

## INFORME DE AUDITORÍA “PROCESO DIRECCIÓN COMERCIAL”

### OBJETIVO:

Verificar el cumplimiento normativo en las actividades del proceso de la Dirección Comercial, seguimiento plan de ventas de las plantaciones, seguimiento plantaciones tóxicas, seguimiento extracción de plantaciones sin autorización, seguimiento otros proyectos del área, seguimiento cartera venta plantaciones y cumplimiento de procedimientos y planes de acción del área.

### ALCANCE:

Proceso de la Dirección Comercial vigencia 2022.

### FUNDAMENTO NORMATIVO:

- Constitución Política de Colombia de 1991. arts. 90, 150, 209, 355.
- Ley 80 de 1993 por el cual se expide el Estatuto General de Contratación de la administración pública.
- Ley 87 de 1993. Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado y se dictan otras disposiciones.
- Ley 489/ 1998 Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 1150 de 2007 Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.
- Ley 1474 de 2011 Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.

**“Para que las Tierras generen empleo y riqueza para Todos”**

---

Carrera 47 Sucre No 49-12 Ed. Lotería de Medellín – Piso 6

PBX: (057 - 4) 448 83 10

[www.riaforestal.org](http://www.riaforestal.org) - Correo Electrónico: [secretaria@riaforestal.org](mailto:secretaria@riaforestal.org)

Medellín - Colombia

- Decreto 4170 de 2011 Por el cual se crea la Agencia Nacional de Contratación Pública- Colombia Compra Eficiente-, se determinan sus objetivos y estructura
- CONPES 3714 de 2011. Consejo Nacional de Política Económica y Social Republica de Colombia Departamento Nacional de Planeación. DEL RIESGO PREVISIBLE EN EL MARCO DE LA POLÍTICA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA.
- Ley 1437 de 2011 Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
- Decreto 734 del 2012 Por el cual se reglamenta el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 1510 de 2013 sistema de compras y contratación pública.
- Decreto 1082 de 2015.
- Decreto 1882 de 2018 se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia.
- Resolución 308/2012 manual de contratación.
- Resolución 198/2012 supervisión de contrataos y convenios.
- Resolución 007/2018 por medio de la cual se modifica el manual de contratación.
- Resolución 041/2018 por medio de la cual se modifica el manual de supervisión e interventoría “RIA” S. A.

---

**“Para que las Tierras generen empleo y riqueza para Todos”**

## PROCEDIMIENTOS A REALIZAR DE VERIFICACIÓN:

- Plan de ventas de las plantaciones vigencia 2022.
- Seguimiento plantaciones tóxicas, intervenciones realizadas por RIA.
- Seguimiento extracción de plantaciones sin autorización y acciones legales realizadas por RIA.
- Seguimiento cartera de las ventas de las plantaciones de RIA.
- Seguimiento otros proyectos por parte del área comercial.
- Avances Planes de Acción.

## RESULTADO DE AUDITORIA

Se envió correo electrónico a la Dirección Comercial el día 23 de noviembre de 2022, solicitando la siguiente información:

1. Plan de ventas de las plantaciones para la vigencia 2022 al 2026 en el mismo detallar el predio, municipio, plantación, avalúo comercial y las hectáreas.
2. Inventario detallado por predio de las plantaciones tóxicas a la fecha, con la siguiente información: predio, descripción de la plantación, fecha y motivo del hallazgo de la plantación tóxica, intervenciones realizadas al mismo, gestión adelantada a la fecha y nombre del supervisor responsable.
3. Detallar el nombre de las plantaciones con extracción sin autorización de RIA a la fecha con la siguiente información: nombre del predio, fecha de extracción, cantidad extraída, valor estimado del porcentaje extraído y acciones de tipo legal realizadas a la fecha por RIA.
4. Detallar avances del plan de acción vigencia 2022 del área comercial.
5. Detallar qué proyectos a parte de los vuelos forestales se están desarrollando o se piensan desarrollar para generar recursos para RIA (breve descripción del proyecto, fechas y valores).
6. Relación detallada de la cartera por terceros y pagos recibidos a la fecha.

