



Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

JUNTA DIRECTIVA No 151

11 de abril de 2018

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del Quorum.
2. Aprobación del orden del día
3. Informe Comité Financiero.
4. Concurso Público Operación Logística para las diligencias de desalojo.
5. Seguimiento Bienes FARC.
6. Informe Avance Venta de Sociedades Activas.
7. Mapa de Riesgos Sociedad de Activos Especiales S.A.S
8. Cronograma de Procesos de Contratación
9. Informe Comité de Enajenación Temprana
10. Comité de Asignaciones
11. Informe Asamblea Accionistas
12. Proyecto modificación al Manual de Contratación - Proyecto Comité de Auditoría
13. Resultados Comercialización Inmuebles CISA

3. INFORME COMITÉ FINANCIERO

Comité Financiero Marzo 2018

Agenda

1. Estados Financieros SAE S.A.S. a 31 de Enero de 2018
2. Informe Portafolio a 31 de Enero de 2018
3. Solicitud Aprobación, Adición y Prórroga Contrato Servicio de Vigilancia y Seguridad Privada
4. Solicitud Aprobación Concurso Público Servicio de Operación Logística para las Diligencias de Desalojo

1. ESTADOS FINANCIEROS SAE A 31 DE ENERO DE 2018

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL

PERIODOS TERMINADOS EL 31 DE ENERO DE 2018 Y 31 DE ENERO 2017

(cifra en millones de pesos colombianos)

ACTIVO	Al 31 Enero 2018	Al 31 Enero 2017	Al 31 de Diciembre de 2017	Variación % Enero 2018-2017	Variación % Ene-Dic 2018-2017
ACTIVO CORRIENTE					
Efectivo en Bancos ▶	1.644	352	1.825	367	-10
Inversiones de administración de liquidez ▶	11.689	10.359	6.490	13	80
Cuentas por Cobrar Corto Plazo ▶	2.648	2.084	2.908	27	-9
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	15.981	12.795	11.223	25	42
ACTIVO NO CORRIENTE					
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	941	943	941	0	0
Deterioro	-598	-598	-598	0	0
Total Cuenta por Cobrar Largo Plazo ▶	343	345	343	-1	0
Propiedades, Planta y Equipo ▶	360	452	369	-20	-2
Otros Activos (Anticipos Impuestos / Diferidos) ▶	11.766	8.045	11.504	46	2
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	12.469	8.842	12.216	41	2
TOTAL ACTIVO	28.450	21.637	23.439	31	21

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL

PERIODOS TERMINADOS EL 31 DE ENERO DE 2018 Y 31 DE ENERO 2017

(cifra en millones de pesos colombianos)

PASIVO	Al 31 Enero 2018	Al 31 Enero 2017	Al 31 de Diciembre de 2017	Variación % Enero 2018-2017	Variación % Ene-Dic 2018-2017
PASIVO CORRIENTE					
Cuentas por Pagar ▶	2.115	2.190	1.380	-3	53
Beneficios a los empleados Corto Plazo ▶	895	465	1.654	93	-46
Provisiones ▶	90	186	159	-51	-43
Otros pasivos ▶	6.960	380	1.892	1.733	268
TOTAL PASIVO CORRIENTE	10.060	3.221	5.086	212	98
TOTAL PASIVO	10.060	3.221	5.086	212	98
PATRIMONIO					
Capital Suscrito y Pagado	17.430	17.430	17.430	0	0
Reservas	498	437	498	14	0
Resultados de ejercicios Anteriores	551	613	0	-10	0
Resultado del ejercicio	37	61	551	-40	-93
Impactos por Transición	(126)	(126)	(126)	0	0
TOTAL PATRIMONIO	18.390	18.415	18.353	0	0
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	28.450	21.637	23.439	31	21

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUAL

PERIODOS TERMINADOS EL 31 DE ENERO DE 2018 Y 31 DE ENERO 2017

(cifras expresadas en millones de pesos)

	ene-18	ene-17	Diciembre 2017	Variación % Enero 2018-2017	Variación % - Enero-Dic 2018-2017
INGRESOS POR PRESTACION DE SERVICIOS	2.703	2.149	30.573	26	-91
FINANCIEROS	35	51	533	-31	-93
INGRESOS DIVERSOS	1	0	33	22.779	-96
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	2.740	2.200	31.138	25	-91
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN DE OPERACIÓN					
GASTOS DE PERSONAL ▶	1.852	425	17.206	336	-89
GASTOS GENERALES ▶	660	482	7.189	37	-91
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS ▶	11	3	257	217	-96
GASTOS GENERALES DE VENTA ▶	70	1.144	3.963	-94	-98
DETERIORO, DEPRECIACION, AMORT. ▶	10	9	121	4	-92
OTROS GASTOS OPERACIONALES ▶	81	58	1.622	38	-95
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION	2.684	2.121	30.359	27	-91
RESULTADO DEL PERIODO ANTES DE IMPUESTOS	56	79	779	-29	-93
IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEM.	19	16	228	20	-92
RESULTADO DEL PERIODO	37	62	551	-42	-93

2. PORTAFOLIO A 31 DE ENERO DE 2018

PORTAFOLIO INCAUTADOS ENERO 2018

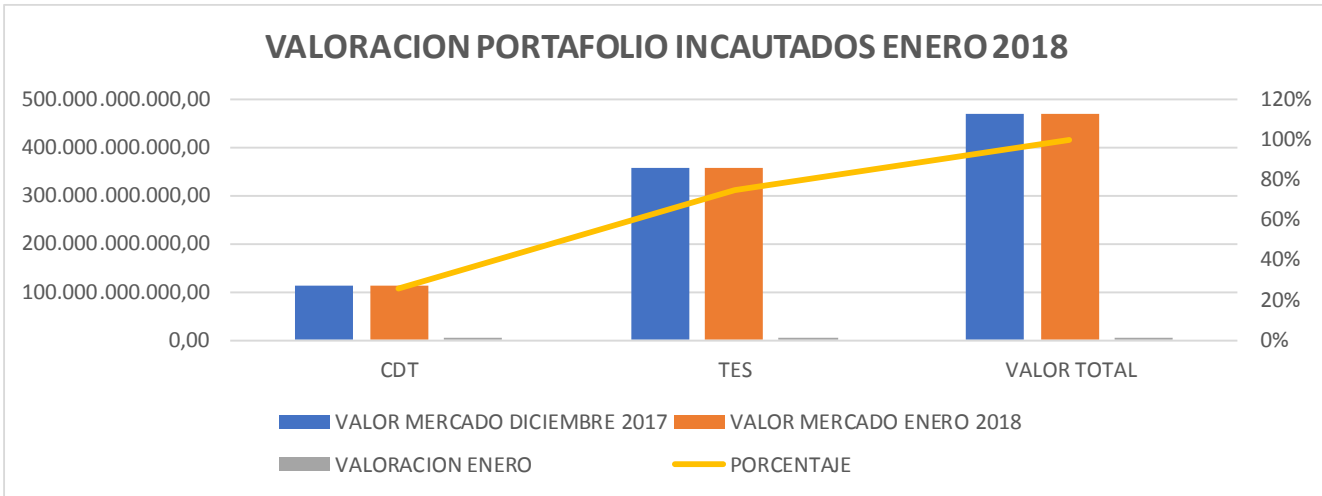
PORTAFOLIO INCAUTADOS MES DE ENERO DE 2018

ESPECIE	TITULO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	NOMINAL ACTUAL	TASA FACIAL	VALOR COMPRA	VALOR MERCADO DICIEMBRE 2017	VALOR MERCADO ENERO 2018	VALORACION ENERO
CDT BBVA	569937	20171110	20180510	20.000.000.000	5.864000	20.000.000.000,00	20.184.600.000,00	20.302.000.000,00	117.400.000,00
CDT BBVA	571313	20171127	20180227	20.000.000.000	5.678000	20.000.000.000,00	20.114.600.000,00	20.208.600.000,00	94.000.000,00
CDT BBVA	572558	20171211	20180311	12.000.000.000	5.678400	12.000.000.000,00	12.045.840.000,00	12.101.400.000,00	55.560.000,00
CDT ITAU	569810	20171109	20180509	15.000.000.000	5.747400	15.000.000.000,00	15.133.500.000,00	15.209.850.000,00	76.350.000,00
CDT ITAU	570983	20171122	20180522	20.000.000.000	5.786300	20.000.000.000,00	20.141.600.000,00	20.244.200.000,00	102.600.000,00
CDT ITAU	572041	20171204	20180305	25.000.000.000	5.697100	25.000.000.000,00	25.118.500.000,00	25.238.000.000,00	119.500.000,00
							112.738.640.000,00	113.304.050.000,00	565.410.000,00

ESPECIE	TITULO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	NOMINAL ACTUAL	TASA FACIAL	VALOR COMPRA	VALOR MERCADO DICIEMBRE 2017	VALOR MERCADO ENERO 2018	VALORACION ENERO
Tes Tasa Fija	545419	20130911	20190911	25.659.600.000	7.000000	27.081.729.795	27.102.952.500,00	27.176.595.552	73.643.052,00
Tes Tasa Fija	480461	20121121	20181121	126.272.100.000	5.000000	130.040.621.214	127.385.819.922,00	127.830.297.714	444.477.792,00
Tes Tasa Fija	480453	20120504	20220504	38.476.000.000	7.000000	38.877.480.489	42.111.982.000,00	42.274.350.720	162.368.720,00
Tes Tasa Fija	507744	20120504	20220504	9.609.400.000	7.000000	9.999.926.016	10.517.488.300,00	10.558.039.968	40.551.668,00
Tes Tasa Fija	480462	20071024	20181024	5.347.600.000	11.250000	5.749.334.251	5.736.263.568,00	5.755.621.880	19.358.312,00
Tes Tasa Fija	480463	20050724	20200724	22.611.700.000	11.000000	24.920.220.458	26.767.956.577,00	26.845.514.708	77.558.131,00
Tes Tasa Fija	544239	20080724	20240724	92.662.700.000	10.000000	101.265.735.236	115.760.731.229,00	116.588.209.140	827.477.911,00
							355.383.194.096,00	357.028.629.682,00	1.645.435.586,00
TOTAL PORTAFOLIO INCAUTADOS							468.121.834.096,00	470.332.679.682,00	2.210.845.586,00

PORTAFOLIO INCAUTADOS VALORACION ENERO 2018

VALORACION ENERO PORTAFOLIO INCAUTADOS				
ESPECIE	VALOR MERCADO DICIEMBRE 2017	VALOR MERCADO ENERO 2018	VALORACION ENERO	PORCENTAJE
CDT	112.738.640.000,00	113.304.050.000,00	565.410.000,00	26%
TES	355.383.194.096,00	357.028.629.682,00	1.645.435.586,00	74%
VALOR TOTAL	468.121.834.096,00	470.332.679.682,00	2.210.845.586,00	100%



PORTAFOLIO EXTINTOS ENERO 2018

PORTAFOLIO EXTINTOS

ESPECIE	TITULO	FECHA EMISION	F.VCTO	NOMINAL ACTUAL	TASA FACIAL	VALOR COMPRA	VALOR MERCADO DICIEMBRE 2017	VALOR MERCADO ENERO 2018	VALORACION ENERO
Tes Tasa Fija	480446	20121121	20181121	9.299.100.000	5	9.576.626.513	9.381.118.062	9.413.850.894	32.732.832
Tes UVR	480449	20130417	20190417	83.642.000	3,5	20.237.196.308	22.230.828.622	22.338.035.799	107.207.177
Tes Tasa Fija	480444	20130911	20190911	34.327.700.000	7	36.230.241.153	36.258.633.125	36.357.153.624	98.520.499
Tes Tasa Fija	480447	20120504	20220504	1.775.100.000	7	1.793.622.404	1.942.846.950	1.950.337.872	7.490.922
Tes Tasa Fija	544236	20080724	20240724	2.308.200.000	10	2.876.040.282	2.883.565.014	2.904.177.240	20.612.226
TOTALES						70.713.726.660	72.696.991.773	72.963.555.429	266.563.656

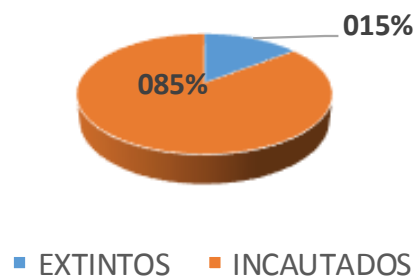
COMPOSICION DEL PORTAFOLIO FRISCO ENERO 2018

FRISCO

Millones de Pesos

COMPOSICION DEL PORTAFOLIO	EXTINTOS	INCAUTADOS	TOTAL PORTAFOLIO NOV/2017	Part.%
Bancos Nacionales	1,348	6,328	7,676	1.04%
Bancos Internacionales		71,035	71,035	9.60%
Fic	33,257	83,551	116,808	15.78%
Tes	72,964	357,029	429,992	58.10%
CDT	0	113,304	113,304	15.31%
Acciones	250	978	1,228	0.17%
TOTAL	107,819	632,224	740,042	100%
% Participación	14.57%	85.43%	100.00%	

COMPOSICION DEL PORTAFOLIO



PORTAFOLIO SAE ENERO 2018

Millones de Pesos

COMPOSICION DEL PORTAFOLIO	RECURSOS PROPIOS	Part.%	RECURSOS DE TERCEROS *	Part.%
Bancos Nacionales	1.559	22,52%	108	1,66%
Fic	293	4,23%	6.417	98,34%
CDT	5.072	73,25%		
TOTAL	6.924	100%	6.525	100%

* Corresponde a Recursos Administrados en el marco del Convenio Interadministrativo con DAPRE

CDT

SAE									
Emisor	Titulo	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento	Nominal Actual	Valor Compra	Tasa Compra E.A.	Valor de Mercado Dic. 2017	Valor de Mercado Enero 2018	Valoración Enero 2018
Banco BBVA	570261	2017-11-15	2018-05-15	5.000.000.000	5.000.000.000	5,95%	5.042.250.000	5.071.900.000	29.650.000
TOTAL							5.042.250.000	5.071.900.000	29.650.000

3. APROBACIÓN ADICIÓN Y PRÓRROGA CONTRATO SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA

Adicionar y prorrogar el contrato No. 022 de 2017

Objeto del contrato: Contratar la prestación del servicio integral de vigilancia y seguridad privada Fija y Móvil, con armas, sin armas, medio canino, servicio de escolta a persona y medios tecnológicos para la permanente y adecuada protección de los bienes muebles e inmuebles que hacen parte de SAE y bienes FRISCO, en los cuales se requiera el servicio; así como de aquellos por los que le correspondiere velar en virtud de disposición legal.

Alcance: Garantizar el servicio de vigilancia y seguridad privada para la sede principal y sus regionales así como también los bienes muebles e inmuebles FRISCO en proceso de extinción de dominio con el propósito de salvaguardarlos, mientras se designan los correspondientes depositarios.

Valores y plazos iniciales: El valor inicial del contrato fue de \$1.936.690.392, con un plazo de ejecución de doce (12) meses, fecha de inicio el 1 de julio de 2017 y fecha de finalización el 30 de junio de 2018.

En el mes de Mayo de 2017 se llevó a cabo el Concurso Publico No. 01-2017 por valor de \$2.020.000.000 con el fin de contratar el servicio integral de vigilancia y seguridad privada donde se presentaron 5 proponentes:

1. AXIS SECURITY CONSULTING SERVICE LTDA
2. AGUILA DE ORO DE COLOMBIA LTDA
3. SEGURIDAD ATEMPI LTDA
4. UNION TEMPORAL INTERVIT (Intercontinental de Seguridad Ltda y Ancovit Ltda)
5. SEPECOL LTDA

Siendo la propuesta mas favorable para SAE y en cumplimiento de los requisitos técnicos, financieros, jurídicos y económicos la presentada por Águila de Oro de Colombia Ltda, contrato adjudicado el 22 de junio de 2017 por valor de \$1.936.690.392.

**Lugares donde se
Presta el Servicio**

Sede Principal: Calle 93B No. 13 – 47 - Bogotá

Regional Centro Oriente Calle 96 No. 13 -11 - Bogotá

Bodega de Archivo y Gestión Documental Calle 16 No. 36 -13– Bogotá

Regional Cali: Carrera 13 No. 12 – 40

Regional Medellín: Cra. 43ª No. 14 - 27

Regional Barranquilla: Cra 54 No. 72 - 80

Inmuebles:

Bogotá: Patio Bonito Cra. 96 c bis No. 42-38 sur

Bogotá: Carrera 14 No. 21 -17 Fortaleza

Bogotá: Casa Inmueble Lote 56 Parcelación Guaymaral

Bogotá: Carrera 11 No. 10 -46 Jazmin

Bogotá: Edificio Gonzalez - Kr 14 # 59 - 77

Hotel Chinauta Resort – Chinauta

Bogotá - Lote - Calle 175 No. 22 – 10

Bogotá - Inmueble - Diag. 136 No. 85 – 18

Villavicencio: Carrera 21 No. 37 c 05. Bodega

Cartagena: – Barú – Predio Rural – Agua Azul

Cali: Casa San Fernando Cll.5 #36B-85

Cali: Bodega Manzanares

Medellín: Inmueble - Calle 12 Sur No. 25 -72 casa los balsos

Medellín: Inmueble - Poblado Fundación la Luz Cll. 116 AA Sur No.25-55

Medellín: Edificio Zuñiga

Demás bienes inmuebles puestos a disposición de la Sociedad y que ameriten este servicio y para los cuales se solicite.

En propuesta enviada por SAE el 7 de marzo de los corrientes Águila de Oro de Colombia Ltda manifiesta la intención de seguir prestando los servicios objeto de este contrato y como valor agregado incluyen la instalación de los medios tecnológicos que se muestra en el siguiente cuadro sin costo adicional para la SAE y con el mismo valor mensual que se viene ejecutando actualmente por valor de **\$13.192.487**.

Medios Tecnológicos Adicionales	Cantidad	Vir Unit. Neto	Vir Total antes de IVA
OFICINAS CENTRO ORIENTE CALLE 96 No. 13 – 11			
Cámara IP Domo, Lente Varifocal 2,8-12 mm, 2 Megapixeles Infrarroja 30 Leds.	9	\$ 27,031.00	\$ 243,279.00
Cámara IP Bala, Lente Varifocal 2,8-12 mm, 2 Megapixeles Infrarroja 30 Leds	1	\$ 27,072.00	\$ 27,072.00
Software CCTV recording server 16 canales	1	\$ 190,113.00	\$ 190,113.00
Estación cliente CCTV PC Core I7, disco duro 1 Tera,Ram 8Gb, sistema operativo Windows.	1	\$ 210,353.00	\$ 210,353.00
Monitor LED 32"	1	\$ 82,250.00	\$ 82,250.00
Switch de 24 puertos Gigabit Poe	1	\$ 117,472.00	\$ 117,472.00
Instalación, Configuración y puesta en marcha con suministros para el CCTV IP (Cable UTP Cat 6A.)	1	\$ 470,000.00	\$ 470,000.00
Discos para Back- UP - EXTERNOS USB 4TB (1 Discos Mes)	1	\$ 635,000.00	\$ 635,000.00
BODEGA SAE BOGOTÁ			
Cámara IP Domo, Lente Varifocal 2,8-12 mm, 2 Megapixeles Infrarroja 30 Leds.	5	\$ 27,031.00	\$ 135,155.00
Discos para Back- UP - EXTERNOS USB 4TB (1 Discos Mes)	1	\$ 635,000.00	\$ 635,000.00
Instalación, Configuración y puesta en marcha con suministros para el CCTV IP (Cable UTP Cat 6A.)	1	\$ 305,000.00	\$ 305,000.00
REGIONAL CALI			
Cámara IP Domo, Lente Varifocal 2,8-12 mm, 2 Megapixeles Infrarroja 30 Leds.	3	\$ 27,031.00	\$ 81,093.00
Instalación, Configuración y puesta en marcha con suministros para el CCTV IP (Cable UTP Cat 6A.)	1	\$ 190,000.00	\$ 190,000.00
SUBTOTAL			\$ 3,321,787
A.I.U			\$ 332,179
IVA (SOBRE A.I.U)			\$ 63,114
TOTAL MENSUAL			\$ 3,384,901

El pasado 13 de marzo de los corrientes, se llevo a cabo un estudio de mercado con empresas de vigilancia y seguridad privada para determinar el valor del mercado, el cual se detalla a continuación:

EMPRESAS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA QUE PRESENTARON COTIZACIÓN		
EMPRESA	CONTACTO	CLIENTES REPRESENTATIVOS
ÁGUILA DE ORO DE COLOMBIA LTDA.	Robinson Saavedra T. robins@aguiladeorodecolombia.com Director Comercial Tel: 2322610	- Sociedad de Activos Especiales - Consorcio Canales Nacionales Privados Caracol - RCN - Electricaribe - Grupo ASD - Unidad Administrativa de Migración Colombia - CEDENAR - ISA INTECOLOMBIA
SEVICOL LTDA.	Diego Alberto Mora T. dmora@sevicol.com Director Comercial Tel: 7563696	- ECOPETROL - Banco de Bogotá - Bancolombia - Banco Popular - CENS - ISAGEN - Pacific Rubiales Energy - Satena- UNP
SEGURIDAD NUEVA ERA LTDA.	Nubia Castro rplegal.seguridadnuevaera@gmail.com Representante Legal Tel: 7426390	- Universidad Militar Nueva Granada - CODENSA - Empresa de Licores de Cundinamarca - Hospital Militar Central
SEPECOL LTDA.	Lili Johana Sánchez licitaciones@sepecol.com Director Comercial Tel: 2360823	- Banco de la República - Torre AR - ECOPETROL - Panamericana - Universidad Sergio Arboleda - Geopark - Parex

EMPRESAS NO INVITADAS A COTIZAR POR ESTAR SANCIONADAS	
EMPRESA	MULTA
GUARDIANES	\$ 4,795,160,500
STARCOOP	\$ 3,740,225,190
COBASEC	\$ 2,478,729,120
EXPERTOS	\$ 2,028,721,750
CENTINEL	\$ 162,297,740
INSEVIG	\$ 92,214,625
SECURITY MANAGEMENT GROUP	\$ 11,803,472

Las sanciones administrativas en dinero fueron impuestas por la Superintendencia de Industria y Comercio, por conductas restrictivas de la competencia, por acuerdos de precios para controlar mercados.

