



CIRCULAR INTERNA Y/O EXTERNA No. 20234200000685

Bogotá, 01 de noviembre 2023

PARA: **DEPOSITARIOS PROVISIONALES Y GERENTES REGIONALES**

ASUNTO: **DIRECTRIZ CARGUE DE VISITAS, REPORTE GESTIÓN DEPOSITARIO Y NUEVO INFORME DE GESTIÓN.**

Respetados depositarios:

En atención al objeto del asunto, me permito comunicarle que:

1. Con el propósito de mejorar la revisión de los informes de gestión reportados por los depositarios se comparte el formato actualizado **F-DT3-232 Informe de Gestión depositarios Provisionales V4.**
2. Es preciso indicar que de acuerdo con lo indicado en la circular externa No. 2023400000044 numeral 18, para agilizar los trámites de cargue y gestión de visitas en el sistema SIGMA 2.0, ya se realizaron los ajustes necesarios como: 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 autorizó el cargue de nuevas visitas en el evento que estas se encuentren con estado de revisión. Desbloqueando al depositario para que cargue una nueva visita.
3. Entre otras cosas, el depositario deberá cargar todos los soportes que respalden su gestión en la respectiva visita, para lo cual se habilitaron los campos necesarios para hacerlo. Tales como:

- Aceptación Promoción Compra o Arrendamiento
- Acta de entrega
- Acta de reunión o soporte correo acercamiento administración.
- Aprobado Estimado de renta
- Carta de invitación a legalizar
- Carta solicitud estado de cuenta servicios públicos
- Comunicación Oficial Enviada Regional Estimado de Renta

- Comunicación oficial regional solicitud ROM.
- Comunicación regional saneamiento contrato
- Correo Arrendatarios Carta Invitación Cartera
- Correo Seguimiento Arrendatarios Cartera
- Costo Beneficio de la Oferta
- Documento Cesión de Contrato
- Documento de Cálculo de Estimado de Renta

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

- Documento de Notificación a Entidad o Autoridad
- Documento Soporte de ROM
- Fotografía
- Plantilla presentación de cliente por depositario provisional
- Prescripciones de servicios públicos
- Prescripciones de servicios públicos administración copropiedades
- Prescripciones impuesto valorización
- Prescripciones impuesto-prediales
- Soporte contrato de transacción
- Soporte exoneración de intereses administración copropiedades
- Soporte exoneración de intereses impuestos predial
- Soporte exoneración de intereses impuestos valorización
- Soporte exoneración de intereses servicios públicos
- Soporte Factura administración copropiedades
- Soporte Factura impuesto predial
- Soporte Factura impuesto valorización
- Soporte Factura servicios públicos
- Soporte gestión de cartera.
- Soporte nuevo contrato arrendamiento
- Soporte propiedad horizontal
- Soporte publicación gestión comercial
- Soporte solicitud cesión a título gratuito
- Soporte solicitud de comodato
- Soporte Solicitud de cuenta administración copropiedades
- Soporte solicitud destinación
- Soporte solicitud destinación definitiva
- Soporte Solicitud Estado de cuenta impuesto predial
- Soporte Solicitud Estado de cuenta impuesto valorización
- Soporte Solicitud Estado Servicios Pùblico.
- Soporte pólizas.

Así mismo deberá nombrar los documentos conforme a la tabla anexada en esta circular. En caso de no realizarlo así, se rechazará la respectiva visita.

4. Con el ánimo de evaluar la gestión del depositario se implementó la nueva herramienta SCORING, que medirá la gestión del depositario provisional, conforme a la información reportada en la visita dentro aplicativo SIGMA 2.0.
5. Se informa que ya se modificó la periodicidad en la que deberán cargar las visitas, tal como lo indica la metodología de administración en el numeral 5.5.1 sección 5: “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 tres meses.** **En ambos casos deberá presentar a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. un informe dejando constancia de las visitas efectuadas.** (Modificado en Sesión No. 253 del 31 de julio de 2023 de la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.)”

Ahora bien, se hace la salvedad que si bien es cierto las visitas deben ser cargadas trimestral y semestral. Hay gestiones que el depositario deberá cargar de manera mensualizada como, por ejemplo, gestión de cartera y las demás que la metodología de administración y/o el decreto 1068 del 2015, lo demanden.

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

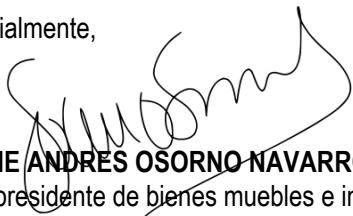
Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co



Continuación Circular Interna y/o externa

6. Finalmente, en los casos que excepcionalmente el sistema no deje cargar las visitas porque el inmueble no este asignado y sea soportado con el pantallazo de la falla junto al respectivo ticket, el depositario podrá reportar las gestiones necesarias en el sitio asignado dentro del share point. , radicando los soportes a través de correspondenciaentrada@saesas.gov.co.

Cordialmente,



JAIME ANDRES OSORNO NAVARRO
Vicepresidente de bienes muebles e inmuebles

REVISÓ: JORGE ENRIQUE MONCALEANO OSPINA
ADRIANA LIZETH LOPEZ ROJAS
ELABORÓ: LUIS FELIPE SANCHEZ MENA

