



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	Al 31 Enero	Al 31 de	Variación	Variación %
	2018	2017	Diciembre de 2017	% Enero 2018-2017	Ene-Dic 2018-2017
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
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
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>15.981</b>	<b>12.795</b>	<b>11.223</b>	<b>25</b>	<b>42</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>					
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	941	943	941	0	0
Deterioro	-598	-598	-598	0	0
Total Cuenta por Cobrar Largo Plazo ►	<b>343</b>	<b>345</b>	<b>343</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
Propiedades, Planta y Equipo ►	360	452	369	-20	-2
Otros Activos (Anticipos Impuestos / Diferidos) ►	11.766	8.045	11.504	46	2
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>12.469</b>	<b>8.842</b>	<b>12.216</b>	<b>41</b>	<b>2</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>28.450</b>	<b>21.637</b>	<b>23.439</b>	<b>31</b>	<b>21</b>

## 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	Al 31 Enero	Al 31 de	Variación	Variación %
	2018	2017	Diciembre de 2017	% Enero 2018-2017	Ene-Dic 2018-2017
<b>PASIVO CORRIENTE</b>					
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
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>10.060</b>	<b>3.221</b>	<b>5.086</b>	<b>212</b>	<b>98</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>10.060</b>	<b>3.221</b>	<b>5.086</b>	<b>212</b>	<b>98</b>
<b>PATRIMONIO</b>					
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
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>18.390</b>	<b>18.415</b>	<b>18.353</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>28.450</b>	<b>21.637</b>	<b>23.439</b>	<b>31</b>	<b>21</b>

## 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
<b>TOTAL INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>2.740</b>	<b>2.200</b>	<b>31.138</b>	<b>25</b>	<b>-91</b>
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
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>2.684</b>	<b>2.121</b>	<b>30.359</b>	<b>27</b>	<b>-91</b>
RESULTADO DEL PERIODO ANTES DE IMPUESTOS	56	79	779	-29	-93
IMPUUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEM.	19	16	228	20	-92
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	<b>37</b>	<b>62</b>	<b>551</b>	<b>-42</b>	<b>-93</b>

## **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	5.86400	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	5.67800	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	5.67840	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	5.74740	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	5.78630	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	5.69710	25.000.000.000,00	25.118.500.000,00	25.238.000.000,00	119.500.000,00
							<b>112.738.640.000,00</b>	<b>113.304.050.000,00</b>	<b>565.410.000,00</b>

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	7.00000	27.081.729.795	27.102.952.500,00	73.643.052,00
Tes Tasa Fija	480461		20121121	20181121	126.272.100.000	5.00000	130.040.621.214	127.385.819.922,00	444.477.792,00
Tes Tasa Fija	480453		20120504	20220504	38.476.000.000	7.00000	38.877.480.489	42.111.982.000,00	42.274.350.720
Tes Tasa Fija	507744		20120504	20220504	9.609.400.000	7.00000	9.999.926.016	10.517.488.300,00	40.551.668,00
Tes Tasa Fija	480462		20071024	20181024	5.347.600.000	11.25000	5.749.334.251	5.736.263.568,00	5.755.621.880
Tes Tasa Fija	480463		20050724	20200724	22.611.700.000	11.00000	24.920.220.458	26.767.956.577,00	26.845.514.708
Tes Tasa Fija	544239		20080724	20240724	92.662.700.000	10.00000	101.265.735.236	115.760.731.229,00	116.588.209.140
							<b>355.383.194.096,00</b>	<b>357.028.629.682,00</b>	<b>1.645.435.586,00</b>

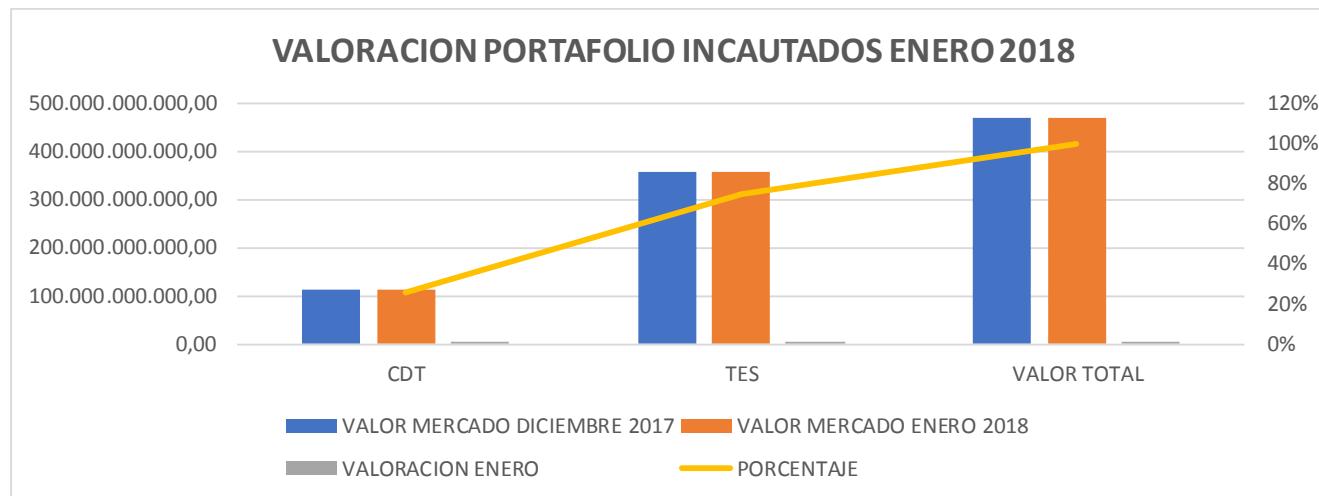
TOTAL PORTAFOLIO INCAUTADOS

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	VALOR MERCADO	VALORACION	PORCENTAJE
	DICIEMBRE 2017	ENERO 2018	ENERO	
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%
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>468.121.834.096,00</b>	<b>470.332.679.682,00</b>	<b>2.210.845.586,00</b>	<b>100%</b>



## PORTAFOLIO EXTINTOS ENERO 2018

### PORTAFOLIO EXTINTOS

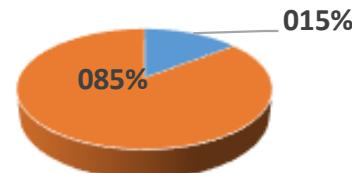
ESPECIE	TITULO	FECHA EMISION	F.VCTO	NOMINAL ACTUAL	TAZA FACIAL	VALOR COMPRA	VALOR MERCADO DICIEMBRE 2017	VALOR MERCADO ENERO 2018	VALORACION ENERO
Tes Tasa Fija	480446	20121121	20181121	9.299.100.000	5	9.576.626.513	9.381.118.062	9.413.850.894	32.732.832
Tes UVR	480449	20130417	20190417	83.642.000	3,5	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
<b>TOTALES</b>						<b>70.713.726.660</b>	<b>72.696.991.773</b>	<b>72.963.555.429</b>	<b>266.563.656</b>

## COMPOSICION DEL PORTAFOLIO FRISCO ENERO 2018

### FRISCO

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

### COMPOSICION DEL PORTAFOLIO



■ EXTINTOS ■ INCAUTADOS

## 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%		
<b>TOTAL</b>	<b>6.924</b>	<b>100%</b>	<b>6.525</b>	<b>100%</b>

\* 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

# **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 Público 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 más 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. 43<sup>a</sup> 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	Vlr Unit. Neto	Vlr Total antes de IVA
<b>OFICINAS CENTRO ORIENTE CALLE 96 No. 13 – 11</b>			
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
<b>BODEGA SAE BOGOTÁ</b>			
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
<b>REGIONAL CALI</b>			
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
<b>SUBTOTAL</b>			\$ 3,321,787
<b>A.I.U</b>			\$ 332,179
<b>IVA (SOBRE A.I.U)</b>			\$ 63,114
<b>TOTAL MENSUAL</b>			\$ 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
<b>TOTAL PUESTOS DE VIGILANCIA SEDE PRINCIPAL Y REGIONALES</b>			<b>\$ 38,846,540</b>
BODEGAS E INMUEBLES FRISCO			
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
<b>TOTAL PUESTOS DE VIGILANCIA BODEGAS E INMUEBLES</b>			<b>\$ 162,978,449</b>
<b>COSTO PROMEDIO TOTAL MENSUAL SERVICIO DE VIGILANCIA</b>			<b>\$ 201,824,989</b>
<b>TOTAL PROMEDIO MENSUAL POR 12 MESES</b>			<b>\$ 2,421,899,868</b>

## 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 Cédulas. Lector Código 2d cedulas. 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
<b>SUBTOTAL</b>			<b>15,680,500</b>		<b>15,964,000</b>		<b>15,569,500</b>		<b>16,436,555</b>
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
<b>TOTAL MENSUAL</b>			<b>15,978,430</b>		<b>16,267,316</b>		<b>15,865,321</b>		<b>16,748,850</b>

## MEDIOS TECNOLOGICOS BODEGA ARCHIVO BOGOTA CARRERA 36 No. 15 -35

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.	12	27,000	324,000	29,000	348,000	27,000	324,000	28,155	337,860
Domo PTZ IP 2 Megapixeles 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
<b>SUBTOTAL</b>		<b>3,048,500</b>		<b>2,950,000</b>		<b>3,071,000</b>		<b>3,072,460</b>	
A.I.U		304,850		295,000		307,100		307,246	
IVA (SOBRE A.I.U)		57,922		56,050		58,349		58,377	
<b>TOTAL MENSUAL</b>		<b>3,106,422</b>		<b>3,006,050</b>		<b>3,129,349</b>		<b>3,130,837</b>	

## 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	
		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.	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 Megapixeles 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
<b>SUBTOTAL</b>		<b>2,409,000</b>		<b>2,287,000</b>		<b>2,299,000</b>		<b>2,315,150</b>	
A.I.U		240,900		228,700		229,900		231,515	
IVA (SOBRE A.I.U)		45,771		43,453		43,681		43,988	
<b>TOTAL MENSUAL</b>		<b>2,454,771</b>		<b>2,330,453</b>		<b>2,342,681</b>		<b>2,359,138</b>	

MEDIOS TECNOLOGICOS REGIONAL CALI CARRERA 3 No. 12 -40 piso 12 LA HERMITA									
		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
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1,514,000</b>		<b>1,431,000</b>		<b>1,419,000</b>		<b>1,281,685</b>	
A.I.U		151,400		143,100		141,900		128,169	
IVA (SOBRE A.I.U)		28,766		27,189		26,961		24,352	
<b>TOTAL MENSUAL</b>		<b>1,542,766</b>		<b>1,458,189</b>		<b>1,445,961</b>		<b>1,306,037</b>	

MEDIOS TECNOLOGICOS REGIONAL MEDELLIN CARRERA 43A No. 14 -27 OF. 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
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1,398,000</b>		<b>1,156,000</b>		<b>1,163,000</b>		<b>1,024,720</b>	
A.I.U		139,800		115,600		116,300		102,472	
IVA (SOBRE A.I.U)		26,562		21,964		22,097		19,470	
<b>TOTAL MENSUAL</b>		<b>1,424,562</b>		<b>1,177,964</b>		<b>1,185,097</b>		<b>1,044,190</b>	

