



## **INFORME FINAL DE AUDITORÍA**

**SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES - SAE - S.A.S.**

**CGR-CDSDJS No 019  
Junio 2013**

**SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES – SAE - S.A.S.**

**Contralor Delegado para el Sector** Rafael Enrique Romero Cruz  
**Defensa, Justicia y Seguridad**

**Director de Vigilancia Fiscal** José Antonio Botero Garrido

**Supervisor Proceso Auditor** Juan Carlos González Trujillo

**Responsable Proceso Auditor** Lucero Peña Pineda.

**Integrantes Equipo Auditor** Lida Victoria Latorre.  
María Doris Naranjo Pineda.  
José Germán Quimbayo.

**Apoyo** Fernando Almeira  
Marcela Beatriz Herrera Alba



1.	Dictamen integral .....	6
1.1	EVALUACION DE GESTIÓN Y RESULTADOS .....	8
1.1.1	Componente - Control de Gestión.....	9
1.1.1.1	Factor de Evaluación - Procesos Administrativos .....	9
1.1.1.2	Indicadores .....	10
1.1.1.3	Gestión Presupuestal y Contractual.....	10
1.1.1.4	Factor de Evaluación – Prestación de bienes y servicios .....	11
1.1.2	Componente Control de Resultados .....	12
1.1.2.1	PLAN DE MEJORAMIENTO.....	12
1.1.3	Componente de Legalidad .....	12
1.1.4	Componente Financiero – Contable.....	13
1.1.4.1	Opinión sobre la Razonabilidad de los Estados Contables.....	13
1.1.5	Componente Evaluación SCI .....	14
1.2	FENECIMIENTO DE CUENTA .....	15
1.3	RELACIÓN DE HALLAZGOS .....	15
2.	RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....	16
2.1	EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN Y RESULTADOS .....	16
2.1.1	Componente - Control de Gestión.....	16
2.1.1.1	Factor de Evaluación - Procesos Administrativos .....	16
2.1.1.2	Factor de Evaluación Gestión Presupuestal y Contractual .....	19



2.1.2	RESULTADOS .....	23
2.1.2.1	Cumplimiento e Impacto de Políticas Públicas y planes .....	23
2.1.2.2	Plan de Acción .....	28
2.1.3	FINANCIERO .....	29
2.1.3.1	PROCESO CONTABLE .....	29
2.1.4	LEGALIDAD .....	32
3.	ANEXOS .....	34



## 1. HECHOS RELEVANTES EN EL PERIODO AUDITADO

Para la vigencia 2012, el patrimonio de SAE presenta disminución de \$1.106.6 millones que representa el 123.1%, lo cual coloca a SAE S.A.S. en causal de disolución.

En sesión extraordinaria del 23 de abril de 2012, la Asamblea General de Accionistas de SAE – S.A.S. según Acta No. 12 aprobó incrementar el capital autorizado a \$7.7800.8 millones, mediante la emisión de 1.200.800 acciones, permitiendo a los accionistas suscribir en total 2.200.792 acciones ordinarias equivalentes a \$2.200.7 millones.

Central de Inversiones CISA aceptó suscribir y pagar \$2.200.0 millones equivalente a 2.200.000 acciones y la Corporación Fundación Financiera de Occidente \$0.7 millones equivalente a 771 acciones, quedando por suscribir 21.000.

En sesión extraordinaria la Asamblea General de Accionistas de SAE – S.A.S. órgano social, que según Acta 13, aprobó disminuir el capital sin reembolso de aportes con el fin de reactivar la sociedad y enervar la causal de disolución declarada.

El resultado de las operaciones realizadas en diciembre de 2012, genera nuevamente la causal de disolución (Ley 1258 de 2008, artículo 34) por las pérdidas que reducen el patrimonio líquido por debajo del 50% del capital social.

*PERC*



## 1. DICTAMEN INTEGRAL



Doctora

**ANA IRMA VIRGINIA GUEVARA FAJARDO**

Gerente Sociedad de Activos Especiales SAS

Bogotá D.C.

La Contraloría General de la República, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría a la Sociedad de Activos Especiales SAS, a través de la evaluación de los principios de la gestión fiscal: economía, eficiencia, eficacia, equidad con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en las áreas, actividades o procesos examinados, el examen del Balance General al 31 de Diciembre de 2012 y el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental por el año terminado en esa fecha. Los Estados Financieros del año anterior fueron auditados por la Contraloría General de la República. La auditoría incluyó la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables. Asimismo, se evaluó el Sistema de Control Interno.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la Entidad y analizada por la Contraloría General de la República. Igualmente, es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y prescritos por la Contaduría General de la Nación.

La responsabilidad de la Contraloría General de la República consiste en producir un informe que contenga el pronunciamiento sobre el fenecimiento (o no) de la cuenta, con fundamento en la evaluación de la gestión y resultados (Control de Gestión, de Resultados, Financiero (opinión sobre la razonabilidad de los Estados financieros), Legalidad y Control Interno, obtenidos por la administración de la Entidad en las áreas y/o procesos auditados.

Verificado el SIRECI el representante legal de la Entidad Sociedad de Activos Especiales, rindió la cuenta por la vigencia fiscal del año 2012, dentro de los plazos previstos en la resolución orgánica No 5544 de fecha 2003.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría gubernamental colombianas (NAGC) compatibles con las normas internacionales de auditoría – (NIA's) y con políticas y procedimientos



prescritos por la Contraloría General de la República. Tales normas requieren que planifique y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores e inconsistencias significativas. La auditoría incluye examinar, sobre una base selectiva, la evidencia que soporta las cifras, las revelaciones en los estados financieros los documentos que soportan la gestión y los resultados de la Entidad y el cumplimiento de las disposiciones legales, así como la adecuada implementación y funcionamiento del sistema de control interno.

Los procedimientos de auditoría seleccionados dependen del criterio profesional del auditor, incluyendo su evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros y de la gestión y resultados de la Entidad. En la evaluación del riesgo, el auditor considera el control interno de la Entidad como relevante para todos sus propósitos, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye, evaluar los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones contables significativas hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la auditoría proporciona una base razonable para expresar nuestro concepto y la opinión.

Los hallazgos se dieron a conocer oportunamente a la Entidad dentro del desarrollo de la auditoría y las respuestas de la administración fueron analizadas.

### **1.1 EVALUACION DE GESTIÓN Y RESULTADOS**

La evaluación de la gestión y resultados se fundamenta en los sistemas de control de: Gestión, Resultados, Legalidad, Financiero y Control Interno; los cuales contemplan las variables que son verificadas y calificadas por el equipo auditor.

Con base en las conclusiones y hallazgos relacionados en este informe, la Contraloría General de la República considera que el concepto sobre gestión y resultados es desfavorable con una calificación de 68,075 resultante de ponderar los componentes que se relacionan en la siguiente tabla y se explican a continuación:

*RBC*





**Tabla No. 1 Evaluación de Gestión y Resultados**

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA GUÍA DE AUDITORÍA DE LA CGR ACTUALIZADA AL CONTEXTO SICA CALIFICACIÓN DE LA GESTIÓN Y RESULTADOS		
COMPONENTE	Consolidación de la Calificación	Ponderación Calificación Componente %
CALIFICACIÓN COMPONENTE CONTROL DE GESTIÓN		
CALIFICACIÓN COMPONENTE CONTROL DE RESULTADOS		
CALIFICACIÓN COMPONENTE LEGALIDAD		
CALIFICACIÓN COMPONENTE FINANCIERO		
CALIFICACIÓN COMPONENTE SISTEMA DE CONTROL INTERNO		
CALIFICACIÓN FINAL DE LA GESTIÓN Y RESULTADOS PONDERADA		

Elaboro Equipo Auditor

**1.1.1 Componente - Control de Gestión**

El componente tuvo una calificación ponderada de 51,63 sustentada en los hallazgos consignados en el presente informe los cuales evidenciaron debilidades en el aplicativo OLYMPUS, principal instrumento con que cuenta la Entidad como fuente de información y toma de decisiones; en la planeación estratégica y en el proceso de contratación administrativa

**1.1.1.1 Factor de Evaluación - Procesos Administrativos**

El proceso administrativo de la Entidad en sus fases de Planeación, Dirección, Ejecución y Control se evaluó transversalmente en todos los componentes del control obteniendo una calificación de 10,14 sobre 15 puntos, como consecuencia de las debilidades encontradas en las diferentes etapas del proceso administrativo; durante la evaluación se exploró el aplicativo OLYMPUS con el propósito de verificar la funcionalidad de esta tecnología en los procesos misionales de la Organización, hallando que no cuenta con la información y los módulos suficientes para servir de herramienta gerencial en la toma de decisiones en desarrollo de la labor misional.

La Planeación realizada para el año 2012, no constituyó un proceso racional que respondiera a las verdaderas posibilidades de la Organización y la



realidad de su contexto, sino que se construyó sobre expectativas de negocios que no se concretaron durante la vigencia, y en consecuencia, con indicadores que no permitieron evaluar la gestión de la Entidad durante ese año, teniendo mes a mes que reformularse los planes y proyectos planificados que finalmente no pudieron llevarse a cabo; lo que condujo a que la planeación no fuera una herramienta de gestión eficaz para medir el alcance de objetivos y metas; como también a que permanentemente recurriera a modificaciones y ajustes presupuestales durante la vigencia 2012.

