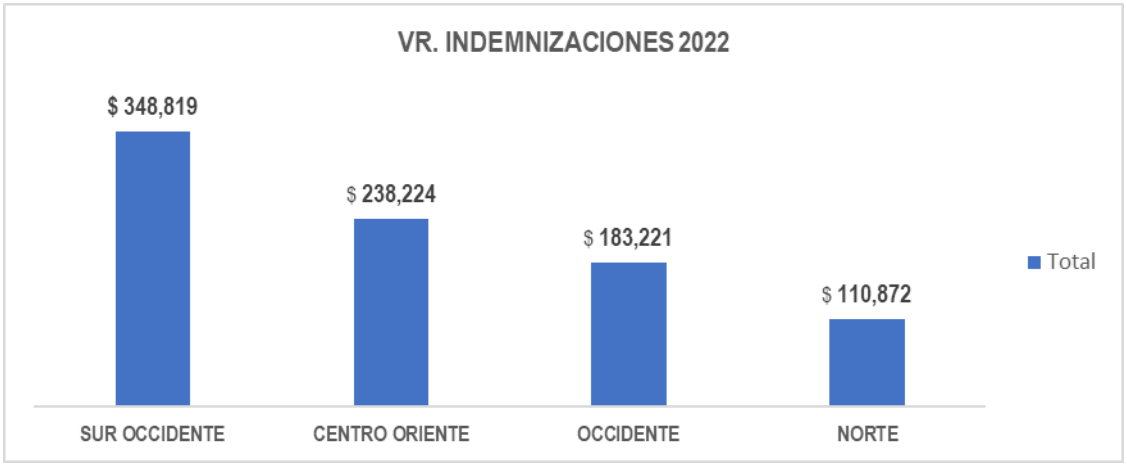
Gráfica No 48. Fuente: Gerencia Comercial

- **Total contratos 2022**



Gráfica No 49. Fuente: Gerencia Comercial

- **Indemnizaciones**



Gráfica No 50. Fuente: Gerencia Comercial

Para el pago de las primas de las pólizas de los contratos de arrendamiento al cierre del 31 diciembre de 2022 se ejecutó el siguiente presupuesto:

- Para el rubro de pago de pólizas de inmuebles incautados se ejecutaron pagos por un total de $1.248.065.635

- Para el rubro de pago de pólizas de inmuebles extintos se ejecutaron pagos por un total de $172.775.965

Pagos que fueron realizados a las siguientes aseguradoras:

ASEGURADORA	VR. GIRADO
BERKLEY	$757,227,203
LIBERTADOR	$654,547,335
SURA	$9,067,062
TOTAL	**$1,420,841,600**

Tabla No 128.Fuente: Gerencia Comercial

Gestiones y logros:

Se realizaron jornadas de capacitaciones a nivel nacional, sobre el proceso de aseguramiento de contratos y la importancia de que estos cuenten con garantía y en cumplimiento de lo establecido en la Metodología de la Administración de los Bienes FRISCO, como resultado de estas gestiones se tiene que para el año 2022 el 83% de los contratos cuentan con garantía.

REGIONAL CENTRO ORIENTE



REGIONAL NORTE



REGIONAL OCCDIENTE

REGIONAL SUR OCCIDENTE





Recomendaciones al proceso de pólizas 2023:

- ✓ Contar con el apoyo de un funcionario en cada Regional para realizar el proceso de control de cartera de contratos con póliza y ejecución de ajustes por los reintegros realizados al libertador desde el año 2020 a 2022, que corresponde a un promedio de $1.120.000.000 que afectan el saldo real de la cartera a nivel nacional.

- ✓ Ampliar el portafolio de aseguradoras para los contratos de arrendamiento con el apoyo del corredor de seguros – Seguros Capital.

- ✓ Verificar desde cada regional las prórrogas o renovaciones de los contratos que presentan siniestros frente a las garantías que amparen los contratos, por los incumplimientos de pagos en cánones y el siniestro de las garantías.

- ✓ Realizar un plan de ajustes en cada regional sobre los contratos que presentan algún tipo de ajuste por (periodos de gracia, cruce contra canon), con el fin de no realizar siniestros sobre estos y así no generar reintegros a las aseguradora y saldos negativos en los estados de cuenta cuando estos no apliquen.

- ✓ Realizar plan choque con el fin de conciliar los contratos a nivel nacional, que presentan mora con las aseguradoras y afianzadoras para validar la cartera real, así mismo verificar los contratos para identificar tipo de garantía y cumplimiento con la documentación completa en el sistema.

- ✓ Realizar capacitaciones con nuestro corredor de seguros Capital, con el fin de informar a la regionales sobre las gestiones que se están adelantando para generar convenios con otras aseguradoras y explicar la dinámica de trabajo con capital sobre los procesos con las aseguradoras.

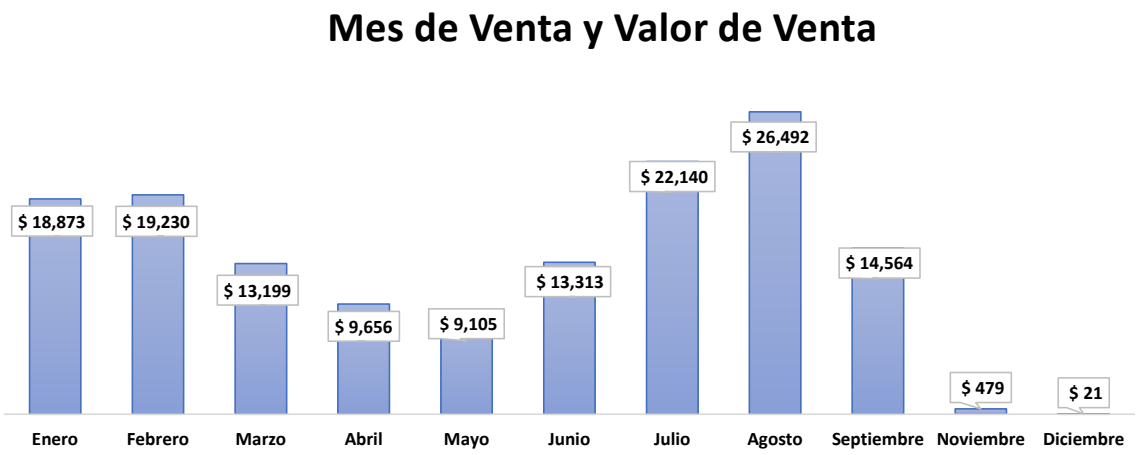
2. VENTAS

A través de operador Comercial CISA

Para el año 2022, considerando las metas generales de recaudo propuestas a principios de la vigencia para la Entidad, se lograron importantes recaudos por concepto tanto de nuevos negocios como de negocios en marcha (considerando la política de financiación y plazos vigente durante gran parte del 2022) que posibilitaron la generación de recursos a favor de la Nación con la siguiente caracterización:

- ✓ **Negocios nuevos (con promesa suscrita en 2022)**

Para este grupo de nuevos negocios con suscripción de promesas durante los meses de enero a diciembre de 2022 se obtuvo un total de 364 promesas de compraventa suscritas a lo largo del año de la siguiente manera:



Gráfica No 51. Fuente: Gerencia Comercial

- ✓ **Recaudos por ventas**

Por concepto de recaudos de negocios para el 2022 se obtuvieron muy importantes resultados que se presentan a continuación discriminados por tipología del activo:



Gráfica No 52. Fuente: Gerencia Comercial

- ✓ **Políticas de descuento:**

Con miras a lograr una mayor movilidad en la comercialización de los inmuebles que administra SAE, se aprobó por parte de la Junta Directiva beneficios que se traduce en descuentos en función del plazo y descuento por pronto pago.

A continuación, se relacionan los valores de los descuentos otorgados en el 2022 por mes:

MES DE LA VENTA	VALOR TOTAL VENTA POR MES	VALOR TOTAL DE DESCUENTOS POR MES
Enero	$ 18,873,036,323	$ 0
Febrero	$ 19,230,227,902	$ 277,477,311
Marzo	$ 13,198,705,188	$ 104,160,000
Abril	$ 9,655,892,136	$ 33,133,829
Mayo	$ 9,104,773,275	$ 135,464,587
Junio	$ 13,312,982,327	$ 710,860,848
Julio	$ 22,139,690,738	$ 938,396,146
Agosto	$ 26,491,633,173	$ 1,987,213,251
Septiembre	$ 14,563,841,506	$ 1,086,933,734
Octubre	$ 0	$ 0
Noviembre	$ 0	$ 0
Diciembre	$ 21,103,520	$ 0
TOTAL	**$ 146,591,886,088**	**$ 5,273,639,706**

Tabla No 129.Fuente: Gerencia Comercial

✓ **Incentivos para depositarios por gestión de Ventas:**

Producto de las gestiones de las áreas encargadas de la administración de depositarios, se estableció un estímulo para los depositarios que intermediaran en ventas de inmuebles con el pago del 1% de comisión frente al recaudo efectivo, esto aumento la fuerza comercial para la promoción de inmuebles, con un total de 66 clientes presentados y ventas efectivas de 4 inmuebles, 3 por parte de SAE y 1 a través de depositario:

ORIGEN DE LA PRESENTACIÓN DEL CLIENTE	VENTAS EFECTIVAS	VENTAS NO MATERIALIZADAS	VALOR VENTAS MATERIALIZADAS
DEPOSITARIO	1	44	$ 24,100,000
GERENCIA COMERCIAL	3	18	$ 17,678,820
TOTAL	**4**	**62**	**$ 41,778,820**

Tabla No 130.Fuente: Gerencia Comercial

Ventas Directas y venta de bienes en común y proindiviso

Este tipo de ventas son adeantadas por la Gerencia Comercial y se han impulsado los negocios de conformidad con la demanda presentada por parte de los interesados (entidades públicas – comuneros) y se ha logrado un buen nivel de recaudo para la Entidad así como la movilidad del inventario de bienes inmuebles administrados con los siguientes resultados frentea recaucos mes por mes:

✓ **Entidades públicas de cualquier nivel:**

MES DE RECAUDO	VALOR RECAUDO
ENERO	$ 3,012,106,898
FEBRERO	$ -
MARZO	$ 2,006,022,151
ABRIL	$ 524,294,324
MAYO	$ 8,264,869,675
JUNIO	$ 2,204,456,329
JULIO	$ 366,428,906
AGOSTO	$ 3,080,105,785
SEPTIEMBRE	$ 1,698,961,684
OCTUBRE	$ 1,313,840,521
NOVIEMBRE	$ 1,087,644,737
DICIEMBRE	
TOTAL	**$ 23,558,731,010**

Tabla No 131.Fuente: Gerencia Comercial

✓ **Cuotas parte (bienes en común y proindiviso)**

MES DE RECAUDO	VALOR RECAUDO
ENERO	
FEBRERO	
MARZO	$ 17,066,540
ABRIL	$ 15,000,000
MAYO	
JUNIO	$ 788,011,246
JULIO	
AGOSTO	$ 543,491,267
SEPTIEMBRE	
OCTUBRE	
NOVIEMBRE	
DICIEMBRE	
TOTAL	**$ 1,363,569,053**

Tabla No 132. Fuente: Gerencia Comercial

Retos

Para la vigencia 2023, el equipo de ventas de la Gerencia Comercial tiene planeadas dos grandes líneas de acción para el cumplimiento de las metas propuestas:

✓ **Realización efectiva del proceso de venta masiva**

Se espera contar con la materialización positiva y fructífera del proceso de venta masiva que se encuentra actualmente en estructuración y que se constituye como una importante fuente de ingresos para esta vigencia. Se espera poder contar con el recurso tanto humano como tecnológico que permita al cierre del 2023 materializar este importante proceso.

✓ **Fortalecimiento de otras líneas de negocio**

A pesar de las líneas actuales de comercialización directa y a través de operador comercial generan importantes recursos para la Entidad, para este año se espera impulsar el procedimiento de cruces de cuentas y daciones en pago que le permitan a SAE aplicar estos procesos para el reconocimiento y pago de

obligaciones con particulares que si bien, en principio, no generará mayores ingresos, si se espera que se logre el saneamiento de pasivos y una importante movilidad en el inventario.

Del mismo modo se espera contar con nuevas directrices para el desarrollo e impulso a la comercialización de cuotas parte cuyos titulares no manifiesten interés en la adquisición de las porciones administradas por SAE.

- ✓ **Nuevos modelos de ventas directas**

Considerando que en este trámite, la demanda de inmuebles no es controlada por SAE sino que depende enteramente de la necesidad que se genere en el sector público y del presupuesto que destine dicho sector para la compra de bienes inmuebles durante el 2023, se tiene planeado realizar mesas de trabajo con las diferentes entidades en pro de poder generar alianzas estratégicas que permitan el acceso a tierras para el desarrollo de proyectos y estructura para el mejoramiento de la calidad de vida de las y los Colombianos.

- ✓ **Reactivación de las ventas a través de operador comercial.**

Frente a la comercialización de bienes inmuebles a través de CISA y considerando las más recientes adecuaciones en cuanto al contrato interadministrativo y los términos y condiciones aplicables, se tiene planeado contar con una mayor labor de difusión que permita acceder a mercados específicos, sectorizados que, al contrario del modelo de presentación de clientes con descuento de comisión, redunden en un efectivo cierre de nuevos negocios sin comprometer comisiones a favor de depositarios.

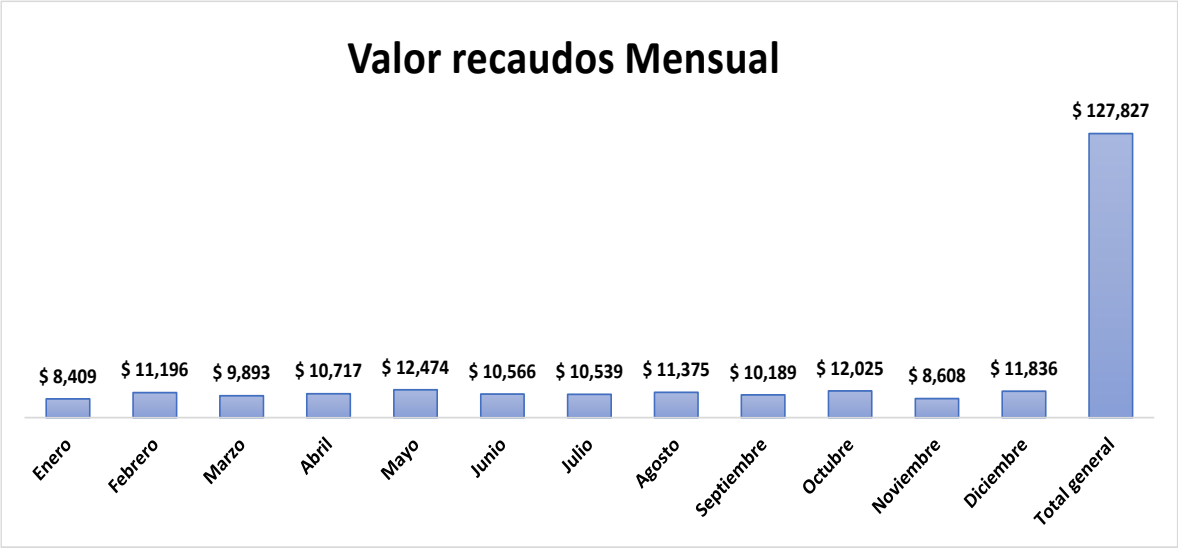
Mejorar los procesos de saneamiento de pasivos, cancelación de anotaciones y elaboración de actos de transferencias de dominio, esto con el fin de garantizar cierre de procesos más efectivo y en memos tiempo.

La meta en este sentido es compuesta por menores tiempos de comercialización, mejores tiempos de cierre de procesos de ventas y mayores canales de difusión para la captación de clientes.

3. RECAUDOS, CARTERA Y FACTURACIÓN

Recaudos por cánones de arrendamiento

Para el año 2022 se tenía una meta establecida de recaudo ante el Consejo Nacional de Estupefacientes de $85.000 millones de pesos, alcanzando a diciembre de 2022 un recaudo total de $127.827, con un cumplimiento de $150% de la meta establecida, a continuación se detallan los recaudos mes por mes:



Gráfica No 53. Fuente: Gerencia Comercial

Es importante señalar que la vigencia 2022 los recaudos por concepto de cánones de arrendamiento históricamente ha sido la mejor de la Entidad, esta gestión se da gracias a las estrategias implementadas por parte de la Gerencia Comercial y las Gerencias Regionales, así mismo como el fortalecimiento de aliados estratégicos en las gestiones de cobranza persuasiva, indemnizaciones por aseguradoras y apoyo de los abogados externos.

- ✓ **Participación Gerencias Regionales en recaudo**

A continuación, relacionamos la participación por regional frente al recaudo obtenido en el año 2022 por concepto de arrendamiento de inmuebles en administración directa, separando el recaudo obtenido por los inmuebles arrendados en gran estación, estos últimos pese a que por ubicación geográfica hacen parte de los inmuebles asignados para su administración de la Regional Centro Oriente se diferencian del recaudo general puesto estos valores recaudados no los factura directamente SAE sino se realiza a través del depositario por ser éste un contrato en mandato.

- ✓ **Gestión Cartera**

SAE realiza la recuperación de la cartera mediante tres mecanismos a saber, i) el cobro persuasivo, ii) cobro jurídico y iii) gestión directa

Con relación al **cobro persuasivo**, este se gestiona a través de nuestro aliado estratégico Central de Inversiones-CISA con quien suscribió un contrato Interadministrativo CM – 001 el 23 de enero de 2015 el cual

tiene como objeto el cobro persuasivo de la cartera que la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S – SAE asigne mensualmente para su cobro a cambio de una tarifa por dicha gestión, así:

RANGO DE MORA	TABLA DE COMISION PROPUESTA MAS IVA
31 - 60 días	5%
61 – 90 días	10%
91 – 180 días	12%
Mayores a 180 días	20%

Tabla No 133. Fuente: Gerencia Comercial

El cobro jurídico, SAE lo ejerce directamente a través de abogados externos, para ello se remiten los documentos del contrato a judicializar a la Gerencia de Asuntos legales.

Por último, se encuentran los contratos que están al día que no requieren ninguna presión por parte de SAE para realizar su pago, en este segmento también se ubica la **gestión directa**, el cual ejercicio por las Gerencias Regionales a través de la gestión comercial directa.

- ✓ **Edades de mora.**

Con relación a este punto a continuación se relaciona la edad de mora de la cartera que SAE a cargo:

TOTAL CARTERA						
EDAD DE CARTERA	CANTIDAD DE CONTRATO		CAPITAL VENCIDO		Total CANTIDAD DE CONTRATO	Total CAPITAL VENCIDO
	APROBADO	TERMINADO	APROBADO	TERMINADO		
0 a 30 días	2375	2531	$ 5,773,061,755	$ 77,619,431	4906	$ 5,850,681,186
31 a 60 días	919	15	$ 5,080,801,664	$ 58,987,485	934	$ 5,139,789,149
61 a 90 días	171	18	$ 1,333,846,346	$ 131,031,063	189	$ 1,464,877,409
91 a 180 días	225	46	$ 2,534,800,499	$ 964,013,776	271	$ 3,498,814,275
Mayor a 180 Días	529	1173	$ 32,086,019,065	$ 33,986,502,233	1702	$ 66,072,521,298
Contrato Terminado - con saldo a favor		458		-$ 1,479,645,798	458	-$ 1,479,645,798
Contrato vigente - con saldo a favor	83		-$ 269,584,515		83	-$ 269,584,515
TOTAL GENERAL	4302	4241	$ 46,538,944,814	$ 46,538,953,357	8543	$ 80,277,453,004

Tabla No 134.Fuente: Gerencia Comercial

Los $80.277 millones que tiene SAE como cartera con corte diciembre de 2022, corresponde a los saldos por cobrar de los contratos de arrendamiento.

- ✓ **Facturación.**

Con relación a la facturación de los contratos de arrendamiento se concluye que nuestra cartera crece en la medida que se tiene más contratos de arrendamiento, sin embargo, el recaudo mensual no se genera en la misma proporción frente a lo facturado, razón por la cual SAE internamente está revisando las políticas de

continuidad de los contratos de arrendamiento, así como el trabajo fuerte en la depuración de saldos de cartera, a continuación se detalla el valor de los contratos facturados versus el recaudo de estos mes a mes:

MES	TOTAL FACTURACIÓN	TOTAL RECAUDO	TOTAL REINTEGROS	TOTAL RECAUDO	EFECTIVIDAD GENERAL
ENERO	$ 10,667,131,267	$ 8,101,545,116	$ 1,003,330	$ 8,100,541,786	76%
FEBRERO	$ 10,956,404,262	$ 10,024,523,411	$ 52,573,647	$ 9,971,949,764	91%
MARZO	$ 11,878,990,597	$ 9,856,170,363	$ -	$ 9,856,170,363	83%
ABRIL	$ 12,123,181,308	$ 9,617,048,410	$ 27,944,084	$ 9,589,104,326	79%
MAYO	$ 11,528,544,513	$ 11,874,695,758	$ 17,474,804	$ 11,857,220,954	103%
JUNIO	$ 12,223,180,044	$ 9,417,034,955	$ 31,587	$ 9,417,003,368	77%
JULIO	$ 11,575,031,939	$ 10,187,531,620	$ -	$ 10,187,531,620	88%
AGOSTO	$ 12,706,832,687	$ 10,831,138,303	$ -	$ 10,831,138,303	85%
SEPTIEMBRE	$ 13,813,568,623	$ 9,324,248,455	$ -	$ 9,324,248,455	68%
OCTUBRE	$ 12,355,973,276	$ 10,912,829,228	$ -	$ 10,912,829,228	88%
NOVIEMBRE	$ 11,251,610,450	$ 8,607,983,145	$ -	$ 8,607,983,145	77%
DICIEMBRE	$ 11,796,277,635	$ 10,659,620,869	$ -	$ 10,659,620,869	90%
TOTAL	**$ 142,876,726,602**	**$ 119,414,369,635**	**$ 99,027,452**	**$ 119,315,342,183**	**84%**

Tabla No 135.Fuente: Gerencia Comercial

En promedio SAE para la vigencia 2022 factura $11.707 millones de pesos de los que se recaudan en promedio $9.980 millones de pesos, es decir 84% de lo facturado, lo que significa que las edades de mora en la cartera aumentan mensualmente en un 16%.

- ✓ **Conciliación de cartera**

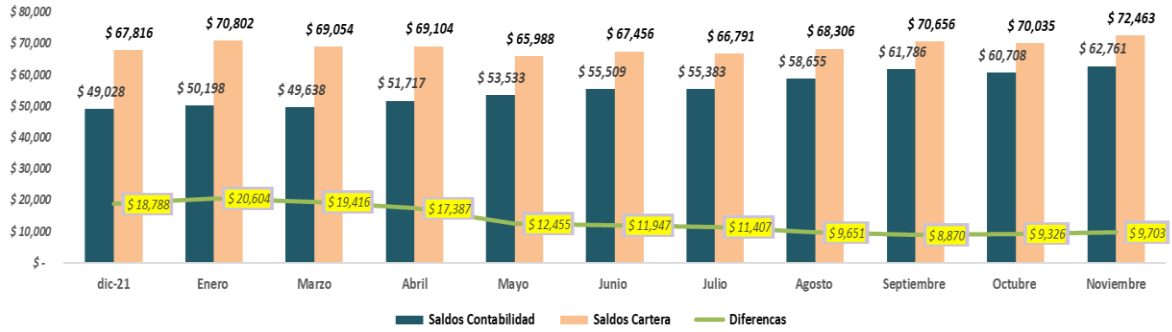
Con relación a la cartera existente en SAE es importante señalar que se tiene dos fuentes de información, una de ellas contabilidad y la otra el aplicativo misional SIGMA 1.5:

FECHA	Saldos Contabilidad	Saldos Cartera	Diferencas
dic-21	$ 49,028,258,228	$ 67,815,920,487	$ 18,787,662,259
Enero	$ 50,197,821,214	$ 70,801,631,792	$ 20,603,810,578
Marzo	$ 49,638,091,892	$ 69,054,437,668	$ 19,416,345,776
Abril	$ 51,717,047,602	$ 69,104,078,925	$ 17,387,031,323
Mayo	$ 53,532,517,037	$ 65,987,809,495	$ 12,455,292,458
Junio	$ 55,509,045,658	$ 67,455,868,729	$ 11,946,823,071
Julio	$ 55,383,215,855	$ 66,790,622,485	$ 11,407,406,630
Agosto	$ 58,655,282,885	$ 68,305,991,393	$ 9,650,708,508
Septiembre	$ 61,786,159,984	$ 70,655,951,275	$ 8,869,791,291
Octubre	$ 60,708,231,710	$ 70,034,644,574	$ 9,326,412,864
Noviembre	**$ 62,760,891,840**	**$ 72,463,438,059**	**$ 9,702,546,219**

Tabla No 136.Fuente: Gerencia Comercial

Es importante señalar que a lo largo del 2022 se lograron ajustes significativos con relación a las diferencias

presentadas frente a los saldos de cartera logrando así una disminución del 55% de la cartera reflejada en contabilidad, quedando un 47% en proceso de ajuste entre la Gerencia Financiera y la Gerencia Comercial.



Gráfica No 54. Fuente: Gerencia Comercial

Logros en desarrollo del plan choquen de conciliación de saldos de cartera

- ✓ Creación de procedimiento para la depuración y conciliación de cartera, hoy publicado en la arquitectura de políticas y procedimientos de la SAE.

- ✓ Se avanzó en el proceso de identificación de edades de mora y estado real de la cartera siguiendo los lineamientos de la Metodología de Administración de los bienes del FRISCO y el Manual de Políticas Procedimientos Contables del FRISCO y se empezó a aplicar la metodología de deterioro en lo pertinente a cartera sin relación con saldos iniciales y de la extinta DNE a diciembre 2021, con proceso de categorización por edad de mora realizado en forma manual, con el consecuente riesgo en materia de exactitud en los resultados del proceso.

- ✓ Se han conciliado los contratos con mayor volumen de cartera, mayor edad de mora y representativa composición de saldos iniciales provenientes de la extinta DNE y mayor saldo a favor de arrendatarios. Esta cartera representa el foco central de la cartera objeto de conciliación y depuración.

- ✓ Con el plan de trabajo y la capacitación inicial, se logró que se adoptara la metodología de conciliación en la operación diaria, antes de realizar ajustes a los estados de cuenta, buscando mantener resultados e indicadores de conciliación, depuración, realidad económica y fidelidad en los saldos de cuenta.

- ✓ Por gestión de la administración se logró que el área de tecnología realizara ajuste en el aplicativo Sigma SAE y entrega a producción a partir del 1 de abril 2022, de la modificación que corrige debilidad en el proceso de facturación que permitía sumar o afectar el saldo adeudado, con saldos sin facturar y saldos iniciales, aspecto que generaba desbalance en forma sistemática.

Oportunidades de mejora en el proceso.

- ✓ Unificación de criterios para el manejo de cartera (tercero – contrato) al igual que una sola matrix de consulta, evitando así la manualidad en cruces de diferentes fuentes de información.

- ✓ Asignación de responsables en cada regional que se dediquen a los ajustes que se requieran en cartera.

- ✓ La comunicación e interacción del área contable y las regionales como área misional responsable de la administración, control y gestión de cartera es limitada y no fluye la información entre las áreas y por consiguiente la falta de retroalimentación, resta oportunidad e importancia al proceso de revisión, análisis seguimiento y conciliación necesario para garantizar solidez y fidelidad en los registros y gestión de cartera.

- ✓ El proceso de facturación de varios cánones de arrendamiento permitía facturar el último canon de arrendamiento y los demás valores se sumaban al saldo adeudado en el estado de cuenta SIGMA SAE, sin soporte para registro en el auxiliar contable, generando de esta forma desbalance sistemático en los estados de cuenta.

- ✓ Las revisiones y ajustes de cartera han estado a cargo de las regionales, quienes no tienen acceso a los auxiliares contables y siempre se realizaban sin la correspondiente conciliación de los dos estados de cuenta, lo que constituía una fuente sistemática de desbalance, en la medida que se realizaban ajustes sobre saldos que no tienen registro en contabilidad y contabilidad subía a sus auxiliares dichas notas de ajuste.

- ✓ Baja rigurosidad en el seguimiento de los contractuales, no se generan procesos de terminación contractual, generando morosidad de varios meses o años. Si esto fuese estricto, se realizaría terminación de contratos mínimo a los seis (6) meses, 180 días de mora, si se tiene en cuenta que la metodología de administración de bienes del FRISCO establece que toda cartera que alcance esta edad de mora debe ser sujeta a deterioro al 100%.

- ✓ Se requiere dar de baja del aplicativo misional todos los contratos de arrendamiento que se hubiesen suscrito sobre activos que hacen parte del haber de las sociedades que SAE administra por cuanto los recaudos por concepto de canon corresponde a la Sociedad titular del inmueble y no a SAE.

Retos:

- ✓ Culminar el proceso de conciliación y depuración definiendo los términos y parámetros que se definan conforme la dinámica de la operación.

- ✓ Enfatizar en los procesos de socialización y capacitación sobre las normas aplicables a la administración de los bienes del FRISCO y definir parámetros que permitan la ejecución exitosa de los procesos y procedimientos.

- ✓ Efectuar los ajustes requeridos en los contratos sobre las terminaciones de estos, con el fin de minimizar el riesgo de tener carteras no reales.

- ✓ Definir con la Gerencia de inmuebles plan de trabajo que permita identificar los saldos iniciales sin reconocimiento formal, sin recaudo y registrados en contabilidad por ajuste contable de años anteriores y que eventualmente representan mora no real, aspecto que contribuye en forma sustancial a adelgazar la cartera con mora mayor a 180 días y reducir los montos sujetos a deterioro.

- ✓ Evitar realizar boletines o notas débito o notas crédito de ajuste en el aplicativo Sigma SAE, sin que previamente se realice verificación y conciliación con el estado de cuenta del auxiliar contable. Igualmente, cuando el ajuste corresponda a partidas sin registro en contabilidad, el boletín debe identificar la condición sin efecto contable e informar al área de contabilidad los documentos con esta condición.

9. Gestión Gerencia de Riesgos, ética y cumplimiento

Principales años 2022

1. Teniendo en cuenta que la SAE SAS necesitaba implementar lo pertinente en materia de Gestión de prevención, control, corrección e investigación de los riesgos de LA/FT/FPADM, Corrupción, Fraude y los asociados con transparencia e integridad, asegurando con mejor determinación el cumplimiento de la normatividad colombiana e institucional, políticas , estrategias, cultura de integridad y buenas prácticas trazadas por la alta dirección y la junta directiva de la SAE SAS., se creó la Gerencia de Riesgo, Ética y Cumplimiento.

2. Se trabajó en la elaboración documental que soporta la existencia, visión y misionalidad la GREC.

3. Se estructuró y contrató el equipo de trabajo de que compone la GREC, bajo la siguiente estructura:

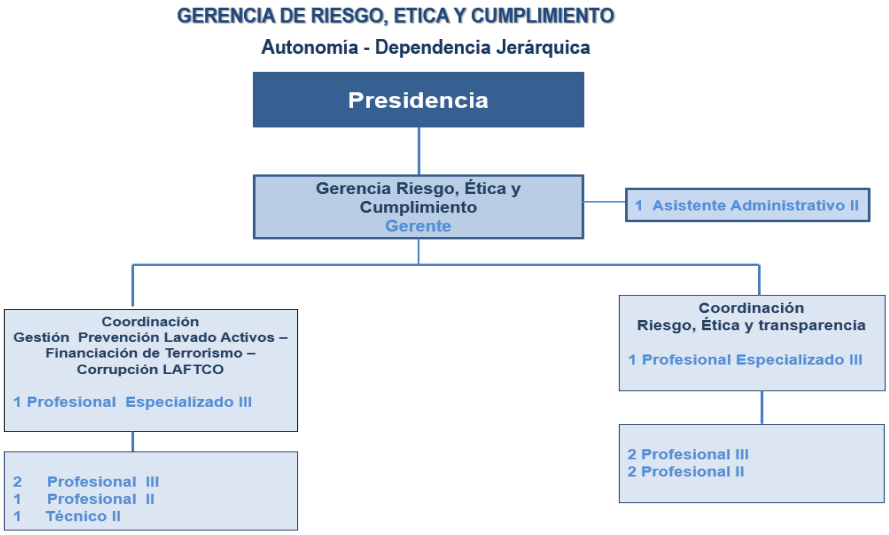


Ilustración 1. Estructura de la Gerencia de Riesgo, Ética y Cumplimiento, aprobada por la Junta Directiva Acta No. 235 – 27 de julio de 2022

4. Se mantuvo un diálogo constante con los consultores de la SAE, los cuales estaban encargados de asesorar, documentar y estructurar la GREC y desarrollar cada uno de sus componentes mediante manuales y lineamientos para su puesta en marcha.

5. El día 22 de diciembre de 2022 se expidió la Resolución 1329 de 2022, documento "*Por el cual se definen la funciones y responsabilidades de la Gerencia de Riesgo, Ética y Cumplimiento -GREC- de la SAE SAS*"

6. Se trabajó en la construcción del diagnóstico de la SAE SAS en lo relacionado con la exposición a los riesgos de LA/FT/FPADM, Corrupción, Fraude y los asociados con transparencia e integridad.

7. Se trabajó en la fase de Estructuración de la GREC, de igual manera, se está empezando a trabajar en la fase de implementación para los sistemas de gestión de riesgos que administra la GREC.

8. Se avanzó en temas relacionados con Debida Diligencia, de la siguiente forma:

Dentro del marco de las responsabilidades de la GREC, tal y como lo indica la Resolución No 1329 de 2022: "*Recibir, analizar e investigar los reportes internos de presuntas fallas, faltas, posibles conductas ilícitas antiéticas, y apoyar el proceso disciplinario que se adelante por estos hechos*", "*Consultar, monitorear y revisar con la debida diligencia las listas sobre sanciones financieras dirigidas del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas que den lugar a posibles vínculos con delitos relacionados con Lavado Activos– Financiación de Terrorismo y Producción Armas de Destrucción Masiva, Corrupción LA/FT/FPADM-CO*" y "*Consolidar para consulta bases de datos de información, listas restrictivas y control, públicas y privadas del orden nacional e internacional*", los resultados de las Debidas Diligencias se relacionan a continuación, como parte de la gestión de la Gerencia para el período comprendido entre el 22 de noviembre de 2022 al 31 de diciembre de 2022:

8.1. **Total de casos:** se cuenta con 18 casos reportados por las diferentes dependencias, así:

DEPENDENCIA	2022
VP Bienes Inmuebles	4
VP Sociedades	4
Gerencia Comercial	2
Gerencia de Asuntos Legales	2
Gerencia de Bienes Inmuebles Rurales	2
Gerencia Regional Norte	1
Gerencia de Riesgo	1
Gerencia Regional Occidente	1
Gerencia Regional Sur Occidente	1
Total	**18**

Tabla No 137. Fuente: Gerencia de Riesgos. Período de reporte: 22 noviembre 2022 – 31 diciembre 2022

8.2. **Clasificación por tipología de riesgo:** de acuerdo con los análisis de Debida Diligencia, se encuentran catalogados los conceptos emitidos por la GREC de la siguiente manera, para lo cual se relacionan los resultados de la tabla:

- LA/FT: Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo
- Corrupción / Fraude Interno
- Fraude Interno y Externo

TIPOLOGÍA	2022
LA/FT	14
Corrupción / Fraude Interno	2
Fraude	2
Total	**18**

Tabla No 138. Fuente: Gerencia de Riesgos. Período de reporte: 22 noviembre 2022 – 31 diciembre 2022

Gráfica No 55. Gerencia de Riesgos. Tipología de DD Período 22 de noviembre 2022 - 31 diciembre 2022

8.3. **Conceptos:** la gerencia a la fecha del informe ha gestionado las Debidas Diligencias bajo los siguientes conceptos, para lo cual se relacionan los resultados de la tabla:

- **Viable:** no presenta alertas relacionadas con riesgos de LA/FT-C, listas, no presenta antecedentes con autoridades componentes, ni entes de control y no se encuentran incluidos en listas Restrictivas y/o vinculantes: Lista OFAC, Internacional - Consejo de Seguridad ONU, Internacional - Lista de Terroristas de la UE.
- **No Viable:** presenta alertas relacionadas con posibilidad para materialización de riesgos de LA/FT-C, listas restrictivas o vinculantes y/o presenta antecedentes con autoridades componentes y entes de control.
- **En investigación:** casos con posibilidad de materialización de riesgo de fraude interno/externo que requieren ampliación de información para análisis e investigación
- **En análisis:** casos en proceso de análisis y verificación de resultados
- **Favorable**: resultado para continuidad de proceso, que requiere ampliación de información por posibles inusualidades, sujeto a emisión de nuevos conceptos para continuidad de vínculos
- **No favorable:** resultado que, por las señales de alerta analizadas, no presenta favorabilidad para vínculos contractuales con la SAE.

CONCEPTO	2022
No viable	7
En Investigación	6
Viable	3
No Favorable	1
Favorable	1
Total	**18**

Tabla No 139. Fuente: Gerencia de Riesgos. Período de reporte: 22 noviembre 2022 – 31 diciembre 2022

Gráfica No 56. Gerencia de Riesgos. Clasificación de conceptos de DD Período 22 de noviembre 2022 - 31 diciembre 2022

Con respecto a lo anterior, la gestión de Debida Diligencia realizada por la GREC al cierre del 31 de diciembre 2022 se encuentra en 100% de ejecución con la siguiente distribución:

- No Viable: 39%
- Viable: 17%
- Favorable: 6%
- No Favorable: 6%
- En Investigación: 33%

Como parte de los resultados del área en el 2022, se realizó estudio de mercado de los proveedores que ofrecen servicios de plataformas para consultas en listas restrictivas y apoyo a los procesos de Debida Diligencia, lo que en efecto se concluyó en el siguiente análisis:

Verificación de criterios técnicos de los siguientes proveedores:

- CADENA
- DATACRÉDITO-EXPEREAN
- RISK INTERNATIONAL – COMPLIANCE
- RISK CONSULTING GLOBAL GROUP
- LEIX NEXIS RISK SOLUTION
- INFORMA COLOMBIA
- INFOLAFT SAS
- MOODYS

De acuerdo con el análisis realizado, se determina que las siguientes herramientas se ajustan a las necesidades y requerimientos para cumplir con los lineamientos asociados a la prevención de los riesgos de LA/FT-C fraude y los asociados a integridad y transparencia.

- **DATACREDITO-EXPEREAN:** El proveedor Datacrédito - Experian nos permitirá robustecer el proceso de debida diligencia, con información dinámica aplicada a todos los sectores de la economía, con datos reales, de fácil manejo que permitirán un análisis financiero y un perfilamiento profundo de la persona analizada en términos de riesgo reputacional, de LA/FT-C, fraude y demás actividades ilícitas y así poder tomar decisiones de forma oportuna y confiable.

- **LEXIS NEXIS RISK SOLUTIONS:** La implementación de la plataforma de LexisNexis Risk Solutions (LNRS) reducirá drásticamente el riesgo del negocio, asegurando la debida diligencia para los clientes existentes y sus socios comerciales (beneficiarios finales). La solución propuesta por LNRS tiene dos componentes:
- Es una plataforma tecnológica de detección robusta, altamente escalable y eficiente.
- Es una base de datos de riesgo global líder en el mercado de personas y entidades de alto riesgo World Compliance que contiene perfiles extensos relacionados con medios adversos junto con sanciones y Perfiles PEP.
- Ofrecen la base más grande y completa de información pública y privada disponible en la actualidad a nivel global, su tecnología permite identificar los riesgos asociados al LA/FT-C y fraude de forma rápida y eficaz

Resultados Plan de Acción Institucional del área en el 2022 (según seguimiento indicadores, aquellos aspectos que deben ser resaltados).

Para el 2022 no se presenta plan de acción para la Gerencia, teniendo en cuenta que el día 22 de diciembre de 2022 se expidió la Resolución 1329 de 2022, documento "*Por el cual se definen la funciones y responsabilidades de la Gerencia de Riesgo, Ética y Cumplimiento -GREC- de la SAE SAS*", por lo que no se realiza publicación y seguimiento para las vigencias de este plan.

Oportunidades de Mejora desde su área para el 2023

1. Se sugiere realizar procesos de contratación con obligaciones exigibles en el tiempo y que no se repitan en otros procesos de contratación.

2. Se sugiere mejorar la supervisión de los contratos para evitar incumplimientos

3. Se sugiere realizar proceso de empalme que garanticen la entrega de la información necesaria para la estructuración e implementación de la GREC.

4. Se sugiere fortalecer la colaboración entre las diferentes dependencias con la GREC para efectos de la estructuración e implementación.

Sugerencias y Retos de su área para el 2023

1. La SAE S.A.S. debe incorporar dentro de su sistema de control interno y dentro de sus metodologías de gestión de riesgos los lineamientos contenidos en la última versión de la Política de Integridad del MIPG, específicamente en lo relacionado con la transición de lo ético a lo íntegro (Código de Integridad y Buen Gobierno) al ser una entidad pública y porque estas disposiciones aplican a los organismos y entidades del nivel central de los órdenes nacional y territorial de la Rama Ejecutiva del Poder Público.

   Ahora bien, de acuerdo con los lineamientos de Función Pública (2023) se establece que, en el caso de las entidades descentralizadas con capital público y privado, el MIPG se aplicará en las entidades en las cuales el Estado posea el 90% o más del capital social[8]. El Modelo se aplicará en la política de control interno en los términos previstos en la Ley 87 de 1993; así mismo, en las demás políticas de gestión y desempeño institucional les será aplicable en los términos y condiciones de las normas que las regula.

   Lo anterior, no constituye limitación para adoptar de manera voluntaria disposiciones que enriquezcan la transición en mención, sobre todo en lo que tiene que ver con la Administración de Riesgos de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismos, Financiación de Proliferación de Armas de Destrucción Masiva LA/FT/FPADM; en este sentido sugerimos adoptar como mejor práctica un modelo ya establecido que integre las etapas y elementos de los cuatro sistemas que enunciaremos más adelante, con las siguientes finalidades:

   a. Cumplimiento de la regulación aplicable a la SAE y a los bienes administrados por el FRISCO Y EL FONDO DE REPARACIÓN DE VICTIMAS FRV.
   b. Adopción de etapas y elementos que materialmente ayuden a la prevención de los riesgos de LA/FT/FPADM para la SAE.

[8] Departamento de la Función Pública (04 de Enero del 2023). Preguntas frecuentes [8] ¿Qué entidades se encuentran dentro del ámbito de aplicación del modelo? - Función Pública (funcionpublica.gov.co)

c. Adopción de elementos que materialmente ayuden a la prevención de los riesgos de LA/FT/FPADM respecto de los bienes administrados por el FRISCO Y EL FONDO DE REPARACIÓN DE VICTIMAS FRV.
d. Adopción de mejores prácticas recomendadas por estándares técnicos internacionales y que materialmente ayuden al fortalecimiento del sistema de prevención de la entidad y de los bienes administrados por el FRISCO Y EL FONDO DE REPARACIÓN DE VICTIMAS FRV.