## 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
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1,398,000</b>		<b>1,156,000</b>		<b>1,163,000</b>		<b>1,024,720</b>	
A.I.U		139,800		115,600		116,300		102,472	
<b>IVA (SOBRE A.I.U)</b>		<b>26,562</b>		<b>21,964</b>		<b>22,097</b>		<b>19,470</b>	
<b>TOTAL MENSUAL</b>		<b>1,424,562</b>		<b>1,177,964</b>		<b>1,185,097</b>		<b>1,044,190</b>	

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
<b>VALOR TOTAL DEL ESTUDIO DE MERCADO PARA 12 MESES</b>		<b>\$ 2,723,741,940</b>

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
<b>Valor Solicitud Junta Directiva:</b>	<b>\$ 2,572,548,145</b>

# **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

Putumayo	0.53%
Santander	4.94%
Soacha	0.18%
Tolima	4.41%
Amazonas	2.29%
Arauca	3.88%
San Andres y Providencia	3.35%
Catalina	3.35%

Norte de Santander  
5.82%

Madrid  
0.18%

Huila  
2.29%

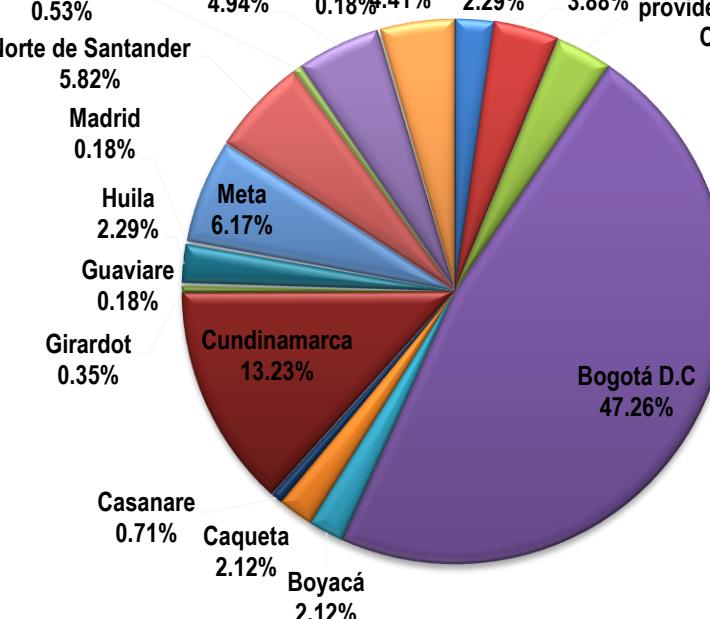
Guaviare  
0.18%

Girardot  
0.35%

Casanare  
0.71%

Caquetá  
2.12%

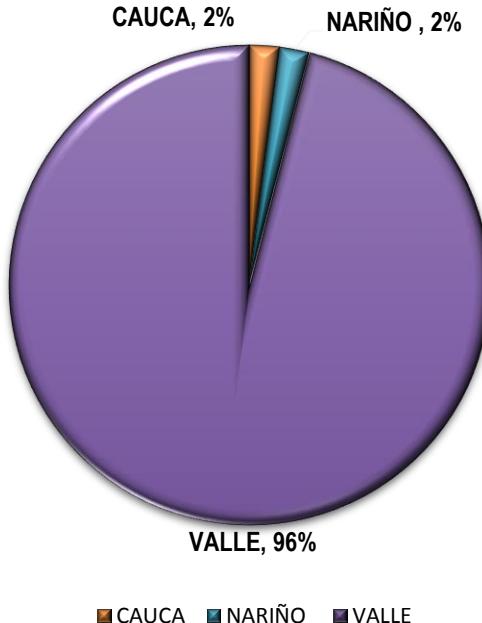
Boyacá  
2.12%



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

**Lugares  
donde se  
prestará el  
servicio**

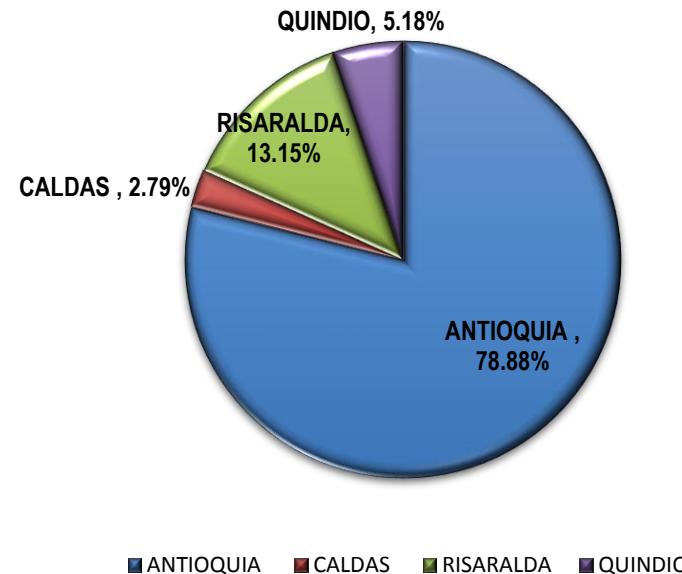
### **PORCENTAJE DESALOJOS EN LOS DEPARTAMENTOS DE LA REGIONAL SUR OCCIDENTE 2018**



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

Lugares  
donde se  
prestará el  
servicio

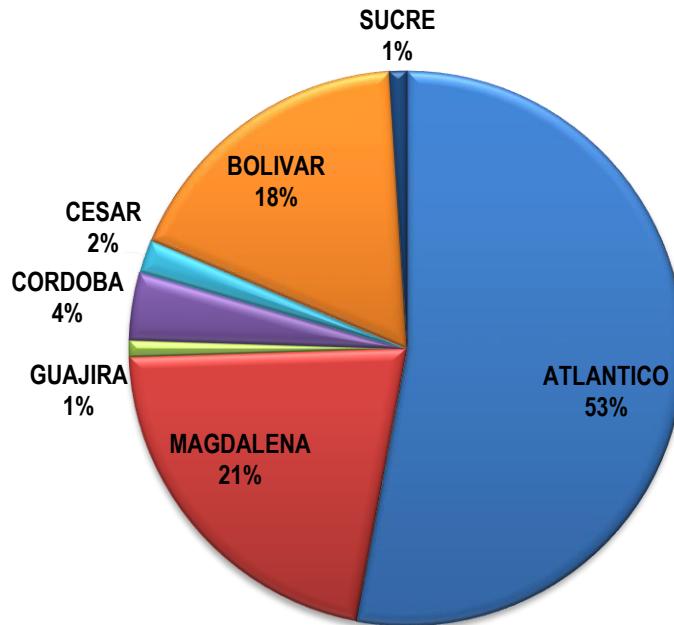
### **PORCENTAJE DESALOJOS EN LOS DEPARTAMENTOS DE LA REGIONAL OCCIDENTE 2018**



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

Lugares  
donde se  
prestará el  
servicio

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



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



# Análisis del Estudio de Mercado

Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

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

Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

## 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	HIDRATACIÓNX10	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 LOGÍSTICOS 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, bulldocer, 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

Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

## 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 Habilitantes

Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

## 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 incursos 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

Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

## 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, GESTIÓN Y  
CONTROL DE INVENTARIOS**

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

**SERVICIO DE CERRAJERO**

**ALIMENTACIÓN E HIDRATACIÓN**

**SERVICIOS ADICIONALES EVENTUALES**



Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

# Solicitud Junta Directiva

**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.

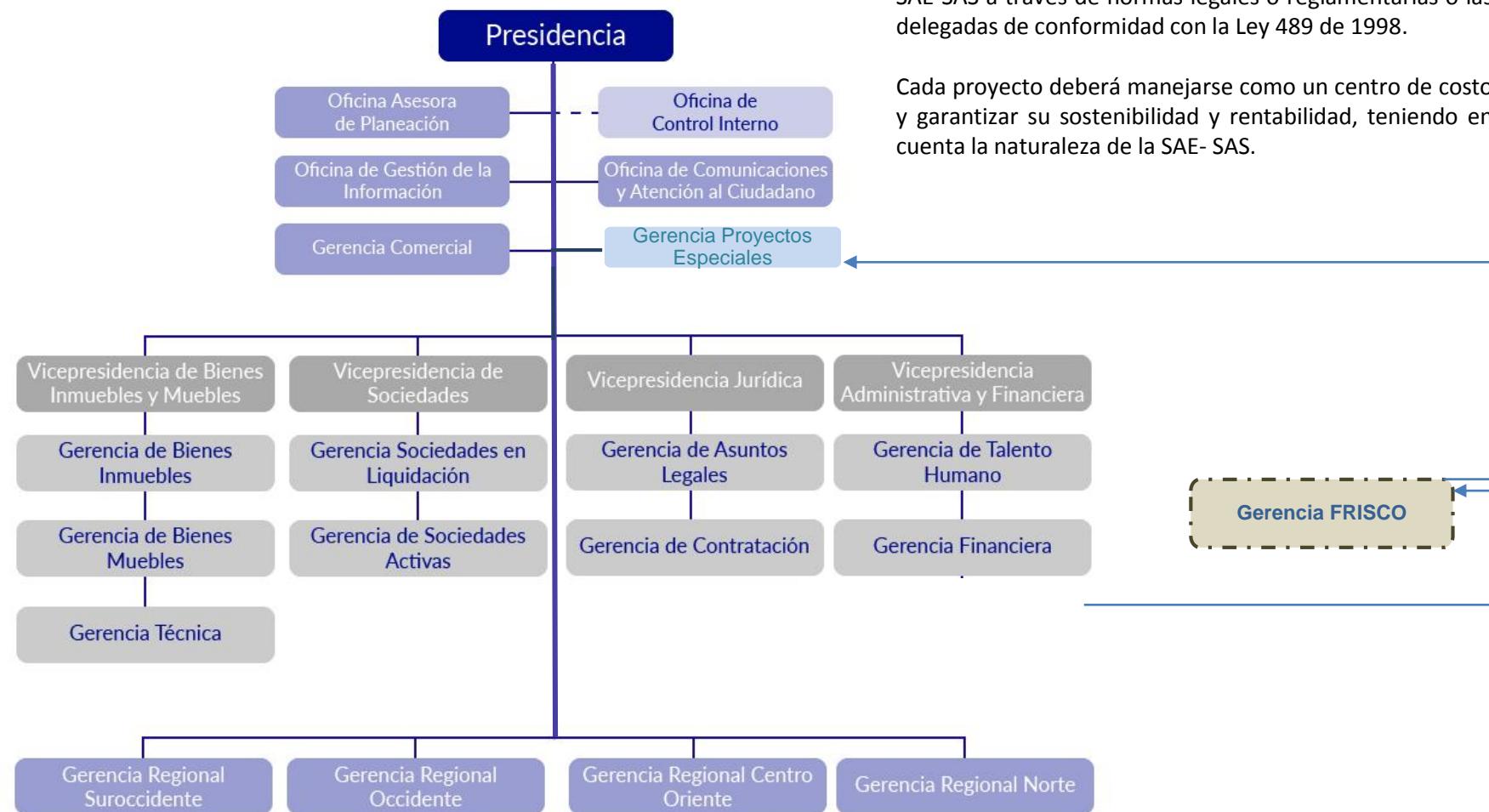
**Resolución No. 756 de 2017**

- 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



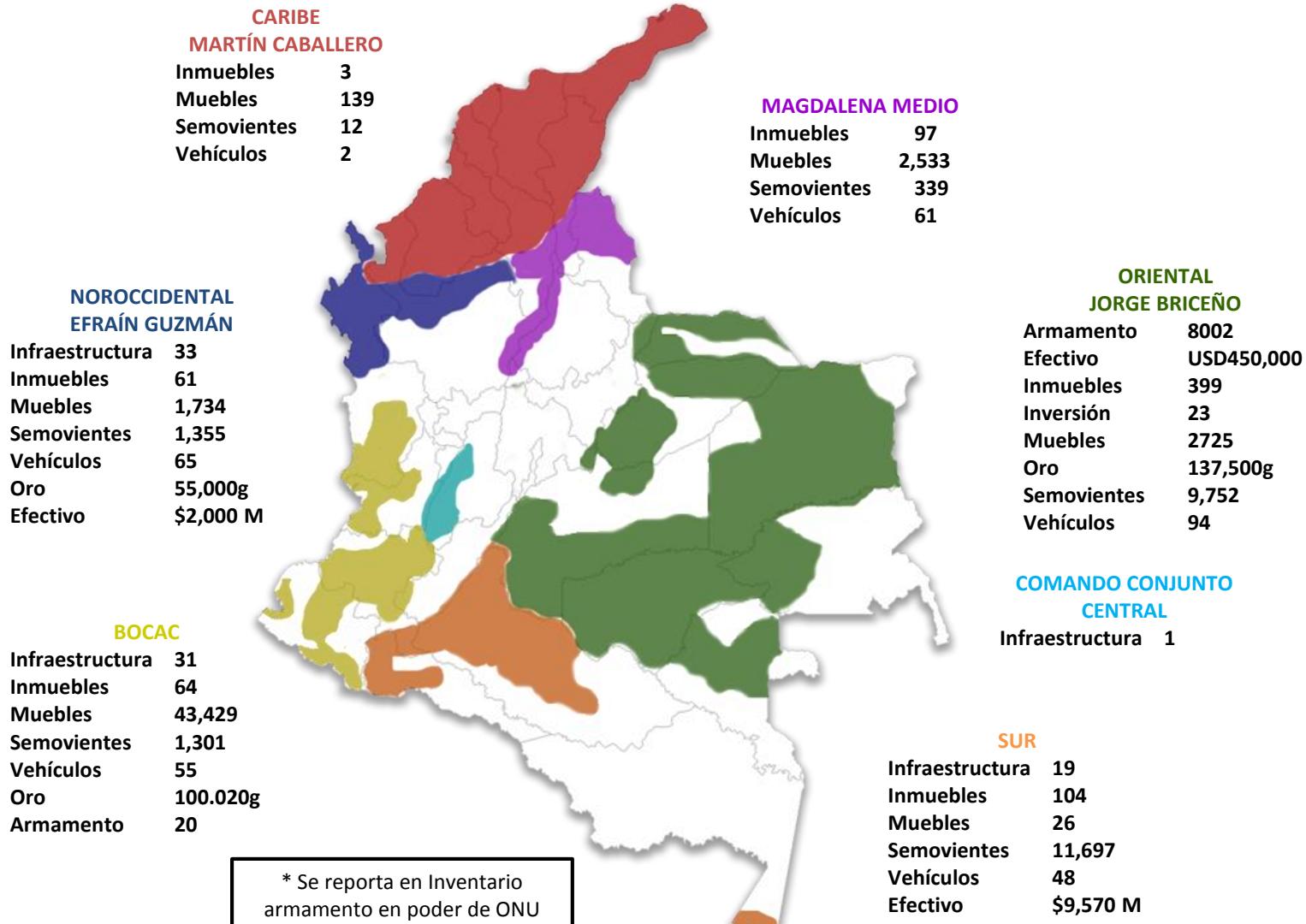
## RESUMEN INVENTARIO TOTAL

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%
<b>Total General</b>	<b>\$ 757,104,195,966</b>	<b>100%</b>

# MODELO DE OPERACIÓN



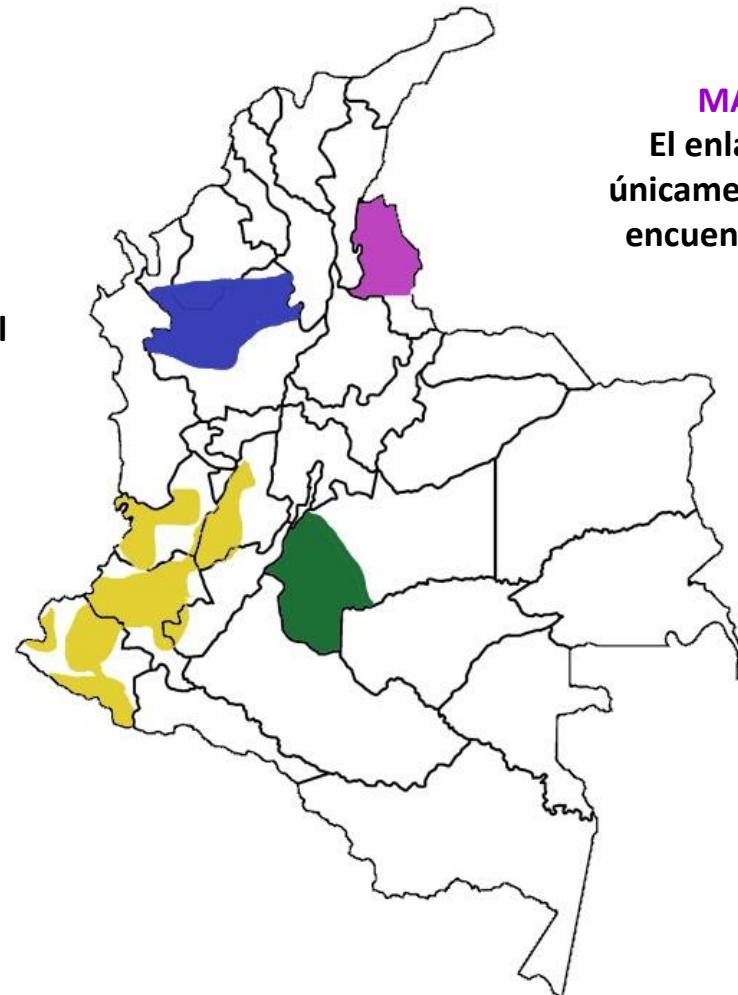
# BIENES REPORTADOS POR BLOQUE



## 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 valuador y se dictan otras disposiciones”*

No se cuenta con  
valuadores  
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.				
Actividades	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18
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
<b>GERENCIA TECNICO SOLICITO CORRECIONES (DICIEMBRE 28 DE 2017)</b>		
CORRECCION AVALUO APORTADO POR SOCIOS (FEBRERO 12 DE 2018)	100 HAS	\$ 11,000,000
	93 HAS	
	5 HAS	\$ 12,000,000
	861 HAS	
<b>EN REVISION DE LA GERENCIA TECNICA</b>		

# **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

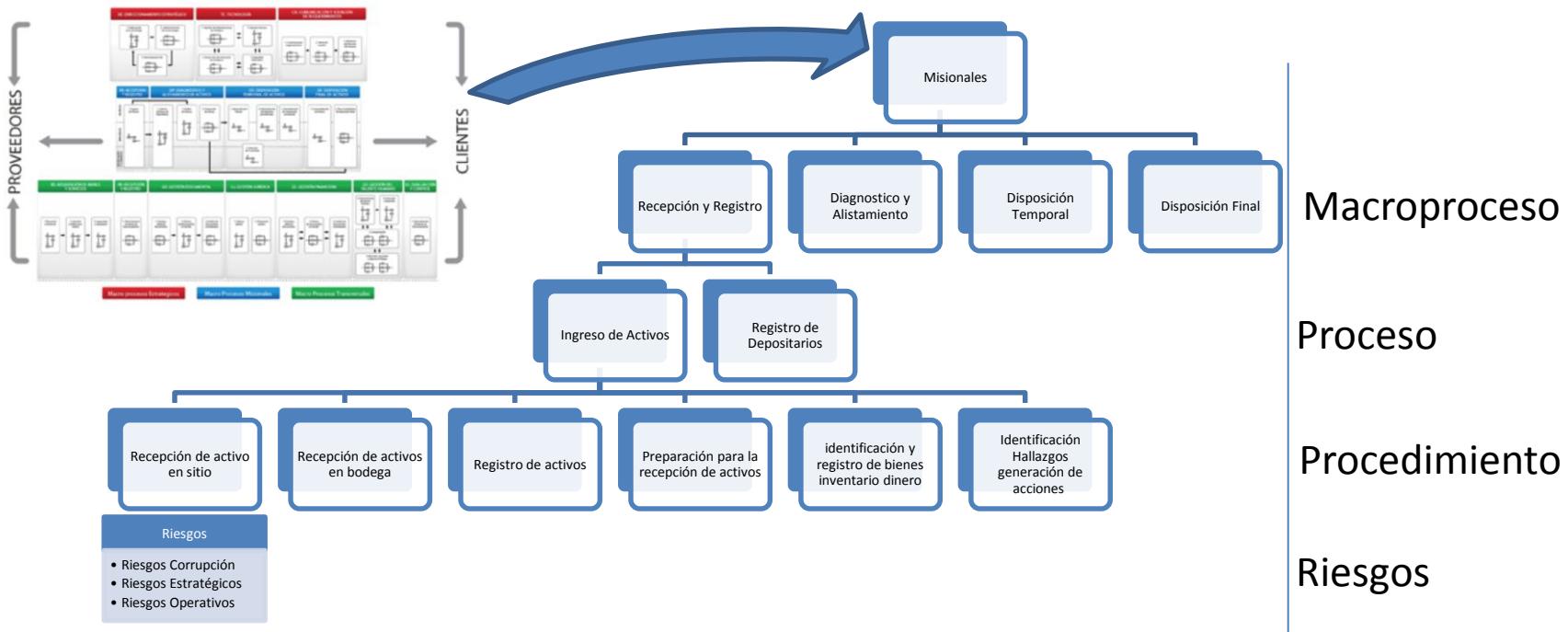


# GESTIÓN DE RIESGOS

## 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	<p>Debido a la falta de políticas de accesibilidad de la información.</p> <p>Debido a la falta de identificación de activos de información.</p> <p>Debido a la diversidad de los sistemas de información</p>	<p>Puede ocurrir el filtro o utilización indebida de información privilegiada de la información que reposa físicamente</p>	<p>Lo cual generaría pérdidas económicas</p> <p>Lo cual generaría una pérdida de imagen reputacional.</p> <p>Lo cual generaría sanciones a la entidad y sus funcionarios</p> <p>Lo cual ocasionaría demandas de los funcionarios</p>
TODOS LOS PROCESOS	<p>Debido a la falta de políticas de accesibilidad de la información.</p> <p>Debido a la falta de identificación de activos de información.</p> <p>Debido a la diversidad de los sistemas de información</p>	<p>Puede ocurrir el filtro o utilización indebida de información privilegiada de los sistemas de información</p>	<p>Lo cual generaría pérdidas económicas</p> <p>Lo cual generaría una pérdida de imagen reputacional.</p> <p>Lo cual generaría sanciones a la entidad y sus funcionarios</p> <p>Lo cual ocasionaría demandas de los funcionarios</p>

# 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	Possible	Moderado	Moderada
Puede ocurrir el filtro o utilización indebida de información privilegiada de los sistemas de información	Possible	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	Verde
Moderada	Ambar
Alta	Rojo
Inaceptable	Rojo

# GESTIÓN DE RIESGOS

## MATRIZ DE RIESGO

### 3. Valoración Controles

Riesgo	Controles	Valoración del riesgo		
		Probabilidad	Impacto	Riesgo Residual
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	Baja
	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	Moderada
	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	
<b>Total</b>		100	