En materia de control hay inobservancia de las obligaciones de los empleados, derivadas de las relaciones contractuales sin que se evidencien acciones de la administración tendientes a solucionar esta problemática; igualmente en temas relacionados con el que hacer misional, se encuentra que en unos no se han desarrollado procedimientos en los que se identifiquen los controles y responsables; y en otros existen los procedimientos pero tampoco se identifican los controles y los responsables.

#### **1.1.1.2 Indicadores**

Este factor tuvo una calificación de 5 sobre 10, por cuanto en la evaluación realizada se encontró que los indicadores no son relaciones de variables que permitan a la administración medir el grado de avance o el logro de sus metas y hacer proyecciones para la siguiente vigencia, medir su desempeño, redireccionar estrategias y hacer el tablero de control.

#### **1.1.1.3 Gestión Presupuestal y Contractual**

Este componente tuvo una calificación de 19,25 sobre 35 puntos principalmente por las observaciones presentadas en la evaluación de adquisición de bienes y servicios: debilidades en la ejecución de los contratos de administración de bienes que impactan negativamente la gestión misional de la organización. En los contratos de mantenimiento de obras y mejoras – ROM-, los procedimientos para ordenar este tipo de contratos no contemplan análisis sobre la eventual afectación de la póliza contra todo riesgo, incurriéndose en la posibilidad de hacer erogaciones innecesarias.

Los contratos para realizar monitoreo, seguimiento y control sobre los bienes que se encuentran en todo el país, son los denominados “enlaces zonales” si bien son una estrategia que permite llegar físicamente a los inmuebles y verificar su real estado; la CGR observa que han sido contratadas 3 personas naturales (Eje Cafetero, Antioquia y Meta) vinculados mediante



contratos de prestación de servicios con honorarios entre 2,25 y 3 millones de pesos mensuales más IVA; el contratista debe contar con vehículo, un sistema operativo especial y acarrear con el gasto del teléfono puesto al servicio de su actividad; para el desarrollo de las actividades tiene asignado un cupo rotativo por \$500 previa la suscripción de un pagaré a favor de SAE.

Por ejemplo, el contrato 02 de 2012 el contratista JUAN FERNANDO SERNA, tiene asignados 700 inmuebles distribuidos en 33 municipios del Eje Cafetero, de los cuales el 55% son improductivos, del número previsto de inmuebles le fueron entregados 373 inmuebles al momento de la suscripción del contrato.

La SAE prevé la contratación de Enlaces Zonales para 6 zonas del país, con funciones operativas, comerciales, jurídicas y técnicas, para un total de 3000 inmuebles; sin embargo, advierte que la sumatoria de todos los honorarios de los enlaces no puede ser superior a \$12 millones mensuales.

Las condiciones del contrato no garantizan el cumplimiento de las labores de seguimiento, control y monitoreo a los inmuebles, estas tareas son indispensables para efectos de aplicar la gran parte de los procesos previstos en el MOI y en la Ley.

#### **1.1.1.4 Factor de Evaluación – Prestación de bienes y servicios**

Este factor se evaluó transversalmente en los controles aplicados por la comisión de auditoría y tuvo una calificación de 17,25 sobre 30, principalmente por las deficiencias encontradas en la Entidad para atender el proceso de administración de bienes entregado por la DNE.

La SAE fue concebida como un organismo especializado, con el propósito de realizar la administración y comercialización de los bienes incautados y extinguidos que hacen parte del inventario de la DNE. Esta función se lleva a cabo mediante la celebración de Convenios Interinstitucionales suscritos con la DNE y en desarrollo de la calidad de depositario provisional otorgada por las Resoluciones 1956 y 1957 proferidas por la DNE.

El impacto de la gestión de SAE como depositaria provisional de 7.063 bienes no ha contribuido ni puede contribuir de manera relevante al sistema de administración de bienes especiales, toda vez que factores endógenos y exógenos tales como la falta de desarrollo de procedimientos internos que pongan en práctica el Manual de Operaciones Inmobiliarias y el no apoderamiento de las herramientas legales para la administración de bienes;



o las condiciones financieras, que en gran medida dependen de las decisiones que tomen las Entidades que tienen a su cargo el manejo de los bienes especiales, restan y limitan su eficiencia.

### **1.1.2 Componente Control de Resultados**

Este componente tuvo una calificación de 57,50 sobre 100 explicada por los resultados obtenidos en la evaluación del plan de acción de la Entidad y del impacto que ha tenido la ejecución de los lineamientos de política impartidos por el CONPES para la administración de los Bienes Incautados por el Estado y entregados en Administración a la SAE

#### **1.1.2.1 PLAN DE MEJORAMIENTO**

El Plan de Mejoramiento objeto de seguimiento, fue formulado en diciembre de 2012 para ser ejecutado a partir del enero de 2013; la CGR observa que las actividades correctivas contenidas en el Plan están previstas para ser finalizadas a en el primer semestre de 2013; no obstante, el estado de desarrollo no logra ser determinado durante la auditoría, toda vez que el Plan de Mejoramiento no cuenta con indicadores parciales que permitan determinar el avance de las actividades planteadas.

### **1.1.3 Componente de Legalidad**

Este factor de evaluación tuvo una calificación de 10 puntos sobre 100 por cuánto.

Se justifica esta evaluación en los siguientes hechos:

1. La Entidad no aplica gran cantidad de procedimientos contenidos en el MOI para el desarrollo de la Gestión de Administración y Custodia, siendo ésta la principal función misional de la Entidad.
2. La Omisión de ejercer funciones de depositario provisional otorgado en las resoluciones 1956 y 1957 no tienen sustento legal. Si bien estas resoluciones han sido demandadas por la SAE en acción de nulidad y restablecimiento del derecho, las mismas no han sido objeto de suspensión provisional, por lo que tienen fuerza vinculante para SAE y en consecuencia su inobservancia no se justifica.
3. SAE se sustrae de Sistema de Deposito Provisional de Bienes, previsto en el artículo 18 del decreto 1461 de 2000;
4. La Oficina Jurídica de SAE está formada por el Gerente Jurídico y una Coordinadora Jurídica, cuyas actividades se circunscriben a contestar



demandas, atender derechos de petición y realizar minutas de los contratos que celebra la SAE; mas no en temas como saneamiento administrativo de inmuebles, ejecución de contratos de arrendamiento, ejecución de cláusulas penales, cobro de multas por incumplimiento de los contratos, acciones de restitución de inmuebles arrendados etc. temas que quedan sin el cubrimiento por parte del personal de la dependencia jurídica, siendo funciones que les compete dada la calidad de depositarios provisionales.

5. La planeación de la Entidad no consulta lo establecido en el sistema normativo que regula la materia como lo es la ley 152 de 1994 y las normas que lo desarrollan.
6. La Entidad no acata, ejecuta ni tiene en cuenta los estándares de mejores prácticas para el manejo de información (TI), relacionados en Cobit 4.1 (Objetivos de Control para la Información y Tecnologías Relacionadas) en lo referente a: P09(Evaluar y Administrar los riesgos de TI), A15(Adquirir recursos de TI), DS4(Garantizar la continuidad del servicio), DS5(Garantizar la seguridad de los sistemas), ME2 Monitorear y Evaluar el Control Interno, A14(Facilitar la Operación y el uso), DS7(Educación y Entrenar a los usuarios), ME1 (Monitorear y Evaluar el Desempeño de TI), Norma Técnica Colombiana NTC – 27002, en lo referente al numeral 10.1.1 Documentación de los Procedimientos de Operación. Así mismo, norma ISO 12207 en lo referente a Gestión de equipos (Hardware, Software, norma ISO 27002: 6.2.1 Identificación de los riesgos relacionados con las partes externas, 10.5.1 Respaldo de la Información, literales b, f, g; 10.6.1 Control de las redes., literal c, y ley 87 de 1993 numeral 2, en todos sus literales.). El no acatamiento de las normas ISO 38500 (Buen Gobierno de TI).

#### **1.1.4 Componente Financiero – Contable**

##### **1.1.4.1 Opinión sobre la Razonabilidad de los Estados Contables**

###### ***Opinión Sin Salvedades***

La auditoría se focalizó en los procesos de análisis y verificación de los registros y soportes en forma selectiva de las cuentas seleccionadas de los Estados Contables y del Estado de Actividad Financiera, económica y social.

El objetivo de esta auditoría para el equipo auditor fue establecer la razonabilidad de los Estados Contables a 31 de diciembre de 2012 y si estos fueron preparados en cumplimiento y con la aplicación de las normas

prescritas por la Contaduría General de la Nación. En la revisión no se detectaron observaciones que afectaran la razonabilidad de los estados financieros.

