

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S

Resolución No.

(15)

28 FEB. 2015

Por medio de la cual se modifica la resolución número 001 del 20 de agosto de 2014 "Por medio de la cual se establece el procedimiento de selección de los Depositarios Provisionales y se dictan otras disposiciones"

El Gerente General de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

En uso de las facultades conferidas en artículo 90 de la Ley 1708 de 2014,
y.

CONSIDERANDO

Que el artículo 99 de la Ley 1708 de 2014, establece que el depósito provisional es una forma de administración de bienes afectados con medidas cautelares o sobre los cuales se halla declarado la extinción de dominio, ya sean muebles e inmuebles, sociedades, personas jurídicas, establecimiento o unidad de explotación económica, en virtud del cual se designa una persona natural o jurídica que reúna las condiciones de idoneidad necesarias para que las administre, cuide, mantenga, custodie y procure que continúen siendo productivas y generadoras de empleo.

Que el artículo 99 de la Ley 1708 de 2014, establece que el Gobierno Nacional expedirá el reglamento que contenga los requisitos para la designación de Depositarios provisionales, el cual se encuentra en trámite de expedición.

Que el día 20 de agosto de 2014 el Gerente General (E) de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, expidió la Resolución 001, "Por medio de la cual se establece el procedimiento de selección de los Depositarios Provisionales y se dictan otras disposiciones".

Que en sesión del 4 de febrero de 2015, la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales, teniendo en cuenta que en la actualidad no existen suficientes depositarios para asignar los activos recibidos en las diligencias de incautación, los administrados directamente y los que resulten de revocar depositarios provisionales que vienen incumpliendo con las obligaciones impuestas, recomendó estructurar una convocatoria para su selección.

Que con el fin administrar de manera eficiente los activos del FRISCO, es importante efectuar ajustes en algunos aspectos reglamentados en la Resolución 001 de 2014, tales como, las obligaciones a cargo de los depositarios, la inclusión de requisitos para depositarios de sociedades, publicidad de los aspirantes antes de la inclusión en el registro.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Modificar el artículo segundo de la resolución 001 de 2014, el cual quedará así:

ARTÍCULO SEGUNDO: La Sociedad de Activos Especiales S.A.S, efectuará de manera transitoria la selección de depositarios provisionales y liquidadores de acuerdo con la lista de elegibles contenida en la resolución 836 del 27 de noviembre de 2012, aclarada por la resolución 216 del 23 de abril de 2013 expedidas por la Dirección Nacional de Estupefacientes en liquidación, así como de la lista de elegibles resultante de los procesos de selección adelantados por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S..

Para la selección del depositario provisional, en aquellos casos en que se vayan a poner o pongan a disposición de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, activos ubicados en zonas apartadas de las ciudades capitales de los

diferentes departamentos o ubicados en zonas con problemas de orden público, o en aquellos casos que no se pueda designar un depositario debidamente registrado y clasificado, se podrá buscar directamente en el lugar de ubicación del activo, en primer término una autoridad civil o militar o en su defecto, una persona natural o jurídica de buena reputación, ubicada específicamente en la zona, que ejerza respecto del activo incautado o puesto a disposición, actos de custodia o conservación. En este evento, en un término perentorio la Sociedad deberá agotar la debida diligencia para la designación de un depositario provisional de lo cual dejara constancia, si ello no fuera posible designará mediante el acto pertinente a la persona quien se le hubiere entregado inicialmente el activo para custodia y conservación.

Con miras a atender estas circunstancias excepcionales, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., podrá celebrar convenios con autoridades nacionales que cubran el territorio nacional, con el fin de proveer la custodia y conservación de los activos ubicados en estas zonas apartadas de las ciudades capitales de los diferentes departamentos o ubicados en zonas con problemas de orden público.

En aquellos casos en los que por la característica del activo no se pueda designar un depositario o liquidador debidamente registrado y clasificado en el registro, se efectuará una convocatoria especial con el fin de registrar en el sistema, personas idóneas para la administración del activo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Derogar los Artículos Tercero "Comité De Selección De Depositarios Provisionales De Bienes", Quinto "Funciones Del Comité", y Sexto "Operatividad", de la Resolución 001 de 2014

ARTÍCULO TERCERO. Modificar el Artículo DÉCIMO de la Resolución 001 de 2014, el cual quedara así:

ARTÍCULO DÉCIMO: CAUSALES DE RECHAZO Y DE EXCLUSIÓN.- Serán causales de rechazo y exclusión del registro de depositarios provisionales y liquidadores, las siguientes:

RECHAZO.- Serán rechazadas las solicitudes de inscripción en el registro de depositarios provisionales y liquidadores, cuando se presenten, entre otras, las siguientes circunstancias:

1. Cuando el Proponente se halle incurso en algunas de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses establecidas para los servidores públicos o contratistas del estado o en el Código de ética, Conducta y Buen Gobierno.
2. Cuando se detecte que la persona natural o jurídica tiene relación directa o vínculos comerciales o familiares con personas vinculadas a procesos penales por narcotráfico, lavado de activos, testaferrato, terrorismo y conexos; delitos contra la administración pública y/o procesos de extinción de dominio.
3. Cuando no cuente con las condiciones civiles o del código de Comercio, para obligarse personalmente o la sociedad que representa.
4. Cuando no se alleguen los formularios y documentos exigidos o no cumpla con los mínimos establecidos en la convocatoria que para el efecto se haga.
5. Cuando el proponente no subsane o no subsane correcta o completamente y dentro del término fijado, la información o documentación solicitada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S..
6. Cuando el solicitante hubiere sido depositario provisional de la Liquidada Dirección Nacional de Estupeficientes o de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. y haya sido revocado por gestión ineficiente, apropiación de recursos, manejos inadecuados y en general por cualquiera de las causales de rechazo o exclusión.
7. Cuando la solicitud de inscripción o los documentos que hagan parte de ella presenten alteraciones e irregularidades.
8. Cuando se compruebe falsedad o inexactitud en la información suministrada por el proponente o en la contenida en los documentos y certificados anexos a la propuesta, que no permita la evaluación objetiva de la misma.
9. Cuando existan condicionamientos frente a la convocatoria.

10. Cuando se presente la solicitud de inscripción fuera de los términos establecidos en la convocatoria.
11. Cuando el interesado acuda a cualquier forma de coacción o tráfico de influencias para la inscripción en el registro de depositarios.

EXCLUSIÓN: Serán excluidos automáticamente y reasignados los activos cuando se presenten las siguientes circunstancias:

1. No presentación de informes por más de tres meses para el caso de inmuebles y un trimestre en el caso de sociedades, o incumplimiento de los cronogramas en el caso de liquidadores.
2. Que le sobrevenga la inclusión en el boletín de antecedentes fiscales, disciplinarios, judiciales (Dijin – Gian), sanciones profesionales, reportes de calificación en centrales de Riesgo o en boletines de morosos con el Estado.
3. Negarse a recibir Activos que correspondan a la tipología y cobertura en la cual solicitó la inscripción en el Registro de Depositarios Provisionales y Liquidadores.
4. No consignar sin debida justificación, en los términos establecidos o apropiarse de recursos provenientes de la administración de los activos.
5. El incumplimiento de los niveles de productividad o rentabilidad que establezca la Sociedad de Activos Especial S.A.S.
6. Cuando no acepten, impidan u obstaculicen auditorias ordenadas por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S..
7. Cuando no acepten, impidan u obstaculicen la acción de algún organismo de seguridad o inteligencia del estado o se nieguen sin justificación a suministrar información solicitada por estas o por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S..
8. Cuando el depositario se niegue, impida u obstaculice la rendición de cuentas que le sea ordenada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.
9. Cuando le sobrevenga cualquier causal de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses establecidas en las normas que regulan a los servidores públicos o contratistas del estado.
10. Negarse a devolver uno o varios activos cuando la Sociedad de Activos Especiales S.A.S lo(s) solicite.
11. Cuando se evidencie inexactitud o falta de veracidad en los informes de gestión o en cualquier otro informe requerido.
12. Cuando se desmejoren o incumplan los requisitos mínimos que soportaron la inscripción en el registro de Depositarios Temporales y Liquidadores, y la asignación del Activo.
13. Negarse a adoptar y/o ejecutar los procedimientos que para la administración de los activos expida la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

ARTÍCULO CUARTO. Modificar el artículo Décimo Quinto de la Resolución 001 de 2014, el cual quedara así:

DÉCIMO QUINTO "Los depositarios provisionales y liquidadores tendrán las siguientes obligaciones de carácter general y especial:

Obligaciones Generales de Los Depositarios", incluyendo las siguientes obligaciones y prohibiciones:

1. Presentar dentro del término de 30 días hábiles posteriores a la suscripción del acta de entrega un diagnóstico de los activos asignados, de acuerdo al formato establecido por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, detallando el estado físico, tributario, administrativo, financiero y jurídico de los bienes con el fin de Actualizar la información en el Sistema y/o establecer los gravámenes que recaen sobre los mismos al momento de la incautación.