# GESTIÓN DE RIESGOS

## MATRIZ DE RIESGO

### 4. Tratamiento del riesgo y/o Acciones adicionales

Riesgo	Valoración del riesgo			
	Periodo de ejecución	Acciones asociadas al control		
		Acciones		Registro
Podría ocurrir que un funcionario vaya más 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 más 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

# SEGUIMIENTO A GESTIÓN DE RIESGOS

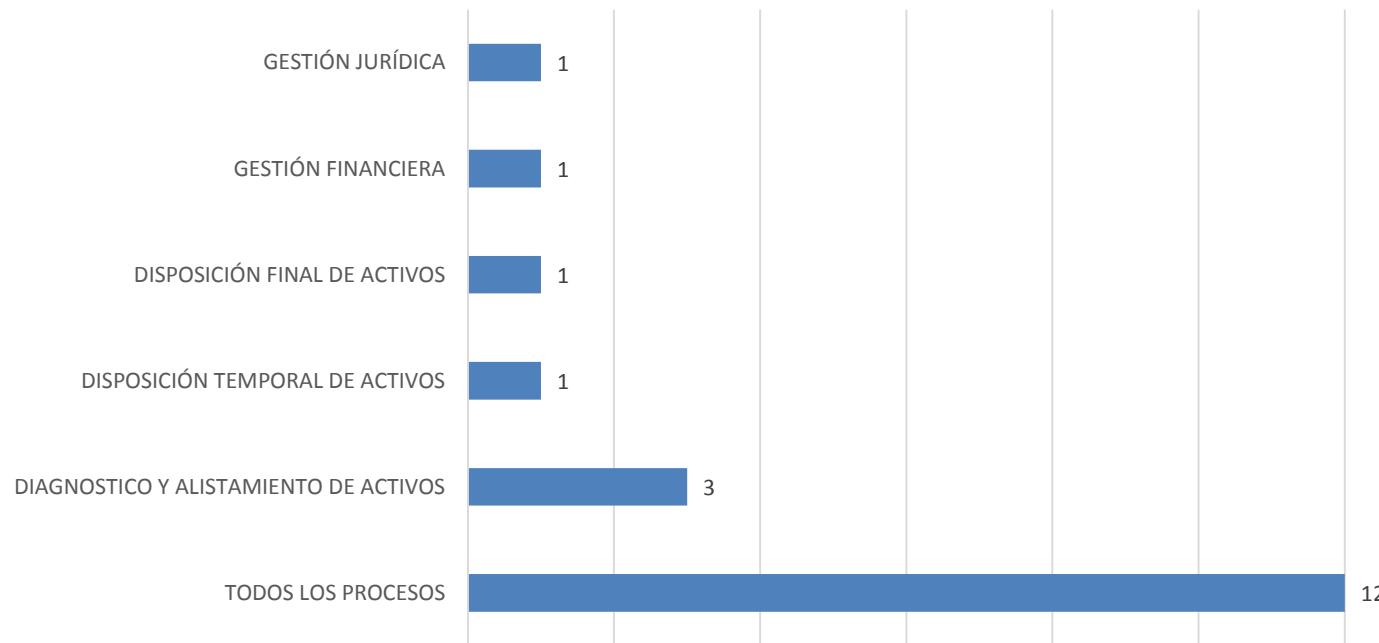
1. Ajuste de riesgos
2. Materialización de Riesgos
3. Evaluación de efectividad en los controles
4. Evaluación global de riesgos



# SEGUIMIENTO A GESTIÓN DE RIESGOS

## 1. AJUSTE DE RIESGOS

### Corrección Redacción (18 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 efectué la entrega física del activo una vez posicionado el depositario provisional	Planeación

# SEGUIMIENTO A GESTIÓN DE RIESGOS

## 2. MATERIALIZACIÓN DE RIESGOS

### Riesgos Materializados

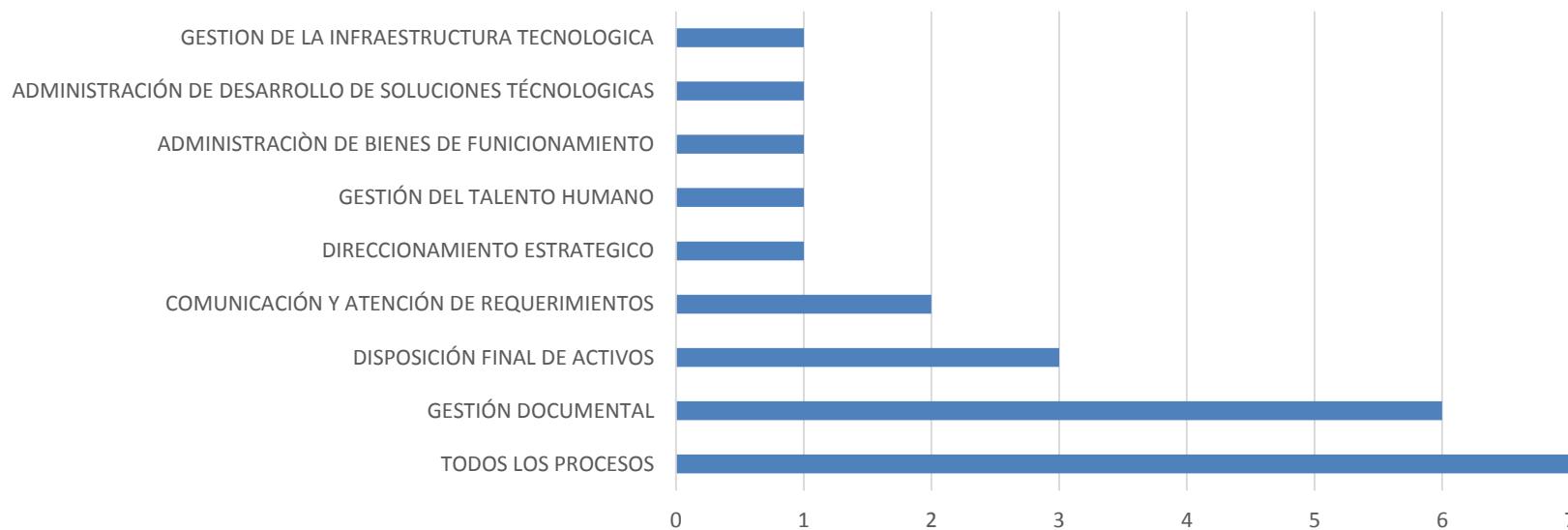
1. Puede ocurrir que los procesos no estén debidamente documentados, o que los documentos se encuentren desactualizados.
2. Falta de disponibilidades de los Servicios de IT
3. Los usuarios del gestor documental ZEUS puedan tener acceso a información confidencial que no requieran para sus funciones
4. 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

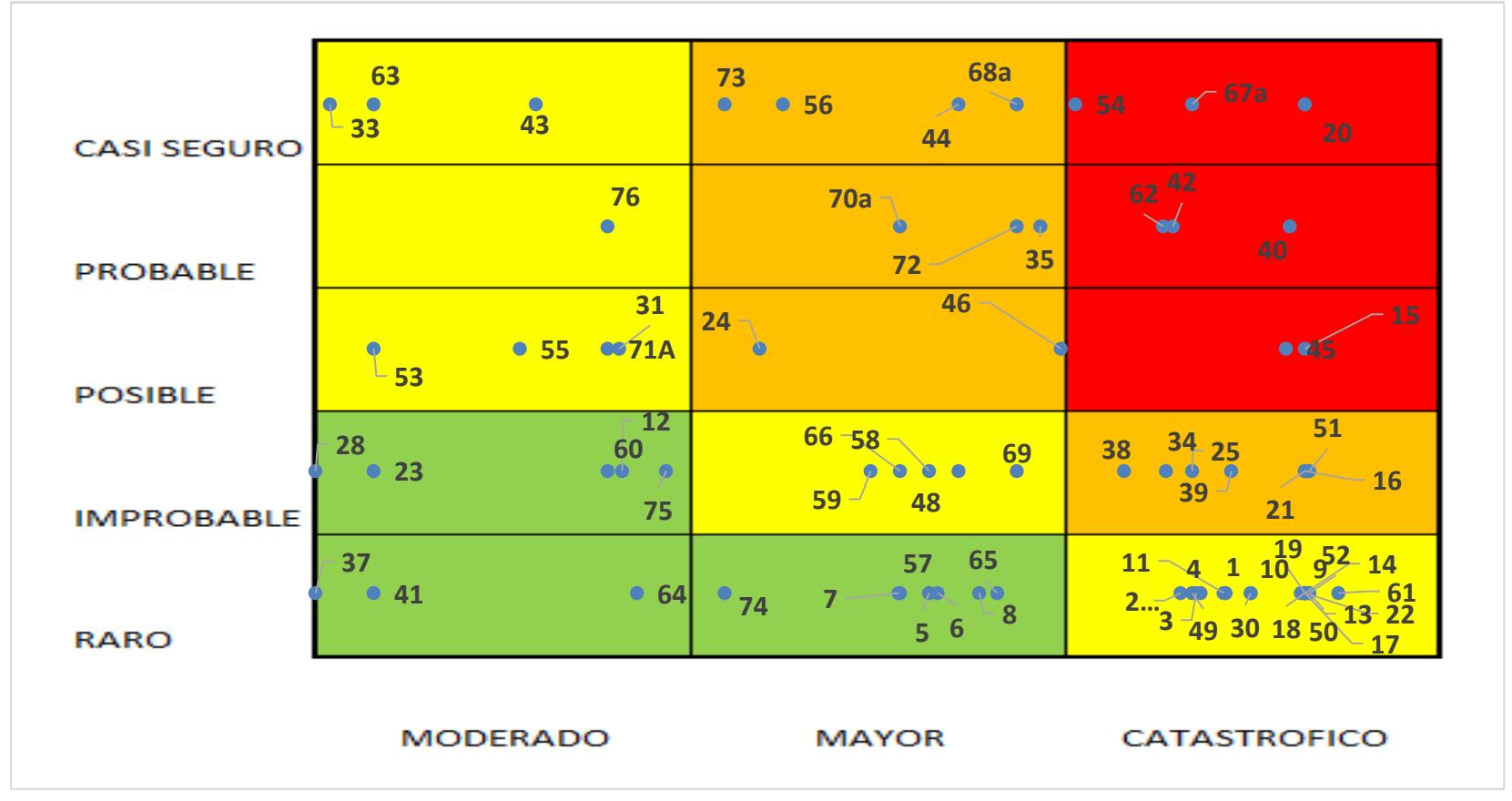
Controles susceptibles de mejora  
(23 Controles)