En nuestra opinión, y teniendo en cuenta lo expresado en el párrafo precedente, los Estados Financieros de SAE – S.A.S., presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera a 31 de diciembre de 2012 y los resultados de sus operaciones por el año que terminó en esta fecha, de conformidad con los principios y normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de contabilidad universalmente aceptados y prescritos por el Contador General de la Nación

### 1.1.5 Componente Evaluación SCI

Tabla No.2  
Evaluación del sistema de Control Interno

	FASE DE PLANEACIÓN		FASE DE EJECUCIÓN		CALIFICACIÓN PONDERADA
	Calificación	30%	Calificación	70%	Calificación
PROCESO: Disposición de Bienes	1,500	0,450	2,100	2,100	2,200
PROCESO: EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO.	0,000	0,300	0,000	0,700	0,000
PROCESO: Revelación de los Estados Financieros	0,000	0,300	0,000	0,700	0,000
PROCESO: Realidad Económica de la Contabilidad	0,000	0,300	0,000	0,700	0,000
PROCESO: Ingresos por el Uso y Usufructo de los Bienes	0,000	0,900	0,000	2,100	0,000
PROCESO: Administración de Bienes	0,000	0,600	0,000	2,100	0,000
PROCESO: Liquidación	0,000	0,600	0,000	2,100	0,000
PROCESO: Selección de Proveedores	0,000	0,600	0,000	1,400	0,000
<b>TOTAL</b>	<b>1,818</b>	<b>0,545</b>	<b>0,000</b>	<b>1,655</b>	<b>0,000</b>
<b>TOTAL CALIFICACIÓN - PUNTAJE (SUMA DE SUBTOTALES)</b>					
<b>CALIFICACION SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL INTERNO</b>					
<b>Calificación para Gestión</b>					

Fuente Comisión Auditoria CGR

En la evaluación del sistema de Control Interno, la SAE obtuvo una calificación de 2,2 quedando en el rango de "Ineficiente". Como resultado de la evaluación de los mecanismos de control interno en la etapa de Ejecución y las pruebas de controles que se efectuaron a los procesos descritos en la Tabla No. 2. La evaluación del control interno permitió determinar que los procedimientos que tienen que ver con las labores de apoyo de la Organización cuentan con controles efectivos y eficientes; no siendo así en



la labor misional en la que se observó que gran parte de los procedimientos no han sido desarrollados, generando situaciones que redundan en deficiente administración de los bienes como se observa en los hallazgos presentados en el presente informe.

## 1.2. FENECIMIENTO DE CUENTA

Con base en la calificación de los componentes, obtenida en la evaluación de la Gestión y Resultados, la Contraloría General de la República **NO FENECE** la cuenta de la Entidad por la vigencia fiscal correspondiente al año 2012.

## 1.3 RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoría, se establecieron treinta y uno (31) hallazgos administrativos, de los cuales cuatro (5) dan lugar a Indagación Preliminar; uno (1) genera un proceso administrativo sancionatorio. Adicionalmente se realizarán dos (2) Funciones de Advertencia.

Bogotá, D. C,



**RAFAEL ENRIQUE ROMERO CRUZ**  
Contralor Delegado para el Sector Defensa, Justicia y Seguridad

Director de Vigilancia Fiscal: José Antonio Botero Garrido  
Supervisor Encargado: Juan Carlos González Trujillo  
Responsable de Entidad: Lucero Peña

## **2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA**

### **2.1 EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN Y RESULTADOS**

Para la evaluación de la Gestión y resultados la comisión de auditoría, mediante los macro procesos de Adquisición de bienes y servicios, Gestión de Custodia, Disposición y Explotación de Bienes y Gestión Presupuestal y Financiera establecidos en el SICA – Sistema Integral de Control de Auditorías - evaluó los siguientes factores mínimos:

#### **2.1.1 Componente - Control de Gestión**

##### **2.1.1.1 Factor de Evaluación - Procesos Administrativos**

###### **Planeación Presupuestal**

Como política generalizada en las empresas, la planeación presupuestal cumple un papel importante en la medida que es a través del presupuesto que se podrán cumplir los objetivos estratégicos y las metas propuesta durante año fiscal, razón por la cual, la comisión de auditoría evaluó el proceso de planeación presupuestal de la institución, encontrando deficiencias, toda vez que el presupuesto aprobado por la asamblea general no atiende el principio de equilibrio por cuanto los gastos proyectados superan los ingresos.

###### **Planeación estratégica**

##### **Hallazgo No. 1 Proceso de Planeación de la SAE**

La Planeación realizada para el año 2012, no constituyó un proceso que respondiera a las verdaderas posibilidades de la Organización y la realidad de su contexto, sino que se construyó sobre expectativas de negocios que no se concretaron durante la vigencia, y en consecuencia, con indicadores que no permitieron evaluar la gestión de la Entidad durante ese año, teniendo mes a mes que reformularse los planes y proyectos planificados que finalmente no pudieron llevarse a cabo. Lo que condujo a que la Planeación no fuera una herramienta de gestión eficaz para medir el alcance de objetivos y metas; como también a que permanentemente recurriera a modificaciones y ajustes presupuestales durante la vigencia 2012.



## **Instrumentos de Planificación**

La SAE cuenta con un software informático denominado Olympus el cual es un desarrollo de CISA, que mediante el contrato 023 A de 2009, SAE puede utilizarlo pagando mensualmente un canon. SAE ha mejorado este aplicativo para el apoyo de su misión, por tanto, esta plataforma que contiene la información relacionada con los inmuebles que tiene en administración es el principal instrumento de planificación y toma de decisiones en cada uno de sus procesos.

De la evaluación del aplicativo se obtuvieron los siguientes Hallazgos:

### **Hallazgo No. 2 Información para identificar los Inmuebles (FA)**

El sistema OLYMPUS es la herramienta tecnológica con la que cuenta SAE para registrar y gestionar la información de cada inmueble de acuerdo a lo estipulado en el MOI. Una vez efectuada la revisión en el aplicativo OLYMPUS se evidenció que el sistema no contiene toda la información para identificar plenamente los inmuebles a su cargo. En consecuencia, el aplicativo como medio formal de información para obtener los datos que se requieren en la toma de decisiones relativas, por ejemplo, a saneamientos administrativos, presenta debilidades y por tanto la Entidad debe disponer de sistemas alternos, en ciertas ocasiones manuales, para su obtención y, así, atender los requerimientos de información de las diferentes partes interesadas.

Este aspecto formara parte de la función de advertencia.

### **Hallazgo No. 3 Redundancia y falta de claridad en la Información (FA)**

Se evidencia información redundante en el sistema OLYMPUS: dobles registros en el ítem "*observaciones adicionales*" que hace el área COMERCIAL de la SAE, como en el caso del CODSAE 2381. Lo que genera desperdicio de espacio de almacenamiento, falta de claridad en la información que se registra del inmueble, ya sea de carácter administrativa o comercial no brindando claridad sobre la gestión.

### **Hallazgo No. 4 Depuración de Información del Sistema**

A pesar de que la Entidad informa estar llevando a cabo un proceso de depuración en el sistema para armonizar la información física con la digitalizada, se evidencian códigos con más de dos años de vigencia, como

es el CODSAE 6839 donde el contrato digital no tiene número ni fecha, información no diligenciada para el codeudor. Desconociendo las condiciones legales establecidas en la Ley 820 de 2003.

### **Hallazgo No. 5 Captura de la Información en tiempo Real**

La gestión y captura de información no se hace en tiempo real, como son los casos de los inmuebles 2381 y 646 que fueron vendidos desde el año anterior, con escritura registrada en marzo y abril de este año, respectivamente, pero que en informe entregado a la comisión de la auditoria con corte a 30 de abril aún permanecen activos en la base suministrada. De igual manera, no es clara la situación del inmueble cuando se revisa en cartera y existe un saldo pendiente por cancelar por concepto de un contrato de arrendamiento 1369 para el inmueble 2381.

### **Hallazgo No. 6 Información de Gestión de Inmobiliarias**

El sistema OLYMPUS presenta información incompleta de la gestión que deben hacer las inmobiliarias sobre los inmuebles, esto genera incertidumbre sobre el cumplimiento de las obligaciones y el estado real de los inmuebles, en especial los inmuebles ocupados ilegalmente, desocupados o arrendados; Se evidenciaron inmuebles con esta problemática, como el asignado a la inmobiliaria BOZZIMBETT con código SAE 11130: la información que registra es ESTADO DE OCUPACION y en PROCESO DE DEVOLUCIÓN; también observaron los CODSAE 234, 235, 236 y 237 que presentan observaciones adicionales que son contradictoria: por ejemplo dice que estos bienes fueron vendidos desde junio de 2010, pero hay observaciones posteriores de OCUPADOS ILEGALMENTE, PENDIENTE LEVANTAMIENTO DE GRAVAMEN POR ACCIÓN SOCIAL PARA CONTINUAR CON TRÁMITE DE VENTA; en el campo ESTADO DE OCUPACIÓN registra EN TRAMITE DE VENTA.

La CGR considera que esta información es ineficaz para indicar la situación real de los inmuebles y deja un manto de duda sobre el cumplimiento de las obligaciones de los inmobiliarios.

### **Hallazgo No. 7 Parametrización Modulo Operaciones**

La falta de parametrización en el módulo OPERACIONES para tener alarmas que indiquen el vencimiento de contratos de arrendamiento, pólizas de arrendamiento, pago de impuestos, entre otras, no permite que el sistema OLYMPUS sea utilizado como un instrumento de control de temas jurídicos y

administrativos de los inmuebles; si bien algunos de los documentos que arrojan información sobre el estado de los inmuebles es digitalizada, no se tienen diseñados campos estructurados que arrojen esta información de manera automática, lo que impide la gestión oportuna de pagos, de recaudo o de trámites administrativos que deben hacerse sobre los inmuebles y en general dificulta la gestión sobre todos los aspectos que involucran su administración..