Opción 1	a) Adoptar el SARLAFT de la Superintendencia Financiera por ser el más robusto y el referente de los demás sistemas reglamentados en Colombia.
Opción 2	b) Adoptar el SAGRILAFT de la Superintendencia de sociedades, por desarrollar la SAE su objeto social bajo el régimen privado
Opción 3	c) Adoptar el SARLAFT de las Entidades Distritales por estar enmarcado dentro del Modelo Estándar de Control Interno MECI, dentro del Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG. y alineado con el marco de integridad definido por el DAFP y la Secretaría de Transparencia, y bajo la observancia de la regulación sobre inhabilidades en la contratación pública
Opción 4	d) Adoptar el Sistema de Prevención, Gestión y administración de riesgos de lavado de activos, financiación del terrorismo y proliferación de armas y riesgos de corrupción definido dentro de Programas de transparencia y ética pública PTEES, que deben implementar las entidades del orden nacional.

Tabla No 140. Fuente: Gerencia de Riesgos.Opciones para la implementación del SARLAFT- SAGRILAFT en la SAE. Fuente: Creación de la consultoría de C&CS Compliance

Los modelos expuestos, tienen elementos comunes y pertinentes para la SAE SAS, lo que posibilita adoptar una estrategia con aspectos de las cuatro modelos existentes

2. Se sugiere mayor difusión de la naturaleza y alcances del FRISCO, con la intención de lograr posicionar la función misional de la entidad en el marco del sector público y las perspectivas de la construcción de la paz total, así como poder incidir en la reconstrucción de la reputación y la imagen de la SAE S.A.S.

3. Buenas prácticas para implementar y adoptar el Sistema de Prevención de Riesgos de LA/FT/FPADM, fraude y corrupción, los que se asocien con integridad y transparencia. Se propone un ajuste al SIG (Sistema Integrado de Gestión) para que, en el desarrollo de sus políticas de transparencia y riesgos, haga mención específica a la función de cumplimiento.

4. Es necesario determinar las partes relacionadas específicas para el FRISCO y la SAE, para luego identificar las que tienen relación con SARLAFT-C, fraude y el sistema adoptado para promover la integridad y transparencia, y de esta forma complementar el manual del SIG (Sistema Integrado de Gestión) con una información específica de partes interesadas.

5. Trabajar en la segregación del riesgo LA/FT, fraude, los que se asocien con integridad y transparencia, a fin de que la gestión de dichos riesgos se considere de forma completa e independiente a los de corrupción. En cuanto a la metodología de identificación de riesgos, es

necesario ajustarla a la última versión expedida por el Departamento Administrativo de la Función Pública (DAFP).

6. Definir una matriz de riesgos exclusiva para LA/FT, fraude, que se asocie con integridad y transparencia, que cumpla con la metodología prevista en la Política de Gestión de Riesgos vigente de la SAE y en la "Matriz de Riesgos de Corrupción". Esta matriz debe cumplir con los lineamientos del DAFP y en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Sociedades.

7. Acoger una metodología de segmentación de factores de riesgo que sea compatible con los lineamientos del DAFP y complementar la Política de Riesgos de la entidad. La metodología adoptada debe hacer parte del manual SARLAFT-C que implemente la entidad.

8. Se recomienda la incorporación de una matriz sancionatoria en los procesos disciplinarios, que permita preestablecer las sanciones proporcionales a los incumplimientos relativos al SARLAFT-C, fraude, los que se asocien con integridad y transparencia.

9. Discriminar los riesgos de Corrupción con los de LA/FT, fraude, los que se asocien con integridad y transparencia, con el fin de tener riesgos segmentados y poder implementar controles más efectivos con responsables claros para la administración de estos. De la misma forma, actualizar las políticas y procedimientos con esta precisión, de tal manera que se divulguen en la entidad y se puedan implementar de forma estandarizada en todos los macroprocesos con mayor exposición al riesgo, cumpliendo con la nueva normativa en la materia (Ley 2195 de 2022).

10. Según las entrevistas realizadas a algunas dependencias de la SAE SAS, por parte de la firma Consultora Cremades y Calvo Sotelo, se observa que si bien la entidad realiza buenas prácticas en cuanto al monitoreo de riesgos y posterior generación de alertas (según lo definido en la Política de Riesgos en cuanto a los mecanismos de acción de las líneas de defensa), esta actividad debe ajustarse discriminando el riesgo LA/FT fraude, los que se asocien con integridad y transparencia, y del de corrupción. Una vez se realice esta distinción, tendrá que ejecutarse nuevamente el proceso de identificación, medición/evaluación, implementación de controles y eventualmente monitoreo de los mismos, en aras de establecer un mapa de recorrido más claro de los riesgos asociados con Corrupción, LA/FT, fraude, integridad y transparencia, con un tratamiento independiente.

11. En lo que tiene que ver con la creación de políticas respecto a operaciones en efectivo y señales de alerta relacionadas sugerimos:

- En la etapa de documentación se debe realizar un capítulo dentro de la Guía técnica o de soporte de la GREC y dentro del Manual SARLAFT-C relacionado con el manejo, gestión y creación de alertas relacionadas con este aspecto, de tal manera que se brinde cumplimiento a las disposiciones de Función Pública y con las circulares que reglamentan el SAGRILAFT y SARLAFT, respectivamente.
- Adicionalmente, se debe tratar el riesgo de las operaciones en efectivo de forma separada a los procedimientos internos de la entidad en las que se realizan este mismo tipo de operaciones. Es decir, es diferente el manejo de una caja menor, al factor de riesgo LA/FT/FPADM fraude, los que se

asocien con integridad y transparencia, derivado de la realización de operaciones en efectivo entre la entidad y cualquier parte de interés, como es el caso de la venta de un bien inmueble.

12. Definir y realizar la posterior divulgación y estandarización de cláusulas contractuales dirigidas a prevenir el riesgo LA/FT fraude, los que se asocien con integridad y transparencia, manifestado a través del riesgo asociado legal.

13. Se recomienda que al interior de la entidad se conozcan y divulguen procedimientos, como la debida diligencia mejorada a contratistas y demás grupos de interés.

14. Se deben generar indicadores cuantificables para una revisión objetiva de los controles implementados al interior de la entidad, analizando factores de negocio contrastados con controles aplicables a los procedimientos de todas las áreas de la entidad expuestas a riesgos en materia de LA/FT, Corrupción, fraude, los que se asocien con integridad y transparencia.

15. Si bien la entidad cuenta con el modelo de las tres líneas de defensa, se debe contemplar la posibilidad de modificar las políticas en las que se hace referencia a sus responsables, toda vez que las tipologías de riesgos deben ser modificadas para establecer controles más eficientes y responsabilidades más claras.

16. Se deben especificar los controles en materia de LA/FT, fraude, los que se asocien con integridad y transparencia, dirigida a responsables claros en los macroprocesos de negocio donde hay mayor exposición al riesgo.

17. Identificación de material de capacitación necesario para las diferentes áreas de conformidad con su exposición a los riesgos de LA/FT, fraude, corrupción, los que se asocien con integridad y transparencia, y gestión de estos.

18. Adquirir herramientas tecnológicas que permitan automatizar los procesos de reporte tanto internos, como externos.

19. Mayor claridad organizacional respecto del paso a paso de la ejecución de los procedimientos que derivan en los reportes internos, de tal manera que queden claro los responsables correspondientes en cada uno de los documentos analizados.

- **Ejemplo 1:** Según la Oficina de Control Interno, los tiempos de monitoreo realizados por la Oficina de Planeación y Control Interno son diferentes, al tratarse de áreas distintas que corresponden a la Segunda y Tercera Línea de defensa, respectivamente, es lógico que los períodos en los que se revisa la información y se reporta sean diferentes. En este orden de ideas, en aras de contar con la totalidad de información consolidada para poder ser publicada en la página web de la SAE y socializados con Alta Dirección de forma oportuna, se recomienda modificar los términos consignados en la Metodología de Identificación de Riesgos (P. 38), de tal forma que la información crítica esté a disposición para eventuales reportes externos con mayor celeridad

- **Ejemplo 2:** En la publicación del seguimiento de los mapas de corrupción, teniendo en cuenta que los protocolos para el reporte son principalmente manuales, se recomienda la automatización del proceso de reporte con la información previamente consolidada por las líneas de defensa, contratando una herramienta de Debida Diligencia que haga las veces del reporte de forma automática, optimizando la celeridad de los procesos.

20. Se sugiere tener mayor claridad en cuanto a la documentación aportada (políticas, procedimientos y demás documentos asociados) en lo que tiene que ver con los procedimientos de la Regionales y la GREC. Lo cual, facilitaría la definición de protocolos y/o planes de acción en cuanto a mitigación e identificación de riesgos LA/FT, fraude, corrupción, los que se asocien con integridad y transparencia; de igual forma, deberían estar claras las áreas o instancias delegadas para el conocimiento y resolución de estos asuntos.

21. Definición de las políticas y procedimientos aprobados por Junta Directiva en materia de LA/FT, fraude, corrupción, los que se asocien con integridad y transparencia, de tal forma que exista relación entre lo documentado y las directrices divulgadas a las diferentes gerencias de la entidad. Adicionalmente, establecimiento de canales de comunicación para alinear los propósitos de la entidad entre la Alta Gerencia y la Junta Directiva.

22. Actualización de políticas y procedimientos en la cual figure de forma explícita el apetito de riesgo de la entidad de conformidad con sus objetivos. Adicionalmente, establecer planes de divulgación de estas modificaciones, con el fin de que la visión de la entidad sea uniforme y tanto las áreas comerciales como las de gestión y control de riesgos realicen una diligencia adecuada de conformidad con las directrices de la Junta Directiva y Alta Dirección (implementando negocios coherentes y controles proporcionales con el nivel y tipo de riesgos asociados).

23. Revisar, analizar y actualizar el mapa de procesos de la entidad en general, pero en particular el "Procedimiento de Revisión por la Dirección" a fin de incorporar funciones del comité relacionadas con la gestión del SARLAFT-C, fraude, los que se asocien con integridad y transparencia.

24. Creación de la batería de indicadores de gestión que permitan medir la gestión del SARLAFT-C en el Comité Directivo.

25. A fin de lograr que el SARLAFT-C se implante en la cultura organizacional de la SAE y sea efectivo y eficaz, es indispensable que la medición de la gestión del riesgo LA/FT se incorpore a su Sistema de Control Interno- SCI.

26. Elaborar una batería de indicadores de gestión a fin de que en el Sistema de Control Interno- SCI se pueda hacer seguimiento al riesgo inherente, riesgo residual, y niveles de riesgo de la SAE.

27. Actualización integral de políticas y procedimientos corporativos de conformidad con la visión de la Alta Gerencia y la Junta Directiva. Adicionalmente, se evidencia ausencia de uniformidad en la planeación estratégica conforme a la prevención de LA/FT y Corrupción.

28. Mayor involucramiento en el análisis de prevención de riesgos mediante la asesoría a la Alta Dirección, de conformidad con lo reportado por la Presidencia y los casos de mayor exposición al riesgo reputacional

29. Creación de deberes específicos y conflictos de interés respecto a la consecución de metas comerciales y modificación de políticas y procedimientos en la etapa de documentación.

30. Elaborar un lineamiento que permita establecer contenidos mínimos para los acervos de información seleccionados a fin de que se garantice que la información que contengan sea la pertinente para la generación de alertas en SARLAFT-C.

31. Abordar de manera metodológica, integrada y de acuerdo con los lineamientos pertinentes dada la naturaleza jurídica de la SAE S.A.S. políticas de desarrollo institucional como las relacionadas con el Gobierno Digital, Racionalización y Optimización de Procesos y Procedimientos, Transparencia y Acceso a la Información Pública, Integridad, Lenguaje Claro y demás relacionadas con el tratamiento de la información.

32. Propiciar escenarios de acción intergubernamental (articulación estratégica con otras entidades públicas que sean pertinentes) y articulación entre áreas y/o dependencias de la entidad, planteando planes de acción armonizados, con objetivos conjuntos, en función de la reconstrucción de la reputación de la SAE S.A.S. volcados en el cumplimiento de la misión pública, en el marco de la construcción de la paz total.

10. Gestión Gerencia Proyectos Especiales

La gestión realizada por la Gerencia de Proyectos Especiales durante el 2022, año marcado por un cambio de gobierno en el nivel nacional y en toda la línea directiva de la Sociedad de Activos Especiales. Por tanto, el informe recoge tanto las acciones alineadas con la Plataforma Estratégica 2019-2022, como algunas acciones de avance en el marco de los nuevos lineamientos del Gobierno Nacional, la entidad en cabeza del presidente, Daniel Rojas Medellín y la Gerencia de Proyectos Especiales.

1. Contexto Normativo:

De acuerdo con lo dispuesto en el Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, el Gobierno Nacional y las FARC- EP pactaron el fortalecimiento de la Política de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, para asegurar la contribución efectiva a la convivencia, la no repetición y la reconciliación. En ese marco, las extintas FARC-EP se comprometieron a adelantar la reparación material de las mismas reparaciones integral, con el inventario de “todo tipo de bienes y activos incluidos en lo que se ha venido denominando recursos para la guerra” (Acuerdo Final, 2016, p.186).

En consecuencia, las FARC-EP realizaría el inventario de los recursos de guerra durante el tiempo en que permanecieran en las Zonas Veredales Transitorias de Normalización (ZVTN) en el proceso de dejación de armas, conforme a los procedimientos y protocolos acordados con el Gobierno Nacional y a lo establecido en

el subpunto 3.1.1.3. del *Acuerdo de Cese al Fuego y de Hostilidades Bilateral y Definitivo y Dejación de Armas* sobre "Suministro de Información". Así, la información proporcionada

por los miembros de las extintas FARC-EP, se realizaría "de manera gradual, en el nivel de detalle, según corresponda, en los momentos acordados para facilitar la planeación y ejecución" (Acuerdo Final, 2016, p.58), para la reparación material de las víctimas en el marco de las medidas de reparación integral. De igual forma, se convino que los bienes que quedaran por fuera del mencionado inventario una vez concluido el proceso de dejación de armas estarían sujetos a la jurisdicción ordinaria.

De acuerdo con lo anterior, el 29 de mayo de 2017 se profirió el Decreto Ley 903, con el objetivo de crear el mecanismo jurídico que permitiera la recepción de los bienes y activos que las extintas FARC-EP se comprometieron a entregar para reparar a las víctimas del conflicto armado. A su vez, dispuso la creación de un Fondo del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República (DAPRE) para recibir los recursos entregados por los exintegrantes de las FARC- EP, cuyo mecanismo jurídico sería un Patrimonio Autónomo (PA). Determinó, también, mediante el artículo cuarto, que la finalidad de los recursos sería la reparación material de las víctimas del conflicto armado y la implementación de los programas contemplados en el punto 3.2.2. del Acuerdo Final. Sin embargo, esto último fue declarado inexequible por la Corte Constitucional en la sentencia C-071 de 2018, al señalar que el único designio de dichos recursos es la reparación material de las víctimas.

Adicionalmente, el Gobierno Nacional expidió el decreto 1407 de 2017, designando a la Sociedad de Activos Especiales SAE-S.A.S. como administrador del patrimonio autónomo dispuesto en el artículo tercero del Decreto Ley 903 de 2017. También creó la Comisión Transitoria de Verificación de los Bienes y Apoyo al Administrador del Patrimonio Autónomo (Comisión Transitoria), para brindar *"el apoyo técnico, administrativo y financiero al administrador de dicho patrimonio en el proceso de recepción material, verificación, custodia y administración de los bienes incluidos en el inventario entregado por las FARC-EP"* (Decreto 1407, 2017, art.3). El Decreto dispone las funciones del administrador del patrimonio autónomo y de la Comisión Transitoria, y se establecen las responsabilidades frente a la entrega material de los bienes inventariados. De acuerdo con el decreto, hasta el momento de la entrega material de los bienes, los exintegrantes de las FARC-EP responden por el cuidado, custodia e integridad de los bienes incluidos en el inventario. Una vez los delegados designados realicen la entrega material y real de los bienes, el Gobierno Nacional y en particular la SAE-S.A.S, deben responder por la custodia de los bienes recibidos.

Por otro lado, el artículo 2.5.1.11. del Decreto 1535 de 2017, que adiciona el Decreto 1081 de 2015, autoriza al DAPRE para que "delegue las funciones asignadas en el artículo 3 del Decreto Ley 903 de 2017". En tal virtud, mediante la Resolución No. 756 del 10 de octubre de 2017 proferida por el director del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, se delegaron en la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S, las funciones de administrar y constituir el patrimonio autónomo de que trata el artículo tercero del Decreto Ley 903 de 2017. Para ello, se suscribió el Convenio Interadministrativo No. 014 del 11 de diciembre de 2017 que estableció las obligaciones de las entidades delegante y delegataria.

Adicionalmente, en el artículo 2.5.1.1 del decreto 1535 de 2017 establece la competencia y los mecanismos que la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S puede emplear para "la gestión de los bienes incluidos en el inventario previsto en el Decreto Ley 903 de 2017, que hayan sido entregados voluntariamente y sin

oposición y sobre los cuales no pesen limitaciones al derecho de dominio ni gravámenes" (Decreto 1535, 2017).

En consecuencia, el decreto regula el procedimiento de transferencia de los bienes que: (i) no son sujetos a registro y (ii) los bienes sujetos a registro, así:

- Bienes que no son sujeto de registro. Luego de su entrega voluntaria y material serán transferidos al patrimonio autónomo de que trata el artículo tercero del Decreto Ley 903 de 2017, mediante acto administrativo emitido por la SAE S.A.S.
- Bienes sujetos de registro. El procedimiento se encuentra previsto en el artículo 2.5.1.8. e implica revisar la información inscrita en las oficinas de registro según la tipología del bien, verificar que el bien no presente limitaciones al derecho de dominio ni gravámenes, y que la persona que hace la entrega material de forma voluntaria sea quien se encuentra inscrita en el registro como propietario. Por ende, el acta de entrega material firmada por el propietario y el representante legal de la SAE-S.A.S, es el soporte para expedir el acto administrativo que recoge la declaración de voluntad del propietario. Este acto administrativo, constituye el título traslaticio de dominio a favor de la nación y debe ser remitido a la autoridad de registro para darle el trámite correspondiente.

Ahora bien, el Decreto 1535 de 2017 en el artículo 2.5.1.2. en armonía con lo señalado por la Corte Constitucional, señala que cuando en la entrega material de los bienes inventariados, se presenten oposiciones o pesen limitaciones al derecho de dominio y/o gravámenes; la SAE- S.A.S. no tiene competencia para adelantar la recepción y, en consecuencia, su transferencia de dominio al patrimonio autónomo se sujetará al procedimiento que establezca la ley.

Adicionalmente, este mismo decreto en su artículo 2.5.1.4. dispone que luego de la suscripción del acta de entrega material y caracterizados los bienes entregados, frente a los que sean susceptibles de ser transferidos al patrimonio autónomo, la SAE-S.A.S. debe publicar avisos en medios de comunicación de amplia circulación (Decreto 1535, 2017). Esto tiene como finalidad permitir la intervención de terceros que consideren tener derechos sobre dichos bienes.

Además, el parágrafo cuarto del artículo antes referido establece que los bienes vinculados a un proceso judicial de extinción de dominio, de Justicia y Paz, o de restitución de tierras y que hayan sido entregados a la SAE-S.A.S. de forma voluntaria, no podrán ser transferidos al Patrimonio Autónomo y se debe informar al juez competente, para que adopte las medidas pertinentes. Por lo tanto, los bienes entregados que se encuentren en esta situación se podrán administrar, pero no se podrá disponer de ellos hasta que el juez competente se pronuncie al respecto.

Ahora bien, el Decreto 1535 en su artículo 2.5.1.4. aclara que serán excluidos del Patrimonio Autónomo los bienes entregados a la SAE-S.A.S. que se encuentren en los siguientes casos:

- **Bienes que no tengan vocación reparadora por no tener potencial de monetización:**
  En tal virtud, una vez recibidos y caracterizados los bienes que se encuentre que no tienen potencial de monetización y por ende carezcan de vocación reparadora, serán objeto del procedimiento de destrucción, chatarrización o donación a entidades públicas, conforme a los lineamientos aprobados por

la Comisión Transitoria de Verificación de los Bienes y Apoyo al Administrador del Patrimonio Autónomo en la sesión del 25 de junio de 2020.

- **Bienes baldíos, de uso público, fiscales, o los demás previstos en el artículo 63 de la Constitución:**
  En cuanto a los bienes que sean caracterizados como baldíos, de uso público, fiscales, parques naturales, tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, los bienes que constituyan patrimonio arqueológico de la Nación y los demás establecidos en el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia; conforme a lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 2.5.1.4. del Decreto 1535 de 2017, la SAE-S.A.S. *"informará a las autoridades competentes de acuerdo con la naturaleza del bien para que proceda a la recepción".*

Por último, la norma dispone en su artículo 2.5.1.5. que la SAE-S.A.S. administrará los bienes recibidos de acuerdo con los distintos mecanismos establecidos en la Metodología de Administración de los Bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO), con el fin de procurar que los mismos sean o continúen siendo productivos y evitar que su conservación y custodia genere erogaciones para el presupuesto público.

Por otro lado, es importante indicar que a la fecha los recursos reglamentados y dispuestos mediante el Decreto 1736 de 2021, son aquellos que le permiten a la Sociedad de Activos Especiales cubrir los costos requeridos para cumplir con las funciones asignadas en el Decreto 1407 de 2017 y la delegación realizada por el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República (DAPRE).

El Gobierno Nacional expidió el Decreto 205 del 2020 en virtud de la facultad prevista en el artículo 3 del Decreto Ley 903 del 2017 que le permitía establecer los términos y los plazos de la entrega de los bienes incluidos en el inventario. Así pues, se contempló una fecha cierta como plazo para la entrega material y real de todos los bienes incluidos en el inventario, que permitía asegurar el cumplimiento de la finalidad de los bienes y activos inventariados, esto es, la reparación material de las víctimas en el marco de las medidas de reparación integral. Este decreto respondió a las condiciones observadas en el proceso de identificación y entrega de los bienes inventariados: hasta antes de la expedición del Decreto 205 del 2020, no se había fijado por parte del Gobierno nacional un plazo que permitiera que las ex FARC-EP cumplieran con su deber de entregar materialmente los bienes relacionados en el inventario. El término establecido obedeció a lo previsto en el artículo 4 del Decreto 1407 de 2017. Luego, como consecuencia del aislamiento preventivo obligatorio por el COVID-19, se incumplió con los plazos estipulados en el cronograma aprobado. En este contexto, el Gobierno Nacional amplió la fecha límite de entrega de los bienes FARC-EP por medio del Decreto 1080 del 31 de julio de 2020.

2. Logros Proyecto PAZ: Recepción de Bienes Extintas FARC-EP

2.1 Bienes Muebles e Inmuebles

En atención a delegación del DAPRE respecto al patrimonio autónomo del que trata el artículo tercero del Decreto Ley 903 de 2017, a continuación se relacionan los logros del proyecto para el año 2022, teniendo en cuenta las actividades de recepción, administración y disposición final de los bienes entregados de manera

voluntaria por los delegados y exintegrantes de las extintas FARC-EP desde el 2017.

La tabla relaciona a corte del 31 de diciembre de 2022, el balance general de los bienes reportados por las extintas FARC-EP y la gestión realizada por la SAE en cuanto a la identificación y recepción de los bienes, así como el listado de bienes pendientes por ser entregados:

TIPO DE ACTIVO		INFORMACIÓN REPORTADA EN INVENTARIO		PROCESO DE RECEPCIÓN		
		CANTIDAD REPORTADA	VALORIZACIÓN REALIZADA POR FARC	BIENES NO ENTREGADOS	BIENES ENTREGADOS	BIENES POR ENTREGAR
Dinero en Efectivo		$ 12,070,000,000	$ 12,070,000,000	$ 9,955,650,000	$ 2,114,350,000	$ -
Divisas (Dólares)		USD $450,000	$ -	USD $	USD $450,000	USD $
Oro	Joyas	25,000 gr.	$ 3,125,000,000	22,460 gr.	2,540 gr.	0 gr.
	lingotes y granulado	440,020 gr.	$ -	187,520 gr.	252,500 gr.	0 gr.
Joyas de plata		100 un.	$ 4,500,000	100 un.	0 un.	0 un.
Semovientes		24,456 un.	$ 27,645,355,000	17,699 un.	258 un.	6,499 un.
Muebles y enseres		51,992 un.	$ 12,930,000,966	19,509 un.	1,830 un.	30,653 un.
Inmuebles		722 un.	$ 484,604,000,000	212 un.	107 un	403 un.
Vehículos		319 un.	$ 7,699,300,000	190 un.	17 un.	112 un.
TOTAL			**$ 548,078,155,966**			

Tabla No 141. Fuente. Gerencia de Proyectos Especiales

Para el año 2022, las extintas FARC-EP entregaron a la SAE S.A.S. los siguientes bienes, los cuales están siendo administrados para dar lugar a su disposición final:

No.	TIPO DE BIEN	UNIDADES
1	Muebles y enseres	9
2	Inmuebles	61
3	Medios de transporte	9
TOTAL		**79**

Tabla No 142. Fuente. Gerencia de Proyectos Especiales

En el año 2021 se transfirieron los siguientes recursos a la cuenta bancaria del patrimonio autónomo PA DAPRE SAE S.A.S. de las siguientes tipologías:

TRANSFERENCIA P.A.-DAPRE A SAE-SAS 2021			
No.	**TIPO DE BIEN**	**CLASE**	**TOTAL EN COP ($)**
1	Dinero efectivo	Dólares	$ 1,442,622,675
2	Dinero efectivo	Pesos Colombianos (COP)	$ 2,114,350,000
3	Semovientes	N/A	$ 158,778,650
4	Oro	N/A	$ 39,025,813,861

5	Medios de transporte	N/A	$ 24,500,000
TOTAL EN PESOS COLOMBIANOS (COP)			**$ 42,766,065,186**

Tabla No 143. Fuente. Gerencia de Proyectos Especiales

Sin embargo, para el año 2022 se tenía pendiente la disposición final de 2,540 gramos de joyas de oro, 1,821 unidades de muebles y enseres, 1 inmueble de naturaleza privada y el material con contenido de oro que no pudo ser fundido en el año 2020 por la presencia de metales pesados en su composición y la escoria producto de la fundición.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Gerencia de Proyectos Especiales (G.P.E.) reporta como logro para el año 2022 la comercialización de los bienes de las siguientes tipologías:

COMERCIALIZACIÓN BIENES FARC-EP 2022					
No.	**TIPO DE BIEN**	**CLASE**	**UNIDADES**	**PESO (g)**	**VALOR COP**
1	Oro	Joyas	15	394.5	$ 75,933,000
2	Muebles y enseres	Máquinas coser	9	N/A	$ 500,000
3	Muebles y enseres	Planta eléctrica	1	N/A	$ 31,556,859
4	Material (con oro)	N/A	1	16,871.21	$ 2,627,861,459
5	Medios de transporte	Varios	9	N/A	$ 8,700,000
TOTAL EN PESOS COLOMBIANOS (COP)					**$ 2,744,551,318**

Tabla No 144. Fuente. Gerencia de Proyectos Especiales

2.2. Inmuebles Remitidos a la Agencia Nacional de Tierras (ANT)

En el año 2022 la Sociedad de Activos Especiales identificó e individualizó 61 ítems (inmuebles) baldíos o presuntos baldíos con la ayuda de las diferentes entidades de catastro y registro, siendo la Agencia Nacional de Tierras – ANT la autoridad competente para administrarlos. Esto, de acuerdo con el artículo 4 del Decreto 2363 de 2015, que define su objeto y funciones. Por lo anterior, la SAE remitió la información de estos bienes inmuebles, relacionada a continuación:

LOCALIZACIÓN	**CANTIDAD**
BLOQUE MAGDALENA MEDIO (32 ítems)	
ANTIOQUIA	
Remedios	10
Yondó	1
BOLIVAR	
Cantagallo	21
BLOQUE NOROCCIDENTAL O EFRAIN GUZMAN (2 ítems)	
ANTIOQUIA	
Dabeiba	2
BLOQUE ORIENTAL O JORGE BRICEÑO (23 ítems)	
CASANARE	

LOCALIZACIÓN	CANTIDAD
Samacá	1
Tamara	1
META	
La Macarena	19
Mesetas	1
Uribe	1
BLOQUE SUR (4 ítems)	
CAQUETA	
Solano	1
CAUCA	
Piamonte	1
PUTUMAYO	
PUERTO GUZMAN	2
TOTAL	**61 ítems**

Tabla No 145. Fuente. Gerencia de Proyectos Especiales

2.3. Patrimonio Autónomo

Con relación a la constitución y entrada en operación del patrimonio autónomo descrito en el artículo 3 de Decreto Ley 903 de 2017, la SAE S.A.S. adelantó durante 2018 los procesos de selección por licitación pública LP-SAE-01-2018 y de selección abreviada de menor cuantía SAM-001-SAE-2018 cuyo objeto era: "Constituir una fiducia mercantil para transferir la titularidad de los bienes y recursos líquidos inventariados por las FARC-EP, que permitan la reparación integral de las víctimas del conflicto armado de conformidad con la normatividad vigente".

Estos procesos de contratación fueron declarados desiertos por la SAE S.A.S. mediante las Resoluciones del 12 de junio y del 28 de agosto de 2018. El proceso LP-SAE-01-2018 se declaró desierto porque no se presentaron proponentes y el SAM-001-SAE-2018 debido a que la única propuesta presentada no cumplía con los requisitos mínimos habilitantes.

Por lo anterior, fue necesario revisar y replantear las condiciones establecidas inicialmente. En tal sentido, esta Sociedad solicitó al DAPRE en su calidad de delegante de la función brindar instrucciones y lineamientos que deberían seguirse para dar cumplimiento a la función delegada. En respuesta el DAPRE instó a la SAE S.A.S. a realizar un "análisis costo-beneficio y correspondiente justificación que soportaría la alternativa a la constitución del patrimonio autónomo al que se refiere el artículo 3 del Decreto Ley 903 de 2017".

Así, del análisis costo-beneficio recomendado por el DAPRE, se determinó que resultaba inconveniente e inoportuna la constitución de un patrimonio autónomo receptor de todos los bienes y recursos patrimoniales monetizados y no monetizados inventariados por FARC, en atención a los altos costos que implica dicha contratación frente a los bienes del inventario recibidos.

Asimismo, desde la sesión del 16 de agosto de 2018 y en diferentes reuniones de la Comisión Transitoria de Verificación de los Bienes y Apoyo al Administrador de Patrimonio Autónomo, la SAE S.A.S. presentó alternativas diferentes a la constitución de un patrimonio autónomo en las que se sugería una modificación normativa para la asignación a esta Sociedad la administración directa de los bienes inventariados, a fin de gestionar la transferencia de dominio de los bienes entregados voluntariamente por sus propietarios, poseedores, tenedores y ocupantes, y sobre los cuales no pesen limitaciones al derecho de dominio o gravámenes.

En este contexto, en sesión del 30 de septiembre de 2019 de la Comisión Transitoria de Verificación de los Bienes y Apoyo al Administrador del Patrimonio Autónomo, esta instancia le dio la instrucción a la SAE S.A.S. de iniciar el proceso de selección para la constitución del patrimonio autónomo referido en el artículo tercero del Decreto Ley 903 de 2017 y de forma paralela, trabajar en un proyecto de ley que solvente las inconveniencias expuestas por la SAE-S.A.S.

De igual forma, la entidad solicitó a la Supervisora del Convenio 014 de 2017 que se indicara cuál sería la entidad beneficiaria del Patrimonio Autónomo que ejecutaría los recursos transferidos, así como el procedimiento a seguir para la ejecución de los recursos, con la finalidad de incluirlo en los respectivos estudios previos del proceso de selección. Por tal motivo, en reunión del 25 de febrero de 2020 la Supervisión del Convenio 014 de 2017 designó a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas - UARIV como entidad beneficiaria del patrimonio autónomo y determinó que la misma ejecutaría los recursos transferidos a dicho patrimonio.

Adicionalmente, en la sesión del 4 de marzo de 2020 de la Comisión Transitoria de Verificación de los Bienes y Apoyo al Administrador del Patrimonio Autónomo se reafirmó que la UARIV sería la entidad designada por el Gobierno nacional como beneficiaria del patrimonio autónomo, y por ende los recursos transferidos serían ejecutados de acuerdo con las instrucciones que proporcionaría esta entidad para la reparación de sujetos de reparación colectiva.

Así las cosas, durante el año 2020, fue publicado en SECOP II el tercer y cuarto proceso de selección para la constitución del patrimonio autónomo, el primero fue un proceso de licitación pública LP SAE 01 2020, y el segundo fue un proceso de selección abreviada SAMC-SAE-01-2020. Estos procesos de selección fueron declarados desiertos por la Sociedad de Activos Especiales mediante las Resoluciones No. 1097 de 01 de septiembre de 2020 y 1463 de 19 de noviembre de 2020, publicadas en la página oficial del SECOP II.

En atención a la declaratoria desierta del proceso LP SAE 01 2020, el 01 de febrero de 2021 se publicaron en el SECOP II, los estudios previos y el proyecto de pliego de condiciones del proceso de selección LP-SAE-01-2021 cuyo objeto fue “Constituir una fiducia mercantil para transferir la titularidad de los bienes y recursos líquidos inventariados por las FARC EP; realizar el registro de dichos activos, la productividad de los mismos y los pagos realizados; administrar e invertir los recursos líquidos; hacer los pagos a las víctimas del conflicto armado, adelantar la contratación derivada en cumplimiento de las instrucciones dadas por la entidad designada por el Gobierno nacional como beneficiaria del patrimonio autónomo; verificar y materializar el acto administrativo por medio del cual se ordena el pago a las víctimas del conflicto armado. Lo cual tiene como finalidad la reparación integral de las víctimas del conflicto armado de conformidad con la normatividad vigente”.

Como resultado de este proceso de contratación, el día 9 de abril de 2021 se realizó la audiencia de adjudicación del contrato y posteriormente el día 14 de abril de 2021 se publicó la Resolución de Adjudicación No. 894. El 23 de abril se dio lugar a la suscripción del contrato No. 031 de 2021 y posteriormente, el 11 de mayo se suscribió el acta de inicio.

Como consecuencia de la constitución del patrimonio autónomo se creó por parte del PA DAPRE SAE SAS la cuenta bancaria que recibiría los recursos monetizados de los bienes entregados por las extintas FAR-EP los cuales serían transferidos de acuerdo con lo establecido en el artículo tercero del Decreto Ley 903 de 2017 y en el artículo 2.5.1.2. del Decreto 1535 de 2017, la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. debe expedir un acto administrativo el cual servirá de título traslaticio de dominio al patrimonio autónomo, de los bienes monetizados y no monetizados recibidos por la entrega voluntaria de los exintegrantes de las extintas FARC-EP, las cuales son las siguientes:

Resolución de Transferencia de Dominio	Valor Transferido
Resolución No. 1490 de 08/07/2021	$ 43,202,382,480
Resolución No. 2569 de 23/12/2021	$ 31,088,627
Resolución No. 0454 de 01/04/2022	$ 556,416
Resolución No. 1105 de 08/08/2022	$ 8,700,779
Resolución No. 1302 de 07/12/2022	$ 2,627,861,459
Resolución No. 1347 de 30/12/2022	$ 107,489,859
TOTAL TRANSFERIDO	**$ 45,978,079,620**

Tabla No 146. Fuente. Gerencia de Proyectos Especiales

Los recursos producto de la monetización de los bienes, los cuales fueron transferidos al patrimonio autónomo tenían como finalidad la reparación de las víctimas del conflicto armado según los lineamientos de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas. Así las cosas, la UARIV estableció como formas de indemnización la contratación derivada y las indemnizaciones colectivas e individuales.

En consecuencia, se relacionan a continuación las líneas de inversión de la contratación derivada y las indemnizaciones así:

a. Contratación Derivada:

- **Línea de inversión No. 1 – Dotación de audio y video**
  Adjudicado a: COMERCIALIZADORA SERLE.COM S.A.S.
  Contrato de compraventa: No. 98252-004-2022.
  Valor adjudicación: $598.940.000.

- **Línea de inversión No. 3 – Dotación cultural.**

Adjudicado a: GRUPO INVERSIONES Y SOLUCIONES S.A.S.
Contrato de compraventa: 98252-006-2022.
Valor adjudicación: $745.389.381.

- **Línea de inversión No. 4 – Implementos deportivos.**
Adjudicado a: EFFORT COLOMBIA S.A.S.
Contrato de compraventa: No. 98252-007-2022.
Valor adjudicación: $ $1.573.840.000.

- **Línea de inversión No. 5 – Equipos tecnológicos, periféricos y de comunicaciones.**
Adjudicado a: HARDWARE ASESORIAS SOFTWARE LTDA.
Contrato de compraventa: No. 98252-005-2022.
Valor adjudicación: $ 670.000.000.

- **Línea de inversión No. 8 – Mobiliario social comunitario.**
Adjudicado a: GRUPO INVERSIONES Y SOLUCIONES S.A.S.
Contrato de compraventa: No. 98252-008-2022.
Valor adjudicación: $1.856.950.327.

- **Línea de inversión No. 9 – Unidades productivas agropecuarias.**
Adjudicado a: DEICY BRAVO JOJOA.
Contrato de compraventa: No. 98252-009-2022.
Valor adjudicación: $5.106.080.000.

- **Línea de Inversión Lote 12 - Maquinaria amarilla.**
Adjudicado a: FASICAR S.A.S.
Contrato de compraventa: No. 98252-003-2022.
Valor adjudicación: $4.181.000.000.

- **Línea de Inversión Lote 13 - Maquinaria agrícola.**
Adjudicado a: AFERCON DE COLOMBIA S.A.S.
Contrato de compraventa: No. 3-1-98252-002-2022.
Por valor de: $691.449.910,89.

- **Línea de Inversión Lote 14 – Inmuebles**.

Mediante la Resolución No. 024 del 09 de diciembre del 2022, se justificó la celebración de contratación directa de la compraventa del inmueble ubicado en la Diagonal 45D No. 19 – 30 por un valor de $1.427.478.676.

b. Pago de Indemnizaciones:

Colectivas:

- **Resolución UARIV No. 3720 del 10 de diciembre de 2021**

Consejo Comunitario de la Comunidad Negra de la Cuenta del Rio Cacarica – Chocó - Riosucio, por valor de $357.959.244.

- **Resolución UARIV No. 200 del 9 de febrero de 2022**

Resguardo de Caño Mochuelo - (Casanare – Hato Corozal), por valor de $365.218.112,35.

- **Resolución UARIV No. 199 del 9 de febrero de 2022**

Cabildo Indígena Tenteya – (Putumayo – Orito), por valor de $471,156,314.

- **Resolución UARIV No. 367 del 14 de marzo de 2022**

Resguardo Indígena AWA de Tortugaña – (Nariño – Barbacoas), por valor de $378.076.553,5.

- **Resolución UARIV No. 1202 del 26 de abril de 2022**
  Resguardo Indígena Calle Santa Rosa - Rio Saija, - (Cauca – Timbiquí) por valor de $289.467.173.

- **Resolución UARIV No. 1653 del 13 de mayo de 2022**
  Consejo Comunitario Alto Mira y Frontera – (Nariño – Tumaco) por valor de $394.000.000.

- **Resolución UARIV No. 1205 del 27 de abril de 2022**
  Pueblo indígena AWA la cabaña – (Putumayo - Puerto Asís), por valor de $343.000.000.

- **Resolución UARIV No. 2427 del 22 de junio de 2022**
  Pueblo indígena Chimila Issa Oristunna – (Santa Marta), por valor de $471.156.314,15.

- **Resolución UARIV No. 03224 del 2 de agosto de 2022**
  Fundación Florecer por El Alto (Valledupar) por valor de $272.896.423,99

- **Resolución UARIV No. 03201 del 29 de julio de 2022**
  Consejo Comunitario Carlota Redondo de Alvarez de la Comunidad de El Perro (Valledupar), por valor de $ 255.892.574,94.

- **Resolución UARIV No. 3410 del 25 de agosto de 2022**
  Resguardos El Koso- La Laguna, Cano Padilla, Menkue, Sokorpa y el Rosario – (Bellavista pertenecientes al Pueblo Yukpa), por valor de $491.000.000

- **Resolución UARIV No. 3409 del 24 de agosto de 2022**
  Comunidad Choromandd– (Antioquia), por valor de $278.000.000

- **Resolución UARIV No. 3453 del 05 de septiembre de 2022**
  Comunidad del Pueblo Indígena Ette Ennaka ubicada en el municipio de Santa Marta - (Magdalena) por valor de $19.843.686.

- **Resolución UARIV No. 3767 del 07 de octubre de 2022**

Comunidad Cerro Teta, ubicado en el municipio de Buenos Aires (Cauca) por valor de $491.000.000

- **Resolución UARIV No. 3556 del 15 de septiembre de 2022**
  Consejo Comunitario la Nueva Esperanza del Hoyo en representación de las Comunidades Afrocolombiana de la Nueva Esperanza del Hoyo por valor de $491.000.000

- **Resolución UARIV No.4053 del 1 de noviembre de 2022**
  Cabildo Indigena Sinai Alto Naya, ubicado en el municipio de Buenos Aires, departamento de Cauca por valor de $491.000.000

- **Resolución UARIV No. 4199 del 16 de noviembre de 2022**
  Cabildo indígena Nasa el Playón Naya Nasa, ubicado en el municipio de Buenos Aires, Departamento de Cauca por valor de $491.000.000

- **Resolución UARIV No. 4442 del 24 de noviembre de 2022**
  Consejo comunitario de la cuenca del Rio Yurumangui por valor de $394.000.000

- **Resolución UARIV No. 4458 del 25 de noviembre de 2022**
  Comunidad indígena del Resguardo Piskwe Tha Fxiw por valor de $ 243.826.916

- **Resolución UARIV No. 4385 del 22 de noviembre de 2022**
  Consejo Comunitario Guapi Abajo, ubicado en el municipio de Guapi, departamento de Cauca por valor de $491.000.000.

Total: $7.480.493.311,93

Individuales:

- **Resolución UARIV No. 3912 del 25 de octubre de 2022**
  Pago masivo por valor de $392.332.000.00 a favor de 44 beneficiarios.

- **Resolución UARIV No. 4015 del 30 de octubre de 2022**
  Pago masivo por valor de $536.606.000.00 a favor de 62 beneficiarios.

- **Resolución UARIV No. 4369 del 21 de noviembre de 2022**
  Pago masivo por valor de $258.380.600 a favor de 33 beneficiarios.

- **Resolución UARIV No. 4625 del 06 de diciembre de 2022**
  Pago masivo por valor de $19.999.895.400 a favor de 2.196 beneficiarios.

TOTAL: $21,186,214,000

PAGO INDEMNIZACIONES C - I (P.A.) 2022.

No.	CLASE DE INDEMNIZACIÓN	CANTIDAD PAGOS	TOTAL PESOS(COP)
01	COLECTIVAS	20	$ 7,480,493,311.93
02	INDIVIDUALES	2.335	$ 21,186,214,000.00
TOTAL PAGOS		**2.355**	**$ 28,666,707,312.00**

Tabla No 147. Fuente. Gerencia de Proyectos Especiales

3. Resultados Plan de Acción Institucional del Área en el 2022, según seguimiento a indicadores.

El plan de acción de la Gerencia de Proyectos Especiales para el año 2022, en atención a su misionalidad definió la implementación de los siguientes indicadores de gestión:

Indicador 1: Disposición final de los activos entregados por las Extintas FARC-EP

Este indicador tiene como objetivo realizar la medición del cumplimiento en la destinación final de los activos entregados por las extintas FARC-EP y que se encuentran en proceso de monetización, chatarrización, donación o destrucción.

En este sentido, la Gerencia de Proyectos Especiales durante el año 2022, realizó la gestión correspondiente al alistamiento de los bienes mediante la elaboración de su avalúo comercial y la aprobación por parte del Comité de Negocios de la SAE para su comercialización, así como la aprobación del Comité Técnico para su disposición final.

