



INFORME DE SEGUIMIENTO

CÓDIGO: 150.19.15-10

VERSIÓN: 02

FECHA: 09/03/2015

PÁGINA: 1 de 11

PROCESO EVALUACIÓN INDEPENDIENTE

FECHA DE EMISIÓN DEL INFORME

Día: 30

Mes: 03

Año: 2016

Número de Informe	S11
Nombre del Seguimiento	Seguimiento al procedimiento Administración de Bienes del FRV
Objetivo del Seguimiento	Verificación del cumplimiento de los requisitos legales y de procedimiento que tiene el FRV para la administración de bienes.
Alcance del Seguimiento	Verificar el cumplimiento de requisitos legales y de procedimiento que tiene el FRV en la administración de bienes, haciendo revisión de controles, planes de trabajo, contratos; con corte 31 de enero de 2016.
Normatividad	Artículo 54 de Ley 957 de 2005, inciso del artículo 177 de la Ley 1448 de 2011, procedimiento de administración de bienes y demás normas concordantes.

A. Análisis y Observaciones

REPORTE TOTAL CON CORTE 31 DE ENERO DE 2016, DEL NÚMERO DE BIENES QUE TIENE A CARGO EL FRV.

Para dar inicio a la verificación del cumplimiento del procedimiento de administración de bienes a cargo del FRV, la OCI con fundamento en la evidencia entregada mediante el memorando No. 20164010010373 del 19 de febrero de 2016, recibido por esta Oficina el 29 de febrero de 2016, encontró que con corte a 31 de enero de 2016 el FRV tiene 1312 de activos a cargo como se puede observar en el siguiente cuadro:

TOTAL ACTIVOS A CARGO DEL FRV		
TIPO DE BIEN	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD INVENTARIO ACTUAL
DINERO	DINEROS RECIBIDOS	174
		\$ 12.129.632.758,09
		USD 1.951
TITULOS	TITULOS JUDICIALES	2
		\$ 152.692.491
INMUEBLES	RURALES	486
	URBANOS	290
	TOTAL	776
AUTOMOVILES	(VEHICULOS-MOTOS-EMBARCACIÓN)	15
ARMAS	ARMAS DE FUEGO	3
MUEBLES Y ENSERES	ELEMENTOS CLINICA	113
	ELECTRODOMESTICOS Y MUEBLES	173
	MEDALLA	1
	RELOJES Y JOYAS	10



SOCIEDADES	INCUSOL S.A.	1
	SOCIEDAD COMPLEJO TURISTICO OCASO CARIBE (1 PREDIO URBANO)	1
	L'NOTECA ATLANTICO S.A.	1
COOPERATIVAS	COPROAGROSUR (6 PREDIOS RURALES)	1
	COOPERATIVA MULTIACTIVA COMERCIALIZADORA AGROINDUSTRIAL DE LOS LLANOS ORIENTALES -COAGROINDULLANOS	1
ACCIONES	25 ACCIONES DE LA SOCIEDAD COGANUR S.A. COMERCIALIZADORA GANADERA DEL DARIÉN Y NORTE DE URABÁ	25
PRODUCCIÓN MUSICAL	50% DE RENDIMIENTOS SAYCO Y ACIMPRO	1
RED ELECTRICA		1
NUEVAS FUENTES DE DONACIONES EN ESPECIE		13
TOTALES		1312

Fuente: Cuadro suministrado por el FRV

REPORTE TOTAL CON CORTE 31 DE ENERO DE 2016, DE LOS BIENES QUE CUENTA CON ADMINISTRACIÓN POR PARTE DEL FRV.

Precisado lo anterior, se procedió a revisar del total de activos a cargo de FRV cuantos cuenta con sistema de administración, encontrando con corte a 31 de enero de 2016 la siguiente información, reportado por el FRV:

TOTAL ACTIVOS A CARGO DEL FRV				
TIPO DE BIEN	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD INVENTARIO ACTUAL	CANTIDAD ADMINISTRADO	% ADMINISTRADO
DINERO	DINEROS RECIBIDOS	174	174	100%
		\$ 12.129.632.758,09	\$ 12.129.632.758,09	100%
		USD 1.951	USD 1.951	100%
TITULOS	TITULOS JUDICIALES	2	2	100%
		\$ 152.692.491	\$ 152.692.491	100%
INMUEBLES	RURALES	486	389	80%
	URBANOS	290	345	119%
	TOTAL	776	734	95%
AUTOMOVILES	(VEHICULOS-MOTOS-EMBARCACIÓN)	15	15	100%
ARMAS	ARMAS DE FUEGO	3	0	0%
MUEBLES Y ENSERES	ELEMENTOS CLINICA	113	133	118%
	ELECTRODOMESTICOS Y MUEBLES	173	173	100%
	MEDALLA	1	1	100%
	RELOJES Y JOYAS	10	10	100%
SOCIEDADES	INCUSOL S.A.	1	1	100%
	SOCIEDAD COMPLEJO TURISTICO OCASO CARIBE (1 PREDIO URBANO)	1	1	100%
	L'NOTECA ATLANTICO S.A.	1	1	100%
COOPERATIVAS	COPROAGROSUR (6 PREDIOS RURALES)	1	1	100%