## **Hallazgo No. 8 Consistencia de la Información del Software**

EL sistema OLYMPUS, registra información incompleta e incoherente sobre inmuebles; véase el inmueble código CODSAE 238, presenta la *observación adicional*: ARRENDADO. SE ESTARÁ SOLICITANDO AVALÚO PARA LOGRAR SU VENTA, JULIO DE 2010. Pero cuando se consulta la ficha principal del inmueble presenta la siguiente información: DESOCUPADO e IMPRODUCTIVO.

Los inmuebles registrados con CODSAE 515 al 522 ubicados en La Unión Valle tienen las mismas fotografías que las de los inmuebles CODSAE 504 - 510 ubicados en Roldanillo Valle. Existen registros duplicados pero no se logra identificar en el sistema cual es CODSAE que queda ACTIVO para ser consultado y cual no es el correcto, como por ejemplo CODSAE 3150. De igual manera pasa al consultar el CODSAE 447 la cual presenta *observaciones adicionales* del inmueble 240. Situación que para la CGR evidencia que la información que se registra en el sistema OLYMPUS omite los criterios de Efectividad, Eficiencia, Confidencialidad, Integridad, Disponibilidad, Cumplimiento y Confiabilidad que deben ser tenidos en cuenta para que la información sea de calidad, pueda ser administrada y sea segura.

### **2.1.1.2 Factor de Evaluación Gestión Presupuestal y Contractual**

*Macro Proceso Adquisición de Bienes y Servicios*

*Proceso Selección de Proveedores*

## **Hallazgo No. 9 Carpetas de los Contratos para Enlaces Zonales**

Las carpetas de los contratos para enlaces Zonales 02-2012 y 04-2012, están conformada por la minuta del contrato, pólizas de cumplimiento y acta del comité de contratos donde ha sido valorada la necesidad y aprobada la contratación, pero no se encuentra la convocatoria o el proceso mediante el

cual se estableció el perfil del contratista y criterios para su selección, de donde se concluye que en este tipo de contratos no se aplican procesos de selección que desarrollen los principios de transparencia, selección objetiva, igualdad, etc.

### **Hallazgo No. 10 Gestión Documental**

En las carpetas de los contratos Nros. 04 de 2010 y 008 de 2012, se observa que los documentos acumulados en el ejercicio de esta gestión contractual, no están foliados, se hallan disgregados en diferentes dependencias poniendo en riesgo la debida conservación de la documentación, producida y recibida desde su origen hasta su destino final, lo que demuestra inaplicación de normas de gestión documental y archivística.

### **Proceso de Liquidación**

### **Hallazgo No. 11 Afectación de póliza**

Pese a que la Entidad cuenta con una póliza contra todo riesgo que ampara los bienes productivos, en los contratos de mantenimiento de obras y mejoras – ROM-los procedimientos para ordenar este tipo de contratos no contemplan análisis sobre la eventual afectación de la póliza contra todo riesgo, incurriendo la Entidad en riesgo de hacer erogaciones innecesarias.

### **Hallazgo No. 12 Incumplimiento de obligaciones de Administradores (FA)**

No se evidencian acciones de la SAE en contra de las personas contratadas para la administración de los bienes, ni siquiera mínimos requerimientos, pese al evidente incumplimiento de sus obligaciones y a las reiteradas observaciones sobre la deficiente gestión que de las mismas han sido ventiladas en reuniones de junta Directiva (ACTA N°60 DE14 DICI DE 2012). Sera objeto de pronunciamiento en función de advertencia.

### **Hallazgo No. 13 Gestión de Inmobiliarias (IP)**

Los inmobiliarios ESTRATEGIAS COMERCIALES FONNEGRA S.A.; INMOBILIARIA BOZZIMBETT; BUSTAMANTE VASQUEZ; ARAUJO Y SEGOVIA; CORRAL MALDONADOS Y ASOCIADOS; UNISA UNION INMOBILIARIA S.A; GAVEL SALES; UNION TEMPORAL INMOBILIARIA; UNION TEMPORAL INSO; BIENCO S.A. INC; ASESORES INMOPACIFICO; vinculados con SAE mediante contratos de Mandato, en

virtud de los cuales ejercen y ejercieron actos de administración respecto de los bienes a su cargo, desplegaron una ineficiente gestión dando la tenencia de los bienes productivos sin las debidas garantías que aseguraran el pago de los cánones, y en consecuencia daño al erario por las comisiones que sobre estos el Estado tiene derecho.

Hallazgo que dará lugar a IP.

### **Hallazgo No. 14 Gestión de Mandatarios y Supervisión de SAE**

En los contratos de mandato, los mandatarios, no rinden cuenta de su gestión, ni cumplen con las obligaciones que emanan de los contratos, como por ejemplo Identificar los contratos de arrendamiento o de explotación económica cuyo canon pactado o demás estipulaciones no correspondan a la realidad del mercado y del inmueble; identificar y comunicar a SAE los inmuebles arrendados que no contemplan dentro del contrato el pago de servicios públicos; desplegar gestión ante la administración de impuestos sobre las reclamaciones por liquidaciones tributarias de los inmuebles o alegaciones de prescripción de los impuestos o cargas respecto de las cuales haya operado dicha circunstancia; no realizan gestión monitoreo, seguimiento y control de las pólizas de los contratos de arrendamiento; ni las actividades de vigilancia recomendadas o coordinadas sobre los bienes desocupados; tampoco las actividades de aseo. La ausencia de supervisión de los Contratos de Mandato por parte de la SAE, no permite tener certeza de que las demás obligaciones emanadas de estos contratos sí hayan sido cumplidas. No hay evidencia de SAE de haber impuesto multas, hacer efectivas las cláusulas penales y/o cobrar las pólizas por incumplimiento a los Mandatarios de acuerdo con lo estipulado en el contrato.

Hallazgo que será objeto de pronunciamiento en la Función de Advertencia.

### **Macro Proceso Gestión Financiera y Presupuestal**

El régimen presupuestal de SAE - S.A.S., es el aplicable a las sociedades de economía mixta que desarrollan actividades financieras, así mismo las normas del Presupuesto General de la Nación no son aplicables a SAE dada su naturaleza jurídica y a que los recursos necesarios para su operación y funcionamiento no provienen del Presupuesto General de la Nación.

SAE no reporta en el Sistema SIIF Nación del Ministerio de Hacienda y Crédito Público los registros y listados presupuestales.

En forma periódica, SAE presenta a consideración de la Junta Directiva el presupuesto de la Entidad conjuntamente con los Estados Financieros, según Actas de Junta Directiva del año 2012.

Para la elaboración del presupuesto 2012, presenta un cálculo de los recursos requeridos para ejecutar plan retoma, desalojos de inmuebles ocupados ilegalmente, nuevos contratos de arriendos.

El manejo de los recursos no se efectúa a través de CDPs o vigencias futuras, la Junta Directiva, aprueba un plan de presupuesto anual de conformidad con las proyecciones para cada año, el cual es ejecutado con los recursos generados por la Entidad producto de su actividad como administrador de activos igualmente autoriza cada uno de los gastos a realizarse.

La Sociedad de Activos Especiales - SAE, no constituyó al cierre de la vigencia 2012, reservas presupuestales para funcionamiento o inversión, teniendo en cuenta que la Entidad no se encuentra bajo la norma Ley 225 de 1995, artículo 9 y artículo 31 de la Ley 344 de 1996.

### **Presupuesto de Gastos**

Sobre la evaluación de la variable Manejo Recursos del Presupuesto (planeación, asignación, ejecución y evaluación), para la vigencia 2012 se aprobó un presupuesto de gastos por \$9.621 millones mediante acta de junta directiva No. 47 del 21 de diciembre de 2011 y de ingresos por \$5.566 millones.

La acción auditora se enfocó selectivamente en los procesos de verificación de normas que rigen a las sociedades de economía mixta en el tema presupuestal y la aplicación del manual de proveedores.

En la evaluación presupuestal, se evidenció que para la vigencia 2012 el presupuesto de ingresos y gastos aprobado por la Asamblea General de Accionistas, debido a factores que inciden en el recaudo de recursos para atender el desarrollo de su objeto social, sus necesidades son mayores a la proyección de sus ingresos.

## 2.1.2 RESULTADOS

### 2.1.2.1 Cumplimiento e Impacto de Políticas Públicas y planes

#### **Macro Proceso Gestión de Custodia, Disposición y Explotación de Bienes**

Con la ejecución de esta Macro proceso de evaluación la comisión de auditoria busco evaluar el impacto que ha tenido la ejecución de los lineamientos de política impartidos por el CONPES para la administración de los Bienes Incautados por el Estado y entregados en Administración a la SAE. En el proceso de verificación se encontraron las siguientes observaciones:

#### **Hallazgo No. 15 Avalúos Comerciales Convenio 04 de 2012 (FA)**

Al analizar el Convenio 04 de 2012, que autoriza a la SAE realizar ventas de los bienes extinguidos, y los procedimientos que desarrollan esta facultad, se observa que entre la realización del avalúo, que tiene una vigencia de un año, y la autorización de iniciar el proceso de venta pasan entre 4 y 6 meses; además la cláusula 4 contempla que estos bienes no pueden venderse por valores inferiores a los arrojados por el avalúo corporativo.

