

## Estudio 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, Fidupopular, 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 sujetos a registro y los recursos líquidos producto de la venta gestionada por la SAE S.A.S. de los demás 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.

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.

**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 desde 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 10 Mensuales, o rango de Contratos de 11 a 20 Mensuales, o rango de Contratos de 21 a 30 mensuales o rango de Contratos de 31 a 40 mensuales o rango de Contratos de 41 a 0 mensuales.
3. Una comisión variable mensual expresada en SMMLV + IVA, de acuerdo con los siguientes rangos de giros:  
Rango de Giros de 1 a 20 Mensuales, o rango de giros de 21 a 40 Mensuales, o rango de giros de 41 a 60 mensuales, o rango de giros de 61 a 80 mensuales.

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

Cotizante No.1: Fiduagraria  
Cotizante No.2: Fiduprevisora  
Cotizante No.3: Fiducoldex

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.

Para la determinación del presupuesto aproximado de los bienes y/o servicios a adquirir, se tuvo en cuenta el estudio de mercado realizado por la Gerencia de Proyectos Especiales, quien solicitó cotizaciones a las siguientes Fiduciarias:

Fiduciaria Bancolombia, Fiduciaria Davivienda, Fiduciaria BBVA, Fiduagraria, Fiduciaria Central, Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A - Fiducoldex-, Fidupopular, 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:

**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.

**Vigencia de la propuesta:** En meses.

**Lugar de ejecución del contrato:** El contrato se ejecutará desde la ciudad de Bogotá D.C.

**Estructura de la comisión:**

4. Una comisión fija mensual, expresada en SMMLV + IVA, para el desarrollo del objeto del contrato.
5. 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 10 Mensuales, o rango de Contratos de 11 a 20 Mensuales, o rango de Contratos de 21 a 30 mensuales o rango de Contratos de 31 a 40 mensuales o rango de Contratos de 41 a 0 mensuales.

6. Una comisión variable mensual expresada en SMMLV + IVA, de acuerdo con los siguientes rangos de giros:
- Rango de Giros de 1 a 20 Mensuales, o rango de giros de 21 a 40 Mensuales, o rango de giros de 41 a 60 mensuales, o rango de giros de 61 a 80 mensuales.

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

Cotizante No.1: Fiduagraria  
 Cotizante No.2: Fiduprevisora  
 Cotizante No.3: Fiducoldex

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			Promedio
	Previsora	Fiduagraria	Fiducoldex	
Comisión	115	115	93	108

##### Comisión Variable:

Por rango de contratos suscritos

Rango de Contratos	Valor Comisión en SMMLV			Promedio
	Previsora	Fiduagraria	Fiducoldex	
De 1 a 10 contratos mensuales	15,67	6	5	9
De 11 a 20 contratos mensuales	18,96	9	8,5	12
De 21 a 30 contratos mensuales	25,26	12	11	16
De 31 a 40 contratos mensuales	30,97	16	15	21
De 41 a 50 contratos mensuales	36,61	22	20	26

Por rango de pagos realizados

Rango de Pagos	Valor Comisión en SMMLV			Promedio
	Previsora	Fiduagraria	Fiducoldex	
De 1 a 20 Mensuales	3,8	3	1,8	3
De 21 a 40 Mensuales	5,23	4	2,5	4
De 41 a 60 Mensuales	7,06	7	4,5	6
De 61 a 80 Mensuales	7,22	8	7	7

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 108 SMMLV + IVA y una comisión mensual variable compuesta por la cantidad máxima de contratos suscritos, 26 SMMLV + IVA, por la cantidad máxima de pagos realizados, de 7 SMMLV + IVA, con estos resultados, se determina el valor del presupuesto máximo calculando 8 meses de ejecución con un SMMLV 2024 de \$ 908.526 y para 4 meses del 2022 con SMMLV proyectado con un incremento del 5% por \$ 953.952

Por lo tanto, a través del estudio de mercado se establece un presupuesto máximo por valor de **MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$1.863.436.474)** incluido IVA.



**DIANA LORENA MONTES GIRALDO**

Profesional Especializada III

Proyectos Especiales