	COOPERATIVA MULTIACTIVA COMERCIALIZADORA AGROINDUSTRIAL DE LOS LLANOS ORIENTALES -COAGROINDULLANOS	1	1	100%
ACCIONES	25 ACCIONES DE LA SOCIEDAD COGANUR S.A. COMERCIALIZADORA GANADERA DEL DARIÉN Y NORTE DE URABÁ	25	25	100%
PRODUCCIÓN MUSICAL	50% DE RENDIMIENTOS SAYCO Y ACIMPRO	1	1	100%
	RED ELECTRICA	1	1	100%
	NUEVAS FUENTES DE DONACIONES EN ESPECIE	13	13	100%
	TOTALES	1312	1287	98%

Fuente: Cuadro suministrado por el FRV

De la información antes mencionada la OCI observó que el FRV ha diseñado diferentes estrategias de administración y gestión sobre cada uno de los bienes que ha recibido en inventario. Estas estrategias se han fundamentado en la búsqueda del control total de los bienes y la puesta en marcha de sistemas que permitan la generación de excedentes para la Reparación a las Víctimas y la adecuada conservación de los activos.

Así las cosas del análisis de la información suministrada y con fundamento en el Artículo 54 de Ley 957 de 2005 y el inciso del artículo 177 de la Ley 1448 de 2011, y en especial el objetivo del procedimiento de administración de bienes que establece lo siguiente: *“Establecer las actividades necesarias para garantizar la adecuada rentabilidad, correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes y/o recursos de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, así como para el adecuado funcionamiento del Fondo teniendo en cuenta siempre el favorecimiento de los derechos de las víctimas”*, esta Oficina observó que del total de bienes inmuebles rurales inventariados que corresponde a **486** a la fecha se cuenta con sistema de administración en **389**, los **97** inmuebles restantes se encuentran bajo plan de saneamiento. Para lo anterior la OCI adelantará seguimiento a las medidas que se tomen respecto de los bienes que no cuentan con sistema de administración.

Además se observó que de acuerdo a la información suministrada existen **55** bienes inmuebles urbanos que no se encuentran en el inventario, por cuanto el reporte muestra que hay **290** bienes inmuebles urbanos inventariados, pero al verificar los bienes con sistema de administración se reportan **345**, por lo anterior la OCI solicita aclarar esta diferencia.

Se observó la misma situación respecto a los muebles y enseres- elementos de clínica donde el inventario reporta actualmente **113**, pero según el reporte tiene en administración **133** elementos clínicos, por lo anterior la OCI solicita aclarar esta diferencia.

TIPOS DE SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN

Se realizó revisión a la evidencia entregada sobre los tipos de sistemas de administración existentes y los utilizados por el FRV en el cumplimiento de la administración de bienes, por lo anterior se hace una presentación de los tipos de administración y después se precisará sobre los proyectos productivos:

TIPOS DE SISTEMAS DE ADMINISTRACION		
Activo	Sistema de administración	Destinación final
Vehículos	Depósito en parqueaderos autorizados. Traslado en grúas. Póliza.	Comercialización
Plantaciones	Operaciones de recuperación, mantenimiento, fertilización y comercialización	Comercialización Restitución – compensación
Activos inmobiliarios	Gestión inmobiliaria Arrendamiento - Rendimiento de Cooperativas	Comercialización
	Vigilancia - Conserjería	Restitución – compensación
	Depósito gratuito Comodato	Destinación a comunidades u organizaciones sujetos de reparación colectiva (Auto 13 ago/14. M.P. María del Rosario González Muñoz)
	Depósito comercial	Procesos de Administración



	Cobro pre jurídico, jurídico	Procesos de Administración
	Supervisión obligación de conservación y mantenimiento bienes	Procesos de Administración
	Inclusión póliza de seguros	Procesos de Administración
Relojes, Joyas, títulos y Muebles	almacenamiento con seguridad	Comercialización
Dinero	Inversión forzosa en mercado público de capitales TES Clase B	Redención de títulos para pago de indemnizaciones tasadas judicialmente
Semovientes	Comercialización, empleo en actividades productivas	Comercialización
		Utilización en actividades productivas
Saneamiento	Saneamiento jurídico. Estrategia conjunta OAJ. 200 acciones jurídicas en curso. Más de 15 bienes recuperados	Comercialización

Fuente: Cuadro suministrado por el FRV

Analizada la evidencia que se hace referencia en el primer punto de respuesta, se observó que el FRV hace uso de los diferentes tipos de sistema de administración, pero respecto al sistema de administración de bienes que tiene para el activo de las plantaciones agrícolas y forestales que es el de proyectos productivos, encontró que del inventario total (48 bienes) se cuenta con sistema de administración en un 50% de los bienes (24 bienes) y sin sistema de administración tradicional, pero con gestiones administrativas el 50% restante (24 bienes).

Teniendo en cuenta la evidencia entregada que hace parte de este seguimiento, la OCI respecto de los 24 bienes que no presentan sistema de administración regular u operación sobre las plantaciones, adelantará seguimiento a las acciones que realice el FRV para que se establezcan sistemas de administración estables y así dar cumplimiento a las diferentes actividades enmarcadas en el procedimiento, como son las inspecciones a los bienes, actividades de carácter técnico y jurídico que permitan sanear los bienes.

