



El emprendimiento  
es de todos

Minhacienda

# Junta Directiva No 185

28 de enero de 2020



Sociedad de Activos Especiales S.A.S.



# ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del Quorum
2. Comité Financiero
3. Presentación póliza Directores y Administradores
4. Aprobación Incremento salarial vigencia 2020
5. Informe Comercial
6. Aprobación Manual de Contratación
7. Resumen ejecutivo hallazgos Contraloría General de la República.



## 2. Informe Comité Financiero



# COMITÉ FINANCIERO ENERO DE 2020

## ORDEN DEL DIA:

1. Estados Financieros SAE a Diciembre 31 de 2019
2. Informe Portafolio a Diciembre 31 de 2019
3. Adición Contrato 084 de 2019 - Consorcio Salvamentos Ambientales San Andrés Islas y Providencia
4. Constitución Patrimonio Autónomo Bienes Paz



# 1. ESTADOS FINANCIEROS SAE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
 (cifra en millones de pesos colombianos)



**El emprendimiento  
es de todos**

Minhacienda

ACTIVO	31-Diciembre-2019	31-Diciembre 2018	Variación % Dic 2019-Dic 2018	Variación % Dic - Dic 2019-2018
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Efectivo en Bancos ►	495	448	47	10
Efectivo de uso restringido ►	6,621	6,201	420	7
Inversiones de administración de liquidez ►	10,076	3,538	6,538	185
Cuentas por Cobrar Corto Plazo ►	5,401	2,368	3,033	128
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>22,592</b>	<b>12,555</b>	<b>10,037</b>	<b>80</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	598	612	-14	-2
Deterioro	(598)	(598)	0	0
Total Cuenta por Cobrar Largo Plazo ►	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>-14</b>	<b>-100</b>
Propiedades, Planta y equipo ►	438	499	-61	-12
Otros Activos (anticipos Impuestos / Diferidos) ►	10,574	17,000	-6,426	-38
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>11,011</b>	<b>17,512</b>	<b>-6,501</b>	<b>-37</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>33,603</b>	<b>30,067</b>	<b>3,536</b>	<b>12</b>

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL**

 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
 (cifra en millones de pesos colombianos)

**El emprendimiento  
es de todos**

Minhacienda

<b>PASIVO</b>	<b>31-Diciembre-2019</b>	<b>31-Diciembre 2018</b>	<b>Variación % Dic 2019-Dic 2018</b>	<b>Variación % Dic - Dic 2019-2018</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Cuentas por Pagar ►	4,043	2,218	1,826	82
Beneficios a los empleados Corto Plazo ►	2,581	2,277	303	13
Provisiones ►	197	91	106	117
Otros pasivos ►	6,785	7,217	-432	-6
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>13,605</b>	<b>11,802</b>	<b>1,803</b>	<b>15</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>13,605</b>	<b>11,802</b>	<b>1,803</b>	<b>15</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital Suscrito y Pagado	17,430	17,430	0	0
Reservas	595	554	41	7
Resultados Ejercicio Anterior	( 126)	28	-154	-550
Resultado del ejercicio	2,100	378	1,722	455
Impactos por Transición	0	( 126)	126	-100
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>19,999</b>	<b>18,265</b>	<b>1,734</b>	<b>9</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>33,603</b>	<b>30,067</b>	<b>3,536</b>	<b>12</b>

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUAL**  
 DEL 1° AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y DEL 1° AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
 (cifras expresadas en millones de pesos)



**El emprendimiento  
es de todos**

Minhacienda

	31-Diciembre-2019	31-Diciembre 2018	Variación % Dic 2019-Dic 2018	Variación % Dic - Dic 2019-2018
INGRESOS POR PRESTACION DE SERVICIOS	48,852	39,993	8,859	22
FINANCIEROS	176	280	-104	-37
SUBVENCIONES	100	0	100	0
INGRESOS DIVERSOS	5	98	-93	-95
<b>TOTAL INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>49,133</b>	<b>40,370</b>	<b>8,762</b>	<b>22</b>
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN DE OPERACIÓN				
GASTOS DE PERSONAL ►	27,173	24,407	2,766	11
GASTOS GENERALES ►	12,799	11,183	1,616	14
IMPUUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS ►	333	242	90	37
GASTOS DE OPERACIÓN ►	3,422	2,447	976	40
DETERIORO, DEPRECIACION, AMORTIZACION ►	576	117	460	395
OTROS GASTOS OPERACIONALES (IVA ASUMIDO)	1,668	1,377	291	21
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>45,972</b>	<b>39,773</b>	<b>6,198</b>	<b>16</b>
<b>RESULTADO DEL PERIODO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>3,161</b>	<b>597</b>	<b>2,564</b>	<b>429</b>
IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEM.	1,061	219	842	385
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	<b>2,100</b>	<b>378</b>	<b>1,722</b>	<b>455</b>



## 2. PORTAFOLIO A DICIEMBRE 31 DE 2019



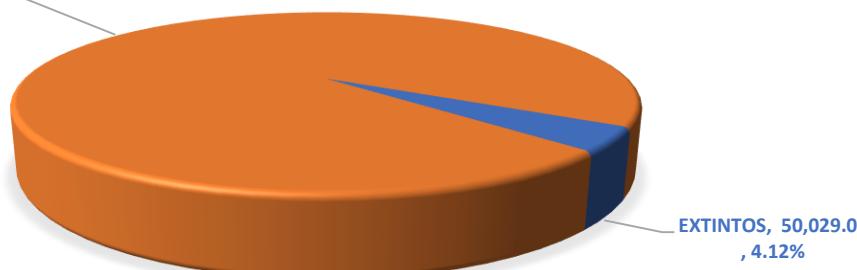
## COMPOSICIÓN PORTAFOLIO DICIEMBRE 2019

Cifras en Millones de Pesos

COMPOSICION DEL PORTAFOLIO	EXTINTOS	EN PROCESO EXTINCIÓN	TOTAL PORTAFOLIO OCTUBRE/2019	PART.%
Bancos Nacionales	1,749.00	130,509.00	132,258.00	10.90%
Bancos Internacionales	-	247.00	247.00	0.02%
FIC	42,945.00	237,543.00	280,488.00	23.12%
TES	4,263.00	469,733.00	473,996.00	39.07%
CDT	-	324,910.00	324,910.00	26.78%
ACCIONES	1,072.00	339.00	1,411.00	0.12%
<b>TOTAL</b>	<b>50,029.00</b>	<b>1,163,281.00</b>	<b>1,213,310.00</b>	<b>100.00%</b>
	4.12%	95.88%	100.00%	

## COMPOSICIÓN PORTAFOLIO DE INVERSIONES FRISCO DICIEMBRE 2019

EN PROCESO EXTINCIÓN ,  
1,163,281.00 , 95.88%



## HECHOS RELEVANTES PORTAFOLIO DE INVERSIONES DICIEMBRE 2019

### Valoración Portafolio Extinto

- Los TES se valoraron en \$30,038,812 (0,71%)

### Rendimientos Financieros Vencimiento CDT

- El día 06/12/2019 se reciben rendimientos financieros Vencimientos de CDT

COBRO CAPITAL	COBRO RENDIMIENTOS
\$ 4,000,000,000.00	\$ 224,000,000.00
\$ 6,500,000,000.00	\$ 89,147,500.00



### Valoración Acciones

- Las Acciones Extintas se valoraron en \$19,748,223 (2,02%)