Así las cosas, frente a los bienes con potencial de monetización, la Gerencia de Proyectos Especiales organizó los activos en lotes según su categoría para ser presentados en subasta pública con el apoyo del contratista designado por la SAE para tal fin, El Martillo del Banco Popular.

En virtud de lo anterior, se definieron un total de 27 lotes de bienes con potencial de monetización y aprobación del Comité de Negocios con un valor comercial total de $3,429,138,667 como se indica en la siguiente tabla:

Joyas de Oro	10	7	$ 422,303,300	$ 75,933,000	8.3 %
Muebles y enseres	16	1	$ 379,973,730	$ 31,556,859	18 %
Material con contenido de oro	1	1	$ 2,626,861,637	$ 2,627,861,459	100 %
TOTAL	**27**	**9**	**$ 3,429,138,667**	**$ 2,735,351,318**	**77.4%**

Tabla No 148. Fuente. Gerencia de Proyectos Especiales

En este sentido, para el año 2023 se tiene como objetivo la comercialización de los bienes con potencial de monetización pendientes por venta con un valor base de avalúo de $823,609,954 y la disposición final (chatarrización, donación o destrucción) de los bienes que por su naturaleza o estado físico y funcional no pueden ser comercializados como se presenta a continuación:

Joyas de Oro	$ 357,530,300
Muebles y enseres	$ 362,016,871
Inmueble Naranjal	$ 104,062,783
TOTAL	**$ 823,609,954**

Tabla No 149. Fuente. Gerencia de Proyectos Especiales

Intendencia	386 unidades
Armamento	15 unidades
Equipos celulares	63 unidades
Vehículo placa BHF 123	1 unidad
TOTAL	**465 unidades**

Tabla No 150. Fuente. Gerencia de Proyectos Especiales

Indicador 2: Implementación de nuevos proyectos

Este indicador fue creado con el objetivo de medir el cumplimiento en cuanto a la estructuración de nuevos proyectos por parte de la Gerencia de Proyectos Especiales, aplicables a la implementación de proyectos forestales, agropecuarios, industriales y basados en energías limpias en predios administrados por la SAE, haciendo uso de contratos de arrendamiento de largo plazo (mayor a 20 años) y con canon de arrendamiento superior al valor del estimado de renta definido para estos predios.

En este sentido, durante el año 2022, desde la Gerencia de Proyectos Especiales se estructuraron los siguientes proyectos:

- Hotel la Macarena: Recuperación inmueble y elaboración de contrato de arrendamiento durante un periodo de 15 años a un valor aproximado de $2,300 millones.
- Fruver Soacha (C/marca): Implementación de un Fruver ubicado en el municipio de Soacha mediante la elaboración de un contrato de arrendamiento por un periodo de 20 años y un valor aproximado de $4,800 millones de pesos.
- Afro-American-Business: Maximizar el potencial productivo de inmuebles mediante la elaboración de contratos de arrendamiento para cinco inmuebles con el fin de ser utilizados en la implementación de proyectos de paneles solares por un periodo de 20 años y un valor contractual de $1,735,807,526.
- Predio El Vergel: Elaboración de contrato de arrendamiento por un periodo de seis años y un valor aproximado de $3,200 millones.
- Predio Eucaliptos: Construcción del proyecto "Parque Tecno-Ambiental" mediante la implementación de un contrato de arrendamiento a 30 años por valor aproximado de $4.000 millones de pesos.
- Casa Condominio El Peñón: Estructuración de un proyecto basado en la recuperación y saneamiento de un predio ubicado en el condominio Campestre el Peñón, mediante la elaboración de un contrato a 10 años con un valor nominal de $300 millones a favor de la Entidad.
- Casa Locales - Ibagué: Recuperación y saneamiento del predio impulsando su productividad mediante la elaboración de un contrato de arrendamiento por un periodo de 20 años y un valor nominal aproximado de 800 millones de pesos.
- Edificio Calle 84 No. 13-17: Recuperación y saneamiento del predio impulsando su productividad.
- Adicionalmente, se avanzó en la formulación del proyecto de caracterización sobre la dimensión social y económica de individuos y familias beneficiarias en la entrega de bienes y en la implementación de proyectos productivos de carácter social, en el marco de las economías populares, comunitarias y abiertas no monopólicas. Se espera iniciar la fase contractual en Febrero de 2023.

El resultado de cumplimiento del indicador durante el año 2022 fue del 100%, en atención a que desde la Gerencia de Proyectos Especiales se realizó el análisis para la estructuración de los proyectos listados anteriormente, mediante el análisis financiero y la viabilización de su arrendamiento maximizando así la productividad de los predios administrados por la SAE. Estas propuestas de arrendamiento fueron presentadas a las diferentes Regionales de la Entidad, las cuales están facultadas para determinar la implementación de las propuestas presentadas por la Gerencia de Proyectos Especiales.

3. Oportunidades de mejora desde su área para el 2023.

La Gerencia de Proyectos Especiales, basada en las lecciones aprendidas de la gestión realizada en el año 2022, presenta las siguientes oportunidades de mejora para el 2023:

3.1. Gestión Bienes Proyecto PAZ – FARC-EP

Durante el año 2022 se evidencio una disminución en la entrega de información y/o bienes registrados en el inventario del que trata el Decreto Ley 903 de 2017, por parte de las extintas FARC-EP, al igual que la no comercialización y/o disposición final de la totalidad de los bienes bajo administración de la Gerencia de Proyectos Especiales, en este sentido, como oportunidad de mejora se realizarán las siguientes actividades:

3.1.1. Cronograma de identificación y recepción de bienes: Se elaborará un cronograma que permita definir los tiempos de entrega de información y/o bienes reportados en el inventario por parte de las extintas FARC-EP y se socializará con los delegados del CNR FARC con el fin de establecer responsabilidades para garantizar la entrega de los bienes o información de su existencia en los tiempos establecidos por la SAE.

3.1.2 Cronograma de monetización y disposición final de activos: Se elaborará un cronograma que consolide las actividades necesarias para llevar a cabo la comercialización, chatarrización, donación o destrucción de los bienes entregados por las extintas FARC-EP, siguiendo los lineamientos establecidos en cada uno de los procedimientos de disposición final.

3.1.3 Procedimientos de la Gerencia de Proyectos Especiales: Se realizará la revisión de cada uno de los procedimientos y formatos de la Gerencia que se encuentran actualmente publicados en la arquitectura de la SAE, con el fin de actualizar la información y las actividades que así lo requieran.

3.1.4. Cronograma para la liquidación del contrato de fiducia mercantil: Se realizará la revisión de las actividades requeridas, la organización del archivo y soportes, así como el cumplimiento de los requisitos legales para liquidar el contrato de fiducia mercantil No. 031 de 2021 suscrito entre el Consorcio Fondo Víctimas 2021 y la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S.

3.1.5. Elaboración plan de acción para dar cierre al Convenio Interadministrativo No. 014 de 2017: Se hará un diagnóstico del estado de las funciones delegadas a la SAE mediante el Convenio 014 de 2017, para determinar las acciones que se requieren adelantar para poder dar cierre a dicha delegación. Con este diagnóstico se elaborará un plan de acción que contenga las acciones requeridas, los insumos necesarios, responsables y el cronograma para su ejecución. Lo cual se socializará con las diferentes áreas de la SAE para concertar los tiempos previstos y luego se informará al Departamento Administrativo de la Presidencia de la República. Todo esto, con la finalidad de liquidar el Convenio Interadministrativo No. 014 de 2021 suscrito entre el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República y la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S.

4. Retos de la Gerencia de Proyectos Especiales para el año 2023

4.1. Proyecto PAZ

- Desagregación de los lotes de bienes correspondientes a las tipologías de joyas en oro y muebles-enseres en lotes con menor cantidad de activos y por ende menor valor comercial, con el fin de hacerlos más atractivos a posibles compradores que asistan a las subastas públicas convocadas por El Martillo del Banco Popular.

- Continuar con la disponibilidad técnica y operativa para identificar y recibir los bienes reportados en el inventario, que las extintas FARC-EP entreguen de manera voluntaria a la SAE y realizar su respectivo proceso de monetización o disposición final.

4.2. Despliegue Estrategia Proyectos Especiales: Proyectos estructurantes de nuevas economías

Se entiende por Estrategia de Proyectos Especiales, un diseño que orienta las acciones para lograr objetivos, en el marco de unas metas programadas en el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, y que responden a las propuestas y compromisos del Gobierno Nacional. Para esto, se propone constituir tres estrategias que configuran un laboratorio social sobre Economía social, populares, comunitarias, economía abierta, en concurrencia con otras entidades de los sectores Hacienda, Justicia y Defensa.

I. **Redes productivas:** tiene como objetivo integrar regionalmente procesos de producción que articulen proyectos culturales, políticos y sociales, que de manera flexible y cooperante produzcan bienes de necesidad social, desarrollando economías circulares que acerquen o creen cadenas productivas especialmente las de producción de insumos y materia prima con los centros de producción y los mercados sociales, entendidos estos últimos como aquellos mercados de necesidades básicas que pierden capacidad de adquisición en poblaciones económicamente deprimidas.

   El Gobierno Nacional en las zonas agrarias ha priorizado la producción de alimentos en los mercados internos como una estrategia de lucha contra el hambre. El programa global de "Tierras para la Paz" iniciado por la entidad en el 2022 será motor fundamental de las redes productivas.

II. **Vitrinas de venta y redes de mercado:** Las vitrinas de venta son escenarios móviles que se instalan para promocionar mercancías, acercar y construir redes, y movilizar comunidades productivas regionales; las cuales, contrastan con algunos centros de mercado focalizado no itinerante y que se orientaran exclusivamente a dar acceso a los productos y fortalecer la capacidad productivas de comunidades, o personas con arraigo en lo local.

III. **Construcción de conocimiento para una economía social y abierta. Una marca de país:** como propuesta de cambio, las estrategias aquí planteadas configuran procesos de aprendizaje institucional que requieren estructuras de construcción de conocimiento en dos sentidos, valor institucional compartido y la producción de información consolidada para la toma de decisiones. Esta información especializada debe estar acompañada de una "Marca" que identifique los productos y los mercados, propuestos en este enfoque, y permita hacer trazabilidad de política pública y sus efectos en la sociedad.

Para el año 2023 se espera desarrollar un piloto de laboratorio que identifique los socios estratégicos de instituciones públicas, como privadas, para establecer las lecciones aprendidas durante este periodo, orientado a la implementación de políticas públicas, Por lo anterior, a la fecha de presentación de este informe se logró un acuerdo para la suscripción de un convenio, inicialmente con el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, pero que estará abierto a la participación de otras entidades.

11. Gestión Gerencia Regional Centro Oriente

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS SUSCRITOS

Los contratos celebrados en la RCO según procedimiento interno de arrendamiento de inmuebles se realizaron contratos durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022 en los

departamentos a cargo de la regional fueron: 112 contratos comerciales, 211 transacciones por reconocimiento de ocupación, 34 transacciones con legalización y 59 contratos de vivienda urbana. Meta propuesta vigencia 2022: 585 contratos. Cumplimiento 71%.

CONTRATOS ENERO - DICIEMBRE 2022	REGIONAL	RENTRO	ORIENTE
TIPO DE CONTRATO	**2022**		
CONTRATO COMERCIAL	112		
TRANSACCIÓN	211		
TRANSACCION CON LEGALIZACION	34		
VIVIENDA URBANA	59		
TOTAL	**416**		

Tabla No 151. Fuente. Gerencia de Regional Centro Oriente

RECAUDO

El recaudo realizado para la RCO durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022 fue de $**43,782,280,070.** Meta propuesta vigencia 2022: $42.818.397.054. Cumplimiento 102%.

RECAUDO ENERO - DICIEMBRE 2022	REGIONAL	RENTRO	ORIENTE
MES	**CENTRO ORIENTE**		
ENERO	$ 2,811,480,252		
FEBRERO	$ 3,484,425,394		
MARZO	$ 4,112,851,632		
ABRIL	$ 4,062,679,974		
MAYO	$ 4,311,955,359		
JUNIO	$ 3,433,908,395		
JULIO	$ 3,698,026,713		
AGOSTO	$ 3,899,789,301		
SEPTIEMBRE	$ 3,027,442,440		
OCTUBRE	$ 3,937,857,786		

NOVIEMBRE	$ 3,136,012,633
DICIEMBRE	$ 3,865,850,191
TOTAL	**$ 43,782,280,070**

Tabla No 152. Fuente. Gerencia de Regional Centro Oriente

DILIGENCIAS DE SECUESTRO

Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, y tal como expresa el procedimiento de "Proceso De Ingreso De Activos Recepción Y Registro De Activos", se recibieron **756** activos en diligencias efectivas que administra la Regional Centro Oriente según la siguiente relación:

DILIGENCIAS DE SECUESTRO REGIONAL CENTRO ORIENTE 1 DE ENERO – 31 DE DICIEMBRE 2022	
TIPO	**NUMERO DE DILIGENCIAS**
Inmuebles Rurales	257
Inmuebles Urbanos	499

Tabla No 153. Fuente. Gerencia de Regional Centro Oriente

RECUPERACIÓN DE ACTIVOS

Las diligencias de desalojo y recuperación de activos del 1 de enero a 31 diciembre de 2022 realizadas por parte del grupo jurídico de la RCO fueron de 163 folios de matrícula recuperados sobre la meta propuesta de 164 para 2022.

FICHAS DE ENAJENACIÓN TEMPRANA

En el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2022 la RCO realizó 147 fichas de enajenación temprana de acuerdo con el plan de trabajo enviado por. Meta propuesta para el año 2022: 250 fichas. Cumplimiento 59%. Esto debido a la falta de insumo para la elaboración de estas.

ESTIMADOS DE RENTA

De acuerdo con la meta propuesta de 615 estimados de renta para el año 2022, la Regional Centro Oriente elaboró 618, cumpliendo con el 100% de lo requerido.

DEVOLUCIONES

Según el procedimiento de devolución de activos de acuerdo con los actos administrativos proferidos, durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, se realizaron devoluciones efectivas en el territorio Nacional del portafolio que administra la Sociedad de Activos Especiales SAE.S.A.S., por medio de la Regional Centro Oriente con un número de 100 folios de matrícula. Se relaciona a continuación por departamento y por municipio.

Departamento	Folios de Matricula Inmobiliaria
Arauca	21
Boyacá	8
Caquetá	1
Cundinamarca	55
Huila	1
Meta	2
Norte De Santander	6
Santander	6
Total general	100

Tabla No 154. Fuente. Gerencia de Regional Centro Oriente

Municipio	Folios de Matricula Inmobiliaria
Arauca	21

Municipio	Folios de Matricula Inmobiliaria
Barrancabermeja	1
Bogotá	47
Bucaramanga	5
Chía	1
Cota	1
Cúcuta	1
Duitama	1
Facatativá	1
Fusagasugá	2
Ocaña	5
Palermo	1
Pauna	7
Puerto Lleras	1
Puerto salgar	1
San Vicente Del Caguán	1
Venecia	1
Villavicencio	1
Yacopí	1
Total general	**100**

Tabla No 155. Fuente. Gerencia de Regional Centro Oriente

ENTREGAS Y RETOMAS DEPOSITARIOS

En el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2022 la RCO realizó las entregas y retomas de activos no sociales (inmuebles) a depositarios de acuerdo con actos administrativos emitidos, actas de posesión y resoluciones de depositarios removidos emitidas. A continuación, se relaciona grafico en el cual se expresan en este modelo de administración:

ENTREGAS Y RETOMAS REALIZADAS REGIONAL CENTRO ORIENTE

ENTREGAS Y RETOMAS REALIZADAS REGIONAL CENTRO ORIENTE	
TIPO	**FMI**
ENTREGAS	507
RETOMAS	332

Tabla No 156. Fuente. Gerencia de Regional Centro Oriente

VIABILIDADES Y DESTINACIONES

Viabilidades

Durante el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, la Regional Centro Oriente (RCO) con el fin de dar cumplimiento a las diferentes solicitudes generó un total de 31 viabilidades realizadas.

No.	FMI	FECHA ELABORACION FICHA	ESTADO OCUPACION	USO ACTUAL	ENTIDAD SOLICITANTE
1	420-13266	17/1/2022	OCUPADO	HABITACIONAL	ALCALDIA FLORENCIA
2	230-88205	25/1/2022	OCUPADO	PECUARIO	ARN
3	50C-1786705	28/1/2022	DESOCUPADO	SIN USO	ALCALDIA MADRID
4	50C-1755388	28/1/2022	DESOCUPADO	SIN USO	ALCALDIA MADRID
5	50S-572986	18/2/2022	OCUPADO	HABITACIONAL	ALCALDIA SOACHA
6	074-45748	23/2/2022	DESOCUPADO	SIN USO	FOMVIDU
7	232-17349	24/2/2022	ARRENDADO	PECUARIO	A.R.N
8	300-116766	2/3/2022	OCUPADO	HABITACIONAL	ALCALDIA FLORIDABLANCA
9	50C-1752538	16/3/2022	OCUPADO	COMERCIAL	SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL
10	260-115110	29/3/2022	OCUPADO	HABITACIONAL	ALCALDIA ZULIA

No.	FMI	FECHA ELABORACION FICHA	ESTADO OCUPACION	USO ACTUAL	ENTIDAD SOLICITANTE
11	260-57730	29/3/2022	OCUPADO	HABITACIONAL	ALCALDIA ZULIA
12	400-2399	29/3/2022	OCUPADO	SIN USO	GOBERNACION AMAZONAS
13	260-92407	29/3/2022	OCUPADO	HABITACIONAL	ALCALDIA ZULIA
14	400-1763	2/5/2022	OCUPADO	COMERCIAL	ALCALDIA LETICIA
15	321-16602	22/6/2022	DESOCUPADO	SIN USO	FISCALIA GENERAL DE LA NACION
16	072-35587	21/10/2022	OCUPADO	PECUARIO	ANT
17	072-42906	21/10/2022	OCUPADO	PECUARIO	ANT
18	072-44009	21/10/2022	OCUPADO	AGRICOLA	ANT
19	072-41903	21/10/2022	OCUPADO	PECUARIO	ANT
20	072-35588	21/10/2022	OCUPADO	AGRICOLA	ANT
21	072-35589	21/10/2022	OCUPADO	PECUARIO	ANT
22	50C-724307	13/12/2022	DESOCUPADO	SIN USO	JAC
23	350-21247	9/12/2022	ARRENDADO	AGROPECUARIO	ARN
24	350-27090	9/12/2022	ARRENDADO	AGROPECUARIO	ARN
25	50C-745459	12/12/2022	DESOCUPADO	HABITACIONAL	CORPORACIÓN ATS ACCIÓN TÉCNICA SOCIAL
26	50C-9690	12/12/2022	DESOCUPADO	SIN USO	CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA FUNDACIÓN UNILATINA

No.	FMI	FECHA ELABORACION FICHA	ESTADO OCUPACION	USO ACTUAL	ENTIDAD SOLICITANTE
27	50C-419528	12/12/2022	OCUPADO	COMERCIAL	URT
28	50C-842363	21/12/2022	ARRENDADO	COMERCIAL	UNIDAD REPARACION DE VICTIMAS
29	50C-209138	21/12/2022	ARRENDADO	COMERCIAL	UNIDAD REPARACION DE VICTIMAS
30	50C-174911	21/12/2022	ARRENDADO	COMERCIAL	UNIDAD REPARACION DE VICTIMAS
31	420-37566	21/12/2022	OCUPADO	RESIDENCIAL	ALCALDIA MUNICIPAL FLORENCIA

Tabla No 157. Fuente. Gerencia de Regional Centro Oriente

Destinaciones definitivas

De acuerdo con la Ley 1708/2014 así como también La Ley 1537/2012 entre otros se realizan destinaciones definitivas o transferencias a diferentes instituciones. Durante el transcurso del año 2022 se realizó la entrega de 3 inmuebles como se relaciona en el siguiente cuadro:

FMI	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	ENTIDAD	RESOLUCION DESTINACION	POLIZAS	FECHA ENTREGA
074-45748	BOYACA	DUITAMA	FOMVIDU	336 DE 15-03-2022	NO	29/3/2022
260-57730	NORTE DE SANTANDER	EL ZULIA	ALCALDIA ZULIA	726 DE 17-05-22	SI	24/5/2022
260-92407	NORTE DE SANTANDER	EL ZULIA	ALCALDIA ZULIA	726 DE 17-05-22	SI	24/5/2022

Tabla No 158. Fuente. Gerencia de Regional Centro Oriente

Destinaciones Provisionales

La RCO entregó 2 inmuebles en destinación provisional a las distintas entidades en el cumplimiento del plan nacional de desarrollo como se evidencia en la siguiente relación mediante resolución pertinente:

FOLIO MATRICULA	DESTINATARIO NOMBRADO	Municipio	TIPO ACTIVO	MECANISMO DE ADMINISTRACION RESOLUCION	PROYECTO DESTINACION	RESOLUCION NOMBRAMIENTO
50N-20209709	ALCALDIA CHIA	CHÍA	URBANO	DESTINACIÓN PROVISIONAL	JARDIN INFANTIL	1058
50S-572986	ALCALDIA DE SOACHA	SOACHA	URBANO	DESTINACIÓN PROVISIONAL	CASA DE LA MEMORIA, PAZ Y RECONCILIACION DE SOACHA	608

Tabla No 159. Fuente. Gerencia de Regional Centro Oriente

FORMALIZACIÓN DE VENTAS

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, la Regional Centro Oriente realizo la formalización de 51 activos.

CONSTITUCIÓN DE GARANTIAS

De acuerdo con el objetivo del indicador, el cual es medir la constitución de Garantías de Contratos de Arrendamiento, Se evidencian a 31 de diciembre 163 contratos con póliza de arrendamiento de 164 suscritos, ya que un contrato se encuentra en trámite según los tiempos de la aseguradora, se llega al cumplimiento de 99 % del indicador anual.

CONSTITUCIÓN DE GARANTIAS

Coordinación Comercial

La coordinación tiene a cargo todo lo relacionado con la consecución de nuevos clientes, contratos de transacción, arrendamiento y saneamiento de contratos, pólizas de arrendamiento, facturación, cartera, siniestros, reportes de judicialización de contratos y seguimiento a depositarios. A la fecha cuenta con 14 funcionarios.

Coordinación Jurídica

La coordinación tiene a cargo todo lo relacionado con la gestión jurídica de la regional como las respuestas a PQRS, tutelas, derechos de petición, desalojos, devoluciones, proceso de escrituración, procesos contractuales de seguimiento a pago de pasivos (prediales y servicios públicos) seguimiento a propiedad horizontal, prorrogas, terminaciones, caracterización de población, procesos de escrituración, temas ventas CISA y demás temas de carácter jurídico y a la fecha cuenta con 18 funcionarios.

Coordinación Operativa

La coordinación tiene a cargo todo lo relacionado con la recepción de inmuebles, diligencias de secuestro, aprobación de visitas, ingreso de información a los aplicativos, administración, retomas, notificaciones, administración de la caja menor de la regional, ejecución contrato de logística, verificación de inventario, visitas a inmuebles, seguimiento a funcionarios de enlace en departamentos y demás apoyo logístico a la regional y a la fecha cuenta con 21 funcionarios.

Equipo de Control

Esta área administrativa tiene a cargo todo lo relacionado con los informes gerenciales, seguimiento a la gestión de los funcionarios, apoyo directo a las auditorías internas, asignación de solicitudes de PQRS y seguimiento a vencimientos, gestión documental y archivo de la regional, respuestas a ZEUS, apoyo al contrato de reparaciones, obras y mantenimiento (ROM), ubicación y georreferenciación de inmuebles, Estimados de renta, requerimientos de la gerencia de Talento Humano, Control Interno, unificación de la información de inmuebles y demás apoyo administrativo y gerencial de la regional, actualmente cuenta con 23 funcionarios

12. Gestión Gerencia Regional Occidente

Desde la Regional, aportando a los resultados de la Entidad y a los programas sociales del Gobierno, con las diferentes actividades desarrolladas se pueden expresar como logros significativos ha obtenido los siguientes:

1. **Acercamientos comerciales con los diferentes Entes territoriales para cruce de cuentas como:**

   - Alcaldía Sonsón
   - Alcaldía Cáceres
   - Alcaldía Sabaneta
   - Alcaldía Envigado

2. **Legalización de Sociedades incautadas en Activos no Sociales**: la Regional inicio proceso de legalización de todos los Establecimientos de Comercio, que se encuentran sobre activos no sociales aportando a la productividad de la Entidad: Oficina de Sociedad CIIU Colombia, Hotel SKY Plus, Motel Aries, Bellanita Transporte en proceso de legalización, Lote Zona Franca la Virginia, Sociedad Furel S.A.







3. **Realización desalojos a inmuebles de potencial comercial alto**.





Lote - Sabaneta | Lote Alabama- Pereira | Motel Cariños – Quibdó

4. Desarrollo puja más alta en la historia de SAE, del lote ubicado en el municipio de sabaneta cuyo valor del negocio fue aprobado por $9.600 MM, adjudicado mediante proceso puja #5, e inversiones de por $60.000MM.



5. Envió masivo de más de 700 comunicaciones a los bienes inmuebles en estado de ocupación irregular, con el fin de lograr la recuperación del inmueble o la legalización de este.

6. Aumento en elaboración de Estimados de Renta a través de la utilización de la herramienta tecnológica de estimados masivos en línea.

a. Indicadores:

1. Contratos de arrendamiento suscritos:

Lograr la productividad de los activos que cumplan con el alistamiento correspondiente, mediante los diferentes mecanismos de administración dispuestos por la Ley, como la celebración de contratos de Arrendamiento obteniendo recursos económicos para la entidad mediante estos.

AÑO	CONTRATOS	VALOR CONTRATO
2022	430	$ 46,985,294,265

Tabla No 160. Fuente. Gerencia de Regional Occidente

Teniendo en cuenta las cifras reportadas para el año 2022, podemos evidenciar el crecimiento en el proceso de Contratos de arrendamiento, esto debido a la puesta en marcha de la estrategia de presidencia en cuenta a encaminarnos a la productividad, es de resaltar que uno de los logros más significativos para la Regional fue el lograr el arrendamiento del ***LOTE SABANETA***, mediante la adjudicación de la puja.

2. Legalización de contratos de arrendamiento:

El mecanismo que tiene la Entidad para lograr la legalización de los bienes inmuebles que se encuentran en estado de Ocupación Irregular, es mediante la celebración de los contratos de legalización, es de anotar que dentro de esta gestión conlleva a obtener un recaudo adicional por el cobro del usufruto del inmueble por el tiempo que se ocupa irregularmente,

AÑO	LEGALIZACION	
	No.	VALOR
2022	40	$ 2,174,078,682

Tabla No 161. Fuente. Gerencia de Regional Occidente

Dando cumplimiento a uno de los retos estratégicos para lograr la productividad de los inmuebles no sociales se implementó el acercamiento comercial con todos los ocupantes irregulares para lograr la legalización de estos, evidenciando el incremento en el año de implementación de la estrategia, generando para el año 2022 un valor de $393.063.481, equivalentes a 37 contratos de transacciones.

3. Facturación y Recaudo

AÑO	FACTURACION	RECAUDO
2022	$ 36,978,354,486	$ 29,295,899,995

Tabla No 162. Fuente. Gerencia de Regional Occidente

La Regional Occidente en cuanto el proceso de facturación efectúa mes a mes una revisión de los contratos de arrendamiento mitigando riesgos de no facturación de alguno de sus contratos, esto con el fin de poder tomar acciones dentro del mes para no afectar el recaudo.

4. Diligencias de Secuestro:

Éstas se dan al recibir y registrar los bienes afectados con medidas cautelares o sobre los cuales se haya declarado la extinción de dominio, ya sean muebles e inmuebles, sociedades, establecimientos de comercio o unidades de explotación económica, grupo empresarial, entregados materialmente por parte de la (FGN) Fiscalía General de la Nación, realizando gestiones para el ingreso de los activos y la recepción física y documental de los mismos con el fin de garantizar la adecuada administración de los activos, bajo los mecanismos de administración definidos por la ley, en virtud del cual constituye el proceso para la conformación y mantenimiento del registro de Depositarios provisionales y/o revisores fiscales y la asignación de estos, reuniendo las condiciones de idoneidad necesarias para el desarrollo de su gestión.

DILIGENCIAS					
AÑO	SOCIEDADES	SEMOVIENTES	INMUEBLES	VEHICULOS	TOTALES
2022	59	558	496	158	**1271**

Tabla No 163. Fuente. Gerencia de Regional Occidente

Evidenciando cómo primeros responsables en la atención de diligencias en la regional durante el año 2022, contamos con un total de activos recibidos de 1.271, los cuales están divididos en Sociedades 59 (establecimiento de comercio y sociedades), Semovientes 558 (Equinos, porcinos, bovinos, caprinos), inmuebles 496 (Apartamentos, casas, parqueaderos, locales, fincas, lotes) y vehículos 158 (carros, motocicletas, y botes), lo que muestra la gran cantidad de activos suministrados a la entidad y diferentes gerencias para su administración.

5. Diligencias de Desalojo

AÑO	DESALOJO	RECUPERADOS
	No	No.
2022	92	101

Tabla No 164. Fuente. Gerencia de Regional Occidente

Es de resaltar entre las gestiones realizadas en el año 2022, se llevaron a cabo desalojos que representaron gran importancia para la Regional, entre las cuales se encuentran:

1. 001-877042 conformado por 32 Unidades Económicas, ubicado en la ciudad de Medellín
2. 001-588031: Se trata de un lote con área 29.537.04 en el Municipio de Sabaneta, Antioquia, que fue objeto de Puja
3. 001 – 907883, 001 – 907911, 001 – 888089: Se trata de un inmueble que logró ser recuperado y que posteriormente fue objeto de venta.

Las diligencias de entrega real y material que no lograron ser ejecutadas se debe a las siguientes situaciones:

1. Tutelas con medida provisional
2. Sentencias que ordenaban devolución.
3. Entidades que ordenaran la reprogramación de diligencias.

6. Visitas de inspección

AÑO	No. VISITAS
2022	6703

Tabla No 165. Fuente. Gerencia de Regional Occidente

En la Regional Occidente realizamos un continuo seguimiento al estado de las visitas tanto a depositarios como a los funcionarios de campo que realizan y cargan visitas, el aumento en el indicador se da porque es un proceso obligatorio para el pago de comisiones de los depositarios.

7. Devoluciones

Éste está dado al cumplimiento de una Orden Judicial de Devolución de activos o Recurso Líquidos al beneficiario de la orden judicial o a un tercero ajeno al procedo de ED, identificando para ello la situación financiera, administrativa y legal de los activos a devolver.

AÑO	DEVOLUCIONES
2022	26

FRV	70
ANT	4
RTD	4
URT	2
TOTAL GENERAL	**80**

Tabla No 166. Fuente. Gerencia de Regional Occidente

En el año 2022, se han devuelto un total de 26 activos a personas naturales, sobre leyes especiales están 80 bienes inmuebles que están en proceso de entrega a diferentes programas del Estado.

8. Entregas y Retomas Depositarios

Realizar la entrega o retoma material de activos, teniendo en cuenta la gestión realizada en el marco del mecanismo de administración determinado por la SAE o en cumplimiento a una orden judicial; éstas se dan cuando las administraciones son delegadas a un depositario para su administración cuando es elegido depositario y se les asigna los inmuebles para su administración; la retoma se da para recibir por parte de un depositario cuando el inmueble a su cargo le es removido.

AÑO 2022		
MES	ENTREGAS	RETOMAS
	No.	No.
TOTAL GENERAL	602	1461

Tabla No 167. Fuente. Gerencia de Regional Occidente

Los datos consignados durante la vigencia 2022, tiene indicadores bajos respecto al número de inmuebles que son administrados por la sociedad; en este sentido la baja capacidad en recurso humano disminuye el tiempo de respuesta y las diligencias en cuanto a las entregas y retomas, importante mencionar y dejar claro que con la incorporación del procedimiento de retomas virtuales se ha podido agilizar estas diligencias, recomendamos que para seguir fortaleciendo este proceso se hace necesario la vinculación de personal para cumplir con las metas.

9. Viabilidades destinaciones

Destinar definitivamente bienes inmuebles a las Entidades beneficiadas en leyes especiales y entidades del orden gubernamental para programas y proyectos que beneficien a las comunidades.

AÑO	DESTINACIONES
2022	19

Tabla No 168. Fuente. Gerencia de Regional Occidente

Si bien los inmuebles destinados son pocos, la regional para el año 2022 ha destinado en total 19 bienes inmuebles que han beneficiado a muchos ciudadanos permitiendo aportar a los planes y programas de gobierno.

10. Ventas:

AÑO	VENTAS	
	No.	VALOR
2022	77	$ 43,008,878,591

Tabla No 169. Fuente. Gerencia de Regional Occidente

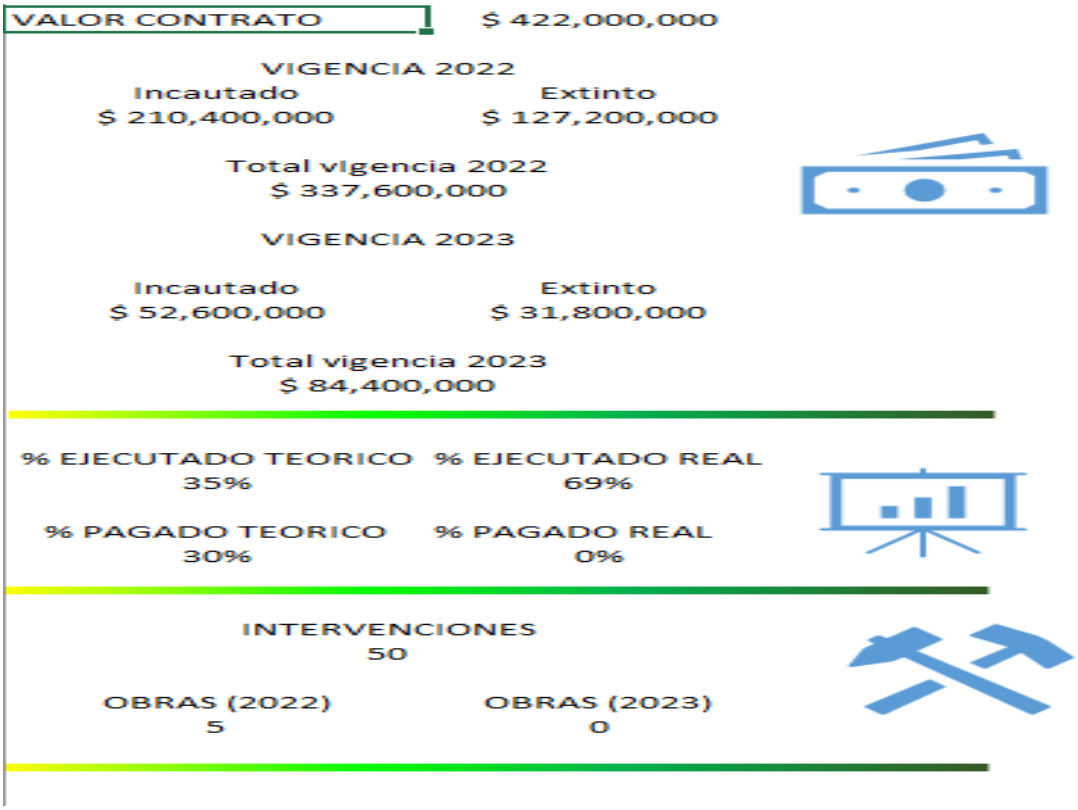
Se ha evidenciado que, en la última vigencia, se incrementó el proceso de ventas de activos sociales en liquidación, como una estrategia para reducir el inventario de este tipo de activos.

11. Informe de Ejecución Contrato supervisión la Regional:

Contrato ROM 038 Y 039 DEL 2022

EJECUCION CONTRATO 079-2022			
CONTRATISTA		UNION TEMPORAL LOGISTICA INTEGRAL CC	
AÑO	VALOR GASTADO	EJECUCION FISICA	EJECUCION PRESUPUESTAL
2021	$ 705,490,426.00	100%	100%
2022	$ 2,174,680,790	45%	100%

Tabla No 170. Fuente. Gerencia de Regional Occidente



Contrato 079 de 2021

Contrato No:	079-2021
Nombre del Contratista:	UNIÓN TEMPORAL LOGÍSTICA INTEGRAL CC
Nit o CC del Contratista:	901521312-7
Objeto del Contrato:	Contratar la prestación de servicios de logística integral necesarios para el desarrollo de todas las diligencias y actividades necesarias para la administración de los activos que se encuentran bajo responsabilidad de la Sociedad de Activos Especiales SAS en cada una de sus regionales, para el cumplimiento de sus funciones, para el Regional Occidente de conformidad con los pliegos de condiciones del concurso público 08 de 2021, la propuesta presentada y el contrato
Valor del Contrato:	El valor del contrato es la suma de CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE. ($ 4.353.608.204), valor que incluye el AUI, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas y contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos impuestos, tasas y demás contribuciones a los que haya lugar.
Plazo:	La duración del contrato será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio y previo perfeccionamiento del contrato y/o hasta agotar el presupuesto, evento que ocurra primero.
Porcentaje de Ejecución y Avances:	**PORCENTAJE FISICO EJECUTADO** 62 % **PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO** 82% La presente es la situación financiera del contrato: **CONCEPTO** / **VALOR** Valor total del Contrato Regional Occidente: $ 4.343.098.000 Total, Ejecutado: $ 3.573.300.438 Saldo 2023: $ 769.797.562

Tabla No 171. Fuente. Gerencia de Regional Occidente

12. Resultados Plan de Acción Institucional del área en el 2022 (según seguimiento indicadores, aquellos aspectos que deben ser resaltados).

Indicadores

Se adjuntan la información del Plan de Medición T4, con la consolidación del resultado de la gestión de la regional Occidente, es de anotar que es de resalta la en la gestión en cuanto al compromiso de los funcionarios de la regional toda vez que si analizamos los resultados Vs el número de funcionarios para atender dichos procesos el compromiso es muy significativo.

b. Proyectos especiales

1. Entregas de bienes:

- Dentro de los acercamientos con las Alcaldías y Gobernaciones, estudiar la posibilidad de realizar la entrega de predios que contribuyan con el beneficio de los animales, creando albergues que permitan el bienestar de estos seres, bajo la figura de destinaciones ya sea temporales o definitivas y se realiza el cruce de cuentas contra el pago de los pasivos, sobre todo en la zona de Urabá, Occidente.

2. Propuestas para el orden nacional:

Desde el año pasado la regional ha compartido en diferentes espacios nacionales las siguientes propuestas:

- Centro Comercial – Iniciativas Paz: Como entidad podemos realizar una alianza público – popular que permita que un bien inmueble urbano se transforme en un Centro Comercial tipo gran plataforma, donde los diferentes emprendimientos relacionados con paz oferten sus bienes y servicios, no otorgando un local comercial a cada uno sino tipo estantes. Nuestra entidad puede participar de una persona jurídica que se encargue de la administración del C.C.
- Sello SAE. Sello Paz: En las Sociedades que estén bajo nuestra administración iniciar una política de implementación de enfoques diferenciales que incluyan lo relacionado con la Paz, incluido elementos como que en su proceso realicen compra de bienes y servicios a firmantes, víctimas, organizaciones campesinas, etc. Realizar un programa en el que incentivemos con rebajas de porcentaje de canon u otra acción similar a que las personas jurídicas bajo nuestra administración incorporen políticas de paz.
- Contratos de cuentas por participación administración de bienes inmuebles: Generar espacios de participación con comunidades de mujeres en situación de explotación sexual, con las que podamos generar un consorcio para la comercialización de bienes inmuebles, aprovechando el crecimiento y el gran potencial turístico que se ha venido desarrollando en Colombia. El plan piloto se realizaría en la ciudad de Medellín y sus municipios cercanos, ya que esta se ha convertido en la ciudad con mayor potencial turístico.

c. Oportunidades de Mejora desde los GIT para el 2023

GIT Comercial y Depositarios

ANALISIS DOFA		
Objetivo: Lograr la productividad de los activos que cumplan con el alistamiento correspondiente, mediante los diferentes mecanismos de administración dispuestos por la Ley		
ANALISIS INTERNOS		**ANALISIS EXTERNOS**
DEBILIDADES		**AMENAZAS**
No se cuenta con procesos automatizados	ASPECTO NEGATIVO	Tiempo de respuesta optimos
La Centralizacion de los procesos		Perdida Oportunidad en los negocios
Sobre carga laboral y falta de personal		Deficiencia en el inventario (conocimiento estados Ocupación
No tener estimado todo el inventario a comercializar		Actualizacion del inventario en tiempo real
Agilidad y eficacia en los procesos (requisitos)		Inventario numeroso
Homogeniedad en los procesos entre Regionales		
No Cobertura del Depositario en asignacion del inventario		
No existe un super numerario		
FORTALEZAS		**OPORTUNIDADES**
Equipo con conocimiento en los procesos	ASPECTO POSITIVO	Alianzas comerciales requiera informacion directa (Vur y Catastros)
Habilidades Comerciales y operativos		Proyeccion de lineas de nuevos negocios
Buen Servicio al cliente		Mejoramiento de los sistemas de información
Equipo comprometido, responsable		Tercerizacion procesos (visitas, Estimados)
Inventario numeroso		
Instalaciones fisicas de la entididad		

Tabla No 172. Fuente. Gerencia de Regional Occidente

GIT Jurídico

- Se establece un espacio permanente para discusión jurídica y elaboración de insumos que permitan cumplir con las tareas asignadas. Este puede ser un logro, pero debe ser fortalecido este año y ver cómo se articula con espacios nacionales para potenciar estos ejercicios.
- Hay un desbalance en las cargas y el número de funcionarios.

GIT Inmuebles y operativo

- La interrelación en el aplicativo Sigma 2.0 en los módulos recepción y registro y de visitas, para contar con estados de ocupación reales y depositarios actualizados.
- Generar un reporte consolidado que nos permita evidenciar la gestión de todas los Grupos Internos de trabajo.
- Implementación del aplicativo para el macroproceso de recepción y Registro que se pueda alimentar y actualizándose en tiempo real.
- Implementación de la generación de cupones para el pago del canon en los casos que estén ocupados los bienes inmuebles no sociales por terceros que no están inmersos dentro del proceso.

13. Retos de la Regional para el 2023

- **Productividad Social**

1. Mesas de trabajo con las entidades territoriales para el análisis de cruces de información frente al valor de los prediales que puedan ayudar a proyectos sociales
2. Analizar inmuebles invadidos que puedan ser de utilidad con las entidades territoriales
3. Articularnos al plan de desarrollo territorial de las administraciones
4. Cruce de pasivos contra canon de arriendo con las entidades territoriales

- **Arrendamiento de Folio de Matrícula Inmobiliaria de los bienes inmuebles desocupados y ocupados de estratos 1,2,3**

1. Identificar entidades de orden regional que tengan como misionalidad el apoyo a este tipo de clientes que no cumplen los protocolos de metodología SAE.
2. Caracterizar las personas que se encuentran interesados en estos predios para apoyar a las entidades identificados anteriormente para su aprobación.
3. Mesas de trabajo con entidades identificados y clientes caracterizados para generar el negocio.

- **Promover la articulación de las 4 regionales en términos de procesos, procedimientos, retos y estrategias.**

1. Realizar mesas de trabajo entre pares de las regionales

2. Presentar de manera periódica a las diferentes áreas de la dirección general propuestas que enriquezcan los procedimientos
3. estandarización de controles para los procedimientos en las 4 regionales.