ESTUDIO DE MERCADO

SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA CON MEDIOS TECNOLOGICOS			
PUESTOS DE VIGILANCIA SEDE PRINCIPAL Y REGIONALES SAE SAS	CANTIDAD	VALOR PUESTOS DE VIGILANCIA	VALOR MENSUAL
Servicio 12 horas diurnas lunes a viernes no incluye festivo (sin arma) de 6 a.m a 6 p.m	2	\$ 2,258,500	\$ 4,517,000
Servicio 12 horas diurnas lunes a viernes no incluye festivo sin armas, con medio canino de 6 am a 6 pm	1	\$ 2,321,236	\$ 2,321,236
Servicio 24 horas permanentes lunes a domingo armado	2	\$ 7,706,109	\$ 15,412,218
Servicio 12 horas diurnas lunes a viernes no incluye festivo (con arma) de 6 am a 6 pm para las Regionales Centro Oriente - Bogota, Suroccidente - Cali, Occidente - Medellin, Norte - Barranquilla	4	\$ 2,300,324	\$ 9,201,296
Servicio escolta a persona 12 horas diurnas de lunes a sabado con arma de 6:00 am a 6:00 pm	2	\$ 3,697,395	\$ 7,394,790
TOTAL PUESTOS DE VIGILANCIA SEDE PRINCIPAL Y REGIONALES			\$ 38,846,540
BODEGAS E INMUEBLES FRISCO	CANTIDAD	VALOR PUESTOS DE VIGILANCIA	VALOR MENSUAL
Servicio 24 horas permanentes lunes a domingo con arma	20	\$ 7,706,109	\$ 154,122,180
Servicio 12 horas diurno de lunes a domingo con arma de 6 am a 6 pm	2	\$ 2,300,324	\$ 4,600,648
Servicio 12 horas nocturno de lunes a domingo con arma de 6 am a 6 pm	1	\$ 4,255,621	\$ 4,255,621
TOTAL PUESTOS DE VIGILANCIA BODEGAS E INMUEBLES			\$ 162,978,449
COSTO PROMEDIO TOTAL MENSUAL SERVICIO DE VIGILANCIA			\$ 201,824,989
TOTAL PROMEDIO MENSUAL POR 12 MESES			\$ 2,421,899,868

ESTUDIO DE MERCADO MEDIOS TECNOLOGICOS

MEDIOS TECNOLOGICOS SEDE PRINCIPAL SAE - BOGOTA CALLE 93B No. 13 -47									
DESCRIPCION	CANTIDAD	AGUILA DE ORO		SEPECOL LTDA		SEGURIDAD NUEVA ERA LTDA		SEVICOL LTDA	
		Vlr Unit. Neto	Vlr Total antes de IVA	Vlr Unit. Neto	Vlr Total antes de IVA	Vlr Unit. Neto	Vlr Total antes de IVA	Vlr Unit. Neto	Vlr Total antes de IVA
Arcos detector de metales multizonas	1	600,000	600,000	710,000	710,000	550,000	550,000	690,000	690,000
Domo PTZ IP 2 Megapixeles Zoom Optico 20X	11	206,000	2,266,000	203,000	2,233,000	212,000	2,332,000	213,600	2,349,600
Domo PTZ IP 2 Megapixeles Zoom Optico 30X	3	235,000	705,000	240,000	720,000	248,500	745,500	256,000	768,000
Cámara IP Domo, Lente Varifocal 2,8-12 mm, 2 Megapixeles Infrarroja 30 Leds.	52	27,000	1,404,000	29,000	1,508,000	27,000	1,404,000	28,155	1,464,060
Cámara IP Bala, Lente Varifocal 2,8-12 mm, 2 Megapixeles Infrarroja 30 Leds	9	27,000	243,000	29,000	261,000	27,000	243,000	28,155	253,395
Software CCTV recording server 96 canales	1	2,000,000	2,000,000	1,890,000	1,890,000	1,850,000	1,850,000	2,015,000	2,015,000
Servidor CCTV Gen9 (1) Intel Xeon E5-2603v4 6-Core (1.70GHz 20MB L3 Cache) memoria RAM 16GB (1 x 8GB) DDR4 2400MHz RDIMM	1	650,000	650,000	650,000	650,000	670,000	670,000	629,000	629,000
Estación cliente CCTV PC Core I7, disco duro 1 Tera, Ram 8Gb, sistema operativo Windows.	4	260,500	1,042,000	280,000	1,120,000	270,000	1,080,000	234,600	938,400
Mesa controladora PTZ IP	1	80,000	80,000	68,000	68,000	75,000	75,000	72,000	72,000
Monitor LED 32"	5	79,000	395,000	84,000	420,000	79,000	395,000	79,000	395,000
Switch de 24 puertos Gigabit Poe	5	115,000	575,000	118,000	590,000	120,000	600,000	125,000	625,000
Switch de 8 puertos Gigabit Poe	1	80,000	80,000	80,000	80,000	75,000	75,000	82,500	82,500
Instalación, Configuración y puesta en marcha con suministros para el CCTV IP (Cable UTP Cat 6A)	1	3,300,000	3,300,000	3,400,000	3,400,000	3,100,000	3,100,000	3,200,000	3,200,000
Discos para Back- UP - EXTERNOS USB 4TB (3 Discos Mes)	3	615,000	1,845,000	600,000	1,800,000	640,000	1,920,000	640,000	1,920,000
Control de Visitantes: PC Intel Core I3 6100 4gb Ram, Disco Duro De 1 Tera, Pantalla 20" Windows. Software manejo de lectura de Cedula. Lector Código 2d cedula. Impresora termica. Papeleria. Camara WebCam	1	460,500	460,500	480,000	480,000	490,000	490,000	475,000	475,000
Espejo vehicular concavo	1	35,000	35,000	34,000	34,000	40,000	40,000	39,600	39,600
SUBTOTAL			15,680,500		15,964,000		15,569,500		16,436,555
A.I.U			1,568,050		1,596,400		1,556,950		1,643,656
IVA (SOBRE A.I.U)			297,930		303,316		295,821		312,295
TOTAL MENSUAL			15,978,430		16,267,316		15,865,321		16,748,850

MEDIOS TECNOLOGICOS BODEGA ARCHIVO BOGOTA CARRERA 36 No. 15 -35									
DESCRIPCION	CANTIDAD	AGUILA DE ORO		SEPECOL LTDA		SEGURIDAD NUEVA ERA LTDA		SEVICOL LTDA	
		Vir Unit. Neto	Vir Total antes de IVA	Vir Unit. Neto	Vir Total antes de IVA	Vir Unit. Neto	Vir Total antes de IVA	Vir Unit. Neto	Vir Total antes de IVA
Cámara IP Domo, Lente Varifocal 2,8-12 mm, 2 Megapíxeles Infrarroja 30 Leds.	12	27,000	324,000	29,000	348,000	27,000	324,000	28,155	337,860
Domo PTZ IP 2 Megapíxeles Zoom Optico 30X	1	235,000	235,000	240,000	240,000	248,000	248,000	256,000	256,000
Software CCTV recording server 16 canales	1	420,000	420,000	310,000	310,000	320,000	320,000	350,000	350,000
Estación cliente CCTV PC Core i7, disco duro 1 Tera,Ram 8Gb, sistema operativo Windows.	1	260,500	260,500	250,000	250,000	240,000	240,000	234,600	234,600
Monitor LED 32"	1	79,000	79,000	84,000	84,000	79,000	79,000	79,000	79,000
Switch de 24 puertos Gigabit Poe	1	115,000	115,000	118,000	118,000	120,000	120,000	125,000	125,000
Discos para Back- UP - EXTERNOS USB 4TB (1 Discos Mes)	1	615,000	615,000	600,000	600,000	640,000	640,000	640,000	640,000
Instalación, Configuración y puesta en marcha con suministros para el CCTV IP (Cable UTP Cat 6A.)	1	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,100,000	1,100,000	1,050,000	1,050,000
SUBTOTAL			3,048,500		2,950,000		3,071,000		3,072,460
A.I.U			304,850		295,000		307,100		307,246
IVA (SOBRE A.I.U)			57,922		56,050		58,349		58,377
TOTAL MENSUAL			3,106,422		3,006,050		3,129,349		3,130,837

MEDIOS TECNOLOGICOS REGIONAL CENTRO ORIENTE - BOGOTA CALLE 96 No. 13 - 11 PISO 3									
DESCRIPCION	CANTIDAD	AGUILA DE ORO		SEPECOL LTDA		SEGURIDAD NUEVA ERA LTDA		SEVICOL LTDA	
		Vir Unit. Neto	Vir Total antes de IVA	Vir Unit. Neto	Vir Total antes de IVA	Vir Unit. Neto	Vir Total antes de IVA	Vir Unit. Neto	Vir Total antes de IVA
Cámara IP Domo, Lente Varifocal 2,8-12 mm, 2 Megapíxeles Infrarroja 30 Leds.	9	27,000	243,000	29,000	261,000	27,000	243,000	28,155	253,395
Cámara IP Bala, Lente Varifocal 2,8-12 mm, 2 Megapíxeles Infrarroja 30 Leds	1	27,000	27,000	29,000	29,000	27,000	27,000	28,155	28,155
Software CCTV recording server 16 canales	1	420,000	420,000	310,000	310,000	320,000	320,000	350,000	350,000
Estación cliente CCTV PC Trodo en Uno 21" Core i3, disco duro 1 Tera,Ram 8Gb, sistema operativo Windows.	1	260,000	260,000	250,000	250,000	240,000	240,000	234,600	234,600
Monitor LED 32"	1	79,000	79,000	84,000	84,000	79,000	79,000	79,000	79,000
Switch de 24 puertos Gigabit Poe	1	115,000	115,000	118,000	118,000	120,000	120,000	125,000	125,000
Discos para Back- UP - EXTERNOS USB 4TB (1 Discos Mes)	1	615,000	615,000	635,000	635,000	640,000	640,000	640,000	640,000
Instalación, Configuración y puesta en marcha con suministros para el CCTV IP (Cable UTP Cat 6A.)	1	650,000	650,000	600,000	600,000	630,000	630,000	605,000	605,000
SUBTOTAL			2,409,000		2,287,000		2,299,000		2,315,150
A.I.U			240,900		228,700		229,900		231,515
IVA (SOBRE A.I.U)			45,771		43,453		43,681		43,988
TOTAL MENSUAL			2,454,771		2,330,453		2,342,681		2,359,138

MEDIOS TECNOLOGICOS REGIONAL CALI CARRERA 3 No. 12 -40 piso 12 LA ERMITA									
		AGUILA DE ORO		SEPECOL LTDA		SEGURIDAD NUEVA ERA LTDA		SEVICOL LTDA	
DESCRIPCION	CANTIDAD	Vir Unit. Neto	Vir Total antes de IVA	Vir Unit. Neto	Vir Total antes de IVA	Vir Unit. Neto	Vir Total antes de IVA	Vir Unit. Neto	Vir Total antes de IVA
Cámara IP Domo, Lente Varifocal 2,8-12 mm, 2 Megapixeles Infrarroja 30 Leds.	7	27,000	189,000	29,000	203,000	27,000	189,000	28,155	197,085
Software CCTV recording server 8 canales	1	300,000	300,000	310,000	310,000	320,000	320,000	205,000	205,000
Estación cliente CCTV PC Trodo en Uno 21" Core I3, disco duro 1 Tera,Ram 8Gb, sistema operativo Windows.	1	260,000	260,000	250,000	250,000	240,000	240,000	234,600	234,600
Switch de 24 puertos Gigabit Poe	1	115,000	115,000	118,000	118,000	120,000	120,000	125,000	125,000
Instalación, Configuración y puesta en marcha con suministros para el CCTV IP (Cable UTP Cat 6A.)	1	650,000	650,000	550,000	550,000	550,000	550,000	520,000	520,000
SUBTOTAL			1,514,000		1,431,000		1,419,000		1,281,685
A.I.U			151,400		143,100		141,900		128,169
IVA (SOBRE A.I.U)			28,766		27,189		26,961		24,352
TOTAL MENSUAL			1,542,766		1,458,189		1,445,961		1,306,037

MEDIOS TECNOLOGICOS REGIONAL MEDELLIN CARRERA 43A No. 14 -27 OFI. 901									
		AGUILA DE ORO		SEPECOL LTDA		SEGURIDAD NUEVA ERA LTDA		SEVICOL LTDA	
DESCRIPCION	CANTIDAD	Vir Unit. Neto	Vir Total antes de IVA	Vir Unit. Neto	Vir Total antes de IVA	Vir Unit. Neto	Vir Total antes de IVA	Vir Unit. Neto	Vir Total antes de IVA
Cámara IP Domo, Lente Varifocal 2,8-12 mm, 2 Megapixeles Infrarroja 30 Leds.	4	27,000	108,000	29,000	116,000	27,000	108,000	28,155	112,620
Software CCTV recording server 8 canales	1	300,000	300,000	310,000	310,000	320,000	320,000	205,000	205,000
Estación cliente CCTV PC Trodo en Uno 21" Core I3, disco duro 1 Tera,Ram 8Gb, sistema operativo Windows.	1	260,000	260,000	250,000	250,000	240,000	240,000	234,600	234,600
Switch de 8 puertos Gigabit Poe	1	80,000	80,000	80,000	80,000	75,000	75,000	82,500	82,500
Instalación, Configuración y puesta en marcha con suministros para el CCTV IP (Cable UTP Cat 6A.)	1	650,000	650,000	400,000	400,000	420,000	420,000	390,000	390,000
SUBTOTAL			1,398,000		1,156,000		1,163,000		1,024,720
A.I.U			139,800		115,600		116,300		102,472
IVA (SOBRE A.I.U)			26,562		21,964		22,097		19,470
TOTAL MENSUAL			1,424,562		1,177,964		1,185,097		1,044,190

MEDIOS TECNOLOGICOS REGIONAL BARRANQUILLA CARRERA 54 No. 72 - 80 LOCAL 1920									
DESCRIPCION	CANTIDAD	AGUILA DE ORO		SEPECOL LTDA		SEGURIDAD NUEVA ERA LTDA		SEVICOL LTDA	
		Vlr Unit. Neto	Vlr Total antes de IVA	Vlr Unit. Neto	Vlr Total antes de IVA	Vlr Unit. Neto	Vlr Total antes de IVA	Vlr Unit. Neto	Vlr Total antes de IVA
Cámara IP Domo, Lente Varifocal 2,8-12 mm, 2 Megapixeles Infrarroja 30 Leds.	4	27,000	108,000	29,000	116,000	27,000	108,000	28,155	112,620
Software CCTV recording server 8 canales	1	300,000	300,000	310,000	310,000	320,000	320,000	205,000	205,000
Estación cliente CCTV PC Trodo en Uno 21" Core I3, disco duro 1 Tera,Ram 8Gb, sistema operativo Windows.	1	260,000	260,000	250,000	250,000	240,000	240,000	234,600	234,600
Switch de 8 puertos Gigabit Poe	1	80,000	80,000	80,000	80,000	75,000	75,000	82,500	82,500
Instalación, Configuración y puesta en marcha con suministros para el CCTV IP (Cable UTP Cat 6A.)	1	650,000	650,000	400,000	400,000	420,000	420,000	390,000	390,000
SUBTOTAL			1,398,000		1,156,000		1,163,000		1,024,720
A.I.U			139,800		115,600		116,300		102,472
IVA (SOBRE A.I.U)			26,562		21,964		22,097		19,470
TOTAL MENSUAL			1,424,562		1,177,964		1,185,097		1,044,190

TOTAL OFERTA MENSUAL	25,931,512
-----------------------------	-------------------

25,417,936

25,153,506

25,633,241

RESUMEN ESTUDIO DE MERCADO	VALOR MENSUAL	VALOR PARA 12 MESES
Estudio de Mercado Servicio de Vigilancia y Seguridad Privada	\$ 201,824,989	\$ 2,421,899,868
Estudio de Mercado Medios Tecnológicos	\$ 25,153,506	\$ 301,842,072
VALOR TOTAL DEL ESTUDIO DE MERCADO PARA 12 MESES		\$ 2,723,741,940

Por lo anterior se solicita la aprobación a la Junta Directiva con el fin de realizar:

Prorroga: La prórroga solicitada es de doce (12) meses, la nueva vigencia del contrato será hasta el 30 de junio de 2019.

Adición: El valor de la adición solicitada es de **\$2.572.548.145** valor que incluye IVA y todos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.

ADICION PARA 12 MESES	VALOR
Servicio de Vigilancia Sede Principal y Regionales SAE SAS	\$ 601,597,242
Servicio de Vigilancia Bodegas e Inmuebles FRISCO	\$ 1,970,950,903
Valor Solicitud Junta Directiva:	\$ 2,572,548,145

4. CONCURSO PÚBLICO SERVICIO DE OPERACIÓN LOGÍSTICA DILIGENCIAS DE DESALOJO

Justificación

Tal como quedó consagrado en el artículo 22 de la ley 1849 de 2017 “el administrador del FRISCO tendrá la facultad de policía administrativa para la recuperación física de los bienes que se encuentren bajo su administración”, es así como la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE, se encuentra en la capacidad de ejercer directamente la Función de Policía Administrativa y en consecuencia por conducto de sus funcionarios puede ejecutar los actos que se expidan tendientes a recuperar materialmente los bienes que ingresan al FRISCO y que en la actualidad están ocupados ilegalmente.

Objetivo

Contratar la prestación de servicios de logística integral necesarios para llevar a cabo las diligencias de desalojo que sean requeridas por parte de las diferentes regionales.

Plazo y Presupuesto Oficial

Plazo

El contrato tendrá una duración de 12 meses contados a partir de la suscripción de acta de inicio, aprobación de las pólizas y/o hasta agotar el presupuesto asignado para tal fin.