# SEGUIMIENTO A GESTIÓN DE RIESGOS

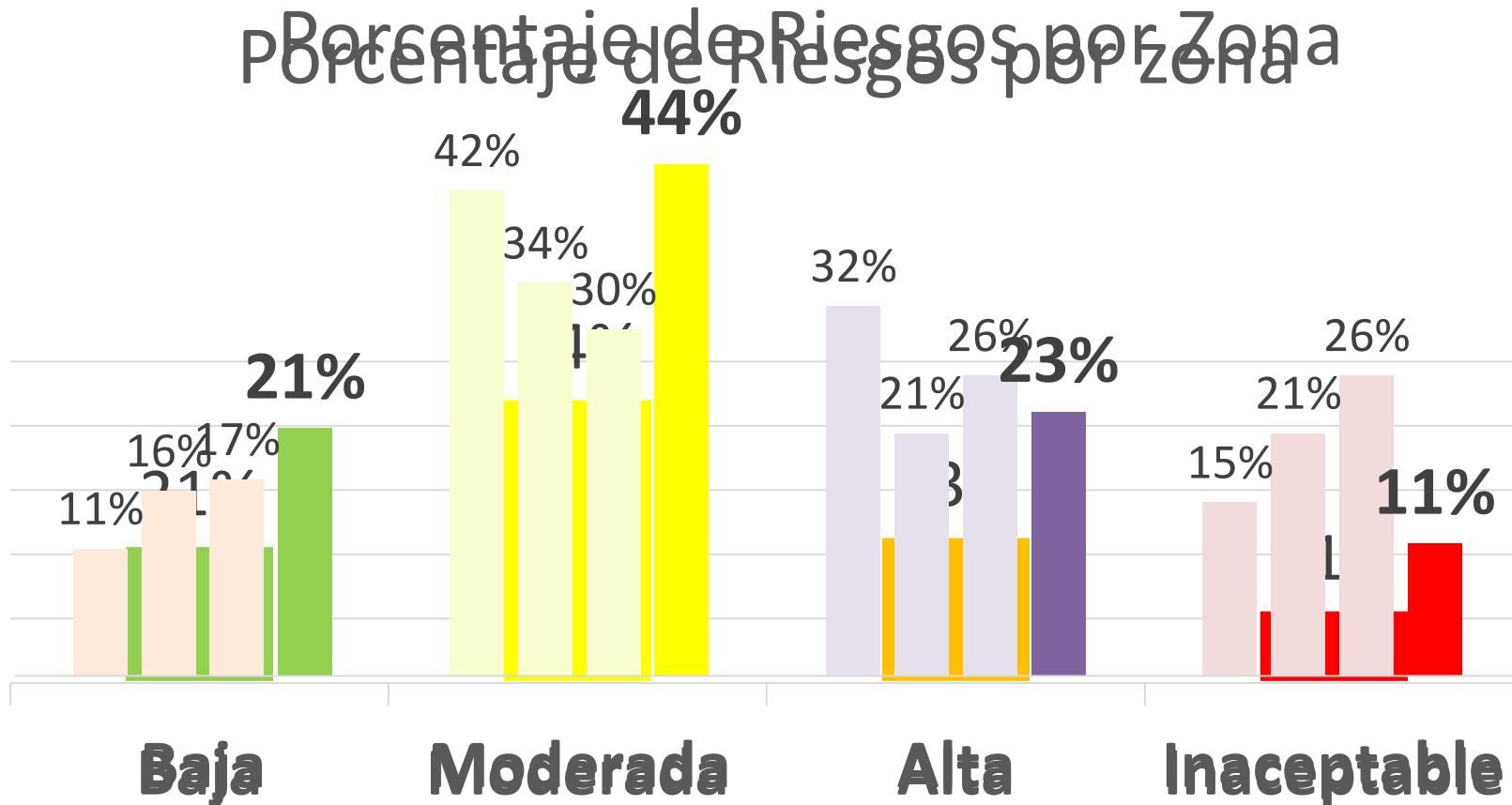
## Evaluación global del Riesgo

### Zona de Riesgo 2010



# SEGUIMIENTO A GESTIÓN DE RIESGOS

## Evaluación global del Riesgo



## **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

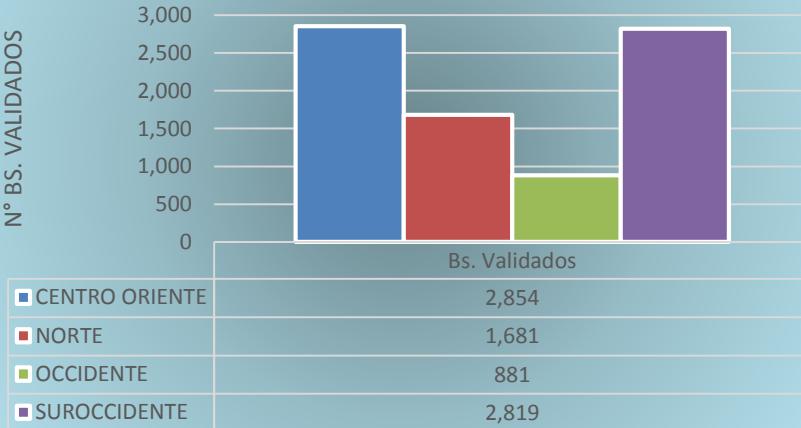
8

## 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%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>8,235</b>	<b>2,245</b>	<b>1,232</b>	<b>4,167</b>	<b>100.0%</b>

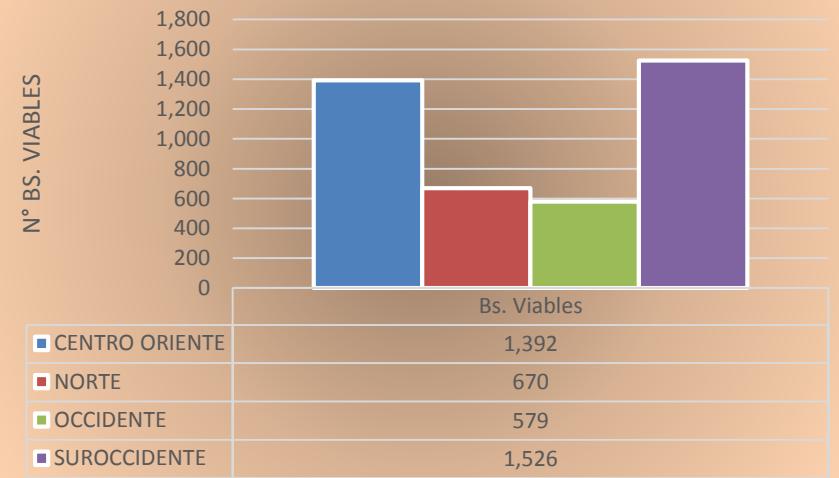
 BS. VALIDADOS PARA ENAJENACION  
TEMPRANA

N° BS. VALIDADOS



## Bs. VIABLES ENAJENACION TEMPRANA

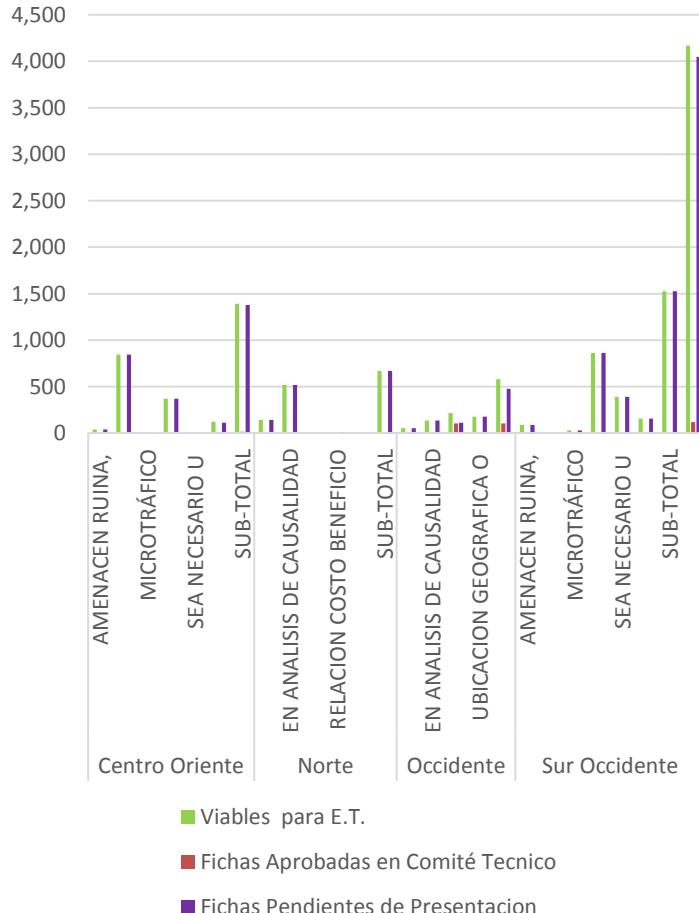
N° BS. VIABLES



## Consolidado de Gestión Causalidad por Regional

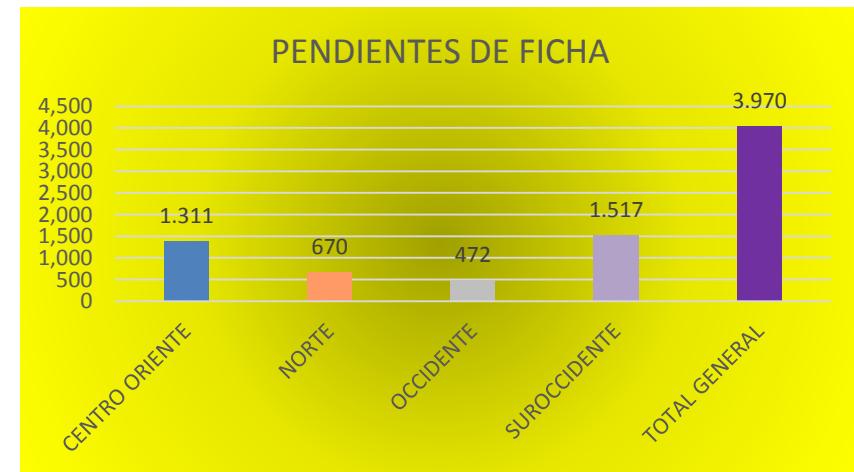
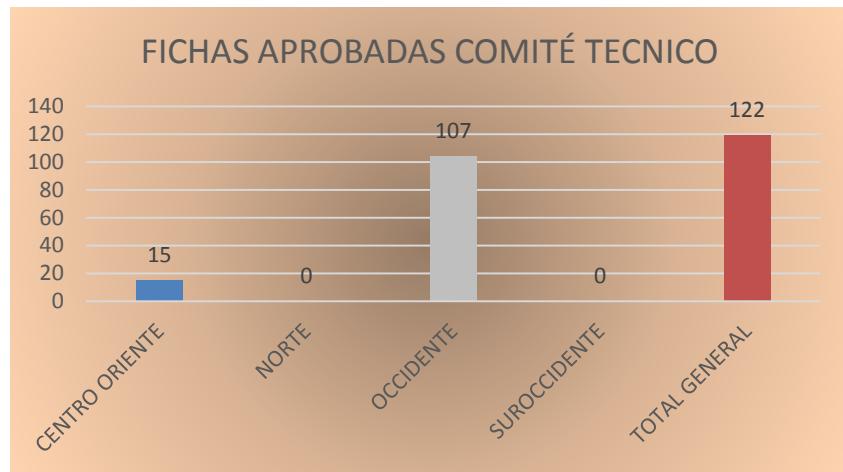
Regional	Causales	Viables para E.T.	Fichas Aprobadas en Comité Técnico	Fichas Pendientes de Presentación
Centro Oriente	AMENACEN RUINA,	39	0	39
	EN ANALISIS DE CAUSALIDAD	843	0	843
	RELACION COSTO BENEFICIO	371	0	371
	SEA NECESARIO U	4	3	1
	UBICACION GEOGRAFICA O	123	12	111
	SUB-TOTAL	1,392	15	1,377
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 TECNICO	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
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4,167</b>	<b>197</b>	<b>122</b>	<b>122</b>	<b>3,970</b>



