

## Estudios de Mercado

Conforme al Decreto Ley 903 del 2017, el cual estableció la obligación de constituir un patrimonio autónomo del Departamento Administrativo de la Presidencia que servirá de receptor de todos los bienes y recursos patrimoniales monetizados y no monetizados inventariados por parte de los ex integrantes de las FARC-EP, con la finalidad de proceder a la reparación material de las víctimas del conflicto armado en cumplimiento del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz estable y Duradera, y bajo lo estipulado en el Decreto 1407 de 2017, el cual designó como administrador del patrimonio autónomo a que hace referencia el artículo 3 del Decreto Ley 903 de 2017 a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. La Gerencia de Proyectos Especiales de esta última entidad, realizó un estudio de mercado comunicado mediante correo electrónico, para lo cual incluyó sociedades fiduciarias cuya experiencia garantizará el desarrollo del objeto del proceso, con la finalidad de establecer el presupuesto del contrato.

Para ello se invitó a Nueve (9) entidades dentro de las cuales se encontraban:

Fiduciaria Bancolombia, Fiduciaria Davivienda, Fiduciaria BBVA, Fiduagraria, Fiduciaria Central, Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A - Fiducoldex-, Fiduciaria Bogotá, Itau Securities Services Colombia S.A Sociedad Fiduciaria, Fiduciaria de Occidente S.A y Fiduprevisora.

Los términos en los que se invitaron a las fiduciarias consistieron en lo siguiente:

**OBJETO:** Constituir una fiducia mercantil para transferir la titularidad de los bienes y recursos líquidos inventariados por las FARC EP; realizar el registro de dichos activos, la productividad de los mismos y los pagos; administrar e invertir los recursos líquidos; hacer los pagos a las víctimas del conflicto armado, celebrar y ejecutar los contratos en cumplimiento de las instrucciones dadas por la entidad designada por el Gobierno nacional como beneficiaria del patrimonio autónomo; y verificar el acto administrativo por medio del cual se ordena el pago a las víctimas del conflicto armado. Lo cual tiene como finalidad la reparación integral de las víctimas del conflicto armado de conformidad con la normatividad vigente.

**FIDEICOMITENTE:** De conformidad con lo consagrado en el artículo 3 del Decreto Ley 903 de 2017, el Patrimonio Autónomo a crear es del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República- DAPRE, quien es el fideicomitente.

**ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Mediante el Decreto No 1407 de 2017 y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto Ley 903 de 2017, se designa como administrador del patrimonio autónomo a la Sociedad de Activos Especiales (SAE) SAS.

**BENEFICIARIOS DEL P.A:** El Patrimonio Autónomo, deberá ejecutar los recursos conforme a las instrucciones dadas por la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, entidad beneficiaria. Para lo cual, el Patrimonio Autónomo deberá (i) celebrar y ejecutar contratos, (ii) realizar pagos a las personas naturales y/o jurídica que señale la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, así como (iii) desplegar los negocios jurídicos que corresponda, con el fin de garantizar la materialización de las medidas de reparación contempladas en la Ley 1448 de 2011, su decreto reglamentario y demás normas y reglamentarias concordante, como consecuencia de la administración y monetización de los bienes inventariados a los que refiere el Decreto Ley 903 de 2018.

**BIENES QUE CONFORMARÁN EL P.A.:** Corresponde a los activos de que trata el artículo 1 del Decreto Ley 903 de 2017, esto es, los bienes relacionados en el inventario elaborado por parte los exintegrantes de las FARC-EP y entregados al Gobierno Nacional para su administración y correspondiente monetización.

De conformidad con el artículo 2.5.1.2. del Decreto 1081 de 2015 Único Reglamentario de la Presidencia de la República, serán transferidos al Patrimonio Autónomo los bienes monetizados y no monetizados recibidos por entrega voluntaria de sus propietarios y/o poseedores y/o tenedores y/u ocupantes. Igualmente, respecto de aquellos bienes que no sean

entregados voluntariamente por sus propietarios y/o poseedores y/o tenedores y/u ocupantes, su transferencia al Patrimonio Autónomo se sujetará al procedimiento que establezca la ley.