Presupuesto Oficial

El presupuesto estimado para el presente proceso de selección es de **SEIS MIL QUINIENTOS MILLONES (\$6.500.000.000.00.) M/CTE**, IVA incluido y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos, el presente estudio es aplicable para la realización de 1 contrato por cada regional distribuido así:

Regional Centro Oriente: Total Contrato \$ 2.900.000.000 (Dos mil novecientos millones de pesos)M/CTE

Regional Suroccidente: Total Contrato \$2.500.000.000 (Dos mil quinientos millones de pesos) M/CTE

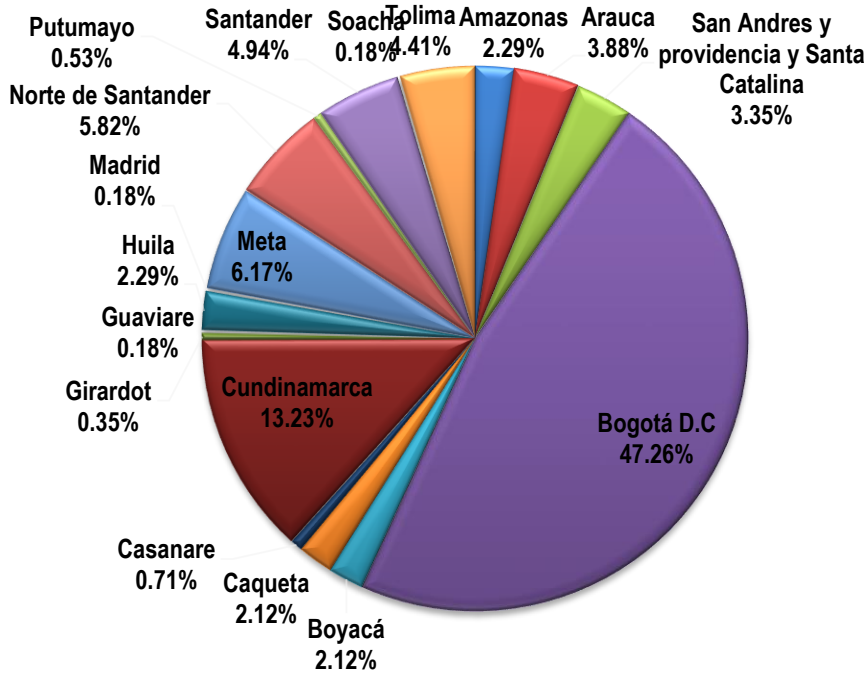
Regional Occidente: Total Contrato \$500.000.000 (Quinientos millones de pesos) M/CTE

Regional Norte: Total Contrato \$600.000.000 (Seiscientos millones de pesos) M/CTE

**Lugares
donde se
prestará el
servicio**

Por el número significativo de desalojos proyectados, se hace necesario realizar este proceso de contratación por regionales, así:

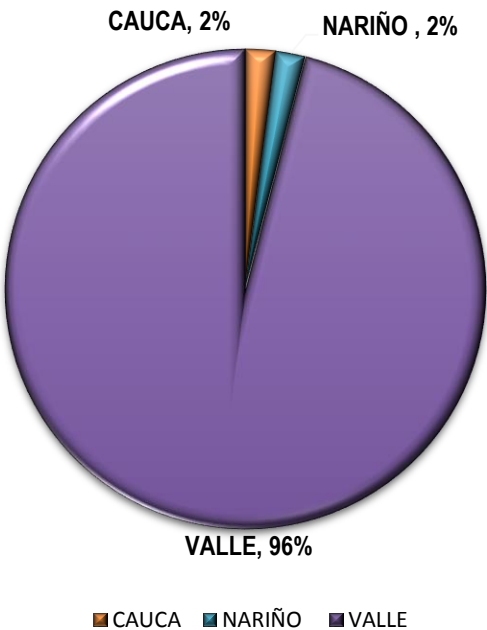
PORCENTAJE DESALOJOS EN LOS DEPARTAMENTOS DE LA REGIONAL CENTRO ORIENTE 2018



**TOTAL DESALOJOS PROGRAMADOS POR LA REGIONAL
CENTRO ORIENTE PARA 2018 ES DE 567**

**Lugares
donde se
prestará el
servicio**

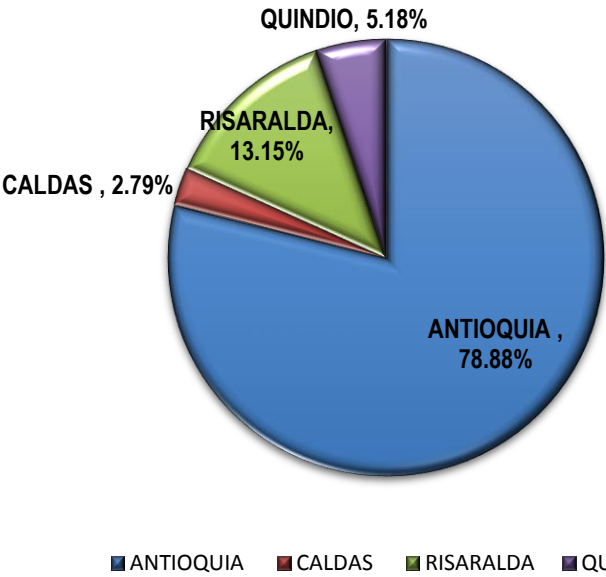
**PORCENTAJE DESALOJOS EN LOS DEPARTAMENTOS
DE LA REGIONAL SUR OCCIDENTE 2018**



**TOTAL DESALOJOS PROGRAMADOS POR
LA REGIONAL SUR OCCIDENTE ES DE 498**

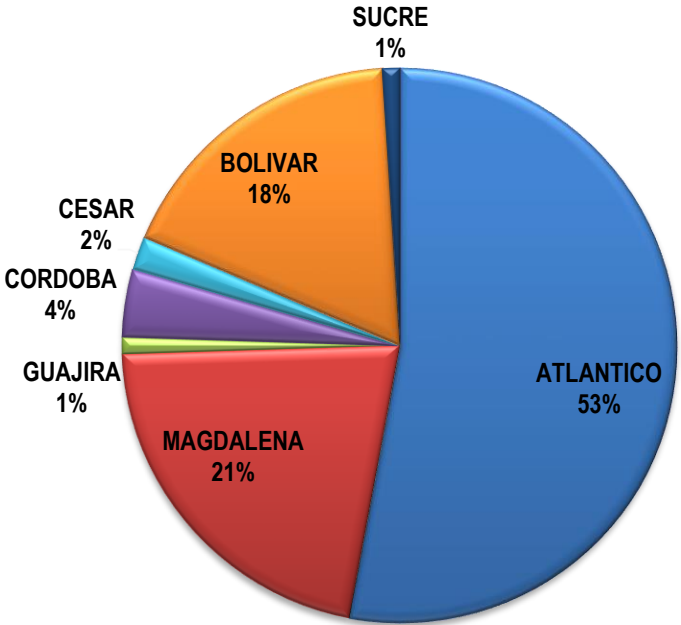
**Lugares
donde se
prestará el
servicio**

**PORCENTAJE DESALOJOS EN LOS
DEPARTAMENTOS DE LA REGIONAL
OCCIDENTE 2018**



**TOTAL DESALOJOS PROGRAMADOS POR LA
REGIONAL OCCIDENTE ES DE 251**

**PORCENTAJE DESALOJOS EN LOS
DEPARTAMENTOS DE LA REGIONAL
NORTE 2018**



**TOTAL DESALOJOS PROGRAMADOS POR LA
REGIONAL NORTE ES DE 170**

**Lugares
donde se
prestará el
servicio**

Análisis del Estudio de Mercado

ESTUDIO DE MERCADO SERVICIO DE OPERACIÓN LOGISTICA		
SERVICIOS	ZONA URBANA (VALORES UNITARIOS POR DILIGENCIA)	ZONA RURAL (VALORES UNITARIOS POR DILIGENCIA)
CAMION PARA TRANSPORTE DE MUEBLES C/U X VIAJE, CAMION TURBO NPR de 10 TON	\$503.333.00	\$ 606.666.00
CAMIONES PARA ANIMALES C/U X VIAJE, CAMION TURBO 12 TON	\$523.333.00	\$673.333.00
AUXILIARES DE CARGA C/U X DIA	\$83.766.00	\$ 83.766.00
Servicio de cerrajería, apertura de chapas y elaboración de llave para acceso a recintos cerrados, cambio de guardas, entre otros.	\$73.500.00	\$73.500.00
Soldadura y sellamiento de puertas y/o ventana X Unidad de Acceso	\$81.765.00	\$81.765.00
EMBALAJE INCLUYE MATERIAL X UNIDAD	\$14.178.00	\$14.178.00
DESAYUNO	\$10.272.00	\$14.235.00
ALMUERZO	\$ 14.532.00	\$ 16.615.00

Análisis del Estudio de Mercado

ESTIMATIVO DEL VALOR DE CADA DILIGENCIA DEPENDIENDO DEL TIPO DE INMUEBLE

	CAMION PARA TRANSPORTE DE MUEBLES C/U	COTEROSX4	CERRAJERO+MATE RIALES	VAQUERO x 3	CAMIONES PARA ANIMALES C/U	VOLQUETA	DESAYUNO FUNCIONARIO x10	ALMUERZO FUNCIONARIO x10	HIDRATACIÓNx1 0	TOTAL
OFICINAS Y CONSULTORIOS	\$ 400,000	\$ 240,000	\$ 250,000	x	x	x	\$ 80,000	\$ 130,000	\$ 30,000	\$ 1,130,000
LOTES [lotes, casas lotes y lotes en construcción]	\$ 400,000	\$ 240,000	\$ 250,000	x	x	\$ 300,000	\$ 80,000	\$ 130,000	\$ 30,000	\$ 2,430,000
LOCAL	\$ 400,000	\$ 240,000	\$ 250,000	x	x	x	\$ 80,000	\$ 130,000	\$ 30,000	\$ 1,130,000
CASAS	\$ 400,000	\$ 240,000	\$ 250,000	x	x	x	\$ 80,000	\$ 130,000	\$ 30,000	\$ 1,130,000
APARTAMENTOS	\$ 400,000	\$ 240,000	\$ 250,000	x	x	x	\$ 80,000	\$ 130,000	\$ 30,000	\$ 1,130,000
BODEGAS Y DEPOSITOS	\$ 400,000	\$ 240,000	\$ 250,000	x	x	x	\$ 80,000	\$ 130,000	\$ 30,000	\$ 1,130,000
PARQUEADEROS										
FINCAS	\$ 480,000	\$ 240,000	\$ 250,000	\$ 360,000	\$ 580,000	\$ 300,000	\$ 80,000	\$ 130,000	\$ 30,000	\$ 3,450,000

- ❖ Se tomo como base la cotización con menor valor presentada
- ❖ Los valores pueden variar teniendo en cuenta que cada diligencia es diferente y en la mayoría de los casos requerirán servicios complementarios y/o mas servicios para asegurar el éxito del desalojo.

Análisis del Estudio de Mercado

SERVICIOS LOGISTICOS COMPLEMENTARIOS Y ADQUISICIÓN DE OTROS BIENES NECESARIOS PARA LA DILIGENCIA.

Se consideran servicios logísticos complementarios, todos los servicios especializados que requiera la entidad de forma eventual durante la ejecución del contrato para la recepción, operación, conservación, almacenamiento, transporte y disposición de bienes, de acuerdo con las especiales características de los muebles que se puedan encontrar dentro de los inmuebles a desalojar o de las condiciones de la operación logística necesarias para llevar a cabo el desalojo, las cuales se podrán detallar solo al momento de recibir la información puntual sobre cada uno de los bienes y los requerimientos técnicos para su recuperación, tales como: grúas, Cama bajas, planchones, bulldozer, montacargas, tractores, carpas, baños portátiles etc. Sin dejar de lado la mano de obra calificada y no calificada veterinarios, albañiles, vaqueros con caballo, incluso vigilancia y conserjería.

ESTAS EVENTUALIDADES NO SE PUEDEN TENER DENTRO DE LOS VALORES UNITARIOS TENIENDO EN CUENTA QUE SOLO SE SABE HASTA TENER LA INFORMACIÓN PUNTUAL DE CADA INMUEBLE INCLUSO SOLO HASTA LLEGAR AL LUGAR, PARA ESTAS SITUACIONES EN LOS ESTUDIO PREVIOS SE ESTABLECIÓ UN PROCEDIMIENTO.

Requisitos Habilitantes

REQUISITOS MINIMOS HABILITANTES:

EXPERIENCIA: La experiencia del proponente deberá estar relacionada con la actividad que se pretende satisfacer en el presente proceso y acorde con su objeto social.

Los proponentes deberán acreditar experiencia mínima de cinco (5) años, y deberán acreditar mediante la presentación de máximo tres (3) certificaciones de contratos y/o copia de contratos ejecutados con entidades públicas o privadas, y su objeto debe corresponder a la prestación del servicio de actividades de como operador logístico. La sumatoria de las certificaciones debe ser igual o superior al 100% del valor del presupuesto asignado para cada Regional.

Si la propuesta es presentada como proponente conjunto u otra forma asociativa, mínimo uno de los integrantes deberá cumplir con la experiencia solicitada, los demás integrantes deberán cumplir cada uno, con una experiencia mínima de dos (2) años.

Las certificaciones de experiencia deberán reunir los siguientes requisitos:

- Nombre o razón social del contratante.
- Nombre o razón social del contratista.
- Fecha de iniciación y terminación del contrato
- Objeto del contrato.
- Valor del contrato (Valor contrato principal más adiciones).
- La certificación debe venir debidamente suscrita por la persona facultada para expedirla.
- En caso de que la certificación sea expedida a un consorcio o unión temporal, en la misma debe identificarse el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.
- Si la certificación incluye varios contratos, se debe identificar en forma precisa si son contratos adicionales al principal o son contratos nuevos.

REQUISITOS MINIMOS HABILITANTES:

CAPACIDAD JURÍDICA: Podrán participar como proponentes, bajo alguna de las siguientes modalidades, siempre y cuando cumplan las condiciones exigidas: Individualmente como personas Jurídicas nacionales o extranjeras, que se encuentren debidamente constituidas, previamente a la fecha de cierre del proceso y; conjuntamente, mediante la conformación de Consorcios o Uniones Temporales -siempre y cuando estén conformados por personas jurídicas o se constituyan como persona jurídica-, que acrediten la experiencia habilitante y específica requerida en los estudios previos. Las personas extranjeras, naturales o jurídicas, podrán presentar su oferta en forma directa o mediante apoderado que los represente en el proceso precontractual. En caso de resultar adjudicataria del proceso una persona extranjera, deberá cumplir con lo señalado en el Título VIII del Código de Comercio Colombiano.

Los participantes en el proceso de selección deberán tener dentro de su objeto social el desarrollo o ejecución del servicio que se pretende satisfacer por parte de SAE SAS, descritas en el objeto del Contrato de los presentes Estudios Previos, y que guarden relación con la logística. Así mismo el representante legal deberá estar facultado para celebrar contratos superiores al presupuesto para cada regional o la autorización expresa de la junta directiva en su defecto.

Los proponentes adicionalmente no podrán estar incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad, prohibición o conflicto de interés consagradas en la Constitución Política, la Ley y el Código de Ética, Conducta y Buen Gobierno de SAE SAS, que lo inhabilite o lo ponga en situación de incompatibilidad o prohibición con ocasión de la presentación de su oferta y del contrato que va a ser adjudicado, ni inmersos en algún conflicto de interés de los previstos en tales disposiciones, tampoco podrá estar reportados en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República y deberá cumplir los demás requerimientos de la presente invitación, los cuales se acreditarán mediante los documentos expedidos por la entidad y/o autoridad que fuere competente, conforme con la ley colombiana.

Cobertura del Servicios: El proponente deberá estar en capacidad de brindar el servicio en la Regional, para la cual presente su propuesta.

Requisitos Habilitantes

REQUISITOS MINIMOS HABILITANTES:

REQUISITO MINIMOS FINANCIEROS:

Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas mínimas condiciones que reflejan la salud financiera de los oferentes y muestran su aptitud para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato.

La verificación de la Capacidad Financiera será realizada por la SAE SAS, con fundamento en el Certificado de Registro Único de Proponentes RUP, expedido por la Cámara de Comercio en el cual refleje la información requerida con corte a 31 de diciembre de 2017.

Si el oferente no está inscrito en el RUP deberá presentar el Balance General con corte a 31 de diciembre de 2017, firmado por el Representante Legal y Contador Público o el Revisor Fiscal si a él hay lugar, allegando fotocopia de la Tarjeta Profesional tanto del Contador como del Revisor Fiscal que firman los Estados Financieros, vigente a la fecha de cierre del presente proceso.

Los oferentes para ser habilitados deberán acreditar el cumplimiento de los siguientes indicadores de capacidad financiera. El cumplimiento de estos indicadores será aplicable para la realización de cada contrato por cada regional:

INDICADOR	INDICE REQUERIDO
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 1.5
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 60%
Capital de trabajo	Mayor o igual a 1 veces el contrato



Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Requisitos mínimos técnicos del proponente

TRANSPORTE

***RECEPCIÓN, EMBALAJE, GESTION Y
CONTROL DE INVENTARIOS***

***SERVICIO DE PERSONAL DE CARGUE
Y DESCARGUE DE BIENES***

SERVICIO DE CERRAJERO

ALIMENTACIÓN E HIDRATACIÓN

SERVICIOS ADICIONALES EVENTUALES

Solicitud: Autorizar el inicio del proceso de contratación cuyo objeto es:

“Contratar la prestación de servicios de logística integral necesarios para la realización de las diligencias de desalojo que sean requeridas por la Sociedad de Activos Especiales SAS, para el cumplimiento de sus funciones.”

5. SEGUIMIENTO BIENES FARC

Acto legislativo N° 1 de 2016:

- Facultades otorgadas al presidente de la Republica para expedir los decretos con fuerza de ley cuyo contenido tendrá por objeto facilitar y asegurar la implementación y desarrollo normativo del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera.

Decreto Ley 903 de 2017

- Elaboración del Inventarios

Decreto 1364 de 2017

- Entrega del inventario al Gobierno Nacional representado por el Ministerio del Interior

Decreto 1535 de 2017

- Reglamenta la recepción, administración y los mecanismos y términos para la transferencia de los bienes al Patrimonio Autónomo.

Decreto 1407 de 2017

- Designación de SAE SAS como administrador del Patrimonio Autónomo y conformación Comisión Transitoria de Verificación y Apoyo.

Decreto 1787 de 2017

- Asignación de recursos para la administración de los bienes.

Resolución No. 756 de 2017

- DAPRE delega a la SAE SAS, las funciones derivadas de la puesta en funcionamiento del patrimonio autónomo.

Convenio Interadministrativo 014 de 2017

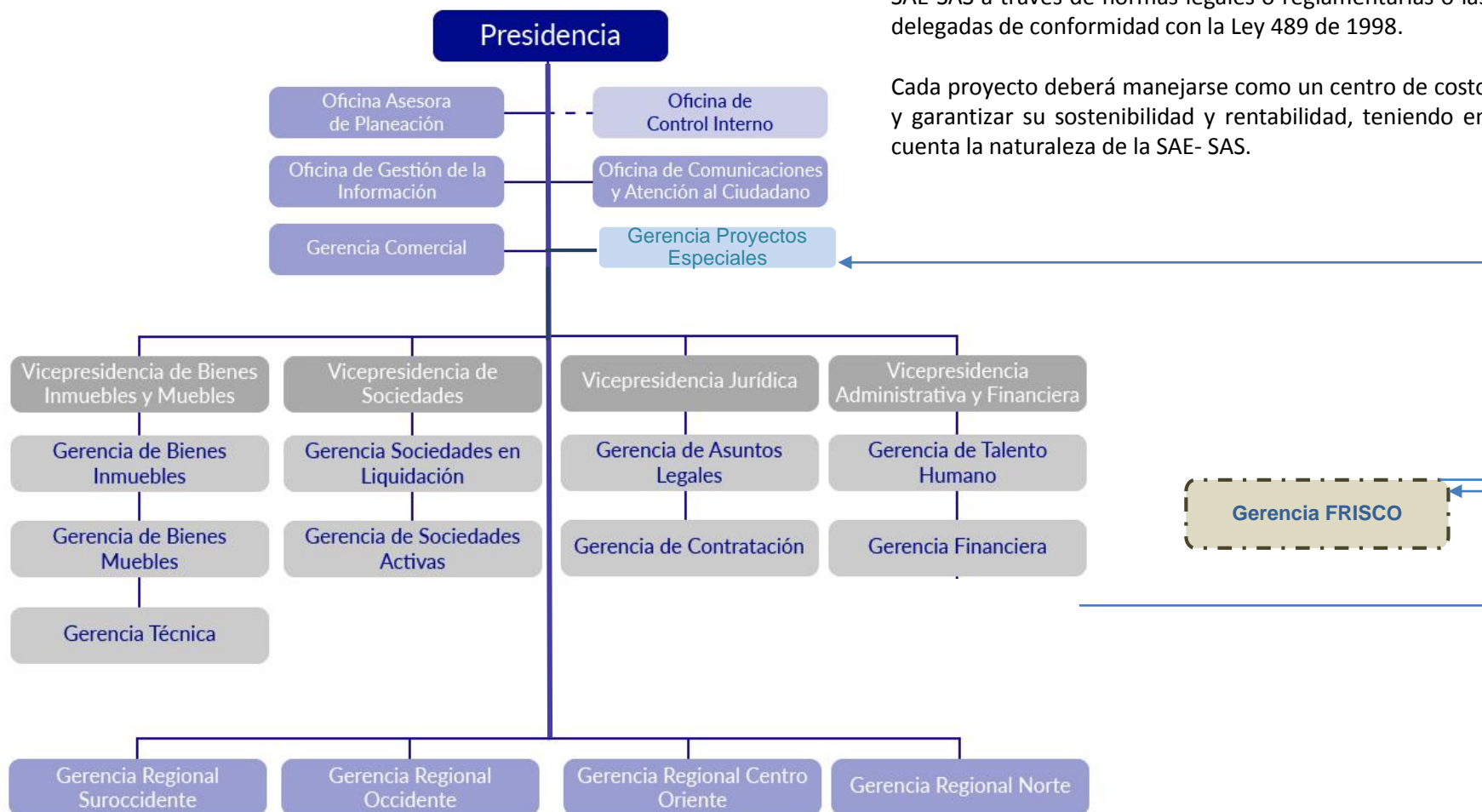
- Fija derechos y Obligaciones de las partes.

