



CIRCULAR INTERNA Y/O EXTERNA No. 20234000000445

Bogotá, 01-09-2023

PARA: **DEPOSITARIOS PROVISIONALES**

ASUNTO: **CONCLUSIONES REUNION DEPOSITARIOS**

En atención al Objeto del asunto, y con las reuniones sostenidas en las diferentes regionales nos permitimos indicarles que se llegaron a las siguientes conclusiones:

1. Se socializaron las obligaciones de los depositarios vigentes en el artículo 2.5.5.6.6 y siguientes del decreto 1068 de 2015 Único Reglamentario del Sector Hacienda, y se realizó comparación entre la metodología SAE antigua y nueva. Se evidenció que no hay cambios considerables, y en conclusión confirmamos que siguen siendo las mismas obligaciones vigentes desde hace varios años, mientras que algunas de las contenidas en la metodología **fueron simplificadas reduciéndose de 43 a 35 obligaciones.**
2. Se indicaron los cambios de metodología frente a temas de contratos de arrendamiento, prórrogas en la ruta de facilitar la gestión comercial.
3. **El monto del ROM fue ajustado de 1 SMLV a 5 SMLV.**
4. Se indicaron los cambios en la metodología, frente al plazo de 15 días para **constitución de pólizas de cumplimiento, que se amplió a 30 días hábiles**; así mismo se aclaró el proceso de asignación inmuebles tanto rurales como urbanos.
5. Se indicó que el mecanismo de depositarios provisionales sigue vigente.
6. Desde la SAE se establece buzón de atención para ofertas de compraventa con clientes presentados por depositarios gerenciacomercial@saesas.gov.co
7. SAE cuenta con un micrositio conocido por los depositarios, en el que los depositarios pueden consultar la última versión de la metodología de administración, pueden encontrar videos de capacitación y otras herramientas de apoyo <https://www.saesas.gov.co/?idcategoria=90121>
8. Se insistió en que todos los activos deben contar con estimado de renta vigente con vigencia de máximo 3 años desde su elaboración, y en todo caso podrán ser revisados o ajustados en caso de que cambien las condiciones de mercado antes del plazo (por ejemplo, condiciones de pandemia, cambios de usos del suelo, entre otros).
9. Se aclaró que contar con el estimado de renta vigente permite a la entidad contar con información valiosa para la gestión. La decisión de modificación o no del contrato corresponde a otro procedimiento diferente que puede darse o no simultáneamente, dependiendo de otras consideraciones diferentes, como aplicación de fórmulas costo beneficio, entre otros.
10. Frente al tema de **informes de gestión** se reafirmó el método de revisión, y se explicaron las generalidades de devoluciones, teniendo lo siguientes:
 - La mayoría de las visitas están vencidas superando el 50%.
 - No se evidencian o soporte de las gestiones correspondientes frente a las ocupaciones irregulares.
 - Se evidencian que la mayoría de los inmuebles ocupados y desocupados no cuentan con soportes de gestión comercial, y sólo cerca del 20% de los inmuebles entregados están generando algún recaudo.
 - No se evidencian estimados de renta vigentes en la mayoría de los inmuebles entregados. De acuerdo con lo indicado en la metodología de administración: "El canon de arrendamiento será establecido dentro de los

Dirección General: Carrera 7 # 32-42 Centro Comercial San Martín Local 107 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado - Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A - 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co



Continuación Circular Interna y/o externa

parámetros que la Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles – Gerencia Técnica y/o Gerencias Regionales fijen en los estimados de renta, que para cada activo elabore o apruebe. **Este documento tendrá vigencia de tres (3) años contados desde la fecha de elaboración** de este, sin perjuicio de ser actualizado por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) que le resulte aplicable." Así las cosas, se indica que antes eran 2 años y SAE amplió recientemente el plazo.