20

2. Realizar las gestiones de promoción tendientes a generar productividad de los activos. La gestión realizada deberá ser reportada a la Sociedad de Activos Especiales SAS para su evaluación y así determinar si se le retirarán los activos que reporte como improductivo durante tres meses seguidos.
3. Rendir informes de gestión frente a la administración de los activos asignados, con el cumplimiento de las exigencias tecnológicas y de periodicidad establecidas por Sociedad de Activos Especiales S.A.S. de acuerdo con el formato establecido.
4. Cumplir con cargo a la productividad de los bienes el pago de las obligaciones fiscales, impuesto predial, impuesto de la movilidad, IVA, ICA, valorización y demás que demande la administración de los bienes e incorporar las novedades de dichos pagos en el informe de que trata el numeral tercero del presente artículo.
5. Atender los gastos que demande la correcta administración de los activos.
6. Realizar las acciones necesarias para el adecuado mantenimiento y conservación de los bienes que les sean entregados de acuerdo a la necesidad de los mismos.
7. El Depositario Provisional o Liquidador debe una vez notificado del contenido del acto administrativo que le revoque las funciones aquí estipuladas, realizar la entrega real y material de los activos bajo su administración a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. o al nuevo depositario que dicha Sociedad designe, suscribiendo para tal fin las actas de entrega correspondientes en los formatos establecidos por SAE, en donde se indique el estado administrativo y de conservación de los bienes, las obligaciones pendientes de pago de cada inmueble, realizar las cesiones de contratos a que haya lugar entregando los originales de los contratos suscritos y los estados de cuenta de los mismos. Así mismo debe notificar a los arrendatarios y relacionar la cantidad de bienes entregados así como demás información que sea relevante para el nuevo administrador. So pena de adelantar las acciones administrativas y judiciales a que haya lugar en su contra.
8. Permitir a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., en todo momento la revisión y/o auditoria sobre la administración de los bienes entregados y suministrar toda la información que sobre los bienes sea requerida.
9. Adoptar y ejecutar los procedimientos, políticas e instrucciones que para la administración de los activos expida la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.
10. Informar de forma inmediata a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., cualquier situación o anomalía que impida el normal cumplimiento de las obligaciones aquí impuestas y las que con posterioridad se profieran.
11. Denunciar ante las autoridades competentes las situaciones irregulares que afecten la debida administración de los activos.
12. En caso que los bienes estén asegurados directamente por parte de SAE, reportar inmediatamente la ocurrencia de siniestros sobre activos, con el respectivo informe que permita presentar las reclamaciones pertinentes ante las compañías de Seguro.
13. En caso que los bienes estén asegurados directamente por parte del depositario, presentar las reclamaciones pertinentes ante la compañía de seguros e informar a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S..
14. El Depositario Provisional o Liquidador debe mantener actualizada ante la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.-SAE, toda la información relacionada con su ubicación, esto es número telefónico fijo y de celular, dirección de correo electrónico, dirección de residencia, dirección de oficina y toda aquella necesaria para establecer un excelente canal de comunicación.
15. Presentar a la culminación de su designación o a solicitud de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., una rendición de cuentas de los activos entregados para su administración así como la justificación con los documentos soportes de su gestión administrativa y presentar los respectivos estados financieros

certificados por Contador Público, de conformidad con lo establecido en los Decretos 2649, 2650 de 1993 y todas aquellas que lo modifiquen, aclaren o adicionen.

16. Actuar con lealtad y buena fe, salvaguardando el interés de los activos, absteniéndose de desarrollar actos que le ocasionen daño o lesionen sus intereses, y evitando situaciones de conflicto de interés.
17. Las demás que se establezcan en el acto administrativo de nombramiento del depositario provisional y las normas que regulen su actividad.
18. El incumplimiento de estas obligaciones dará lugar a la exclusión del Registro de Depositarios Provisionales y Liquidadores y en consecuencia a la remoción de los activos asignados

Obligaciones Especiales para Depositarios Provisionales respecto de la Administración de Inmuebles