- **Impulsar el proceso de Saneamiento.**

1. Terminación de contratos que se encuentran en mora
2. Impulsar mediante comunicación masiva a los inmuebles en proceso de saneamiento
3. Hacer el proceso de desalojo para los inmuebles en proceso de saneamiento que no se acogen a la metodología SAE
4. Poder realizar el proceso de saneamiento con el estimativo de renta

- **Aumentar el % recaudo**

1. Que los Cupones tengan en uno de sus ítems un corte por fecha de pagos: oportuno (2 a 15 días), pago extemporáneo (15 a 30 días), pago vencido (mayor de 30 días),
2. se le cobre la mora pactada en el contrato
3. realizar control de la cartera sana ("cartera sana" = a 0 a 30 días en mora y de 31 a 60 días en mora).
4. mayor recurso personal para tener un área de cartera para manejar el proceso de recuperación de cartera.
5. penalizar al depositario que deja deteriorar su cartera.
6. (propuesta= incrementar la meta de recaudo de CISA del 10 al 15 %)

- **Aumentar las ventas**

1. Enviar alistamiento de inmuebles con las causales costo beneficio y de 5 años.
2. Selección de un portafolio de alto impacto y priorizar su alistamiento desde dirección general
3. Comercializar los inmuebles con grandes inversionistas mediante propuestas que impliquen proyectos de desarrollo inmobiliario (POT).

- **Aumentar el número de Legalizaciones de los inmuebles urbanos en la diligencia de materialización y registrados en el sistema que están con terceros de buena fe.**

1. Fortalecer las metas individuales por los funcionarios comerciales
2. Fortalecer a todo personal en el proceso de arrendamiento
3. Usar el proceso de reconocimiento de contrato anterior.

- **Aumentar el arrendamiento de inmuebles en PH**

1. Fortalecer el uso del software para lograr el aumento de arriendo en inmuebles en PH
2. Priorizar desalojos en inmuebles en PH
3. Identificar y darles prioridad a estos desalojos Esten con estimado de renta vigente
4. Aumentar las solicitudes de resolución de desalojos en PH.

- **Disminuir el número de ocupantes irregulares en el año 2023 con el fin de lograr mayor efectividad en la gestión.**

1. Envío masivo de comunicaciones de desalojo.
2. Sistema de Georreferenciación.
3. Trabajar de la mano con las empresas de servicios públicos.
4. Imponer a los depositarios que reporte mensualmente el estado de ocupación.
5. Iniciar los procesos penales con los ocupantes irregulares.

- **Aumentar la asegurabilidad de los contratos frente a las pólizas.**

1. Caracterización de inmuebles con contratos que se encuentren con los plazos al límite de vencer las pólizas.
2. Definir un rubro para el pago del estudio cuando el contrato cuenta con el preaprobado y este al día, para cumplir los tiempos establecidos en la metodología.
3. Realizar el seguimiento a los procedimientos para la formalización de las pólizas.

- **Cruce de cuentas con Entidades territoriales.**

1. Entrega en destinación provisional o definitiva de los predios para el saneamiento de pasivos.
2. Promover los albergues para los Animalitos en condición de Calle.

- **Seguimiento a los depositarios para el cumplimiento de sus obligaciones.**

1. Asignación de metas de acuerdo con sus obligaciones
2. Celebración de las mesas de trabajo con los depositarios para realizar el seguimiento a la asignación de metas y gestiones realizadas

13. Gestión Gerencia Regional Sur Occidente

Contratos de arrendamiento

En la gestión de arrendamiento de bienes inmuebles bajo administración directa y en depósito provisional, se han adelantado procesos de saneamiento contractual por regularización de canon y actualización de minuta en contratos de vivienda y comerciales, al igual que procesos de legalización de ocupación y arrendamiento de inmuebles desocupados (Contratos nuevos).

En abril de 2022 se dio inicio al proceso de Recaudo Centralizado de forma paulatina, por lo que para esta vigencia se suscribieron en total 143 contratos bajo el mecanismo de administración directa y deposito provisional.

AÑO 2022

De enero 1 a diciembre 31 de 2022 se han suscrito 419 contratos, por valor de $ 29.196.265.446

AÑO 2022				
	Contratos Comerciales	**Contratos de Vivienda**	**Contratos de Transacciones**	**Contrato de Mandato sin representación con opción de arrendamiento**
Cantidad	**101**	**167**	**142**	**8**
Valor total en Pesos	**$ 18.841.333.334**	**$4.350.592.461**	**$ 1.607.604.631**	**$ 4.396.735.020**
TOTAL	**$ 29.196.265.446**			

Tabla No 173. Fuente. Gerencia Regional Sur Occidente

PUJAS ADJUDICADAS REGIONAL SUROCCIDENTE

A. PUJAS PARA ARRNDAMIENTO DE INMUEBLES:

La Regional Sur Occidente, llevó a cabo en el mes de julio de 2022, una puja de arrendamiento surgida sobre un activo no social a cargo de esta Regional, siendo adjudicado el FMI 378-25658 Predio urbano situado en la ciudad de Palmira – Valle, a la empresa SPORT SOLUTIONS S.A.S, la cual presentó la mejor oferta para la productividad del bien, originado así, el contrato número 10775 contrato vigente y aprobado dentro del aplicativo SIGMA SAE 1.5 el cual consiste en lo siguiente:

PUJAS ADJUDICADAS POR AÑO					
Cantidad De FMI	**No. De unidades Comerciales**	**Fecha de inicio**	**Vigencia del contrato**	**Valor total del contrato**	**Canon mensual**
1	1	12-7-2022	120 meses	$ 1.740.000.000	$15.000.000 + IVA

Tabla No 173. Fuente. Gerencia Regional Sur Occidente

PUJAS PARA VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADAS.

A continuación, se relacionan el número de inmuebles, número de unidades y valor comercial de venta de las pujas adjudicadas de los inmuebles en venta por medio de operador comercial. La información se presenta consolidada al año 2022. Cabe anotar que, el valor comercial que se presenta es el efectivo adjudicado, sin contar con intereses corrientes o de mora que se hayan causado en el transcurso de las negociaciones. De igual manera se aclara que, las unidades comerciales corresponden al número de inmuebles que se venden en paquete a un solo oferente **(es decir, el conjunto de apartamento, parqueadero y depósito de una copropiedad, que se vende en paquete, corresponde a una unidad comercial.)**

PUJAS ADJUDICADAS DISCRIMINADAS POR AÑO			
No. De inmuebles	No. De unidades comerciales	Año	valor comercial
178	129	2022	$ 30.159.262.818
		TOTAL	$ 30.159.262.818

Tabla No 174. Fuente. Gerencia Regional Sur Occidente

CONTRATOS SUPERVISADOS POR LA REGIONAL SUR OCCIDENTE.

Para los contratos que se supervisan desde el área, presentar avances **de ejecución, estado del contrato, y en caso tal de presentarse situaciones especiales informar detalladamente estas**.

En este año se realizaron 19 obras por un valor total de $ 329,171,793 con el contrato 088-2019, el valor restante en relación con el presupuesto asignado se liberó por terminación del contrato el 18 de febrero de 2022.

CONTRATO ROM 088-2019		
PRESUPUESTO 2021	GASTADO 2021	LIBERADO
$ 336,165,304	$ 329,171,793	$ 6,993,511

Tabla No 175. Fuente. Gerencia Regional Sur Occidente

En el 2022 la Regional Suroccidente inicio la ejecución del contrato 040-2022 el 30 de junio. No se realizaron pagos en este año, ya que el estado de las obras se encontraba en proceso. Por lo anterior, se creó una sustitución de recursos para el año 2023.

CONTRATO ROM 040-2022	
PRESUPUESTO 2022	GASTADO 2022
$ 448,000,000	$ -

Tabla No 176. Fuente. Gerencia Regional Sur Occidente

Adicionalmente se han realizaron 144 reparaciones bajo la modalidad de reintegro contra canon por un valor total de $ 1,259,682,771.

REINTEGRO		
VIGENCIA	FMI	VALOR TOTAL
2022	144	$ 1,259,682,771

Tabla No 177. Fuente. Gerencia Regional Sur Occidente

CONTRATO OPERACIÓN LOGÍSTICA DE DESALOJOS No. 080-2021

Objeto del contrato: Contratar la prestación de servicios de logística integral necesarios para el desarrollo de todas las diligencias y actividades necesarias para la administración de los activos que se encuentran bajo responsabilidad de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. en cada una de sus regionales, para el cumplimiento de sus funciones, para la Regional Suroccidente de conformidad con los pliegos de condiciones del Concurso Público 8 de 2021, la propuesta presentada y el contrato.

Fecha de inicio: 29-09-2021

Fecha terminación: 18-09-2021

Contratista: Unión Temporal Logística Integral CC

Información General del contrato:

CONCEPTO	VALOR
Valor del Contrato	$ 5.280.000.000
Valor Total de Adiciones	$29.428.571

Valor Total del Contrato	**$5.309.428.571**
Total, ejecutado y desembolsado	$3.397.635.645
Pendiente por Ejecutar	**$1.911.792.926**

Tabla No 178. Fuente. Gerencia Regional Sur Occidente

PUNTOS CRÍTICOS:

1. **Aplicativos (SIGMASAE 1.5, SIGMASAE 2.0)**

a. El aplicativo de facturación no cuenta con los parámetros y/ o condiciones actuales de los negocios, lo cual no permite facturar de acuerdo con lo contratado. Esto en cuanto a los cánones variables, pagos anticipados, incremento IPC + Puntos, y demás condiciones especiales.

b. El sistema no genera alertas de modificación de información de los contratos aprobados, ni vencimiento de prorrogas de contratos.

c. Los aplicativos no generan reportes con la información requerida por Dirección General y para atención oportuna de las solicitudes de los clientes, por lo que estos son realizados de forma manual.

d. Los estimados de renta son realizados en su mayoría desde Excel y algunos a través de la herramienta de avalúos en línea, sin embargo, la información contenida en los mismos no queda registrada en la base de datos de los aplicativos y el reporte es aislado como los demás reportes.

e. Cada funcionario maneja la información a su cargo de manera individual, a través de base de Excel, generando caos con la elaboración de informes.

2. Demora y reprogramación de los comités de negocios de nivel central y comité técnico nacional.

3. Falta de herramientas para una atención comercial a los clientes, tales como transporte, tarjetas de presentación, medio de comunicación celular.

4. Se requiere un módulo para la administración de llaves de los predios

RETOS:

1. Cumplimiento de los indicadores de gestión

2. Lograr el nivel de competitividad que tienen otras inmobiliarias.

3. Que los sistemas de información y administración de bienes sean robusto y suficientes para que de este se pueda extraer toda la información requerida de mañanera eficaz, concreta, exacta y no tener que utilizar base en Excel realizadas por cada funcionario.

4. Segmentación del portafolio, con el fin de tener pleno conocimiento de los predios que administramos.

5. Tener avaluado todos los inmuebles (En renta)

6. Capacitación continua de los proceso y procedimientos (Socialización e interpretación)

AÑO 2022:

Para el año 2022 a la RSO se le asigno un presupuesto de $ 2,997,398,552, entre enero y diciembre 2022 se ejecutó $ 2,875,034,197. Quedando pendiente por ejecutar $ 122,364,355, los cuales fueron reservados para ejecución de la vigencia 2023.

CONTRATO No 080-2021		
PRESUPUESTO 2022	EJECUTADO 2022	RESERVADO 2022 (2023)
$ 2,997,398,552	$ 2,875,034,197	$ 122,364,355

Tabla No 179. Fuente. Gerencia Regional Sur Occidente

DILIGENCIAS DE SECUESTRO REGIONAL SUROCCIDENTE

Durante el año 2022 la Regional Suroccidente fue solicitada por la Fiscalía General de la Nación para recibir **543** activos en su sitio de ubicación, Valle **384,** Nariño **83** y Cauca **76,** cumpliendo esta regional con todo lo programado según solicitud.

De las solicitudes anteriores, han sido materializados **423** activos y **120** no fueron materializados**,** por situaciones de orden público, no ubicaciones en campo o por decisión del fiscal asignado según validación realizada.

VISITAS DE INSPECCIÓN REGIONAL SUROCCIDENTE

De acuerdo con lo estipulado en la metodología se debe visitar y cargar en el aplicativo Sigma los inmuebles que se encuentran en administración directa y/o en depósito provisional. Durante el año **2022** la regional ha cargado en el aplicativo Sigma 2.0 **7.995 visitas,** las cuales **7.842** corresponden a Valle del Cauca, **48** de Cauca y **105** de Nariño.

De las anteriores visitas por parte del depositario han cargado **5.725** y por parte de los funcionarios **2.270.**

DEVOLUCIONES REGIONAL SUROCCIDENTE

La Regional Suroccidente durante el 2022 recibió resoluciones de devolución por **27** inmuebles, de las que se ejecutaron **23** y **4** se encuentran en trámite de devolución:

A continuación, se describen los motivos por los cuales se encuentran en trámite los 4 inmuebles antes mencionados:

REGIONAL SUROCCIDENTE	DEVOLUCIONES EN TRAMITE
	TOTAL
Propietarios ilocalizados	2
Pendiente coordinar entrega	2
TOTAL	**4**

Tabla No 180. Fuente. Gerencia Regional Sur Occidente

ENTREGAS Y RETOMAS DEPOSITARIOS REGIONAL SUROCCIDENTE

Durante el periodo comprendido de enero a diciembre 31 de 2022, la Regional Suroccidente ha sido comisionada por parte de la Dirección General de la Sociedad de Activos Especiales para efectuar un total de **1032** entregas de activos no sociales a Depositarios Provisionales, pertenecientes al registro de Depositarios SAE. Así las cosas, se ha dado cumplimiento a esta labor realizando la entrega física de los activos, discriminados de la siguiente manera:

No	AÑO	CANTIDAD DE ENTREGAS COMISIONADAS PARA EJECUTAR EN EL AÑO	CANTIDAD DE ENTREGAS EJECUTADAS EN EL AÑO	PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO	CANTIDAD DE ENTREGAS PENDIENTES POR EJECUTAR
1	**2022**	1032	317	33%	113

Tabla No 181. Fuente. Gerencia Regional Sur Occidente

Es de aclarar que el cronograma de entregas se vio afectado por la falta de personal en el área operativa, las diferentes solicitudes por parte de las gerencias en cuanto a las visitas de validación de estados de ocupación para actualización de la base matrix de acuerdo al hallazgo de la Contraloría de la auditoria 18 del 2022, además de **542** inmuebles sin Acta de posesión, los cuales no se entregaron a los depositarios por no contar con las actas.

Los **113** inmuebles pendientes por entregar están en proceso de programación para la coordinación con los depositarios.

ENTREGAS DE ACTIVOS SOCIALES.

Además de las entregas de activos no sociales de responsabilidad de la Regional Suroccidente, se ha realizado la respectiva gestión operativa y administrativa en pro de prestar apoyo y acompañamiento a la entrega de **16** Sociedades a sus respectivos depositarios, atendiendo así los requerimientos impetrados por las gerencias de Sociedades Activas y en Liquidación así como las diligencias de secuestro efectuadas por las Fiscalías Especializadas en Extinción de Dominio, donde se asignan depositarios provisionales para los activos secuestrados.

RETOMA DE INMUEBLES

Durante el periodo comprendido de enero a diciembre de 2022, la Regional Suroccidente ha sido comisionada por parte de la Dirección General de la Sociedad de Activos Especiales para efectuar un total de **827** retomas a Depositarios Provisionales, pertenecientes tanto al registro de Depositarios SAE como a los propios adscritos a la Extinta Dirección Nacional De Estupefacientes. Así las cosas, se ha dado cumplimiento a esta labor realizando la retoma física de **708** bienes inmuebles, discriminados de la siguiente manera:

No	AÑO	CANTIDAD DE ENTREGAS COMISIONADAS PARA EJECUTAR EN EL AÑO	CANTIDAD DE RETOMAS EJECUTADAS EN EL AÑO	PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO	CANTIDAD DE RETOMAS PENDIENTES POR EJECUTAR
1	**2022**	827	708	86%	119

Tabla No 182. Fuente. Gerencia Regional Sur Occidente

Las retomas pendientes por ejecutar corresponde a **119** inmuebles, los cuales están en proceso de programación para coordinación con los depositarios.

VIABILIDADES DESTINACIONES REGIONAL SUROCCIDENTE

Destinación provisional de Activos:

La destinación provisional relaciona la cantidad de activos asignados mediante resolución a las entidades públicas y los inmuebles entregados; durante el periodo de julio a diciembre de 2022 la regional no recepcionó nuevas resoluciones de asignación, sin embargo, se programó la entrega de 10 inmuebles que corresponden a resoluciones de años anteriores y del primer semestre del 2022, distribuidos así:

REGIONAL SUROCCIDENTE	2022
Inmuebles con resolución de asignación primer semestre 2022	2
Inmuebles entregados con resolución 2022	1
Inmuebles entregados con resoluciones de años anteriores	8

Tabla No 183. Fuente. Gerencia Regional Sur Occidente

A continuación se relacionan las entidades:

PERIODO	ENTIDAD	Inmuebles asignados	Inmuebles entregados
2022	Alcaldía Municipal de Roberto Payan-Nariño	1	-
	Ministerio de Defensa Nacional-Policía Nacional Bienestar Social (ratificación destinatario)	1	1
	Entregados en el 2022 con resoluciones anteriores:		
	Alcaldía Municipal de Palmira (resolución 2021)	1	1
	Alcaldía Distrital de Buenaventura (Resolución 2020)	6	6
	Fiscalía General de la Nación (Resolución 2019)	1	1
	Totales	**10**	**9**

Tabla No 184. Fuente. Gerencia Regional Sur Occidente

Para el año 2022, la regional recibió (2) resoluciones, que corresponden a (2) inmuebles: (1) inmueble asignado a la Alcaldía Municipal de Roberto Payan- Nariño y el segundo corresponde a una ratificación de destinatario provisional asignado al Ministerio de Defensa Nacional- Policía Nacional Bienestar Social, para

este último, se entiende formalizada la entrega a partir de la fecha de expedición de la resolución, dado que el mismo se encontraba bajo la administración y tenencia de la entidad.

Finalmente, se encuentra pendiente la entrega de (1) inmueble asignado la Alcaldía Municipal de Roberto Payan- Nariño debido a que la entidad no ha realizado la constitución de pólizas, necesarias para realizar la entrega material del inmueble, según resolución de asignación.

Destinación Definitiva A Entidades Públicas:

Para el año 2022, la regional Suroccidente recepcionó (1) resolución de destinación definitiva que corresponde a (1) inmueble asignado a la Alcaldía de Santiago de Cali, el cual se encuentra pendiente de entrega debido a que la entidad condicionó la entrega hasta tanto la Oficina de Registro (ORIP) realice la inscripción de la resolución definitiva en el folio de matrícula.

Durante el 2022 la regional realizó la entrega de tres (3) inmuebles asignados a la Alcaldía de Santiago de Cali con resoluciones de años anteriores, debido a que la entidad condicionó la recepción de los inmuebles hasta tanto no se realizara la cesión de los contratos de arrendamiento.

AÑO	ENTIDAD	Inmuebles asignados	Inmuebles entregados
2022	Alcaldía I de Santiago de Cali Resolucion_No_109_del 27_de_Enero_de_2022	1	-
Entregados en el 2022 con resoluciones anteriores:			
Alcaldía de Santiago de Cali Resolución 1422 del 04_11_2020 (1 inmueble) Resolución 1121 del 21/05/2021 (2 inmuebles)		3	3

Tabla No 185. Fuente. Gerencia Regional Sur Occidente

PROYECTOS ESPECIALES-ENTREGAS DE BIENES REGIONAL SUROCCIDENTE

En el año 2022, la Regional Suroccidente entregó 3 predios rurales a la agencia nacional de tierras (ANT) y 1 a la agencia para la reincorporación y la normalización (ARN) respectivamente, entregas que se plasman en el siguiente cuadro:

REGIONAL SUROCCIDENTE	FMI	CIUDAD	FECHA DE ENTREGA
Predios entregados a agencias			
ANT	378-206808	PALMIRA	15/02/2022
ARN	378-15954	PALMIRA	16/02/2022

ANT	370-478784	CALI	13/12/2022
ANT	370-494969	CALI	13/12/2022

Tabla No 186. Fuente. Gerencia Regional Sur Occidente

ALISTAMIENTO DE ACTIVOS

Saneamiento Administrativo: Proceso mediante el cual se identifican, evalúan y resuelven las situaciones administrativas o técnicas, que impiden o limitan la administración, y/o comercialización y/o aprovechamiento económico de los inmuebles, tales como: pasivos de impuestos, de valorización, de administración de copropiedad, de servicios públicos o por cualquier otro concepto.

Dado lo anterior, se encuentra a cargo de la regional identificar y realizar el pago de pasivos por concepto de predial, administración y servicios públicos para los inmuebles en proceso de venta, arrendamiento y/o destinación.

Para el periodo comprendido entre agosto de 2020 hasta agosto de 2022, la regional ha tramitado los siguientes pagos:

2022:

CONCEPTO	CANT. INMUEBLES	VALOR PAGADO
Predial	1127	$10,464,855,643
Valorización	19	$161,417,176
Administración	291	$3.456.048.604
Servicios públicos	347	$1,272,394,044

Tabla No 187. Fuente. Gerencia Regional Sur Occidente

Retos y puntos críticos:

Las entidades desconocen el artículo 110 de la ley 1708 aplicable al saneamiento de pasivos para inmuebles en extinción de dominio y en consecuencia las facturas no son expedidas sin el cobro de intereses, en el caso

de servicios públicos las entidades prestadoras inician procesos coactivos en contra de los afectados y/o depositarios; en administración las facturas se encuentran a nombre de los afectados, generando un reproceso en el trámite de pagos.

DISPOSICIÓN FINAL DE ACTIVOS

Daciones en pago o cruce de cuentas

Con base en el artículo 90 de la ley 1708 de 2014 y lo establecido en el decreto 2136 de 2015, según las cuales, en desarrollo de sus facultades como administrador del FRISCO, SAE puede realizar enajenaciones especiales para la cancelación de deudas por cobrar de un cliente por concepto de deuda por pagar que se tenga con un proveedor.

La Regional Suroccidente, en la vigencia 2021 y lo recorrido de la vigencia 2022 retomó el proceso de socialización de cruce de cuentas con las alcaldías de los tres departamentos asignados en el portafolio de inmuebles (Valle del cauca, Cauca y Nariño) con la finalidad de lograr el saneamiento de la cartera que registra en los inmuebles por concepto de Impuesto predial.

OBJETIVO: Saneamiento de obligaciones tributarios por concepto de impuesto predial, saneamiento jurídico, venta directa a entidades públicas por predio identificado como de interés de la Alcaldía para el desarrollo de proyectos sociales en diferentes Municipios.

ENFOQUE: Para los casos en que la entidad territorial, gubernamental o municipal tenga interés en adquirir un activo del FRISCO, se propenderá por determinar el valor de los pasivos de los activos del FRISCO en su jurisdicción para negociar el cruce de cuentas correspondiente. Así como también se podrá vender de manera directa los activos declarados como utilidad pública.

Como resultado de diferentes mesas de trabajo desarrolladas durante la vigencia 2021 y lo transcurrido de la vigencia 2022 con las alcaldías de Cali y Calima Darién, la Regional Suroccidente, logró culminar el cruce de cuentas de (2703) inmuebles los cuales tienen clasificación de estado legal en proceso y extintos. La venta correspondió a (03) folios de matrícula inmobiliaria.

VIGENCIAS 2021-2022

MCPIO.	PREDIO	VR. VENTA	VR. CRUCE DE CUENTAS	Vr DINERO	N° FMI	FMI VENTA DIRECTA	Ha
CALI	CLUB SAN FERNANDO	$ 30,033,250,000	$ 30,033,250,000	$ -	2660	370-25995	22.5919
CALI	LA MORELIA	$ 20,741,13	$ 5,103,135,653	$ 15,638,000,000	3	370-48672	3.3762

		5,653					
CALIMA DARIEN	LA SELVA	**$ 1,318,158,707**	**$ 909,547,080**	**$ 408,611,627**	**40**	**373-17099**	**46.9755**

Tabla No 188. Fuente. Gerencia Regional Sur Occidente

Este proceso tiene las siguientes ventajas durante su ejecución

- ✓ Se logra efectuar estudio de títulos de cada predio para identificar la fecha de la medida cautelar.
- ✓ Se puedo identificar los folios de matrícula inmobiliaria, que deben someterse a saneamiento jurídico (Folios de matrícula cerrados, medidas cautelares no registradas, casos medidas canceladas).
- ✓ Disminuir la cartera de obligaciones tributarias con las diferentes alcaldías, por el Rubro de Impuesto Predial.
- ✓ Conservar la productividad de aquellos predios que tienen ingresos

Oportunidades de Mejora desde su área para el 2023

- Comunicación por parte del área de Inmuebles en cuanto a las actas de posesión a los depositarios para proceder con las entregas y retomas.

- Comunicación por parte de los funcionarios visitadores con respecto a las tareas asignadas, se enviará la solicitud por email y deben responder por este mismo medio cuando se termine la labor, además entregar un informe de gestión en Excel con las tareas realizadas por mes.

- Verificar en el sistema Sigma 2.0 y Publica, (las bases de entregas y retomas, base de contratos, devoluciones, destinaciones, ventas) antes de salir a campo.

- Cargar la información en la carpeta Publica de la Regional \\fileserver.saesas.gov.co\publica\32-Regional Suroccidente\02-Operativo\1. REGISTRO FOTOGRAFICO, no dejarla en sus escritorios.

- Cargar todas las visitas realizadas en el aplicativo Sigma 2.0, diligenciar las observaciones y recomendaciones con los hallazgos, además colocar el porcentaje arbóreo cuando lo requiera.

- El Registro fotográfico de identificación de los inmuebles debe ser con perfil comercial, según la metodología.

- Identificar los predios Urbanos y rurales con coordenadas.
- Caracterización de las personas que ocupan los inmuebles (menores, adultos, animales)
- Tener presente los Servicios públicos, la identificación de propiedad horizontal (cuota de Administración)
- Entrega oportuna de los documentos de Diligencias de incautación y demás al área de Archivo.

Retos de su área para el 2023

- Identificación y diagnóstico del portafolio de los predios de difícil ubicación.
- Apuntar al cumplimiento de la totalidad de las solicitudes en cuanto a entregas y retomas a depositarios.
- Tener un portafolio actualizado de los bienes en administración directa y deposito provisional.

Retos y puntos críticos Área Operativa Regional Suroccidente

Teniendo en cuenta que la regional es quien suministra el inventario de los activos solicitados por las entidades para destinación provisional, se dificulta la búsqueda del inventario debido a que debe realizar manualmente, pues el sistema actual no se encuentra parametrizado por zona, estrato, tipo de inmueble, entre otros.

En varias ocasiones las entidades que solicitan los inmuebles no están dispuestas a recibir en la fecha de la asignación de la resolución, esto, debido a que condicionan la recepción de los inmuebles al estado de ocupación y/o registro de la resolución de asignación en el certificado de tradición, ocasionando retraso en las entregas.

Para el caso de los inmuebles que se encuentran en proceso de devolución en favor de sus propietarios, la entidad que ordena la devolución en muchas ocasiones no aporta información sobre la ubicación actual de los beneficiarios; lo que ocasiona que muchos inmuebles no se puedan entregar en el tiempo que dispone la orden judicial.

El transporte que se le asigna a los funcionarios a través de viáticos para cubrir visitas de campo solo cubre el traslado al casco urbano y no rural, en muchas ocasiones deben tomar transporte informales, exponiendo su seguridad.

Debido a la falta de personal para cubrir las labores de campo, constantemente se deben hacer planes de choque para lograr los diferentes indicadores de gestión. Además, no podemos cumplir con lo dispuesto en nuestra metodología que es visitar cada seis meses los predios productivos y cada dos los improductivos.

En las incautaciones, la falta de información preliminar por parte de la FGN al momento de solicitar los acompañamientos para las diferentes materializaciones hace que SAE no pueda realizar la logística adecuada y necesaria para cumplir con lo requerido en el menor tiempo posible (transportes, cerrajerías, asignación de depositarios, etc.).

El módulo de incautaciones del aplicativo Sigma 2.0 al momento de cargar las diligencias presenta constantes fallas, dificultando el cargue de información en los tiempos estipulados, lo cual en ocasiones genera información duplicada o información que no se visualiza al realizar cualquier consulta.

Respecto al saneamiento administrativo, las entidades municipales desconocen el alcance del artículo 110 de la ley 1708 aplicable pago de pasivos para inmuebles en extinción de dominio y en consecuencia las facturas no son expedidas sin el cobro de intereses.

Para el caso de servicios públicos las entidades prestadoras inician procesos coactivos en contra de los afectados y/o depositarios, ya que las facturas se encuentran a nombre de los afectados, generando un reproceso en el trámite de pagos.

En lo relativo a las ventas los principales retos que se afrontan son el fortalecimiento de las relaciones con las entidades externas que afectan directamente el proceso, las cuales son:

1. Oficinas de registro de instrumentos públicos de cada circulo: interfieren en el proceso de registro de las diferentes resoluciones que emite la entidad y en el registro de las ventas.
2. Alcaldías de los diferentes municipios: Interfieren desde las secretarias de hacienda en la expedición de facturas y paz y salvos y la secretaria de planeación en los saneamientos de índole catastral.
3. Notarias: Interfieren en las solicitudes de escrituras públicas contentivas de linderos y en la protocolización del contrato de compraventa.
4. Instituto geográfico Agustín Codazzi: Interfieren en los saneamientos catastrales de aquellos municipios en los que no está individualizado el proceso.

Para el caso de los cruces de cuentas los principales retos son:

- ✓ Fortalecer los canales institucionales con entidades públicas (alcaldías).
- ✓ Fortalecer los proyectos sociales de las diferentes alcaldías de los departamentos Valle del Cauca, Nariño y Cauca.
- ✓ Lograr la identificación de los pasivos por vigencia y rubro por cada predio que hace parte del portafolio asignado a la Regional.

PUNTOS CRITICOS:

- ✓ Reprocesos en la consecución de la información, la mayor parte de las alcaldías tienen tercerizado el proceso de facturación y no pueden generar las facturas con la aplicación del artículo del régimen Tributario.

- ✓ Falta de disposición y priorización para suministrar información de manera efectiva
- ✓ El Aplicativo Sigma no permite generar histórico de egresos generados por folios de matrícula y tipo de gasto.

DILIGENCIAS DE DESALOJO PROGRAMADAS EN LA REGIONAL SUROCCIDENTE

Entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2022, se programaron 98 FMI para diligencias de desalojo, resultados que se plasman en el siguiente cuadro:

REGIONAL SUROCCIDENTE	2022
Programadas	**98**
Recuperados	72
Suspendidas	26
TOTAL	**98**

Tabla No 189. Fuente. Gerencia Regional Sur Occidente

Retos y puntos críticos Área Jurídica Regional Suroccidente

RETOS

- Del 2020 al 2022, la Vicepresidencia Jurídica expidió 560 resoluciones para el ejercicio de las facultades de policía administrativa para la recuperación de unos activos, la Regional Suroccidente no cuenta con la capacidad operacional para ejecutar todos los actos administrativos, puesto que solo contamos con 2 abogados con asignación para ejecutar las resoluciones de desalojo.

  La Regional programa para desalojo aquellos inmuebles que se encuentran para devolución, entrega a las agencias, ventas y potencialmente para arrendamiento. Siendo significativamente menor dicha cantidad a la totalidad de resoluciones pendientes de ejecución.

- Los actos administrativos expedidos para efectuar la entrega al FONDO DE REPARACION DE VICTIMAS son emitidos como un acto de devolución generando inconvenientes al momento de realizar entrega, debido a que ésta no es la figura jurídica adecuada por cuanto no se ajusta a la metodología de dicha entidad y, la SAE no puede hacer los saneamientos pertinentes para entregar los predios.

  En cuanto a los inmuebles con contrato de arrendamiento, la FRV se niega a recibirlos porque los contratos no se ajustan a su metodología. Así mismo, no reciben predios con pasivos con predial pues estos deben estar al día aun cuando son predios improductivos, pero la resolución por ser de devolución ordena la entrega en el estado en que se encuentran.

RUTAS CRÍTICAS

- Aunque el Decreto 1760 de 2019 en su artículo 2.5.5.2.2.1 dispone que, las autoridades están obligadas a prestar, de manera preferente y sin dilación injustificada, el apoyo que requiera la SAE, no siempre las autoridades están dispuestas a brindar el acompañamiento, pese que la solicitud se realiza de manera formal estos no brindan una respuesta oportuna sobre la imposibilidad de acompañar, por lo que la entidad se ve en la necesidad de suspender las diligencias.

- La disminución de la fuerza policial está generando que se presenten suspensiones y retrasos en las diligencias, pues dicha institución no está contando con la suficiente capacidad operacional para atender las diferentes solicitudes de orden municipal o departamental.

- El desconocimiento de las autoridades de las funciones y facultades de la SAE genera que las diligencias se vean afectadas por seguridad.

- La SAE debe ajustarse a los diferentes requerimientos de las Autoridades para lograr que se brinde un correcto acompañamiento. Como es el caso de la ciudad de Cali, donde solo se podrá programar dos diligencias por semana (martes y jueves) pues el ICBF solo pueda asegurar el acompañamiento de los defensores de familia a los desalojos de la entidad dichos días.

CASOS DE MAYOR COMPLEJIDAD DE LA REGIONAL SUROCCIDENTE PARA DESALOJO

FMI	**370-266481**
MUNICIPIO	CALI
DEPARTAMENTO	VALLE
DIRECCIÓN	CARRERA 65 # 13 - 11 URB. BOSQUES DEL LIMONAR
ACTIVO SOCIAL	ACTIVO NO SOCIAL
ESTADO DEL PROCESO	EN PROCESO 100%
MECANISMO DE ADMINISTRACIÓN	DEPÓSITO PROVISIONAL
DEPOSITARIO	METROPOL GEO CONSULTORES SAS
ÁREA TERRENO	20.224,44 M2

Tabla No 190. Fuente. Gerencia Regional Sur Occidente

La SAE suscribió el Contrato de Mandato sin Representación con Opción de Arrendamiento N° 8842 con la sociedad Yolagir S.A.S. para la recuperación material de 4 folios de matrícula inmobiliaria. Entre esos se encuentra el predio de FMI 370-266481, el cual se encuentra ocupado parcialmente por la señora **MARIA ALEYDA CARDONA DE CALDERON** adulta mayor, que reside con sus 2 hermanas (Irma e Inés) adultas mayores, una de ellas en situación de cama.

Las ocupantes a través de su apoderado manifiestan ocupar el predio desde hace más de 33 años, por lo cual afirman tener unos derechos reconocidos que están siendo vulnerados por la SAE al pretender recuperar el predio a través de las facultades de policía administrativa. Sin embargo, es importante mencionar que en el certificado de tradición y libertad del predio, no se encuentra inscrita ninguna anotación sobre algún proceso de pertenencia.

Diligencia Desalojo 18 de agosto de 2022

La Regional Suroccidente programó diligencia de desalojo para ejecutar la Resolución 2188 de 2021. Para esta diligencia se solicitó el acompañamiento a la Personería Municipal de Cali, Alcaldía de Cali Secretaría de Bienestar Social Centro de Atención para Personas Mayores, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar Centro Zonal Centro y Policía Nacional.

Así mismo, se contó con el acompañamiento de la Procuraduría General de Nación, Veedurías Ciudadana de Cali y miembros de La Primera Línea que fueron convocadas por las ocupantes del inmueble.

El Procurador Delegado Seccional de Cali, el doctor William Felipe Castillo Domínguez, dejó consignado en el acta de desalojo sin otorgarle la oportunidad a SAE de dar respuesta a las oposiciones de los ocupantes y sin atender la normatividad que rige para estos casos procedió a retirarse de la diligencia antes que esta terminara.

LA REGINA EN YOTOCO

FMI	**373-61353**
MUNICIPIO	YOTOCO
DEPARTAMENTO	VALLE
DIRECCIÓN	HACIENDA LA REGINA
ACTIVO SOCIAL	ACTIVO NO SOCIAL
ESTADO DEL PROCESO	EXTINTO 100%
MECANISMO DE ADMINISTRACIÓN	DEPÓSITO PROVISIONAL
DEPOSITARIO	ZALKA S.A.
ÁREA TERRENO	670 H 7.588 mt2

Tabla No 191. Fuente. Gerencia Regional Sur Occidente

El inmueble fue invadido por terceros. La Regional fue requerida por la CVC porque los ocupantes están haciendo trabajos de remoción de tierras y quemas de material vegetal, por cuanto dicha zona está ubicado en un bosque muy seco, donde la pluviosidad es poca y no existen fuentes hídricas para satisfacer las necesidades básicas de las personas que están invadiendo el predio.

La CVC se encuentra investigando el caso para iniciar las acciones ambientales correspondientes y es la SAE la entidad que administra dicho predio.

Al igual, el secretario de Gobierno del Municipio de Yotoco ha solicitado en reiteradas oportunidades que la SAE adelante un desalojo en el inmueble, pero previa a cualquier acción se requiere una visita de caracterización a los ocupantes. En el mes de julio se programó dicha visita, se solicitó acompañamiento a la Policía del Departamento del Valle, pero no brindaron acompañamiento por lo tanto no se logró llevar a cabo dicha actividad.

1. **LA REJOYA EN POPAYÁN**

FMI	**120-107784**
MUNICIPIO	POPAYAN
DEPARTAMENTO	CAUCA
DIRECCIÓN	PREDIO LA REJOYA
ACTIVO SOCIAL	ACTIVO NO SOCIAL
ESTADO DEL PROCESO	EN PROCESO 100%
MECANISMO DE ADMINISTRACIÓN	ADMINISTRACION DIRECTA
DEPOSITARIO	SAE SAS
ÁREA TERRENO	4.500 Hectáreas

Tabla No 192. Fuente. Gerencia Regional Sur Occidente

A través de la Resolución 1516 de 2020, se destinó los predios de FMI 120-107784, 120-5129 y 120-54502 a la CRIC. El 16 de marzo de 2021 se entregaron los FMI 120-5129 y 120-54502, quedando pendiente la entrega del **FMI 120-107784** por estar ocupado de manera irregular por un gran número de personas que se han asentado y construido varias viviendas.

El departamento del Cauca presenta graves problemas de seguridad. Para realizar una diligencia de esa magnitud se requiere del apoyo de la Alcaldía. Programar una diligencia de desalojo en dichos inmuebles, puede generar graves problemáticas de seguridad y no se podría adelantar las diligencias de manera masiva, pues previamente se deberá realizar una visita de caracterización por cada vivienda.

2. **CABALLO LOCO EN DAGUA**

FMI	**370-316573**
MUNICIPIO	DAGUA
DEPARTAMENTO	VALLE
DIRECCIÓN	VEREDA BORREO AYERBE
ACTIVO SOCIAL	ACTIVO SOCIAL (INVERSIONES RODRIGUEZ RAMIREZ Y CIA S EN C S EN LIQUIDACIÓN)
ESTADO DEL PROCESO	EXTINTO 100%

MECANISMO DE ADMINISTRACIÓN	DEPÓSITO PROVISIONAL
DEPOSITARIO	BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA
ÁREA TERRENO	36 HAS. 3540 M2

Tabla No 193. Fuente. Gerencia Regional Sur Occidente

El predio conocido como Caballo Loco, se encuentra extinto y con viabilidad remitida a la ANT. El predio se encuentra ocupado de manera irregular por la Fundación Paz Animal, que genero un gran impacto mediático cuando la Regional comunicó sobre el desalojo programado.

Es importante mencionar que el inmueble está ocupado por un gran número de animales, que las instituciones no tienen la capacidad de acoger a todos ellos en caso que se requiera la recuperación material del inmueble.

El día 23 de agosto de 2022, la secretaria de Gobierno de la Alcaldía de Dagua informó que el inmueble estaba siendo invadido por aproximadamente 200 campesinos que informaron que tienen derecho sobre dicho predio, por cuanto el presidente Petro así lo manifestó durante su posesión.

Con la intervención de la Alcaldía de Dagua, se logró que las personas que pretendían ocupar el inmueble se retiraran de manera voluntaria en razón que llegaron a unos acuerdos que la Alcaldía.

3. LOTE EL LIDO EN CALI

FMI	**370-57641**
MUNICIPIO	CALI
DEPARTAMENTO	VALLE
DIRECCIÓN	CL 52 AV UNIVERSIDAD CON KR 50 Y CL 3 CON CL 5
ACTIVO SOCIAL	ACTIVO NO SOCIAL
ESTADO DEL PROCESO	EN PROCESO 100%
MECANISMO DE ADMINISTRACIÓN	DEPÓSITO PROVISIONAL
DEPOSITARIO	KARIM PEREA PEREA
ÁREA TERRENO	42.875 M2

Tabla No 194. Fuente. Gerencia Regional Sur Occidente

El predio se localiza al lado del lote de la rueda, se encuentra ocupado de manera irregular por un asentamiento de personas y un parqueadero de carros. La Regional intentó la recuperación del inmueble, por cuanto el ocupante del parqueadero le solicitó a entidad MetroCali la suma de $19 millones de pesos para realizar los trabajos de mantenimiento al MioCable.

Con la intervención de la SAE se logró, que el ocupante permitiera el ingreso del personal de MetroCali para realizar los trabajos de mantenimiento pero se presentaron muchos inconvenientes, por lo que el ocupante manifestó que para una próxima vez no autorizaría el ingreso.

Funcionarios de MetroCali, mencionaron su preocupación en una reunión sostenida en la Regional con la Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles, pero se les informó de la dificultad de proceder con una diligencia por los problemas de orden público.

La Alcaldía ha solicitado en reiteradas oportunidades la recuperación del inmueble, pero para poder proceder se deberá realizar una visita de caracterización y determinar las acciones correspondientes, pues el predio está ubicado cerca a Siloé y sobre la zona de alto auge durante el paro nacional.

4. HACIENDA DINAMARCA EN PALMIRA

FMI	**378-69153**
MUNICIPIO	PALMIRA
DEPARTAMENTO	VALLE
DIRECCIÓN	CORREGIMIENTO LA QUISQUINA
ACTIVO SOCIAL	ACTIVO NO SOCIAL
ESTADO DEL PROCESO	EXTINTO 100%
MECANISMO DE ADMINISTRACIÓN	DEPÓSITO PROVISIONAL
DEPOSITARIO	ZALKA S.A.
ÁREA TERRENO	53 HECTAREAS 9.857 MTS.2

Tabla No 195. Fuente. Gerencia Regional Sur Occidente

El predio se encuentra ocupado por un asentamiento de campesinos que conforman diferentes asociaciones. Aproximadamente se encuentran 20 familias ocupando el predio. Algunos afirman que se encuentra ocupando reinsertados del M19.

El predio colinda con un predio del alcalde de Cali, quien solicitó a la SAE que se le brindaran diferentes alternativas para ayudarlos.

DIFICULTADES EN LA PROGRAMACIÓN DE DESALOJO

Pese que el Decreto 1760 de 2019 dispone que las autoridades deben acompañarnos de manera preferente y sin dilación injustificada, existe casos en que las diligencias se han tenido que suspender por falta de acompañamiento.

Así mismo, la Regional Suroccidente ha presentado los siguientes dificultades a la hora de programar diligencias de entrega real y material:

- **Personería Municipal de Jamundí:** No asisten a las diligencias de desalojo, tampoco dan respuesta formal a la solicitud. Para realizar una diligencia en dicho municipio, se debe requerir acompañamiento a través de la Procuraduría General de la Nación.