---

**“Para que las Tierras generen empleo y riqueza para Todos”**

Carrera 47 Sucre No 49-12 Ed. Lotería de Medellín – Piso 6

PBX: (057 - 4) 448 83 10

[www.riaforestal.org](http://www.riaforestal.org) - Correo Electrónico: [secretaria@riaforestal.org](mailto:secretaria@riaforestal.org)

Medellín - Colombia

## PLAN DE VENTAS

Dentro del seguimiento realizado por parte de la Oficina de Control Interno de RIA, con relación al Plan de Ventas de los vuelos forestales para la vigencia 2022, se encuentra que

RIA presento a la Junta para el 2022, 20 plantaciones con madurez fisiológica para la venta, de las cuales se tuvo que replantear el proceso debido a que algunos predios presentaron dificultades de índole jurídica y otros se ofertaron pero no se presentaron oferentes interesados.

Posteriormente RIA planteo como meta tener al día los estudios técnicos y jurídicos de 11 plantaciones para poderlas tener comercialmente disponibles para el proceso de venta, de las cuales se alcanzó el logro de la venta de 10 plantaciones para el año 2022.

Las plantaciones que fueron vendidas en la vigencia son:

Las Máscara – municipio Vegachí, Rio Amalfi – municipio Amalfi, La Isleta – municipio de Belmira, Capachero del Cura – municipio de Salgar, Sahara – municipio de Frontino, La Cuelga – municipio de Amalfi, La Clara – municipio de Angelopolis, Bélgica – municipio de Vegachí, Alejandría – municipio e Vegachí y la Guaca – municipio de Salgar. Todas estas ventas se realizaron por encima del valor del avalúo, superando las expectativas.

Para el caso particular del predio el Coromé ubicado en el municipio de Frontino, se planteó su venta a través de un proceso de venta pública, el cual se declaró desierto, por no presentarse oferentes.

Se recomienda buscar estrategias comerciales mediante alianzas empresariales, que faciliten la venta de las plantaciones maduras y una

---

### **“Para que las Tierras generen empleo y riqueza para Todos”**

participación en la transformación de la madera para la Reforestadora, lo anterior previa autorización de la Junta Directiva de RIA.

Adicionalmente, se recomienda realizar inventario y avalúos de las plantaciones que presenten un interés o proceso de venta, buscando agilizar el proceso comercial.

### **PLANTACIONES TÓXICAS**

Ria presenta para el 2022, unas plantaciones que por la selección de la especie sembrada, problemas de orden público, estado de vías de acceso, disponibilidad de mercados de consumo; son conocidas internamente como tóxicas, lo anterior significa una pérdida de valor por el deterioro de la madera y en algunos casos la posibilidad de no recuperar la inversión realizada, adicionalmente el valor actual de estas especies en el mercado es muy bajo, debido a que son muy poco utilizadas dentro del sector.

Las 8 plantaciones determinadas como tóxicas en RIA son:

**Rio Rayo** – municipio de Taraza, **Las Delicias** – municipio de Caucasia, **La Gloria** – municipio de Caucasia, **Los Ángeles** – municipio de Caucasia, **La Represa** – municipio de Apartado, **Las Brisas** – municipio de Chigorodó, **El Jagual** – municipio de Salgar, **San Cayetano** – municipio de Fredonia, son predios establecidos como Acacia Mangium y Nogal Cafetero.

Históricamente la compañía ha realizado procesos de invitación pública para la venta de éstos vuelos forestales, los cuales se han declarado desiertos por no haber interés u oferentes.

Para este período se han realizado varias visitas con posibles interesados en adquirir estos vuelos forestales o realizar estrategias de alianzas comerciales junto con RIA, para el aprovechamiento de estas

---

#### **“Para que las Tierras generen empleo y riqueza para Todos”**

Carrera 47 Sucre No 49-12 Ed. Lotería de Medellín – Piso 6

PBX: (057 - 4) 448 83 10

[www.riaforestal.org](http://www.riaforestal.org) - Correo Electrónico: [secretaria@riaforestal.org](mailto:secretaria@riaforestal.org)

Medellín - Colombia

maderas. Dichos procesos no se han podido consolidar debido al estado de las vías veredales para su extracción y a las condiciones climáticas, también a las altas inversiones que tienen los predios a la fecha, que hacen que los precios del mercado no logren compensar las inversiones realizadas por la Reforestadora, por lo que se requiere de la autorización especial de los propietarios, autorización de la Junta Directiva y el visto bueno de los organismos de control, para el caso en particular de la Contraloría General de Antioquia.