ARQUITECTURA ORGANIZACIONAL

MISIÓN DE LA GERENCIA

Esta Gerencia tendrá como misión el desarrollo de proyectos de negocio diferentes al FRISCO, así como de funciones asignadas a la Sociedad de Activos Especiales SAE-SAS a través de normas legales o reglamentarias o las delegadas de conformidad con la Ley 489 de 1998.

Cada proyecto deberá manejarse como un centro de costo y garantizar su sostenibilidad y rentabilidad, teniendo en cuenta la naturaleza de la SAE- SAS.



RESUMEN INVENTARIO TOTAL

Tipo de Bien	Valor reportado*	Porcentaje
Inmuebles	\$ 484,604,000,000	64.0%
Infraestructura	\$ 197,905,600,000	26.1%
Semovientes	\$ 27,645,355,000	3.7%
Efectivo y Caletas	\$ 11,570,000,000	1.5%
Muebles y Enseres	\$ 11,356,580,469	1.5%
Armamento	\$ 10,537,120,497	1.4%
Vehiculos	\$ 7,762,100,000	1.0%
Oro	\$ 3,129,500,000	0.4%
Inversion	\$ 2,593,940,000	0.3%
Total General	\$ 757,104,195,966	100%

MODELO DE OPERACIÓN



BIENES REPORTADOS POR BLOQUE

CARIBE

MARTÍN CABALLERO

Inmuebles	3
Muebles	139
Semovientes	12
Vehículos	2

MAGDALENA MEDIO

Inmuebles	97
Muebles	2,533
Semovientes	339
Vehículos	61

NOROCCIDENTAL

EFRAÍN GUZMÁN

Infraestructura	33
Inmuebles	61
Muebles	1,734
Semovientes	1,355
Vehículos	65
Oro	55,000g
Efectivo	\$2,000 M

ORIENTAL

JORGE BRICEÑO

Armamento	8002
Efectivo	USD450,000
Inmuebles	399
Inversión	23
Muebles	2725
Oro	137,500g
Semovientes	9,752
Vehículos	94

BOCAC

Infraestructura	31
Inmuebles	64
Muebles	43,429
Semovientes	1,301
Vehículos	55
Oro	100.020g
Armamento	20

COMANDO CONJUNTO

CENTRAL

Infraestructura	1
-----------------	---

SUR

Infraestructura	19
Inmuebles	104
Muebles	26
Semovientes	11,697
Vehículos	48
Efectivo	\$9,570 M

* Se reporta en Inventario armamento en poder de ONU por valor \$210,172,090,200

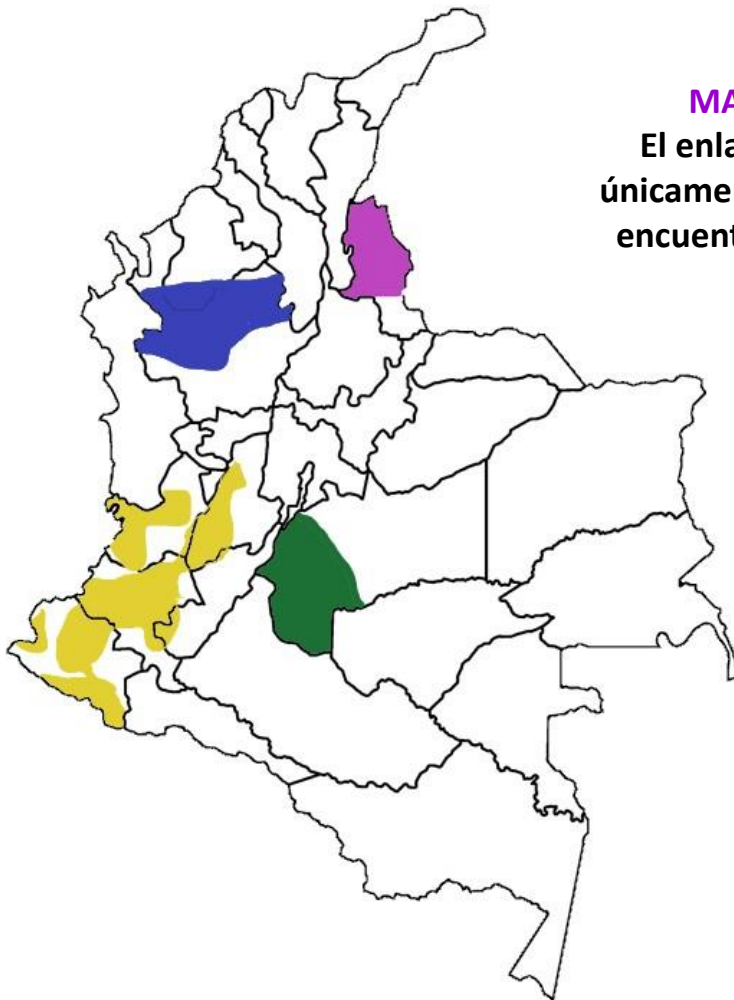
ENLACES FARC ASIGNADOS

NOROCCIDENTAL - EFRAÍN GUZMÁN

Únicamente se tiene la información correspondiente al norte de Antioquia

BOCAC

El enlace fue asignado y presentado a SAE el día 15 de marzo de 2018.



MAGDALENA MEDIO

El enlace tiene información únicamente de los bienes que se encuentran ubicados en Norte de Santander.

ORIENTAL JORGE BRICEÑO

Los enlaces asignados por las FARC tienen únicamente la información de los bienes correspondientes al frente Felipe Rincón.

COORDINACIÓN CON DIFERENTES ENTIDADES

Seguridad

- Policía Nacional
- Ejército Nacional

Inmuebles

- Unidad de Restitución de Tierras
- Superintendencia
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Semovientes

- ICA

Muebles

- ARN
- Unidad para las Víctimas
- Alcaldías Municipales

Oro y dinero

- Banco de la República

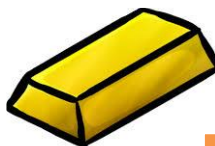
RECEPCIÓN DE BIENES



Dinero en efectivo

\$ 2.014.300.000

\$450.000 USD



153.875 Gramos de Oro

\$18.612.258.375

(Con gramo a \$120.957)



158 semovientes

\$127.677.300 precio variable de acuerdo con el estado de los animales

Total: \$ 22.000 Millones aprox.

RECEPCIÓN DE BIENES



\$1.000.000.000

BANCOLOMBIA

AHORROS 031-826866-70
BIENES PAZ



32.525 gramos

Valor Declarado
\$3.525.000.000

Custodia de Banco de la República

RECEPCIÓN DE BIENES

27 y 28 Diciembre de 2017



\$419.200.000

BANCOLOMBIA

AHORROS 031-826866-70 BIENES PAZ



\$90.100.000



500 Gr

Valor Declarado

\$50.000.000

**En custodia del Banco de la
República**

RECEPCIÓN DE BIENES

Febrero 14 de 2018
La Macarena Meta

102.737 Gramos de oro

Valor tentativo:
\$10.273.700.000
(Con gramo a \$100.000)

Actualmente en Custodia de G4S
Entrega Banco de la República 27
de marzo



RECEPCIÓN DE BIENES

Febrero 15 de 2018
La Macarena Meta

\$450.000 USD

Valor tentativo:
\$1.305.000.000 COP
(Con USD A \$2900 COP)

Actualmente en Custodia de
G4S
Entrega Banco de la República
27 de marzo



RECEPCIÓN DE BIENES



Febrero 15 de 2018

Caño Indio

Norte de Santander

\$500.000.000 COP



**Consignación en Bancolombia el
27/02/2018**

RECEPCIÓN DE BIENES



Febrero 16 de 2018
La Macarena Meta

Aprox. 7 arrobas de oro
Valor tentativo:
\$8.750.000.000
(Con gramo a \$100.000)

**Operación sin hallazgo de
material**

RECEPCIÓN DE BIENES



Recepción Semovientes

Segovia – Antioquia : 26 Bovinos

Yondó – Antioquia: 97 Bovinos

Anorí – Antioquia: 16 Bovinos

Ituango – Antioquia: 19 Mulares



**En custodia de Legal y Tierras
durante cuarentena**

RECEPCIÓN DE BIENES



Marzo 18 de 2018
Ituango Antioquia

19.113 GRAMOS DE ORO

Valor tentativo:
\$ 2.311.851.100
(Con gramo a \$120.957)

En custodia de G4S



MODIFICACIÓN DECRETO 2136 DE 2015

Ley 1673 de 2013
*“Por la cual se
reglamenta la
actividad
del avaluador y se
dictan otras
disposiciones”*


No se cuenta con
avaluadores
registrados en el
RAA para algunas
tipologías.

Imposibilidad de
venta de bienes
como oro y
aeronaves

- Parágrafo 1 del artículo 6. Régimen de transición termina en mayo de 2018

- Ninguna persona ha logrado acreditarse en oro y obras de arte

MODIFICACIÓN DECRETO 2136 DE 2015



Modificación Urgente al Decreto 2136 de 2015 con la finalidad de tener otras opciones técnicamente válidas para realizar estos avalúos

Ejemplo:

- Artesanías de Colombia.
- Museo del oro.
- Universidad Nacional de Colombia (facultad de antropología y arquitectura)
- Contratar personas que acrediten experiencia en avalúos de piedras preciosas.

MODIFICACIÓN DECRETO 2136 DE 2015

Texto propuesto Modificación del inciso segundo del numeral 3 de artículo 2.5.5.3.1.4.

“3. Bienes muebles: Debe contar con un avalúo realizado por una persona especializada inscrita en el Registro de Autorregulación de Avaluadores, de conformidad con la reglamentación vigente o directamente por el Administrador del FRISCO bajo su responsabilidad cuando la relación de costo-beneficio lo justifique, en este caso se debe expedir resolución debidamente motivada fijando el precio.

En caso de no contar en alguna de las tipologías de muebles con Avaluadores inscritos en el Registro de Autorregulación de Avaluadores, el Administrador del FRISCO podrá acudir al Registro Nacional de Avaluadores o determinar el valor mediante estudios y/o conceptos técnicos con valoraciones especializadas, realizadas por personas naturales o jurídicas con experiencia certificada en esta materias.”

Informe Estado Actual Constitución de la Fiducia – Convenio 014 de 2017

6. INFORME AVANCE VENTA DE SOCIEDADES ACTIVAS.

GASEOSAS RIO LTDA Y GRUPO CANO GRACA S EN C

CRONOGRAMA VENTA SOCIEDADES GASEOSAS RIO LTDA Y GRUPO CANO GRACA S. EN C.																
	ene-18				feb-18				mar-18				abr-18			
Actividades																
Definición de potenciales interesados																
Definición de reglas de invitación y consecución de nuevos interesados																
Edición final cuadernillo de ventas (Teaser)																
Preparación información y documentación cuarto de datos																
Visitas comerciales directas a potenciales interesados ya identificados																
Distribución de Teaser entre interesados																
Aviso de invitación pública a interesados																
Apertura de cuarto de datos																
<i>Consulta de cuarto de datos y visita a instalaciones</i>																
<i>Resolución inquietudes y aclaraciones</i>																
Audiencia de adjudicación																
Cierre legal - Celebración contrato																

PADELMA

RADICADO		VALOR POR HECTAREA	
DUE DILIGENCE Y VALORACION		\$	15,000,000
AVALUO APORTADO POR SOCIOS (DICIEMBRE 20 DE 2017)	861 HAS	\$	12,000,000
	100.75 HAS	\$	11,000,000
GERENCIA TECNICO SOLICITO CORRECCIONES (DICIEMBRE 28 DE 2017)			
CORRECCION AVALUO APORTADO POR SOCIOS (FEBRERO 12 DE 2018)	100 HAS	\$	11,000,000
	93 HAS	\$	12,000,000
	5 HAS		
	861 HAS		
EN REVISION DE LA GERENCIA TECNICA			

7. MAPA DE RIESGOS SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES

GESTIÓN DE RIESGOS

1. Identificación del Riesgo
2. Valoración del Riesgo
 - Probabilidad
 - Impacto
3. Controles y Valoración Riesgo Residual
4. Tratamiento del riesgo y/o acciones adicionales

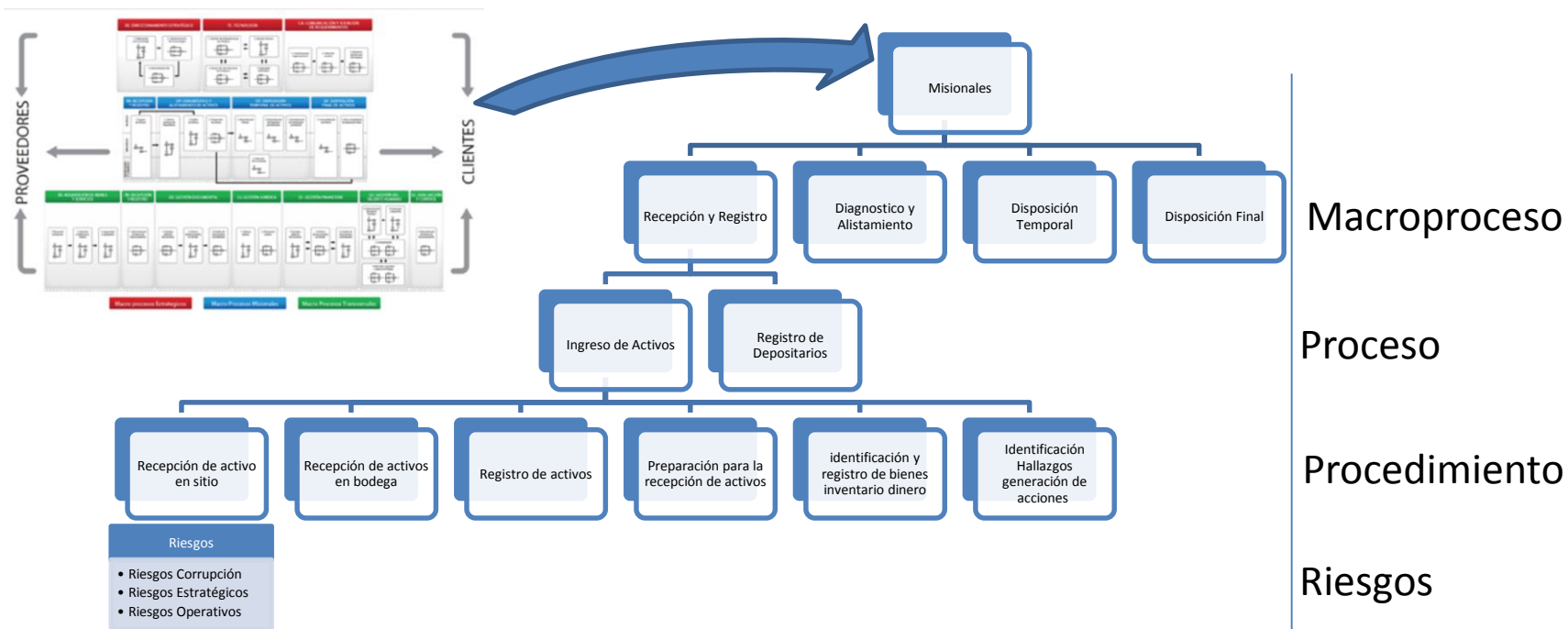


GESTIÓN DE RIESGOS

MATRIZ DE RIESGO

1. Identificación del Riesgo

Arquitectura Empresarial



GESTIÓN DE RIESGOS

MATRIZ DE RIESGO

1. Identificación del Riesgo

Identificación del riesgo			
Procesos/Objetivo	Causa	Riesgo	Consecuencia
GESTIÓN DOCUMENTAL	Debido a la falta de políticas de accesibilidad de la información. Debido a la falta de indentificación de activos de información. Debido a la diversidad de los sistemas de información	Puede ocurrir el filtro o utilización indebida de información privilegiada de la información que reposa físicamente	Lo cual generaría pérdidas económicas Lo cual generaría una pérdida de imagen reputacional. Lo cual generaría Sanciones a la entidad y sus funcionarios Lo cual ocasionaría demandas de los funcionarios
TODOS LOS PROCESOS	Debido a la falta de políticas de accesibilidad de la información. Debido a la falta de indentificación de activos de información. Debido a la diversidad de los sistemas de información	Puede ocurrir el filtro o utilización indebida de información privilegiada de los sistemas de información	Lo cual generaría pérdidas económicas Lo cual generaría una pérdida de imagen reputacional. Lo cual generaría Sanciones a la entidad y sus funcionarios Lo cual ocasionaría demandas de los funcionarios

GESTIÓN DE RIESGOS

MATRIZ DE RIESGO

2. Valoración del Riesgo Probabilidad e Impacto

Riesgo	Análisis		
	Riesgo		
	Probabilidad	Impacto	Zona del riesgo
Puede ocurrir el filtro o utilización indebida de información privilegiada de la información que reposa físicamente	Posible	Moderado	Moderada
Puede ocurrir el filtro o utilización indebida de información privilegiada de los sistemas de información	Posible	Mayor	Alta

PROBABILIDAD	5	CASI SEGURO	25	50	100
	4	PROBABLE	20	40	80
	3	POSIBLE	15	30	60
	2	IMPROBABLE	10	20	40
	1	RARO	5	10	20
			MODERADO	MAYOR	CATASTROFICO
			5	10	20
IMPACTO					

Zona del Riesgo	Color
Baja	
Moderada	
Alta	
Inaceptable	

GESTIÓN DE RIESGOS

MATRIZ DE RIESGO

3. Valoración Controles

Riesgo	Valoración del riesgo		
	Controles	Riesgo Residual	
		Probabilidad	Impacto Zona de riesgo
Puede ocurrir el filtro o utilización indebida de información privilegiada de la información que reposa físicamente	Implementación de la política de seguridad de la información	Rara vez	Moderado
	Procedimiento de inserción de documentos		
	Procedimiento préstamo de documentos		
	Tabla de retención documental		
Puede ocurrir el filtro o utilización indebida de información privilegiada de los sistemas de información	Implementación de sistema de gestión de seguridad de la información y gestión documental	Rara vez	Mayor
	Perfiles en los Aplicativos		
	Controles en los aplicativos		
	Sistema de Seguridad de la Información - PC Secure		
	Implementación de sistemas de Información para el control de la operación		

Criterios para la evaluación		Evaluación	
Criterio de medición		Si	No
¿Existen manuales, instructivos o procedimientos para el manejo del control?		15	
¿Está(n) definido(s) el(los) responsable(s) de la ejecución del control y del seguimiento?		5	
¿El control es automático?		15	
¿El control es manual?		10	
¿La frecuencia de ejecución del control y seguimiento es adecuada?		15	
¿Se cuenta con evidencias de la ejecución y seguimiento del control?		10	
¿En el tiempo que lleva la herramienta ha demostrado ser efectiva?		30	
Total		100	