Respecto al dinero que tiene como sistema de administración de bienes la Inversión forzosa en mercado público de capitales TES Clase B, que a su vez está establecido en el procedimiento en el numeral 21 que menciona lo siguiente: (21. Realizar la Inversión en TES. Ver: Procedimiento Inversión en TES), la OCI solicita se actualice el procedimiento, porque actualmente los recursos no se manejan de esta forma.

Además de la gráfica anterior donde se hace una explicación de los sistemas de administración y los proyectos productivos que utiliza el FRV para administrar los bienes a cargo, se realizó revisión del **anexo No. 1 integrado activos de administración**, un cuadro de Excel donde se identifican los bienes en los diferentes sistemas de administración (se anexa al presente seguimiento), de donde se extrajo la muestra de 10 bienes inmuebles que dio como resultado lo siguiente:

MUESTRA

CONTRATOS EN COMODATO

Contrato No. FRV66 DE 2015

Bien: Inmueble Rural

Acta de recepción: No se observó en la revisión del expediente el acta, pero la misma fue verificada en otra carpeta de coproagrosur.

Formato de arrendamiento: N/A

Informes de inspección (con administración 6 meses- sin administración 4 meses): En el contrato menciona que se realizó inspección el 11 de agosto de 2015, pero la misma no aparece en el expediente.

Formato de calificación: Se observó el formato pero el mismo esta sin fecha, además se verificó los documentos del comodatario.

Acta de entrega: No se observó el acta de entrega.

Contrato: Contrato suscrito el 2 de octubre de 2015, el contrato se encuentra firmado en copia.

Realización del trámite del cobro persuasivo y coactivo: No se observaron actuaciones al respecto (si se generan por favor incluirlas en el expediente).

Requerimientos a jurídica para el tema de saneamiento (memorando o correo): No se observaron actuaciones al respecto (si se generan por favor incluirlas en el expediente).



Nota: Se observó que el expediente no se encuentra foliado.

Contrato No. FRV68 DE 2015

Bien: Inmueble Rural

Acta de recepción: No se observó en la revisión del expediente el acta, pero la misma fue verificada en otra carpeta de coproagrosur.

Formato de arrendamiento: N/A

Informes de inspección (con administración 6 meses- sin administración 4 meses): En el contrato menciona que se realizó inspección el 11 de agosto de 2015, pero la misma no aparece en el expediente.

Formato de calificación: Se observó el formato pero el mismo esta sin fecha, además se verificó los documentos del comodatario.

Acta de entrega: No se observó el acta de entrega.

Contrato: Contrato suscrito el 2 de octubre de 2015, el contrato se encuentra firmado en copia.

Realización del trámite del cobro persuasivo y coactivo: No se observaron actuaciones al respecto (si se generan por favor incluirlas en el expediente).

Requerimientos a jurídica para el tema de saneamiento (memorando o correo): No se observaron actuaciones al respecto (si se generan por favor incluirlas en el expediente).

Nota: Se observó que el expediente no se encuentra foliado.

Contrato No. FRV70 DE 2015

Bien: Inmueble Rural

Acta de recepción: No se observó en la revisión del expediente el acta, pero la misma fue verificada en otra carpeta de coproagrosur.

Formato de arrendamiento: N/A

Informes de inspección (con administración 6 meses- sin administración 4 meses): En el contrato menciona que se realizó inspección el 11 de agosto de 2015, pero la misma no aparece en el expediente.

Formato de calificación: Se observó el formato pero el mismo esta sin fecha, además se verificó los documentos del comodatario.

Acta de entrega: No se observó el acta de entrega.

Contrato: Contrato suscrito el 2 de octubre de 2015, el contrato se encuentra firmado en copia.

Realización del trámite del cobro persuasivo y coactivo: No se observaron actuaciones al respecto (si se generan por favor incluirlas en el expediente).

Requerimientos a jurídica para el tema de saneamiento (memorando o correo): No se observaron actuaciones al respecto (si se generan por favor incluirlas en el expediente).

Contrato No. FRV72 DE 2015

Bien: Inmueble Rural

Acta de recepción: No se observó en la revisión del expediente el acta, pero la misma fue verificada en otra carpeta de coproagrosur.

Formato de arrendamiento: N/A

Informes de inspección (con administración 6 meses- sin administración 4 meses): En el contrato menciona que se realizó inspección el 11 de agosto de 2015, pero la misma no aparece en el expediente.

Formato de calificación: Se observó el formato pero el mismo esta sin fecha, además se verificó los documentos del comodatario.

Acta de entrega: No se observó el acta de entrega.

Contrato: Contrato suscrito el 2 de octubre de 2015, el contrato se encuentra firmado en copia.

Realización del trámite del cobro persuasivo y coactivo: No se observaron actuaciones al respecto (si se generan por favor incluirlas en el expediente).

Requerimientos a jurídica para el tema de saneamiento (memorando o correo): No se observaron actuaciones al respecto (si se generan por favor incluirlas en el expediente).