Se recomienda agilizar dichas autorizaciones debido al deterioro progresivo en el tiempo de las plantaciones, en contra de los intereses de RIA.

#### **PLANTACIONES CON EXTRACCIÓN SIN AUTORIZACIÓN**

Desde vigencias anteriores se tiene dificultades con algunos propietarios los cuales han realizado extracción de madera no autorizada por RIA, como es caso del predio la Tebaida del municipio de Jardín, en el lote denominado los Robles, este proceso viene aproximadamente desde el año 2017, tiempo en el cual se instauraron las respectivas denuncias ante las autoridades competentes (la Inspección de la Policía, Corantioquia y la Fiscalía General de la Nación). Se estima que el propietario ya realizó la extracción del porcentaje asignado, que corresponde al 30% del total del predio.

Adicionalmente en el municipio de Amalfi en el predio la Cuelga de propiedad del municipio de Amalfi y RIA, se tiene un proceso de invasión por parte de mineros artesanales, los cuales están socavando en diferentes sectores, situación que fueron denunciadas por RIA en el año 2022, en la Inspección de Policía y en la Alcaldía Municipal. Es de anotar que este vuelo forestal se logró vender en el año 2022. Las pérdidas del vuelo forestal serán asumidas por la Alcaldía.

---

#### **“Para que las Tierras generen empleo y riqueza para Todos”**

También en el predio la Represa en el municipio de Apartado, se han presentado extracciones por parte de terceros no identificados, actualmente desde las Direcciones Jurídica y Técnica de RIA, están en proceso de entablar las respectivas acciones de tipo legal para proteger los intereses de la Reforestadora.

### **SEGUIMIENTO A LOS PLANES DE ACCIÓN 2022 - DIRECCIÓN COMERCIAL**

Dentro del seguimiento al cumplimiento de los Planes de Acción de la Dirección Comercial para la vigencia 2022, se encuentran 7 programas detallados así:

- Plan Estratégico de RIA
- Fortalecimiento Institucional para una gestión eficiente, transparente y de calidad.
- Alianzas Estratégicas de consecución de nuevos negocios.
- Manejo y administración eficiente de los inventarios de las plantaciones forestales y/o proyectos de RIA.
- Diagnósticos sectoriales y de empresas que pueden ser posibles inversionistas para los proyectos de la Empresa RIA S.A.
- Aliados estratégicos que le apuestan a los objetivos de desarrollo sostenible.
- Gestión del conocimiento y la reducción de los riesgos en los proyectos.

Para el programa Plan Estratégico de RIA se cuenta con los siguientes proyectos:

- Plan de Mercadeo de la Empresa RIA S.A
- Portafolio de Servicios de la Empresa RIA S.A.
- Planes de mejoramiento institucional de la Empresa RIA S.A
- Manual de procesos y procedimientos de la empresa RIA S.A

---

#### **“Para que las Tierras generen empleo y riqueza para Todos”**

Para el programa Fortalecimiento institucional para una gestión eficiente, transparente y de calidad, se cuenta con el siguiente proyecto:

- Fortalecimiento institucional para una gestión eficiente, transparente y de calidad

Para el programa Alianzas estratégicas de consecución de nuevos negocios, se cuenta con el siguiente proyecto:

- Fortalecer los lazos y redes empresariales para la consecución de nuevos negocios de la Empresa RIA S.A.

Para el programa Manejo y administración eficiente de los inventarios de las plantaciones reforestadas y/o proyectos de la Empresa RIA S.A, se cuenta con los siguientes proyectos:

- Control y seguimiento en el manejo de los predios y/o proyectos de Reforestación de la Empresa RIA S.A.
- Administración e implementación del Plan de Acción y de planes de manejo de las zonas reforestadas por la Empresa RIA S.A

Para el programa Diagnósticos sectoriales y de empresas que pueden ser posibles inversionistas para los proyectos de la Empresa RIA S.A, se cuenta con el siguiente proyecto:

- Alianza estratégica para la promoción e inversión sostenible de la Empresa RIA SA.

Para el programa Diagnósticos sectoriales y de empresas que pueden ser posibles inversionistas para los proyectos de la Empresa RIA S.A, se cuenta con el siguiente proyecto:

- Fortalecimiento del conocimiento y de las estrategias de reducción de los Riesgos de desastres.