## 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 realizo un diseño mas comprensible.
- La formula 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 formula de calculo, se dividió en dos (2) fichas, en una de ellas denominada Formato A se realice el calculo de la formula 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 funcionalidad 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 funcionalidad 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 desarrolla 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 realizo 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 próximo 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

**FICHA ENAJENACIÓN TEMPRANA DE BIENES INMUEBLES**  
**CAUSAL No. 1: SEA NECESARIO U OBLIGATORIO DADA SU NATURALEZA**  
F-DP2-261-Versión 2-23/02/2016

**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 \_\_\_\_\_

Avaluos 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**

**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 \_\_\_\_\_



# Proceso de alistamiento de inmuebles para Enajenación Temprana

— Corte- 20 de marzo 2018

Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

## Ficha Causal N° 2 Representen Peligro para el Medio Ambiente

**FICHA ENAJENACIÓN TEMPRANA DE BIENES INMUEBLES**  
**CAUSAL N° 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		
Avaluó Catastral	Fecha Avaluo	Pasivos	Ingresos	
Responsable de la Visita de Inspección		Fecha de Visita		
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		
Autoridad Judicial				
FMI				
	No. Proceso		Fecha de Incautación	

**APROBACIÓN GERENCIA REGIONAL**

Firma Elaboró  
Elaboró: Nombre Profesional Gerencia Regional  
C.C No

Firma VoBo  
VoBo: Nombre Gerente Regional  
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 \_\_\_\_\_



# Proceso de alistamiento de inmuebles para Enajenación Temprana

— Corte- 20 de marzo 2018

Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

## Ficha Causal N° 3 Amenacen Ruina, Perdida o Deterioro

**FICHA ENAJENACIÓN TEMPRANA DE BIENES INMUEBLES  
CAUSAL N° 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 \_\_\_\_\_ FMI \_\_\_\_\_

Avaluos 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 TÉCNICO**

Acta de Aprobación Comité Técnico No. \_\_\_\_\_ Fecha Acta de Aprobación \_\_\_\_\_

**APROBACIÓN COMITÉ TRIPARTITA**

Acta de Aprobación Comité Tripartita No. \_\_\_\_\_ Fecha Acta de Aprobación \_\_\_\_\_