Aumentaron 2.02%



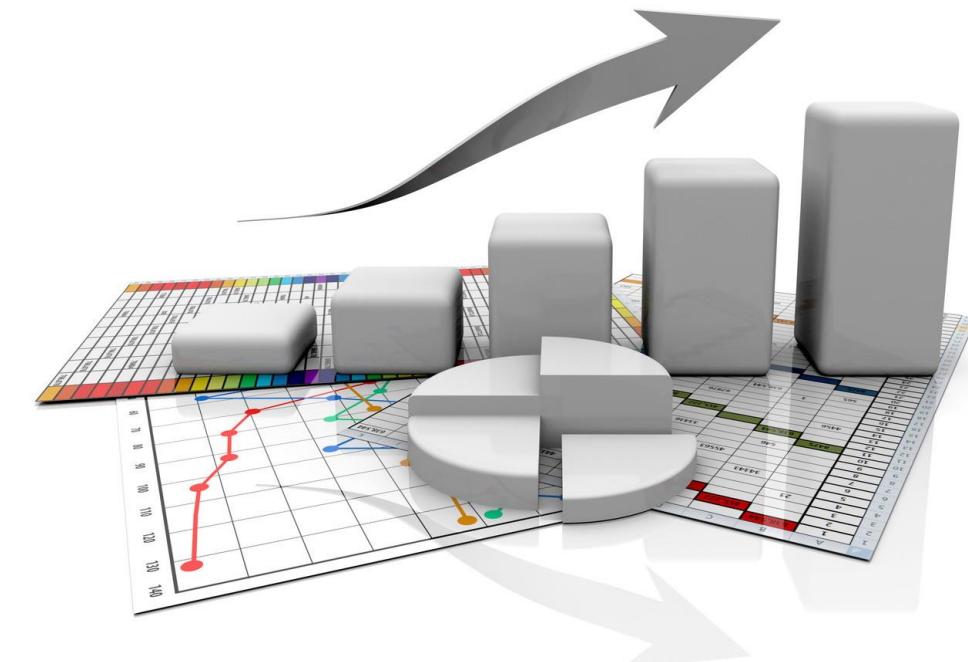
Aumentaron 2.01%



# HECHOS RELEVANTES PORTAFOLIO DE INVERSIONES DICIEMBRE 2019

## Valoración Portafolio En Proceso de Extinción

- Los TES se valoraron en \$2,625,038,698 (0,56%)
- Los CDT se valoraron en \$1,345,733,150 (0,42%)



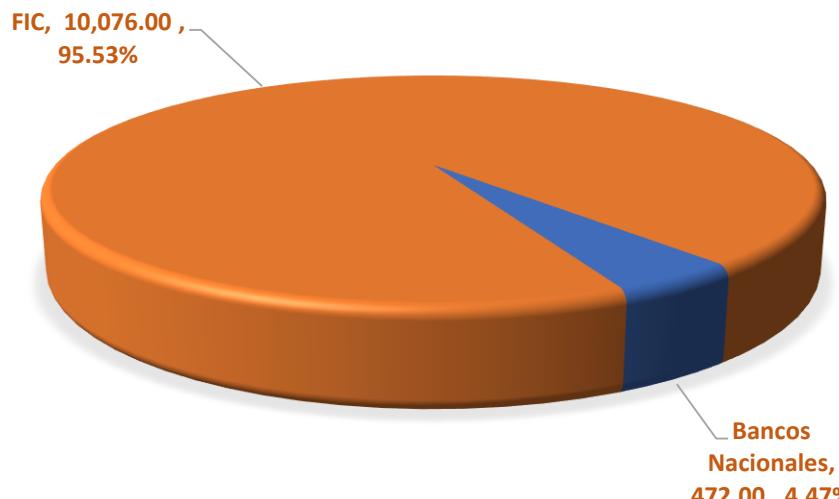


## PORTAFOLIO RECURSOS PROPIOS SAE DICIEMBRE 2019

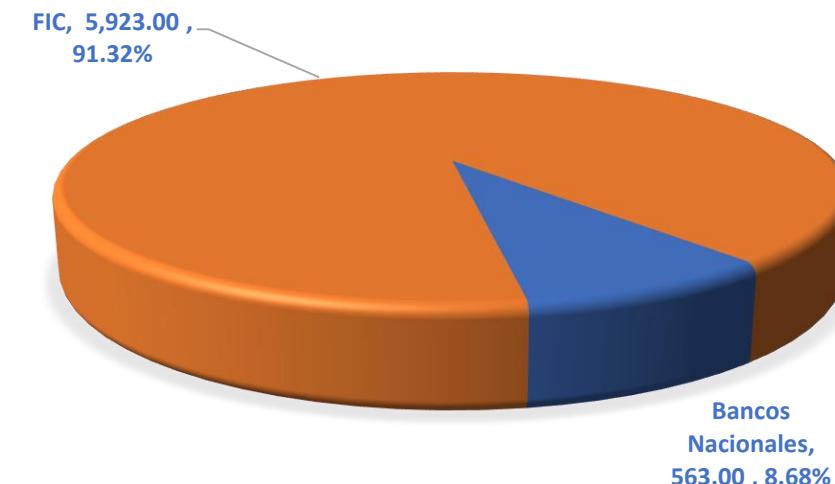
Cifras en Millones de Pesos

COMPOSICION DEL PORTAFOLIO	RECURSOS PROPIOS	PART.%	RECURSOS TERCEROS	PART.%
Bancos Nacionales	472.00	4.47%	563.00	8.68%
FIC	10,076.00	95.53%	5,923.00	91.32%
<b>TOTAL</b>	<b>10,548.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>6,486.00</b>	<b>100.00%</b>

**COMPOSICION PORTAFOLIO RECURSOS  
PROPIO DICIEMBRE 2019**



**COMPOSICION PORTAFOLIO RECURSOS  
TERCIEROS DICIEMBRE 2019**





### 3. ADICIÓN CONTRATO 084 DE 2019 – Consorcio Salvamentos Ambientales San Andrés Islas y Providencia

- Contrato Interadministrativo 1879 de 2019
- Convenio 053 de 2019



# ANTECEDENTES



*Sentencia del  
27 de mayo  
de 2011*



*Convenio  
053 de 2019*



*Contrato  
1879 de  
2019*



*Experiencia  
de la SAE*



*Contrato 084  
de 2019*

Departamento  
Archipiélago de San  
Andrés, Providencia  
y Santa Catalina

DIMAR

CORALINA

SAE

Departamento  
Archipiélago de San  
Andrés, Providencia  
y Santa Catalina

SAE

\$2,000,000,000

Administración  
Embarcaciones

\$465,000,000

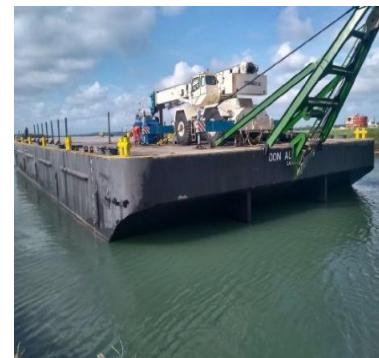
Consorcio  
Salvamentos  
Ambientales San  
Andrés Islas y  
Providencia

SAE

\$2,119,500,000

## Inicio de ejecución Contrato

- El 7 de octubre inician las labores de alistamiento del equipo para zarpe a la bahía de San Andrés.
- El 13 de noviembre de 2019 arribó a San Andrés el remolcador Oscar Eduardo.
- El 4 de diciembre arribó Remolque Barcaza DON ALBERTO J.



- Del 5 al 13 de noviembre de 2019 por mutuo acuerdo con el contratista, fue suspendido el Contrato 084 de 2019, debido a que las condiciones meteomarinas generaron que el zarpe de las embarcaciones y equipos necesarios para la ejecución de la operación no fuera seguro

# EMBARCACIÓN TANYA LEE

## Estado Inicial

De conformidad con el informe técnico del perito marítimo del 30 de agosto de 2018, tenía asignado un valor para su venta como chatarra y presentaba altas posibilidades de hundirse, se decidió removerla para su disposición final.