---

**“Para que las Tierras generen empleo y riqueza para Todos”**

Carrera 47 Sucre No 49-12 Ed. Lotería de Medellín – Piso 6

PBX: (057 - 4) 448 83 10

[www.riaforestal.org](http://www.riaforestal.org) - Correo Electrónico: [secretaria@riaforestal.org](mailto:secretaria@riaforestal.org)

Medellín - Colombia

Para el cumplimiento de los planes de acción de la Dirección Comercial, se cuenta con 27 actividades de las cuales, 16 se cumplieron al 100%, 9 al 50% (plan de mercadeo, portafolio de productos, planes de mejoramiento, estructurar proyectos de aprovechamiento comercial, estructurar plan de negocios, estudio de perfectibilidad de los proyectos de RIA de acuerdo a las condiciones del mercado, formular portafolio de servicios y gestionar la consecución de nuevos inversionistas; y 2 al 30% (alianzas estratégicas con industrias de madera y puesta en marcha de productos con madera transformada).

### **PROYECTOS LIDERADOS POR LA DIRECCIÓN COMERCIAL**

Dentro del seguimiento realizado por parte de la Oficina de control Interno de RIA, con relación a los proyectos que se están desarrollando y vienen siendo liderados por la Dirección Comercial, buscando un valor agregado frente a un rendimiento económico y un beneficio social en las regiones del Departamento se encuentran:

- **Viviendas en madera:** Con este proyecto se pretende darle un valor agregado a las maderas de RIA no solo monetario sino también social, creando viviendas dignas para la población dispersa, lo anterior con la transformación de las maderas de la Reforestadora.
- **Escuelas en madera:** En conjunto con la Secretaria de Educación del Departamento de Antioquia se pretende entregar lugares dignos y con todas las condiciones para que los alumnos puedan recibir de manera adecuada y cómoda las clases.
- **Venta de estacones:** Se pretende extraer madera de algunas plantaciones previamente seleccionadas de propiedad de RIA y contratar una maquila para la producción de estacones inmunizados.

---

#### **“Para que las Tierras generen empleo y riqueza para Todos”**

Carrera 47 Sucre No 49-12 Ed. Lotería de Medellín – Piso 6

PBX: (057 - 4) 448 83 10

[www.riaforestal.org](http://www.riaforestal.org) - Correo Electrónico: [secretaria@riaforestal.org](mailto:secretaria@riaforestal.org)

Medellín - Colombia

- Venta de estibas: En alianza con socios estratégicos se pretende generar valor agregado a las maderas de RIA, produciendo y comercializando estibas. Actualmente se está presentando la modalidad de alianza estratégica “Joint Venture”, para aprobación de la Junta Directiva de RIA.

Para lo anterior se recomienda elaborar un plan de acción detallado con el fin de definir en el tiempo el logro de estos proyectos en RIA.

Dentro del seguimiento de la cartera por ventas de vuelos forestales de RIA se presenta el siguiente cuadro con la información actualizada a la fecha:

### SEGUIMIENTO CARTERA 2022

A continuación se relaciona el estado de pagos realizado por las 10 plantaciones comercializadas que se han recibido pagos durante la vigencia 2022:

PREDIO	LA COLOMBIA	RIO AMALFI	LA MASCARA	CAPACHERO	ISLETA	PALESTINA	LA GUACA	SAHARA	POZO	TOTAL
ENERO										-
FEBRERO	60,000,000					256,000,000				316,000,000
MARZO										-
ABRIL										-
MAYO	33,260,000	669,375,000	236,807,759							939,442,759
JUNIO				245,000,000						245,000,000
JULIO					687,852,000	256,000,000				943,852,000
AGOSTO										-
SEPTIEMBRE	96,000,000						99,742,500	296,618,000	32,761,247	525,121,747
OCTUBRE						256,000,000				256,000,000
NOVIEMBRE		219,937,500	92,091,905	119,000,000						431,029,405
DICIEMBRE										-
<b>TOTAL</b>	<b>189,260,000</b>	<b>889,312,500</b>	<b>328,899,664</b>	<b>364,000,000</b>	<b>687,852,000</b>	<b>768,000,000</b>	<b>99,742,500</b>	<b>296,618,000</b>	<b>32,761,247</b>	<b>3,656,445,911</b>

Es importante resaltar que el estado de la cartera se encuentra al día, de acuerdo a los compromisos pactados contractualmente dentro de los acuerdos de pago.