- **ICBF Cali:** Solo pueden brindar acompañamiento dos días por semana (martes y jueves).

- **Policía Nacional de Cali - MECAL:** Se presentan tarde a las diligencias o no se presentan generando la suspensión de estas. No cuentan con transporte para el traslado de sus funcionarios. Durante la diligencia permiten que los ocupantes agredan verbalmente a los funcionarios de la SAE.

- **Policía del Departamento del Valle – DEVAL:** Las estaciones de policía de lo municipios del Valle, afirman desconocer de la solicitud de acompañamiento, no están articulados para brindar el servicio. No cuentan con personal suficiente.

- **Centro de Atención para Personas Mayores de Cali:** Por instrucción del coordinador del Centro de Atención, la SAE debe proporcionar transporte a los funcionarios para trasladarlos a las diligencias.

- **Policía Metropolitana de Popayán – MEPOY**: No suele acompañar a las diligencias en las fechas programadas. Suspenden la diligencia según sus prioridades. La entidad debe realizar diligencias en las fechas que ellos consideren apropiada.

- **Personería Municipal de Pasto**: Solicita la suspensión de las diligencias y que se proporcione un plazo de hasta 30 días para que el ocupante entregue el inmueble.

14. Gestión Gerencia Regional Norte

Instancia de Comité Regional Norte

Los Comités Regionales fueron creados por la Resolución interna No. 892 del 2 de agosto de 2017. Tal y como lo establece dicho acto, el presidente de la Entidad tiene la facultad de conformar, reestructurar y fijar los reglamentos de los comités que sean necesarios para el desarrollo del objeto social, por tal razón, cada Gerencia Regional, en este caso Norte, tiene su Comité el cual toma decisiones de cara a la administración de los bienes inmuebles de su jurisdicción.

En el 2022 se realizaron un total de 52 Comités Regionales

Enero	4	15
Febrero	6	40
Marzo	7	38
Abril	5	38
Mayo	5	45
Junio	6	59
Julio	5	51
Agosto	5	63
Septiembre	3	35
Octubre	1	30
Noviembre	2	34
Diciembre	2	29

Tabla No 196. Fuente Gerencia Regional Norte

PROCEDIMIENTOS

- **Diligencias de secuestro en acompañamiento a Fiscalía**

Para el macroproceso de recepción y registro de activos, la gerencia regional participa en el proceso de ingreso de activos. Como regional no tenemos incidencia en la parte de asignación y nombramiento de depositarios, esto ya está a cargo de una de las dependencias que funciona desde Dirección General, en este caso, el GIT de Depositarios Provisionales y Liquidadores.

Con relación al proceso de acompañamiento y recepción de activos en diligencias de secuestro se asistió entre el 17 de enero al 31 de diciembre de 2022 a un total de 60 diligencias de secuestro asociadas a 371 activos entre bienes muebles, inmuebles y sociedades. De estos 371 activos se han materializado 264, no se materializaron 64 y se está en cargue de información de 43 bienes más.

Atlántico	42	83	32	157

Bolívar	0	57	11	68
Cesar	0	42	3	45
Córdoba	0	27	9	36
Guajira	1	12	1	14
Magdalena	0	31	3	34
Sucre	0	12	5	17
Total	43	264	64	371

Tabla No 197. Fuente Gerencia Regional Norte

- **Desalojos de Bienes Inmuebles**

La diligencia de desalojo es un procedimiento enmarcado en la función de policía administrativa que busca la recuperación material de un bien que está siendo ocupado de forma irregular. La SAE, de conformidad con lo establecido en la Ley 1708 de 2014, ejerce la facultad concedida por dicha norma para hacer efectiva la recuperación real y material de los bienes que se encuentren bajo su custodia.

En ese sentido, el Procedimiento Interno de Desalojo de Bienes P-DP2-050 establece las siguientes prioridades:

1.Devoluciones

2.Entregas a la Agencia Nacional de Tierras

3.Ventas

4.Activos con Estimado de Renta con potencial de arriendo y otros.

Cabe resaltar que la planificación de las diligencias busca optimizar el uso de los recursos económicos y humanos empleados en la recuperación de los activos de tal forma que satisfaga los criterios antes descritos, se evite una nueva ocupación irregular y se asegure la conservación del inmueble.

En el mismo sentido, conviene precisar que si bien la Resolución de Desalojo es un acto de ejecución sobre el cual no proceden los recursos por vía de la actuación administrativa, las diligencias de desalojo pueden verse suspendidas por las siguientes razones: ausencia de alguna de las autoridades convocadas y cuya presencia sea necesaria, si el funcionario evidencia que el bien se encuentra sujeto a comiso, la existencia de una acción de tutela o decisión judicial que ordene la suspensión de la tutela, la exhibición de un contrato de arrendamiento avalado por SAE, entre otras.

Pese a esto, en el periodo comprendido entre el 19 de septiembre del 2022 al 31 de diciembre del 2022 no se ejecutó ninguna diligencia de recuperación real y material. Sin embargo, se adelantaron diligencias de caracterización los siguientes folios de matrícula inmobiliaria:

• **080-42021:** inmueble urbano ubicado en playa salguero de la ciudad de Santa Marta, no fue posible proceder con la identificación de los ocupantes, toda vez que, estos no permitieron el ingreso por parte de las funcionarias de SAE, Personería, secretaria de Promoción Social y Policía. Sin embargo, pudimos observar que en la actualidad funge una sociedad de nombre Salguero S.A.

• **080-80210:** inmueble urbano, ubicado en la Mz K Lote 208 Urbanización Boulevard 19 de la ciudad de Santa Marta. Dentro del activo, se encontraba el beneficiario de la entrega de este, sin embargo; el beneficiario nos enseñó acta de devolución, pero esta no había sido cargada en sistema a tiempo ni actualizada en base. Por esto, la funcionaria encargada de la diligencia se comunicó de manera inmediata con la coordinadora operativa y lograron ubicar el acta de entrega y cambiar su estado legal actual.

• **222-1685:** Inmueble rural, ubicado en la Zona Bananera – Magdalena. En diligencia de caracterización se logró constatar que hay una ocupación de 49 personas y una Sociedad de nombre Hacienda Montería encargada de producción masiva de bananos. Sin embargo, es menester dejar por sentado que aún no se ha podido elaborar informe de caracterización toda vez que el beneficiario (el cual es una sociedad) de nombre SOCIEDAD P.M.D. Y COMPAÑIA S.C.A. realizo un desenglobe el cual se encuentra inscrito en el certificado de libertad y tradición del cual nacieron nuevos folios de matrícula que esta sociedad desconoce. Así las cosas, nos encontramos en comunicación con la Gerencia de Sociedades Activa para que nos informen si han realizado alguna entrega formal de este activo al beneficiario.

• **222-12310:** Inmueble rural, ubicado en el municipio de Ciénaga – Magdalena, vereda Sierra Morena. Frente a este caso, es menester dejar por sentado que aún no se ha levantado informe de caracterización toda vez que, no se tiene certeza si la ocupación encontrada pertenece a este folio. Revisando en la resolución que ordena la devolución, solo nos menciona este folio de matrícula, sin embargo; realizando la investigación pertinente con el grupo técnico de la Regional Norte, estos informan que hay otro folio de matrícula que debió ser incluido en la resolución de devolución inicial toda vez que se desprende del 222-12310. En ese sentido, no se cuenta con certeza de que la ocupación encontrada pertenece al folio de que está inscrita en la resolución de devolución o por el contrario es de la matricula inmobiliaria nueva.

• **080-24734:** inmueble urbano, ubicado en la ciudad de Santa Marta, ocupado por 2 personas. Se intento realizar la entrega del activo, sin embargo; quien lo estaba ocupando no era el beneficiario sino el hermano. Se le indica vía telefónica al beneficiario el paso a seguir para formalizar la devolución y la regional norte se encuentra a la espera de que este, otorgue poder a su hermano para realizar la entrega del activo.

• **080-96980:** Inmueble urbano, ubicado en la ciudad de Santa Marta. Cuenta con orden de devolución y en diligencia de caracterización se pudo corroborar que era ocupado por el mismo beneficiario. Es por esto, que se procedió con la entrega formal del activo.

• **062-1130:** Inmueble rural, ubicado en el municipio de Zambrano – Bolívar denominado como “El Guasimal” y actualmente cuenta con resolución de entrega al Fondo de Reparación de Víctimas. Se pudo constatar que, el activo está siendo ocupado por 25 personas que alegan ser víctimas del conflicto armado y ostentar el título de campesinos. El informe de caracterización se encuentra en elaboración para ser remitido el listado a la Unidad de Victimas para verificar la información suministrada por los ocupantes.

• **062-6483:** Inmueble rural, ubicado en el municipio de Zambrano – Bolívar denominado como “Los Olivos, Santa Rita y Puerto Malambo” no cuenta con resolución de entrega ni devolución, pero por ser colindante al 062-1130 se aprovechó la comisión para realizar la respectiva identificación de los ocupantes, sin embargo, no pernota ninguna persona, pero se encuentran trabajadores del señor Álvaro de Jesus Luna Medina que se acercan a diario para adelantar las labores de ganadería.

• **062-75:** Inmueble rural, ubicado en el municipio de Zambrano – Bolívar denominado como “El retiro” no cuenta con resolución de entrega ni devolución, pero por ser colindante al 062-1130 se aprovechó la comisión para realizar la respectiva identificación de los ocupantes en la que se pudo constatar que hay quince (15) personas. Cuenta con informe de caracterización.

• **062-2029:** Inmueble rural ubicado en el municipio de Zambrano – Bolívar denominado como "el porvenir" no cuenta con resolución de entrega ni devolución, pero por ser colindante al 062-1130 se aprovechó la comisión para realizar la respectiva identificación de los ocupantes en la que se pudo constatar que está siendo ocupado por el señor Álvaro de Jesús Luna Medina con sus trabajadores que no pernotan en el activo sino que, se acercan para adelantar las labores de ganadería perteneciente al señor anteriormente mencionado.

• **062-888:** Inmueble rural, ubicado en el municipio de Zambrano – Bolívar denominado como "Santa Sofia" no cuenta con resolución de entrega ni devolución, pero por ser colindante al 062-1130 se aprovechó la comisión para realizar la respectiva identificación de los ocupantes, sin embargo; en recorrido realizado con las entidades pertinentes y líder de los ocupantes se pudo constatar que no está siendo habitado por ninguna persona y lo utilizan para el pastoreo de ganado. Cuenta con informe de caracterización.

• **340-113087:** Inmueble rural, ubicado en el municipio de Sampués – Sucre denominado como la Mano de Dios, el día 24 de noviembre del 2022 se adelantó caracterización sobre el activo para individualizar a los ocupantes irregulares. Una vez constatado que el predio está siendo ocupado irregularmente por el afectado dentro del proceso de extinción de dominio, se programó diligencia de desalojo para los días 24 y 25 de enero del 2023. Cuenta con informe de caracterización.

• **060-100108, 060-100109, 060-100110, 060-17966, 060-179659, 060-179658, 060-179657 y 060-179656:** inmueble rural, ubicado en Arroyo de piedra – Bolívar denominado como lagos de Altamira. Se adelanto diligencia de caracterización el día 01 de diciembre del 2022 para individualizar a cada uno de los ocupantes, encontrándonos con nuevamente la ocupación irregular de la misma persona a la que ya en meses anteriores se le había realizado diligencia de desalojo. Este predio se encuentra en proceso de destinación a la Armada Nacional. Cuenta con informe de caracterización.

• **060-78568, 060-75734, 060-66774, 060-14515 y 060-113391:** Inmuebles rurales, ubicado en el municipio de Arjona – Bolívar, corregimiento de Rocha denominados como Montecristo I y II y el Jinete. Se adelanto diligencia de caracterización los días 24 y 25 de noviembre del 2022 y nuevamente se efectuó el dia 14 de diciembre del 2022 toda vez que, se tenía conocimiento de la ocupación irregular de los activos y se encuentra enlistado para ser destinado provisionalmente.

- **Reparación, Obras y Mantenimiento de Bienes Inmuebles**

Contrato ROM 037-2022

Fecha de inicio 06/07/2022 – corte de información del 19/09/2022 al 31//0/2022

Objeto: Prestar el servicio de Reparaciones, Obras y Mantenimientos (ROM) y arreglos locativos para los inmuebles de la Regional Norte, sujetos de administración por parte de la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, de conformidad con el pliego de condiciones de Concurso Público 3 DE 2022, la propuesta presentada y el contrato.

Valor contrato: $300,000,000.00

Valor pagado: $113,650,963

Duración: 12 meses.

Durante este periodo como supervisor de contrato, se han realizado y recibido a conformidad 18 obras, ejecutadas y pendientes de pago 6 obras por valor de $7,767,792, cotizaciones pendientes de aprobación en

comités técnico y regional por valor de $43,583,827, obras aprobadas condicionadas por valor de $18,133,960.

- **Enajenación temprana de bienes**

Se han solicitado por parte de la vicepresidencia 64 fichas, pero se han elaborado y presentado 54, por instrucciones se han dejado quietas, hasta tener un nuevo grupo de fichas a presentar, se solicitó la actualización de visitas de 50 FMI a la espera de solicitud para elaborar fichas, sin embargo, no se solicitaron más fichas para 2022

- **Estimación de renta de bienes Inmuebles**

Para el 2022, se tiene una meta de 220 ER para el cuarto trimestre se llegó a 212 ER. Lo cual muestra una mejora puesto que para el 2021 se hicieron 143 ER

- Para el primer trimestre la Regional realizó 30 ER
- Para el segundo trimestre la Regional realizó 73 ER
- Para el tercer trimestre la Regional realizó 74 ER
- Para el cuarto trimestre la Regional realizó 35 ER

- **Contratos de arrendamiento, legalizaciones y saneamientos**

Se logra un total de 160 contratos entre transacción, comercial y de vivienda urbana.

1. CONTRATO NUEVO	10	72	64
2. CONTRATO NUEVO – LEGALIZACIÓN	12	47	17
3. TRANSACCIÓN – LEGALIZACIÓN	12	49	41
4. TRANSACCIÓN - SIN LEGALIZACIÓN	2	8	14
5. CONTRATO NUEVO – SANEAMIENTO		1	14
MANDATO SIN REPRESENTACIÓN		1	10
TOTAL GENERAL	**46**	**178**	**160**

Tabla No 198. Fuente Gerencia Regional Norte

- **Seguimiento y control de administración de zonas comunes**

Si bien desde la Gerencia Regional Norte no se cuenta con copropiedades debidamente constituidas, se encuentra adelantando las gestiones correspondientes para normalizar esta situación en 3 edificaciones, por lo que, como Gerente Regional se deben adelantar los procesos de contratación de administradores en compañía y apoyo de la Gerencia de Bienes Inmuebles Urbanos con el procedimiento de seguimiento y control de zonas comunes.

Adicionalmente, el Gerente Regional brinda a sus colaboradores los poderes de representación para asistir a las asambleas de copropiedad ordinarias o extraordinarias que tengan lugar en copropiedades donde SAE cuente con bienes inmuebles.

- **Visitas de Inspección a bienes inmuebles urbanos y rurales**

El Gerente Regional, cuenta con perfil de revisión y aprobación de visitas en el aplicativo Sigma 2.0, sin embargo, para esta gestión dado el volumen de carga de información se apoya en los coordinadores comercial y operativo para el proceso de revisión, aprobación y no aprobación de visitas teniendo en cuenta lo mínimo requerido para las mismas. Es importante aclarar que los coordinadores dentro de sus funciones cuentan con esta actividad y la gestión se hace con sus propios usuarios en Sigma 2.0.

A continuación, se relacionan las visitas elaboradas tanto por Depositarios Provisionales y funcionarios de la regional para el periodo de enero de 2021 hasta diciembre de 2022 y el estado actual de las mismas en sistema a corte del año 2022:

ABIERTA	**6**	**1**	**7**
PENDIENTE DE APROBACIÓN	6	1	7
CERRADA	**2330**	**1145**	**3475**
SIN ESTADO DE OCUPACION	31	6	37
ARRENDADO	443	177	620
DESOCUPADO	899	428	1327
DESTINADO		11	11
OCUPADO	957	523	1480
MODIFICACIÓN		**1**	**1**
PENDIENTE DE APROBACIÓN		1	1
REVISIÓN	**170**	**16**	**186**

PENDIENTE DE APROBACIÓN	170	16	186
Total general	**2506**	**1163**	**3669**

Tabla No 199. Fuente Gerencia Regional Norte

Estas visitas de inspección han permitido a la Gerencia Regional evidenciar potencial de arrendamiento, adelantar procesos de legalización de ocupación y mantener un reporte de estados de ocupación actualizado para gestiones como ventas y destinaciones provisionales.

Pujas de arrendamiento

Se propuso emitir un oficio de pre-invitación y validación de interés de participar en la puja.

Para el año 2022 hasta el 31 de agosto se realizaron las siguientes pujas:

- Puja con proceso de audiencia el 7 de abril de 2022, sobre el FMI 060-84329, valor base puja $3,930,000, valor ganador $3,930,000 + inversiones de $15,629,097
- Puja con proceso de audiencia el 7 de junio de 2022, sobre el FMI 060-209, valor base puja $2,050,000+ IVA, puja declarada desierta
- Puja con proceso de audiencia el 27 de julio de 2022, sobre el FMI 148-37770, valor base puja $270,000+ IVA, puja declarada desierta

- **Procedimiento Recuperación de cartera de bienes**

En el mes Octubre se logró el recaudo más alto de la Regional Norte y en general es el año con mayor recaudo en la existencia de la Regional Norte

El promedio de recaudo de lo que lleva el 2022 supera al promedio de recaudo de los años anteriores

ENERO	$ 931,912,057	$ 1,139,716,086
FEBRERO	$ 584,746,820	$ 1,197,687,098
MARZO	$ 582,276,982	$ 1,003,880,198
ABRIL	$ 1,229,130,355	$ 950,359,330
MAYO	$ 649,396,758	$ 1,337,942,355
JUNIO	$ 1,003,435,703	$ 1,113878,581
JULIO	$ 1,001,565,731	$ 1,270,584,467
AGOSTO	$ 1,040,569,109	$ 1,200,026,815
SEPTIEMBRE	$ 890,481,110	$ 835,892,681
OCTUBRE	$ 918,941,912	$1,375,274,116

NOVIEMBRE	$ 901,439,362	$947,984,396
DICIEMBRE	$ 957,060,692	$ 1,015,651,955
TOTAL GENERAL	**$ 10,690,956,592**	**$ 13,388,878,078**
PROMEDIO RECAUDO	$ 890,913,049	$ 1,448,739,840

Tabla No 200. Fuente Gerencia Regional Norte

- **Procedimiento para uso de pólizas y/o fianzas en contratos de arrendamiento**

En el periodo de evaluación se cuenta con 88 contratos con garantías activas de 93 contratos susceptibles o propensos a tener garantía esto se debe a demoras en firmas de contratos, demoras en pagos de arrendatarios.

De 348 contratos susceptibles de garantía se tienen 203 contratos con pólizas entre disponibilidad presupuestal, pagos anticipados, pólizas, fianzas, deudores con finca raíz.

- **Procedimiento Recepción activos administrados por terceros – Retomas de bienes**

Dentro del procedimiento de recepción de activos a terceros, la Regional desde el área operativa se encarga de coordinar todo lo relacionado con la recepción física de los bienes que se encontraban bajo la administración de un tercero (depositario/destinatario) y recopilar de manera adicional cualquier información o documentación física que dicho tercero tenga del bien. En este caso, se trabaja todo el tema de retomas y se presenta a continuación las anotaciones correspondientes:

Sobre las retomas en el año 2022 se realizó una programación de 831 retomas de las cuales quedaron pendientes por efectuar un total de 16 retomas a depositarios provisionales, los cuales no han podido efectuarse debido a su difícil ubicación, zonas de alta peligrosidad, riesgo de inundación y difícil acceso.

- **Destinación provisional de bienes**

Para este caso, la Gerencia Regional Norte brinda las viabilidades administrativas para los procesos de destinación de bienes inmuebles que se encuentren **EN PROCESO** y realiza las visitas de inspección en compañía de los entes territoriales o fundaciones que se encuentren adelantando dichas solicitudes.

Durante el periodo de 2022 la Regional trabajó de la mano con los entes territoriales, la Gerencia de Inmuebles Urbanos y, la Oficina de Comunicaciones y Atención al Ciudadano para destinar el inmueble identificado con folio de matrícula 080-41169 al Cabildo Arhuaco del Magdalena y Guajira-Sierra Nevada

Ahora bien, el proceso de destinación se ha venido dinamizando en cabeza de las Gerencias de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales. Desde la Gerencia Regional se apoya en este proceso con las visitas de inspección a los bienes para validar: estado de conservación, estado de servicios públicos, estado de impuesto predial y/o valoraciones, y el garantizar que el uso que se le esté brindando sea el adecuado y el mencionado en la solicitud inicial.

Bajo la nueva administración de la Sociedad de Activos Especiales, se realizaron las gestiones para destinar la "Hacienda Támesis" como parte de la estrategia Tierra para la Paz, que pretendía realizar una alianza público-populares y campesinas para la producción agroalimentaria y la paz total".

En el mismo sentido, con el impulso de la nueva visión de negocio de la administración entrante se han tramitado las siguientes solicitudes de destinación provisional en búsqueda de utilizar los bienes administrado por la entidad para la construcción de la Paz Total.

sep-22			**1**	**1**
oct-22	**14**	**1**	**8**	**23**
nov-22	**21**	**4**	**11**	**36**
dic-22	**18**	**2**	**13**	**33**
TOTAL GENERAL	**53**	**7**	**33**	**93**

Tabla No 201. Fuente Gerencia Regional Norte

Realizando el seguimiento de las solicitudes se han realizado los siguientes acercamientos y socializaciones con las organizaciones solicitantes:

23/11/2022	Asistencia a Mesa Técnica de Reincorporación del Departamento de Córdoba	ARN, APADES.
25/11/2022	Asistencia a Conmemoración del día de la eliminación de las violencias contra las mujeres	Evento convocado por Presidencia de la república, Gobernación de Sucre y asistencia masiva de organizaciones sociales.

06/12/2023	Jornada de seguimiento y articulación ampliada: Támesis	Equipo Sociedad de Activos Especiales – SAE Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge – CVS Fondo para la Reparación a las Víctimas – FRV Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – UARIV Alcaldía del Municipio de Montería Agencia de Desarrollo Rural -ADR- Federación Nacional Sindical Unitaria Agropecuaria – FENSUAGRO Federación Nacional de Arroceros – FEDEARROZ Federación Nacional de Cultivadores de Cereales, Leguminosas y Soya – FENALCE Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA Regional Córdoba Instituto Colombiano Agropecuario – ICA Banco Agrario de Colombia Empresa Monómeros Procuraduría 10 Judicial II Agraria y Ambiental Centro Nacional de Memoria Histórica Ministerio de Minas y Energía
10/12/2022	Socialización de estrategia "Tierras para la paz"	Asociación campesina Montes de Dios
21/12/2022	Socialización de estrategia "Tierras para la paz"	COMOSOC
28/12/2022	Apoyo mesa técnica predio "El jinete"	Alcaldía de Arjona, ACAPA, colectivo ABOCAR, Consejo comunitario de Rocha.
29/12/2022	Socialización de estrategia "Tierras para la paz"	AGRONUV

Tabla No 202. Fuente Gerencia Regional Norte

Concretamente se ha logrado avance en la destinación del inmueble 060-100110 al Ministerio de Defensa Armada Nacional de Colombia, la cual cuenta con concepto favorable de destinación y se estima entregar en el 2023.

- **Cruce de cuentas**

Es importante resaltar la labor que desde las áreas operativa y jurídica se ha venido adelantando con las alcaldías de Montería y Cereté, esto, para el proceso de cruce de cuentas sobre un total de casi 900 folios de matrícula sobre los cuales se presenta una ocupación por familias que en buena fe adquirieron los lotes sin realizar el trámite de escrituración y que hoy en día se encuentran en su totalidad urbanizados.

Con este proyecto social se busca que estas dos alcaldías realicen un cruce de cuenta sobre el valor por concepto de impuesto predial y adquieran los predios para posteriormente realizar la titularización de las personas que viven actualmente en las urbanizaciones de: Villa Caribe, Rosales de Tacazuan, Los Ángeles y Santa Clara.

Adicionalmente, se ha oficiado a la alcaldía de Soledad de la cual no se ha obtenido respuesta, pero cuya idea central es adelantar el mismo proceso que con las otras dos alcaldías para el caso del barrio Nuevo Horizonte I.

Por otra parte, el 5 de agosto de 2022 se comunicó a la Alcaldía de Baranoa la aceptación de la oferta presentada para la adquisición a título de compraventa del inmueble con matrícula inmobiliaria 040-295215 bajo la modalidad de cruce de cuentas con cargo a las obligaciones de impuesto predial adeudadas por los inmuebles bajo administración de SAE en el municipio. Para el efecto desde la gerencia regional se depuró el estado de cartera de las obligaciones tributarias y actualmente se encuentra en trámite de firma el contrato de promesa de compraventa.

Venta de bienes

La Gerencia Regional, a través del Grupo Interno de Trabajo Jurídico, se encarga de adelantar todas las gestiones tendientes a la formalización de compraventa de bienes inmuebles ubicados en los departamentos de La Guajira, Cesar, Magdalena, Sucre, Atlántico, Bolívar y Córdoba, bajo las distintas modalidades de enajenación contenidas en la ley y en la Metodología de Administración de Bienes del FRISCO, a saber: Enajenación Temprana, Venta Directa, venta por cruce de cuentas, enajenación de bienes en común y proindiviso, constitución de servidumbre de paso, entre otras.

Resulta importante señalar que la Gerencia solo se encarga de las actividades de formalización, sin embargo, no participa de las gestiones de alistamiento de activos y/o en la aceptación de la oferta, toda vez que, dicha atribución es de resorte exclusivo de Central de Inversiones S.A. - CISA, para el caso de los inmuebles comercializados a través de operador comercial; y, del Comité interno de que trata el Artículo 93 de la Ley 1708 de 2014, para el caso de los bienes comercializados directamente por SAE.

En este orden de cosas, desde la Regional se ejecutan las siguientes actividades:

- Elaboración de contratos de promesa de compraventa.
- Investigación y solicitud de saneamiento de pasivos (Impuesto Predial Unificado, Valorización por Beneficio General, expensas comunes de administración, servicios públicos y demás erogaciones adeudadas por los activos) en el marco de las gestiones de saneamiento administrativo.
- Solicitud de paz y salvo de deudas tributarias y de administración para presentación en notaría.
- Elaboración de minuta de compraventa.

- Proyección de actos administrativos de transferencia de dominio en favor del FRISCO para que sea viable la comercialización de bienes bajo la modalidad de enajenación temprana; lo anterior, de conformidad con el Parágrafo 4° del Artículo 92 de la Ley 1708 de 2014.
- Radicación de resoluciones administrativas de transferencia de dominio en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.
- Recepción de notas devolutivas expedidas por las Oficinas Registrales; elaboración y radicación de recursos de reposición para controvertir las causales de devolución.
- Atención de solicitudes relacionadas con los procesos de comercialización de inmuebles.
- Acercamiento con entidades del orden territorial para socialización del régimen tributario especial aplicable a las obligaciones tributarias adeudadas por los bienes del FRISCO, a efectos de que se surtan los respectivos descuentos de intereses y prescripciones conforme lo dispuesto en el Artículo 9 de la Ley 785 de 2002 y 110 de la Ley 1708 de 2014.

Visto lo anterior, seguidamente se relacionan las cifras de ventas formalizadas a través de acto de compraventa inscrito en el folio de matrícula y aquellos que cuentan con promesa de compraventa suscrita en trámite de alistamiento para escrituración dentro del período comprendido entre enero de 2021 y septiembre de 2022, así:

a) Ventas formalizadas a través de acto de compraventa inscrito en el folio de matrícula.

040-33245	10/03/2021	$128.400.000,00
041-78098	12/03/2021	$173.705.000,00
080-86753	15/04/2021	$65.654.300,00
040-126040	06/05/2021	$173.550.000,00
040-142050	06/05/2021	$205'825.000.00
040-126006	06/05/2021	$30'000.000.00
040-125997	06/05/2021	$48'000.000.00
040-293707	04/06/2021	$244.300.000,00
040-17959	22/06/2021	$196.275.696,00
040-305475	23/06/2021	$143.185.214,00
140-88416	25/06/2021	$31.350.000,00
080-13174	30/06/2021	$287.299.356,00
140-88739	06/07/2021	$4.962.548,00
140-99117	06/07/2021	$97.000.000,00
040-261347	07/07/2021	$796.727.000,00
140-88145	15/07/2021	$31.350.100,00
140-99137	15/07/2021	$96.032.245,00

080-76729	16/07/2021	$ 915.000.000,00
140-99107	07/08/2021	$107.000.000,00
140-88700	10/08/2021	$9.785.000,00
040-126044	11/08/2021	$532.649.445,00
040-132427	11/08/2021	$$159.284.218,00
040-132428	11/08/2021	$140.065.229,00
040-126048	11/08/2021	$138.591.158,00
040-126047	11/08/2021	$185.703.020,00
040-126008	11/08/2021	$27.875.968,00
040-126009	11/08/2021	$27.893.239,00
040-126010	11/08/2021	$27.884.604,00
040-126011	11/08/2021	$27.854.378,00
040-125999	11/08/2021	$48.000.000,00
140-88372	01/09/2021	$4.630.000,00
080-95891	08/09/2021	$139.141.000,00
040-16622	08/09/2021	$1.700.000.000,00
140-99130	09/09/2021	$$126.313.418,00
140-88036	29/09/2021	$30.647.976,00
140-99093	02/10/2021	$281.527.000,00
040-355220	15/10/2021	$316.000.000,00
040-126052	28/10/2021	$123.465.312,00
040-126050	28/10/2021	$154.285.432,00
040-126049	28/10/2021	$243.645.312,00
040-126051	28/10/2021	$145.500.000,00
040-60399	29/10/2021	$160.636.800,00
040-25706	10/11/2021	$282.631.157,00
040-393640	29/11/2021	$121.466.000,00
080-45593	21/12/2021	$17.069.160,00
080-52104	04/03/2022	$521.500.000,00
040-227933	11/03/2022	$182.610.704,00
040-227934	11/03/2022	$214.965.600,00
040-391473	01/04/2022	$876.050.000,00
060-221179	06/04/2022	$760.000.000,00
340-1268	07/04/2022	$1.619.377.000,00
080-55557	13/04/2022	$328.246.216.00

040-133190	05/05/2022	$174.428.393,00
040-291546	08/05/2022	$225.615.777,00
040-126007	20/05/2022	$27.875.968,00
040-126056	20/05/2022	$165.724.174,00
040-125994	20/05/2022	$48.000.000,00
040-126055	20/05/2022	$500.175.710,00
040-420027	28/05/2022	$197.276.000,00
143-25976	15/07/2022	$35.643.160,00
040-371100	29/07/2022	$626.172.465,00
060-157168	29/07/2022	$ 550.000.000,00
140-152247	30/08/2022	$159.000.000,00
140-9874	30/08/2022	$1.213.233.297,00
210-40457	31/08/2022	$60.100.000,00

Tabla No 203. Fuente Gerencia Regional Norte

b) Inmuebles con promesa de compraventa suscrita en trámite de alistamiento para escrituración.

060-110834 **060-110809** **060-110812**	$944.257.676	En elaboración de minuta de compraventa para presentación en notaría.
040-316256	$154.001.000	En notaría pendiente firma del comprador.
210-29818	$1.328.220.000	En corrección del código registral con que se registró la resolución de transferencia de dominio ante la ORIP de Riohacha.
040-51072 **040-51073** **040-51074**	$2.640.000.000	En período de pago de precio de venta.
040-410972	$125.725.880.	En saneamiento de pasivos.

060-227254 060-227233 060-227245 060-227244 060-227234	$3,160,550,000.00	En investigación y saneamiento de pasivos.
040-53821	$161,000,000.00	En saneamiento de pasivos.
040-299606 040-299638 040-299620 040-299632	$859,175,000.00	En saneamiento de pasivos.
040-409404 040-409346 040-409347 040-409348	$2.401.000.000	En saneamiento de pasivos.
040-284311 040-284336	$120.148.000	En saneamiento de pasivos.
040-284320 040-284340	$119.791.000	En saneamiento de pasivos.
080-45562 080-45563	$36.682.000	En investigación y saneamiento de pasivos.
060-227243	$615.952.000692	En investigación y saneamiento de pasivos y período de pago del precio de venta.
340-1389	$1.811.000.000	En saneamiento de pasivos.
080-52267	$212.030.000	En saneamiento de pasivos.
060-221165	$528.000.000	En saneamiento de pasivos.
060-140573 060-140527 060-140528	$1.967.932.000	En saneamiento de pasivos y período de pago del precio de venta.
080-45611	$ 17,069,160	En saneamiento de pasivos.
080-45567	$17.806.640	En saneamiento de pasivos.
080-45610	$17.069.160	En saneamiento de pasivos.
080-45604	$17.069.160	En saneamiento de pasivos.

080-45554	$17.806.640	En saneamiento de pasivos.
080-45566	$17.535.750	En saneamiento de pasivos.
080-45558	$17.806.640	En saneamiento de pasivos.
080-45559	$17.806.640	En saneamiento de pasivos.

Tabla No 204. Fuente Gerencia Regional Norte

c) Ventas más representativas del período.

060-110834 **060-110809** **060-110812**	LICOCHOCO S.A.S.	$944.257.676
210-29818	WAYUU ADVENTURES	$1.328.220.000
040-51072 **040-51073** **040-51074**	INVERSIONES ESTRATÉGICAS EN CONSTRUCCIÓN S.A.S.	$2.640.000.000
060-227254 **060-227233** **060-227245** **060-227244** **060-227234**	INVERSIONES SEGOVIA SEGRERA Y CIA S EN C	$3,160,550,000.00
040-409404 **040-409346** **040-409347** **040-409348**	ASESORÍAS E INVERSIONES BAQUERO TORRES & CIA. S. EN C	$2.401.000.000
340-1389	RIOS CASTAÑO SAS	$1.811.000.000
060-140573 **060-140527** **060-140528**	JOSE MIGUEL CHAR CHICRE	$1.967.932.000
340-1389	RIOS CASTAÑO SAS	$1.811.000.000

Tabla No 205. Fuente Gerencia Regional Norte

d) Oportunidades de mejora del proceso de comercialización de inmuebles.

1. Externas:

- **Pedagogía a Registradores Seccionales:**

En el trámite de formalización de venta de inmuebles, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. expide una serie de decisiones administrativas (autorización para enajenación temprana, transferencia de dominio para enajenación temprana con efectos equiparables a los de la sentencia definitiva de extinción de dominio Art. 18 Ley 1793 de 2002) cuya inscripción en el registro público, en la mayoría de las ocasiones, se sujeta a los términos de que dispongan las oficinas registrales, siendo frecuentemente objeto de largos tiempos de espera en etapa de calificación, rechazos, devoluciones, suspensiones y bloqueos del folio de matrícula, resultados derivados del desconocimiento que tienen los Registradores Seccionales de las normas en que se sustentan dichas actuaciones y sus efectos.

Evidenciado el factor, la Gerencia Regional considera importante que se adelanten actividades de acercamiento y pedagógicas a los Registradores Seccionales y a los funcionarios calificadores de Instrumentos Públicos, a través de jornadas en las que se les exponga la estructura y los efectos jurídicos de los actos administrativos expedidos por la SAE S.A.S. en el marco del trámite de comercialización de activos, de modo que se aborden las causales más comunes de devolución y rechazo de solicitudes de registro de cara a las normas que regulan la materia.

- **Pedagogía a Alcaldías Municipales y Distritales/Secretarías de Hacienda.**

Teniendo en cuenta que una de las obligaciones adquiridas en la promesa de compraventa por parte de la SAE S.A.S. es hacer entrega de los inmuebles saneados por concepto de todo pasivo o erogación, a partir de la suscripción del contrato, desde la Gerencia Regional se recopilan todos los soportes de las deudas pendientes. Para el caso de las obligaciones tributarias (Impuesto Predial Unificado, Valorización por Beneficio General), se hace un estudio integral del estado de cuenta remitido por las Secretaría de Hacienda, con el objeto de identificar vigencias no exigibles, así como intereses susceptibles de descuento de cara a lo normado en el Artículo 9° de la Ley 785 de 2002, modificado por el Artículo 54 de la Ley 1849 de 2017; y, en consecuencia, presentar las solicitudes de prescripción o descuento a que haya lugar ante los entes territoriales.

Así, tal y como sucede en el punto anterior, en muchas ocasiones la respuesta a las solicitudes se extiende indefinidamente y/o aquellas son despachadas desfavorablemente por desconocimiento del régimen tributario especial aplicable a los bienes del FRISCO. Lo anterior deriva en: 1) retraso en el trámite interno de saneamiento del pasivo; y, 2) pagos de lo no debido, obligando a SAE a repetir posteriormente en contra de las administraciones territoriales.

Como alternativa de mejoramiento, la Gerencia se ha dado a la tarea de exponer el régimen tributario y el concepto de bienes inmuebles improductivos a los secretarios de Hacienda, de manera que, al revisar la petición, aquellos puedan hacer un estudio integral de la naturaleza jurídica de cada uno de los inmuebles y

determinen eficazmente si se encuadran dentro de los presupuestos de ley que dan lugar a la prescripción de vigencias o descuento de intereses, según sea del caso.

2. Internas

- **<u>Mejoramiento del procedimiento de pago de pasivos.</u>**

Actualmente, la carga operativa de investigación de pasivos (consecución de facturas y demás soportes, elaboración y presentación de solicitudes de prescripción y/o descuentos de intereses) reposa en cabeza de las Gerencias Regionales, desde las cuales se tramita oportunamente la obtención y envío de todos los documentos requeridos para la gestión de pago a la Dirección General de la Entidad.

Actualmente, los trámites de pago representan largos tiempos de espera, conllevando al vencimiento de las facturas enviadas y causación de nuevos pasivos mensuales, lo que impacta directamente en las proyecciones de formalización trazadas a nivel interno.

Conociendo de antemano que actualmente la Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles ya cuenta con contratista seleccionado para el saneamiento de pasivos, estando pendiente la constitución de pólizas para el inicio de la operación, se propone se estudie el procedimiento de pago actual y se identifique que etapas pueden ser objeto de mejora o simplificación.

- **Entrega de activos**

Ahora, bien para el caso de las entregas de activos la regional como fuerza operativa adelanta todo lo relacionado con entregas a depositarios provisionales entrantes, destinatarios, arrendatarios y compradores.

En el año 2022 se realizaron un total de 108 entregas a depositarios provisionales, de los cuales quedaron pendientes un total de 54 entregas a depositarios provisionales debido a que el acta de posesión se encuentra pendiente de firma por parte de la presidencia de la entidad. En este sentido, las entregas anteriormente mencionadas no se incluyeron en el indicador considerando que no podemos proceder con la entrega de los inmuebles a los depositarios provisionales asignados en el mes de septiembre del 2022, hasta que el depositario provisional este debidamente posesionado según la metodología de administración de bienes del FRISCO.

- **Devolución de activos**

Para el caso del proceso de devoluciones, en donde, no solo se incluye el procedimiento de entrega a beneficiarios, sino, también entrega a otras entidades como el Fondo para la Reparación de Víctimas y la Unidad de Restitución de Tierras la Gerencia Regional Norte vio afectado el proceso de entregas para el periodo de marzo a diciembre de 2020 dentro del marco de la emergencia sanitaria por el Covid-19.

Una vez se restablecieron las autorizaciones de desplazamiento para los funcionarios esta regional reactivó el procedimiento logrando entregar en el año 2021 un total de 22 bienes inmuebles y dos embarcaciones, y para el periodo de enero a agosto de 2022 se han devuelto 8 sociedades y 36 bienes inmuebles.

Adicionalmente se inició alistamiento para saneamiento y entrega de inmuebles al Fondo de Reparación a las Victimas, a la espera de adelantar mesa de trabajo en el 2023 que permita cumplir con las ordenes de entrega al Fondo.

2021		22		2
2022	8	36		

Tabla No 206. Fuente Gerencia Regional Norte

Adicionalmente, se informa que queda un pendiente por devolver de 147 Bienes inmuebles.

- **Destinación definitiva de bienes inmuebles**

Para el caso de las destinaciones definitivas sobre inmuebles que cuenten con estado EXTINTO, la Gerencia Regional Norte brinda el apoyo operativo en el proceso de entrega destinado de manera definitiva haciendo uso de los formatos de recepción/entrega de bienes inmuebles ubicado en la capa misional de recepción y registro.

Se tiene pendiente realizar la entrega del predio con FMI 040-278923 a la Gobernación del Atlántico, en dicho inmueble se tiene proyectado el desarrollo de megaproyectos de vivienda de interés social.

- **Saneamiento de pasivos**

Desde la Gerencia Regional tenemos la obligación de realizar el saneamiento de pasivos por conceptos de: agua, luz, gas, impuesto predial, valorizaciones y administración (si aplica) para los bienes inmuebles que se encuentran bajo la administración de la Entidad y tienen productividad acumulada suficiente para el pago de sus obligaciones por concepto de arrendamiento y/o venta.

Igualmente, cuando los predios no cuentan con productividad, pero van a surtir un proceso de destinación provisional, arrendamiento o venta la regional debe gestionar el proceso de pago por los conceptos antes mencionados solicitando todo lo relacionado con descuentos de intereses y prescripciones según la Ley.

Se presentan a continuación los pagos gestionados para el periodo 2022

- **AÑO 2022**

EN PROCESO 100.00	71	$ 158,982,200

EXTINTO 100.00	12	$ 8,221,941
Total general	**83**	**$ 167,204,141**

Tabla No 207. Fuente Gerencia Regional Norte

EN PROCESO 100.00	19	$ 127,262,820
EXTINTO 100.00	16	$ 111,295,057
Total general	**35**	**$ 238,557,877**

Tabla No 208. Fuente Gerencia Regional Norte

EN PROCESO 100.00	78	$ 150,547,580
EXTINTO 100.00	16	$ 7,299,525
Total general	**94**	**$ 157,847,105**

Tabla No 209. Fuente Gerencia Regional Norte

EN PROCESO 100.00	50	$ 6,550,155
EXTINTO 100.00	6	$ 1,643,405
Total general	**56**	**$ 8,193,560**

Tabla No 210. Fuente Gerencia Regional Norte

EN PROCESO 100.00	22	$ 410,411,697
ENTREGA A TERCEROS 100.00	4	$ 31,346,086
EXTINTO 100.00	6	$ 27,149,009
Total general	**32**	**$ 468,906,792**

Tabla No 211. Fuente Gerencia Regional Norte

EN PROCESO 100.00	8	$ 6,310,000
EXTINTO 100.00	2	$ 4,553,273
Total general	**10**	**$ 10,863,273**

Tabla No 212. Fuente Gerencia Regional Norte

En total la Gerencia Regional Norte en el año 2022 pago $1.051.572.748 por concepto de saneamiento de pasivos de bienes inmuebles.

- **Adquisiciones, compras y contrataciones de prestación de servicios**

Contrato 107-2021 de servicios de logística integral de la Gerencia Regional Norte

Objeto del contrato

Contar con la prestación de servicios de logística integral necesarios para el desarrollo de todas las diligencias y actividades necesarias para la administración de los activos que se encuentran bajo responsabilidad de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S en cada una de sus regionales, para el cumplimento de sus funciones, para la Regional Norte de conformidad con los pliegos de condiciones del Concurso Público 8 de 2021, la propuesta presentada y el contrato.