ANTES



DESPUÉS



# EMBARCACIÓN CHAMBERO

## Estado Inicial



Se encontraba semisumergida en junto a la Estación de Guardacostas de San Andres Isla y Antillana, avanzado estado de deterioro; oxidación parcial, conservaba aún un poco de pintura en el casco y la superestructura (Colores: azul y blanco), pérdida parcial de la superestructura, cubierta y láminas en general, además de aparente desmantelamiento total de las estructuras internas

ANTES



EJECUCIÓN





## EMBARCACIÓN B JUNIOR

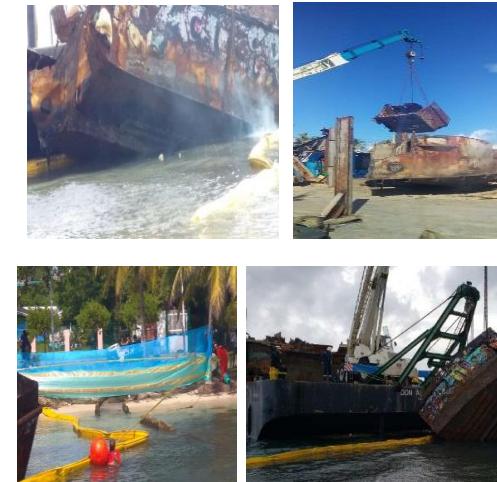
### Estado Inicial

La embarcación se encontraba empleada en el sector conocido como los almendros, presentaba un avanzado estado de deterioro, oxidación total de la embarcación, pérdida parcial de la super estructura, cubierta y láminas en general, además de aparente desmantelamiento total de las estructuras internas.

ANTES



EJECUCIÓN



DESPUÉS





## EMBARCACIÓN PAMELA H

La embarcación se encontraba en su totalidad sumergida en el sector de “Los Almendros”, sólo se logra evidenciar una parte de la proa en material de fibra de vidrio bastante deteriorado.

17 de diciembre de 2019: Izaje de casco de fibra denominado PAMELA H con A frame y dispuesto en cubierta de la barcaza; ese mismo día termina la remoción de esta embarcación.

ANTES



EJECUCIÓN



DESPUÉS



## EMBARCACIÓN LISSA COLLINS

### Estado Inicial

La embarcación se encontraba encallada, semisumergida en el sector conocido como “los Almendros”, presenta un avanzado estado de deterioro; oxidación total de la embarcación, pérdida total de la super estructura, cubierta y láminas en general y desmantelamiento total de las estructuras internas.

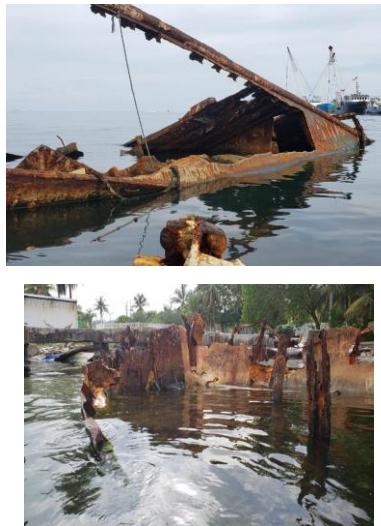


## EMBARCACIÓN SAN JOSÉ

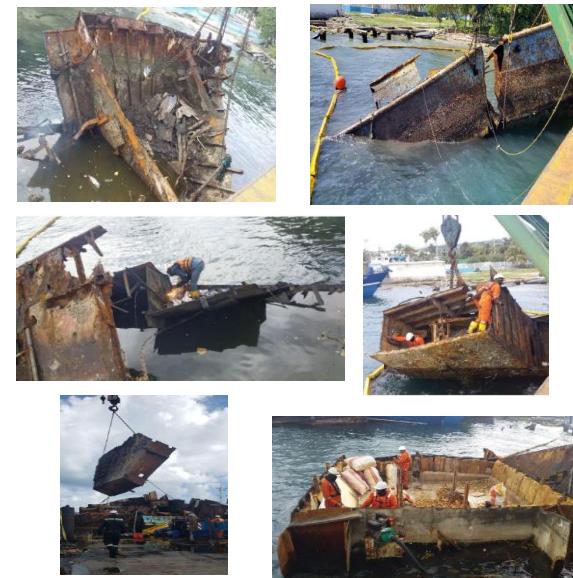
### Estado Inicial

La embarcación se encontraba encallada, semisumergida en el sector conocido como “los Almendros”, presenta un avanzado estado de deterioro; oxidación total de la embarcación, pérdida total de la super estructura, cubierta y láminas en general y desmantelamiento total de las estructuras internas.

ANTES



EJECUCIÓN



DESPUÉS





## ZONA LOS ALMENDROS

### Pamela H, Lissa Collins, San José

ANTES



DESPUÉS



## ELEMENTOS REMOVIDOS





## REMOCIÓN ELEMENTOS ADICIONALES

Se han identificado seis elementos adicionales para remover:

- 1)un pontón de acero
  - 2)un montacargas
  - 3)un pilote de concreto y acero
  - 4)una reja de acero al costado de [San José](#)
  - 5)una embarcación fibra de vidrio al costado de [Bryan Junior](#)
  - 6)5 pesos muertos en la zona de fondeo de pesqueros.
  - 7)Embarcación [Salsipuedes](#), sumergida al costado de [Chambero](#), la cuál ya fue removida
- } [Al costado de Chambero](#)



## SOLICITUD AUTORIZACIÓN ADICIÓN REMOCIÓN ELEMENTOS ADICIONALES

Teniendo en cuenta, que al realizar las actividades de remoción en conjunto se obtiene un beneficio de economía de escala, en términos de los costos de transporte y limpieza, se solicita autorizar la adición de cien millones de pesos al contrato 084 de 2019 de los recursos aportados por el Departamento Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina.



# 4. CONSTITUCIÓN PATRIMONIO AUTÓNOMO

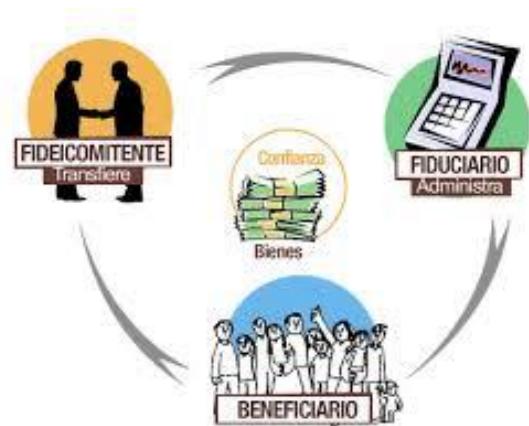
**Convenio 014 de 2017**



# Inicio proceso de contratación de Fiducia Mercantil

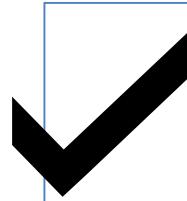
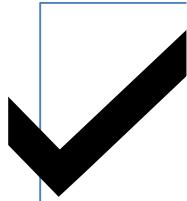
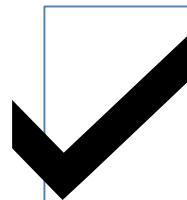
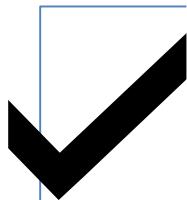
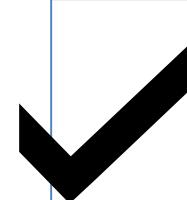
## 1. Condiciones Generales

# Objeto contractual



*Constituir una fiducia mercantil para transferir la titularidad de los bienes y recursos líquidos inventariados por las FARC EP, que permitan la reparación integral de las víctimas del conflicto armado de conformidad con la normatividad vigente.*

# Alcance del Objeto

-  Transferencia por parte de SAE S.A.S, de la titularidad de todos y cada uno de los bienes y recursos entregados por parte de los ex integrantes de las FARC-EP.
-  Registro de los bienes y recursos líquidos transferidos al patrimonio autónomo, los recursos obtenidos de la productividad de los mismos y los pagos realizados.
-  Verificación del acto administrativo por medio del cual se ordena el pago respectivo.
-  Pago a las víctimas por parte de la Fiduciaria en cumplimiento de las instrucciones dadas por la entidad beneficiaria.
-  Administración e inversión de los recursos líquidos.