Se recomienda implementar un sistema de información que registre en forma automática los pagos y los cruce con el sistema financiero der RIA.

### “Para que las Tierras generen empleo y riqueza para Todos”

Carrera 47 Sucre No 49-12 Ed. Lotería de Medellín – Piso 6

PBX: (057 - 4) 448 83 10

[www.riaforestal.org](http://www.riaforestal.org) - Correo Electrónico: [secretaria@riaforestal.org](mailto:secretaria@riaforestal.org)

Medellín - Colombia

## RECOMENDACIONES

Se recomienda implementar en RIA un Sistema de Información que registre y controle toda la información concerniente a las plantaciones de RIA, adicionalmente que permita tener la información actualizada de los propietarios de los predios donde RIA tiene vuelos forestales.

Se recomienda diseñar una unidad virtual en la red de RIA, distribuido en carpetas con la hoja de ruta de las plantaciones, propietarios, mantenimientos realizados, informes técnicos y jurídicos de los predios y plantaciones, esto con el fin de que el personal de RIA pueda tener a la mano información actualizada de la entidad y de fácil acceso para la toma de decisiones.

Se recomienda documentar los procedimientos del área comercial, para que la información pueda ser desarrollada en forma eficiente por el personal de RIA que sea designado tanto del área técnica como comercial.

Se recomienda construir una base de datos con la información de los propietarios donde RIA tiene plantaciones, la anterior información de fácil acceso para el personal de la Reforestadora.

Se recomienda realizar encuentros por regiones con los propietarios, lo cual permita fortalecer y retroalimentar las inquietudes y observaciones de índole técnico y jurídico de las plantaciones.

Se recomienda generar y enviar informes técnicos de las plantaciones sobre el estado de madurez y novedades para conocimiento de los

---

### **“Para que las Tierras generen empleo y riqueza para Todos”**

Carrera 47 Sucre No 49-12 Ed. Lotería de Medellín – Piso 6

PBX: (057 - 4) 448 83 10

[www.riaforestal.org](http://www.riaforestal.org) - Correo Electrónico: [secretaria@riaforestal.org](mailto:secretaria@riaforestal.org)

Medellín - Colombia



propietarios. Lo anterior permite una mejor sinergia entre RIA y los dueños de los predios.

Se recomienda solicitar y anexar el certificado de estudio de tierras dentro del proceso comercial con los propietarios de los predios donde RIA tiene intereses, lo anterior en aras de evitar problemas de índole jurídico que pongan en riesgo la inversión de RIA frente a los vuelos forestales.

Se recomienda solicitar el certificado de SARLAFT al IDEA, con relación a los propietarios y terceros que van a tener relación comercial con RIA, lo anterior como mecanismo de autocontrol, para evitar riesgos de ser víctimas como instrumento de lavado de activos o actividades ilícitas y de terrorismo.

Adicionalmente se recomienda analizar la posibilidad de implementar en RIA, el SAGRILAFT (Régimen de autocontrol y gestión del riesgo integral LA/FT/FPADM y reporte de operaciones sospechosas a la UIAF). Lo anterior como mecanismo para minimizar riesgos asociados al lavado de activos, financiamiento del terrorismo y asociados.

Se recomienda la elaboración de la matriz de riesgos asociadas a cada predio a intervenir, esto debido a la necesidad de identificación de los posibles riesgos en cada proyecto de siembra (tanto técnicos como jurídicos y financieros).

JUAN CARLOS JARAMILLO VELEZ  
Jefe Oficina de Control Interno "RIA" S.A.

Copia virtual: Oficina Control Interno RIA S.A.  
Copia Física: Carpeta comunicaciones RIA S.A. y Oficina de Gestión Documental

---

**"Para que las Tierras generen empleo y riqueza para Todos"**

Carrera 47 Sucre No 49-12 Ed. Lotería de Medellín – Piso 6

PBX: (057 - 4) 448 83 10

[www.riaforestal.org](http://www.riaforestal.org) - Correo Electrónico: [secretaria@riaforestal.org](mailto:secretaria@riaforestal.org)

Medellín - Colombia