En consecuencia, los bienes y activos no serán más de los incluidos en el inventario, pero eventualmente pueden ser menos en razón al proceso de identificación, saneamiento entrega voluntaria por parte de quienes actualmente figuran como propietarios de estos. Así mismo, se trasladarán al patrimonio aquellos bienes que se encuentren en el listado pero que al momento de la entrega presenten oposición para su transferencia de dominio, solamente después de surtir un proceso judicial para adquirir la titularidad a favor del Estado, proceso cuya duración se estima será a largo plazo, de acuerdo con la experiencia en procesos similares.

El listado contiene diferentes tipologías de activos tales como (i) inmuebles (principalmente rurales), (ii) muebles y enseres, (iii) medios de transporte (terrestres y acuáticos), (iv) dinero en efectivo (moneda nacional) y (v) oro (diferentes presentaciones). Sin embargo, se precisa que de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.5.1.4 del mencionado Decreto 1081, serán excluidos de la transferencia al P.A. los bienes que esta Sociedad caracterice y determine que no tienen vocación reparadora por no tener potencial de monetización y los bienes baldíos, de uso público, fiscales o los demás previstos en el artículo 63 de la Constitución Política.

(i) Inmuebles

En relación con los bienes inmuebles se estima que la mayoría son rurales, no obstante, esta información está sujeta a la identificación que se realizará por parte de esta Sociedad, teniendo en cuenta la coordinación, información y entregada material y real efectuada por FARC. De igual manera formarán parte de los recursos entregados al P.A. las productividades que puedan llegar a generar los bienes transferidos.

A continuación, se detalla el número de inmuebles que se encuentran en proceso de identificación y de los cuales se cuenta con al menos un punto coordenado con su ubicación. Cabe aclarar que los inmuebles a transferir al P.A. puede ser una cantidad igual o inferior a la que se detalla a continuación:

DEPARTAMENTO	No. PREDIOS
ANTIOQUIA	6
ARAUCA	9
CAQUETA	54
CASANARE	2
CAUCA	7
CUNDINAMARCA	15
META	82
NARIÑO	2
PUTUMAYO	16
VALLE DEL CAUCA	1
<b>Total general</b>	<b>194</b>

(ii) Muebles y enseres

A la fecha, se han entregado 1,593 bienes dentro de los que se encuentran radios, GPS, modem, entre otros, correspondientes al segmento de muebles y enseres, los cuales se han depositado en una bodega asignada para estos bienes en las instalaciones del archivo central de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S.

MUEBLES Y ENSERES	
TOTAL	1,593

(iii) Medios de transporte (terrestres y acuáticos)

En este segmento de bienes, se ha obtenido información y están en proceso de identificación 58 vehículos, de los cuales se encuentra la posibilidad de que algunos no se ubiquen y por ende no se reciba la totalidad de los bienes que se describen a continuación:

DEPARTAMENTO	CANTIDAD
CHOCO	6
ANTIOQUIA	22
CORDOBA	2
NORTE DE SANTANDER	9
SIN DATO	18
TOLIMA	1

Los vehículos incluyen motocicletas, camionetas, camiones, motores, botes y pangas. Una vez los vehículos sean entregados por los exintegrantes de las FARC-EP, los mismos serán transferidos al patrimonio autónomo para su respectiva administración.

(iv) Dinero en efectivo (moneda nacional)

El dinero producto de la venta de semovientes, monetización de dólares y entrega de dinero en pesos colombianos se consignó en la cuenta de ahorros Bancolombia. Por lo cual, los recursos líquidos a ser transferidos al patrimonio autónomo son la suma de tres mil seiscientos noventa y cuatro millones, seiscientos noventa y un mil trescientos veinticinco pesos colombianos (\$3,694,691,325).

(v) Oro (diferentes presentaciones)

Asimismo, FARC ha entregado doscientos cincuenta y dos mil doscientos tres con dos gramos de oro (252.203,2), en diferentes presentaciones (lingotes y gránulos). El avalúo aprobado por la Gerencia Técnica de la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, se estima aproximadamente en veintiún mil doscientos catorce millones cuatrocientos ochenta y tres mil doscientos ocho pesos colombianos (\$21.214.483.208). Este oro será comercializado por la SAE S.A.S., motivo por el cual el Patrimonio Autónomo recibirá los recursos líquidos.