# Características propias del contrato



## Duración del contrato

- Un año desde la suscripción del acta de inicio



## Lugar de ejecución

- Actividad administrativa: Bogotá D.C.
- Pagos a víctimas: Territorio nacional



## Comisión Fiduciaria

- Comisión fija mensual
- Comisión variable por giro adicional



# Comité Fiduciario

Funciones:

- Dar directrices para el buen funcionamiento de la fiducia
- Validar las políticas de inversión para recursos susceptibles de inversión
- Determinar los aspectos operativos de la ejecución del contrato

Conformado  
por:

- Los sujetos designados por el Consejo Fiduciario a solicitud de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. con voz y voto
- El Supervisor del contrato con voz pero sin voto
- 1 representante de la Fiduciaria con voz pero sin voto



## 2. Estudio de Mercado

# ESTUDIO DE MERCADO

## Términos para cotización



### ALCANCE:

- La transferencia a la fiduciaria de la titularidad de todos los bienes y recursos entregados y que hagan parte del inventario referido en el Decreto Ley 903 de 2017.
- El registro contable de los bienes y recursos líquidos transferidos al PA y los recursos obtenidos de la productividad de los mismos.
- La administración e inversión de los recursos líquidos, según los lineamientos dados.
- Administración de los todos los bienes y activos trasferidos al PA y que no se encuentran monetizados.
- Comercialización para volver recursos líquidos de los bienes no monetizados, según los lineamientos dados.

**BIENES QUE CONFORMARÁN EL P.A.:** Activos de que trata el artículo 1 del Decreto Ley 903 de 2017 – bienes incluidos en el inventario entregado por FARC.

**Tipología:** inmuebles (principalmente rurales), muebles y enseres, medios de transporte (terrestres y acuáticos), oro (diferentes presentaciones), dinero en efectivo (moneda nacional). A la fecha se cuenta con recursos líquidos por valor de **\$3,921,071,212.84** pesos colombianos.

# Estudio de Mercado



## Términos en los que se invitaron a las fiduciarias



### Condiciones Generales:



- El plazo del contrato será de un (1) años.
- El contrato se ejecutará en la ciudad de Bogotá D.C.
- Fideicomitente: DAPRE
- Los pagos o transferencias serán con destino a la(s) entidad(es) que el Gobierno Nacional determine.



### Comisión



- Una comisión fija de administración y monetización (20) giros mensuales
- Un componente variable que contemple el valor por giro



### Administración



- Registro contable de ingresos y gastos por bien administrado.
- Incluir gastos de administración y venta de los bienes.
- Gastos de Saneamiento
- invertir los recursos en Fondos de Inversión Colectiva que cumplan con las condiciones del citado Decreto 1525

# NUEVO ESTUDIO DE MERCADO



El emprendimiento es de todos

Minhacienda

Entre el 6 y 13 de agosto, La Gerencia de Proyectos Especiales, realizó un estudio de mercado comunicado mediante correo electrónico, solicitando cotización a las siguientes fiduciarias:

1. Fiduagraria
2. Fiduprevisora
3. Alianza
4. Bancolombia
5. Fiduciaria Davivienda
6. Fidubogotá
7. Itaú
8. Fiducoldex
9. Fiducentral

De las 9 Fiduciarias invitadas, 3 enviaron cotización. A las tres fidicias que dieron respuesta se les solicitó el 18 de noviembre se incluyera la administración de los bienes y monetización como fue requerido por el DAPRE.

El **9 de Enero de 2020**, se solicitó a las fiduciarias que confirmaran la vigencia de la cotización enviada en noviembre y si el valor de la misma cambia si el plazo del contrato es de un (1) Año.



(fiduprevisora)



# Resultado Estudios de Mercado



El emprendimiento es de todos

Minhacienda

De las 9 Fiduciarias invitadas, 3 enviaron cotización: Fiduciaria Davivienda, Fiduprevisora y Fiduagraria.

**Respuesta enviada en Noviembre 2019**

Comparación de Propuestas - Estudio de Mercado Constitución Fiducia Mercantil								
Fiduciaria	Comisión de Estructuración	Comisión por Administración Fiducia Mercantil	Comisión por Administración Fiducia Mercantil y Monetización	No. Giros Mensuales Incluidos en la Comisión Fija	Comisión Variable por Giro	Comisión por pago Adicional	Comisión por Modificación	
Fiduciaria Davivienda S.A.	\$ -	160 SMMLV	Sin Información	20	\$ -	\$ 30,000	Sin Información	
Fiduprevisora*	\$ -	110 SMMLV	288 SMMLV	20	\$ 25,000	Sin Información	Sin Información	
Fiduagraria	\$ -	165 SMMLV + IVA	Sin Información	3,500	\$ -	\$ 15,000	1 SMMLV + IVA	

**Respuesta Actualizada Enero 2020**

Fiduciaria Davivienda S.A.	\$ -	160 SMMLV	Sin Información	20	\$ -	\$ 30,000	Sin Información
Fiduprevisora*	\$ -	Por confirmar	155 SMMLV	20	\$ 25,000	Sin Información	Sin Información
Fiduagraria	\$ -	Por confirmar	Sin Información	20	\$ -	Por confirmar	Por confirmar

El resultado del estudio de mercado elaborado por Gerencia de Proyectos Especiales de la SAE S.A.S., determinó un presupuesto 160 SMMLV mensuales + IVA por la duración del contrato (2 Años) con una comisión variable de \$22.500 + IVA por cada pago adicional que se requiera, sobre los 20 pagos mensuales estimados.

*\*\*El valor final del presupuesto final dependerá de la decisión del DAPRE, si se contrata por un (1) año o (2) años.*



# Avances Constitución Patrimonio Autónomo

**RESULTADO ESTUDIO DE MERCADO:** Aclaración conceptos incluidos en el valor de la comisión, y la inclusión de la administración, mantenimiento y monetización de los bienes.



Fiduciaria Davivienda

- No era posible incluir estos conceptos
- Tarifas dependen de la contratación del tercero
- Se manejarían como gastos reembolsables



Fiduagraria

- Recomienda que estos costos sean ajenos a la comisión fiduciaria
- Costos con cargo a la comisión fiduciaria resultaría muy costoso y el riesgos asociados son altos.
- Hoy en día no tienen tarifas estándar para estas actividades
- Entienden que estas actividades están a cargo de SAE



Fiduprevisora

- Costo de la administración del patrimonio autónomo y monetización de los bienes tendría un costo de 288 SMMLV
- Los contratos derivados necesarios para la ejecución y atención del Patrimonio Autónomo tales como (vigilancia, mantenimiento, entre otros), estarán a cargo de los recursos administrados



### 3. Presentación póliza Directores y Administradores

## PÓLIZA DIRECTORES Y ADMINISTRADORES

**28 de Enero del 2020**

Bogotá

# PROBLEMÁTICA RENOVACIÓN PÓLIZA DIRECTORES Y ADMINISTRADORES

- Actualmente la SAE, tiene contratada la póliza de Directores y Administradores con SBS SEGUROS, con una vigencia desde el 31 de octubre de 2018, al 31 de enero del 2020.
- El 25 de octubre de 2019, SBS, envía comunicación informando que no presentara términos de renovación para la póliza D&O de la SAE, debido a lineamientos corporativos y medidas de suscripción implementadas por la compañía de seguros a nivel Colombia.
- La citada compañía aseguradora en la reunión celebrada el pasado 22 de noviembre de 2019, informo a los directivos de la SAE que debido a la situación del mercado actual por los fallos de la CGR y la alta siniestralidad de este ramo no era posible renovar y/o prorrogar la póliza actual.
- Posterior a la reunión y de acuerdo con la revocatoria del fallo de Responsabilidad Fiscal, emitido por la Contraloría General de la República en el caso del IDU, el día 26 de noviembre Delima Marsh solicita reconsiderar a SBS, su decisión de presentar términos de renovación para la póliza en mención.
- El mismo 26 de noviembre de 2019 SBS nos informa que aún así no es posible presentar términos, por políticas corporativas y porque esperan a futuro que la CGR, continúe aplicando de forma adecuada la modalidad de cobertura CLAIMS MADE.
- Razón por la cual a partir de esa fecha se iniciaron las gestiones ante el mercado con el fin de obtener una propuesta de renovación.