## Ficha Causal N° 4 A Costo-Beneficio Bienes Improductivos

<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p><b>FICHA ENAJENACIÓN TEMPRANA DE BIENES INMUEBLES</b>  <b>CAUSAL No. 4: ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO</b>  <b>BIENES QUE NO HAN SIDO O QUE EN ALGUN MOMENTO FUERON PRODUCTIVOS, PERO ACTUALMENTE NO SON PRODUCTIVOS.</b>  <small>F-DP2-260-Versión 4-28/02/2018</small></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="4" style="background-color: #005a99; color: white; text-align: center; padding: 5px;">INFORMACION DEL INMUEBLE</td> </tr> <tr> <td style="width: 25%;">Tipo de Inmueble</td> <td style="width: 25%;">Clase de Inmueble</td> <td style="width: 25%;">Folio de Matrícula Inmobiliaria</td> <td style="width: 25%; background-color: #005a99;"></td> </tr> <tr> <td>Estado de Ocupación</td> <td>Desalojo</td> <td>Fecha</td> <td>Estado Desalojo</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Dirección Inmueble</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Municipio</td> <td colspan="2">Departamento</td> </tr> <tr> <td>Unidad Inmobiliaria No.</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>No. Inmuebles UI</td> <td>Descripción UI</td> <td colspan="2">FMI</td> </tr> <tr> <td>Avaluó Catastral</td> <td>Fecha Avaluo</td> <td>Pasivos</td> <td>Ingresos</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Responsable de la Visita de Inspección</td> <td colspan="2">Fecha de Visita</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="background-color: #005a99; color: white; text-align: center; padding: 5px;">INFORMACION ADMINISTRACION</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Mecanismo de Administración: Estado Administrativo</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Nombre Completo o Razón Social Depositario</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tipo de Identificación</td> <td>Número ID</td> <td>Estado Legal</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fecha de Incautación</td> <td>No. de Proceso</td> <td>Número de Bien Matrix</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="background-color: #005a99; color: white; text-align: center; padding: 5px;">ANALISIS FORMULA COSTO-BENEFICIO</td> </tr> <tr> <td colspan="4"> <b>Causal:</b> 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 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.                      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 están publicados por más de 6 meses y no se suscriba contrato de arrendamiento, no tendrían probabilidad de arrendarse.                 </td> </tr> <tr> <td colspan="4"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Selección FMI</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">0</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">Ingresos</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">Valor mensual</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tipo de Bien</td> <td colspan="2">Estimado de Renta según Valor Catastral</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Clase de Bien (Calculo Renta)</td> <td colspan="2">Total Ingresos</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Clase de Bien</td> <td colspan="2">Gastos cuando el inmueble está arrendado</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Municipio</td> <td colspan="2">Poliza de Arrendamiento</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Dirección</td> <td colspan="2">Poliza Todo Riesgo</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fecha incautación</td> <td colspan="2">Comisión Depositario</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fecha Actual</td> <td colspan="2">Impuestos</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tiempo que lleva proceso de extinción</td> <td colspan="2">Total Gastos cuando el inmueble está arrendado</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tiempo mientras inicia contrato de arrendamiento</td> <td colspan="2">Gastos cuando el inmueble NO está arrendado</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tiempo promedio contrato arrendamiento</td> <td colspan="2">Poliza Todo Riesgo</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tiempo muerto para completar proceso de ext.</td> <td colspan="2">Servicios Públicos</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tiempo que dura proceso de extinción de dom.</td> <td colspan="2">Impuestos</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Estado administrativo</td> <td colspan="2">Administración</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Depositario</td> <td colspan="2">Total Gastos cuando el inmueble NO está arrendado</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Comisión Depositario</td> <td colspan="2">Deudas asociadas al inmueble</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Valor Catastral</td> <td colspan="2">Tiempo que lleva proceso de extinción</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Impuesto según valor catastral</td> <td colspan="2">Gastos cuando el inmueble NO está arrendado</td> </tr> <tr> <td colspan="2">¿Se puede arrendar?</td> <td colspan="2">Deudas desde su incautación</td> </tr> <tr> <td colspan="2">NO</td> <td colspan="2">Deudas Adicionales</td> </tr> <tr> <td colspan="2">DTF E.A.</td> <td colspan="2">Total deudas Asociadas al Inmueble</td> </tr> <tr> <td colspan="2">5.21%</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tasa Descuento - DTF en nominal mensual</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="2">0.42413%</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="4"> <small>*Todos los tiempos se miden en meses</small> </td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;"> <b>RESULTADO</b> </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <b>Cumple Causal:</b> </td> <td style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> <b>SI</b> </td> <td style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> <b>NO</b> </td> </tr> </table> </div> <div style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p><b>JUSTIFICACIÓN DE LA CAUSAL DE ENAJENACIÓN</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Autoridad Judicial</td> <td style="width: 25%; background-color: #005a99;"></td> <td style="width: 25%; background-color: #005a99;"></td> <td style="width: 25%; background-color: #005a99;"></td> </tr> <tr> <td>FMI</td> <td></td> <td>No. Proceso</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Fecha de Incautación</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="background-color: #005a99; color: white; text-align: center; padding: 5px;">REGISTRO FOTOGRÁFICO</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Para el registro fotográfico tenga en cuenta el DP2 Protocolo de Visitas de inspección de bienes.</td> </tr> <tr> <td colspan="4"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="4" style="background-color: #005a99; color: white; text-align: center; padding: 5px;">APROBACIÓN GERENCIA REGIONAL</td> </tr> <tr> <td colspan="4"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 50%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Firma Elaboró</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Firma VoBo</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Elaboró: Nombre Profesional Gerencia Regional</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">C.C No</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">VoBo: Nombre Gerente Regional</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">C.C No</div> </div> </div></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="background-color: #005a99; color: white; text-align: center; padding: 5px;">APROBACIÓN COMITÉ TÉCNICO</td> </tr> <tr> <td colspan="4"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 50%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Acta de Aprobación Comité Técnico No.</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Fecha Acta de Aprobación</div> </div> </div> </td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="background-color: #005a99; color: white; text-align: center; padding: 5px;">APROBACIÓN COMITÉ TRIPARTITA</td> </tr> <tr> <td colspan="4"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 50%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Acta de Aprobación Comité Tripartita No.</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Fecha Acta de Aprobación</div> </div> </div> </td> </tr> </table> </td> </tr> </table> </div>	INFORMACION DEL INMUEBLE				Tipo de Inmueble	Clase de Inmueble	Folio de Matrícula Inmobiliaria		Estado de Ocupación	Desalojo	Fecha	Estado Desalojo	Dirección Inmueble				Municipio		Departamento		Unidad Inmobiliaria No.				No. Inmuebles UI	Descripción UI	FMI		Avaluó 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	ANALISIS FORMULA COSTO-BENEFICIO				<b>Causal:</b> 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 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. 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 están publicados por más de 6 meses y no se suscriba contrato de arrendamiento, no tendrían probabilidad de arrendarse.				<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Selección FMI</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">0</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">Ingresos</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">Valor mensual</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tipo de Bien</td> <td colspan="2">Estimado de Renta según Valor Catastral</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Clase de Bien (Calculo Renta)</td> <td colspan="2">Total Ingresos</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Clase de Bien</td> <td colspan="2">Gastos cuando el inmueble está arrendado</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Municipio</td> <td colspan="2">Poliza de Arrendamiento</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Dirección</td> <td colspan="2">Poliza Todo Riesgo</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fecha incautación</td> <td colspan="2">Comisión Depositario</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fecha Actual</td> <td colspan="2">Impuestos</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tiempo que lleva proceso de extinción</td> <td colspan="2">Total Gastos cuando el inmueble está arrendado</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tiempo mientras inicia contrato de arrendamiento</td> <td colspan="2">Gastos cuando el inmueble NO está arrendado</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tiempo promedio contrato arrendamiento</td> <td colspan="2">Poliza Todo Riesgo</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tiempo muerto para completar proceso de ext.</td> <td colspan="2">Servicios Públicos</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tiempo que dura proceso de extinción de dom.</td> <td colspan="2">Impuestos</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Estado administrativo</td> <td colspan="2">Administración</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Depositario</td> <td colspan="2">Total Gastos cuando el inmueble NO está arrendado</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Comisión Depositario</td> <td colspan="2">Deudas asociadas al inmueble</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Valor Catastral</td> <td colspan="2">Tiempo que lleva proceso de extinción</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Impuesto según valor catastral</td> <td colspan="2">Gastos cuando el inmueble NO está arrendado</td> </tr> <tr> <td colspan="2">¿Se puede arrendar?</td> <td colspan="2">Deudas desde su incautación</td> </tr> <tr> <td colspan="2">NO</td> <td colspan="2">Deudas Adicionales</td> </tr> <tr> <td colspan="2">DTF E.A.</td> <td colspan="2">Total deudas Asociadas al Inmueble</td> </tr> <tr> <td colspan="2">5.21%</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tasa Descuento - DTF en nominal mensual</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="2">0.42413%</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>				Selección FMI	0	Ingresos	Valor mensual	Tipo de Bien		Estimado de Renta según Valor Catastral		Clase de Bien (Calculo Renta)		Total Ingresos		Clase de Bien		Gastos cuando el inmueble está arrendado		Municipio		Poliza de Arrendamiento		Dirección		Poliza Todo Riesgo		Fecha incautación		Comisión Depositario		Fecha Actual		Impuestos		Tiempo que lleva proceso de extinción		Total Gastos cuando el inmueble está arrendado		Tiempo mientras inicia contrato de arrendamiento		Gastos cuando el inmueble NO está arrendado		Tiempo promedio contrato arrendamiento		Poliza Todo Riesgo		Tiempo muerto para completar proceso de ext.		Servicios Públicos		Tiempo que dura proceso de extinción de dom.		Impuestos		Estado administrativo		Administración		Depositario		Total Gastos cuando el inmueble NO está arrendado		Comisión Depositario		Deudas asociadas al inmueble		Valor Catastral		Tiempo que lleva proceso de extinción		Impuesto según valor catastral		Gastos cuando el inmueble NO está arrendado		¿Se puede arrendar?		Deudas desde su incautación		NO		Deudas Adicionales		DTF E.A.		Total deudas Asociadas al Inmueble		5.21%				Tasa Descuento - DTF en nominal mensual				0.42413%				<small>*Todos los tiempos se miden en meses</small>				<b>RESULTADO</b>				<b>Cumple Causal:</b>		<input type="checkbox"/> <b>SI</b>	<input type="checkbox"/> <b>NO</b>	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.				<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="4" style="background-color: #005a99; color: white; text-align: center; padding: 5px;">APROBACIÓN GERENCIA REGIONAL</td> </tr> <tr> <td colspan="4"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 50%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Firma Elaboró</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Firma VoBo</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Elaboró: Nombre Profesional Gerencia Regional</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">C.C No</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">VoBo: Nombre Gerente Regional</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">C.C No</div> </div> </div></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="background-color: #005a99; color: white; text-align: center; padding: 5px;">APROBACIÓN COMITÉ TÉCNICO</td> </tr> <tr> <td colspan="4"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 50%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Acta de Aprobación Comité Técnico No.</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Fecha Acta de Aprobación</div> </div> </div> </td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="background-color: #005a99; color: white; text-align: center; padding: 5px;">APROBACIÓN COMITÉ TRIPARTITA</td> </tr> <tr> <td colspan="4"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 50%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Acta de Aprobación Comité Tripartita No.</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Fecha Acta de Aprobación</div> </div> </div> </td> </tr> </table>				APROBACIÓN GERENCIA REGIONAL				<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 50%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Firma Elaboró</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Firma VoBo</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Elaboró: Nombre Profesional Gerencia Regional</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">C.C No</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">VoBo: Nombre Gerente Regional</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">C.C No</div> </div> </div>				APROBACIÓN COMITÉ TÉCNICO				<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 50%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Acta de Aprobación Comité Técnico No.</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Fecha Acta de Aprobación</div> </div> </div>				APROBACIÓN COMITÉ TRIPARTITA				<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 50%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Acta de Aprobación Comité Tripartita No.</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Fecha Acta de Aprobación</div> </div> </div>			
INFORMACION DEL INMUEBLE																																																																																																																																																																																																																																
Tipo de Inmueble	Clase de Inmueble	Folio de Matrícula Inmobiliaria																																																																																																																																																																																																																														
Estado de Ocupación	Desalojo	Fecha	Estado Desalojo																																																																																																																																																																																																																													
Dirección Inmueble																																																																																																																																																																																																																																
Municipio		Departamento																																																																																																																																																																																																																														
Unidad Inmobiliaria No.																																																																																																																																																																																																																																
No. Inmuebles UI	Descripción UI	FMI																																																																																																																																																																																																																														
Avaluó 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																																																																																																																																																																																																																													
ANALISIS FORMULA COSTO-BENEFICIO																																																																																																																																																																																																																																
<b>Causal:</b> 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 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. 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 están publicados por más de 6 meses y no se suscriba contrato de arrendamiento, no tendrían probabilidad de arrendarse.																																																																																																																																																																																																																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Selección FMI</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">0</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">Ingresos</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">Valor mensual</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tipo de Bien</td> <td colspan="2">Estimado de Renta según Valor Catastral</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Clase de Bien (Calculo Renta)</td> <td colspan="2">Total Ingresos</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Clase de Bien</td> <td colspan="2">Gastos cuando el inmueble está arrendado</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Municipio</td> <td colspan="2">Poliza de Arrendamiento</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Dirección</td> <td colspan="2">Poliza Todo Riesgo</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fecha incautación</td> <td colspan="2">Comisión Depositario</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fecha Actual</td> <td colspan="2">Impuestos</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tiempo que lleva proceso de extinción</td> <td colspan="2">Total Gastos cuando el inmueble está arrendado</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tiempo mientras inicia contrato de arrendamiento</td> <td colspan="2">Gastos cuando el inmueble NO está arrendado</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tiempo promedio contrato arrendamiento</td> <td colspan="2">Poliza Todo Riesgo</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tiempo muerto para completar proceso de ext.</td> <td colspan="2">Servicios Públicos</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tiempo que dura proceso de extinción de dom.</td> <td colspan="2">Impuestos</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Estado administrativo</td> <td colspan="2">Administración</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Depositario</td> <td colspan="2">Total Gastos cuando el inmueble NO está arrendado</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Comisión Depositario</td> <td colspan="2">Deudas asociadas al inmueble</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Valor Catastral</td> <td colspan="2">Tiempo que lleva proceso de extinción</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Impuesto según valor catastral</td> <td colspan="2">Gastos cuando el inmueble NO está arrendado</td> </tr> <tr> <td colspan="2">¿Se puede arrendar?</td> <td colspan="2">Deudas desde su incautación</td> </tr> <tr> <td colspan="2">NO</td> <td colspan="2">Deudas Adicionales</td> </tr> <tr> <td colspan="2">DTF E.A.</td> <td colspan="2">Total deudas Asociadas al Inmueble</td> </tr> <tr> <td colspan="2">5.21%</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tasa Descuento - DTF en nominal mensual</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="2">0.42413%</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>				Selección FMI	0	Ingresos	Valor mensual	Tipo de Bien		Estimado de Renta según Valor Catastral		Clase de Bien (Calculo Renta)		Total Ingresos		Clase de Bien		Gastos cuando el inmueble está arrendado		Municipio		Poliza de Arrendamiento		Dirección		Poliza Todo Riesgo		Fecha incautación		Comisión Depositario		Fecha Actual		Impuestos		Tiempo que lleva proceso de extinción		Total Gastos cuando el inmueble está arrendado		Tiempo mientras inicia contrato de arrendamiento		Gastos cuando el inmueble NO está arrendado		Tiempo promedio contrato arrendamiento		Poliza Todo Riesgo		Tiempo muerto para completar proceso de ext.		Servicios Públicos		Tiempo que dura proceso de extinción de dom.		Impuestos		Estado administrativo		Administración		Depositario		Total Gastos cuando el inmueble NO está arrendado		Comisión Depositario		Deudas asociadas al inmueble		Valor Catastral		Tiempo que lleva proceso de extinción		Impuesto según valor catastral		Gastos cuando el inmueble NO está arrendado		¿Se puede arrendar?		Deudas desde su incautación		NO		Deudas Adicionales		DTF E.A.		Total deudas Asociadas al Inmueble		5.21%				Tasa Descuento - DTF en nominal mensual				0.42413%																																																																																																																																
Selección FMI	0	Ingresos	Valor mensual																																																																																																																																																																																																																													
Tipo de Bien		Estimado de Renta según Valor Catastral																																																																																																																																																																																																																														
Clase de Bien (Calculo Renta)		Total Ingresos																																																																																																																																																																																																																														
Clase de Bien		Gastos cuando el inmueble está arrendado																																																																																																																																																																																																																														
Municipio		Poliza de Arrendamiento																																																																																																																																																																																																																														
Dirección		Poliza Todo Riesgo																																																																																																																																																																																																																														
Fecha incautación		Comisión Depositario																																																																																																																																																																																																																														
Fecha Actual		Impuestos																																																																																																																																																																																																																														
Tiempo que lleva proceso de extinción		Total Gastos cuando el inmueble está arrendado																																																																																																																																																																																																																														
Tiempo mientras inicia contrato de arrendamiento		Gastos cuando el inmueble NO está arrendado																																																																																																																																																																																																																														
Tiempo promedio contrato arrendamiento		Poliza Todo Riesgo																																																																																																																																																																																																																														
Tiempo muerto para completar proceso de ext.		Servicios Públicos																																																																																																																																																																																																																														
Tiempo que dura proceso de extinción de dom.		Impuestos																																																																																																																																																																																																																														
Estado administrativo		Administración																																																																																																																																																																																																																														
Depositario		Total Gastos cuando el inmueble NO está arrendado																																																																																																																																																																																																																														
Comisión Depositario		Deudas asociadas al inmueble																																																																																																																																																																																																																														
Valor Catastral		Tiempo que lleva proceso de extinción																																																																																																																																																																																																																														
Impuesto según valor catastral		Gastos cuando el inmueble NO está arrendado																																																																																																																																																																																																																														
¿Se puede arrendar?		Deudas desde su incautación																																																																																																																																																																																																																														
NO		Deudas Adicionales																																																																																																																																																																																																																														
DTF E.A.		Total deudas Asociadas al Inmueble																																																																																																																																																																																																																														
5.21%																																																																																																																																																																																																																																
Tasa Descuento - DTF en nominal mensual																																																																																																																																																																																																																																
0.42413%																																																																																																																																																																																																																																
<small>*Todos los tiempos se miden en meses</small>																																																																																																																																																																																																																																
<b>RESULTADO</b>																																																																																																																																																																																																																																
<b>Cumple Causal:</b>		<input type="checkbox"/> <b>SI</b>	<input type="checkbox"/> <b>NO</b>																																																																																																																																																																																																																													
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.																																																																																																																																																																																																																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="4" style="background-color: #005a99; color: white; text-align: center; padding: 5px;">APROBACIÓN GERENCIA REGIONAL</td> </tr> <tr> <td colspan="4"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 50%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Firma Elaboró</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Firma VoBo</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Elaboró: Nombre Profesional Gerencia Regional</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">C.C No</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">VoBo: Nombre Gerente Regional</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">C.C No</div> </div> </div></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="background-color: #005a99; color: white; text-align: center; padding: 5px;">APROBACIÓN COMITÉ TÉCNICO</td> </tr> <tr> <td colspan="4"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 50%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Acta de Aprobación Comité Técnico No.</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Fecha Acta de Aprobación</div> </div> </div> </td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="background-color: #005a99; color: white; text-align: center; padding: 5px;">APROBACIÓN COMITÉ TRIPARTITA</td> </tr> <tr> <td colspan="4"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 50%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Acta de Aprobación Comité Tripartita No.</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Fecha Acta de Aprobación</div> </div> </div> </td> </tr> </table>				APROBACIÓN GERENCIA REGIONAL				<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 50%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Firma Elaboró</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Firma VoBo</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Elaboró: Nombre Profesional Gerencia Regional</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">C.C No</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">VoBo: Nombre Gerente Regional</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">C.C No</div> </div> </div>				APROBACIÓN COMITÉ TÉCNICO				<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 50%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Acta de Aprobación Comité Técnico No.</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Fecha Acta de Aprobación</div> </div> </div>				APROBACIÓN COMITÉ TRIPARTITA				<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 50%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Acta de Aprobación Comité Tripartita No.</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Fecha Acta de Aprobación</div> </div> </div>																																																																																																																																																																																																								
APROBACIÓN GERENCIA REGIONAL																																																																																																																																																																																																																																
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 50%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Firma Elaboró</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Firma VoBo</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Elaboró: Nombre Profesional Gerencia Regional</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">C.C No</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">VoBo: Nombre Gerente Regional</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">C.C No</div> </div> </div>																																																																																																																																																																																																																																
APROBACIÓN COMITÉ TÉCNICO																																																																																																																																																																																																																																
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 50%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Acta de Aprobación Comité Técnico No.</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Fecha Acta de Aprobación</div> </div> </div>																																																																																																																																																																																																																																
APROBACIÓN COMITÉ TRIPARTITA																																																																																																																																																																																																																																
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 50%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Acta de Aprobación Comité Tripartita No.</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">Fecha Acta de Aprobación</div> </div> </div>																																																																																																																																																																																																																																