Nota: Se observó que el expediente no se encuentra foliado.

Contrato No. FRV74 DE 2015

Bien: Inmueble Rural

Acta de recepción: No se observó en la revisión del expediente el acta, pero la misma fue verificada en otra carpeta de coproagrosur.

Formato de arrendamiento: N/A

Informes de inspección (con administración 6 meses- sin administración 4 meses): En el contrato menciona que se realizó inspección el 11 de agosto de 2015, pero la misma no aparece en el expediente.

Formato de calificación: Se observó el formato pero el mismo esta sin fecha, además se verificó los documentos del comodatario.



Acta de entrega: No se observó el acta de entrega.

Contrato: Contrato suscrito el 2 de octubre de 2015, el contrato se encuentra firmado en copia.

Realización del trámite del cobro persuasivo y coactivo: No se observaron actuaciones al respecto (si se generan por favor incluirlas en el expediente).

Requerimientos a jurídica para el tema de saneamiento (memorando o correo): No se observaron actuaciones al respecto (si se generan por favor incluirlas en el expediente).

Nota: Se observó que el expediente no se encuentra foliado.

Contrato No. FRV76 DE 2015

Bien: Inmueble Rural

Acta de recepción: No se observó en la revisión del expediente el acta, pero la misma fue verificada en otra carpeta de coproagrosur.

Formato de arrendamiento: N/A

Informes de inspección (con administración 6 meses- sin administración 4 meses): En el contrato menciona que se realizó inspección el 11 de agosto de 2015, pero la misma no aparece en el expediente.

Formato de calificación: Se observó el formato pero el mismo esta sin fecha, además se verificó los documentos del comodatario.

Acta de entrega: No se observó el acta de entrega.

Contrato: Contrato suscrito el 2 de octubre de 2015, el contrato se encuentra firmado en copia.

Realización del trámite del cobro persuasivo y coactivo: No se observaron actuaciones al respecto (si se generan por favor incluirlas en el expediente).

Requerimientos a jurídica para el tema de saneamiento (memorando o correo): No se observaron actuaciones al respecto (si se generan por favor incluirlas en el expediente).

Nota: Se observó que el expediente no se encuentra foliado.

Contrato No. FRV081 DE 2015

Bien: Inmueble Rural

Acta de recepción: Se observó acta de recepción de 26 de marzo de 2015.

Formato de arrendamiento: Se observó todo el trámite para adelantar el proceso y como evidencia se encuentra el informe de 27 de marzo de 2015.

Informes de inspección (con administración 6 meses): Se observaron los informes del 28 de julio de 2015 y 18 de septiembre de 2015 donde se verificó las tareas de administración adelantadas por el FRV.

Acta de entrega: Se observó el acta de entrega de 28 de julio de 2015.

Contrato: Contrato suscrito el 28 de julio de 2015, el contrato se encuentra firmado en original.

Realización del trámite del cobro persuasivo y coactivo: No se observaron actuaciones al respecto (si se generan por favor incluirlas en el expediente).

Requerimientos a jurídica para el tema de saneamiento (memorando o correo): Solicitud de condonación de impuestos mediante el oficio No. 20154019362501 de 26 de mayo de 2015.

Póliza: Inclusión de bienes en la póliza No. 1002328 el 26 de mayo de 2015.

CONTRATOS DE DEPÓSITO

Contrato No. FRV008 DE 2013

Bien: Inmueble Rural

Acta de recepción: Se observó en la revisión del expediente el acta No. 335 de 13 de febrero de 2013.

Informes de inspección: Se observó que la última inspección se realizó el 10 de abril de 2015.

Formato de estudio de arrendamiento de inmueble: Se observó el formato de fecha 13 de febrero de 2013.

Acta de entrega: No se observó el acta de entrega.

Contrato: El contrato se suscribió el 30 de abril de 2013, pero el mismo tiene la fecha en lápiz y además en la base de datos tiene fecha de 01 de mayo de 2013.

Realización del trámite del cobro persuasivo y coactivo: No se observaron actuaciones al respecto (si se generan por favor incluirlas en el expediente).

Requerimientos a jurídica para el tema de saneamiento (memorando o correo): Se observó la solicitud de condonación de impuestos y estado de cuenta a la Alcaldía de Cimitarra Santander el 17 de febrero de 2016.



Contrato No. FRV014 DE 2013

Bien: Inmueble Rural

Acta de recepción: Se observó en la revisión del expediente el acta No. 340 de 14 de febrero de 2013.

Informes de inspección: Se observó que la última inspección se realizó el 11 de abril de 2015.

Formato de estudio de arrendamiento de inmueble No se observaron actuaciones al respecto.

Acta de entrega: No se observó el acta de entrega.

Contrato: El contrato se suscribió el 08 mayo de 2013, pero en la base de datos tiene fecha de 01 de junio de 2013.

Realización del trámite del cobro persuasivo y coactivo: No se observaron actuaciones al respecto (si se generan por favor incluirlas en el expediente).

Requerimientos a jurídica para el tema de saneamiento (memorando o correo): Se observó la solicitud de condonación de impuestos y estado de cuenta a la Alcaldía de Cimitarra Santander el 17 de febrero de 2016.