# PROCESO DE COTIZACIÓN PÓLIZA DIRECTORES Y ADMINISTRADORES

FECHA	COMPAÑIA	RESPUESTA Y/O GESTIÓN ADELANTADA
30/12/2019	AXA COLPATRIA S.A.	Debido a los cuestionamientos que enfrenta la Entidad actualmente que comprometen cuantiosas sumas de dinero nos vemos en la necesidad de declinar.
15/11/2019	LIBERTY SEGUROS S.A.	No participara en dicho estudio dada la dificultad de consecución de términos para el ramo en el mercado.
15/11/2019	SEGUROS DEL ESTADO S.A.	Teniendo en cuenta el tipo de riesgo y la situación actual del mercado para este tipo de pólizas y actividad se abstienen de presentar términos y condiciones de cotización.
21/11/2019	ZURICH	No Comercializan actualmente el producto, a pesar de que lo tienen aprobado.
22/01/2020	CHUBB DE COLOMBIA S.A.	En proceso de cotización.
20/11/2019	SEGUROS SURAMERICANA	Actualmente no está comercializando los ramos de RCSP y D&O teniendo en cuenta los últimos lineamientos de suscripción otorgados por los reaseguradores debido a los recientes fallos de la contraloría General de la República frente al seguro de RCSP.
22/11/2019	ASEGURADORA SOLIDARIA	Por políticas de suscripción, y tipo de riesgo nos abstenemos de cotizar teniendo en cuenta que no tenemos mercado de respaldo de reaseguro para este seguro
22/11/2019	MAPFRE SEGUROS	Desafortunadamente no es posible presentar cotización para el seguro de RCSP de la SAE. Agradecemos la invitación, pero en ésta ocasión nos abstenemos de presentar términos.
03/01/2020	LA PREVISORA	Se recibe propuesta de renovación.
26/11/2019	SBS SEGUROS	Se ven imposibilitados en otorgar dicha extensión por dos razones; la mencionada en nuestras oficinas hace más de tres meses, y la alta siniestralidad que presenta el cliente.

## SINIESTRALIDAD 2016 – 2019, SBS SEGUROS

AÑO	Valor Cotizado Abogados	Valor Aprobado Abogados	Total - Pagado	Total - Reserva
2016	\$ 110.000.000	\$ 110.000.000	\$ 110.000.000	\$ 0
2017	\$ 100.000.000	\$ 100.000.000	\$ 57.911.760	\$ 42.088.240
2018	\$ 553.500.000	\$ 461.500.000	\$ 273.004.400	\$ 188.495.600
2019	\$ 434.447.840	\$ 354.447.840	\$ 86.143.640	\$ 268.304.200
<b>Total</b>	<b>\$ 1.197.947.840</b>	<b>\$ 1.025.947.840</b>	<b>\$ 527.059.800</b>	<b>\$ 498.888.040</b>

# Condiciones Técnicas

## Póliza Directores y Administradores

CONDICIONES ACTUALES		CONDICIONES DE RENOVACIÓN
COBERTURAS	SBS SEGUROS	LA PREVISORA
TOMADOR	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS
ASEGURADO	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS
BENEFICIARIO	TERCEROS AFECTADOS	TERCEROS AFECTADOS
VIGENCIA	31 DE OCTUBRE DE 2018 AL 31 DE ENERO DE 2020	31 DE OCTUBRE DE 2018 AL 31 DE ENERO DE 2020
HORA DE INICIO	16:00 HORAS	16:00 HORAS
HORA DE FINALIZACIÓN	16:00 HORAS	16:00 HORAS
PRIMA CON IVA ANUAL (365 DÍAS)	<b>\$ 445.889.902</b>	<b>\$ 773.500.000</b>
ASEGURADOS	Cargos que ostenten la calidad de Director y/o Administrador según la definición de la póliza	Miembros de Juntas o Consejos Directivos, representantes legales, factores y demás trabajadores que desempeñen funciones de dirección, confianza y/o manejo en la Entidad Tomadora o en las Sociedades Subordinadas relacionadas en las condiciones particulares de la póliza que se encuentren descritos en el organigrama de la entidad y de acuerdo con los términos establecidos en el clausulado general.
AMPAROS	Pérdidas Patrimoniales y Gastos de Defensa	Mediante la presente póliza se ampara al asegurado respecto a los reclamos e investigaciones formales que se presenten en su contra por hechos ocurridos y reclamados durante el periodo de vigencia de la póliza, por la pérdida que se viera obligado legalmente a pagar el Asegurado en relación con un acto de administración, según se establece en los siguientes amparos y de acuerdo a los términos establecidos en el clausulado general.
Responsabilidad civil de los miembros de junta directiva y demás administradores	INCLUIDO	Responsabilidad civil de los miembros de junta directiva y demás administradores, se cubren reclamaciones de las que resulten civilmente responsables por razón de cualquier acto incorrecto cometido o presuntamente cometido por ellos en el ejercicio de sus respectivas funciones como administradores de la entidad tomadora
RESPONSABILIDAD POR LA Administración	\$22.000.000.000	<b>\$6.500.000.000</b> Toda y cada pérdida combinada con gastos de defensa.

# Condiciones Técnicas

## Póliza Directores y Administradores

CONDICIONES ACTUALES		CONDICIONES DE RENOVACIÓN
COBERTURAS	SBS SEGUROS	LA PREVISORA
COSTOS DE DEFENSA	<p>se establece un sublímite de <b>COP3.000.000.000</b> en el agregado valor asegurado por evento y por vigencia, solo se anual y además en caso de un Reclamo cubierto, se establecen reconocerá como honorarios profesionales aquellos los siguientes sublímites para cada proceso de defensa, es establecidos en las tarifas de los colegios de abogados de la decir desde la vinculación del procesado (fiscal, disciplinario, respectiva ciudad. se amparan los gastos y costos por penal civil o ante otro organismo oficial) hasta que se produzca honorarios profesionales para la defensa de los Funcionarios un fallo (sentencia, resolución o auto) definitivo y con tránsito a Asegurados incluido pero no limitados a procesos civiles, cosa administrativos, penales y frente a cualquier tipo de juzgada (1<sup>a</sup>. y 2<sup>a</sup>. instancia). Se incluyen los procesos verbales investigación adelantada por organismos oficiales, sumarios en los disciplinario y en lo de responsabilidad fiscal de sublimitado por persona y por proceso a <b>\$70.000.000</b>, conformidad con lo dispuesto en la Ley 734 de 2002 y la 1474 haciendo parte de la suma asegurada pero no en adición a de 2011. - Para Consejeros, Gerente General y Gerentes esta. Esta cobertura operará cuando el proceso en contra de Corporativos: un sublímite de <b>COP300.000.000</b> por los Funcionarios Asegurados esté fundamentado en Actos persona/evento. - Otros Personas Aseguradas: sublímite de Incorrectos cometidos o presuntamente cometidos en el COP50.000.000 por persona/evento. Con excepción del ejercicio de las funciones propias de su cargo, de los cuales pudiera derivarse una responsabilidad cubierta bajo esta póliza.</p>	Gastos y costos de defensa, <b>\$1.500.000.000</b> respecto del
REEMBOLSO A LA SOCIEDAD	\$22.000.000.000	Reembolso a la entidad tomadora, por indemnización a los miembros de junta directiva o administradores, Previsora reembolsará a la entidad tomadora los siniestros generados como consecuencia de la responsabilidad de los administradores derivada de cualquier reclamación por actos incorrectos cometidos o presuntamente cometidos por estos, en el desempeño de sus respectivas funciones como administradores de la entidad tomadora, que sea interpuesta por vez primera contra los mismos y adicionalmente durante el periodo de vigencia de la presente póliza, pero únicamente cuando y hasta por el monto en que dichos siniestros hayan sido pagados por la entidad tomadora en virtud de un acto incorrecto de los administradores, ya sea por disposición de ley, de sus estatutos sociales, o de una resolución válida de la asamblea general de accionistas o de la junta directiva.