GESTIÓN DE RIESGOS

MATRIZ DE RIESGO

4. Tratamiento del riesgo y/o Acciones adicionales

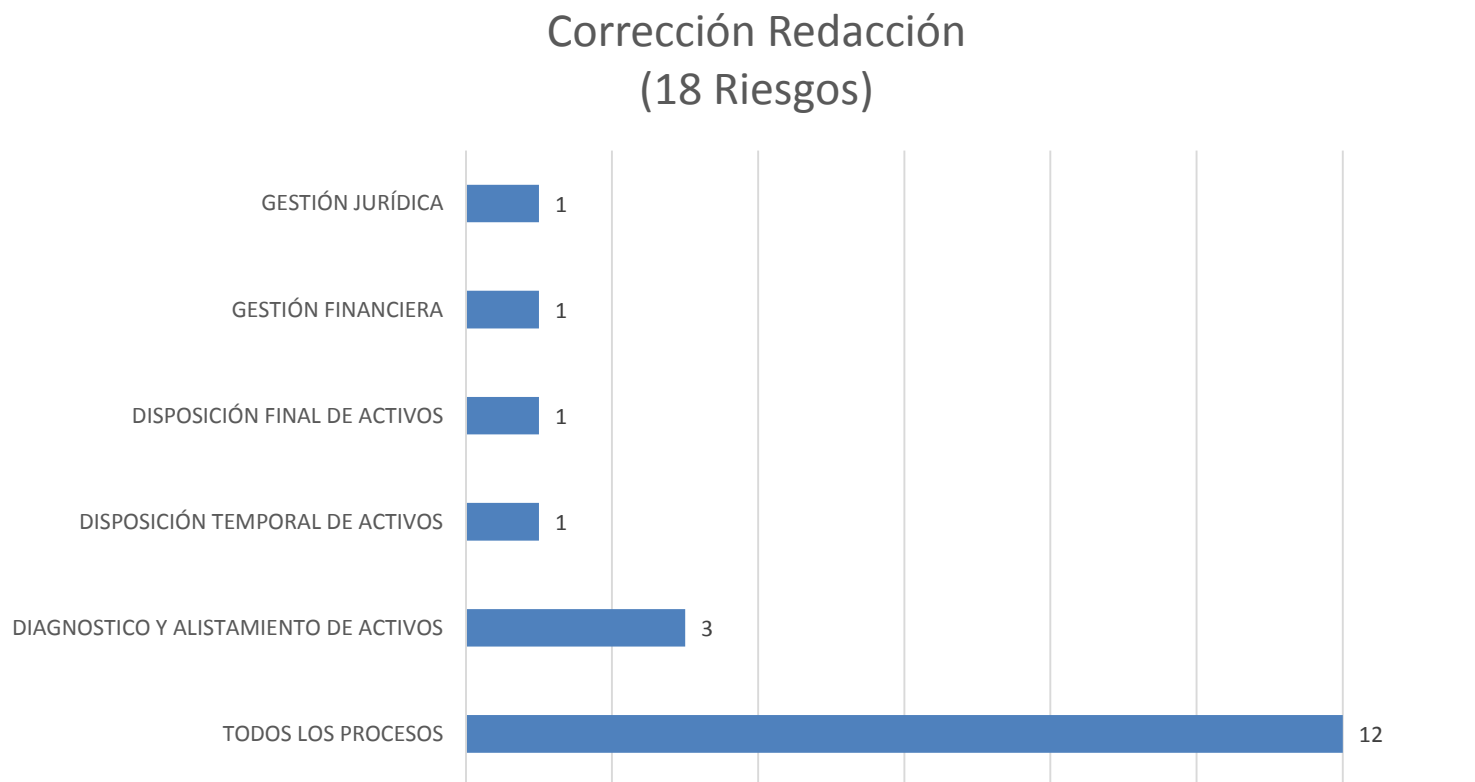
Riesgo	Valoración del riesgo		
	Acciones asociadas al control		
	Periodo de ejecución	Acciones	Registro
Podría ocurrir que un funcionario vaya mas allá de las funciones y fines que se le otorgan. Extralimitación de funciones	1-abr a 31 dic de 2017	IMPLEMENTAR UN SISTEMA DE INFORMACION QUE ENLACE TODOS LOS APLICATIVOS FINANCIEROS.	Procedimientos, Manuales de Funciones, Actas de Reunion
Podría ocurrir que un funcionario vaya mas allá de las funciones y fines que se le otorgan. Extralimitación de funciones	1-abr a 31 dic de 2017	Definición de labores para cada colaborador asignados y seguimiento a las laborws de cada uno.	Procedimientos, Manuales de Funciones, Actas de Reunion

SEGUIMIENTO GESTIÓN DE RIESGOS

1. Ajuste de riesgos
2. Materialización de Riesgos
3. Evaluación de efectividad en los controles
4. Evaluación global de riesgos



1. AJUSTE DE RIESGOS



1. AJUSTE DE RIESGOS

Nuevos Riesgos identificados

Riesgos Nuevos Identificados	Área que lo reportó
Puede ocurrir que se utilice erradamente las funcionalidades de los Sistemas de Información (aplicativo Zeus)	Atención al ciudadano
Pueden presentar errores en la información en el secuestro de los activos	Aseguramiento de la Información
Puede ocurrir que se utilice erradamente las funcionalidades de los Sistemas de Información (aplicativo Zeus)	Control Interno
Pueden presentar errores en la información en el secuestro de los activos	Control Interno
Puede ocurrir la entrega extemporánea de informes a los entes de control	Control Interno
Puede ocurrir el filtro o utilización indebida de información privilegiada de la información que reposa físicamente	Planeación
Se podrían presentar demoras en el registro del activo en los sistemas de información de SAE	Planeación
Puede ocurrir que no se efectuó la entrega física del activo una vez posicionado el depositario provisional	Planeación

2. MATERIALIZACIÓN DE RIESGOS

Riesgos Materializados

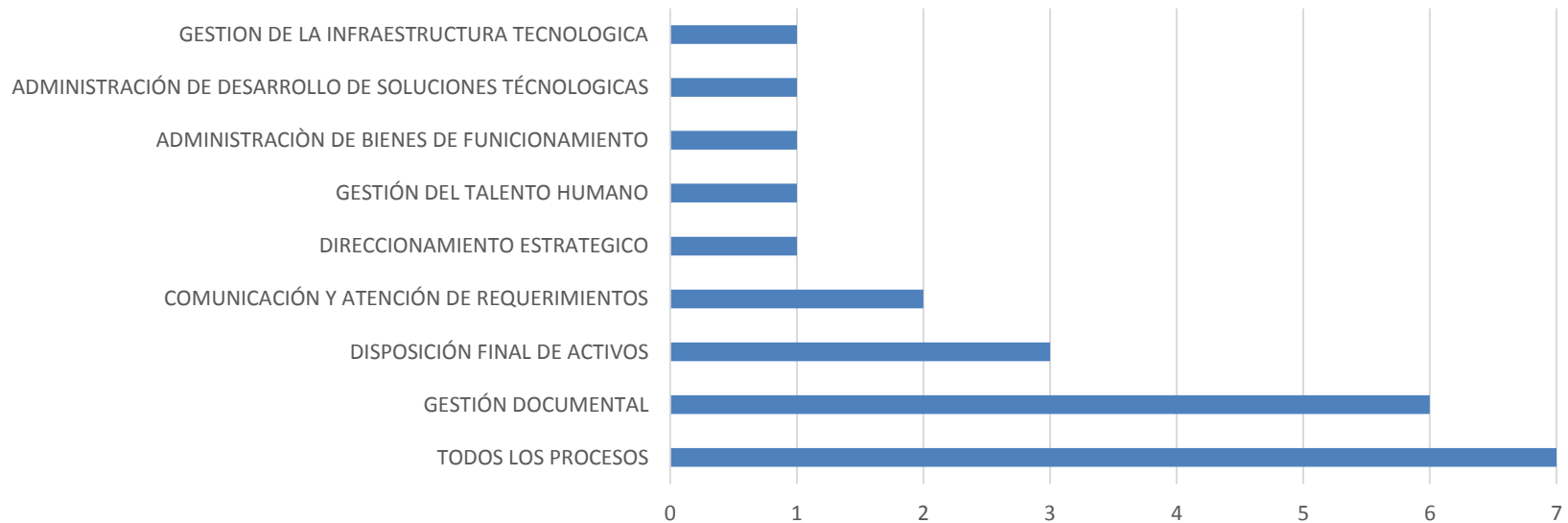
1. Puede ocurrir que los procesos no estén debidamente documentados, o que los documentos se encuentren desactualizados.
2. Falta de disponibilidades de los Servicios de IT
3. Los usuarios del gestor documental ZEUS puedan tener acceso a información confidencial que no requieran para sus funciones
4. Se podrían presentar retrasos en las respuestas a las necesidades y requerimientos de los usuarios
5. Se presenta bajo apoyo en los procesos de control social realizados por los ciudadanos.

3. EVALUACIÓN EFECTIVIDAD EN LOS CONTROLES



3. EVALUACIÓN EFECTIVIDAD EN LOS CONTROLES

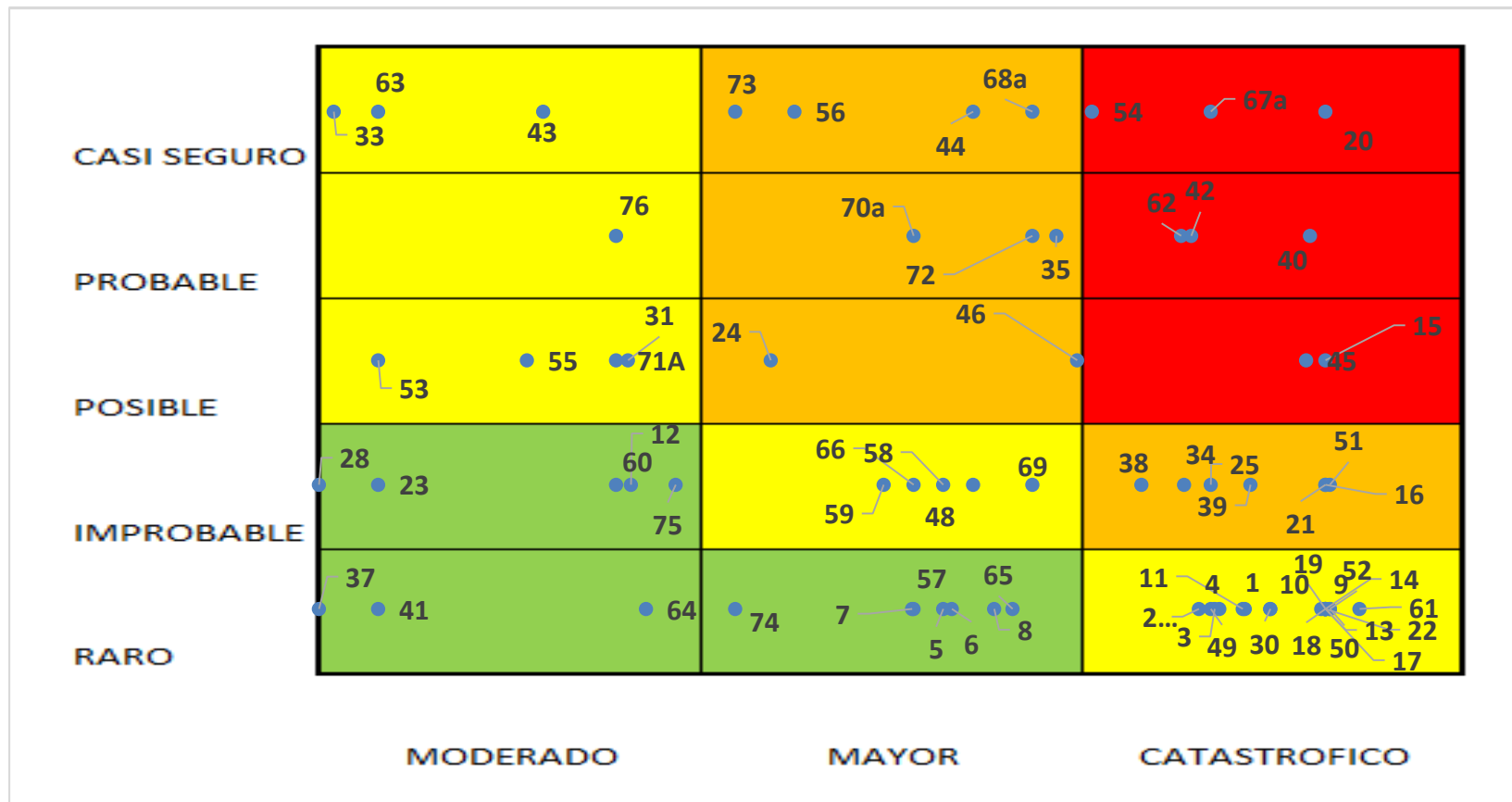
Controles susceptibles de mejora
(23 Controles)



SEGUIMIENTO A GESTIÓN DE RIESGOS

Evaluación global del Riesgo

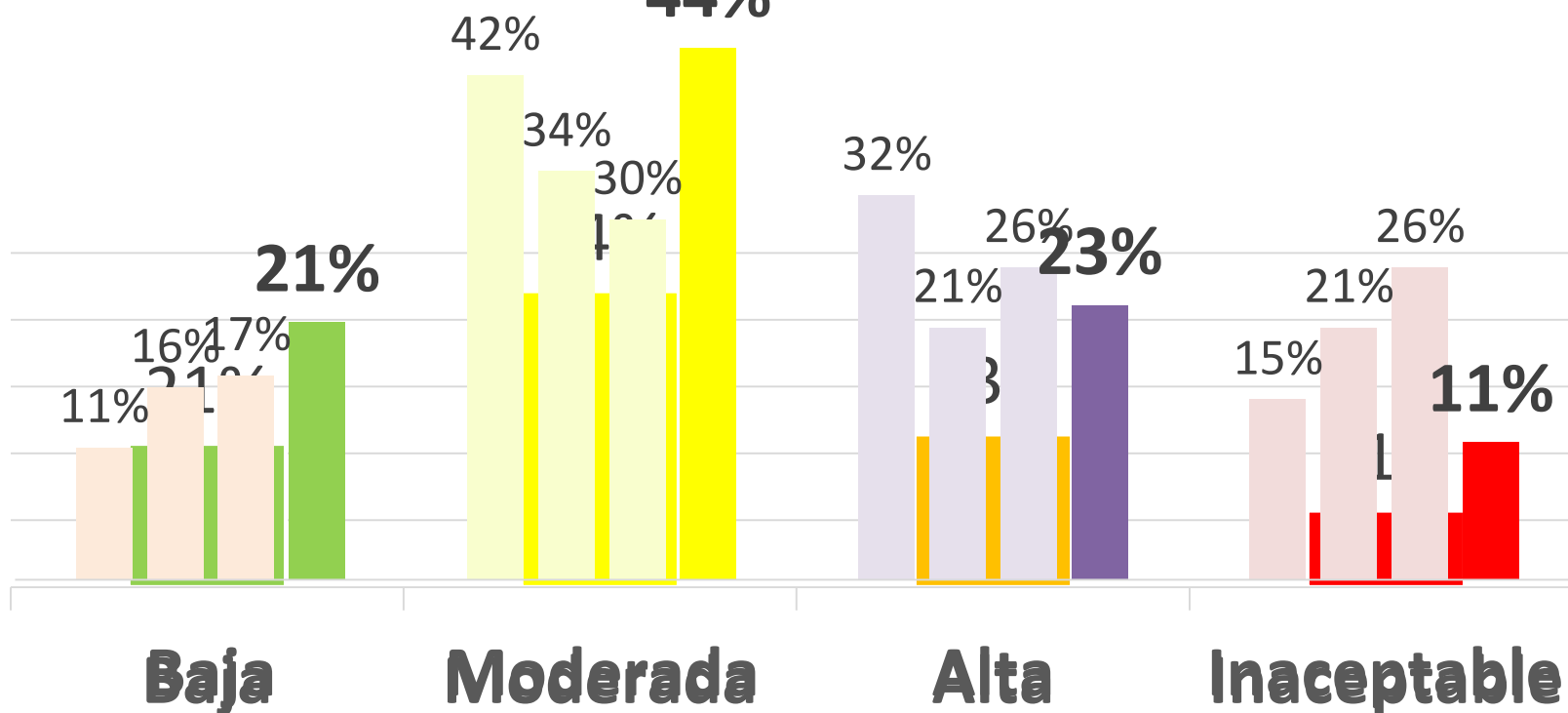
Zona de Riesgo 2010



SEGUIMIENTO A GESTIÓN DE RIESGOS

Evaluación global del Riesgo

Porcentaje de Riesgos por Zona



8. CRONOGRAMA PROCESOS DE CONTRATACIÓN (Aprobaciones por Junta Directiva)

PROCESO DE CONTRATACIÓN (VALORES EN MILES DE MILLONES)

ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	NOVIEMBRE
APROBADO J.	APROBADO J.	PENDIENTE DE APROBACIÓN J	PENDIENTE DE APROBACIÓN J	PENDIENTE DE APROBACIÓN J
ROM REGIONAL CENTRO ORIENTE, OCCIDENTE Y SUROCCIDENTE	ARRENDAMIENTO SEDE PPAL Y REGIONALES	DESALOJOS	ERP y CRM – SOFTWARE	SEGUROS
\$2,491,960	\$4,043,000	\$6,800,000	\$3,000,000	\$4,136,807
	SERVICIOS TEMPORALES		SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD	
	\$2,800,000		\$2,006,200	
	AGENCIA DE VIAJES			
	\$1,473,878			

9. Informe Comité de Enajenación Temprana

**COMITÉ DE ENAJENACIONES DE BIENES DEL
FRISCO
ART. 93 DE LA LEY 1708 DE 2014 MODIFICADA
ART. 24 LEY 1849 DE 2017.**

**Sesión No. 1
11-enero-
2018**



- ✓ Aprobación reglamento
- ✓ Revisión de las Líneas para la Implementación de la Enajenación Temprana.
- ✓ Revisión Casos Especiales:
 - Semovientes.
 - Expropiación por utilidad pública y Servidumbres.

**Sesión No. 2
13-febrero-
2018**



- ✓ Aprobación las Líneas para la Implementación de la Enajenación Temprana.
- ✓ Aprobación casos especiales:
 - Semovientes → 2884
 - Expropiación por utilidad pública y Servidumbres.