Avance de ejecución en tiempo

A corte de agosto se ha ejecutado el 46% de la vigencia contractual la cual inicio el 26 de enero de 2022 y se programa terminar el 26 de enero de 2024.

Avance de ejecución presupuestal

Para la vigencia 2022 se expidieron los siguientes compromisos presupuestales:

66	2022	1	3	A-2-0-4-41-13	EXTINTO	$ 105,749,000
66	2022	1	3	A-8-3-9-08-01	INCAUTADO	$ 951,742,000

Tabla No 213. Fuente Gerencia Regional Norte

No obstante, y debido a la ejecución del contrato se debió solicitar traslado de la vigencia 2023 a la vigencia 2022 para lo cual se expidió las siguientes CPS:

5401	2022	11	18	A-2-0-4-41-13	EXTINTO	$ 270,067,164
5401	2022	11	18	A-8-3-9-08-01	INCAUTADO	$ 405,100,745

Tabla No 214. Fuente Gerencia Regional Norte

Al terminar la vigencia 2022 y siempre que no se utilizaron todos los recursos asignados se solicitó mediante Orfeo 20221600081823 sustitución de $397.833.076 de la vigencia 2022 a la vigencia 2023.

Modificaciones o adiciones realizadas:

Solo se ha realizado una modificación que se describe a continuación:

Modificación 01.

Adición-Modificar la cláusula segunda (2) del contrato: "VALOR ESTIMADO", así:
"Por un valor de DOS MIL DOSCIENTOS OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUATRO PESOS ($2.208.463.204) M/CTE incluido el AIU, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas y contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos".
Otrosí-Modificar la cláusula novena (9) del contrato: "SUPERVISOR", incluyendo lo siguiente:
"La supervisión y control en la ejecución de contratos estará a cargo de GERENTE DE LA REGIONAL NORTE y de la GERENCIA DE PROYECTOS ESPECIALES".

Principales logros Regional

- Durante el primer semestre del 2022 se logró superar la recuperación de activos de los años 2020 y 2021.
- Durante el periodo del 2022 la Regional Norte liderando las diligencias de recuperación real y material de los activos, logro llegar a acuerdos con los ocupantes irregulares en los que, en muchos casos decidieron realizar la entrega voluntaria de los inmuebles, es por esto, que no fue necesario activar diligencias de desalojo.
- Cruce de cuentas con la alcaldía de Montería por concepto de Impuesto Predial frente a los inmuebles que se encuentra en administración de la SAE formalizando la venta de los activos que se encuentran en el barrio Villa Caribe.
- Enfoque Social en las diligencias de desalojos y caracterizaciones a miras del cambio que se encuentra en desarrollo de la mano del nuevo gobierno.
- Respuesta de peticiones a la ciudadanía con enfoque social por parte de la coordinación jurídica.
- Articulación interinstitucional en mesas técnica y de trabajo con entidades públicas y privadas, en la búsqueda activa de soluciones pacíficas en el marco de los derechos humanos y el respeto a las poblaciones sujetas de especial protección constitucional que se encuentran irregularmente los activos en administración de la SAE Regional Norte.
- Entrega de la finca Pontevedra identificado con FMI 148-38153 bajo viabilidad de Tierras Para la Paz Total.
- En el tercer trimestre del 2022 se generó una mayor productividad a comparación del 2021.
- Ampliación del informe de caracterización bajo el enfoque social y DDHH y evaluando varios tipos de riesgo, viabilidad, población de especial protección constitucional, seguridad, ingreso, terceros vinculados, recomendaciones, productividad, contexto, reconocimiento del ocupante dentro de los

enfoques diferenciales, interseccional e intersectorial (mujeres, población afrodescendiente, campesinado, mujeres cabeza de hogar, víctimas del conflicto armado).

- Con la entrega simbólica de la finca Támesis se dio inicio a la nueva misión de la SAE entorno a la productividad social y contribuir desde la regional a la PAZ TOTAL.
- La SAE regional Norte, en la nueva administración busca a través del cumplimento del mandatos y los lineamientos del plan de gobierno "potencia mundial de la vida" impulsar la economía productiva, en la que la tierra, no sean privilegios sino derechos con los cuales la población caribeña puedan vivir, producir y trabajar con libertad en el campo y agricultura, de tal manera de asegurar la vida digna, la recuperación y protección de la soberanía alimentaria, que se dignifique las poblaciones rurales y proteja la naturaleza, con el fomento de sus economías propias y su articulación productiva en formas asociativas de propiedades comunitarias.
- Gestión en saneamiento de IPU de aproximadamente 410 folios de matrícula con productividad acumulada suficiente para pago.
- Cumplimiento al 100% con las entregas a depositarios provisionales posesionados con actas firmadas por ambas partes.
- Ejecución de la diligencia de secuestro más grande de la entidad en el 2022. Caso Tierra Santa.
- Ejecución superior al 80% del proceso de retomas de bienes inmuebles a depositarios provisionales retirados del registro por incumplimiento de obligaciones.
- Se adelantaron visitas de inspección en más de 100 folios de matrícula que no reportaban estado de ocupación, actualizando información del inventario.
- Se cumplió con la asistencia al 100% de las asambleas de copropiedad en las que la Gerencial Regional cuenta con inmuebles.
- Se brindó apoyo y cumplimiento al proceso de entrega y retoma de sociedades en un cumplimiento al 80% como apoyo operativo a las Gerencia de Sociedades Activas y en Liquidación.
- Se brindó apoyo al 100% a la Gerencia de Muebles en visitas de validación y registro fotográfico a medios de transporte para cumplimiento del proceso de comercialización.
- Se superó la meta estipulada de recaudo para este año en un 19%, es decir $2,714,113,103 por encima de la meta, así mismo es el recaudo anual más alto registrado desde el inicio de la Regional Norte. $13,388,879,078
- A pesar de la disminución en el interés de arriendo se logró realizar 160 contratos de arriendo nuevos y legalizaciones, la regional Norte no se llenó de contratos de transacción sin legalizaciones.
- Se mejoró el seguimiento a depositarios, el seguimiento a recaudo, proyecciones de contratos, recaudo, gestiones contractuales, prórrogas se realizó, mensual.
- Se definió una persona para realizar seguimientos a depositarios de manera exclusiva, obteniendo indicadores de cumplimiento que en años anteriores no se conocían.
- Se logro mejorar la activación de prorrogas de contratos, teniendo en cuenta que este proceso es manual
- Se obtuvo un crecimiento porcentual del 48% aproximadamente en la generación de Estimados de renta con respecto al año 2021; tan solo a 4% del cumplimiento de la meta definida para este año, es decir 212 ER de 220.
- Se logró crear grupos de trabajo específicos para las actividades comerciales.

Indicadores del plan de acción



Oportunidades de mejora Regional Norte

Coordinación jurídica:

Caracterizaciones / desalojos:

- Ampliar el enfoque de las diligencias de caracterizaciones para que su única finalidad no sea la recuperación de los activos, sino la actualización, manejo y control de los inmuebles en procura de subsanar y prevenir la ocupación de afectados de los predios en administración por la SAE.
- Elaboración no solo para la Regional Norte, sino para toda la entidad un procedimiento de caracterizaciones con la nueva visión de la SAE.
- Incluir el enfoque social de la entidad bajo los parámetros técnicos de la metodología de administración de los bienes del FRISCO.

- Respecto a la ruta de caracterización es necesario reestructurar su enfoque para lograr las tres grandes democratizaciones del programa Colombia Potencia Mundial de la Vida: las de los espacios rural, urbano y digital, y las del crédito y el saber. En ese sentido, es necesario caracterizar no solo el bien inmueble y sus ocupantes sino también la zona en la que se encuentra ubicada (caracterización zonal), de tal forma que, según la necesidad de democratización, se priorice la realización de un proyecto de rentabilidad social.

Ventas:

- Pedagogía a Registradores Seccionales con el fin de disminuir el tiempo de espera en etapa de calificación, rechazos, devoluciones, suspensiones y bloqueos de folios de matrícula.
- Pedagogía a Alcaldías Municipales / Distritales / Secretarias de Hacienda con el fin de disminuir el tiempo de espera frente a las solicitudes que se realicen de cara a las obligaciones tributarias de los inmuebles (Impuesto Predial Unificado, Valorización por Beneficio (General).
- Mejoramiento del procedimiento de pago de pasivos.

Contratos:

- Acoger en la metodología de administración de los bienes del FRISCO, la inclusión de las figuras contractuales (contrato de depósito para vivientes, comodato, usufructo, habitación, fideicomisos).
- Articularse con las entidades financieras del estado para la generación de garantías contractuales (Póliza, Fianza, CDT) para proyectos productivos bajo la política de predios para la Paz total.
- Operador para verificaciones del legal check, viabilidad jurídica – comercial de los potenciales clientes.

1. Mayor celeridad en los procesos de saneamiento jurídico solicitado a la Gerencia de Asuntos Legales.
2. Contar con un operador que se encargue del saneamiento de pasivos.
3. Ampliación de la coordinación jurídica y convenio con universidades para la vinculación de judicantes y practicantes.
4. Iniciar las gestiones ante el CERREN para las solicitudes correspondientes en materia de seguridad ante la UNP frente a los inminentes riesgos de diferentes estructuras criminales en la costa caribe, con el propósito de prevenir el riesgo contrarrestar amenazas y minimizar el peligro; esto en aras de la salvaguarda la vida e integridad personal de los y las funcionarias de la SAE que salen constantemente a terreno (esquema de seguridad colectiva a entidades de economía mixta).
5. Iniciar una interlocución continua con las instituciones en zonas donde la Regional Norte tenga gran cantidad de inmuebles bajo su administración.

Coordinación Comercial:

1. Fortalecer estrategias comerciales para diferentes grupos de interesados.
2. Mejorar interacción con la gerencia comercial y las aseguradoras para evitar problemas de pagos dobles o demoras en remitir facturas
3. Actualizar los estados de cuenta con saldos reales a partir de la transición al nuevo sistema de facturación.
4. Registrar la gestión de llamadas de cobro persuasivo a los contratos con cartera vencida a través de un formato registro de llamadas.
5. Implementar el nuevo sistema de facturación para garantizar estados de cuenta con saldos reales y una correcta emisión de las facturas.
6. Ofrecer plan de mejoramiento a depositarios, que en sus indicadores cumplan en un 50%
7. Generar más ER por el aplicativo.
8. Fortalecer la relación entre SAE y las instituciones como el IGAC, gestores catastrales, Notarias, Alcaldías, Gobernación y Fiscalía.
9. Consolidación de un SIG eficiente para la toma de decisiones de manera ágil.
10. Realizar capacitaciones sobre elaboración de ER a avaluadores y sus depositarios en aras de unificar criterios y despejar dudas en este procedimiento.
11. Definir los parámetros para actividades de ROM de habitabilidad según el tipo de contrato (residencial, comercial, turístico) y estratos

Coordinación Operativa:

1. Fortalecer el registro de inventario y actualización de estados de ocupación de los bienes
2. Centralizar por regional norte los pagos de pasivos, esto nos ayudaría a mejorar los tiempos de gestión y respuesta para le entrega de los inmuebles.
3. Contar con mayor apoyo humano para el saneamiento y seguimiento de pasivos.
4. Realizar acercamiento con el Fondo de Reparación a las Victimas para llegar a acuerdos en relación al saneamiento de pasivos de inmuebles improductivos.
5. Coordinación con la Gerencia de Asuntos legales para que se incluya en las Resoluciones de devolución la dirección física o de correo electrónico del beneficiario de las mismas.
6. Identificar inventario de inmuebles que de acuerdo al procedimiento cumplan con las características para ser considerados viables para destinar.
7. Verificar a través de los informes de gestión y seguimiento a los destinatarios el uso real y estado de conservación de los predios a fin de conocer su viabilidad para destinar.
8. Hace falta realizar 64 entregas a depositarios provisionales debido que el acta de posesión encuentra pendiente por firma de Presidencia.

Retos Regional Norte

Coordinación Juridica:

1. Como oportunidad de mejora, fortalecer las competencias y mejorar la eficacia y eficiencia frente a la estrategia tierras para la paz total.
2. Fortalecer e implementar los enfoques de DDHH y diferenciales frente a la población que requiere información y/o servicios de la SAE

3. Aportar a las democratizaciones de los espacios rurales, urbanos, digitales, del crédito y del saber contemplados en el programa Colombia Potencia Mundial de la Vida.
4. Generar viabilidades de destinación bajo la línea Colombia Potencia Mundial de la Vida como Regional.
5. Recuperación de activos ocupados irregularmente
6. Fortalecer el proceso de ventas directas.
7. Realizar un mayor número de caracterizaciones en predios rurales, bajo las propuestas mencionadas por esta Regional.
8. Fortalecer la articulación interinstitucional en mesas técnica y de trabajo con entidades públicas y privadas, en la búsqueda activa de soluciones pacíficas en el marco de los derechos humanos y el respeto a las poblaciones sujetas de especial protección constitucional o en condiciones de vulnerabilidad, que se encuentran irregularmente los activos en administración de la SAE Regional Norte.
9. La coordinación jurídica tiene como reto apoya transversalmente las demás áreas en torno al fortalecimiento de las economías populares (Destinación Provisional y/o demás mecanismos institucionales de la entidad).
10. Realizar la contratación con las distintas organizaciones de economías solidarias de campesinos y economías populares, con el objeto de cumplir con las alianzas públicas – populares.

Coordinación Operativa:

1. Fortalecer el registro de inventario y actualización de estados de ocupación de los bienes.
2. Planificar de forma estratégica mensualmente desde el área de destinaciones con el fin de estandarizar los procesos desde la solicitud hasta la entrega del bien.
3. Establecer canales de comunicación eficientes con las diferentes organizaciones y entidades interesadas en administrar bienes bajo las modalidades de destinación con el fin de atender sus necesidades específicas en un primer contacto.
4. Identificar los riesgos potenciales asociados al proceso de destinaciones llevados a cabo en la Regional Norte.
5. Ampliar el equipo de destinaciones con el fin de poder atender de manera eficiente las solicitudes y atender los diferentes seguimientos y requerimientos logísticos.
6. Establecer rutas eficaces para las posibles entregas.
7. Poner a consideración del Planeación posibles modificaciones y aclaraciones a la metodología actualmente estandarizada con el propósito de ampliar las oportunidades de acceder a organizaciones inmuebles en administración modalidades de destinación.
8. Verificar y realizar seguimientos a las solicitudes en curso ante las diferentes gerencias de inmuebles.
9. Realizar la entrega de la totalidad de los inmuebles con orden de entrega al Fondo de Reparación a las Victimas.

Coordinación Comercial:

1. Generar 60 contratos de arriendo entre nuevos, legalizaciones y saneamientos
2. Buscar apertura en el mercado para brindar contratos de arriendo para estratos 1,2 y 3
3. Aumentar contratos para personas víctimas de desplazamiento forzado por el conflicto armado en Colombia registrados en el RUV, madres cabeza de familia y campesinos.
4. Ampliar los lazos y relaciones con fundaciones, asociaciones, empresas sin ánimo de lucro en pro de convenios para contratos de arriendo y generar productividad social.
5. Sanear los contratos viejos de la DNE y de SAE que se encuentren fuera de metodología
6. Iniciar con contratos de depósito para TIERRAS PARA LA PAZ.
7. Lograr un recaudo anual de $13,500,000,000
8. Mantener el recaudo por concepto de contratos de arriendo
9. Recuperar y validar la cartera de contratos de arrendamiento que se encuentran en mora, para iniciar procesos jurídicos o terminaciones.
10. Verificar y actualizar datos de los arrendatarios, correos, teléfonos de contacto.
11. Disminuir el número de contratos con cartera vencida.
12. Garantizar que los arrendatarios reciban las facturas emitidas dentro del tiempo estipulado.
13. Generar 280 ER en 2023

15. Gestión Oficina de Gestión de la Información

Para el año 2022 la Oficina de Gestión de la Información cumplió con las actividades planteadas en el plan de acción como se evidencia en la tabla a continuación.

Objetivos Estratégicos	Iniciativa	Acciones	Nombre Indicador	Tipo de Indicador	Áreas Responsables de la Ejecución	Formula para medir el indicad	Meta 2022	Periodicidad del repo
08. Impulsar acciones de oportunidad y calidad enfocado en clientes externos e internos	Medir el rendimiento de los servicios	Atender los requerimientos de Mesa de ayuda de manera oprtuna según los ANS establecidos en el catalogo de servicio	Oportunidad de atención de Mesa de ayuda	Calidad	Oficina de Gestión de la Información	(N.º de tickets atendidos oportunamente / N.º de tickets radicados en Mesa de ayuda) *100%	100%	Trimestral
09. Consolidar la implementación de un sistema de información con criterios de seguridad, calidad y cumplimiento ajustados a los procesos del negocio	Dar Cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Gobierno Digital	Implementar el Sistema de Seguridad de la información en la entidad	Implementación del Sistema de Seguridad de la información	Eficacia	Oficina de Gestión de la Información	Actividades realizadas para la implementación del Sistema de Seguridad de la información / Actividades programadas para la implementación del Sistema de Seguridad de la información	90%	Trimestral
09. Consolidar la implementación de un sistema de información con criterios de seguridad, calidad y cumplimiento ajustados a los procesos del negocio	Dar Cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Gobierno Digital	Implementar el Plan Estratégico Tecnológico Institucional - PETI	Implementación del Plan Estratégico Tecnológico Institucional- PETI	Eficacia	Oficina de Gestión de la Información	Actividades realizadas para la implementación del PETI / Actividades programadas para la implementación PETI	60%	Trimestral

Tabla No 215. Fuente Oficina de Gestión de la Información

Logros Vigencia 2022

- Se implementó la mejora en el aplicativo Sigmasae 2.0, permitiendo el estado de cambio de estado de inventario.

- Se terminó el módulo de Alistamiento jurídico para todas las tipologías.

- Se firmó contrato de fábrica de software para construcción de productos de software a la medida de las necesidades de la SAE.

- Con el contrato de fábrica de software se iniciaron desarrollos para 11 proyectos relacionados con:

1. Sociedades
2. Contabilización
3. Verificación rendición de cuentas depositarios provisionales
4. Inmuebles
5. Destinación
6. Recuperación de cartera de bienes
7. Muebles
8. Uso de pólizas y/o fianzas en contratos de arrendamiento
9. Valoración
10. Establecimientos de comercio a Fontur
11. Saneamiento administrativo

Al 31 de diciembre de 2022 se tienen avances en los desarrollos de Sociedades, Muebles, saneamiento administrativo y Verificación y rendición de cuentas de depositarios provisionales.

- Se realizó la contratación del servicio de evaluación de ciberseguridad y entrega del plan estratégico para la entidad, de conformidad con los Estudios Previos, el Anexo Técnico, la Propuesta Presentada.

- Se gestionó la contratación de un operador tecnológico autorizado por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN para la implementación y envío de las facturas electrónicas, notas y los

documentos soporte, cumpliendo con los requisitos técnicos, funcionales y legales exigidos por la DIAN.

- Se contrato la prestación de servicio de un software para gestionar la facturación y administración de cartera y los contratos de arrendamiento de la entidad.

- Se realizó la actualización de firmware de los servidores físicos de la SAE.

- Se actualizaron los sistemas operativos de los servidores virtuales de la SAE.

- Se implementaron políticas de acceso a servidores y redes de la SAE (Parte del proceso de remediación de las redes).

- Actualización en el servicio de SIEM para mejorar las alertas tempranas de posibles eventos de ciberseguridad.

- La plataforma de Citrix (SAE) se actualizó, lo cual mitigo vulnerabilidades de seguridad.

- Se amplió la infraestructura, mejorando el rendimiento en la solución de VDI (Escritorios virtuales NSAE) y servidores.

- Se publicó el portal de reportes en la intranet, con los tableros de power BI organizados por categoría, lográndose consultar a nivel de organización.
- Se Actualizaron las versiones de los formatos, procedimientos, y manuales publicados en la intranet, que pertenecen al macroproceso de tecnología con una vigencia actual.

- Se ejecutaron las auditorias del Sistema de Gestión de Seguridad de la Información a todos los procesos de la SAE, cumpliendo con la planeación de 2022.

- Se realizaron las capacitaciones en Seguridad de la Información a los funcionarios de la SAE en el desarrollo del Plan Empresarial de Capacitación e inducciones.

- Se enviaron comunicados y mensajes de sensibilización del sistema de seguridad de la información y ciberseguridad.

- Se publicó y capacitó el manual para el Cambio y desbloqueo de credenciales desde Office 365 Actual.

Resultados alcanzados 2022

Los resultados alcanzados para los planes de acción propuestos para el 2022 y la meta trazada para la OGI, son los siguientes:

Objetivos Estratégico	Iniciativa	Acciones	Nombre Indicador	Tipo de Indicador	Áreas Responsable la Ejecución	Formula para medir el indicador	Meta 20	Periodicidad del reporte	Numerador T4	Denominador T4	Cumplimiento Indicador en el año	%Meta T4	Cumplimiento Indicador en Trimestre evaluado
08. Impulsar acciones de oportunidad y calidad enfocado en clientes externos e internos	Medir el rendimiento de los servicios	Atender los requerimientos de Mesa de ayuda de manera oportuna según los ANS establecidos en el catalogo de servicio	Oportunidad de atención de Mesa de ayuda	Calidad	Oficina de Gestión de la Información	(N.° de tickets atendidos oportunamente / N.° de tickets radicados en Mesa de ayuda) *100%	100%	Trimestral	10979	12970	85%	100%	85%
09. Consolidar la implementación de un sistema de información con criterios de seguridad, calidad y cumplimiento ajustados a los procesos del negocio	Dar Cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Gobierno Digital	Implementar el Sistema de Seguridad de la información en la entidad	Implementación del Sistema de Seguridad de la información	Eficacia	Oficina de Gestión de la Información	Actividades realizadas para la implementación del Sistema de Seguridad de la información / Actividades programadas para la implementación del Sistema de Seguridad de la información	90%	Trimestral	40	49	91%	100%	91%
09. Consolidar la implementación de un sistema de información con criterios de seguridad, calidad y cumplimiento ajustados a los procesos del negocio	Dar Cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Gobierno Digital	Implementar el Plan Estratégico Tecnológico Institucional - PETI	Implementación del Plan Estratégico Tecnológico Institucional- PETI	Eficacia	Oficina de Gestión de la Información	Actividades realizadas para la implementación del PETI / Actividades programadas para la implementación PETI	60%	Trimestral	19	33	96%	100%	96%

Tabla No 216. Fuente Oficina de Gestión de la Información

Retos 2023

Para el 2023 la Oficina de Gestión de la Información tiene retos alineados a sus tres procesos Gestión de la Infraestructura Tecnológica, Soporte y Mantenimiento de Aplicaciones y Seguridad de la Información, los cuales se relacionan y están integrados en: el Plan Estratégico de Tecnología (PETI) y Plan de Seguridad de la Información y Plan de Tratamiento de Riesgos, así como la inclusión de la medición del cliente interno frente a la oportunidad de atención en la mesa de ayuda.

- Suplir la demanda de crecimiento institucional, tanto a nivel de personal como de aplicaciones que se puede presentar en la SAE para el año 2023, frente a la infraestructura tecnológica que permita dar continuidad a los servicios que necesita la entidad para realizar sus funciones, actividades y procesos.

- Remplazar el proceso de copias de respaldo que permita tener una infraestructura más robusta, para agilizar no solo el proceso de Backup, sino el proceso de restauración cuando este se requiera. Además de asegurar la integridad de la información.

- Implementación de una estrategia DRP (Disaster Recovery Plan o Plan de Recuperación de Desastres) que permita incluir replicación a Azure, implementación de SD-WAN y canales alternos de Internet.

- Consolidar la ejecución del proyecto de fábrica de software.

- Implementar un modelo de desarrollo DevOps, que mejore el proceso para el despliegue de aplicaciones.

- Completar los proyectos:

    1. Sociedades
    2. Contabilización
    3. Verificación rendición de cuentas depositarios provisionales
    4. Inmuebles
    5. Destinación
    6. Saneamiento administrativo

- Implementación de la declaración de aplicabilidad (SOA) que contenga los controles necesarios y/o indispensables del anexo A de la norma ISO/IEC 27001:2022 para SAE.

- Aplicación para el cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 – Ley de Protección de Datos personales.

- Aplicación del etiquetado de la documentación interna y externa de las áreas, acorde a lo definido en la política de seguridad de la información.

- Planeación para la implementación del plan de continuidad del negocio (BCP).

- Creación del comité de Seguridad de la Información.

16. Gestión Oficina de Control Interno

En cumplimiento de lo reglamentado en la Ley 87 de 1993 y decretos reglamentarios y de conformidad con lo proyectado en el Plan anual de Auditoría Interna basado en riesgos– PAAI 2022 aprobado por el comité Institucional de Coordinación de Control Interno en el año 2021 para la vigencia 2022, en lo que concierne a la funcione de gestión independiente evaluadora y de seguimiento, la Oficina de control Interno efectuó asesorías, acompañamientos y apoyo a diferentes áreas de la SAE, además atendió los requerimientos solicitado, de igual manera se realizaron las evaluaciones y seguimientos a los proceso, planes programas, formulando y entregando las correspondientes oportunidades de mejora y observaciones con las evaluaciones a los controles a los responsables de los mismos, de igual manera desarrollando actividades tendientes a fomentar la cultura de control.

Bajo esta normatividad se da a conocer la gestión realizada en la vigencia 2022 relacionada con los cinco (5) roles: Liderazgo estratégico, Enfoque hacia la Prevención, Relación con entes Externos, Evaluación de la Gestión del Riesgo, Evaluación y Seguimiento. Los cuáles se detallarán en el contenido del presente informe.

1. Principales logros del área en el 2022

La Oficina de Control Interno en cumplimiento de los cinco (5) roles establecidos por Ley, ha aportado al mejoramiento continuo del sistema de control interno de la Entidad a través de las siguientes actividades:

- Implementación del Mapa de Aseguramiento según lo establecido por el DAFP y socialización a todos los niveles de SAE para su conocimiento e implementación.

- Fortalecimiento de la cultura de autocontrol a través de campañas de sensibilización y de aprendizaje sobre el Sistema de Control Interno.

- Acompañamiento permanente a la Entidad con enfoque preventivo en la definición de planes de mejoramiento internos y externos.

- Acompañamiento permanente a la Entidad con enfoque preventivo en las diferentes actividades misionales y puesta en conocimiento de los lineamientos del Gobierno Nacional para su cumplimiento.

- Cumplimiento del 100% con las actividades programadas en el Plan Anual de Auditoría Interna – PAAI 2022.

- Mejora de la imagen de la Oficina de Control Interno como parte fundamental de la Entidad dando a conocer la importancia de nuestra labor como agente preventivo y de liderazgo estratégico.

- Cumplimiento eficaz y efectivo del plan de acción trazado para el año 2022 llevando a cabo las auditorías exigidas por la ley y surgidas de la evaluación independiente, generando valor agregado para la toma de decisiones de la Alta dirección y aportando mejoras para la adecuada administración de los riesgos.

- Continuar con la parametrización para la puesta en marcha del aplicativo DARUMA-MIPG y así fortalecer las evaluaciones de la OCI con relación al Sistema de Control interno.

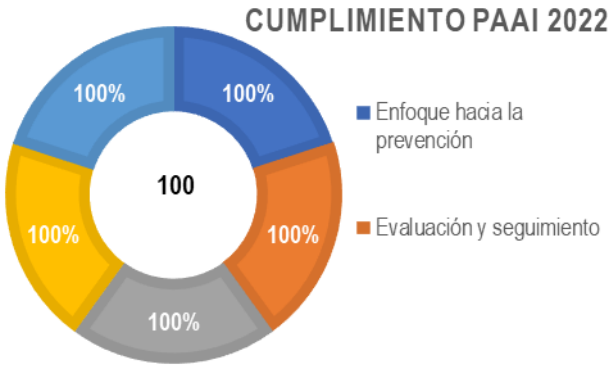
2. Resultados plan de acción institucional del área en el 2022

El Plan Anual de Auditoría Interna del año 2022 versión No 1 formulado con enfoque basado en riesgos fue presentado y aprobado en Comité Institucional de Coordinación de Control Interno en sesión presencial No.03 del 14 de diciembre de 2021. La vigencia culminó con el PAAI en versión No 2 aprobada en sesión No 01 virtual asincrónica el 27 de enero de 2022, cuyo objeto fue: Agregar valor a la gestión de la entidad a través de actividades de aseguramiento y consulta que realizará la Oficina de Control Interno contribuyendo al cumplimiento de sus objetivos, mediante la aplicación de un enfoque sistémico y disciplinado de evaluación y mejora continua de los procesos estratégicos, misionales, de apoyo, de evaluación y control, proporcionando aseguramiento razonable sobre la eficacia de gobierno, evaluación de la gestión de riesgos y control interno, incluidas las maneras en que funcionan la primera y segunda líneas de defensa.

2.1 Avance del Plan Anual de Auditorías vigencia 2022

El Plan Anual de Auditorias a corte 31 de diciembre de 2022 tuvo un cumplimiento total del 100% así:

Gráfica No 57. Fuente: Oficina de Cor



ROLES	METAS	METAS CUMPLIDAS	% CUMPLIMIENTO PAAI
Enfoque hacia la prevención	65	65	100%
Evaluación y seguimiento	14	14	100%
Liderazgo Estratégico/capacitaciones	45	45	100%
Cumplimiento regulatorio	43	43	100%
Informes de la Administración apoyados por la Oficina de Control Interno	40	40	100%
TOTAL	**207**	**207**	**100%**

Tabla No 217. Fuente: Oficina de Control Interno

2.1.1 ROL DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO

2.1.1.1 Auditorías Internas de Gestión

De acuerdo con lo programado para el año 2022, se realizaron cinco (5) evaluaciones bajo los parámetros y lineamientos del procedimiento P-EC2-156 para ejecutar auditorías internas. Los resultados obtenidos se indican a continuación:

2.1.1.1.1 Auditoría Proceso de Infraestructura Tecnológica Componente Seguridad de la Información y Ciberseguridad.

El objetivo de la auditoria consistió en evaluar la eficiencia, eficacia y efectividad de los controles existentes, el manejo de los riesgos de gestión a la pertinencia y oportunidad de los Procesos de

Infraestructura Tecnológica Componente Seguridad de la Información y Ciberseguridad establecidos en la Oficina de Gestión de la Información, como también el cumplimiento de la política y normatividad legal vigente aplicable, generando una cultura organizacional fundamentada en la información, el control y la evaluación.

El resultado de la evaluación determinó tres (3) oportunidades de mejora y dos (2) observaciones:

Tema o actividad revisada	Evaluación del control	Resumen sitauciones identificadas
Procedimientos desactualizados		Oportunidad de Mejora No 1
Matriz de riesgos establecidos y asociados a factores de riesgo en ciberseguridad.		Oportunidad de Mejora No 2
Gestión de Plan de remediación de Vulnerabilidades de Ethical Hacking.		Oportunidad de Mejora No 3
Actualización de Inventario de Hardware a cargo de la Oficina de Gestión de la Información		Observación No. 1
Talento Humano		Observación No. 2

Tabla No 218. Fuente: Oficina de Control Interno

La conclusión de la auditoria es que el sistema de control interno del proceso de infraestructura tecnológica componente de seguridad de la información y ciberseguridad se encuentra en mejora continua y requiere análisis para la implementación de controles efectivos enfocados a la ciberseguridad y de un seguimiento continuo a fin de procurar la correcta ejecución de sus actividades bajo los principios que lo regulan.

Se observa la necesidad de establecer una política de ciberseguridad en la entidad con el fin de garantizar la máxima protección en caso de incidentes de ciberseguridad y ataques de ransomware.

Se logra evidenciar que la entidad no tiene específicamente identificados los riesgos clasificados como ciberseguridad, y de la misma manera pueda identificar causas, consecuencias y evaluar continuamente los controles y acciones para los riesgos identificados como de ciberseguridad en un seguimiento de mapa de riesgos para ciberseguridad.

El área como dueña del proceso, es responsable de realizar seguimiento en conjunto con las áreas involucradas y mantener una adecuada documentación actualizada de los procesos en la arquitectura de la SAE en lo concerniente a su Macroproceso de tecnología.

Se evidencia la importancia de establecer un programa de ciberseguridad que este inmerso en todos los procesos de la entidad al igual que se encuentre alineado con la evaluación de la gestión del plan de continuidad y recuperación de la entidad.

La importancia de ejecutar planes de remediación de los escáneres de vulnerabilidades sobre los activos y establecer cronogramas de remediación de vulnerabilidades por la identificación de la

criticidad de los activos y desarrollarlas en los tiempos establecidos para mitigar riesgos de seguridad de la infraestructura tecnológica.

2.1.1.1.2 Auditoría interna de gestión- Prueba de Recorrido Sociedades activas y en Liquidación

El objetivo de la auditoria fue evaluar la efectividad de los controles existentes, el manejo de los riesgos e indicadores, la pertinencia y oportunidad de los procesos establecidos a los procedimientos de Sociedades, como también el cumplimiento de la política y normatividad legal vigente aplicable, generando una cultura organizacional fundamentada en la información, el control y la evaluación.

El resultado de la evaluación determinó veintisiete (27) oportunidades de mejora y dos (2) observaciones:

Tema o actividad revisada	Evaluación del control	Resumen situaciones identificadas
Personal de la Vicepresidencia de Sociedades		Oportunidad de Mejora No 1
Fecha Recepción y Fecha Registro" de las Sociedades y Establecimientos de Comercio		Oportunidad de Mejora No 2
Información Financiera		Oportunidad de Mejora No 3
Seguimiento a los Compromisos de las Actas del Comité Depositarios		Oportunidad de Mejora No 4
Sistema de Información -Inventario, Módulo de Asignación Depositarios y Portal Depositarios		Oportunidad de Mejora No 5
Demora en los Tiempos de Gestión		Oportunidad de Mejora No 6.
Actas de Asamblea		Oportunidad de Mejora No 7.
Informe de Diagnóstico.		Oportunidad de Mejora No 8.
Inmuebles No Registrados en el Aplicativo Sigma.		Oportunidad de Mejora No 9.
Registro de los Inmuebles en los Estados Financieros de las Sociedades, sin soporte.		Oportunidad de Mejora No 10.
Pólizas de los Inmuebles Arrendados.		Oportunidad de Mejora No 11.
Contrato de Arrendamientos Sin Estimados de Renta		Oportunidad de Mejora No 12.
No Atención de la auditoría por parte del depositario Inversiones la Roka SAS.		Oportunidad de Mejora No 13.

Tema o actividad revisada	Evaluación del control	Resumen situaciones identificadas
Actuaciones pendientes de realizar Inversiones Naranjo		Oportunidad de Mejora No 14.
Presuntas irregularidades en el recaudo de arrendamiento del predio FMI 200-83698 ubicado en Neiva.		Oportunidad de Mejora No 15.
Debilidades en la asignación de bienes sociales – Inmuebles de la sociedad Echeverry Mejía, Echeverry Monsalve.		Oportunidad de Mejora No 16.
Inconsistencias en reporte de bienes muebles en la información de la sociedad Echeverry Mejía.		Oportunidad de Mejora No 17.
Estado de Liquidación de la Sociedad CROCODILIA		Oportunidad de Mejora No 18.
Posible conflicto de interés de la Depositaria Caroline Nieto Duque.		Oportunidad de Mejora No 19.
Incumplimiento al Procedimiento de Asignación de Activos a Depositarios Provisional y Liquidadores – Estación la Reina		Oportunidad de Mejora No 20.
Supervisión a la Gestión del Depositario Provisional y/o Representante Legal.		Oportunidad de Mejora No 21.
Informe de Rendición de Cuentas		Oportunidad de Mejora No 22.
Instructivo Contable		Oportunidad de Mejora No 23.
Acciones Legales por incumplimiento de Depositarios		Oportunidad de Mejora No 24.
Formatos		Oportunidad de Mejora No 25.
Sociedades Establecimientos de Comercio en Administración Directa de SAE		Oportunidad de Mejora No 26.
Gestión Documental		Oportunidad de Mejora No 27.
Indicadores		Observación No.1
Talento Humano		Observación No.2

Tabla No 219. Fuente: Oficina de Control Interno

La conclusión de la evaluación es que el sistema de control interno del proceso de Gestión de Sociedades Activas y en Liquidación se encuentra en mejora continua y requiere análisis para la implementación de controles efectivos y el seguimiento de los supervisores asignados.

En la prueba de recorrido se observó que la Vicepresidencia de Sociedades necesita evaluar la pertinencia del aumento de personal, con el fin que puedan distribuir las cargas laborales y que permitan optimizar los procesos de supervisión a las Sociedades y Establecimientos de comercio activas y en liquidación.

Se evidencio desconocimiento e incumplimiento a los documentos, políticas, metodología, formatos y procedimientos establecidos en la entidad para su adecuada ejecución y supervisión, situación que genera errores y que conlleva a las materializaciones de riesgos de índole legal.

Se observaron demoran desde el registro de la incautación hasta la entrega material de los depositarios, situación que podría conllevar a perdida o deterioro de los activos.

Solo el 39% de las sociedades y establecimientos de comercio se encuentran registrados en la Contabilidad del Frisco, situación que impacta los Estados Financieros del FRISCO.

Se evidencia que siguen presentando fallas en los módulos de los sistemas de información, los cuales no permite obtener la trazabilidad de la información de los activos, generando reprocesos y o perdida de la información debido al uso de bases de datos en Excel.

De la verificación realizada a los compromisos dejados en los comités de depositarios, se evidencio que no se realiza un seguimiento a lo establecido, generando incumplimiento y errores a las decisiones aprodadas en citado comité.

De las Sociedades revisadas se observó que no cuentan con su debida suscripción a las actas de asamblea que se ha realizado de años anteriores, situación que conlleva a que las aprobaciones dadas en las asambleas carezcan de validez.

Se evidencia que no se realiza el debido registro de los bienes sociales, por lo cual no se puede contar con la información real del Inventario, generando errores en las asignaciones a los depositarios.

Se observó falta de gestión para el trámite de inicio de acciones legales por parte de la gerencia de Sociedades, contra los depositarios que se removieron por incumplimiento de sus obligaciones estipulado en la metodología.

2.1.1.1.3 Auditoría Interna de Gestión al Procedimiento Gestión de Nómina y Novedades

El objetivo de la auditoria consistió en evaluar la efectividad de los controles existentes, el manejo de los riesgos e indicadores, la pertinencia y oportunidad de los procedimientos establecidos en la arquitectura a los procedimientos para la nómina de la SAE, como también el cumplimiento de la

política y normatividad legal vigente aplicable, generando una cultura organizacional fundamentada en la información, el control y la evaluación.

El resultado de la evaluación determinó un (1) tema con desempeño alto, seis (6) oportunidades de mejora y dos (2) observaciones:

Tema o actividad revisada	Evaluación del control	Resumen situaciones identificadas
Liquidación de Nómina, Parafiscales, descuentos, prestaciones sociales desde el registro de novedades hasta abono en cuenta de los trabajadores de SAE Procedimiento gestión de nómina y novedades P-GT1-011 Versión 5- 11/01/2019		
Control, Gestión de recobros y conciliación contable de Incapacidades. Control Interno Contable.		Oportunidad de Mejora No 1
Cumplimiento Normativo - Liquidación y pago de horas Extras		Oportunidad de Mejora No 2
Funcionalidades de los aplicativos. Reportes Aplicativo Kactus		Oportunidad de Mejora No 3
Funcionalidad de los aplicativos Alertas en la Funcionalidad de Incapacidades.		Oportunidad de Mejora No 4
Procedimientos y Documentación Asociada a los temas evaluados		Oportunidad de Mejora No 5
Funcionalidad de los aplicativos Reportes de SEVEN		Oportunidad de Mejora No 6.
Continuidad del Negocio - Segregación de Funciones		Observación No.1
Manejo de Información - Hojas Excel Control Interno Contable.		Observación No.2

Tabla No 220. Fuente: Oficina de Control Interno

La conclusión de la evaluación es que el sistema de control interno del proceso de liquidación de nómina es eficiente. Frente a los controles utilizados por la entidad a cargo de las áreas auditadas, se concluye lo siguiente:

- El manejo, liquidación, control y evaluación de la gestión de nómina se encuentra centralizado en un solo funcionario de la Gerencia de Talento Humano, situación que podría conllevar a que se presenten interrupciones en los procesos de gestión de nómina.

- El manejo de hojas de cálculo en formato Excel conlleva a no contar con información real, actualizada y consolidada de los Otrosí por el área de Talento Humano.
- Se evidencian debilidades en los procesos de conciliación entre las área contable y talento humano para la oportuna contabilización de los recobros y legalización de recaudos por incapacidades.
- Pese a contar con una herramienta eficiente, las actividades de control entre el proceso contable y talento humano para el manejo de incapacidades no son efectivas, dado que se presentan diferencias entre los valores registrados por cada uno frente a un mismo periodo de información
- Falta de documentación de los procesos de conciliación de las cuentas de activo y pasivo por concepto de incapacidades.
- El actual procedimiento de gestión de nómina no evidencia puntos de control previos y posteriores que permitan garantizar el cumplimiento técnico y normativo en conjunto de las liquidaciones de nómina y sucesos previos o posteriores que le dieron lugar.
- Se evidenciaron debilidades en las funcionalidades implementadas por la entidad para la legalización de recaudos del aplicativo Kactus.
- Se evidencia inobservancia en la aplicación de horas extras y actualización de la cuota de aprendices conforme a la normatividad vigente.
- Se observa debilidad en el control de y manejo de las licencias autorizadas en el sistema Kactus.
- En revisión efectuada a indicadores de las áreas auditadas y riesgos aplicables al proceso se concluye que los mismos no tienen relación con el proceso evaluado, sin embargo, no se evidenció incumplimiento al mismo, debido a que a la fecha de la revisión se encontraban en desarrollo de las mediciones monitoreo correspondiente.

2.1.1.1.4 Auditoría Interna de Gestión Procedimiento Disciplinario Laboral

El objetivo de la auditoria fue evaluar la ejecución de las actividades y aplicación de controles de acuerdo con el procedimiento disciplinario laboral establecido en la arquitectura de la entidad, así como el cumplimiento de la normatividad legal vigente.

Los resultados de la evaluación determinaron cinco (5) oportunidades de mejora y una (1) observación.

Tema o actividad revisada	Evaluación del control	Resumen situaciones identificadas
Materialización riesgo		Oportunidad de Mejora No 1
Procedimiento disciplinario laboral		Oportunidad de Mejora No 2
Riesgos y controles		Oportunidad de Mejora No 3
Administración de procesos en hojas de Excel		Oportunidad de Mejora No 4

Tema o actividad revisada	Evaluación del control	Resumen situaciones identificadas
Gestión documental procesos disciplinarios		Oportunidad de Mejora No 5
Oficina de control disciplinario interno		Observación No. 1

Tabla No 221. Fuente: Oficina de Control Interno

La conclusión de la oficina de control interno y de acuerdo con lo evidenciado es que el sistema de control interno del proceso disciplinario laboral se encuentra en mejora continua y requiere la implementación de controles efectivos y de un seguimiento continuo a fin de procurar la correcta ejecución de sus etapas y actividades bajo los principios que lo regulan.

- El procedimiento disciplinario laboral no determina actividades para las etapas preliminares al proceso disciplinario, como tampoco permite establecer términos para el desarrollo de las mismas, por lo que se requiere su actualización con el fin de realizar cambios con el propósito de aclarar conceptos, especificar términos y condiciones de las etapas del proceso, ejerciendo la potestad disciplinaria garantizando la observancia y cumplimiento de los derechos constitucionales y laborales de los trabajadores.