1. El Informe de Gestión y Contable debe ser actualizado y remitido mensualmente dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes en el formato y/o en la herramienta tecnológica bajo los parámetros que establezca la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE.
2. Tratándose de bienes inmuebles rurales, dentro de un término no superior a 30 días hábiles posteriores a la suscripción del acta de entrega, deberá presentar el plan de negocios diligenciando el formato que establezca la Sociedad de Activos Especiales S.A.S..
3. Suministrar la información base para el cálculo de los estimados de renta por parte de Sociedad de Activos Especiales S.A.S., de acuerdo con las características solicitadas por la misma.
4. Abstenerse de arrendar los bienes asignados a su cargo sin el estimado de renta elaborado y enviado por SAE.
5. Asumir los costos de desalojo y cobro de cartera por hechos generados durante su designación como depositario cuando se evidencia la falta de diligencia de este.
6. Solicitar autorización previa y escrita a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, para efectuar inversiones o realizar reparaciones en los inmuebles, remitiendo con la justificación, por lo menos tres cotizaciones realizadas únicamente con proveedores que hagan parte del registro de SAE con el fin de establecer los precios de referencia. La celebración de cualquier acto de disposición sobre los bienes asignados sin la autorización expresa de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., será inoponible para la Entidad y podrá dar inicio a las acciones legales pertinentes.
7. El depositario podrá efectuar obras urgentes e imprescindibles cuando se presenten daños que afecten la habitabilidad siempre y cuando los costos de reparación no supere un salario mínimo legal vigente (1SMLV). En caso de que SAE revise y considere que no era una obra urgente e indispensable o que los precios no se ajustan a los del mercado, este costo lo asumirá el depositario.
8. Desarrollar mínimo, para los bienes productivos, una visita semestral de verificación al inmueble haciendo una revisión a la infraestructura y los estados de cuenta. Para bienes no productivos la visita se realizará mínimo una vez cada dos meses. En ambos casos deberá presentar a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. un informe dejando constancia de las visitas efectuadas.
9. El Depositario Provisional debe trasladar mensualmente a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., los recursos recibidos durante el mes anterior por concepto de productividad, como máximo cinco (05) días calendario después de haber recibido el cupón de pago expedido por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. para tal fin. En caso de no realizar los traslados oportunamente la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. realizará el cobro de intereses a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera.
10. Remitir la copia del comprobante de la consignación en la cuentas destinada exclusivamente para tal fin, en la entidad bancaria o financiera previamente autorizada por la Sociedad de Activos Especiales SAS, dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada mes, de los recursos por concepto de la explotación económica de los bienes que se le han entregado en depósito.

11. El Depositario Provisional debe adelantar todas las gestiones tendientes y necesarias para la conservación y mantenimiento de los bienes inmuebles entregados para su administración. Los bienes recibidos por el depositario que se encuentren desocupados serán su responsabilidad. Cualquier invasión, ocupación ilegal sobre estos, debe ser resuelta por el depositario sin cargar a la productividad de los mismos, los gastos en que deba incurrir para su recuperación.
12. El Depositario Provisional debe cumplir cabalmente con las obligaciones contractuales adquiridas a través del arrendamiento de los bienes asignados, así como el otorgamiento de las garantías, impuesto predial, contribución por valorización, cuotas de administración, pago de servicios públicos y en general el cumplimiento de todas aquellas obligaciones pactadas o legales que se desprendan como consecuencia de la existencia del bien de conformidad con las instrucciones impartidas por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. con cargo a los ingresos generados por cada inmueble.
13. El Depositario Provisional no podrá entregar o transferir el dominio, ceder o gravar en todo o en parte los bienes asignados en depósito.
14. El Depositario Provisional deberá asistir a las asambleas ordinarias y extraordinarias para el caso de bienes inmuebles que estén bajo el régimen de propiedad horizontal.

Obligaciones para Depositarios provisionales para la administración de sociedades

1. Presentar a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., dentro de los 30 días hábiles siguientes a la suscripción del acta de entrega del activo, el plan de negocios conforme a la información suministrada en el numeral primero de las obligaciones generales, que aplicara para la administración de la sociedad, conforme a los lineamientos que imparta la Sociedad de Activos Especiales S.A.S..
2. Presentar a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de entrega del activo, el inventario en el cual se establezca la clase, cantidad y calidad de los activos con que cuenta la sociedad.
3. Presentar informes trimestrales de gestión, bajo los parámetros establecidos por Sociedad de Activos Especiales S.A.S. y adjuntando los soportes que para el efecto exija la Entidad.
4. Actuar con la debida diligencia para mantener a la sociedad productiva y generadora de empleo.
5. Actuar con la debida diligencia para mantener los niveles de rentabilidad, e indicadores financieros o de gestión que sean establecidos por Sociedad de Activos Especiales S.A.S..
6. Adelantar las actuaciones y acciones necesarias para proteger y defender la sociedad y sus bienes contra actos de terceros o de los afectados dentro del proceso de extinción de dominio.
7. Elaborar dentro de los 30 días hábiles siguientes a la suscripción del acta de entrega del activo, y dar cumplimiento el manual de contratación para la administración de la sociedad asignada, el cual deberá ser probado previamente por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.
8. Cumplir a cabalidad, con cargo a la productividad de los bienes, las obligaciones laborales y tributarias que correspondan en la sociedad administrada.
9. Cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 23 de la Ley 222 de 1995.
10. Cumplir a cabalidad con las obligaciones impuestas por la Ley comercial y de derecho societario para la administración de las sociedades.