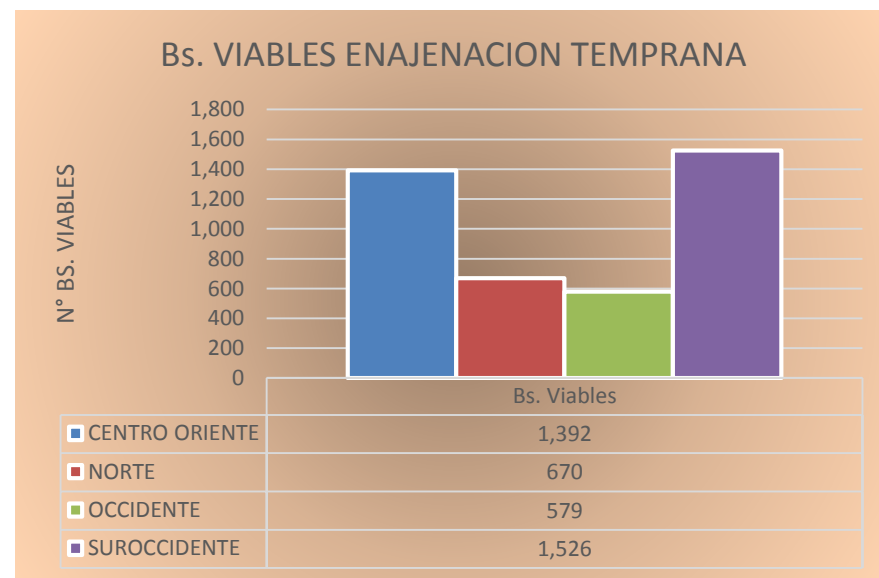
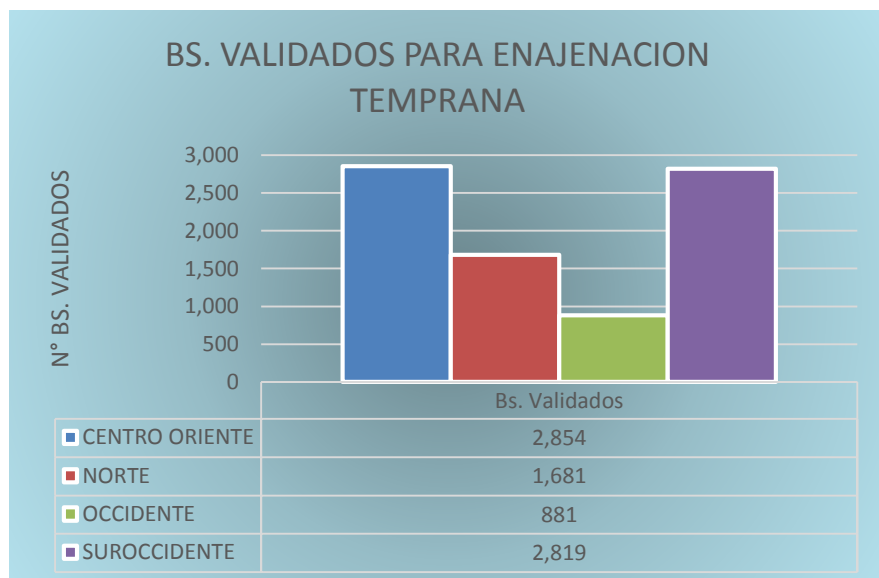
6



8

Consolidado de Gestión de Enajenación Temprana

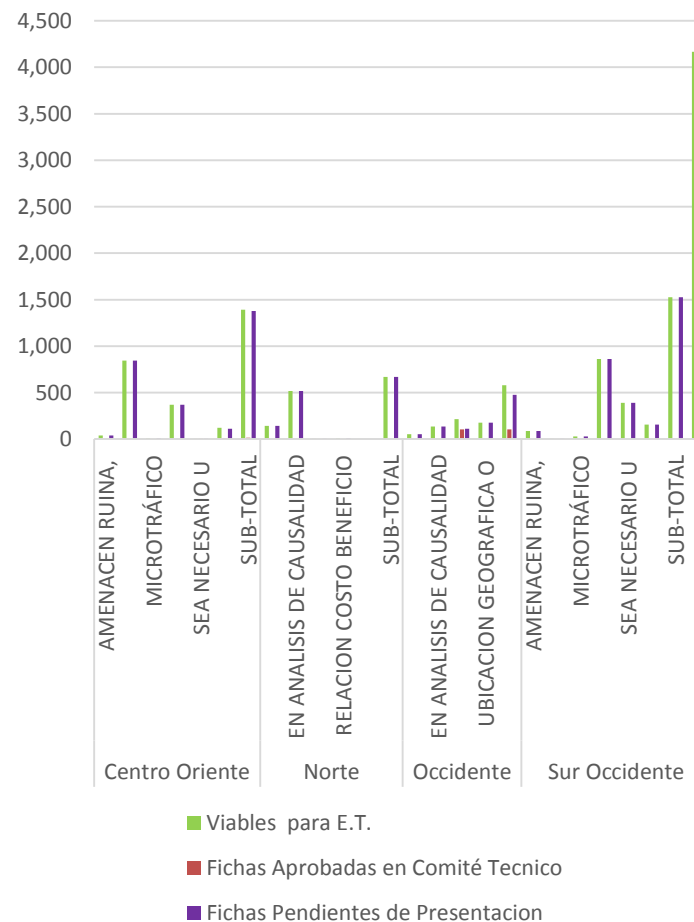
REGIONAL	Bs. Validados	Bs. Sin Piezas Procesales	Bs. No Viables	Bs. Viables	%
CENTRO ORIENTE	2,854	601	781	1,392	33%
NORTE	1,681	452	186	670	16%
OCCIDENTE	881	213	43	579	14%
SUROCCIDENTE	2,819	979	222	1,526	37%
TOTAL GENERAL	8,235	2,245	1,232	4,167	100.0%



Consolidado de Gestión Causalidad por Regional

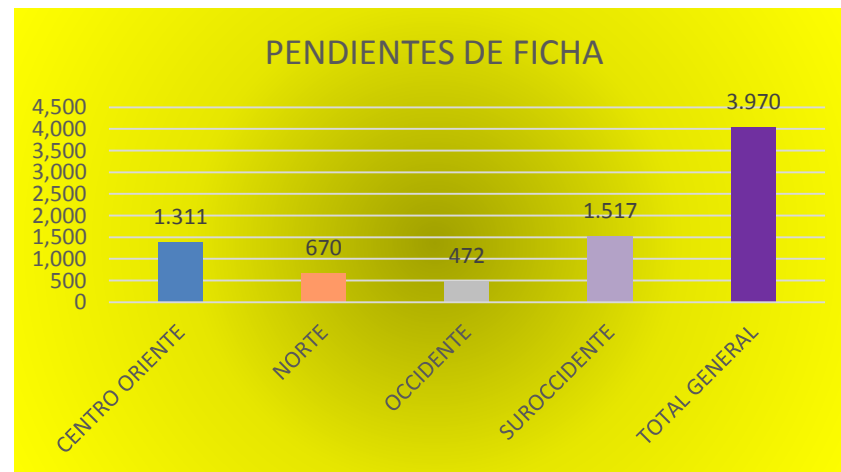
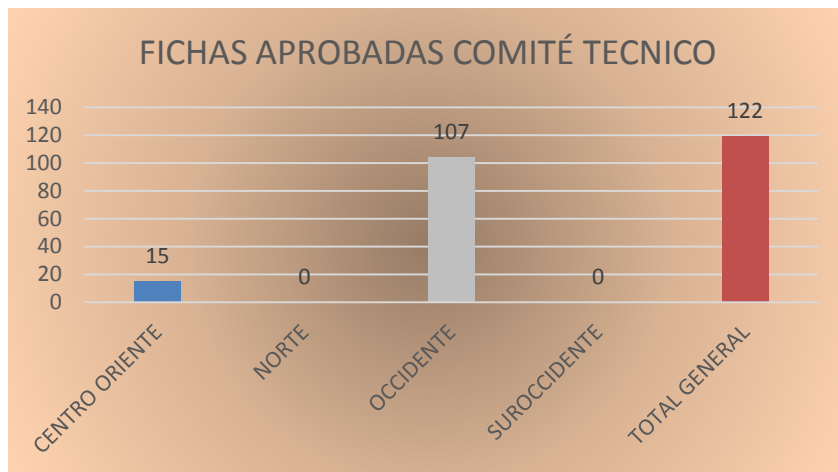
Regional	Causales	Viables para E.T.	Fichas Aprobadas en Comité Técnico	Fichas Pendientes de Presentación
Centro Oriente	AMENACEN RUINA,	39	0	39
	EN ANALISIS DE CAUSALIDAD	843	0	843
	RELACION COSTO BENEFICIO	371	0	371
	SEA NECESARIO U	4	3	1
	UBICACION GEOGRAFICA O	123	12	111
	SUB-TOTAL	1,392	15	1,377
Norte	AMENACEN RUINA,	141	0	141
	EN ANALISIS DE CAUSALIDAD	516	0	516
	MICROTRÁFICO	2	0	2
	RELACION COSTO BENEFICIO	11	0	11
	UBICACION GEOGRAFICA O	0	0	0
	SUB-TOTAL	670	0	670
Occidente	AMENACEN RUINA,	51	0	51
	EN ANALISIS DE CAUSALIDAD	135	0	135
	RELACION COSTO BENEFICIO	215	107	111
	UBICACION GEOGRAFICA O	178	0	178
	SUB-TOTAL	579	107	472
Sur Occidente	AMENACEN RUINA,	86	0	86
	EN ANALISIS DE CAUSALIDAD	4	0	4
	MICROTRÁFICO	27	0	27
	RELACION COSTO BENEFICIO	861	0	861
	SEA NECESARIO U	391	0	391
	UBICACION GEOGRAFICA O	157	0	157
	SUB-TOTAL	1,526	0	1,526
TOTAL GENERAL		4,167	122	4,045

Causalidad por Regional



Consolidado de Gestión Aprobación de Fichas Enajenación Temprana

REGIONAL	TOTAL VIABLES	FICHAS PRESENTADAS	FICHAS APROBADAS VICEPRESIDENCIA	FICHAS APROBADAS COMITÉ TÉCNICO	PENDIENTES DE FICHA
CENTRO ORIENTE	1,392	81	15	15	1,311
NORTE	670	0	0	0	670
OCCIDENTE	579	107	107	107	472
SUROCCIDENTE	1,526	9	0	0	1,517
TOTAL GENERAL	4,167	197	122	122	3,970



Gestión Fichas de Enajenación Temprana

- Se hizo necesario rediseñar cada una de las fichas existentes a fin de que presentaran una información adicional a la que contenían inicialmente y se realizó un diseño más comprensible.
- La fórmula matemática a aplicar para la causal 4 Costo- Beneficio, fue reformulada en varias oportunidades, hoy día incluye las observaciones dadas por los representantes que conforman el comité tripartita o externo.
- La ficha correspondiente a la causal 4 Costo-Beneficio, por efecto de la aplicación de la fórmula de cálculo, se dividió en dos (2) fichas, en una de ellas denominada Formato A se realice el cálculo de la fórmula para **Bienes que no han sido o que en algún momento fueron productivos, pero actualmente no son productivos** y en el Formato B, para los **Bienes que actualmente son productivos**.
- Cada una de las fichas ha sido diseñada y formulada de tal manera que al insertar un solo dato (FMI), esta sea cargada o alimentada automáticamente con la información correspondiente al inmueble, la cual se encontrará en una base de datos exclusiva para esta gestión.

Consolidado de Gestión de Enajenación Temprana

- Las fichas correspondientes a la causal 4 Costo- Beneficio, además de ser cargada o alimentada con la información del inmueble, realizara el calculo de la formula matemática establecida, proyectando un resultado de manera automática que indicará en primera instancia la decisión a tomar respecto de enajenar o no el bien.
- Para el desarrollo de esta funcionabilidad en las fichas, se desarrolló paralelamente la arquitectura de una base de datos que contenga la información necesaria para el diligenciamiento y calculo correspondiente.
- Se llevaron a cabo las pruebas correspondientes a fin de validar la funcionabilidad de las fichas unidas a la base de datos, encontrándose algunos fallas, las cuales fueron analizadas y debidamente corregidas.
- Se procede en la última semana del mes de febrero a la publicación de las diferentes fichas ajustándonos a la planeación realizada.
- Teniendo en cuenta la necesidad de socializar y sensibilizar a los diferentes equipos integrados en las Regionales inmersos en el proyecto de Enajenación Temprana, se dispone de un programa de seguimiento y capacitación, el cual se desarrollo de acuerdo al siguiente cronograma:

Consolidado de Gestión de Enajenación Temprana

Marzo de 2018	REGIONAL
1 y 2	Centro Oriente
7 y 8	Occidente
12 y 13	Norte
14 y 15	Sur Occidente

- Dentro de estas jornadas se realizó seguimiento a la consecución actualizada de información sobre los diferentes pasivos que presentan los inmuebles, además se explico el contenido de cada uno de los campos que conforman las diferentes fichas.
- Se dio a conocer las variables que forman parte de la formula de calculo de Costo-Beneficio y de la estructura en Excel que acompaña su calculo.
- Se hace especial énfasis en cada una de las regionales de la importancia del diligenciamiento de la Base de Datos, ya que esta es de vital importancia para que el diligenciamiento de la ficha sea el correcto.
- A la fecha contamos con 119 fichas debidamente diligenciadas y aprobadas por Comité Técnico, pendientes de que sean analizadas y aprobadas en Comité tripartita, el cual se deberá citar antes de finalizar el presente mes.

Consolidado de Gestión de Enajenación Temprana

- Además hemos recibido por parte de las regionales Centro Oriente y Sur Occidente un total de 75 fichas, para su análisis y aprobación por parte de esta Vicepresidencia, así:

Regional	No. FMI	Causales
Centro Oriente	66	66 FMI -CAUSAL No. 6 - BIENES CUYA UBICACIÓN GEOGRAFICA O CONDICIONES DE SEGURIDAD IMPLIQUE LA IMPOSIBILIDAD DE SU ADMINISTRACION
Sur Occidente	9	1 FMI -CAUSAL No. 1 - SEA NECESARIO U OBLIGATORIO DADA SU NATURALEZA 7 FMI -CAUSAL No. 6 - BIENES CUYA UBICACIÓN GEOGRAFICA O CONDICIONES DE SEGURIDAD IMPLIQUE LA IMPOSIBILIDAD DE SU ADMINISTRACION 1 FMI -CAUSAL No. 5 - SEAN MATERIA DE EXPROPIACION POR UTILIDAD PÚBLICA O SERVIDUMBRE

- Las 75 fichas mencionadas en el punto anterior, serán presentadas al proximo comité Técnico a llevarse a cabo el día jueves 23 de marzo de 2018.
- En las siguientes diapositivas se podrá apreciar la disposición de cada una de las fichas utilizadas en el proceso de Enajenación Temprana.



Proceso de alistamiento de inmuebles para Enajenación Temprana

— Corte- 20 de marzo 2018

Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Ficha Causal N° 1 Sea Necesario u Obligatorio Dada su Naturaleza

SAE Sociedad de Activos Especiales S.A.S.		FICHA ENAJENACIÓN TEMPRANA DE BIENES INMUEBLES CAUSAL No. 1: SEA NECESARIO U OBLIGATORIO DADA SU NATURALEZA F-DP2-261-Versión 2-23/02/2018	
INFORMACION DEL INMUEBLE			
Tipo de Inmueble	<input type="text"/>	Clase de Inmueble	<input type="text"/>
Folio de Matricula Inmobiliaria	<input type="text"/>		
Estado de Ocupación	<input type="text"/>	Desalojo	<input type="text"/>
Fecha	<input type="text"/>	Estado	<input type="text"/>
Desalojo	<input type="text"/>		
Dirección Inmueble			
<input type="text"/>			
Municipio	<input type="text"/>	Departamento	<input type="text"/>
Unidad Inmobiliaria No.	<input type="text"/>	Descripción UI	FMI
No. Inmuebles UI	<input type="text"/>		
Avaluo Catastral	<input type="text"/>	Fecha Avaluo	<input type="text"/>
Pasivos	<input type="text"/>	Ingresos	<input type="text"/>
Responsable de la Visita de Inspección	<input type="text"/>	Fecha de Visita	<input type="text"/>
INFORMACION ADMINISTRACION			
Mecanismo de Administración:	Estado Administrativo <input type="text"/>		
Nombre Completo o Razón Social Depositario <input type="text"/>			
Tipo de Identificación	<input type="text"/>	Número ID	<input type="text"/>
Estado Legal	<input type="text"/>		
Fecha de Incautación	<input type="text"/>	No. de Proceso	<input type="text"/>
Número de Bien Matrix	<input type="text"/>		
JUSTIFICACIÓN DE LA CAUSAL DE ENAJENACIÓN			
<input type="text"/>			
Autoridad Judicial	<input type="text"/>		
FMI	<input type="text"/>	No. Proceso	<input type="text"/>
Fecha de Incautación	<input type="text"/>		
REGISTRO FOTOGRÁFICO			
Para el registro fotográfico tenga en cuenta el DP2 Protocolo de Visitas de inspección de bienes.			
<input type="text"/>			
Para el registro fotográfico tenga en cuenta el DP2 Protocolo de Visitas de inspección de bienes.			
<input type="text"/>			

APROBACIÓN GERENCIA REGIONAL	
Firma Elaboró	Firma VoBo
Elaboró: Nombre Profesional Gerencia Regional	VoBo: Nombre Gerente Regional
C.C No	C.C No
APROBACIÓN COMITÉ TÉCNICO	
Acta de Aprobación Comité Técnico No.	<input type="text"/>
Fecha Acta de Aprobación	<input type="text"/>
APROBACIÓN COMITÉ TRIPARTITA	
Acta de Aprobación Comité Tripartita No.	<input type="text"/>
Fecha Acta de Aprobación	<input type="text"/>




Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Proceso de alistamiento de inmuebles para Enajenación Temprana

— Corte- 20 de marzo 2018

Ficha Causal N° 2 Representen Peligro para el Medio Ambiente



FICHA ENAJENACIÓN TEMPRANA DE BIENES INMUEBLES
CAUSAL No. 2: REPRESENTEN UN PELIGRO PARA EL MEDIO AMBIENTE
F-DP2-262-Versión 2-23/02/2018

INFORMACION DEL INMUEBLE

Tipo de Inmueble

Clase de Inmueble

Folio de Matricula Inmobiliaria

Estado de Ocupación

Desalojo

Fecha

Estado Desalojo

Dirección Inmueble

Municipio

Departamento

Unidad Inmobiliaria No.

No. Inmuebles UI

Descripción UI

FMI

Avaluo Catastral

Fecha Avaluo

Pasivos

Ingresos

Responsable de la Visita de Inspección

Fecha de Visita

INFORMACION ADMINISTRACION

Mecanismo de Administración:

Estado Administrativo

Nombre Completo o Razón Social Depositario

Tipo de Identificación

Número ID

Estado Legal

Fecha de Incautación

No. de Proceso

Número de Bien Matrix

JUSTIFICACIÓN DE LA CAUSAL DE ENAJENACIÓN

Autoridad Judicial

FMI

No. Proceso

Fecha de Incautación

DOCUMENTOS A PRESENTAR DE ACUERDO A LA CAUSAL DE ENAJENACIÓN

☐ Concepto técnico de quien cumpla con un perfil específico de acuerdo al tipo de bien y daño al medio ambiente ocasionado o por ocasionar

☐ Concepto de la autoridad ambiental (Si Aplica)

☐

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Para el registro fotográfico tenga en cuenta el DP2 Protocolo de Visitas de inspección de bienes.

Para el registro fotográfico tenga en cuenta el DP2 Protocolo de Visitas de inspección de bienes.

APROBACIÓN GERENCIA REGIONAL

Firma Elaboró

Elaboró: Nombre Profesional Gerencia Regional

C.C No

Firma VoBo

VoBo: Nombre Gerente Regional

C.C No

APROBACIÓN COMITÉ TECNICO

Acta de Aprobación Comité Técnico No.

Fecha Acta de Aprobación

APROBACIÓN COMITÉ TRIPARTITA

Acta de Aprobación Comité Tripartita No.


Fecha Acta de Aprobación



Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Proceso de alistamiento de inmuebles para Enajenación Temprana
— Corte- 20 de marzo 2018

Ficha Causal N° 3 Amenacen Ruina, Perdida o Deterioro



FICHA ENAJENACIÓN TEMPRANA DE BIENES INMUEBLES
CAUSAL No. 3: AMENACEN RUINA PERDIDA O DETERIORO
F-DP2-265-Versión 2-23/02/2018

INFORMACION DEL INMUEBLE

Tipo de Inmueble

Clase de Inmueble

Folio de Matricula Inmobiliaria

Estado de Ocupación

Desalojo

Fecha

Estado Desalojo

Dirección Inmueble

Municipio

Departamento

Unidad Inmobiliaria No.

No. Inmuebles UI

Descripción UI

Avaluo Catastral

Fecha Avaluo

Pasivos

Ingresos

Responsable de la Visita de Inspección

Fecha de Visita

INFORMACION ADMINISTRACION

Mecanismo de Administración:

Estado Administrativo

Nombre Completo o Razón Social Depositario

Tipo de Identificación

Número ID

Estado Legal

Fecha de Incautación

No. de Proceso

Número de Bien Matrix

JUSTIFICACIÓN DE LA CAUSAL DE ENAJENACIÓN

Autoridad Judicial

FMI

No. Proceso

Fecha de Incautación

DOCUMENTOS A PRESENTAR DE ACUERDO A LA CAUSAL DE ENAJENACIÓN

☐ Concepto peritaje técnico o avaluo determinando el estado del bien si amenaza ruina.

☐ Acto administrativo que declare el estado de Ruina.

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Para el registro fotográfico tenga en cuenta el DP2 Protocolo de Visitas de inspección de bienes.

Para el registro fotográfico tenga en cuenta el DP2 Protocolo de Visitas de inspección de bienes.

APROBACIÓN GERENCIA REGIONAL

Firma Elaboró

Elaboró: Nombre Profesional Gerencia Regional

C.C No

Firma VoBo

VoBo: Nombre Gerente Regional

C.C No

APROBACIÓN COMITÉ TECNICO

Acta de Aprobación Comité Técnico No.

Fecha Acta de Aprobación

APROBACIÓN COMITÉ TRIPARTITA

Acta de Aprobación Comité Tripartita No.