- La Entidad no tiene constituida una oficina de control interno disciplinario, por lo tanto, no cuenta con una estructura jerárquica que permita conocer y fallar en primera instancia los procesos disciplinarios que se adelanten contra sus colaboradores.

- Se logra evidenciar una inadecuada gestión documental de los archivos relacionados con los procesos disciplinarios. Actualmente la información de los casos adelantados es almacenada de manera digital en subcarpetas creadas en la carpeta pública de la Entidad, de manejo, organización y ubicación exclusiva de la colaboradora asignada. Así mismo, se evidenció que los nombres de las carpetas no identificaban de forma clara el proceso y no incluían la totalidad de documentación que soporta cada caso.

- En la revisión a los informes de cierre de los casos, el equipo auditor evidenció la generación de recomendaciones desde la Gerencia de Talento Humano a las áreas vinculadas, en los casos donde evidenció situaciones susceptibles de mejora, con el fin de lograr ajustes en los procedimientos y fortalecimiento de las capacitaciones a directivos y demás funcionarios de la Entidad. Sin embargo, esta práctica no ha recibido a la fecha por parte de las áreas recomendadas respuesta, ni evidencia de la ejecución de acciones o puesta en marcha de programas que permitan subsanar las situaciones identificadas, por lo que se recomienda escalar el seguimiento a una siguiente instancia como el comité directivo de la Entidad con el fin de verificar la implementación de éstas observaciones, así como la socialización periódica de los casos y sus avances, en cumplimiento de su rol como segunda línea de defensa.

- Dentro del plan de auditoria se incorporó como objetivo la revisión de los indicadores del procedimiento disciplinario laboral. Al revisar el tema, se identificó que la Gerencia de Talento Humano no mide cuantitativa y cualitativamente el procedimiento. Es decir, las actividades que desarrollan en el marco de los procesos disciplinarios laborales no aportan al cumplimiento del plan de acción del área y de la entidad.

2.1.1.1.5 Evaluación a la Gestión de supervisión contractual con énfasis en la representación legal

El objetivo de la evaluación consistió en evaluar el cumplimiento de las actividades establecidas dentro del procedimiento de representación judicial, prejudicial y/o administrativa externa; el cumplimiento de las actividades establecidas dentro del procedimiento de supervisión, interventoría y liquidación de contratos, el diseño e implementación de los controles y riesgos asociados a los procesos a evaluar.

Los resultados determinaron siete (7) oportunidades de mejora.

Tema o actividad revisada	Evaluación del control	Resumen situaciones identificadas
Actividades de Evaluación y Seguimiento por parte de la Supervisión.		Oportunidad de Mejora No 1
Publicación los informes de ejecución de contratos.		Oportunidad de Mejora No 2
Liquidación de contratos. .		Oportunidad de Mejora No 3
Carpetas de supervisión de contratos.		Oportunidad de Mejora No 4
Riesgos y Controles Asociados al proceso		Oportunidad de Mejora No 5
Calificación de Riesgo y Provisión Contable		Oportunidad de Mejora No 6
Formato de calificación actividades.		Oportunidad de Mejora No 7

Tabla No 222. Fuente: Oficina de Control Interno

La conclusión de la evaluación es que existen debilidades frente a la aplicación de los procedimientos ejecutados por la Gerencia de asuntos legales, puntualmente frente a la supervisión de los contratos de los abogados con representación judicial, ya que no permiten realizar un seguimiento eficaz y efectivo del cumplimiento de las obligaciones del abogado externo a través de la ejecución de controles y estrategias desde el apoyo a la supervisión, lo que da como resultado que no se cumplan con los objetivos establecidos dentro de la supervisión.

2.1.1.2 Seguimiento planes de mejoramiento Interno.

En el mes de agosto se realizó seguimiento al cumplimiento de los planes de mejoramiento establecidos por las áreas producto de las evaluaciones realizadas por la Oficina de Control Interno con corte al 31 de julio de 2022. Los resultados fueron comunicados a la presidencia de la entidad y a cada una de las áreas auditadas mediante memorando 20221400033763 del 02 de septiembre de 2022.

Los resultados se encuentran publicados en la página WEB de SAE en el siguiente enlace:

https://www.saesas.gov.co/?idcategoria=111229.

A continuación, se presenta un resumen estadístico del avance general de las evaluaciones con sus respectivos planes de mejoramiento:

Año	Oportunidades mejora	Observaciones	Actividades plan de mejoramiento	Total de actividades cerradas	% avance
2017	99	17	171	169	99%
2018	92	16	129	129	100%
2019	64	9	114	114	100%
2020	52	2	200	170	85%
2021	52	5	52	10	19%
2022	27	5	25	2	8%
TOTAL, GENERAL	**386**	**54**	**691**	**594**	**86%**

Tabla No 223. Fuente: Oficina de Control Interno

2.1.1.3 Arqueos de Caja Menor y Revisión Aleatoria a Asignación de Depositarios.

Se realizaron arqueos sorpresivos a los fondos constituidos para cajas menores en la vigencia 2022 para determinar el cumplimiento de los lineamientos y controles establecidos en el procedimiento de administración de caja menor P-GF3-021 Versión 9 del 06/04/2020 y la Circular Interna No 01 del 03 de enero de 2022.

En los meses de mayo y junio se realizaron los arqueos de caja menor a las Vicepresidencias de Bienes Muebles e Inmuebles, Administrativa y Financiera y Sociedades, Gerencia de Proyectos Especiales y a la asignación aleatoria de activos a depositarios provisionales o liquidadores.

Del ejercicio realizado de evaluación independiente basado en riesgos, se identificaron en total para todas las cajas menores cinco (5) oportunidades de mejora y dos (2) observaciones, así:



Gráfica No 58. Fuente: Oficina de Control Interno

En cuanto a la evaluación realizada sobre los controles implementados por las áreas para las cuatro (4) cajas menores auditadas, se evidenciaron cinco (5) situaciones con un índice de desempeño bajo (72%)[9], lo que significa que existe un bajo grado de observancia de las políticas, directrices, normas, estrategia y otros factores; además solo algunos controles y actividades se están ejecutando; pero son muy vulnerables y deben ser objeto de evaluación y rediseño para generar valor en la Entidad.

Una situación (14%) con desempeño adecuado en la Gerencia de Proyectos Especiales, que evidencia un grado de observancia de las políticas, directrices, normas, estrategia y otros factores; además los controles y actividades se están ejecutando, pero podrían presentan posibles oportunidades de mejora.

Una situación (14%) sin desempeño en la Vicepresidencia Administrativa y Financiera, lo que demuestra que no se documentan y no se llevan a cabo actividades de control que garantizan el cumplimiento de los lineamientos de la alta dirección para mitigar los riesgos con impacto potencial en los objetivos institucionales.

Evaluación de controles				
Área	**DESEMPEÑO ALTO**	**DESEMPEÑO ADECUADO**	**DESEMPEÑO BAJO**	**SIN DESEMPEÑO**
Vicepresidencia Administrativa y Financiera	0	0	0	1
Vicepresidencia Muebles e Inmuebles	0	0	2	0
Vicepresidencia de Sociedades	0	0	3	0
Gerencia Proyectos Especiales	0	1	0	0
Total	**0**	**1**	**5**	**1**

Tabla No 224. Fuente: Oficina de Control Interno

[9] Las situaciones identificadas con índice de desempeño bajo se encontraron en la Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles y la Vicepresidencia de Sociedades

De la evaluación realizada a la asignación de un Depositario Provisional y de la revisión de las solicitudes y actas abiertas en el sistema, se obtuvo como resultado tres (3) situaciones con un índice de desempeño bajo, indicando que los controles ejecutados para la mitigación de los riesgos no se llevan a cabo en su totalidad o en los tiempos establecidos por las siguientes razones:

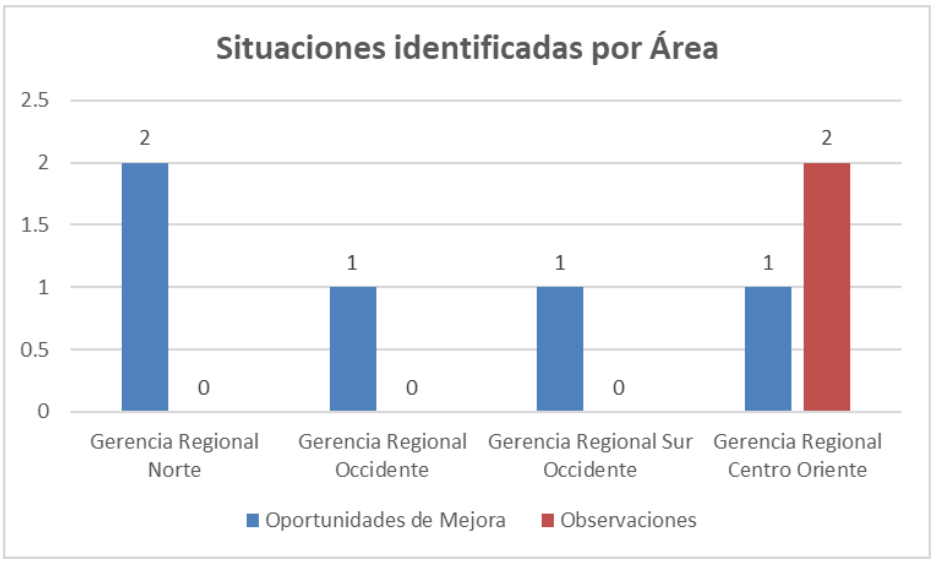
a. La asignación realizada el 18 de agosto en compañía de la Oficina de Control Interno fue solicitada por la Gerencia de Bienes Inmuebles a través del módulo el 30 de junio. Dentro del procedimiento P-RR2-056 Asignación de Activos a depositarios y Liquidadores en su numeral 5 de políticas, específicamente 5.6 “Acuerdos de Negocio frente al procedimiento de asignación de depositarios provisionales” indica que el plazo máximo de atención de estos requerimientos es de un (1) día hábil.

b. Para el caso de las actas que evidencia estado abierta en donde el sistema no arrojó depositario disponible, el GIT realiza actividades adicionales de revisión de depositarios que amplíen su cobertura. Este punto se encuentra contemplado en el procedimiento P-RR2-056 Asignación de Activos a depositarios y Liquidadores en su numeral 5 de políticas, específicamente el 5.6 “Acuerdos de Negocio frente al procedimiento de asignación de depositarios provisionales” indica que “Quien cuenta con el perfil para aplicar el modelo de asignación de depositarios provisionales según el tipo de activo. (*) Incluye ampliación de cobertura y CIIU, de no encontrar depositario en primera instancia” y el plazo máximo de asignación es de un (1) día hábil

c. Se evidenciaron errores en la expedición de la resolución de asignación automática, generada por el aplicativo SIGMA, ya que al verificar el contenido de la resolución que arroja el sistema se identifica el nombre de la presidenta anterior. Al corroborar la información con el área auditada se evidencian tickets a la mesa de ayuda para solucionar el tema, sin embargo, a la fecha, el error no ha sido corregido

En noviembre se realizó el arqueo sorpresivo de las cajas menores asignadas a la Gerencias Regionales (Norte, Occidente, Sur Occidente y Regional Centro Oriente).

Del ejercicio realizado de evaluación independiente basado en riesgos, se identificaron en total para todas las cajas menores cinco (5) oportunidades de mejora y dos (2) observaciones, así:



Gráfica No 59. Fuente: Oficina de Control Interno

En cuanto a la evaluación realizada sobre los controles implementados por las áreas para las cuatro (4) cajas menores auditadas, se evidenciaron cuatro (4) situaciones con un índice de desempeño bajo (50%)[10], lo que significa que existe un bajo grado de observancia de las políticas, directrices, normas, estrategia y otros factores; además solo algunos controles y actividades se están ejecutando; pero son muy vulnerables y deben ser objeto de evaluación y rediseño para generar valor en la Entidad.

Una situación (13%) con desempeño alto en la Gerencia Regional Occidente, que evidencia un alto grado de observancia de las políticas, directrices, normas, estrategia y otros factores; además los controles y actividades se están ejecutando con efectividad.

Una situación (38%) sin desempeño en la Gerencia Regional sur Occidente y Gerencia Regional Centro Oriente, lo que demuestra que no se documentan y no se llevan a cabo actividades de control que garantizan el cumplimiento de los lineamientos de la alta dirección para mitigar los riesgos con impacto potencial en los objetivos institucionales.

Evaluación de Controles				
Área	**DESEMPEÑO ALTO**	**DESEMPEÑO ADECUADO**	**DESEMPEÑO BAJO**	**SIN DESEMPEÑO**
Gerencia Regional Norte	0	0	2	0
Gerencia Regional Occidente	1	0	1	0
Gerencia Regional Sur Occidente	0	0	0	1
Gerencia Regional Centro Oriente	0	0	1	2
Total	**1**	**0**	**4**	**3**

Tabla No 225. Fuente: Oficina de Control Interno

[10] Las situaciones identificadas con índice de desempeño bajo se encontraron en la Gerencia Regional Norte, Gerencia Regional Occidente y la Gerencia Regional Centro Oriente

2.1.1.4 Cumplimiento normativo

Al corte 31 de diciembre de 2022, la Oficina de Control Interno en cumplimiento de la normatividad vigente, desarrolló cuarenta y tres (43) informes de ley, los cuales se desarrollaron según la periodicidad establecida.

En todos los casos, los informes y resultados de las evaluaciones realizadas por la Oficina de Control Interno se publican en la página Web de la Entidad.

INFORME	META	PERIODICIDAD
Informe Control Interno Contable, Estados Financieros SAE y FRISCO.	2	Anual
Informe sobre cumplimiento de normas en materia de derechos de autor sobre software.	1	Anual
Seguimiento al cumplimiento Ley de Transparencia	1	Anual
Informe de evaluación independiente del Sistema de Control Interno	2	Semestral
Informe procesos judiciales. Sistema e-KOGUI	2	Semestral
Seguimiento al plan de mejoramiento suscrito con la CGR: Evaluación eficacia de los planes de mejoramiento. Seguimiento Caso Cemex-Plan de Mejoramiento suscrito con la CGR y revisión acciones tomadas de evaluación Oficina de Control Interno	2	Semestral
Informe a la Administración de la Entidad sobre la Gestión de Peticiones, Quejas, Sugerencias y Reclamos Evaluación Gestión de las áreas en las PQRS de la entidad-	2	Semestral
Seguimiento al Plan anticorrupción y de Atención al Ciudadano-SUIT	3	Cuatrimestral
Seguimiento Mapa de Riesgos de Corrupción	3	Cuatrimestral
Informe Austeridad en el Gasto Público SAE, FRISCO y Proyecto Paz	12	Trimestral
Ejecución Presupuestal SAE, FRISCO y Proyectos Especiales	12	Trimestral

Tabla No 226. Fuente: Oficina de Control Interno

En cuanto al apoyo que la Oficina de Control Interno realiza a la administración en la revisión, validación y cargue de los informes de gestión en el sistema SIRECI de la Contraloría según la periodicidad establecida, en la vigencia 2022 se realizaron cuarenta (40) actividades en los siguientes temas:

ACTIVIDAD	META	PERIODICIDAD
Informe Cuenta Anual Consolidado para la Contraloría General de la República. Publicados en el SIRECI *"Sistema de Rendición Electrónica de Cuenta e Informes"*	1	Anual
Suscripción del Plan de Mejoramiento con la CGR-SIRECI	7	Anual
Avances del plan de mejoramiento CGR-SIRECI (Consolidado SAE - FRISCO)	2	Semestral
Presentación de la Gestión Contractual en el Sistema de Información de Rendición Electrónica de Cuenta e Informe SIRECI a la CGR.	12	Mensual
Presentación informe obras civiles inconclusas	12	Mensual
Presentación informe acciones de repetición	2	Semestral
Presentación informe de los procesos penales por delitos contra la administración pública	2	Semestral
Solicitud de evidencias a la Gerencia de Contratos de remisión de información de acuerdo con los parámetros fijados en la Ley de Garantías-circular 005 de 2021.	2	Esporádico

Tabla No 227. Fuente: Oficina de Control Interno

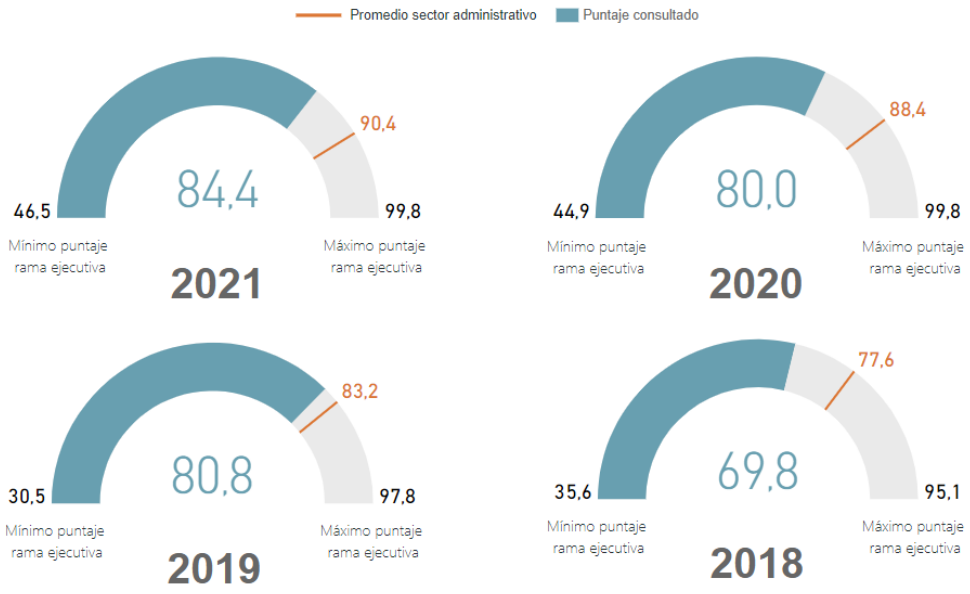
2.1.1.4.1 Evaluación del Sistema de Control Interno

La Oficina de Control Interno en febrero de 2022 llevo a cabo la evaluación independiente del sistema de control interno y del índice de desempeño institucional de la SAE a corte del 31 de diciembre de 2021 a través de la plataforma FURAG de la Función Pública.

La entidad obtuvo un puntaje de 84.4 ocupando el puesto número 20 de 27 entidades del sector Hacienda que realizaron el reporte de manera satisfactoria.

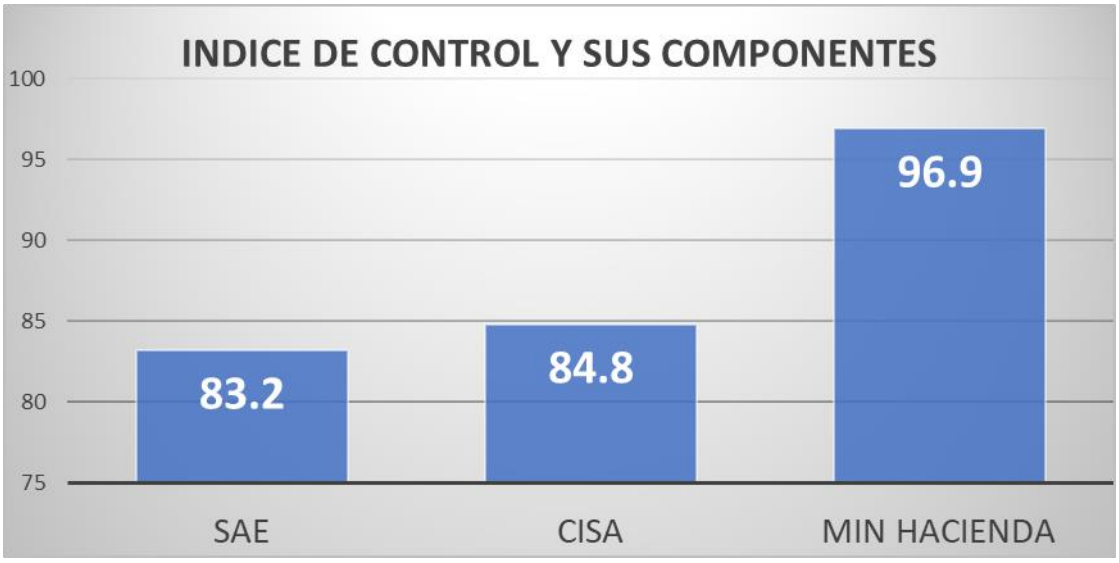
Con respecto a los años anteriores, SAE tuvo un incremento de 14.6 de su desempeño institucional, lo que se ve reflejado en la mejora continua que ha tenido en la implementación de las políticas y dimensiones del MIPG.[11]

[11] Modelo Integrado de Planeación y Gestión



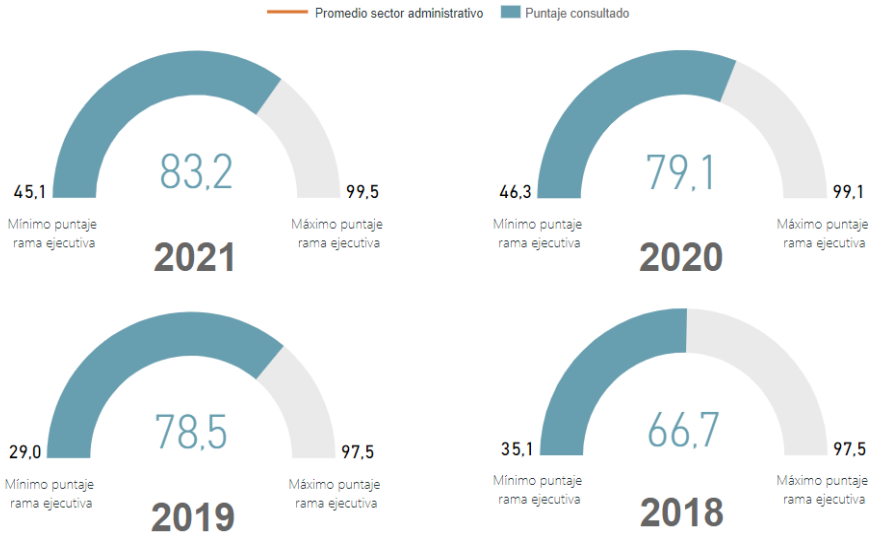
Gráfica No 60. Fuente: Oficina de Control Interno

Con respecto al Modelo Estándar de Control Interno, la Entidad obtuvo un puntaje de 83.2 en la vigencia 2021 ocupando el puesto número 3 con respecto a las entidades pares del Sector Hacienda.



Gráfica No 61. Fuente: Oficina de Control Interno

Ahora bien, en comparación con los años anteriores, se observa un incremento de 16.5 puntos que evidencian las mejoras que ha tenido SAE en cuanto a la implementación de los cinco (5) componentes del MECI.



Gráfica No 62. Fuente: Oficina de Control Interno

Los resultados finales de la medición del índice de desempeño institucional y del estado del sistema de control interno de SAE fueron dados a conocer a la Alta Dirección a través del Comité Institucional de Coordinación de Control Interno en sesión No 02 virtual sincrónica el 04 de agosto de 2022.

2.1.2 ROL DE ENFOQUE HACIA LA PREVENCIÓN

2.1.2.1 Asesoría y acompañamientos

Parte del enfoque del Plan Anual de Auditorias basado en riesgos para esta vigencia es el fomento del rol de enfoque hacia la prevención, en donde nuestro principal objetivo era asesorar, acompañar y prevenir a la Entidad.

En la vigencia 2022, se llevaron a cabo noventa y ocho (98) actividades de acompañamiento-Enfoque hacia la prevención clasificadas así:

- 4 subastas ganaderas
- 21 pujas de arrendamiento
- 3 subastas de vehículos, obras de arte y oro
- 5 subastas de joyas
- 3 procesos de chatarrización y/o destrucción de muebles
- 3 procesos Banco de la República y caja fuerte de la Gerencia de Bienes Muebles
- 2 procesos de recepción de documentos para la valorización de sociedades
- 57 correos de enfoque hacia la prevención

2.1.2 ROL LIDERAZGO ESTRATÉGICO

2.1.2.1 Comité Institucional de Coordinación de Control Interno

Para la vigencia 2022, se desarrollaron doce (12) sesiones del Comité Institucional de Coordinación de Control Interno, de los cuales, ocho (8) fueron virtuales asincrónicos convocados mediante correo electrónico, dos (2) fueron virtuales sincrónicos ejecutados a través de la plataforma Teams y dos (2) presenciales.

A continuación, se presenta el resumen de las sesiones:

Comités Presenciales
24 de noviembre/22
Presentación Plan de Auditoria y seguimiento Revisoría Fiscal Seguimiento Riesgos III trimestre 2022 –Materialización de Riesgos Avance Plan Anual de Auditoría Interna basado en Riesgos 2022- Gestión Oficina de Control Interno al 30 de octubre de 2022. Proposiciones y varios – Lanzamiento Mapa de Aseguramiento
14 de diciembre/22
Presentación y aprobación Plan Anual de Auditoria 2023

Comités virtuales asincrónicos
27 de enero/22
1. Aprobación avance semestral (01 julio al 31 de diciembre de 2021) del plan de mejoramiento suscrito con la CGR. 2. Aprobación versión No 02 del Plan Anual de Auditoria de la Oficina de Control Interno. 3. Aprobación versión No 01 del Mapa de Riesgos de Corrupción vigencia 2022
16 de febrero/22
1. Aprobación suscripción plan de mejoramiento con la CGR producto de la evaluación realizada a la solicitud ciudadana No 2021-214661-82111-D relacionada con la Sociedad Turismo Hansa S.A. 2. Aprobación suscripción plan de mejoramiento con la CGR producto de la evaluación realizada a la solicitud ciudadana No 2021-220347-82111-D relacionada con la Sociedad Carnes y Derivados del Occidente S.A.
24 de junio/22
1. Aprobación suscripción plan de mejoramiento con la CGR producto de la auditoria financiera con corte al 31 de diciembre de 2021 a la Sociedad de Activos Especiales – SAE. 2. Aprobación suscripción plan de mejoramiento con la CGR producto de la auditoria financiera con corte al 31 de diciembre de 2021 al FRISCO.
29 de julio/22

1. Aprobación reformulación del plan de mejoramiento suscrito para SAE y el FRISCO de la auditoria Financiera realizada por la CGR en la vigencia 2016. 2. Aprobación avance semestral del Plan de mejoramiento suscrito con la CGR a corte 30 de junio de 2022.
05 de agosto/22
1. Aprobación de la versión No. 2 del Mapa de Riesgos Operacionales de la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS. 2. Socialización del primer seguimiento a riesgos materializados efectuado en esta vigencia.
12 de septiembre/22
1. Aprobación suscripción plan de mejoramiento con la CGR producto de la actuación especial de fiscalización a los recursos destinados a la SAE como administrador de los bienes entregados por las FARC en el marco del Acuerdo de Paz. 2. Aprobación suscripción plan de mejoramiento con la CGR producto de la evaluación realizada a la solicitud ciudadana No 2022-234302-80764-D relacionada con un presunto detrimento por la conducta omisiva de la SAE S.A.S, al no realizar el debido mantenimiento al apartamento 501 ubicado Edificio Los Juncos ubicado en el Ciudad de Cali, Valle del Cauca.
22 de septiembre/22
1. Aprobación suscripción plan de mejoramiento con la Contraloría General de la República producto de la evaluación realizada a la solicitud ciudadana No 2022-237675-8211-D relacionada con el bien inmueble la Granja de Paloquemao ubicado en la vereda El Palmar del municipio de Apulo-Cundinamarca.
11 de octubre/22
1. Aprobación de la propuesta presentada por la Oficina Asesora de Planeación sobre la reprogramación de la Auditoría Interna del Sistema Integrado de Gestión 2. Aprobación de Matriz de Riesgos Operacionales V3 (Documento "Matriz_Riesgos_Operacionales_2022_v3") presentado por la Oficina Asesora de Planeación 3. Aprobación de Matriz de Riesgos de Corrupción V2 (Documento "Matriz_Riesgos_Corrupcion_2022_v2") presentado por la Oficina Asesora de Planeación 4. Socialización de riesgos materializados en la vigencia (Documento "Cambios_Riesgos_OperacionalesV3_CorrupciónV2_RMaterializados_2022"; págs. 14-31) presentado por la Oficina Asesora de Planeación

Comités virtuales sincrónicos
20 de abril/22
1. Aprobación versión No 01 Mapas de Riesgos Operacional y de Seguridad de la Información. 2. Presentación del cumplimiento del Plan Anual de Auditoria vigencia 2021 de la Oficina de Control Interno. 3. Avance Plan Anual de Auditoría Interna 2022- Gestión Oficina de Control Interno al 15 de abril de 2022. 4. Presentación avance auditorias Contraloría General de la República al 15 de abril de 2022.
04 de agosto/22

1. Aprobación Mapa de Aseguramiento de la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS
2. Resultados Sistema de Control Interno de la SAE al 31-12-2021
3. Avance Plan Anual de Auditoría Interna basado en riesgos a corte 31 de julio de 2022

2.1.2.2 Comité de Auditoria

Para la vigencia 2022, se sesionó en dos (2) oportunidades en la modalidad virtual-presencial ejecutado a través de la plataforma Teams.

En las sesiones se presentaron los siguientes temas:

- Resultados PAAI basado en Riesgos vigencia 2021.
- Plan Anual de Auditoria Basada en riesgos PAAI 2022 y Avance del Primer Trimestre 2022.
- Avance auditorias CGR vigencia 2022.
- Sistema de Control Interno SAE
- Avance Plan Anual de Auditoria basado en Riesgos 2022

Estado General del Sistema de Control Interno

Para el monitoreo al sistema de Control Interno y su evaluación independiente por parte de la oficina de control Interno, existió autonomía y neutralidad en la gestión, las actividades desarrolladas cuentan con las evidencias que soportan la ejecución del Plan anual de auditoría interna basado en riesgos. La presentación de las oportunidades de mejoramiento al Sistema de Control Interno se realiza a través de los informes periódicos y anuales producto de las evaluaciones.

Los resultados de las auditorias y los resultados de las evaluaciones realizadas al sistema de control interno permiten reportar que, en términos generales, se evidencia que el estado del Sistema de Control Interno se encuentra en un nivel de mejora continua.

Las acciones de mejoramiento y las observaciones dejadas en las diferentes auditorias generan una serie de recomendaciones orientadas al mejoramiento continuo, de igual manera, tienen como fin reducir los riesgos de cada proceso, lo cual requieren que el dueño de proceso adopte e implemente planes de mejora con el fin de que se evidencie un alto grado de interiorización hacia la cultura de autocontrol en cada una de las actividades desarrolladas por los colaboradores.

Los resultados y recomendaciones de las evaluaciones y auditorias se encuentran aceptadas por los dueños de proceso.

De la misma manera, es importante informar que no se presentó limitación alguna para realizar las auditorias, seguimientos a los diferentes procesos y el equipo auditor, tuvo acceso a la totalidad de la información que soporta nuestras observaciones y oportunidades de mejora, sin que se hubiesen presentado evento alguno que afectara el resultado de nuestras conclusiones.

3. RETOS 2023

1. Contribuir a un modelo exitoso de gestión institucional desde la perspectiva del control, así mismo, contribuir a que las áreas cumplan los planes de mejoramiento interno y externos de manera efectiva y satisfactoria.
2. Iniciar la certificación del proceso auditor de la Sociedad de Activos Especiales SAE-SAS a través de Instituto Internacional de Auditores – IIA Colombia
3. Fortalecer la cultura de autocontrol de la OCI y la entidad a fin de estar a la vanguardia en materia de metodologías y estándares para consolidarnos como instancia asesora y de acompañamiento dentro de la organización.

17. Gestión Oficina de Comunicaciones y Atención al Ciudadano

- **Principales Logros**

a. Se brindó asesoría sobre el mecanismo de administración “Destinación Provisional” a Entidades Territoriales, con la cual SAE junto con la Vicepresidencia de la República logró la destinación de 5 inmuebles para el funcionamiento de Casas Mujer Empoderada en el territorio nacional.

b. Con la creación de la figura de Defensor del Ciudadano se descentralizó la atención al ciudadano. Por lo anterior, se generó una estrategia de atención personalizada a través de 4 Brigadas de Tramites y servicio donde participaron en promedio 60 personas por sesión.

c. Generamos estrategias de comunicación para que el recurso humano de la entidad se capacite y certifique en el curso de Lenguaje Claro y de esta forma prestar un mejor servicio de atención a la ciudadanía.

d. Se logró posicionar la nueva visión social de la entidad a través de los diferentes canales de comunicación interna y externa.

e. A través seguimientos, alertas y gestión de atención a los requerimientos realizado por la oficina con los servidores y servidoras de la entidad, se aumentó la atención oportuna a los PQRS.

f. De acuerdo a la nueva estrategia de gobierno "activos por el cambio", a través de los canales de comunicación se divulgó la línea de gobierno sobre las nuevas estrategias de economía popular e inversión social en la administración de activos especiales en los servidores y servidoras de la Entidad.

g. Se logró la inscripción de más de 500 ciudadanos para participar en las brigadas virtuales de trámites y servicios espacio de contacto donde inicia el trámite para respuestas a requerimientos, legalizaciones de ocupaciones, temas relacionados con facturación, ROM entre otras.

h. Se atendió a más de 1000 ciudadanos a nivel nacional a través de la feria SAE en las regiones dando solución a la población asistente en los procesos que realizan con la Entidad estableciendo una comunicación más efectiva y cercana.

- **Resultados Plan de Acción Institucional de la Oficina de Comunicaciones y Atención al Ciudadano**

A continuación, se informa el resultado final del plan de acción 2022 de la oficina de Comunicaciones y Atención al Ciudadano:

Espacios virtuales a grupos de interés	11	11	**100%**
Guías e instrumentos para los colaboradores	6	6	**100%**
Ferias regionales y brigadas de atención	8	8	**100%**
Estrategias de comunicación sobre la gestión de SAE	3	3	**100%**
Publicación de inmuebles en redes sociales	161	180	**89%**
Boletines y capsulas informativas para públicos de interés	16	16	**100%**
Espacios con públicos educativos, comerciales y públicos.	3	3	**100%**
Espacios de posicionamiento de marca y de productividad	9	9	**100%**
Mediciones internas	2	2	**100%**

Tácticas para motivar al público interno alcanzar resultados de productividad	3	3	**100%**
Gestión de derechos de petición y PQRS	100%	100%	**100%**

Tabla No 228. Fuente: Oficina de Comunicaciones y Atención al Ciudadano

- **Oportunidades de Mejora y Retos para el 2023**

1.- Conforme las políticas del señor Presiente de la República respecto de la entrega de predios rurales para organizaciones campesinas, asociaciones entre otras es necesario realizar escenarios de conversación para dar a conocer los requerimientos, requisitos, tramite y entidades involucradas para dar una información clara, concisa, verídica y así evitar terceros que tergiversen y se aprovechen de la ciudadanía.

2.- Automatización de los tramites y servicios solicitados a través del módulo de PQRS, con el fin de dar respuesta a tiempo y en el momento que lo requiere el ciudadano.

3.- Capacitar en servicio al ciudadano a los servidores y servidoras de la entidad para brindar un servicio oportuno a través de los canales dispuestos para la atención al público en general.

4.- Realizar actualización en el proceso de Comunicaciones y Atención a Requerimientos conforme las nuevas políticas de la Entidad.

5- Implementar nuevas tecnologías que faciliten el acercamiento de los ciudadanos con la Entidad para optimizar tiempos de respuesta, información sobre trámites y servicios

6.- Capacitar y licenciar, en los casos que aplique, al equipo de comunicaciones y atención al ciudadano en temas que requieren de acuerdo con la interdisciplinariedad del equipo. (Manejo de drone, Live streaming, entre otros)

18. Gestión Grupo Interno de Trabajo de Aseguramiento y Control de la Información

Dentro del macroproceso de Recepción y Registro tenemos la tarea importante de recibir y registrar los Bienes[12] afectados con medidas cautelares o sobre los cuales se haya declarado la extinción de dominio, funciones asignadas mediante Resolución 351 de 2015 por medio de la cual se formalizó la conformación del Grupo Interno de Trabajo (GIT) de Aseguramiento y Control de la Información modificada por la Resolución 2019 de 2019 y Resolución 1442 de 2020, es importante mencionar que en la actualidad este GIT cuenta con

[12] Ley 1708 de 2014, Artículo 1 DEFINICIONES, Numeral 3. Bienes. Todos los que sean susceptibles de valoración económica, mueble o inmueble, tangible o intangible, o aquellos sobre los cuales pueda recaer un derecho de contenido patrimonial.

cuatro módulos de registro; i) Diligencias de Secuestro ii) Actas de Hallazgo iii) Sentencias de extinción de Dominio y iv) Activo Social, así las cosas nos permitimos describir las acciones adelantadas en la vigencia 2022 dentro del GIT de la siguiente manera:

- ✓ **Programación Diligencias de Secuestro y Recepción de Activos en el Aplicativo SIGMA 2.0**

El GIT de Aseguramiento y Control de la Información es el encargado de recibir la solicitud de acompañamiento a las diligencias de materialización de medidas cautelares proveniente del operador judicial, una vez tenemos conocimiento de la solicitud, dicha información es registrada en el sistema de administración SIGMA SAE, con el fin de iniciar con la programación de acompañamiento a la diligencia de secuestro, el cual es ejecutado por las Gerencias Regionales, una vez se finaliza la diligencia de secuestro, las Gerencias Regionales realizan el cargue de los documentos obtenidos en el aplicativo de administración SIGMA SAE, de igual manera realizan el correspondiente diligenciamiento de la información en el módulo dispuesto para tal fin, con ello, el GIT de Aseguramiento y Control de la Información puede proceder a realizar la validación, registro y/o solicitud de subsanación correspondiente, dependiendo cual sea el caso, una vez verificada la información y que esta cumpla con los requisitos mínimos para su ingreso al inventario, se registran los bienes que fueron entregados y recibidos física y materialmente por la autoridad de conocimiento a esta sociedad.

Para el año 2022, se cargaron en el aplicativo de administración SIGMA SAE 941 diligencias de secuestro correspondientes a 16.280 activos, los cuales fueron informados por la Fiscalía General de la Nación para entrega en campo, sin embargo, no todos fueron objeto de materialización, por lo tanto no se realizó la entrega real y material a SAE, pero se describen ya que desde este GIT realizó la respectiva gestión en el aplicativo.

ACTIVOS INFORMADOS POR LA FGN PARA DILIGENCIAS DE SECUESTRO – 2022

AÑO	Diligencias	Inmueble	Transportes	Sustancias	DAO	Semovientes	Sociedades y establecimientos	Total general
2022	941	1.935	526	36	23	12.354	465	16.280

Tabla No 229. Fuente: GIT Aseguramiento y Control de la Información

- ✓ **Registro Activos En Sigma en el Aplicativo SIGMA 2.0**

Teniendo en cuenta lo descrito en líneas precedentes, y una vez la regional carga la información y documentación de los activos entregados por parte del operador judicial y finaliza la diligencia en el sistema de administración SIGMA SAE 2.0, se procede a realizar el registro de los mismos en el inventario, es importante indicar que en la vigencia 2022 se registraron un total de 6.533 bienes, discriminados de la siguiente manera:

ACTIVOS REGISTRADOS VIGENCIA 2022

AÑO	Inmueble	Mueble	Proceso Paz / Farc - EP	Semovientes	Sociedades y establecimientos	Total general
2022	1.758	473	11	4.023*	268	6.533

*39 diligencias que corresponden a 4.023 semovientes

Tabla No 230. Fuente: GIT Aseguramiento y Control de la Información

- ✓ **Modificación de Datos Básicos en el Aplicativo SIGMA 2.0**

El módulo de datos básicos creado en el sistema de Administración SIGMA SAE, es la herramienta con la que cuenta el GIT de Aseguramiento y Control de la Información mediante la cual realiza modificaciones a la información de los activos registrados en el inventario conforme a la verificación de los soportes documentales correspondientes allegados por el área solicitante, para la vigencia del 2022 se gestionaron 669 solicitudes, de la siguiente manera:

SOLICITUDES GESTIONADAS EN EL MODULO DE DATOS BASICOS

AÑO	CERRADA[13]	EN CORRECCION[14]	NO APROBADA[15]	Total general
2022	627	41	1	669

Tabla No 231. Fuente: GIT Aseguramiento y Control de la Información

- ✓ **Cargue de Sentencias de Extinción de Dominio y Sentencias de Devolución en el Aplicativo SIGMA 2.0**

La Gestión de las sentencias inicia desde la recepción de las piezas procesales a través del aplicativo Orfeo o por correo electrónico (deberá ser radicado y deberá contar con su respectivo número Orfeo), posteriormente se realiza la revisión de los documentos recibidos, se solicitan las piezas procesales faltantes en caso que se

[13] CERRADA: Solicitudes que se gestionarón y cumplieron con los requisitos.
[14] EN CORRECCIÓN: Solicitudes a las que les hace falta algún requisito para proceder con la modificación solicitada.
[15] NO APROBADA: Solicitudes que se remitieron al GIT pero que no daban lugar a la modificación.

evidencie inconsistencias en la documentación, posterior a ello, se consultan los activos en los inventarios y se registran las sentencias de Extinción de Dominio y/o Sentencias de Devolución, cual sea el caso, en el aplicativo de administración SIGMA SAE y sobre los bienes que no hacen parte del inventario se comunica al área jurídica para el tramite de oficio de cumplimiento.

Las **Sentencias de Extinción de Dominio** registradas en el sistema pasan a validación y gestión en el aplicativo por parte de la Gerencia de Asuntos Legales, quien una vez realiza la validación de las piezas procesales cargadas y de estar conforme, actualizan el estado legal de cada activo vinculado a la sentencia, así las cosas, en vigencia 2022 se cargaron un total de 200 sentencias de Extinción de Dominio en el aplicativo correspondientes a 568 activos, descritas de la siguiente manera.

Sentencias de Extinción de Dominio para Cambio de Estado Legal en SIGMA

Año	Inmuebles	Muebles	Sociedades y establecimientos	Total
2022	430	116	22	**568**

Tabla No 232. Fuente: GIT Aseguramiento y Control de la Información

Con base a la recepción de Sentencias de Extinción de Dominio, se desprende la tarea de creación de activos, que corresponde a aquellos bienes que no están el inventario, pese a contar con una Sentencia en firme y ejecutoria que declare su titularidad a favor del estado a través del FRISCO, para dicha modalidad tenemos la siguiente información, un total de 148 bienes registrados en el sistema por Extinción de Dominio.

Registro de Activos por Extinción de Dominio en SIGMA

Año	Inmuebles	Muebles	Sociedades y establecimientos	Total
2022	123	8	17	**148**

Tabla No 233. Fuente: GIT Aseguramiento y Control de la Información

De igual manera, las **Sentencias de Devolución** registradas en el sistema pasan a validación y gestión en el aplicativo por parte de la Gerencia de Asuntos Legales, quien una vez realiza la validación de las piezas procesales cargadas y de estar conforme, emiten el acto administrativo al que haya lugar para dar cumplimiento a la orden judicial, y posterior a la emisión del AA y entrega del activo por parte de la SAE S.A.S., al beneficiario, se actualiza el Estado en el Inventario de cada activo vinculado a la sentencia, así las cosas, en vigencia 2022 se cargaron un total de 286 sentencias de Devolución en el aplicativo para un total de 651 activos, de la siguiente manera.