Contrato No. FRV086 DE 2014

Bien: Inmueble Rural

Acta de recepción: Solo se observó en la revisión del expediente el acta No. 553 y 554 de 19 de noviembre de 2014.

Informes de inspección: Se observó formato de inspección de 24 de julio de 2015.

Formato de estudio de arrendamiento de inmueble: No se observaron actuaciones al respecto.

Acta de entrega: Se observó el acta de entrega pero no se tiene certeza de la fecha del mismo.

Contrato: El contrato se suscribió el 19 noviembre de 2014.

Realización del trámite del cobro persuasivo y coactivo: No se observaron actuaciones al respecto (si se generan por favor incluirlas en el expediente).

Requerimientos a jurídica para el tema de saneamiento (memorando o correo): Se observó la solicitud de condonación de impuestos y estado de cuenta a la Alcaldía de Cimitarra Santander el 04 de noviembre de 2015.

Nota: Se observó que el expediente se encuentra mal foliado.

Una vez revisada la muestra se observó que respecto al procedimiento se tiene dificultades en el cumplimiento de las siguientes actividades **8. Realizar las inspecciones necesarias para la correcta administración. Bienes sin sistema de administración cada cuatro (4) meses. Bienes con sistema de administración cada seis (6) meses. 11. Recepcionar la documentación para implementar un sistema de administración. 12. Evaluar técnica, financiera y contractualmente las propuestas presentadas.**

No obstante lo anterior, se observó que los expedientes revisados se encuentran más ordenados y cumpliendo las normas de Archivo General de la Nación, se recomienda continuar con la organización documental de todos los expedientes que componen la administración de bienes.

También se observó que no se cuentan con avalúos actualizados en los expedientes y este es un factor fundamental para adelantar cualquier actividad tendiente a una adecuada administración de los bienes, por lo anterior la OCI solicita se tomen medidas efectivas al respecto.

Asimismo, se observó por parte de esta Oficina que respecto al cumplimiento del No 8 de las actividades del procedimiento, no todos los bienes tienen inspecciones en los tiempos establecidos para los bienes que cuenta con administración, por lo anterior se recomienda se revisen y si es del caso se reajusten los planes de trabajo para que no se incumplan estas actividades.

PLAN DE TRABAJO DEL GRUPO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES

Analizada la información entregada, la OCI observó que respecto a las metas establecidas en el Plan de Acción y el Plan Operativo Anualizado (POA) de 2015, un avance superior al **70%** en bienes con sistema de administración, también se evidenció que el recaudo de recursos por concepto de administración de bienes superó la meta programada en un 45% por cuanto la meta establecida fue de **\$1.360.744.324,20** y el recaudo alcanzado fue de **\$1.977.354.257**, asimismo se verificó la función de reparar con bienes revestidos de vocación social reparadora a sujetos de Reparación Colectiva, tuvo un avance del 80% por cuanto se estableció como meta **5** reparaciones y se realizaron **4**, teniendo en cuenta lo anterior y haciendo un análisis al Plan Operativo Anualizado (POA) de 2016 (anexo a este seguimiento), esta Oficina adelantará seguimiento el próximo semestre a todas las actividades programadas en el (POA) en especial a los recaudos que se generen respecto a la administración de los bienes.



INFORME BIENES INSPECCIONADOS 2015

En la evidencia entregada se manifiesta que las inspecciones se adelantan de acuerdo al procedimiento y se desarrollan con fundamento en las instrucciones del Coordinador del FRV que se ven reflejadas en el plan de trabajo, pero como se pudo observar en la muestra de contratos que se revisó, no en todos se encontró informe de inspección actualizado o que cumpliera los plazos establecidos en la actividad 8 del procedimiento para los bienes que cuentan con administración de bienes (inspecciones cada 6 meses), por lo anterior la OCI solicita se revisen los plazos establecidos en el procedimiento para ajustarlos de ser el caso o se tomen las medidas para que se cumplan los mismos.

Asimismo a los bienes que no cuentan con administración (inspecciones cada 4 meses) y que tienen un plazo establecido en el procedimiento se hace la misma recomendación de revisar y ajustar si es del caso la actividad establecida en el procedimiento, además que se fortalezcan las herramientas con las que cuenta el FRV para desarrollar las funciones de administración. Esta Oficina realizará seguimiento a las acciones que se tomen al respecto.

Revisadas las estadísticas reportadas en la evidencia, se observó que se adelantaron **850** inspecciones a nivel nacional en el 2015, estas inspecciones se adelantaron en **534** bienes administrados por el FRV, pero a la fecha se evidencia sin inspección **243**, incumpliendo así el numeral 8 del procedimiento, además existe diferencia entre el número de bienes reportados en los bienes que cuentan con administración que fue de **776** y los reportados que es de **777** bienes. Teniendo en cuenta lo anterior, esta Oficina solicita se tomen las medidas pertinentes y que las mismas sean efectivas para que no se incumplan las actividades del procedimiento, además se haga una revisión total y se consoliden los bienes que tiene a cargo el FRV.