Fecha Acta de Aprobación




Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Proceso de alistamiento de inmuebles para Enajenación Temprana

— Corte- 20 de marzo 2018

Ficha Causal N° 4 A Costo-Beneficio Bienes Improductivos

 FICHA ENAJENACIÓN TEMPRANA DE BIENES INMUEBLES CAUSAL No. 4: ANALISIS COSTO-BENEFICIO BIENES QUE NO HAN SIDO O QUE EN ALGUN MOMENTO FUERON PRODUCTIVOS, PERO ACTUALMENTE NO SON PRODUCTIVOS. <small>F-DP2-260-Versión 4-28/02/2018</small>	
INFORMACIÓN DEL INMUEBLE	
Tipo de Inmueble	Clase de Inmueble
Estado de Ocupación	Desalojo
Dirección Inmueble	
Municipio	Departamento
Unidad Inmobiliaria No.	Descripción UI
No. Inmuebles UI	FMI
Avalúo Catastral	Fecha Avalúo
Responsable de la Visita de Inspección	Fecha de Visita
INFORMACIÓN ADMINISTRACIÓN	
Mecanismo de Administración: Estado Administrativo	
Nombre Completo o Razón Social Depositario	
Tipo de Identificación	Número ID
Fecha de Incautación	No. de Proceso
Estado Legal	
Número de Bien Matriz	
ANÁLISIS FORMULA COSTO-BENEFICIO	
Causal: Su administración o custodia ocasionen, de acuerdo con un análisis de costo-beneficio, perjuicios o gastos desproporcionados a su valor o administración	
De acuerdo a la fórmula del caso analizar la relación costo-beneficio (Instructivo N-DP2-058 Instructivo de identificación de Causales de Enejenación Temprana de Bienes). Si el valor presente del costo de la administración del inmueble arroja un valor negativo, significa que convendrá enajenarlo por su proporción de gastos frente a ingresos.	
Antes de aplicar la fórmula para bienes improductivos, se debe definir aquellos inmuebles que tengan probabilidad de arrendarse y calcular su Estimado de Renta. Aquellos inmuebles que estén publicados por más de 6 meses y no se suscriba contrato de arrendamiento, no tendrían probabilidad de arrendarse.	
Costo Beneficio Inmuebles que se encuentran improductivos con probabilidad de arrendarse	
Seleccione FMI	0
Tipo de Bien	
Clase de Bien (Cálculo Renta)	CASA
Clase de Bien	
Municipio	
Dirección	
Fecha incautación	
Fecha Actual	
Tiempo que lleva proceso de extinción	
Tiempo mientras inicia contrato de arrendamiento	
Tiempo promedio contrato arrendamiento	
Tiempo muerto para completar proceso de extinción	
Tiempo que dura proceso de extinción de dominio	
Estado administrativo	
Depositario	
Comisión Depositario	
Valor Catastral	
Impuesto según valor catastral	
¿Se puede arrendar?	NO
DTF E.A	5.21%
Tasa Descuento - DTF en nominal mensual	0.42413%
* Todos los tiempos se miden en meses	
RESULTADO	
Cumple Causal: SI NO	

JUSTIFICACIÓN DE LA CAUSAL DE ENAJENACIÓN	
Autoridad Judicial	
FMI	No. Proceso
Fecha de Incautación	
REGISTRO FOTOGRAFICO	
Para el registro fotográfico tenga en cuenta el DP2 Protocolo de Visitas de inspección de bienes.	
Para el registro fotográfico tenga en cuenta el DP2 Protocolo de Visitas de inspección de bienes.	
APROBACIÓN GERENCIA REGIONAL	
Firma Elaboró	Firma VoBo
Elaboró: Nombre Profesional Gerencia Regional	VoBo: Nombre Gerente Regional
C.C No	C.C No
APROBACIÓN COMITÉ TÉCNICO	
Acta de Aprobación Comité Técnico No.	Fecha Acta de Aprobación
APROBACIÓN COMITÉ TRIPARTITA	
Acta de Aprobación Comité Tripartita No.	Fecha Acta de Aprobación



Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Proceso de alistamiento de inmuebles para Enajenación Temprana

— Corte- 20 de marzo 2018

Ficha Causal N° 4 B Costo- Beneficio Bienes Productivos

FICHA ENAJENACIÓN TEMPRANA DE BIENES INMUEBLES CAUSAL No. 4: ANALISIS COSTO-BENEFICIO BIENES QUE ACTUALMENTE SON PRODUCTIVOS. F-DP2-276-Versión 1-28/02/2018	
INFORMACION DEL INMUEBLE	
Tipo de Inmueble	Clase de Inmueble
Estado de Ocupación	Desalojo
Fecha	Estado Desalojo
Dirección Inmueble	
Municipio	Departamento
Unidad Inmobiliaria No.	Descripción UI
No. Inmuebles UI	FMI
Avaluo Catastral	Fecha Avaluo
Pasivos	Ingresos
Responsable de la Visita de Inspección	Fecha de Visita
INFORMACION ADMINISTRACION	
Mecanismo de Administración:	
Estado Administrativo	
Nombre Completo o Razón Social Depositario	
Tipo de Identificación	Número ID
Fecha de Incautación	No. de Proceso
Estado Legal	Número de Bien Matrix
ANALISIS FORMULA COSTO-BENEFICIO	
Causal: Su administración o custodia ocasionen, de acuerdo con un análisis de costo-beneficio, perjuicios o gastos desproporcionados a su valor o administración De acuerdo a la fórmula del caso analizar la relación costo-beneficio (Instructivo N-DP2-358 Instructivo de identificación de Causales de Enajenación Temprana de Bienes). Si el valor presente del costo de la administración del inmueble arroja un valor negativo, significa que convendrá enajenarlo por su proporción de gastos frente a ingresos.	
Costo Beneficio Inmuebles que se encuentran improductivos con probabilidad de arrendarse	
Selección FMI	Ingresos cuando el inmueble está arrendado
Número Contrato	Canon Arrendamiento
Fecha Incautación	Total Ingresos cuando el inmueble está arrendado
Fecha Inicio Contrato	Gastos cuando el inmueble está arrendado
Fecha Fin Contrato	Poliza de Arrendamiento
Fecha Actual	Poliza Todo Riesgo
Tiempo que demora en arrendarse	Comisión Depositario
Tiempo que lleva contrato arrendamiento actual	Impuestos
Tiempo faltante para terminar contrato de arrendamiento	Total Gastos cuando el inmueble está arrendado
Tiempo promedio contrato arrendamiento	Gastos cuando el inmueble NO está arrendado
Tiempo muerto para completar proceso de extinción de dominio	Poliza Todo Riesgo
Tiempo que dura proceso de extinción de dominio	Servicios Públicos
Depositorio	Impuestos
¿Tiene Comisión?	Administración
Comisión Depositario	Total Gastos cuando el inmueble NO está arrendado
Valor Catastral	Ingresos durante su tiempo de productividad contrato actual
Base Impuesto según valor catastral	Tiempo que lleva Contrato arrendamiento actual
DTF EA	Canon Arrendamiento
Tasa descuento - DTF en nominal mensual	Total Ingresos durante arrendamiento actual
*Todos los tiempos se miden en meses	
Gastos durante su tiempo de productividad contrato actual	
Tiempo que lleva Contrato arrendamiento actual	
Gastos cuando el inmueble está arrendado	
Total Gastos durante tiempo de productividad	
Saldo Inicial	
Saldo Inicial	
RESULTADO	
Cumple Causal: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	

JUSTIFICACIÓN DE LA CAUSAL DE ENAJENACIÓN	
Autoridad Judicial	
FMI	No. Proceso
Fecha de Incautación	
REGISTRO FOTOGRÁFICO	
Para el registro fotográfico tenga en cuenta el DP2 Protocolo de Visitas de inspección de bienes.	
Para el registro fotográfico tenga en cuenta el DP2 Protocolo de Visitas de inspección de bienes.	
APROBACIÓN GERENCIA REGIONAL	
Firma Elaboró	Firma VoBo
Elaboró: Nombre Profesional Gerencia Regional	VoBo: Nombre Gerente Regional
C.C No	C.C No
APROBACIÓN COMITÉ TÉCNICO	
Acta de Aprobación Comité Técnico No.	Fecha Acta de Aprobación
APROBACIÓN COMITÉ TRIPARTITA	
Acta de Aprobación Comité Tripartita No.	Fecha Acta de Aprobación



— Corte- 20 de marzo 2018

Ficha Causal N° 5 Sean Materia de Expropiación por Utilidad Publica o servidumbre.

APROBACIÓN GERENCIA REGIONAL	
<div style="margin-bottom: 10px;"> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100%;"></div> <div style="font-size: small; color: #002060;">Firma Elaboró</div> </div> <div> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100%;"></div> <div style="font-size: small; color: #002060;">Elaboró: Nombre Profesional Gerencia Regional</div> <div style="font-weight: bold; color: #002060;">C.C No</div> </div>	<div style="margin-bottom: 10px;"> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100%;"></div> <div style="font-size: small; color: #002060;">Firma VoBo</div> </div> <div> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100%;"></div> <div style="font-size: small; color: #002060;">VoBo: Nombre Gerente Regional</div> <div style="font-weight: bold; color: #002060;">C.C No</div> </div>




Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Proceso de alistamiento de inmuebles para Enajenación Temprana

— Corte- 20 de marzo 2018

Ficha Causal N° 6 Ubicación Geográfica o Condiciones de Seguridad



FICHA ENAJENACIÓN TEMPRANA DE BIENES INMUEBLES
CAUSAL No. 6: UBICACIÓN GEOGRÁFICA O CONDICIONES DE SEGURIDAD
F-DP2-263-Versión 2-23/02/2018

INFORMACION DEL INMUEBLE

Tipo de Inmueble

Clase de Inmueble

Folio de Matricula Inmobiliaria

Estado de Ocupación

Desalojo

Fecha

Estado Desalojo

Dirección Inmueble

Municipio

Departamento

Unidad Inmobiliaria No.

No. Inmuebles UI

Descripción UI

FMI

Avaluo Catastral

Fecha Avaluo

Pasivos

Ingresos

Responsable de la Visita de Inspección

Fecha de Visita

INFORMACION ADMINISTRACIÓN

Mecanismo de Administración:

Estado Administrativo

Nombre Completo o Razón Social Depositario

Tipo de Identificación

Número ID

Estado Legal

Fecha de Incautación

No. de Proceso

Número de Bien Matriz

JUSTIFICACIÓN DE LA CAUSAL DE ENAJENACIÓN

Autoridad Judicial

FMI

No. Proceso

Fecha de Incautación

DOCUMENTOS A PRESENTAR DE ACUERDO A LA CAUSAL DE ENAJENACIÓN

☐

Certificación del Ministerio de defensa o Ejército Nacional u Organismo municipal para zonas que presentan problemas de orden público

☐

Certificado de área administradora sobre difícil acceso al bien por lo ubicación geográfica o zona roa

☐

Concepto Técnico de Autoridad Competente

REGISTRO FOTOGRAFICO

Para el registro fotográfico tenga en cuenta el DP2 Protocolo de Visitas de inspección de bienes.

Para el registro fotográfico tenga en cuenta el DP2 Protocolo de Visitas de inspección de bienes.

APROBACIÓN GERENCIA REGIONAL

Firma Elaboró

Elaboró: Nombre Profesional Gerencia Regional

C.C No

Firma VoBo

VoBo: Nombre Gerente Regional

C.C No

APROBACIÓN COMITÉ TECNICO

Acta de Aprobación Comité Técnico No.

Fecha Acta de Aprobación

APROBACIÓN COMITÉ TRIPARTITA

Acta de Aprobación Comité Tripartita No.

Fecha Acta de Aprobación









Proceso de alistamiento de inmuebles para Enajenación Temprana

— Corte- 20 de marzo 2018

Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Ejemplo Ficha Causal N° 6 Diligenciada Automáticamente


		FICHA ENAJENACIÓN TEMPRANA DE BIENES INMUEBLES CAUSAL No. 6: UBICACIÓN GEOGRAFICA O CONDICIONES DE SEGURIDAD <small>F-DP2-263-Versión 2-23/02/2018</small>	
INFORMACION DEL INMUEBLE			
Tipo de Inmueble	URBANO	Clase de Inmueble	LOTE
Folio de Matricula Inmobiliaria	010-10340		
Estado de Ocupación	OCUPADO	Desalojo	SI
Fecha	12/02/2018	Estado Desalojo	SOLICITUD RESOLUCIÓN DESALOJO
Dirección Inmueble LT 1 MZ A SEC DE LA PISCINA			
Municipio	VENECIA	Departamento	ANTIOQUIA
Unidad Inmobiliaria No.	12303	Descripción UI	
No. Inmuebles UI	15	FMI / 010-11326 / 010-11325 / 010-10352 / 010-10351 / 010-10350 / 010-10349 / 010-10348 / 010-10347 / 010-10346 / 010-10345 / 010-10344 / 010-10343 / 010-10342 / 010-10341 / 010-10340 /	
Avalúo Catastral	\$ 2,124,392	Fecha Avalúo	01/01/2017
Pasivos	\$ 223,495	Ingresos	\$ -
Responsable de la Visita de Inspección	CARLOS IBÁÑEZ		Fecha de Visita
			15/06/2017
INFORMACION ADMINISTRACION			
Mecanismo de Administración:	Estado Administrativo ADMINISTRACION DIRECTA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE		
Nombre Completo o Razón Social Depositario	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.		
Tipo de Identificación	N/A	Número ID	N/A
Estado Legal	EN PROCESO: 100.00%		
Fecha de Incautación	19/09/2006	No. de Proceso	1624 ED
Número de Bien Matrix	10111332018176-001		
JUSTIFICACIÓN DE LA CAUSAL DE ENAJENACIÓN			
Corresponden a una unidad inmobiliaria, compuesta en su totalidad por 15 FMI, dos de ellos no cuentan con viabilidad jurídica (010-11325 / 010-11326), en donde la justificación de la necesidad de enajenación aplica en iguales condiciones por las siguientes razones:			
Desde el momento de su secuestro (año 2006), se ha generado un cúmulo de pasivos en impuestos, no recuperables debido a su improductividad. La zona de localización de los inmuebles carece de dinámica comercial en el sector inmobiliario, en especial para predios sin construcción, así sustentando en la carencia de interés por arrendamiento desde su fecha de secuestro (11 años).			
Autoridad Judicial	FISCALIA 13 ESPECIALIZADA UNIDAD NACIONAL DE FISCALÍAS PARA LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO Y CONTRA LAVADO DE ACTIVOS		
FMI	010-10340	No. Proceso	0
Fecha Inicio	0/01/1900		
DOCUMENTOS A PRESENTAR DE ACUERDO A LA CAUSAL DE ENAJENACIÓN			
<input type="checkbox"/>	Certificación del Ministerio de defensa o Ejército Nacional u Organismo municipal para zonas que presentan problemas de orden público		
<input type="checkbox"/>	Certificado de área administradora sobre difícil acceso al bien por lo ubicación geografica o zona roa		
<input type="checkbox"/>	Concepto Técnico de Autoridad Competente		
REGISTRO FOTOGRÁFICO			
Para el registro fotográfico tenga en cuenta el DP2 Protocolo de Visitas de inspección de bienes.			
    			
Para el registro fotográfico tenga en cuenta el DP2 Protocolo de Visitas de inspección de bienes.			

APROBACIÓN GERENCIA REGIONAL	
<div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;"> <i>Firma Elaboró</i> <hr style="width: 80%; margin: 0;"/> </div> <div> Elaboró: Nombre Profesional Gerencia Regional C.C No </div>	<div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;"> <i>Firma VoBo</i> <hr style="width: 80%; margin: 0;"/> </div> <div> VoBo: Nombre Gerente Regional C.C No </div>
APROBACIÓN COMITÉ TÉCNICO	
Acta de Aprobación Comité Técnico No. 	Fecha Acta de Aprobación
APROBACIÓN COMITÉ TRIPARTITA	
Acta de Aprobación Comité Tripartita No. 	Fecha Acta de Aprobación

Fuente: Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE

Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles

Ejemplo Ficha Causal N° 4 Diligenciada Automáticamente



FICHA ENAJENACIÓN TEMPRANA DE BIENES INMUEBLES
CAUSAL N° 4: ANALISIS COSTO-BENEFICIO
BIENES QUE NO HAN SIDO O QUE EN ALGUN MOMENTO FUERON PRODUCTIVOS, PERO ACTUALMENTE NO SON PRODUCTIVOS.
F-DP2-260-Version 4-28/02/2018

INFORMACION DEL INMUEBLE
Tipo de Inmueble: **URBANO** Clase de Inmueble: **LOTE** Folio de Matricula Inmobiliaria: **010-10360**
Estado de Ocupación: **OCUPADO** Desalojo: **SI** Fecha: **12/02/2018** Estado Desalojo: **SOLICITUD RESOLUCIÓN DESALOJO**
Dirección Inmueble: **LT 1 MZ C SEC DE LA PISCINA**
Municipio: **VENECIA** Departamento: **ANTIOQUIA**
Unidad Inmobiliaria No.: **12301** Descripción UI: **FMI / 010-10369 / 010-10368 / 010-10367 / 010-10366 / 010-10365 / 010-10364 / 010-10363 / 010-10362 / 010-10361 / 010-10360 /**
No. Inmuebles UI: **10**
Avaluo Catastral: **\$ 1,811,982** Fecha Avaluo: **01/01/2017** Pasivos: **\$ 177,914** Ingresos: **\$ -**
Responsable de la Visita de Inspección: **CARLOS IBÁÑEZ** Fecha de Visita: **15/06/2017**

INFORMACION ADMINISTRACION
Mecanismo de Administración: Estado Administrativo: **ADMINISTRACION DIRECTA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE**
Nombre Completo o Razón Social Depositario: **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.**
Tipo de Identificación: **N/A** Número ID: **N/A** Estado Legal: **EN PROCESO: 100.00%**
Fecha de Incautación: **19/09/2006** No. de Proceso: **1624 ED** Número de Bien Matrx: **10111330018174-001**

ANÁLISIS FORMULA COSTO-BENEFICIO
Causal: Su administración o custodia ocasionen, de acuerdo con un análisis de costo-beneficio, perjuicios o gastos desproporcionados a su valor o administración De acuerdo a la formula del caso analizar la relación costo-beneficio (Instructivo N-DP2-058 Instructivo de identificación de Causales de Enajenación Temprana de Bienes). Si el valor presente del costo de la administración arroja un valor negativo, significa que conviene enajenarlo por su proporción de gastos frente a ingresos. Antes de aplicar la fórmula para bienes improductivos, se debe definir aquellos inmuebles que tengan probabilidad de arrendarse y calcular su Estimado de Renta. Aquellos inmuebles que estén publicados por más de 6 meses y no se suscriba contrato de arrendamiento, no tendrían probabilidad de arrendarse.
Costo Beneficio Inmuebles que se encuentran improductivos con probabilidad de arrendarse

Selección FMI	010-10380
Tipo de Bien	URBANO
Clase de Bien (Calculo Renta)	LOTE
Clase de Bien	LOTE
Municipio	VENECIA
Dirección	LT 1 MZ C SEC DE LA PISCINA

Fecha incautación	19/09/2006
Fecha Actual	20/03/2018
Tiempo que lleva proceso de extinción	138
Tiempo mientras inicia contrato de arrendamiento	6
Tiempo promedio contrato arrendamiento	0
Tiempo muerto para completar proceso de extinción	0
Tiempo que dura proceso de extinción de dominio	144
Estado administrativo	ADMINISTRACION DIRECTA
Depositario	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESP
Comisión Depositario	0
Valor Catastral	\$1,811,982
Impuesto según valor catastral	0.0055
¿Se puede arrendar?	NO
DTF EA	5.214%
Tasa Descuento - DTF en nominal mensual	0.42413%




Ingresos	Valor mensual
Estimado de Renta según Valor Catastral	\$17,431
Total Ingresos	\$17,431
Gastos cuando el inmueble está arrendado	
Poliza de Arrendamiento	\$55,000
Poliza Todo Riesgo	\$1,294
Comisión Depositario	\$0
Impuestos	\$830
Total Gastos cuando el inmueble está arrendado	\$57,124
Gastos cuando el inmueble NO está arrendado	
Poliza Todo Riesgo	\$1,294
Servicios Públicos	\$0
Impuestos	\$830
Administración	\$0
Total Gastos cuando el inmueble NO está arrendado	\$2,124
Deudas asociadas al inmueble	
Tiempo que lleva proceso de extinción	138
Gastos cuando el inmueble NO está arrendado	\$2,124
Deudas desde su incautación	\$293,146
Deudas Adicionales	\$0
Total deudas Asociadas al Inmueble	\$293,146
RESULTADO	-\$293,146
	Enajenar

Cumple Causal: ☒ SI ☐ NO

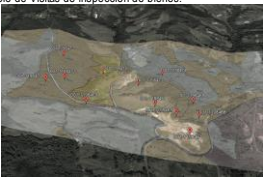
JUSTIFICACIÓN DE LA CAUSAL DE ENAJENACIÓN
Corresponden a una unidad inmobiliaria, compuesta en su totalidad por 10 FMI, en donde la justificación de la necesidad de enajenación aplica en iguales condiciones por las siguientes razones:
Desde el momento de su secuestro (año 2006), se ha generado un cúmulo de pasivos en impuestos, no recuperables debido a su improductividad. La zona de localización de los inmuebles carece de dinámica comercial en el sector inmobiliario, en especial para predios sin construcción, así sustentando en la carencia de interés por arrendamiento desde su fecha de secuestro (11 años).
Existe en el sector un alto riesgo de perturbación, toda vez que en varias ocasiones se ha presentado ocupación parcial de algunos de los lotes, sobre los cuales se ha o se está realizando el trámite de desalojo correspondiente. Adicional de la susceptibilidad de un impacto ambiental porque son utilizados para arrojar escombros y basuras.