Obligaciones especiales para liquidadores administración de sociedades en liquidación.

1. Elaborar y Presentar para aprobación de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., Cronograma del proceso de liquidación.

941

2. El liquidador deberá dar cumplimiento al cronograma y etapas establecidas en el Código de Comercio para el proceso de liquidación.
3. Presentar informes mensuales sobre el avance del proceso de liquidación conforme a los lineamientos establecidos por Sociedad de Activos Especiales S.A.S..
4. Realizar todas las gestiones tendientes para evitar dilaciones injustificadas en el proceso de liquidación.
5. Dar cumplimiento a las instrucciones y políticas impartidas por Sociedad de Activos Especiales S.A.S., en materia de avalúos y enajenación de activos.
6. Asistir a las Reuniones, Juntas y Asambleas que deban celebrarse en desarrollo del proceso de liquidación.
7. Elaborar dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de entrega del activo, y dar cumplimiento el manual de contratación para la administración de la sociedad asignada, el cual deberá ser probado previamente por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S..

ARTÍCULO SEXTO: PUBLICACIÓN E INGRESO AL REGISTRO DE DEPOSITARIOS PROVISIONALES Y LIQUIDADORES.-

Los nombres de los aspirantes que cumplan con los requisitos mínimos establecidos en la convocatoria que para el efecto se emita, antes de ser incluidos en el registro de depositarios provisionales o liquidadores del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado-FRISCO, se publicaran por espacio de tres (3) días, en la página WEB de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, con el fin de recibir las observaciones debidamente fundamentadas de la ciudadanía.

Analizadas las observaciones recibidas, si procede, el aspirante ingresará al registro de depositarios provisionales o liquidadores del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado-FRISCO.

ARTÍCULO SÉPTIMO: CLASIFICACION DE LAS SOCIEDADES: Acoger la clasificación establecida en el Decreto 962 de 2009 "Por el cual se reglamentan los artículos 5°, numeral 9, 67 y 122 parcial de la Ley 1116 de 2006, sobre promotores y liquidadores", para los activos clasificados como sociedades.

Categoría	Activos en s.m.l.m.v	Pasivo externo en S.M.L.M.V	Ingresos	Número de trabajadores.
A	45.001 en adelante.	45.001 en adelante.	45.001 en adelante.	Igual o más de 300.
B	Entre 10.001-45.000	Entre 10.001-45.000.	Entre 10.001-45.000.	Igual o más de 101 y menor de 300.
C	Hasta 10.000	Hasta 10.000	Hasta 10.000	Igual o menor de 100.

ARTÍCULO OCTAVO. Modificar el artículo Décimo Octavo de la Resolución 001 de 2014, el cual quedara así:

DÉCIMO OCTAVO. Las personas naturales o jurídicas que sean nombradas como depositarios, deberán manifestar su aceptación a la asignación por escrito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de la notificación del acto de nombramiento. De no recibirse manifestación al respecto se entiende como rechazado el nombramiento y en consecuencia se procederá a efectuar una nueva designación.

90

ARTÍCULO NOVENO. Modificar el artículo Décimo Noveno de la Resolución 01 de 2014, el cual quedara así:

DÉCIMO NOVENO. El interesado deberá suscribir un pagaré en blanco, con la correspondiente carta de instrucciones debidamente autenticada, que para tal efecto elabore la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., en el caso de no ser inscrito dentro del registro de Depositarios Provisionales y Liquidadores, le será devuelta la Garantía.

ARTÍCULO DÉCIMO. La presente resolución rige a partir de su expedición y modifica los artículos mencionados de la Resolución 001 de 2014, en todo lo demás se aplican las disposiciones que le sean contenidas en la citada Resolución.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

20 FEB. 2015


MARIA VIRGINIA TORRES DE CRISTANCHO
Gerente General

Elaboró: Andres Camilo Gonzalez

Revisó y Aprobó:

Nubia Vargas, Gerente de Inmuebles

Mauricio Solorzano, Vicepresidente Jurídico

Ismael Enrique Ramirez, Gerente Comercial

Jenny del Pilar Sandoval, Gerente de Sociedades Activas