Respecto a los proyectos productivos que tenían **82** comisiones programadas, se observó un mayor cumplimiento de las actividades (inspecciones **66**, alistamientos **4**), pero debido a la importancia que tienen estos bienes en la misión de la entidad respecto de los ingresos recaudados, la OCI adelantará el próximo semestre un acompañamiento a estos programas para corroborar que se estén cumpliendo los planes, programas y actividades establecidos en los procedimientos.

REPORTE DE LOS DIFERENTES CONTRATOS QUE SE HAN EJECUTADO EN LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES.

En la evidencia suministrada se observó la **Tabla 1 Contratos De Administración De Bienes**, donde se reporta que mediante **386** contratos (comodato, depósito, arrendamiento, seguros, conserjería, vigilancia), se cubren **961** activos a cargo de la administración de bienes del FRV, pero en la revisión adelantada a la tabla 2 TOTAL ACTIVOS DEL FRV Y ESTADO DEL SISTEMA DE ADMINISTRACION, reporta un cifra de **1287** activos administrados, por lo anterior esta Oficina solicita se aclaren las estadísticas y además se tomen las medidas necesarias para que se controle el total de activos a cargo del FRV.

Además se solicita que se aclare la **Tabla 2 Contratos De Proyectos Productivos**, respecto a los contratos que apoyan la gestión de proyectos productivos, por cuanto en la primera parte de la explicación reporta que se llevó a cabo la ejecución de **184** contratos que suplieron las necesidades de personal, insumos, productos químicos, herramientas, alquileres de maquinaria, pólizas, SOAT, arrendamientos entre otros, pero en el desagregado por proyectos el número de contratos suma **171** contratos.

INFORME FINANCIERO DE LOS SISTEMAS DE ADMINISTRACION

Revisada la información suministrada respecto los ingresos recibidos por concepto de Dineros entregado por Postulados, Contratos de arrendamientos de bienes en Administrados por el FRV, Ingresos FRISCO /SAE, Ingresos consignaciones por identificar, Ingresos Proyectos productivos, se observa que los ingresos por administración de bienes, contablemente de subdividen en: Bienes Con Extinción de Dominio, llevados en Cuentas Reales y Bienes Sin Extinción de Dominio, llevados en cuentas de orden, así las cosas por concepto de bienes con extinción de dominio durante la vigencia 2015 se percibieron ingresos por **\$304.702.285** y por concepto de bienes sin extinción de domino durante la vigencia 2015 se percibieron ingresos por **\$1.118.786.445**. Se reporta en la misma evidencia **\$551.609.958,00** que corresponden a valores por identificar, los cuales se cargaron al rubro de arrendamiento. Teniendo en cuenta lo anterior, la OCI observa que a pesar que existe un mejor control respeto a los valores recaudados en la administración de los bienes, sigue persistiendo la falta de identificación de los valores que ingresan a las diferentes cuentas que tiene el FRV.

Además se observa en el anexo No. 5 los estados financieros por cada proyecto, información que discrimina, los activos, inventarios, cuentas por pagar, otros activos, las obligaciones financieras, el patrimonio y los ingresos por concepto de venta de fruta y látex.



REPORTE DEL COBRO PERSUASIVO ADELANTADO POR EL GRUPO DE ADMINISTRACION DE ACTIVOS

Teniendo cuenta la evidencia entregada y en cumplimiento del numeral 17 y 18 del procedimiento que mencionan lo siguiente: **17. Analizar si existe algún incumplimiento en las obligaciones establecidas en los contratos de administración. 18. Realizar acciones de cobro persuasivo para lograr la normalización de cartera o se envía a la OAJ a través del equipo jurídico del FRV para desarrollar acciones jurídicas correspondientes,** la OCI realizó una revisión documental a la información encontrando los siguientes tramites adelantados por parte del Equipo Administrador de Activos, actividad que se describe a continuación: 70 deudores reportados a la OAJ, 39 Bienes que están interesados en el pago, que se encuentran en revisión de inconvenientes presentados por los arrendatarios y verificación en las consignaciones que quedan en enviar al correo de arriendos ya que aseguran están al día, 175 Bienes sin contacto: estos casos no tienen números telefónicos, direcciones o correos electrónicos. (Para esos casos se realizó verificación en TOTORO uno a uno los contratos, actas de recepción y/o solicitudes de arrendamiento sin tener resultados positivos), 4 Bienes en los cuales el arrendatario falleció por lo que no se puede generar cobro.

Del análisis de la información esta Oficina observa que a pesar de las gestiones adelantadas por parte del FRV en desarrollo de la supervisión de los contratos que administran los bienes a cargo del FRV, existe debilidades en las bases de datos de los arrendatarios que permita tener control de todos sus posibles deudores y así facilitar las actividades de cobro, por lo anterior se realizará seguimiento a las acciones que se tomen para subsanar estas situaciones.

REPORTE DE LOS BIENES QUE ESTEN PARA COMERCIALIZACION.