- En muchos casos no se evidencia gestión de pasivos ni solicitudes de pago sobre los inmuebles entregados a los depositarios y que están productivos, ni solicitudes de prescripción de obligaciones, ni solicitudes de retiro de intereses en los casos que aplica.
 - En muchos casos no se evidencian gestiones en propiedades horizontales.
 - Cuentan con pólizas de cumplimiento vencidas.
 - El canal de radicación informes de gestión informegestiondepositarios@saesas.gov.co y correspondenciaentrada@saesas.gov.co
11. Se hace necesario para el pago honorarios, diligenciar el informe de gestión correctamente y remitir los soportes correspondientes. Así como también contar con la aprobación de este.
12. Los depositarios informaron las dificultades en cuanto a la administración de inmuebles, indicando que les resulta muy costoso realizar visitas a todos los inmuebles, estimados de renta, ROM, compra de pólizas, entre otros, teniendo en cuenta el costo beneficio frente a la ejecución de los procesos operativos para alcanzar la productividad del mismo.
13. Se socializaron los canales de comunicación del regionales:

REGIONAL OCCIDENTE

desalojosoccidente@saesas.gov.co , ventasoccidente@saesas.gov.co , destinaciones@saesas.gov.co ,

REGIONAL NORTE

anhernandez@saesas.gov.co , agarrido@saesas.gov.co

REGIONAL CENTRO ORIENTE

depositarios_coordinacionrco@saesas.gov.co

REGIONAL SUROCCIDENTE

lherrera@saesas.gov.co

14. Se podrán agendar mesas de trabajo con depositarios en los canales de atención ya mencionados para tratar temas relacionados a las gestiones depositarios.
15. Los depositarios enviarán nuevas propuestas para el cumplimiento de obligaciones y realización de negocios.
16. Las gestiones de ventas que se puedan tener con algún inmueble, podrán ser remitidas a los correos ventascostacisa@saesas.gov.co sacastano@saesas.gov.co .
17. En evento que los arrendatarios no puedan realizar el pago a través la pagina y se requiera emisión de un cupón de pago, se podrá realizar la solicitud al correo notificacionescartera@saesas.gov.co

Dirección General: Carrera 7 # 32-42 Centro Comercial San Martín Local 107 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co

Continuación Circular Interna y/o externa

18. Es preciso indicar que **para agilizar los trámites de cargue y gestión de visitas en el sistema SIGMA 2.0, se realizarán cierres automáticos de las mismas cuando transcurran 10 días de inactividad respecto de las visitas con estados abiertas y en modificación. Así como también se autorizará el cargue de nuevas visitas en el evento que esta se encuentre con estado de revisión. Desbloqueando al depositario para que cargue una nueva visita.**

Finalmente recuerde que en marzo del 2020 mediante circular externa se comunicó a todos los depositarios la modificación de la metodología de administración en los incisos 6 y 8 del numeral 5.4.1 Honorarios de depositarios provisionales de muebles e inmuebles:

“(…) En todo caso será necesario para el pago de los honorarios que se cuente con la totalidad de visitas cargadas en el aplicativo, de los activos que se hayan asignado y entregado formalmente a los depositarios provisionales. En los términos establecidos en las obligaciones de los depositarios provisionales. Pagos por servicios complementarios: La Sociedad de Activos Especiales podrá solicitar a los depositarios provisionales y liquidadores los servicios que dentro de su gestión sean requeridos, **estos servicios se pagarán una vez recibidos los ingresos provenientes de las gestiones de administración previa presentación de la respectiva factura y aprobación por parte de SAE, del correspondiente informe de gestión requerido en el numeral 1.26 y 1.40 del capítulo 4, sección 4 de la presente resolución. (…)”**

En ese orden de ideas es importante precisar que el requisito de la presentación de informes de gestión está contemplado en el decreto 1068 del año 2015 artículo 2.5.5.6.6 numeral 4. Lo anterior les fue recordado a los depositarios en las circulares 2022400000055 del 2022 y 20234200000075 del 2023, que fueron publicadas en sitio web de SAE y remitidas vía correos electrónicos.

Cordialmente,

JAIME ANDRES OSORNO NAVARRO
Vicepresidente de Bienes muebles e Inmuebles

C.C GERENCIAS REGIONALES

APROBÓ: Jorge Enrique Moncaleano Ospina

Adriana Lizeth Lopez Rojas

REVISÓ: Luis Felipe Sanchez Mencia

ELABORÓ: Diana Gonzalez Uscoche

Julian Ulpiano Lara Labrador

ARCHIVO: 201.64 comunicaciones oficiales internas 420-25-10 y 410-25-10 depositarios inmuebles no sociales.

Dirección General: Carrera 7 # 32-42 Centro Comercial San Martín Local 107 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado - Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A - 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co