Adicionalmente, la SAE SAS recepcionó cincuenta y siete (57) unidades de joyas, con un peso aproximado de dos mil quinientos cuarenta gramos (2.540) entregadas por FARC, estas joyas igualmente serán comercializadas por la SAE SAS y posteriormente, serán transferidos los recursos líquidos al patrimonio autónomo.

**UBICACIÓN DE LOS BIENES:** Los bienes se encuentran ubicados en diversos lugares del país; sin embargo, se precisa que la identificación de los activos será realizada por la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. En consecuencia, la fiduciaria no tendrá que desplazarse a los lugares donde se encuentren ubicados los activos.

**MONETIZACIÓN DE LOS BIENES:** Teniendo en cuenta que las normas que regulan la transferencia de los bienes inventariados al P.A., hacen referencia a bienes monetizados y no monetizados, entiéndanse estos términos como el proceso de venta, es decir, la transformación a recursos líquidos en moneda legal colombiana.

**INVERSIÓN DE LOS RECURSOS LÍQUIDOS:** Los recursos líquidos deberán ser invertidos de conformidad con los lineamientos establecidos en el Decreto 1068 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público”.

**SANEAMIENTO ADMINISTRATIVO DE LOS BIENES:** Las actividades de saneamiento administrativo de los bienes requeridas para hacer la transferencia de dominio al patrimonio autónomo, así como los gastos inherentes a dicho proceso, estarán a cargo de la SAE S.A.S.

**ADMINISTRACION Y VENTA DE LOS BIENES:** Las actividades relacionadas con la administración, venta, gastos de los bienes de los activos y así mismo aquellos que se originen por la administración de los bienes transferidos, serán asumidos por la SAE SAS.

**DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS LIQUIDOS:** Como parte de la ejecución de los recursos transferidos, el Patrimonio Autónomo deberá suscribir los contratos de adquisición de bienes de acuerdo con los documentos precontractuales realizados por la entidad que designe el Consejo Fiduciario y en todo caso con base a los lineamientos desde la descripción de necesidad y especificaciones técnicas de los bienes a adquirir en el marco de la implementación de las acciones de los Planes Integrales de Reparación Colectiva, fijadas por la Unidad para la Atención y la Reparación Integral a las Víctimas (Unidad de Víctimas). Asimismo, el Patrimonio Autónomo deberá realizar pagos a las víctimas del conflicto armado a través de giros conforme a las instrucciones dadas por la entidad beneficiaria del Patrimonio Autónomo y de acuerdo con el acto administrativo por medio del cual se ordena el pago a las víctimas del conflicto armado.

**CONTABILIDAD:** Para la administración de los bienes se llevará un registro que permita controlar los ingresos y gastos de cada bien, en los casos que aplique, así como la contabilidad del Patrimonio Autónomo.

**PLAZO:** El plazo del contrato será de un (1) año a partir de la perfección del contrato y será prorrogable por mutuo acuerdo de las partes.

**LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El contrato se ejecutará en la ciudad de Bogotá D.C.

#### **ESTRUCTURA DE LA COMISIÓN:**

1. Una comisión fija mensual, expresada en SMMLV + IVA, para el desarrollo del objeto del contrato.
2. Una comisión variable mensual expresada en SMMLV + IVA, por la suscripción de Contratos de acuerdo con los siguientes rangos:  
Rango de Contratos de 1 a 5 Mensuales, o rango de Contratos de 6 a 10 Mensuales, o rango de Contratos de 11 a 15 mensuales o rango de Contratos de 16 a 20 mensuales o más de 20 contratos al mes.
3. Una comisión variable mensual expresada en SMMLV + IVA, de acuerdo con los siguientes rangos de giros:  
Rango de Giros de 1 a 2 Mensuales, o rango de giros de 3 a 25 Mensuales, o rango de giros de 26 a 50 mensuales, o rango de giros de 51 a 100 mensuales, o rango más de 101 giros mensuales.
4. Una comisión + IVA variable que incluya:  
Un componente variable que contemple el valor por cada pago ordenado por SAE a la sociedad fiduciaria a municipios en la cual no tenga cobertura bancaria y se realicen a través de otros operadores.
5. Una comisión variable, expresada en SMMLV+ IVA, por modificaciones al contrato fiduciario solicitadas por la SAE:  
Valor en SMMLV por modificaciones al contrato fiduciario + IVA.