## Ficha Causal N° 4 B Costo- Beneficio Bienes Productivos

**FICHA ENAJENACIÓN TEMPRANA DE BIENES INMUEBLES  
CAUSAL N° 4 ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO  
BIENES QUE ACTUALMENTE SON PRODUCTIVOS.**  
F-DP2-270-Versión 1-28/02/2018

**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 \_\_\_\_\_

**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-DP2-058 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	_____
Número Contrato	_____
Fecha incautación	_____
Fecha Inicio Contrato	_____
Fecha Fin Contrato	_____
Fecha Actual	_____
Tiempo que demora en arrendarse	_____
Tiempo que lleva contrato arrendamiento actual	_____
Tiempo faltante para terminar contrato de arrendamiento	_____
Tiempo promedio contrato arrendamiento	_____
Tiempo muerto para completar proceso de venta	_____
Tiempo que dura proceso de extinción de domo	_____

**Depositario**

¿Tiene Comisión?	_____
Comisión Depositario	_____
Valor Catastral	_____
Base Impuesto según valor catastral	_____
DTF EA	_____
Tasa descuento - DTF en nominal mensual	_____

\*Todos los tiempos se miden en meses

**Gastos cuando el inmueble está arrendado**

Canon Arrendamiento	_____
Total Ingresos cuando el inmueble está arrendado	_____

**Gastos cuando el inmueble está arrendado**

Poliza de Arrendamiento	_____
Poliza Todo Riesgo	_____
Comisión Depositario	_____
Impuestos	_____
Total Gastos cuando el inmueble está arrendado	_____

**Gastos cuando el inmueble NO está arrendado**

Poliza Todo Riesgo	_____
Servicios Públicos	_____
Impuestos	_____
Administración	_____
Total Gastos cuando el inmueble NO está arrendado	_____

**Ingresos durante su tiempo de productividad contrato actual**

Tiempo que lleva Contrato arrendamiento actual	_____
Canon Arrendamiento	_____
Total Ingresos durante arrendamiento actual	_____

**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  NO

**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.

**APROBACIÓN GERENCIA REGIONAL**

Firma Elaboró \_\_\_\_\_  
 Elaboró: Nombre Profesional Gerencia Regional \_\_\_\_\_  
 C.C No. \_\_\_\_\_

Firma VoBo \_\_\_\_\_  
 VoBo: Nombre Gerente Regional \_\_\_\_\_  
 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° 5 Sean Materia de Expropiación por Utilidad Pública o servidumbre.

**FICHA ENAJENACIÓN TEMPRANA DE BIENES INMUEBLES**  
**CAUSAL N° 5: SEAN MATERIA DE EXPROPIACIÓN POR UTILIDAD PÚBLICA O SERVIDUMBRE**  
F-EP2-264-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**

Avaluó 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 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**

Resolución de declaración de utilidad pública de los bienes  
 Oferta de Compra  
 Avaluo Comercial de acuerdo a los requerimientos Técnicos y Metodológicos del Agustín Codazzi

**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 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° 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 \_\_\_\_\_

Avaluó 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**

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 roja

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**

Firma Elaboró \_\_\_\_\_  
Elaboró: Nombre Profesional Gerencia Regional  
C.C No \_\_\_\_\_

Firma VoBo \_\_\_\_\_  
VoBo: Nombre Gerente Regional  
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 \_\_\_\_\_

## Ejemplo Ficha Causal N° 6 Diligenciada Automáticamente

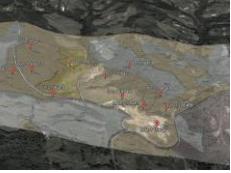
**FICHA ENAJENACIÓN TEMPRANA DE BIENES INMUEBLES**  
**CAUSAL No. 6: UBICACIÓN GEOGRÁFICA O CONDICIONES DE SEGURIDAD**  
 F-DF2-263-Versión 2-23/02/2016

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	/ 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 /		
No. Inmuebles UI	15				
Avaluos Castral	\$ 2,124,392	Fecha Avaluos	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	10111332018176-001
Matrix					
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 cumulo 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 FISCALIAS 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 la ubicación geográfica o zona roja				
<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					
Firma Elaboró					
Elaboró: Nombre Profesional Gerencia Regional					
C.C No					
Firma VoBo					
VoBo: Nombre Gerente Regional					
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					

## Ejemplo Ficha Causal N° 4 Diligenciada Automáticamente

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.									
F-DP2-260-Versión 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								
Avaluó Catastral	\$ 1,811,982	Fecha Avaluó	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 Depositorio									
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	10111330018174-001				
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-DP2-058 Instructivo de identificación de Causales de Enajenación Temprana de Bienes). Si el valor presente del costo de la administración del inmueble ampa un valor negativo, significa que convendría 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	010-10360								
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 ext.	0								
Tiempo que dura proceso de extinción de dom	144								
Estado administrativo	ADMINISTRACION DIRECTA								
Depositorio	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESP								
Comisión Depositorio	0								
Valor Catastral	\$ 1,811,982								
Impuesto según valor catastral	0.0055								
¿Se puede arrendar?	NO								
DTF E.A	5.21%								
Tasa Descuento - DTF en nominal mensual	0.42413%								
*Todos los tiempos se miden en meses									
Cumple Causal: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO									
RESULTADO <span style="background-color: #90EE90; color: green; padding: 2px;">-\$293,146</span> <span style="background-color: #90EE90; color: green; padding: 2px;">Enajenar</span>									

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 cumulo 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 <span style="float: right;">FISCALIA 13 ESPECIALIZADA UNIDAD NACIONAL DE FISCALIAS PARA LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO Y CONTRA LAVADO DE ACTIVOS</span>									
FMI <span style="float: right;">010-10360</span> No. Proceso <span style="float: right;">1624 ED</span> Fecha Incautación <span style="float: right;">19/09/2006</span>									
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. <span style="float: right;">Fecha Acta de Aprobación</span>									
APROBACIÓN COMITÉ TRIPARTITA									
Acta de Aprobación Comité Tripartita No. <span style="float: right;">Fecha Acta de Aprobación</span>									

## 10. COMITÉ DE ASIGNACIONES

## COMITÉ DE ASIGNACIONES DE BIENES DEL FRISCO

### Decreto 2136 de 2015

Sesión No. 10  
23- enero-2018

ACOGE 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 2º del artículo 93 del CPACA.
- ✓ Asignación definitiva de los predios "El Cairo" y "El Recuerdo" al Ejercito Nacional, en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 3º 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
- Paraguay

APROBÓ la revocatoria directa parcial de la Resoluciones de Asignación definitiva del CNE.  
→ supresión destinación específica.  
→ supresión condición resolutoria.

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.

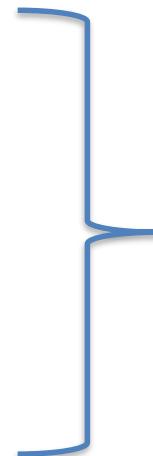
Disposición de la propiedad en el marco de la Constitución Política y la ley, siempre y cuando, se cumplan las finalidades del FRISCO.

# 11. INFORME ASAMBLEA ACCIONISTAS

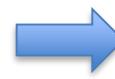
## TEMAS TRATADOS

- ➊ Informe de Gestión 2017.
- ➋ Estados Financieros.
- ➌ Distribución de Utilidades.
- ➍ Dictamen del Revisor Fiscal.
- ➎ 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.

## DECISIÓN ASAMBLEA GENERAL

Aprobado.

### 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

### PORPUESTA 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)

### PORPUESTA 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

### PORPUESTA 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)

### PORPUESTA 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.”*

## PROUESTA 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



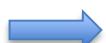
➤ Compuesto por 3 miembros INDEPENDIENTES de la junta directiva. (En caso fortuito o fuerza mayor podrán delegar su asistencia).  
➤ La Secretaría del Comité: Vicepresidente Jurídico o un funcionario con cargo de Vicepresidente.

## 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

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

## Disposiciones Finales



## 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	
<b>TOTAL</b>	<b>515</b>	<b>786</b>	<b>\$ 395,396</b>	<b>\$ 406,307</b>	<b>\$ 136,317</b>

## Portafolio de inmuebles comercializados en el 2018

#	TIPO - FMI	DEPARTAMENTO	CIUDAD	ESTADO OCCUPACIÓN	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

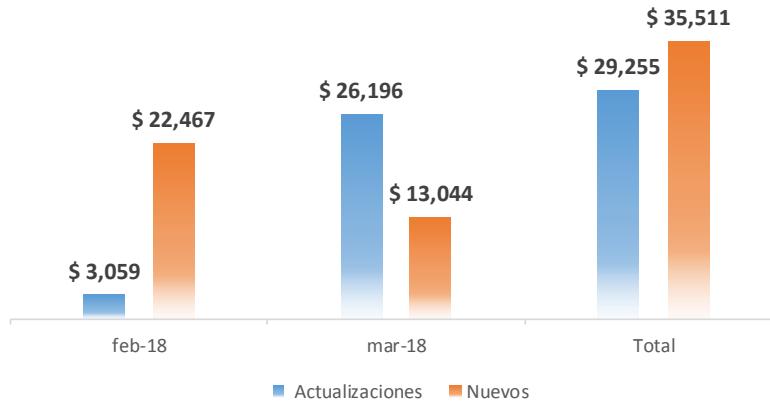
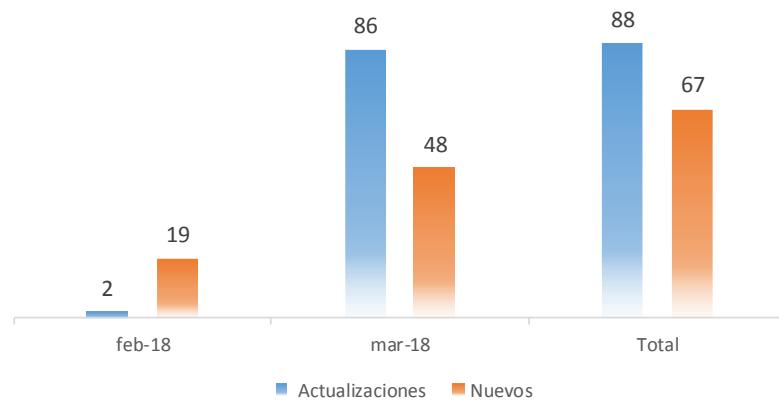
TIPO	FMI	UNIDADES	VR
Apartamento	3	2	\$722
Casa	2	2	\$1.913
Local	1	1	\$166
Lote	1	1	\$74
Total	7	6	\$2.875



Cifras en Millones \$


 \$64.767


 155  
UNIDADES

**VALOR AVALUOS TRANSMITIDOS**

**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
<b>Total</b>	<b>175</b>	<b>\$29.555</b>

**Nuevos representativos**

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

*¡Gracias!*