Autoridad Judicial **FISCALIA 13 ESPECIALIZADA UNIDAD NACIONAL DE FISCALIAS PARA LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO Y CONTRA LAVADO DE ACTIVOS**
FMI **010-10360** **No. Proceso** **1624 ED** **Fecha Incautación** **19/09/2006**

REGISTRO FOTOGRÁFICO
Para el registro fotográfico tenga en cuenta el DP2 Protocolo de Visitas de inspección de bienes.

Para el registro fotográfico tenga en cuenta el DP2 Protocolo de Visitas de inspección de bienes.

APROBACIÓN GERENCIA REGIONAL
Elaboró: Lyan Daniela Yepes Simonds
C.C 1.152.440.302
VoBo: Julián Alberto López Marín
C.C 16.072.997

APROBACIÓN COMITÉ TÉCNICO
Acta de Aprobación Comité Técnico No. Fecha Acta de Aprobación

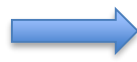
APROBACIÓN COMITÉ TRIPARTITA
Acta de Aprobación Comité Tripartita No. Fecha Acta de Aprobación

10. COMITÉ DE ASIGNACIONES

COMITÉ DE ASIGNACIONES DE BIENES DEL FRISCO

Decreto 2136 de 2015

Sesión No. 10
23- enero-2018



ACOGÉ concepto de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado del 11-jul-2017, rad. 2345.

APROBÓ:

1. MIRALINDO: - solicitud ANT y Min. Defensa

- ✓ Revocatoria directa parcial de la Resolución No. 1194 de 2016, predios “El Cairo” y “El Recuerdo”, al configurarse el supuesto de hecho del numeral 2° del artículo 93 del CPACA.
- ✓ Asignación definitiva de los predios “El Cairo” y “El Recuerdo” al Ejército Nacional, en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 91 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 22 de la Ley 1849 de 2017.

Sesión No. 11
19-febrero-2018



2. CASOS POLICIA NACIONAL Y MUNICIPIO DE CAUCASIA:

- **Mónaco**
- **Porvenir y Brasilia**
- **Finca Alterón**



APROBÓ la revocatoria directa parcial de la Resoluciones de Asignación definitiva del CNE.

- supresión destinación específica.
- supresión condición resolutoria.

- **Paraguay**



NEGÓ revocatoria directa parcial de la Resoluciones de Asignación definitiva del CNE por cumplimiento de la asignación e inexistencia jurídica de los predios por englobe.



Disposición de la propiedad en el marco de la Constitución Política y la ley, siempre y cuando, se cumplan las finalidades del FRISCO.

11. INFORME ASAMBLEA ACCIONISTAS

TEMAS TRATADOS

Informe de Gestión 2017.

Estados Financieros.

Distribución de Utilidades.

Dictamen del Revisor Fiscal.

Elección del Revisor Fiscal.

DECISIÓN ASAMBLEA GENERAL



Aprobados.



Aprobación con observaciones sobre la forma del informe.



Renovación 1 año más.

TEMAS TRATADOS



Reforma de Estatutos:

- ✓ Ampliación Objeto de la Sociedad.
- ✓ Modificación término para convocar Asamblea General. 5 – 15 días.
- ✓ Integración de la Junta Directiva:
 - Presidencia de CISA.
 - 2 delegados Ministerio de Hacienda.
 - 1 delegado Ministerio de Justicia.
 - 2 miembros independientes elegidos Asamblea SAE.
 - 1 miembro independiente elegido Asamblea CISA.

DECISIÓN ASAMBLEA GENERAL

Aprobado.

TEMAS TRATADOS



Reforma de Estatutos:

- ✓ Presidente de la Junta Directiva tendrá voz y voto .
- ✓ Eliminación de inhabilidades, incompatibilidades y conflictos de interés.



Aprobado.

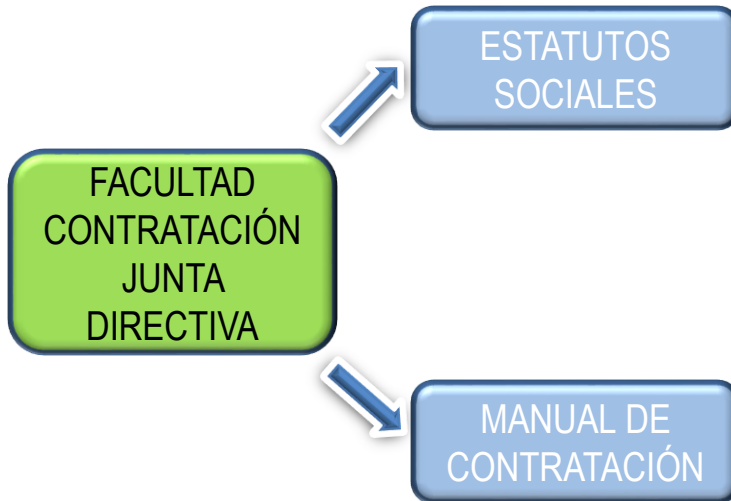
DECISIÓN ASAMBLEA GENERAL

OTRAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA:

- ✓ Autorización para modificación del literal d) artículo 38 de los Estatutos:
 - Quorum para sesionar: 4 miembros.
 - Quorum decisorio: 4 votos.
- ✓ La nueva integración de la Junta Directiva entrará a regir una vez se cuente con la designación formal de los miembros.

12. Proyecto modificación al Manual de Contratación - Proyecto Comité de Auditoría

NORMATIVIDAD ACTUAL



Artículo 39 Literal K. *“No obstante, el presidente de la sociedad podrá someter a autorización de la Junta Directiva, asuntos que considere de especial trascendencia o que puedan generar particular impacto financiero, jurídico o técnico”*

Artículo 41: *“...También se requerirá la autorización previa de la Junta Directiva, cuando se trate de incrementar el valor de los contratos para cuya celebración hubiese sido necesario contar con su aprobación ...”*

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN ESTATUTOS

PROPUESTA 1



ART. 39 “ K. Autorizar el inicio de los procesos de contratación **en ejecución del plan anual de adquisición**, distintos a los derivados del giro ordinario del negocio, cuyo presupuesto supere los 1000 SMLM y será informada de las respectivas adjudicaciones. **De igual manera autorizará las adiciones por más del 50% del valor inicial del contrato para cuya celebración hubiese sido necesario contar con su aprobación”** (resaltado texto a modificar)

PROPUESTA 2

ART. 39 “ K. Autorizar el inicio de los procesos de contratación **en ejecución del plan anual de adquisición** distintos a los derivados del giro ordinario del negocio, cuyo presupuesto supere los 1000 SMLM y será informada de las respectivas adjudicaciones. (resaltado texto a modificar)

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MANUAL DE CONTRATACIÓN

PROPUESTA 1



Modificar el Párrafo 2º del artículo 41 del Manual de Contratación: “AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA LA CELEBRACIÓN Y ADICIÓN DE CONTRATOS POR RAZON DE LA CUANTIA.- Para la celebración de contratos que se relacionen con la existencia y el funcionamiento de la entidad **en ejecución del plan anual de adquisición** que superen la suma de MIL (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes –SMLMV-, el Presidente o apoderado respectivo, deberá contar con la autorización previa y expresa de la Junta Directiva. También se requerirá la autorización previa de la Junta Directiva, **cuando se trate de adicionar por más del 50% del valor inicial del contrato** para cuya celebración hubiese sido necesario contar con su aprobación,” *(resaltado texto a modificar)*

PROPUESTA 2

Modificar el Párrafo 2º del artículo 41 del Manual de Contratación: “AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA LA CELEBRACIÓN Y ADICIÓN DE CONTRATOS POR RAZON DE LA CUANTIA.- Para la celebración de contratos que se relacionen con la existencia y el funcionamiento de la entidad **en ejecución del plan anual de adquisición** que superen la suma de MIL (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes –SMLMV-, el Presidente o apoderado respectivo, deberá contar con la autorización previa y expresa de la Junta Directiva.” *(resaltado texto a modificar)*

NORMATIVIDAD ACTUAL

FACULTAD
APROBACIÓN
BALANCES
JUNTA
DIRECTIVA



ESTATUTOS
SOCIALES



artículo 39 literal m, que a la letra señala *“Discutir, aprobar o improbar los balances, así como presentar a la asamblea conjuntamente con el Presidente, el balance de cada ejercicio, acompañado de los documentos e informes indicados en el artículo 446 del Código de Comercio.”*

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN ESTATUTOS



Literal m. del artículo 39: *“Discutir, aprobar o improbar los balances **mensuales**, lo mismo que presentar a la Asamblea, conjuntamente con el Presidente, el balance de cada ejercicio, acompañado de los documentos e informes indicados en el artículo 446 del Código de Comercio.*

COMITÉ DE AUDITORIA

Disposiciones Generales



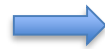
- Objetivo: apoyar a la Junta Directiva en la supervisión de la integralidad y efectividad del SCI, Riesgos, Calidad, Auditoría, y cumplimiento efectivos de los requerimientos de los entes de control.

Estructura



- Compuesto por 3 miembros INDEPENDIENTES de la junta directiva. (En caso fortuito o fuerza mayor podrán delegar su asistencia).
- La Secretaría del Comité: Vicepresidente Jurídico o un funcionario con cargo de Vicepresidente.

Funcionamiento



- Reuniones ordinarias: Trimestrales.
- Reuniones extraordinarias: Por solicitud.
- Reuniones presenciales o virtuales

Deberes



- Cautela, reserva, diligencia y lealtad
- Código de Ética y Buen Gobierno
- Propiedad Intelectual en cabeza de la SAE
- Presentar Informes

Disposiciones Finales



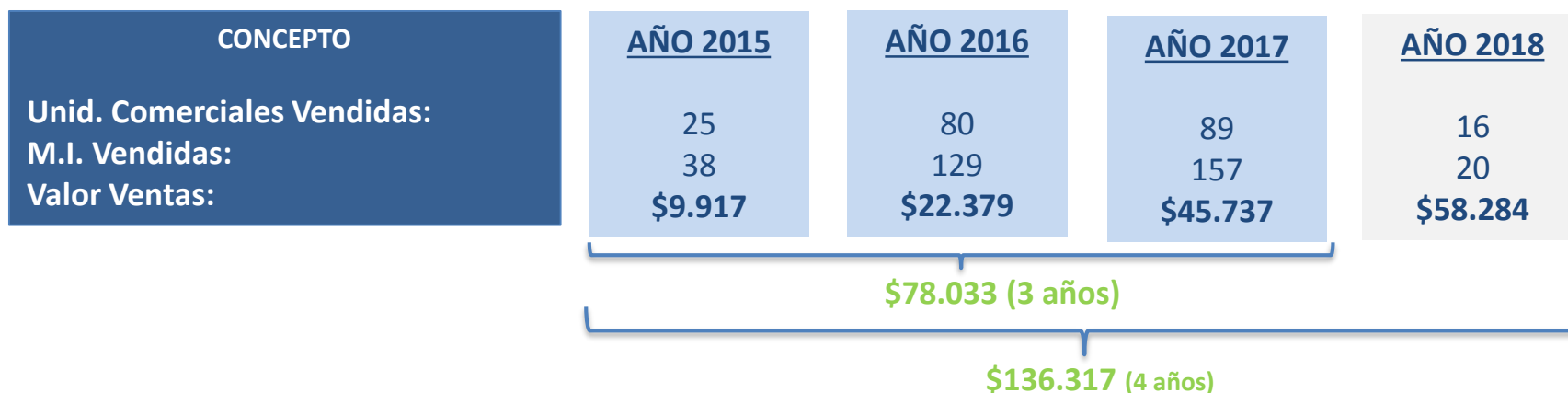
- Agenda
- Evaluación: Anual
- Modificación: Propuesta por cualquier miembro. Aprueba Junta Directiva

Funciones del Comité

- Hacer seguimiento de observaciones de los entes de control.
- Analizar y aprobar el mapa de riesgos de la entidad
- Supervisar el funcionamiento del SCI.
- Aprobar y hacer seguimiento al Plan General de Auditoría (PGA)
- Revisar y analizar los informes de la Oficina de Control Interno, Revisor Fiscal, Auditores externos.
- Recomendar lineamientos de control interno.
- Conocer y hacer seguimiento a las denuncias de corrupción.
- Evaluar conflictos de interés que vincule a: accionistas, miembros de Junta, Alta Gerencia.
- Supervisar y revisar los proceso revisoría Fiscal.
- Informar hallazgos o situaciones de riesgo a la Junta directiva.
- Emitir conceptos operaciones con alto impacto económico.

RESULTADOS COMERCIALIZACIÓN

Cifras en Millones \$



Estado portafolio:

ESTADO	UNID. COMERCIAL	F.M.I	VALOR AVALUO COMERCIAL	PRECIO BASE VENTA	VALOR VENTA
DISPONIBLE	219	332	\$ 197,506	\$ 205,439	
EN PUJA	6	7	\$ 2,875	\$ 2,875	
APROBADO	2	2	\$ 1,979	\$ 2,213	\$ 2,213
PROMETIDO	35	43	\$ 15,573	\$ 15,741	\$ 15,029
ESCRITURADO	16	22	\$ 2,847	\$ 2,847	\$ 2,804
REGISTRADO	157	277	\$ 112,938	\$ 114,251	\$ 116,272
NO DISPONIBLE	74	97	\$ 60,855	\$ 61,904	
EN REVISIÓN	6	6	\$ 823	\$ 1,037	
TOTAL	515	786	\$ 395,396	\$ 406,307	\$ 136,317

Portafolio de inmuebles comercializados en el 2018

#	TIPO - FMI	DEPARTAMENTO	CIUDAD	ESTADO OCUPACIÓN	ESTADO COMERCIAL ABRIL 9	NO. MATRÍCULAS	VALOR VENTA	
1	MOTEL	ANTIOQUIA	LA ESTRELLA	ARRENDADO	APROBADO	1	\$ 2,180,000,000	\$ 2,213,150,000
2	CASA	QUINDIO	LA TEBAIDA	ARRENDADO	APROBADO	1	\$ 33,150,000	
3	LOTE	ANTIOQUIA	MEDELLIN	DESOCUPADO	PROMETIDO	1	\$ 3,300,000,000	\$ 5,533,669,000
4	APARTAMENTO	CAQUETA	FLORENCIA	ARRENDADO	PROMETIDO	1	\$ 161,500,000	
5	CASA	CALDAS	RIOSUCIO	OCUPACION ILEGAL	PROMETIDO	1	\$ 37,100,000	
6	CASA	CALDAS	CHINCHINA	ARRENDADO	PROMETIDO	1	\$ 22,350,000	
7	LOTE	CALDAS	PALESTINA	OCUPACION ILEGAL	PROMETIDO	1	\$ 9,504,000	
8	CASA	CALDAS	CHINCHINA	OCUPACION ILEGAL	PROMETIDO	1	\$ 44,660,000	
9	APARTAMENTO	VALLE	CALI	DESOCUPADO	PROMETIDO	3	\$ 500,000,000	
10	APARTAMENTO	MAGDALENA	SANTA MARTA	DESOCUPADO	PROMETIDO	1	\$ 600,000,000	
11	GARAJE	MAGDALENA	SANTA MARTA	DESOCUPADO	PROMETIDO	1	\$ 17,100,000	
12	CASA	META	VILLAVICENCIO	DESOCUPADO	PROMETIDO	1	\$ 201,455,000	
13	LOCAL	MAGDALENA	SANTA MARTA	ARRENDADO	PROMETIDO	1	\$ 640,000,000	
14	CASA	CALDAS	MANIZALES	DESOCUPADO	ESCRITURADO	1	\$ 43,100,000	\$ 43,100,000
15	CASA	CUNDINAMARCA	BOGOTA	DESOCUPADO	REGISTRADO	2	\$ 49,839,453,650	\$ 50,494,453,650
16	OFICINA	ANTIOQUIA	MEDELLIN	ARRENDADO	REGISTRADO	2	\$ 655,000,000	
TOTAL VENTAS 2018						20	\$ 58,284,372,650	\$ 58,284,372,650

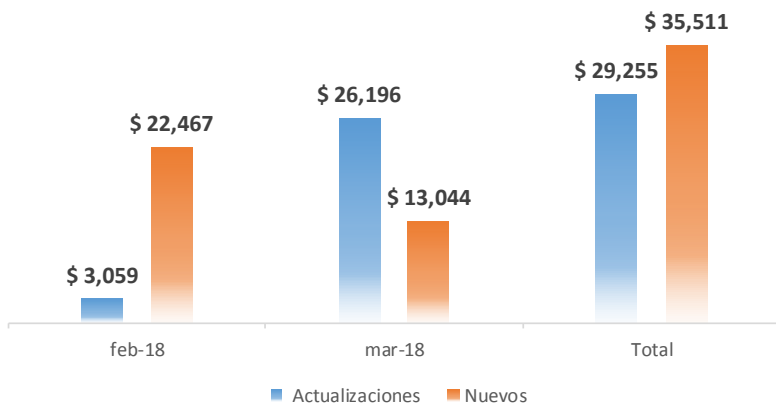
Inmuebles en proceso de Puja

TIPO	FMI	UNIDADES	VR
Apartamento	3	2	\$722
Casa	2	2	\$1.913
Local	1	1	\$166
Lote	1	1	\$74
Total	7	6	\$2.875



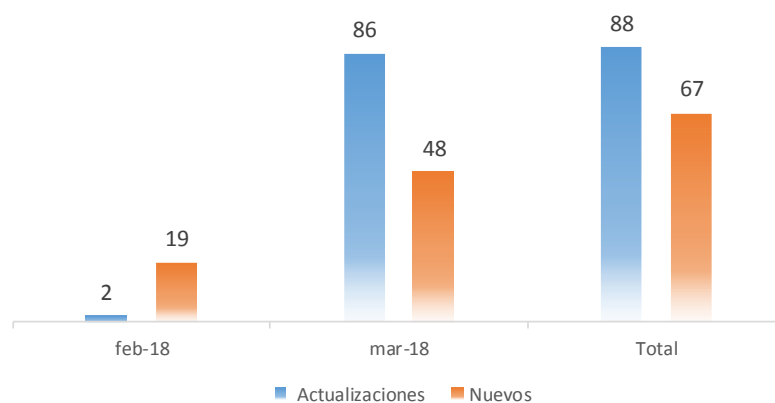
\$64.767

VALOR AVALUOS TRANSMITIDOS



**155
UNIDADES**

UNIDADES TRANSMITIDAS



Actualizaciones representativas

Tipo de inmueble	Cantidad FMI	Valor
Apartamento	100	\$15.393
Casas	39	\$9.543
Lotes	5	\$2.877
Otros	31	\$1.442
Total	175	\$29.555

Nuevos representativos

Tipo de inmueble	Cantidad FMI	Valor
Apartamento	7	\$525
Casas	43	\$14.311
Lotes	6	\$18.984
Otros	17	\$1.691
Total	73	\$35.511

¡Gracias!