# Condiciones Técnicas

## Póliza Directores y Administradores

COBERTURAS	CONDICIONES ACTUALES	CONDICIONES DE RENOVACIÓN
	SBS SEGUROS	LA PREVISORA
Investigación (incluyendo procesos de investigación preliminar para procesos fiscales, disciplinarios y otros organismos gubernamentales).	<p>Sublilitado a <b>COP1.000.000.000</b> en el agregado anual y además con los siguientes sublímites por Persona Asegurada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Para consejeros, Gerente General y Gerentes Corporativos: sublímite de <b>COP100.000.000</b> por persona/evento.</li> <li>*Otras Personas Aseguradas: sublímite de <b>COP50.000.000</b> por persona/evento.</li> </ul>	<p>Gastos y costos de defensa, <b>\$1.500.000.000</b> respecto del valor asegurado por evento y por vigencia, solo se reconocerá como honorarios profesionales aquellos establecidos en las tarifas de los colegios de abogados de la respectiva ciudad. se a+C90mparan los gastos y costos por honorarios profesionales para la defensa de los Funcionarios Asegurados incluido pero no limitados a procesos civiles, administrativos, penales y frente a cualquier tipo de investigación adelantada por organismos oficiales, sublilitado por persona y por proceso a <b>\$70.000.000</b>, haciendo parte de la suma asegurada pero no en adición a esta. Esta cobertura operará cuando el proceso en contra de los Funcionarios Asegurados esté fundamentado en Actos Incorrectos cometidos o presuntamente cometidos en el ejercicio de las funciones propias de su cargo, de los cuales pudiera derivarse una responsabilidad cubierta bajo esta póliza.</p>
Para consejeros, Gerente General y Gerentes Corporativos	<p>sublímite de <b>COP100.000.000</b> por persona/evento. - Otros asegurados fueron responsables por haber cometido un acto incorrecto respecto del cual se les siga o debiera seguir un juicio de responsabilidad fiscal al tenor de lo consagrado en la ley 610 de 2000, o bien, en acción de repetición por culpa grave, al tenor de lo consagrado en ley 678 de 2001. Se excluye absolutamente (incluyendo gastos de defensa) reclamaciones relacionadas con dolo. No obstante lo anterior, se aclara que los gastos del proceso en que incurra el asegurado por conducta dolosa, podrá ser reembolsado por Previsora Seguros solo si el funcionario no fuere condenado por razón de haber incurrido en conducta dolosa.</p>	<p>En procesos de responsabilidad fiscal, esta cobertura opera única y exclusivamente para los miembros principales y suplentes de la junta directiva y para el presidente de la entidad y su suplente en ausencias justificadas del primero de la siguiente manera:</p> <p>La cobertura otorgada bajo el presente numeral se hace extensiva tanto a los perjuicios por los que los funcionarios</p>

# Condiciones Técnicas

## Póliza Directores y Administradores

COBERTURAS	CONDICIONES ACTUALES	CONDICIONES DE RENOVACIÓN
	SBS SEGUROS	LA PREVISORA
Período de descubrimiento	*Periodo automático de 30 días sin cargo de prima adicional. *Período opcional I - 24 meses con cargo del 50% del monto de la prima anual.	Periodo extendido de reclamación hasta 24 meses previo aviso de 30 días y cobro de prima adicional
Pago de Gastos de defensa en procesos penales	Para procesos ante la fiscalía se hará reembolso de acuerdo con las condiciones generales de la póliza. Los gastos de defensa penal se pagaran por reembolso de acuerdo con las condiciones generales de la póliza.	Para procesos ante la fiscalía se hará reembolso de acuerdo con las condiciones generales de la póliza. Los gastos de defensa penal se pagaran por reembolso de acuerdo con las condiciones generales de la póliza.
Definición de evento	Una demanda escrita, o un procedimiento civil, regulatorio, de mediación, administrativo o de arbitraje, incluida cualquier contrademanda en busca de compensación u otro alivio legal; contra una persona asegurada.	Se entenderá por evento una sola reclamación por una misma causa, en donde pueden estar comprometidos varios de los empleados del asegurado.
Revocación de la póliza	30 días	90 días.
Aviso de reclamo	30 días	90 días.
Libre escogencia del abogado para la defensa	Incluida	Incluida
personal que se encarga de manera directa de atender los desalojos y recuperación de bienes	Se establece el siguiente sublímite para Costos de Defensa de COP\$30.000.000 por persona/evento y \$200.000.000 en el agregado anual. El sublímite previamente establecido bajo la presente cláusula aplica para todo el proceso, es decir desde la vinculación del procesado (fiscal, disciplinario, penal civil o ante otro organismo oficial) hasta que se produzca un fallo (sentencia, resolución o auto) definitivo y con tránsito a cosa juzgada (1 <sup>a.</sup> y 2 <sup>a.</sup> instancia). Igualmente se entiende y acuerda que bajo la presente cláusula se otorga cobertura para los procesos verbales sumarios en los disciplinarios y en lo de responsabilidad fiscal de conformidad con lo dispuesto en la Ley 734 de 2002 y la 1474 de 2011.	NO SE OTORGA

## **Exclusiones Previsora Póliza Directores y Administradores**

1. Reclamaciones relacionadas con hechos o circunstancias que podrían/deberían ser conocidas con anterioridad al Inicio de la vigencia y No informados que puedan dar origen a una reclamación bajo esta póliza.
2. Actuaciones iniciadas o actos incorrectos conocidos con anterioridad a la iniciación de la vigencia de la póliza y/o cualquier actuación administrativa, judicial o extrajudicial instaurada contra la entidad tomadora o los asegurados con anterioridad al inicio de la vigencia de la póliza.
3. Terrorismo, Guerra y terrorismo, Bancarrota e insolvencia y Donaciones y/o Comisiones.
4. Responsabilidad Civil Productos y Garantía de Productos.
5. Pensiones y Beneficios, Compra de Acciones, Responsabilidad civil profesional, Investigaciones preliminares

## **Exclusiones Previsora Póliza Directores y Administradores**

6. Reclamaciones de carácter laboral que tengan por objeto el reconocimiento de salarios, prestaciones, indemnizaciones y demás retribuciones o compensaciones de carácter económico emanadas de un contrato de trabajo.
7. Miembros de junta directiva de entidades sin ánimo de lucro cuya participación en la misma no se realice por instrucciones de la entidad tomadora, ni a los demás administradores de tales entidades.
8. Lesiones a personas, Daños a propiedades, Contaminación, Dolo, Beneficios no autorizados, Responsabilidad profesional.
9. Actuaciones iniciadas o actos incorrectos conocidos con anterioridad a la iniciación de la vigencia de la póliza
10. Impuestos, multas o sanciones, Actos incorrectos de personas no amparadas, Las garantías o avales personales otorgados por los asegurados a terceros.

## **Exclusiones Previsora Póliza Directores y Administradores**

10. Contratistas independientes, Responsabilidad contractual, Insuficiencia de seguros, Adquisición de acciones propias.
11. Emisión de valores, Propiedad intelectual, Comisión de valores de los estados unidos de américa – sec (securities and exchange commission)
12. Reclamación basada en, surgida de, directa o indirectamente resultante de, o como consecuencia de, o de cualquier manera relacionada con, cualquier negocio, tanto real como supuesto, y de cualquier naturaleza, cuyo objetivo sea él de afectar al precio de, o negociar, las acciones y/o obligaciones de cualquier compañía, o de cualquier producto alimenticio, o materia prima, o mercadería o divisa o cualquier instrumento negociable, a menos que dicho negocio se hubiera llevado a cabo de acuerdo con las leyes, reglas y reglamentos aplicables al mismo.
13. Reclamación basada en, surgida de, directa o indirectamente resultante de, como consecuencia de, o de cualquier manera relacionada con, cualquier alegación de que cualquier Asegurado se hubiese beneficiado inoportunamente negociando valores bursátiles como consecuencia de información de la que no dispusieran otros vendedores y compradores de dichos valores.

## **Exclusiones Previsora Póliza Directores y Administradores**

14. Reclamación formulada por, o por cuenta de, cualquier cliente de la Entidad Tomadora o de los Asegurados como consecuencia de la inversión en, gestión de, o consejos relacionados con, cualquier patrimonio, fundación, fiducia o "trust", o propiedad.
15. Reclamación surgida única y exclusivamente de la depreciación o pérdida sufrida por cualquier inversión cuando dicha depreciación o pérdida sea el resultado de cualquier fluctuación de cualquier mercado financiero, de valores, mercaderías o cualesquiera otros mercados cuando tal fluctuación esté fuera del control o influencia de los Asegurados.
16. Reclamación surgida única y exclusivamente del hecho de que los valores o mercaderías o inversiones no produzcan los resultados representados o esperados.