Teniendo en cuenta la evidencia suministrada, se observó que a la fecha no se ha adelantado ninguna comercialización de bienes a cargo del FRV, por falta de saneamiento en los bienes requisito necesario para adelantar la comercialización, además se pudo observar que hay bienes que no tienen avalúos actualizados que no permiten verificar los valores actuales de los bienes muebles e inmuebles a cargo del FRV. Se pudo corroborar las acciones adelantadas como las autorizaciones necesarias para enajenar, las actividades adelantadas para la subsanación de los bienes (condonación de impuestos, multas, administraciones), el contrato interadministrativo suscrito con CISA, además de los comités de recomendación de comercialización. Se verificó que está listo para subasta unas joyas, relojes y vehículos, por lo anterior la OCI realizará el próximo semestre monitoreo para verificar el estado de cada uno de los bienes que está en condición de comercialización.

VISITA A BIENES QUE ADMINISTRA EL FRV

En desarrollo del seguimiento al procedimiento de administración de bienes se programó para los días 30,31 de marzo y 1, 2 de abril de 2016, una visita a los bienes que tiene a cargo el FRV en el Bajo Cauca Antioqueño, pero la misma no se pudo adelantar por cuanto el 18 de marzo de 2016 los encargados del trámite de las comisiones manifestaron que a la fecha la OCI no tenía recursos para poder realizar esta actividad.

B. Conclusiones y/o Recomendaciones

Revisada y analizada la evidencia la OCI hace las siguientes observaciones:

- Se observó que el FRV ha diseñado diferentes estrategias de administración y gestión sobre cada uno de los bienes que ha recibido en inventario. Estas estrategias se han fundamentado en la búsqueda del control total de los bienes y la puesta en marcha de sistemas que permitan la generación de excedentes para la Reparación a las Víctimas y la adecuada conservación de los activos.
- Se observó que del total de bienes inmuebles rurales inventariados que corresponde a **486** a la fecha se cuenta con sistema de administración en **389**, los **97** inmuebles restantes se encuentran bajo plan de saneamiento. Para lo anterior la OCI adelantará seguimiento a las medidas que se tomen respecto de los bienes que no cuentan con sistema de administración.
- Se observó que de acuerdo a la información suministrada existen **55** bienes inmuebles urbanos que no se encuentran en el inventario, por cuanto el reporte muestra que hay **290** bienes inmuebles urbanos inventariados, pero al verificar los bienes con sistema de administración se reportan **345**, por lo anterior la OCI solicita aclarar esta diferencia.
- Se observó la misma situación respecto a los muebles y enseres- elementos de clínica donde el inventario reporta actualmente **113**, pero según el reporte tiene en administración **133** elementos clínicos, por lo anterior la OCI solicita aclarar esta diferencia.
- Se observó que el FRV hace uso de los diferentes tipos de sistema de administración, pero respecto al sistema de administración de bienes que tiene para el activo de las plantaciones agrícolas y forestales que es el de proyectos productivos, encontró que del inventario



total (48 bienes) se cuenta con sistema de administración en un 50% de los bienes (24 bienes) y sin sistema de administración tradicional, pero con gestiones administrativas el 50% restante (24 bienes).

- La OCI respecto de los 24 bienes que no presentan sistema de administración regular u operación sobre las plantaciones, adelantará seguimiento a las acciones que realice el FRV para que se establezcan sistemas de administración estables y así dar cumplimiento a las diferentes actividades enmarcadas en el procedimiento, como son las inspecciones a los bienes, actividades de carácter técnico y jurídico que permitan sanear los bienes.
- Respecto al dinero que tiene como sistema de administración de bienes la Inversión forzosa en mercado público de capitales TES Clase B, que a su vez está establecido en el procedimiento en el numeral 21 que menciona lo siguiente: (21. Realizar la Inversión en TES. Ver: Procedimiento Inversión en TES), la OCI solicita se actualice el procedimiento, porque actualmente los recursos no se manejan de esta forma.
- Se observó que respecto al procedimiento se tiene dificultades en el cumplimiento de las siguientes actividades **8. Realizar las inspecciones necesarias para la correcta administración. Bienes sin sistema de administración cada cuatro (4) meses. Bienes con sistema de administración cada seis (6) meses. 11. Recepcionar la documentación para implementar un sistema de administración. 12. Evaluar técnica, financiera y contractualmente las propuestas presentadas.**
- Se observó que no se cuentan con avalúos actualizados en los expedientes y este es un factor fundamental para adelantar cualquier actividad tendiente a una adecuada administración de los bienes, por lo anterior la OCI solicita se tomen medidas efectivas al respecto.
- Se observó por parte de esta Oficina que respecto al cumplimiento del No. 8 de las actividades del procedimiento, no todos los bienes tienen inspecciones en los tiempos establecidos para los bienes que cuenta con administración, por lo anterior se recomienda se revisen y si es del caso se reajusten los planes de trabajo para que no se incumplan estas actividades.
- La OCI observó que respecto a las metas establecidas en el Plan de Acción y el Plan Operativo Anualizado (POA) de 2015, un avance superior al **70%** en bienes con sistema de administración, también se evidenció que el recaudo de recursos por concepto de administración de bienes superó la meta programada en un 45% por cuanto la meta establecida fue de **\$1.360.744.324,20** y el recaudo alcanzado fue de **\$1.977.354.257**, asimismo se verificó la función de reparar con bienes revestidos de vocación social reparadora a sujetos de Reparación Colectiva, tuvo un avance del 80% por cuanto se estableció como meta **5** reparaciones y se realizaron **4**, teniendo en cuenta lo anterior y haciendo un análisis al Plan Operativo Anualizado (POA) de 2016 (anexo a este seguimiento), esta Oficina adelantará seguimiento el próximo semestre a todas las actividades programadas en el (POA) en especial a los recaudos que se generen respecto a la administración de los bienes.
- Se observa que no en todos los expedientes revisados en la muestra se encontró informe de inspección actualizado o que cumpliera los plazos establecidos en la actividad 8 del procedimiento para los bienes que cuentan con administración (inspecciones cada 6 meses), por lo anterior la OCI solicita se revisen los plazos establecidos en el procedimiento para ajustarlos de ser el caso o se tomen las medidas para que se cumplan los mismos.
- Se observa que los bienes que no cuentan con administración (inspecciones cada 4 meses) y que tienen un plazo establecido en el procedimiento se hace la misma recomendación de revisar y ajustar si es del caso la actividad establecida en el procedimiento, además que se fortalezcan las herramientas con las que cuenta el FRV para desarrollar las funciones de administración. Esta Oficina realizará seguimiento a las acciones que se tomen al respecto.
- Se observó que se adelantaron **850** inspecciones a nivel nacional en el 2015, estas inspecciones se adelantaron en **534** bienes administrados por el FRV, pero a la fecha se evidencia sin inspección **243**, incumpliendo así el numeral 8 del procedimiento, además existe diferencia entre el número de bienes reportados en los bienes que cuentan con administración que fue de **776** y los reportados que es de **777** bienes. Teniendo en cuenta lo anterior, esta Oficina solicita se tomen las medidas pertinentes y que las mismas sean efectivas para que no se incumplan las actividades del procedimiento, además se haga una revisión total y se consoliden los bienes que tiene a cargo el FRV.
- Los proyectos productivos que tenían **82** comisiones programadas, se observó un mayor cumplimiento de las actividades (inspecciones **66**, alistamientos **4**), pero debido a la importancia que tienen estos bienes en la misión de la entidad respecto de los ingresos