Si bien, los inmuebles ofrecidos en venta por la SAE y publicados en la web cuentan hoy por hoy con avalúos vigentes, los mismos vencen entre julio y agosto de 2013, lo que demuestra que el modelo contenido en el Convenio para la venta de bienes extinguidos no es eficiente. Nótese que en razón de avalúos la SAE pagó en la vigencia 2012 la suma de 98. Millones de pesos para 210 FMI de 429 aprobados y sólo efectuó 2 ventas por 102 millones de pesos.

El proceso aplicado por la SAE para comercializar los inmuebles no logra maximizar la liquidez de los mismos, lo que aumenta sus costos de administración y conservación que los mismos demandan e incrementa el riesgo de vencimiento de los avalúos y en consecuencia pérdida de recursos.

Hallazgo que será objeto de pronunciamiento en la Función de Advertencia.

#### **Hallazgo No. 16 Controles para pago de Gravámenes de los Bienes**

La SAE no cuenta con procedimientos para velar por el oportuno y completo pago de los servicios públicos y demás gravámenes de los bienes **extinguidos** bajo su administración; lo que incrementa el riesgo de realizar

pagos extemporáneos, multas y recargos, y en consecuencia, pérdida de recursos públicos.

### **Hallazgo No. 17 Vigilancia de los inmuebles improductivos.**

La falta de aplicación de los procedimientos contemplados en el Manual de Operaciones Inmobiliarias referentes a la vigilancia de los inmuebles improductivos, impide la formulación de estrategias oportunas para el manejo de perturbaciones, ocupaciones o invasiones; lo que pone en riesgo los recursos públicos ante eventuales reclamaciones por parte de sus propietarios, y simultáneamente aumento de las erogaciones por parte del Estado para el manejo de esta problemática.

### **Hallazgo No. 18 Amparo de los bienes Improductivos**

Los bienes que pasan a ser improductivos, no se encuentran amparados contra todo riesgo. La información encontrada en OLYMPUS, no permite identificar los *bienes absolutamente improductivos*; igualmente, no se evidencian procesos que conduzcan a determinar oportunamente los bienes que pasan a ser *productivos* con el fin de incluirlos oportunamente en la póliza contra todo riesgo conforme lo establece el MOI.

Hallazgo objeto de pronunciamiento en la función de advertencia.

### **Hallazgo No. 19 Amparos de Gestión Administrativa y Recaudos**

Ninguna de las pólizas suscritas por SAE amparan los riesgos derivados de la Gestión Administrativa ni los recaudos.

La Ley 42 de 1993, impone a los administradores asegurar fondos, valores o bienes que tienen bajo su responsabilidad. El Manual de Operaciones Inmobiliarias reitera esta obligación; sin embargo, el caso omiso a estos mandatos deja en desamparo situaciones como la acaecida con la inmobiliaria Inmopacífico que consignó a sus cuentas y no a las de la SAE \$82.5 millones de recaudo; o el recaudo aludido en el acta del 22 de febrero de 2012 por \$177.6 millones de pesos.

Hallazgo dará lugar a un proceso administrativo sancionatorio.



### **Hallazgo No. 20 Control de Pólizas**

No se evidencian los procedimientos de SAE referentes al monitoreo, seguimiento y control de las pólizas, de los bienes inmuebles productivos de los cuales es directamente la arrendadora. Lo que pone en riesgo su renovación oportuna y en consecuencia el amparo de cánones.

### **Hallazgo No. 21 Enajenación de Bienes**

Del inventario SAE se tienen identificados 5.458 a 31 de mayo de 2013, BIENES IMPRODUCTIVOS; sin embargo no se identifican en los mismos aquellos en *circunstancias que impiden el manejo, administración, disposición y organización*, que permitan dar aplicación al Decreto 4320 de 2007 según el que *“Se podrán enajenar los bienes inmuebles que se encuentren incautados Cuando su uso o destino amenace deterioro; Cualquier indicio sobre la inminencia del menoscabo o empeoramiento de las condiciones físicas o económicas del bien incautado, que puedan conducir a generar situaciones de desmejora respecto a las existentes al momento de la incautación del mismo”*. Lo que aumenta los costos de administración y disminuye la liquidez.

### **Hallazgo No. 22 Viabilidad Financiera Autosostenible (FA)**

La SAE no cuenta con un modelo de viabilidad financiera auto sostenible, el cual garantice un flujo de ingresos necesarios para el desarrollo del proyecto, bajo las estimaciones de inventario, volumen de ventas y comisiones por concepto de administración de los segmentos de bienes identificados (productivos e improductivos). Lo que es contrario a los lineamientos de política establecidos por el CONPES para su creación, debiendo recurrir a recursos del Presupuesto General de la Nación, para gastos de funcionamiento y recurrir a la disminución de capital suscrito y pagado, sin reembolso de aporte. Lo que será objeto de función de advertencia.

La observación será objeto de Función de Advertencia.

### **Hallazgo No. 23 Gestión Bienes Improductivos**

El Convenio Interadministrativo 029 de 2009 que rigió entre agosto de 2009 y diciembre de 2010, la relación entre el DNE y SAE para los bienes especiales entregados a SAE para su administración, la cláusula 3 diferenció entre Comisiones, Honorarios y Pagos. En lo que respecta a *honorarios*, el Convenio estableció que sería la contraprestación por la administración de

los inmuebles improductivos; de acuerdo con las definiciones que da el mismo convenio (Anexo 1) la administración de los inmuebles “Corresponde al conjunto de actividades requeridas para el manejo o gestión de cada uno de los inmuebles asignados al INMOBILIARIO con el fin de conservarlos, mantenerlos, volverlos productivos, recaudar los ingresos que genere y cumplir con las obligaciones que surgen con ocasión de la entrega del mismo.”

Por concepto de pago de estos honorarios, SAE recibió \$2.116.6 millones, no obstante, no se evidencian resultados de la Entidad, sobre los bienes improductivos tendientes a lograr su productividad y correcta administración y custodia, que justifiquen lo percibido a título de honorarios, pues estos dineros ingresaron al rubro de funcionamiento, sin que se evidencie contable ni financieramente que haya sido direccionado a ese propósito.

#### **Hallazgo No. 24 Ejecución de Contratos de Arrendamiento (IP)**

La SAE no ha iniciado acciones de ejecución de contratos de arrendamiento; cumplimiento de cláusulas penales y restitución de inmuebles por incumplimiento del arrendatario. Para lo cual se encuentra ampliamente facultada de acuerdo con la esencia y naturaleza de la calidad de Sociedad por acciones Simplificada como se desprende del artículo 196 del C.Co. y el artículo 26 de la ley 1258 de 2008; Los Estatutos Sociales de SAE art 45 literal b, i, l. Adicionalmente la condición de depositaria provisional le impone a los secuestres y depositarios judiciales la facultad de hacer saneamientos jurídicos como se aprecia a continuación: “El artículo 55 del Decreto Legislativo N° 2790 de 1990, adoptado como legislación permanente por el artículo 4° del Decreto 2271 de 1991, establece que el depositario tendrá los derechos, atribuciones y facultades y estará sujeto a todas las obligaciones, deberes, responsabilidades que para los depositarios judiciales o secuestres determinen las leyes”; en concordancia con “El Sistema de Depósito Provisional de Bienes” previsto en el artículo 18 del Dto 1461 de 2000.” Dará lugar a IP.

#### **Hallazgo No. 25 Identificación de los inmuebles productivos de vivienda urbana**

No se tienen procedimientos para identificar oportunamente los inmuebles productivos de vivienda urbana, con estimativos de renta por debajo del precio del mercado, lo anterior impide iniciar los procesos de restitución por incumplimiento en caso de mora o propender por ajustar su valor, lo anterior afecta los ingresos por productividad.

### **Hallazgo No. 26 Inmuebles Productivos Comerciales**

No se tienen procedimientos para identificar oportunamente los inmuebles productivos comerciales con estimativos de renta por debajo del precio del mercado, que permitan iniciar procesos tendientes a ajustar estos cánones de los establecimientos, conforme lo permite la ley comercial Art. 518 a 524 del Código de Comercio, o iniciar los procesos de restitución por mora. Lo anterior afecta los ingresos por productividad.

### **Hallazgo No. 27 Contratos de Explotación Económica. (IP)**

No se evidencia las memorias de cálculo de los inmuebles de los contratos de explotación económica que determinan los estimados de renta, pese a que el Aplicativo OLYMPUS reporta archivos digitalizados de este tipo de contratos. La CGR debe conocer cómo se llega a estos estimados de renta, toda vez que no es coherente desde el punto de vista comercial el CODSAE5476 al 5488 con una renta por \$17.5 millones de pesos mensuales para un predio de cultivo de caña de azúcar que agrupa 13 Folios de Matrícula Inmobiliaria con un área total de 528.53 hectáreas, con un avalúo comercial por \$3.541.682 millones, si se describe en el contrato una fórmula que aparentemente protege los intereses de las partes. Dara lugar a una IP

### **Hallazgo No. 28 Evaluación de desempeño Contrato de Mandato**

No se evidencia en la carpeta de los contratos de Mandato la evaluación de desempeño de los inmobiliarios (M.O.I. TITULO III NUMERAL 6); razón por la cual no se cuenta con información sobre, Oportunidad y calidad en la información; Desempeño en administración de Inmuebles; Desempeño en la comercialización; Rentabilidad obtenida a partir de la gestión desplegada; Productividad. Limitando las posibilidades de la SAE de defensa por eventuales conflictos derivados de estas relaciones contractuales.