## SITUACIÓN ACTUAL COTIZACIÓN CHUBB COMPAÑÍA DE SEGUROS

- En consideración CHUBB de Colombia es la compañía aseguradora del programa de seguros generales de la SAE, de acuerdo con esto Delima Marsh, ha insistido desde el mes de noviembre en obtener una cotización de la citada aseguradora, en virtud de los buenos resultados del programa de seguros actual.
- CHUBB DE COLOMBIA ha manifestado su intención de presentar cotización de acuerdo con la ultima reunión sostenida el pasado 22 de enero de 2020 en oficinas de la SAE.
- En seguimiento a esta reunión la compañía aseguradora informa que esperan darnos una respuesta el próximo 29 de enero del 2020, para lo cual sugerimos definir en esta reunión los parámetros que debemos tener en cuenta para considerar la propuesta de CHUBB como viable para la SAE, entre ellos el valor asegurado ofrecido, la prima anual, la fecha de retroactividad y el sublímite para la cobertura de gastos de defensa.



# 4. Aprobación Incremento Salarial vigencia 2020

# “Incremento salarial vigencia 2020”

## Acuerdo Nacional

- El Gobierno Nacional y las centrales y federaciones sindicales de los empleados públicos acordaron que para el año 2020 el aumento salarial debe corresponder al incremento porcentual del IPC total en 2019 certificado por el DANE, más 1.32%. (\*)

## Solicitud

- Aprobación para realizar el Incremento salarial del **5.12 %** para los cargos de la planta de personal de SAE y los trabajadores en misión (Artículo 79 de la ley 50 de 1990 – Condiciones salariales iguales).
- El aumento será retroactivo desde el 1 de enero de 2020.

## Presupuesto

- Presupuesto estimado Planta Directa 2020 (\*\*): \$29.460.000.000



El emprendimiento  
es de todos

Minhacienda

HISTORICO DE AUMENTO APROBADO SAE VS INCREMENTO DEL SMMLV			
AÑO	AUMENTO SMMLV	PORCENTAJE IPC	PORCENTAJE INC EN SAE
2015	4.60%	3.66%	0%
2016	7.00%	6.77%	5%
2017	7.00%	5.75%	6.75%
2018	5.90%	4.09%	5.50%
2019	6.00%	3.18%	5.00%
2020	6.00%	3.80%	5.12%

Factores de productividad y rentabilidad:

- SAE : Utilidad \$ 2.100 millones
- Frisco :
- Transferencias por \$ 156.000 millones.
- Transferencias para 2020 : \$ 211.000 millones

(\*) <http://www.mintrabajo.gov.co/prensa/comunicados/2019/mayo/aumento-salarial-de-4.5-para-2019-y-avances-en-formalizacion-carrera-administrativa-y-garantias-sindicales-acuerdo-mesa-de-negociacion-estatal>

(\*\*) Planta Dimensionada de 383 cargos, 1 por orden judicial, 56 de Enajenación Temprana, 20 Aprendices Sena y 10 Practicantes o Auxiliares Jurídicos. Se proyectó sobre el salario del año 2019.



## 5. Informe Comercial



El emprendimiento  
es de todos

Minhacienda

# Informe Gestión Ventas Directas año 2019.

## Informe Ventas Directas



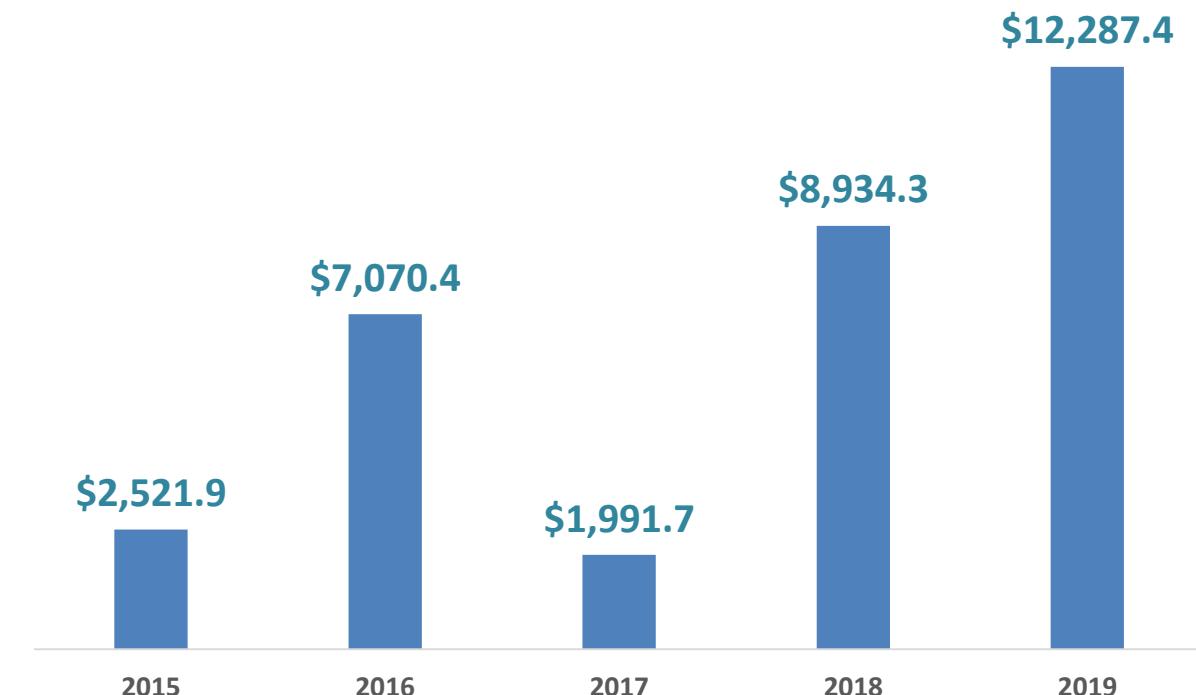
El emprendimiento  
es de todos

Minhacienda

Cifras en Millones \$

### Recaudos:

Concepto	Vr. Recaudos
Dación en pago	\$1,612.7
Servidumbre	\$3,161.1
Utilidad Publica	\$21,022.9
Venta Cuota parte	\$787.0
Venta Directa	\$6,222.0
<b>Total general</b>	<b>\$32,805.7</b>



# Informe Ventas Directas



El emprendimiento  
es de todos

Minhacienda

Cifras en Millones \$

## En Gestión

En Gestión	Cantidad	Vr. Recaudo
Dación en pago	1	\$284.6
Servidumbres	8	\$636.8
Utilidad pública	78	<b>\$56,082.1</b>
Venta cuota parte	23	\$3,117.2
Venta Directa	1	\$740.9
<b>Total general</b>	<b>111</b>	<b>\$60,861.5</b>

En Gestión	Cantidad	Vr. Recaudo
Expropiación Adm.	17	\$4,291.2
Expropiación Judicial	23	\$7,446.9
Enajenación Voluntaria	38	<b>\$44,344.0</b>
<b>Total general</b>	<b>78</b>	<b>\$56,082.1</b>

Entidad	No. FMI	Vr. Venta
* Drummond	4	\$33,213.6
Eru Bogotá	14	\$5,038.7
Municipio de Leticia	1	\$1,546.8
Departamento de Antioquia	1	\$1,020.6
Agencia Nacional de Infraestructura	9	\$975.2
Empresa Desarrollo Urbano Medellín	2	\$956.8
Intituto Desarrollo Urbano Bogota	1	\$916.7
Isvimed	1	\$348.6
Empresa de Renovación Urbana de Cali	4	\$326.1
Aguas de Manizales	1	\$1.0
<b>Total general</b>	<b>38</b>	<b>\$44,344.2</b>