Sentencias de Devolución en SIGMA

Año	Inmuebles	Muebles	Sociedades y establecimientos	Total

2022	535	89	27	**651**

Tabla No 234. Fuente: GIT Aseguramiento y Control de la Información

- ✓ **Actualizaciones Modulo Estado en el Inventario en el Aplicativo SIGMA 2.0**

El módulo de Cambio de estado del Inventario del aplicativo SIGMA SAE 2.0 es la herramienta por medio de la cual el GIT de Aseguramiento y Control de la Información puede realizar modificación en el estado en el inventario de los activos sobre los cuales se ha adelantado alguna de las modalidades de disposición final contempladas en la normatividad del inventario administrado por SAE y cumplen con los requisitos determinados en el Procedimiento P-DF2-107 Procedimiento de Entrega de Activos, Versión 4 del 14 de febrero de 2022, es importante mencionar que este módulo se implementó en diciembre de 2021.

Así las cosas, respecto a la marcación de Pre-Estado a través de este módulo para la vigencia de 2022, se tiene la siguiente información.

Actualización Pre-Estado En El Inventario

MUEBLES	
TRANSPORTES	**CANTIDAD**
EN CHATARRIZACION	600
EN DESTINACION DEFINITIVA	75
TOTAL	**675**
SEMOVIENTES	
EN ENAJENACION TEMPRANA	3.162
TOTAL	**3.162**
INMUEBLES	
EN ENAJENACION	179
EN ENAJENACION TEMPRANA	388
EN DESTINACION DEFINITIVA	58
TOTAL	**625**
Total Actualizaciones Pre-Estado	**4.462**

Tabla No 235.Fuente: *Datos tomados de los reportes de Cambio de Estado del Inventario 2023.01.04

ACTUALIZACIÓN ESTADO FINAL EN EL INVENTARIO	
MUEBLES	
TRANSPORTES	**CANTIDAD**
DESCARGADO	0
VENTA POR ENAJENACIÓN TEMPRANA	2
TOTAL	**2**
INMUEBLES	
DESCARGADO	85
VENTA POR ENAJENACIÓN TEMPRANA	281
TOTAL	**366**
Total Actualizaciones Estado Final	**368**

Tabla No 236.Fuente *Datos tomados de los reportes de Cambio de Estado del Inventario 2023.01.04

✓ **Procedimiento Identificación de Hallazgos**

La SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES de conformidad con lo previsto en el Artículo 90 de la Ley 1708 de 2014, por medio de la cual se expide el Código de Extinción de Dominio, asumió la administración de los bienes incautados, con extinción de derecho de dominio o comiso, que forman parte del Fondo de Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado FRISCO,

Es así como, mediante actas de fecha 22 de septiembre de 2014, la Liquidada Dirección Nacional de Estupefacientes hizo entrega a la Sociedad De Activos Especiales S.A.S., de la base de datos del aplicativo Matrix correspondiente al inventario de bienes muebles e inmuebles No Sociales y Sociedades junto con sus Activos y Establecimientos de Comercio administrados por dicha entidad a ese corte.

En el punto 3.4 de las referidas actas, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S establece que sobre las características, congruencia y veracidad de la información que la base de datos entregada contiene; se reserva la facultad de verificación, validación y actividades que ejecutará como parte de sus gestiones como administrador del FRISCO y sobre las cuales presentará reporte mensual de avance al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y al Ministerio de Justicia y del Derecho.

De acuerdo con el proceso de administración y saneamiento que realiza la Sociedad de Activos Especiales, el GIT de Aseguramiento y Control de la Información logró establecer que existen inconsistencias y/o falencias de los bienes entregados por la extinta DNE; a las cuales denomino HALLAZGOS,

Para ello, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., levanto el procedimiento P-RR1-145 Procedimiento Identificación Hallazgos generación de acciones con fecha de publicación del 30 de agosto de 2016, con el fin de documentar todas las inconsistencias generadas de la entrega de Bienes de la Extinta DNE a SAE SAS.; sin embargo, desde el año 2015, la SAE empezó a documentar las inconsistencias generadas de la entrega de bienes de la Extinta DNE a SAE.

Es importante tener en cuenta que se deben adelantar actividades para levantar los Hallazgos, las cuales son; la consulta de los expedientes administrativos, solicitud de piezas procesales tales como acta de secuestro, resolución de inicio, resolución de procedencia e improcedencia mediante memorando a la Vicepresidencia Jurídica y/o a la autoridad judicial. (Dependemos de los tiempos de respuesta del dependiente judicial), consulta en los aplicativos de administración Matrix, Sigma, en la Ventanilla Única de Registro y en los aplicativos documentales Orfeo y Zeus, proyección del borrador del acta para que sea puesto a consideración de las áreas intervinientes.

De igual manera, atendiendo a lo indicado en el procedimiento tenemos acciones que se derivan de las Acta de Hallazgo, tales como: Apertura de expedientes administrativos, registro de activos en el inventario a través del módulo de hallazgos en el aplicativo Sigma, descarga de activos del inventario cumpliendo los procedimientos establecidos para tal fin, actualización de activos, solicitud a las áreas misionales de visitas de inspección, solicitud a las áreas de saneamientos administrativos, solicitud a las áreas de levantamiento o registro de anotaciones en los documentos de registro tales como Certificados de Tradición y Libertad, RUNT, etc., solicitud de información sobre la administración entre otras.

Así las cosas, para la vigencia 2022, se tiene la siguiente información:

ACTAS DE HALLAZGO

AÑO	ACTAS FIRMADAS	CERRADAS	EN TRAMITE	EN PROCESO DE CIERRE
2022	23	25	12	4

Tabla No 237. Fuente: GIT Aseguramiento y Control de la Información

De igual manera, para la vigencia del 2022, por el módulo de hallazgos se registraron 12 bienes y se descargaron por el mismo modulo 13 bienes.

AÑO	REGISTRO	DESCARGAS
2022	12	13

Tabla No 238. Fuente: GIT Aseguramiento y Control de la Información

- ✓ **Registro por Bien Social**

Para la vigencia del 2022, se registraron 77 bienes inmuebles y 20 medios de transporte, por el módulo de activo social, lo anterior, atendiendo a las solicitudes generadas por las Gerencias de Sociedades.

AÑO	INMUEBLES	MEDIOS DE TRANSPORTE
2022	77	20

Tabla No 239. Fuente: GIT Aseguramiento y Control de la Información

- ✓ **Reportes Generados desde Power BI**

El GIT de Aseguramiento y Control de la Información, genera a través de la herramienta Power BI los reportes consolidados correspondientes a las tipologías de bienes administradas por SAE, diseñados por la OGI y realiza su publicación en la carpeta publica No. 19 para consulta de SAE, tarea realizada dos veces a la semana.



Tabla No 240. Fuente: GIT Aseguramiento y Control de la Información, carpeta pública 19

- ✓ **Respuesta de PQRS y Consultas**

El GIT de Aseguramiento y Control de la Información atendió para la vigencia de 2022, un total de 41 PQRS, sobre consultas de información respecto al inventario del FRISCO, así como también se generaron insumos a las diferentes áreas para la atención de requerimientos, insumos solicitados y remitidos vía correo electrónico.

- ✓ **Sabemos lo que Administramos y Estadísticas del Inventario Mensuales**

El GIT de Aseguramiento y Control de la Información mensualmente emite un reporte estadístico el cual contiene la información por tipología de los bienes que administra la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

- ✓ **Oportunidades de Mejora desde su área para el 2023**

- Fortalecer la comunicación con las diferentes áreas de la entidad, con el fin de generar eficiencia y eficacia en el desarrollo y ejecución de los procesos unificando criterios de información.

- Establecer herramientas que permitan mejorar los procesos de consulta, procesamiento de la información y tratamiento de datos, garantizando la calidad y seguridad de la información generada.

- Desarrollar y apropiar iniciativas tendientes a socializar con el grupo de trabajo aquellas oportunidades de mejora que se puedan presentar día a día en el desarrollo de las funciones propias del GIT de Aseguramiento y Control de la Información.

✓ **Retos de su área para el 2023**

- Realizar mesas de trabajo con la Fiscalía General de la Nación con el fin de contar con información más precisa sobre los activos que se van a materializar en Diligencia de Secuestro y así poder garantizar la eficiencia de los procesos internos.

- Adoptar alertas y/o elementos que ayuden a las diferentes áreas, especialmente a las Gerencias Regionales, al cumplimiento del cargue y finalización de las diligencias, con el fin de garantizar el registro oportuno de los activos.

- Incorporar capacitaciones semestrales sobre el tema de diligencias de secuestro, con el fin de prevenir los riesgos de entrega y cargue al sistema de información SIGMA SAE de información errada.

19. Gestión Grupo Interno de Trabajo de Gestión de Depositarios Provisionales y Liquidadores

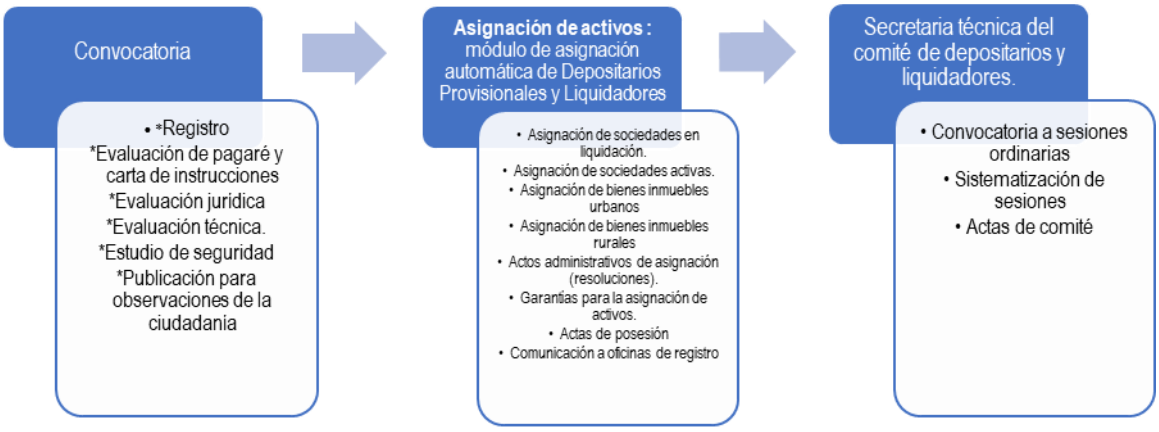
Tras realizar un análisis de los datos disponibles relacionados a los procesos de competencia del Grupo Interno de Trabajo (en adelante GIT) de Depositarios y Liquidadores, y las tendencias y patrones de comportamiento que en ellos se evidencian, a continuación, se presenta el informe de gestión correspondiente al año 2022.

Con respecto a la estructura que maneja el presente informe, en la primera parte, se presenta de manera esquemática las funciones y competencias a cargo del GIT de depositarios y liquidadores; en segundo lugar, se presenta un análisis de las tendencias de los principales procesos a cargo del GIT de depositarios y liquidadores; y finalmente se proyectan las oportunidades de mejora para el año 2023.

1. Grupo Interno de Trabajo de depositarios y liquidadores 2022

Al interior del GIT de depositarios y liquidadores se desarrollan tres grandes procesos: El diseño e implementación de convocatorias de depositarios y liquidadores; el registro de depositarios y liquidadores para la respectiva asignación de activos; y el apoyo, en calidad de secretaria técnica, al Comité de depositarios, mandatarios y liquidadores. (ver esquema 1)

Esquema 1. Procesos del GIT de gestión de depositarios y liquidadores.



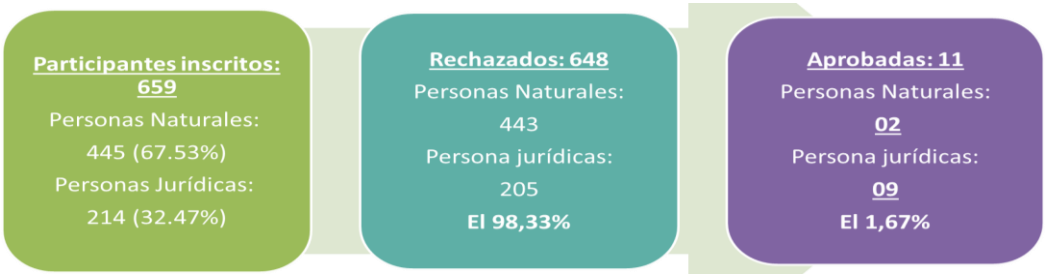
Fuente: GIT de depositarios y liquidadores (2022).

- **Convocatoria de Depositarios y Liquidadores**

A continuación, se presenta tanto una descripción del estado de las convocatorias ejecutadas en el año 2022.

De acuerdo con la sesión No. 6 del Comité de Depositarios del 01 de marzo de 2022, para la fecha se aprobaron los **términos de la Convocatoria N° 01 de 2022 – Nacional,** para la conformación del Registro de Depositarios Provisionales y Liquidadores de activos pertenecientes al FRISCO, así como el cronograma de esta. Recordando que dicha convocatoria está dirigida, por un lado, a todas aquellas personas jurídicas interesadas en integrar el registro de Depositarios Provisionales de sociedades activas y de inmuebles urbanos y/o rurales; y, por otro lado, a personas naturales interesadas en ingresar al registro como depositarios de Sociedades en liquidación. En virtud de lo anterior, de conformidad con el cronograma estimado y los lineamientos planteados se obtuvieron los siguientes resultados. (ver esquema 2)

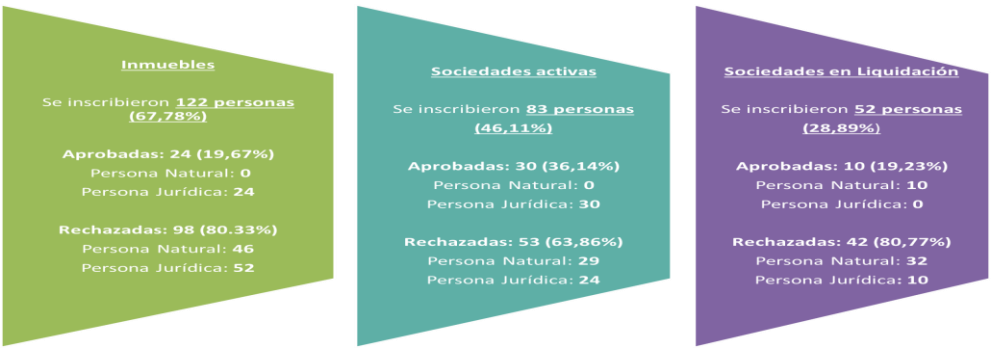
Esquema 2. Resultados de convocatoria 01-2022.



Fuente: GIT de depositarios y liquidadores (2022).

Evaluación técnica y jurídica: Se realizó la evaluación para los **180 aprobados** en la evaluación documental. En este punto, se debe tener en cuenta que los participantes se inscribieron para diferentes categorías, lo cual se puede observar más en detalle a continuación. (ver esquema 3)

Esquema 3. Resultado por tipo de activo.



Fuente: GIT de depositarios y liquidadores (2022).

De las 180 personas que continuaron en el proceso un total de 42 personas, representado en el 23.33% superó la etapa de evaluación jurídica y técnica. Y el 76,67% no continúa en el proceso. Cabe aclarar que, para superar esta etapa, el aspirante debe ser aprobado en la evaluación jurídica y por lo menos en una de las evaluaciones técnicas.

Estudio de seguridad: Se continua con las 42 personas que aprobaron la evaluación jurídica y técnica. La Sociedad de Activos Especiales verificará a través de un contratista la ausencia de antecedentes y anotaciones fiscales, disciplinarios y judiciales en bases de datos nacionales e internacionales de los organismos de seguridad y control del Estado, al igual que sanciones profesionales, reportes y calificaciones en centrales de riesgo, inclusión en boletines fiscales y de morosos con el Estado colombiano. En virtud de lo anterior y los lineamientos planteados se obtuvieron los siguientes resultados. (ver esquema 4)

Esquema 4. Resultados de estudio de seguridad.



Fuente: GIT de depositarios y liquidadores (2022).

Resultado final: Luego de ejecutadas la totalidad de etapas de la convocatoria 01 de 2022, se obtuvo el siguiente resultado. (ver esquema 5)

Esquema 5. Resultados finales de la convocatoria 01-2022



Fuente: GIT de depositarios y liquidadores (2022).

1.1. Tendencias en el registro de depositarios 2015-2022.

Entre los años 2015 y 2022, se evidencia que el registro de depositarios vigentes se encuentra conformado por 167 depositarios provisionales, de los cuales 99 corresponden a personas naturales y 68 a personas jurídicas.

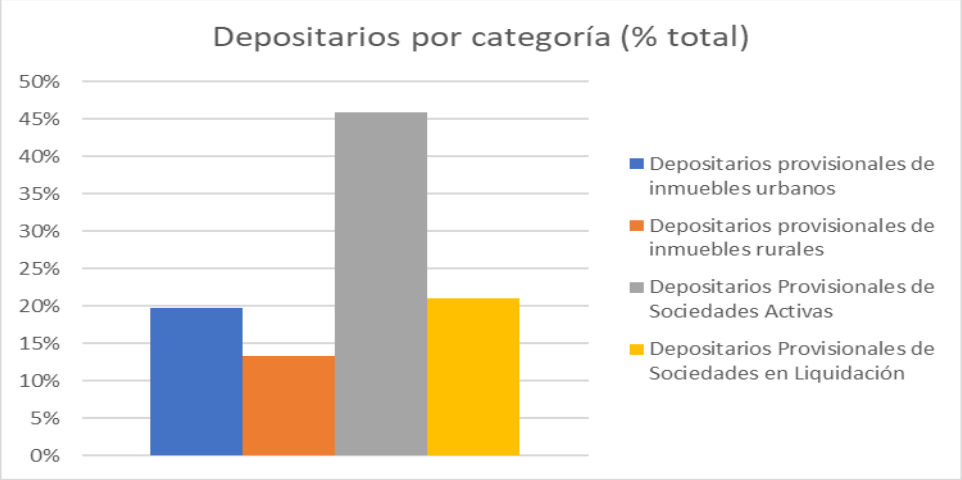
Depositarios vigentes por convocatoria. 2015-2022

Convocatoria N°	Persona Natural-Vigente	Persona Jurídica- Vigente	Depositarios Total
01-2015	20	9	29
02-2015	15	1	16
01-2016	10	3	13
01-2018	16	3	19
04-2018	2	1	3
06-2018	1	0	1
01-2019	18	6	24
01-2020	1	0	1
01-2021	6	8	14
02-2021	5	12	17
03-2021	1	1	2
04-2021	0	15	15
01-2022	2	9	11
Total	**99**	**68**	**167**

Tabla No 241. Fuente: Git Depositarios provisionales y liquidadores – Base Registro Depositarios 2022.

Así mismo, se observa que, dadas las categorías dispuestas (Depositarios provisionales de inmuebles urbanos, Depositarios provisionales de inmuebles rurales, Depositarios Provisionales de Sociedades Activas, Depositarios Provisionales de Sociedades en Liquidación) el registro de depositarios y liquidadores se distribuye como se muestra a continuación.

Depositarios por categoría.



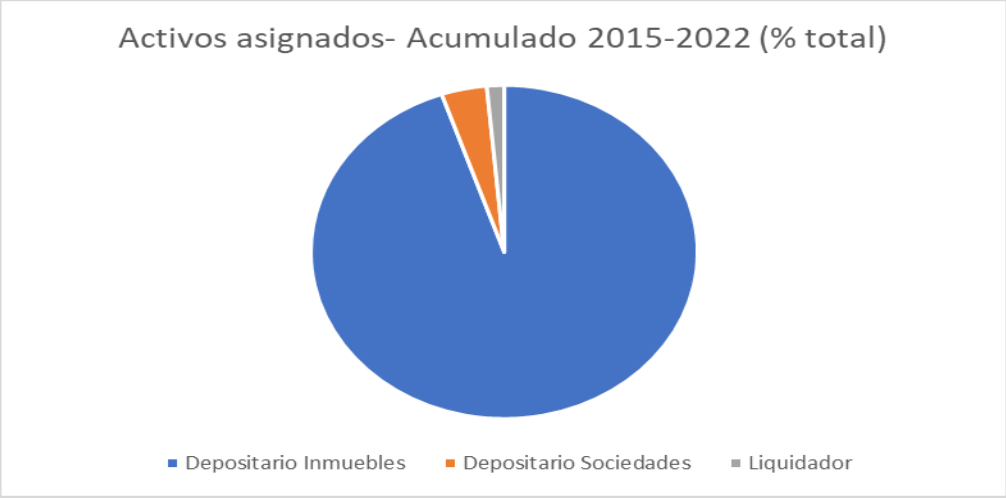
Gráfica No 63 Fuente: GIT de depositarios y liquidadores (2022).

Como se muestra en la anterior gráfica, en el registro la categoría de depositarios provisionales de inmuebles urbanos representa el 20%, mientras que los depositarios provisionales de inmuebles rurales corresponden al 13%. Asimismo, se observa que los Depositarios Provisionales de Sociedades Activas representan el 46% y, los depositarios Provisionales de Sociedades en Liquidación son el 21% del total registrado.

Se advierte que las personas naturales pueden ser depositarias de 3 categorías: inmuebles, sociedades activas y en liquidación. Por lo que, se debe contemplar el caso de que se cuente un depositario incluido en 2 y hasta 3 categorías. De la misma manera ocurre con las personas jurídicas, quienes pueden ser depositarias en hasta 2 categorías: inmuebles y sociedades activas.

Con respecto a la manera en la que se distribuyen los activos administrados mediante depósito provisional se dispone el siguiente diagrama.

Distribución de activos asignados 2015-2022.

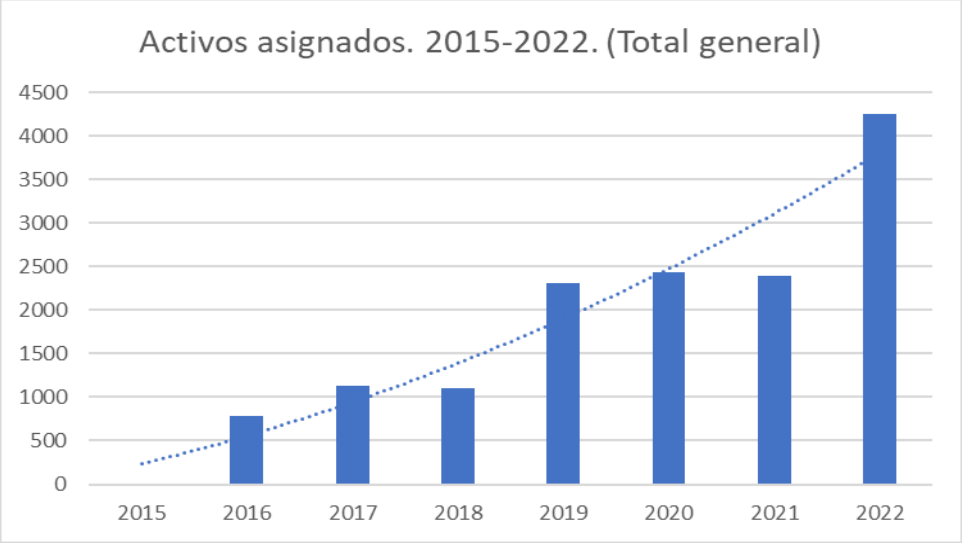


Gráfica No 64. Fuente: GIT de depositarios y liquidadores (2022).

Se puede evidenciar que en el acumulado los activos asignados a depositarios entre los años 2015 y 2022 corresponden en su gran mayoría a bienes inmuebles (95%). A partir de estos hallazgos, una primera conclusión es que existe una gran concentración en la asignación de inmuebles urbanos y rurales en tan solo un tercio del registro de depositarios.

Finalmente, bajo el análisis realizado de los datos disponibles, se observaron las siguientes tendencias.

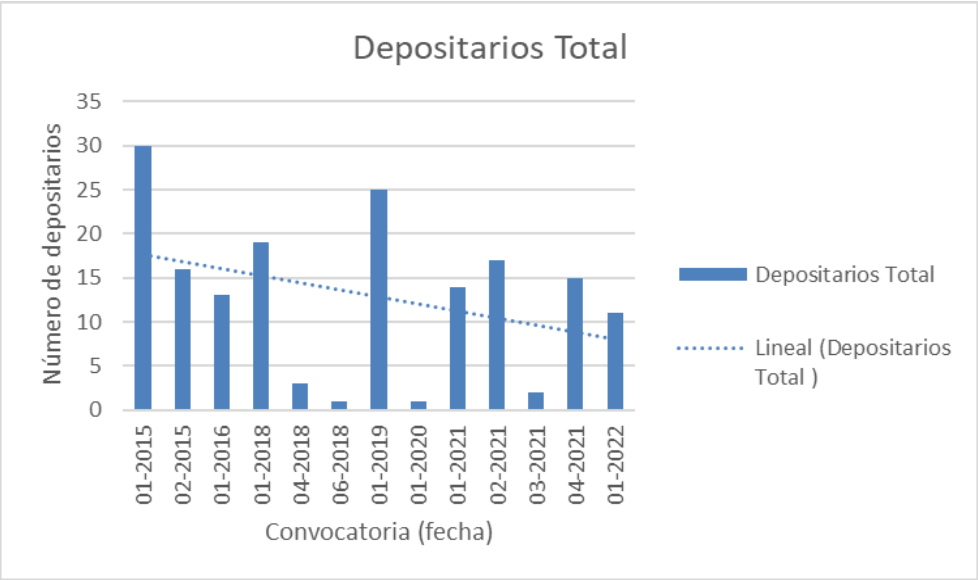
Activos asignados por vigencias 2015-2022.



Gráfica No 65. Fuente: GIT de depositarios y liquidadores (2022).

A partir de la gráfica anterior se puede establecer que, aunque se tiene una tendencia creciente en la asignación de activos, sin embargo, se tiene una tendencia decreciente en los depositarios vigentes por convocatoria. (ver grafica siguiente)

Depositarios por convocatoria (tendencia).



Gráfica No 66. Fuente: GIT de depositarios y liquidadores (2022).

1.2. Resultados en pólizas

La constitución de pólizas representa una parte fundamental del proceso de asignación y renovación de activos a los depositarios, por lo cual es una actividad de especial atención. En el estado actual se puede indicar que la dinámica para la constitución de pólizas representa un obstáculo importante para el GIT de depositarios y liquidadores.

Pólizas vencidas y/o vigentes (asignaciones, renovaciones).

Estado de pólizas	Número de pólizas
Vencidas	376
En el término de constitución	22
Total	**398**

Tabla No 242. Fuente: Git Depositarios provisionales y liquidadores (2022).

Como se observa en la tabla, de las **398** comunicaciones realizadas a los depositarios, se puede evidenciar que existen **376** pólizas están pendientes de constitución. Así mismo, se puede establecer que, entre el agregado, tan solo **22** pólizas se encuentran en el plazo establecido para su constitución.

Asignaciones y renovaciones vencidas 2019-2023.

Año	Número de pólizas

Año	Número de pólizas
Total, pólizas vencidas	**376**
Asignación	**162**
2019	4
2020	8
2021	24
2022	124
2023	2
Renovación	**214**
2020	23
2021	14
2022	146
2023	31
En término de constitución Renovación	**22**
2023	22
Total	**398**

Tabla No 243. Fuente: Git Depositarios provisionales y liquidadores (2022).

En el cuadro, se puede ver que del total de 398 comunicaciones realizadas (tanto de asignación como de renovación), 376 se encuentran vencidas para el período 2015-2022. Asimismo, de las 162 comunicaciones de asignaciones que se encuentran pendientes de constitución (vencidas): cuatro pólizas no se constituyeron en el 2019, ocho en el 2020, 24 en el 2021, y, a la fecha, dos en 2023. Por su parte, entre las 214 renovaciones que no se constituyeron, 23 son del año 2020, 14 del 2021, 146 del año 2022 y 31 del 2023.

1.3. Análisis de indicadores 4T-2022.

En este apartado se presentan los principales resultados del Plan de Acción Institucional (PAI) para el área en el 2022. Para este año se proyectó la realización de cuatro (4) convocatorias, de las cuales solo se realizó una (1). Por tanto, se cumplió con el 25% de la meta propuesta.

Ante este resultado, se convocó una sesión de balance con los miembros del GIT de Depositarios y/o Liquidadores, y se estableció que la meta de cuatro convocatorias no se puede cumplir bajo criterios de calidad y eficiencia.

Programación de Convocatorias para registro de Depositarios

Nombre Indicador	Tipo de Indicador	Formula para medir indicador	Descripción del Indicador	Periodicidad del reporte	Num T4	Denom T4	Cumplimiento	Cumplimiento Indicador en Trimestre evaluado
Programación de Convocatorias para registro de Depositarios	Eficacia	(# convocatorias realizadas / # convocatorias programadas) *100%	El objetivo del indicador es medir las Convocatorias realizadas para el registro de Depositarios. La convocatorias programadas en esta vigencia son 4	Trimestral	1	4	25%	25%

Tabla No 244. Fuente: Git Depositarios provisionales y liquidadores (2022).

Por otra parte, se establece el criterio de comunicación en la asignación de depositarios según el indicador se cumple en un 19%.

En sesión de balance del GIT de depositarios y liquidadores, el grupo estableció que el cumplimiento en cada una de las partes del procedimiento se tiene una alta dependencia de otras áreas en los insumos para lograr los productos intermedios y, por tanto, la comunicación de asignación a depositarios.

Comunicación de Asignación de Depositarios

Nombre Indicador	Tipo de Indicador	Formula para medir indicador	Descripción del Indicador	Periodicidad del reporte	Num T4	Denom T4	Cumplimiento	Cumplimiento Indicador en Trimestre evaluado
Comunicación de Asignación de Depositarios	Eficacia	(# activos asignados Depositarios comunicados Oficina de Registro/# activos con asignaciónDepositarios)*100%	El objetivo del indicador es medir la Comunicación de las asignación realizada de Depositarios.	Trimestral	398	4085	19%	19%

Tabla No 245. Fuente: Git Depositarios provisionales y liquidadores (2022).

1.4. Sistema de información SIGMA 2.0.

Dentro de los procedimientos internos del GIT de Depositarios, una vez dado el registro de depositarios y/o liquidadores vinculados por medio de convocatoria, en el GIT se realiza la asignación de sociedades en liquidación, sociedades activas, bienes inmuebles urbanos y bienes inmuebles rurales. Dicho procedimiento se realiza por "selección aleatoria" mediante el sistema SIGMA 2.0, sin embargo, se han identificado fallas en la asignación de depositarios por medio de este.

Es importante señalar que el sistema identifica por medio de un *score* al depositario más idóneo para las características de un determinado activo: tipo de activo, localización, valor, etc. Sin embargo, cuando se ejecuta el sistema para la asignación se tiende a realizar la selección reiterativa de los mismos depositarios. Lo anterior se debe a que los criterios que fundamentan el sistema son una interpretación flexible de los procedimientos por medio por los cuales se regulan las asignaciones a los depositarios.

En la revisión del proceso selección se ha identificado que los operadores lógicos que rigen la asignación en el sistema SIGMA 2.0 son producto de una interpretación libre del criterio de unidades máximas. Bajo estas condiciones, se da la posibilidad de que el sistema continúe asignando activos de diferente tipo a depositarios con mejor *score*, sin incluir variables que deberían ser tenidas en cuenta en la selección.

En el diseño de los algoritmos del sistema no se incorpora la variable o etiqueta "*unidades máximas*" como criterio de selección, y, como resultado, se puede incurrir en sobrecupo permanente y sesgar la asignación de activos a los depositarios.

Tras el proceso de verificación de las normas que rigen las unidades máximas se encontraron al menos tres posibles causas de la problemática enunciada:

1. Errores en la interpretación del procedimiento de unidades máximas inmuebles. (ver anexo 1)
2. Criterio no explícito presentado en el comité de depositarios, mandatarios y liquidadores de la sesión número 26 del 2022 (ver anexo 2).
3. Flexibilidad en el criterio de selección del diseño de la OGI para el funcionamiento del SIGMA 2.0 (ver anexo 3), particularmente el de unidades máximas en inmuebles.

Para noviembre de 2022 se tuvo conocimiento en el GIT de Depositarios de que las decisiones de asignación se realizan con base en sistemas de información de calidad deficiente, de manera que dichas decisiones se derivan de la libre interpretación de criterios, los cuales pueden ser modificados a discrecionalidad por cambios en los algoritmos.

2. Oportunidades de mejora y retos: GIT de depositarios y liquidadores para el 2023.

2.1. Convocatoria

La orientación de los términos de las convocatorias debe cambiar. Se debe tener en cuenta un enfoque diferencial de las poblaciones e incorporar a personas pertenecientes a las economías populares, comunidades étnicas, personas en proceso de reincorporación, víctimas del conflicto armado interno y otras comunidades sociales organizadas.

Así mismo, para una mayor eficiencia y calidad de las convocatorias se debe realizar al menos dos convocatorias al año, con una mayor cobertura en el territorio nacional y, con socializaciones y capacitaciones regionales.

2.2. Asignaciones

Se debe trabajar en la mejora de los tiempos de procesos de asignación y remoción. La automatización de varios de las actividades internas puede liberar el uso del tiempo para la ejecución procesos más complejos con una mayor eficiencia y calidad.

2.3. Estado de garantías

Se puede realizar la automatización de algunos procedimientos en lo que concierne a la constitución de garantías, tanto en la parte de asignación como en la renovación de garantías. Así mismo, se requiere la implementación de un plan de contingencia para establecer los criterios de remoción de depositarios con pólizas vencidas.

2.4. Sistema de información

Se debe actualizar, unificar y mejorar el sistema de información del GIT de Depositarios y/o Liquidadores de modo que se permita una mejora en las fuentes de información para una mejor toma de decisiones. En particular, se debe buscar articular acciones de mejoramiento con la Oficina de Gestión de la Información.

2.5. Comité de depositarios, mandatarios y liquidadores

Se debe emprender el proceso de elaboración de un protocolo para la estandarización de las sesiones del Comité de depositarios, mandatarios y liquidadores, el cual establecerá la sistematización de las actas, soportes legales y presentaciones de cada uno de los casos presentados por cada área. A su vez se debe establecer un calendario anual de referencia de las sesiones ordinarias del comité de depositarios, mandatarios y liquidadores.

En este orden de ideas, se procurará una articulación con la Gerencia de Asuntos Legales a fin de implementar una revisión y verificación ex-ante de las exigencias legales para la presentación y aprobación de casos en el Comité.

Asimismo, este contemplará una propuesta para establecer los lineamientos para el agendamiento de sesiones extraordinarias del Comité, así como los criterios para la realización de estos.

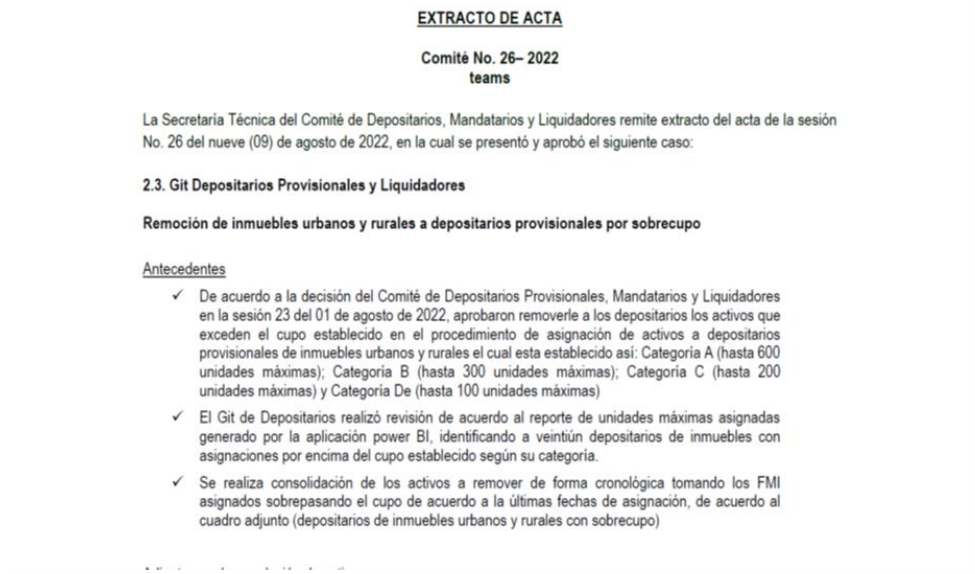
Criterios unidades máximas inmuebles: Metodología y procedimiento P-RR2-056.
En la **Metodología de administración de bienes del FRISCO**, se establece lo siguiente:

> "*A los Depositarios Provisionales de bienes Inmuebles, Depositarios Provisionales de Sociedades y Depositarios Provisionales de Sociedades con funciones de Liquidador se les* ***asignarán los activos de acuerdo con los topes y lineamientos establecidos en el procedimiento Asignación de Activos a Depositarios Provisionales y Liquidadores P-RR2-056****.*
>
> *Para el caso de un Depositario Provisional de Sociedades, a éste se le puede asignar como parte del cupo de cinco (5) sociedades activas, un grupo empresarial que contenga más de dos sociedades y hasta un número que definirá la Gerencia de Sociedades Activas, lo cual comprenderá un cupo de los cinco permitidos, así mismo, se podrá asignar un grupo de establecimientos de comercio y unidades económicas productivas, los cuales independientemente comprenderán un cupo de los cinco permitidos, en este sentido, un depositario podrá contar con la asignación de la combinación de una sociedad activa, un establecimiento de comercio, un grupo económico de sociedades activas, un grupo económico de establecimientos de comercio y/o una unidad económica productiva*"

En el procedimiento **P-RR2-056** se establece que:

Pág. 4: "*Para asignación de depositarios provisionales de inmuebles (rural y/o urbano) se determinan los siguientes cupos de unidades máximas, de acuerdo con la categoría registrada mediante la clasificación de experiencia, activos administrados y de riesgo financiero, Aprobada en el registro de depositarios provisionales*.

Acta sesión 26 del 2022.



EXTRACTO DE ACTA

Comité No. 26– 2022
teams

La Secretaría Técnica del Comité de Depositarios, Mandatarios y Liquidadores remite extracto del acta de la sesión No. 26 del nueve (09) de agosto de 2022, en la cual se presentó y aprobó el siguiente caso:

2.3. Git Depositarios Provisionales y Liquidadores

Remoción de inmuebles urbanos y rurales a depositarios provisionales por sobrecupo

Antecedentes

- ✓ De acuerdo a la decisión del Comité de Depositarios Provisionales, Mandatarios y Liquidadores en la sesión 23 del 01 de agosto de 2022, aprobaron removerle a los depositarios los activos que exceden el cupo establecido en el procedimiento de asignación de activos a depositarios provisionales de inmuebles urbanos y rurales el cual esta establecido así: Categoría A (hasta 600 unidades máximas); Categoría B (hasta 300 unidades máximas); Categoría C (hasta 200 unidades máximas) y Categoría De (hasta 100 unidades máximas)
- ✓ El Git de Depositarios realizó revisión de acuerdo al reporte de unidades máximas asignadas generado por la aplicación power BI, identificando a veintiún depositarios de inmuebles con asignaciones por encima del cupo establecido según su categoría.
- ✓ Se realiza consolidación de los activos a remover de forma cronológica tomando los FMI asignados sobrepasando el cupo de acuerdo a la últimas fechas de asignación, de acuerdo al cuadro adjunto (depositarios de inmuebles urbanos y rurales con sobrecupo)

Modelo OGI

Criterios de asignación que operan actualmente en la oficina OGI

Si el Depositario tiene:

- **Clasificación Tipo:** A
- **Tipo de Persona:** Jurídica
- Inscrito para Administrar:

1. Unidades Inmobiliarias Urbanas: se le pueden Asignar un número Máximo de hasta 600 Unidades Inmobiliarias, hasta una Capacidad Económica de $1.000.000.000 y hasta180 Unidad Inmobiliaria con tipo de ocupación ilegal.

2. Unidades Inmobiliarias Rurales se le puede Asignar un número máximo de hasta 200 Unidades Inmobiliarias, hasta una Capacidad Económica de $500.000.000 y hasta 60 Unidades Inmobiliarias con tipo de ocupación ilegal.

3. Unidades Inmobiliarias Mixtas (Urbano y Rurales) se le puede asignar un número máximo de hasta 400 Unidades Inmobiliarias urbanas y 200 Unidades Inmobiliarias rurales, hasta una Capacidad Económica de $1.150.000.000, hasta 120 Unidades Inmobiliarias urbanas con ocupación ilegal y 60 Unidades Inmobiliarias rurales con tipo de ocupación ilegal.

- **Clasificación Tipo:** B
- **Tipo de Persona:** Jurídica
- Inscrito para Administrar:

1. Unidades Inmobiliarias Urbanas: se le pueden Asignar un número Máximo de hasta 300 Unidades Inmobiliarias y hasta una Capacidad Económica de $500.000.000 y hasta 90 Unidades Inmobiliarias con tipo de ocupación ilegal.

2. Unidades Inmobiliarias Rurales: se le pueden Asignar un número máximo de hasta 100 Unidades Inmobiliarias y hasta un Capacidad Económica de $250.000.000 y hasta 30 Unidades Inmobiliarias con tipo ocupación ilegal.

3. Unidades Inmobiliarias Mixtas (Urbano y Rurales) se le puede asignar un número máximo de hasta 200 Unidades Inmobiliarias urbanas, 100 Unidades Inmobiliarias rurales y hasta una Capacidad Económica de $550.000.000 y hasta 60 Unidades Inmobiliarias urbanas con tipo de ocupación ilegal y hasta 30 Unidades Inmobiliarias rurales con tipo de ocupación ilegal.

- **Clasificación Tipo:** C
- **Tipo de Persona:** Natural/Jurídica
- Inscrito para Administrar:

1. Unidades Inmobiliarias Urbanas: se le pueden Asignar un número Máximo de hasta 200 Unidades Inmobiliarias, hasta una Capacidad Económica de $250.000.000 y hasta 60 Unidades Inmobiliarias con tipo de ocupación ilegal.

2. Unidades Inmobiliarias Rurales se le puede Asignar un número máximo de hasta 60 Unidades Inmobiliarias y hasta una Capacidad Económica de $150.000.000 y hasta 18 Unidades Inmobiliarias con tipo de ocupación ilegal.

3. Unidades Inmobiliarias Mixtas (Urbano y Rurales) se le puede asignar un número máximo de hasta 150 Unidades Inmobiliarias Urbanas y 50 Unidades Inmobiliarias Rurales y hasta una Capacidad Económica de $300.000.000 y hasta 45 Unidades Inmobiliarias urbanas con tipo de ocupación ilegal y hasta 15 Unidades Inmobiliarias rurales con tipo de ocupación ilegal.

- **Clasificación Tipo:** D
- **Tipo de Persona:** Natural.
- Inscrito para Administrar:

1. Unidades Inmobiliarias Urbanas: se le pueden Asignar un número Máximo de hasta 100 Unidades Inmobiliarias y hasta una Capacidad Económica de $150.000.000 y hasta 30 Unidades Inmobiliarias con tipo de ocupación ilegal.

2. Unidades Inmobiliarias Rurales se le puede Asignar un número máximo de hasta 30 Unidades Inmobiliarias y hasta una Capacidad Económica de $100.000.000 y hasta 9 Unidades Inmobiliarias con tipo de ocupación ilegal.

3. Unidades Inmobiliarias Mixtas (Urbano y Rurales) se le puede asignar un número máximo de hasta 70 Unidades Inmobiliarias Urbanas y 30 Unidades Inmobiliarias Rurales y hasta un Capacidad Económica de $200.000.000 y hasta 21 Unidades Inmobiliarias Urbanas con tipo de ocupación ilegal y hasta 9 Unidades Inmobiliarias Rurales con tipo de ocupación ilegal.