Las Sociedades que atendieron el llamado a Cotizar fueron las siguientes:

Cotizante No.1: Fiduagraria

Cotizante No.2: Fiduprevisora  
 Cotizante No.3: Fiduciaria Davivienda

Se toma como variable los precios arrojados en el estudio de mercado, es decir, el promedio del valor de las cotizaciones presentadas por las firmas anteriormente mencionadas.

### Propuestas recibidas constitución Fiducia Mercantil

#### Comisión Fija:

Comisión fija	Valor Comisión en SMMLV			
	Fiduprevisora	Fiduagraria	Fidudavivienda	Total
Valor Comisión fija mensual	102.38	89.00	160.00	117.00

#### Comisión Variable:

Rango de Contratos	Valor Comisión en SMMLV			
	Fiduprevisora	Fiduagraria	Fidudavivienda	Total
De 1 a 5 contratos mensuales	5.90	6.00	5.00	6.00
De 6 a 10 contratos mensuales	8.93	8.00	10.00	9.00
De 11 a 15 contratos mensuales	11.45	10.00	15.00	12.00
De 16 a 20 contratos mensuales	17.39	12.00	20.00	16.00
Mas de 20 contratos mensuales	22.39	20.00	25.00	22.00

Rango de Giros	Valor Comisión en SMMLV			
	Fiduprevisora	Fiduagraria	Fidudavivienda	Total
De 1 a 2 Mensuales	3.00	2.00	3.00	3.00
De 3 a 25 Mensuales	4.00	3.00	5.00	4.00
De 26 a 50 Mensuales	5.00	9.00	7.00	7.00
De 51 a 100 Mensuales	6.00	10.00	9.00	8.00

Modificacioones al contrato	Valor Comisión en SMMLV			
	Fiduprevisora	Fiduagraria	Fidudavivienda	Total
Comisión por modificaciones al contrato en SMMLV.	0.15	1.00	2.00	1.00

Municipios sin cobertura	Valor Comisión			
	Fiduprevisora	Fiduagraria	Fidudavivienda	Total
Comisión por giro a Municipios donde no tiene cobertura	21,000	8,200	80,000	36,400

El resultado del estudio de mercado elaborado por Gerencia de Proyectos Especiales de la SAE S.A.S., determinó que la comisión fija mensual es de 117 SMMLV + IVA y una comisión mensual variable compuesta por la cantidad máxima de contratos suscritos, 22 SMMLV + IVA, por la cantidad máxima de pagos realizados, de 8 SMMLV + IVA, por las modificaciones (2 modificaciones) al contrato 1 SMMLV y por pagos (80 pagos)

realizados a municipios donde no tienen cobertura de \$ 36.400 + IVA, con estos resultados, se determina el valor del presupuesto máximo calculando 5 meses de ejecución con un SMMLV 2020 de \$ 877.804 y para 7 meses del 2021 con SMMLV proyectado con un incremento del 3% por \$904.137.

Descripción	Valor en SMMLV	2020	2021	Valor Total
		877,804.00	904,137.00	
Valor Comisión fija mensual	117.00	513,515,340	740,488,203	1,254,003,543
Comisión Variable: mas de 20 contratos mensuales	22.00	96,558,440	139,237,098	235,795,538
Comisión Variable de 51 a 100 giros mensuales	8.00	35,112,160	50,631,672	85,743,832
Comisión variable: Por modificaciones al contrato en SMMLV.	1.00	877,804	904,137	1,781,941
Comisión variable: Valor por giro a Municipios donde no tiene cobertura	\$ 36,400	\$ 1,456,000	\$ 1,456,000	\$ 2,912,000
<b>TOTAL</b>		647,519,744	932,717,110	1,580,236,854
IVA DEL 19%		123,028,751	177,216,251	300,245,002
<b>PRESUPUESTO</b>		<b>770,548,495</b>	<b>1,109,933,361</b>	<b>1,880,481,856</b>

Por lo tanto, a través del estudio de mercado se establece un presupuesto máximo por valor **DE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$1.880.480.856)** incluido IVA.



DIANA LORENA MONTES GIRALDO

Profesional Especializada III

Proyectos Especiales