### **Hallazgo No. 29 Informe Inmobiliarios**

La falta de entrega de informes por parte de los Inmobiliarios a SAE, pertinente a las ofertas presentadas de compraventa y/o arrendamientos en el mes junto con su acumulado para cada inmueble; y sobre los clientes interesados para compraventa y/o arrendamientos en el mes para cada inmueble junto con su acumulado, conforme a lo establecido en el MOI, obligación de los inmobiliarios contenida en el contrato, impide la adopción

de estrategias para las ventas y arrendamientos; no obstante, la SAE no despliega acciones para su obtención.

### **Hallazgo No. 30 Monitoreo cánones (IP)**

El hecho denunciado por La SAE en contra del señor RUBEN MAMBI BERNAL C.C.17.324.089 dependiente de la inmobiliaria FONNEGRA, en el sentido de que esta persona recibió cánones por 100 millones de pesos de bienes que para la fecha se registraban como improductivos y pero que no fueron reportados a la inmobiliaria ni a SAE, permite evidenciar que los procedimientos seguidos por la Entidad no detectan si realmente los inmuebles registrados como improductivos no generan renta, y si los cánones reportados en el OYMPUS como no pagados son efectivamente moras y no irregularidades en la entrega del recaudo por parte de las Inmobiliarias.

Esta situación, no da certeza sobre los 7 mil millones de pesos en cánones no pagados; ni la real situación de los bienes denominados bienes improductivos.

Hallazgo que dará lugar a una Indagación preliminar.

#### **2.1.2.2 Plan de Acción**

### **Hallazgo No. 31 Plan de Estratégico y de Acción**

EL Plan estratégico y el Plan de acción del 2012, son muy generales y no están determinados por actividades que desarrollen cada uno de los objetivos corporativos o misionales, impidiendo el seguimiento y evaluación de la gestión de la Entidad en la vigencia analizada; adicionalmente los indicadores estratégicos, técnicos y operativos registrados en el plan de acción son muy escasos, lo que dificulta la evaluación de resultados en cada una de las áreas de la organización al igual que el conocimiento de las circunstancias en que desarrollan los procedimientos en las diferentes áreas de la Sociedad, dificultando la utilización de este instrumento para la toma de decisiones.

## 2.1.3 FINANCIERO

### 2.1.3.1 PROCESO CONTABLE

En primera instancia se verificó en su totalidad y posteriormente en forma selectiva, las cuentas más representativas del Balance General y el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social, y Ambiental a 31 de diciembre de 2012.

En la revisión de los estados contables de SAE – S.A.S. de la vigencia 2012, se observó que el activo total asciende a \$2.350.8 millones, los pasivos equivalen a \$2.558.6 millones, el patrimonio a (\$207.7) millones, los ingresos operacionales a \$1.159.1 millones, los gastos de administración por \$2.279.6 millones, los gastos operacionales a \$2.018.7 millones, las provisiones y amortizaciones por \$103.4 millones, otros gastos por \$64.8 millones, la pérdida del ejercicio equivale a \$3.307.4 millones y la disminución del capital social sin reintegro de aportes equivale a \$3.091.9 millones. La anterior situación, refleja un patrimonio negativo de -\$207.7 millones.

El activo presentó las siguientes variaciones con respecto al año 2011:

El activo corriente tuvo un decremento del -35.4%. Se presentó disminución en los deudores por \$1.181.2 millones que equivale al -47.9%, propiedad planta y equipo presenta disminución por \$12.8 millones que representa el -16.2% y otros activos de igual forma presenta disminución por \$68.4 millones que corresponde al -51.8%.

El pasivo total de la Entidad tuvo un decremento de \$191.8 millones que representa el 7.0%, así: las cuentas por pagar disminuyeron en \$-486.4 millones por -21.9%, las obligaciones laborales aumentaron en \$53.2 millones que equivale al 77.4% y los pasivos estimados disminuyeron en -\$62.4 millones por -37.2%, otros pasivos aumentaron en \$303.8 millones que equivale al 105.5%.

Es importante anotar que el patrimonio de SAE presenta disminución por \$1.106.6 millones que representa el 123.1%, lo cual coloca a SAE S.A.S. en causal de disolución.

En sesión extraordinaria del 23 de abril de 2012, la Asamblea General de Accionistas de SAE – S.A.S. según Acta No. 12 aprobó incrementar el capital autorizado a \$7.7800.8 millones, autorizando la emisión de 1.200.800 acciones permitiendo a los accionistas suscribir en total 2.200.792 acciones ordinarias equivalentes a \$2.200.7 millones.

Central de Inversiones CISA aceptó suscribir y pagar \$2.200.0 millones equivalente a 2.200.000 acciones y la Corporación Fundación Financiera de Occidente \$0.7 millones equivalente a 771 acciones, quedando por suscribir 21.000.

En sesión extraordinaria la Asamblea General de Accionistas de SAE – S.A.S. órgano social, que según Acta 13, aprobó disminuir el capital sin reembolso de aportes con el fin de reactivar la sociedad y enervar la causal de disolución declarada.

#### Detalle del capital a diciembre 31 de 2012

Descripción	30 nov./12	Disminución capital sin reembolso de aportes	Perdida mes de dic/12	Saldo a dic.31/12
Capital autorizado	7.800.800.000	7.792.999.200	0	7.800.800
Por suscribir	21.000	20.979	0	21
Perdida resultados ejercicios anteriores	4.701.076.618	4.701.076.618	0	0
Resultado del ejercicio	3.035.075.007	3.091.901.603	-272.382.110	215.555.514
Total del Patrimonio	64.627.375	0	272.382.11	207.754.735

Fuente: SAE – S. A. S.

El resultado de las operaciones realizadas en diciembre de 2012, genera nuevamente la causal de disolución (Ley 1258 de 2008, artículo 34) por las pérdidas que reducen el patrimonio líquido por debajo del 50% del capital social.

El artículo 35 de la citada Ley, otorga un plazo de 18 meses para que la sociedad pueda conjurar la causal de disolución.

En el estado de Actividad Financiera, Económica y Social, los ingresos operacionales (Administración de proyectos -\$450.2 mill y otros ingresos -\$409.3 mill) presentaron disminución por \$920.0 millones que equivale al 44.3%

Los gastos de administración presentan incremento por \$57.9 millones para un 2.6%, los gastos operacionales presentaron disminución por -\$131.0 millones equivalente al -6.1%, las provisiones (Para deudores de \$464.5 mill a \$0.1 mill.) con respecto al año anterior disminuyeron en -\$516.7 millones que corresponde al -83.3%.

La pérdida del ejercicio se incrementó en \$353.0 millones que equivale al 11.9%.

#### **Análisis general**

Se realizó análisis vertical y horizontal de los estados financieros de la Entidad, en este análisis se observaron las dinámicas de las cuentas del año 2012 y del año 2011, haciendo este comparativo se emitió un concepto basado en las cifras que arrojó dicho análisis en donde se encontró variación de las cuentas a través del tiempo, ya sea negativa o positiva.

Atendiendo los lineamientos, del mega proceso contable se realizó este procedimiento que permite obtener un análisis en cuanto a las dimensiones de la cifras y observar las dinámicas de las cuentas a través del año.

La estrategia de auditoría fue de enfoque sustantivo, y tuvo un alcance en el activo por \$1.993.8 millones correspondiente al 84.81% del activo y \$2.330.9 millones del pasivo que representa el 91.10%.

Las cuentas a auditar selectivamente que fueron seleccionadas de acuerdo a la materialidad y riesgos con sus correspondientes cuentas correlativas, son:

Cuenta Bancos y de Ahorro que presenta un saldo de \$937.8 millones el cual representa el 39.9% del total del activo; la cuenta Deudores – Otros Deudores por \$1.056.0 millones, que representa el 82.0% del total del grupo, las cuales fueron las más representativas a diciembre 31 de 2012, y que sumadas en conjunto representan el 84.81% del activo con \$1.993.8 millones.

En cuanto al Pasivo, las cuentas por Pagar del Pasivo Corriente por \$1.739.1 millones, la cual representa el 68.0% de total del Pasivo, y la cuenta Otros Pasivos por \$591.7 millones, la cual representa el 65.68% del total del Pasivo, el cual es de \$2.558.6 millones.

Además se realizaron verificaciones a los procesos de control, administración, verificación y causación de la información contable, así como la aplicación de la normatividad contable vigente.

## **OPINION DE LOS ESTADOS CONTABLES**

La auditoría se focalizó en los procesos de análisis y verificación de los registros y soportes en forma selectiva de las cuentas seleccionadas de los Estados Contables y del Estado de Actividad Financiera, económica y social.

El objetivo de esta auditoría para el equipo auditor fue establecer la razonabilidad de los Estados Contables a 31 de diciembre de 2012 y si estos fueron preparados en cumplimiento y con la aplicación de las normas prescritas por la Contaduría General de la Nación. En la revisión no se detectaron observaciones que afectaran la razonabilidad de los estados financieros.

En nuestra opinión, y teniendo en cuenta lo expresado en el párrafo precedente, los Estados Financieros de SAE – S.A.S., presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera a 31 de diciembre de 2012 y los resultados de sus operaciones por el año que terminó en esta fecha, de conformidad con los principios y normas prescritas por las autoridades competentes y los

principios de contabilidad universalmente aceptados y prescritos por el Contador General de la Nación.