recaudados, la OCI adelantará el próximo semestre un acompañamiento a estos programas para corroborar que se estén cumpliendo los planes, programas y actividades establecidos en los procedimientos.

- Se observó la **Tabla 3 Contratos De Administración De Bienes**, donde se reporta que mediante **386** contratos (comodato, depósito, arrendamiento, seguros, conserjería, vigilancia), se cubren **961** activos a cargo de la administración de bienes del FRV, pero en la revisión adelantada a la tabla 2 TOTAL ACTIVOS DEL FRV Y ESTADO DEL SISTEMA DE ADMINISTRACION, reporta un cifra de **1287** activos administrados, por lo anterior esta Oficina solicita se aclaren las estadísticas y además se tomen las medidas necesarias para que se controle el total de activos a cargo del FRV.
- Se solicita que se aclare la **Tabla 4 Contratos De Proyectos Productivos** respecto a los contratos que apoyan la gestión de proyectos productivos, por cuanto en la primera parte de la explicación reporta que se llevó a cabo la ejecución de **184** contratos que suplieron las necesidades de personal, insumos, productos químicos, herramientas, alquileres de maquinaria, pólizas, SOAT, arrendamientos entre otros, pero en el desagregado por proyectos el número de contratos suma **171** contratos.
- Se observa que existe un mejor control respecto a los valores recaudados en la administración de los bienes, pero sigue persistiendo la falta de identificación de los valores que ingresan a las diferentes cuentas que tiene el FRV.
- Se observa que a pesar de las gestiones adelantadas por parte del FRV en desarrollo de la supervisión de los contratos que administran los bienes a cargo del FRV, existe debilidades en las bases de datos de los arrendatarios que permita tener control de todos sus posibles deudores y así facilitar las actividades de cobro, por lo anterior se realizará seguimiento a las acciones que se tomen para subsanar estas situaciones.
- Se observó que a la fecha no se ha adelantado ninguna comercialización de bienes a cargo del FRV, por falta de saneamiento en los bienes requisito necesario para adelantar la comercialización, además se pudo observar que hay bienes que no tiene avalúos actualizados que no permiten verificar los valores actuales de los bienes muebles e inmuebles a cargo del FRV. Se pudo corroborar las acciones adelantadas como las autorizaciones necesarias para enajenar, las actividades adelantadas para la subsanación de los bienes (condonación de impuestos, multas, administraciones), el contrato interadministrativo suscrito con CISA, además de los comités de recomendación de comercialización. Se verificó que está listo para subasta unas joyas, relojes y vehículos, por lo anterior la OCI realizará el próximo semestre monitoreo para verificar el estado de cada uno de los bienes que está en condición de comercialización.

ANEXOS

ANEXO 1: CONTROL DE CAMBIOS

Versión	Ítem del cambio	Cambio realizado	Motivo del cambio	Fecha del cambio
02		Se elimina la casilla fecha del informe.	Al revisar el formato se evidencia que la casilla fecha del informe esta repetida.	09/03/2015