#### **2.1.4 LEGALIDAD**

Este factor de evaluación se analizó transversalmente en todos los macroprocesos o líneas auditadas, y los resultados se reflejan en los hallazgos que se presentan en este informe.

Siendo las principales causas de la deficiente evaluación, las siguientes:

1. La Entidad no aplica gran cantidad de procedimientos contenidos en el MOI para el desarrollo de la Gestión de Administración y Custodia, siendo esta la principal función misional de la Entidad.
2. La Omisión de ejercer funciones de depositario provisional otorgado en las resoluciones 1956 y 1957 no tienen sustento legal. Si bien estas resoluciones han sido demandadas por la SAE en acción de nulidad y restablecimiento del derecho, las mismas no han sido objeto de suspensión provisional, por lo que tienen fuerza vinculante para SAE y en consecuencia su inobservancia no se justifica.
3. SAE se sustrae de Sistema de Deposito Provisional de Bienes, previsto en el artículo 18 del decreto 1461 de 2000;
4. La Oficina Jurídica de SAE está formada por el Gerente Jurídico y una Coordinadora Jurídica, cuyas actividades se circunscriben a contestar demandas, atender derechos de petición y realizar minutas de los contratos que celebra la SAE; mas no en temas como saneamiento administrativo de inmuebles, ejecución de contratos de arrendamiento, ejecución de cláusulas penales, cobro de multas por incumplimiento de los contratos, acciones de restitución de inmuebles arrendados etc. temas que quedan sin el cubrimiento por parte del personal de la dependencia jurídica, siendo funciones que les compete dada la calidad de depositarios provisionales.
5. La planeación de la Entidad no consulta lo establecido en el sistema normativo que regula la materia como lo es la ley 152 de 1994 y las normas que lo desarrollan.
6. La Entidad no acata, ejecuta y tiene en cuenta los estándares de mejores prácticas para el manejo de información (TI), relacionados en Cobit 4.1 (Objetivos de Control para la Información y Tecnologías Relacionadas) en lo referente a: P09(Evaluar y Administrar los riesgos de TI), A15(Adquirir recursos de TI), DS4(Garantizar la continuidad del servicio), DS5(Garantizar la seguridad de los sistemas), ME2 Monitorear y Evaluar el Control Interno, A14(Facilitar la Operación y el





uso), DS7(Educación y Entrenamiento a los usuarios), ME1 (Monitorear y Evaluar el Desempeño de TI), Norma Técnica Colombiana NTC – 27002, en lo referente al numeral 10.1.1 Documentación de los Procedimientos de Operación. Así mismo, norma ISO 12207 en lo referente a Gestión de equipos (Hardware, Software, norma ISO 27002: 6.2.1 Identificación de los riesgos relacionados con las partes externas, 10.5.1 Respaldo de la Información, literales b, f, g; 10.6.1 Control de las redes., literal c, y ley 87 de 1993 numeral 2, en todos sus literales.). El no acatamiento de las normas ISO 38500 (Buen Gobierno de TI).



### 3. ANEXOS

Anexo 1. Estados Contables.

**SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S "SAE SAS"**

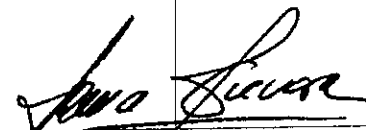
**BALANCE GENERAL COMPARATIVO**

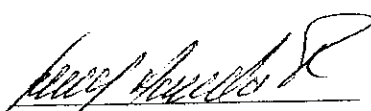
(Expresado en Pesos Colombianos)

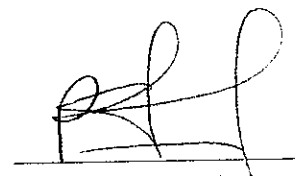
A DICIEMBRE 31 DE :

	NOTA	2012	2011	VARIACION	%
<b>ACTIVO</b>					
DISPONIBLE	3	937,809,583	973,803,366	-35,993,783	-3.7%
Bancos y Cuentas de ahorro		937,809,583	973,803,366		
DEUDORES	4	1,283,086,305	2,464,305,932	-1,181,219,627	-47.9%
Prestación De Servicios		691,724,377	2,314,919,658		
Otros Deudores		1,056,037,083	614,013,678		
Provisión Para Deudores (Cr)		-464,675,155	-464,627,404		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2,220,895,888</b>	<b>3,438,109,298</b>	<b>-1,217,213,410</b>	<b>-35.4%</b>
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	5	66,328,887	79,150,743	-12,821,856	-16.2%
OTROS ACTIVOS	6	63,633,791	132,113,897	-68,480,106	-51.8%
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>2,350,858,566</b>	<b>3,649,373,938</b>	<b>-1,298,515,372</b>	<b>-35.6%</b>
<b>PASIVO</b>					
CUENTAS POR PAGAR	7	1,739,167,120	2,225,647,256	-486,480,136	-21.9%
OBLIGACIONES LABORALES Y DE SEGURIDAD	8	122,088,494	68,831,567	53,256,927	77.4%
PASIVOS ESTIMADOS	9	105,583,701	168,014,905	-62,431,204	-37.2%
OTROS PASIVOS	10	591,773,986	287,948,828	303,825,158	105.5%
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>2,558,613,301</b>	<b>2,750,442,556</b>	<b>-191,829,255</b>	<b>-7.0%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>2,558,613,301</b>	<b>2,750,442,556</b>	<b>-191,829,255</b>	<b>-7.0%</b>
<b>PATRIMONIO</b>					
Capital Social	11	7,800,779	5,600,008,000		
Resultados de ejercicios anteriores		0	-1,746,651,663		
Resultado del ejercicio		-215,555,514	-2,954,424,955		
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>-207,754,735</b>	<b>898,931,382</b>	<b>-1,106,686,117</b>	<b>-123.1%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>2,350,858,566</b>	<b>3,649,373,938</b>	<b>-1,298,515,372</b>	<b>-35.6%</b>
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		0	0	0	0.0%
Derechos Contingentes	12	7,851,946,049	7,851,946,049		
Deudoras por Contra (CR)		-7,851,946,049	-7,851,946,049		
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS		0	0	0	0.0%
Responsabilidades Contingentes	13	1,478,425,984	1,566,700,672		
Acreedoras de control	13	1,158,951,117,758	556,019,884,382		
Acreedoras por el contra (DB)		-1,160,429,543,742	-557,586,585,054		

Las notas 1 a 23 son parte integrante de los estados financieros.

  
 IRMA GUEVARA FAJARDO  
 Representante Legal

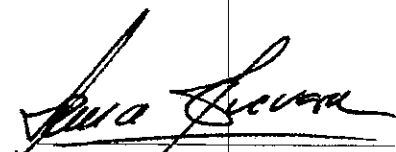
  
 LUCY AMANCOA ROMERO LARA  
 Contadora  
 T.P. 61004-T

  
 PEDRO JOSE VELOZA FLOREZ  
 Revisor Fiscal TP 14801-T  
 En Representación Parker Randall  
 Colombia  
 (Ver dictamen) *RRR*

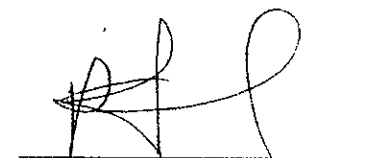
**SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S "SAE SAS"**  
**ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONOMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL**  
 (Expresado en Pesos Colombianos)  
 DEL 1° DE ENERO A 31 DE DICIEMBRE DE :

	NOTA	2012	2011	VARIACION	%
ADMINISTRACION DE PROYECTOS		1,152,443,773	1,602,711,014	-450,267,241	-28.1%
OTROS INGRESOS		5,975,102	415,356,854	-409,381,752	-98.6%
EXTRAORDINARIOS		722,145	61,119,808	-60,397,663	-98.8%
<b>TOTAL INGRESOS OPERACIONALES</b>	14	<u>1,159,141,020</u>	<u>2,079,187,676</u>	<u>-920,046,656</u>	-44.3%
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>		<u>2,279,636,442</u>	<u>2,221,703,020</u>	<u>57,933,422</u>	2.6%
Gastos de Personal	15	1,576,833,447	1,387,840,761		
Gastos Generales	16	625,743,491	754,126,727		
Impuestos	17	77,059,504	79,735,532		
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		<u>2,018,724,806</u>	<u>2,149,750,626</u>	<u>-131,025,820</u>	-6.1%
Gastos Generales	18	2,018,724,806	2,149,750,626		
<b>PROVISIONES DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES</b>		<u>103,427,106</u>	<u>620,198,494</u>	<u>-516,771,388</u>	-83.3%
Provisión Para deudores		126,212	464,582,405		
Provisión Para Obligaciones Fiscales		15,160,355	39,321,150		
Depreciaciones y amortizaciones	19	88,140,539	116,294,939		
<b>OTROS GASTOS</b>	20	<u>64,809,782</u>	<u>41,960,491</u>	<u>22,849,291</u>	54.5%
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>		<u>-3,307,457,116</u>	<u>-2,954,424,955</u>	<u>-353,032,161</u>	11.9%
<b>DISMINUCION CAPITAL SOCIAL SIN REINTREGRO DE APORTES</b>		<u>3,091,901,603</u>	<u>0</u>		
		-215,555,513	-2,954,424,955		

Las notas 1 a 23 son parte integrante de los estados financieros.

  
 IRMA GUEVARA FAJARDO  
 Representante Legal

  
 LUCY AMANDA ROMERO LARA  
 Contadora  
 T.P. 61004-T

  
 PEDRO JOSE VELOZA FLOREZ  
 Revisor Fiscal TP 14801-T  
 En Representación Parker Randall Colombia  
 (Ver dictamen)

*PERC*

**SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S " SAE SAE"**

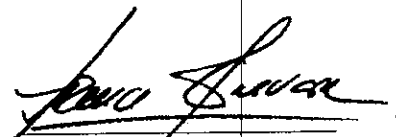
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

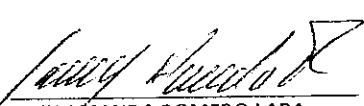
(Expresado en pesos Colombianos)


A 31 DE DICIEMBRE DE :

	<u>NOTA</u>	2012	2011
<b>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO</b>			
Saldo al inicio del año		5,600,008,000	5,600,008,000
Capitalización		2,200,771,000	0
Disminución del Capital sin reembolso de Aportes		-7,792,978,221	
Saldo al final del año	11	<u>7,800,779</u>	<u>5,600,008,000</u>
<b>RESULTADOS DEL PRESENTE EJERCICIO</b>			
Saldo al Inicio del Año		-2,954,424,955	-1,262,383,634
Traslado a resultados de ejercicios anteriores		2,954,424,955	1,262,383,634
Perdida Neta del ejercicio		-3,307,457,116	-2,954,424,955
Disminución del Capital sin reembolso de Aportes		3,091,901,603	0
Saldo al final del año	11	<u>-215,555,513</u>	<u>-2,954,424,955</u>
<b>RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>			
Saldo al inicio del periodo		-1,746,651,663	-484,268,029
Traslado a resultados de ejercicios anteriores		-2,954,424,955	-1,262,383,634
Disminución del Capital sin reembolso de Aportes		4,701,076,618	0
Saldo al final del periodo		<u>0</u>	<u>-1,746,651,663</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>-207,754,735</u>	<u>898,931,382</u>

Las notas 1 a 23 son parte integrante de los estados financieros.

  
IRMA GUEVARA FAJARDO  
Representante Legal

  
LUCY AMANDA ROMERO LARA  
Contadora  
T.P. 61004-T

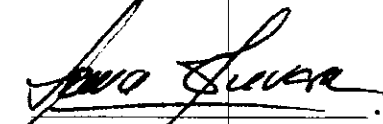
  
PEDRO JOSE VELOZA FLOREZ  
Revisor Fiscal TP 14801  
En Representación Parker Randall Colombia  
(Ver dictamen)

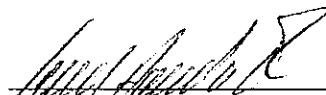


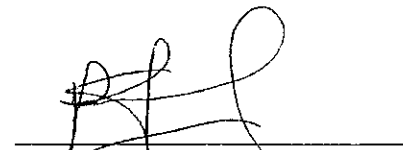
**SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S " SAE S.A.S "**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA**  
 (Expresado en Pesos Colombianos)  
**PARA EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE:**

	2012	2011
<b>LOS RECURSOS FINANCIEROS FUERON PROVISTOS POR :</b>		
Excedente neto del ejercicio	-3,307,457,117	-2,954,424,955
<b>Más (menos) cargos (créditos) que no afectan el capital de trabajo</b>		
Depreciación de propiedad Planta y equipo	16,239,108	16,887,120
Amortizaciones	77,046,840	114,516,804
Provisiones	126,212	417,046,956
<b>Capital de trabajo (usado en ) provisto por las operaciones</b>	<u><b>-3,214,044,957</b></u>	<u><b>-2,405,974,075</b></u>
<b>RECURSOS FINANCIEROS GENERADOS POR OTRAS FUENTES</b>		
Diferidos (Disminución)	-8,566,734	-184,735,343
Pasivos Estimados y Provisiones	0	-417,046,956
Capital (Aumento)	2,200,771,000	0
<b>Total de recursos generados</b>	<u><b>-1,021,840,691</b></u>	<u><b>-3,007,756,374</b></u>
<b>RECURSOS FINANCIEROS UTILIZADOS EN:</b>		
Propiedad Planta y Equipo (Aumento )	-3,495,713	-4,435,196
<b>Total de recursos financieros utilizados</b>	<u><b>-3,495,713</b></u>	<u><b>-4,435,196</b></u>
<b>Aumento (Disminución) en el capital de trabajo</b>	<u><u><b>-1,025,336,404</b></u></u>	<u><u><b>-3,012,191,570</b></u></u>
<b>Cambios de los componentes del capital de trabajo</b>		
Disponible ( Disminución)	-35,993,783	-3,980,528,750
Deudores (Disminución)	-1,181,171,876	-413,193,069
Prestamo Vinculados Economicos (Disminución)	337,571,261	-1,337,571,261
Acreedores Nacionales (Disminución)	40,719,363	-267,476,833
Impuestos, Contribuciones y Tasas (Disminución)	60,448,113	-39,321,150
Recursos Recibidos En Administracion (Disminución)	9,121,332	3,214,421,587
Cuentas por pagar (Disminución)	62,780,862	-196,044,249
Dbligaciones Laborales (Aumento)	-53,256,927	9,564,956
Pasivos Estimados y Provisiones (Disminución)	38,270,409	-10,210,232
Recaudos a favor de terceros (Aumenta)	-303,825,158	8,167,431
<b>Aumento (Disminución) en el capital de trabajo</b>	<u><u><b>-1,025,336,404</b></u></u>	<u><u><b>-3,012,191,570</b></u></u>

Las notas 1 a 23 son parte integrante de los estados financieros.

  
 IRMA GUEVARA FAJARDO  
 Representante Legal

  
 LUCY AMANDA ROMERO LARA  
 Contadora  
 T.P/ 61004-T

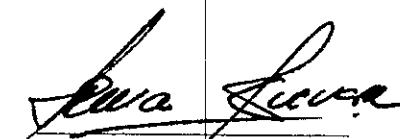
  
 PEDRO JOSE VELOZA FLOREZ  
 Revisor Fiscal TP 14801-T  
 En Representación Parker Randall Colombia  
 (Ver dictamen)


*RRR*

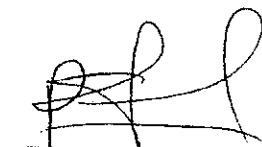
**SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S "SAE SAS"**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
 (Expresado en Pesos Colombianos)  
 PARA EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE:

	2012	2011
<b>Flujo de efectivo proveniente de las operaciones :</b>		
Excedente o Pérdida neta del ejercicio	-3,307,457,117	-2,954,424,955
Depreciación de propiedades y equipo	16,239,108	16,887,120
Amortizaciones	77,046,840	114,516,804
Provisiones	126,212	417,046,956
<b>Efectivo gerado en Operación</b>	<u>-3,214,044,957</u>	<u>-2,405,974,075</u>
<b>Cambios en activos y pasivos operacionales :</b>	<u>1,318,347,148</u>	<u>-2,907,690,740</u>
Deudores (Disminución)	1,623,195,281	353,112,081
Saldos a Favor Impuestos (Aumento)	-525,517,857	13,836,205
Incapacidades (Aumento)	-1,029,883	-402,834,805
Otros Deudores (Disminución)	84,524,335	32,032,632
Diferidos (Aumento)	-8,566,734	-184,735,343
Proveedores (Disminuyó)	-40,719,363	267,476,833
Cuentas por Pagar (Disminución)	-62,780,862	196,044,249
Recursos Recibos En Administración (Disminución)	-9,121,332	-3,214,421,587
Pasivos estimados y provisiones (Disminución)	-38,270,409	10,210,232
Impuestos y Gravámenes (Disminución)	-60,448,113	39,321,150
Obligaciones Laborales (Aumentó)	53,256,927	-9,564,956
Otros Pasivos (Aumentó)	303,825,158	-8,167,431
<b>Efectivo (usado en ) provisto por las operaciones</b>	<u>-1,895,697,809</u>	<u>-5,313,664,815</u>
<b>Flujo de efectivo de la actividades de inversión :</b>		
Capital (Aumentó)	2,200,771,000	0
Propiedades, Planta y Equipo (Aumentó)	-3,495,713	-4,435,196
<b>Efectivo (usado en ) provisto por las actividades de inversión</b>	<u>2,197,275,287</u>	<u>-4,435,196</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiación</b>		
Créditos de bancos y otras obligaciones (Disminución)	-337,571,261	1,337,571,261
<b>Efectivo neto (usado en ) provisto por las actividades de financ.</b>	<u>-337,571,261</u>	<u>1,337,571,261</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	-35,993,783	-3,980,528,750
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	973,803,366	4,954,332,116
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<u>937,809,583</u>	<u>973,803,366</u>

Las notas 1 a 23 son parte integrante de los estados financieros.

  
 IRMA GUEVARA FAJARDO  
 Representante Legal

  
 LUCY AMANDA ROMERO LARA  
 Contadora  
 T.P. 61004-T

  
 PEDRO JOSE VELOZA FLOREZ  
 Revisor Fiscal TP 14801-T  
 En Representación Parker Randal Colombia  
 (Ver dictamen)