\* Avalúos comerciales en trámite de revisión



El emprendimiento  
es de todos

Minhacienda

# Resultados Comercialización Inmuebles CISA diciembre 2019.



Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

# Resultado Comercialización Inmuebles – CISA

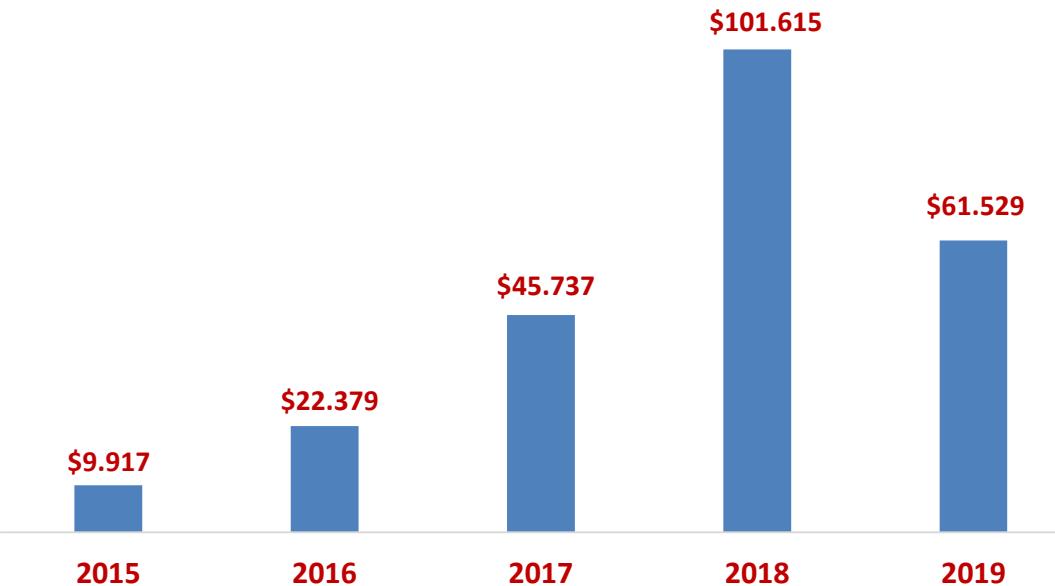


El emprendimiento  
es de todos

Minhacienda

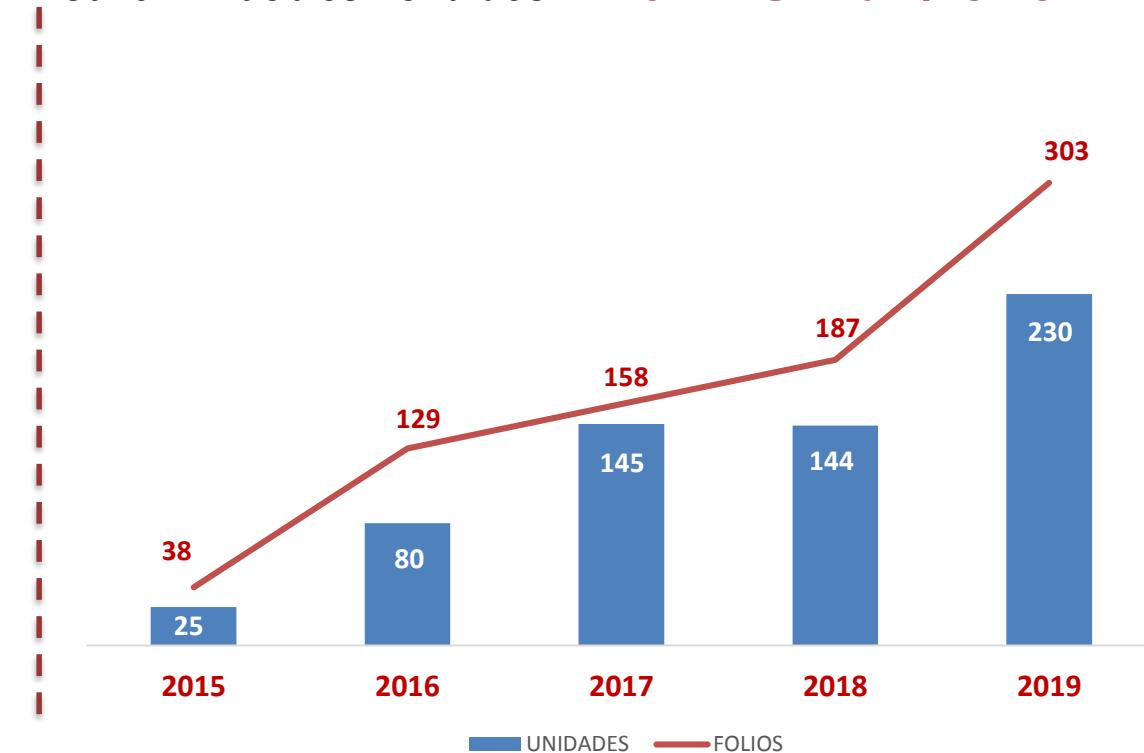
Cifras en Millones \$

Valor venta de inmuebles: **\$241.078**



Cant. Inmuebles Vendidos:

**624 Unid. / 815 FMI.**



- 480 Unidades vendidas han sido **Extintas** y representan el 82% del valor de las ventas aportando **\$197.252**
- 133 Unidades vendidas han sido por **Enajenación Temprana** y representan el 14% de las ventas aportando **\$33.470**
- 10 Unidades vendidas han sido **Activos Sociales** y representan el 4% del valor de las ventas, aportando **\$10.356**



## Resultado Comercialización Inmuebles – CISA

Cifras en Millones \$

### En puja

	Unid.	F.M.I.	Valor
Vivienda		9	\$2.003
Comercial		4	\$388
	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>\$2.341</b>

### Oferta Aprobada

	Unid.	F.M.I.	Valor
Vivienda		4	\$521
	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>\$521</b>

- Se reciben ofertas por 10 unidades de enajenación temprana \$1.596
- Se recibe 13 oferta por una unidad Extinta \$745
- Se aprobaron 4 ofertas Extintos por valor de \$521



## Gestión Formalización venta pago 100%

Estado	Estado	Unid.	Vr. Venta	Gestión Segundo Acto
Prometidos 54 Unidades \$9.641	Extintos 9 Unidades \$1.968	3	\$280	Entregas Anticipadas.
		3	\$988	Escriturados en dic 2019.
		3	\$700	Inmuebles en trámite desalojo (2) Revisión Avalúo Ger. Técnica (1)
	Enajenación Temprana 45 Unidades \$7.673	26	\$5.104	Entregas Anticipadas.
		2	\$378	Excluidas (Causal Administrativa).
		4	\$663	Pendiente ORIP. registre la transferencia de dominio.
		13	\$1.528	Escriturados en dic. 2019.
<b>Total en gestión</b>		<b>54</b>	<b>\$9.641</b>	

Se aprobaron 29 Unidades con entregas anticipadas.

Se escrituraron 16 Unidades.



## Gestión Formalización Enajenación Temprana

Estado	Unidades	P.B.V.	Vr. Venta	Gestión Segundo Acto	Entregas anticipadas
Disponibles	1.278	\$409.882			
En puja	10	\$1.596			
Prometidos	85	\$28.720	\$31.640	11 Unidades en elaboración 1 En trámite de comunicación. 30 Unidades Con segundo acto inscrito 6 Mal Inscritas (Solicitada corrección) 3 Mayores a 15 Días (Reiteración solicitada) 32 Pendientes promesa. 2 Excluidos (Causal Administrativa)	26 Unidades
Escriturados	49	\$7.049	\$7.152	2 Unidades en elaboración 2 En trámite de comunicación. 8 Cambio estado legal a extinto. 35 Unidades Con segundo acto inscrito 1 Mal Inscritas (Solicitada corrección) 1 Mayores a 15 Días (Reiteración solicitada)	
<b>Total en gestión</b>	<b>1.422</b>	<b>\$447.248</b>	<b>\$38.792</b>		



Cifras en Millones \$

**Unidades Comerciales 1.620 Valor: \$642.102**

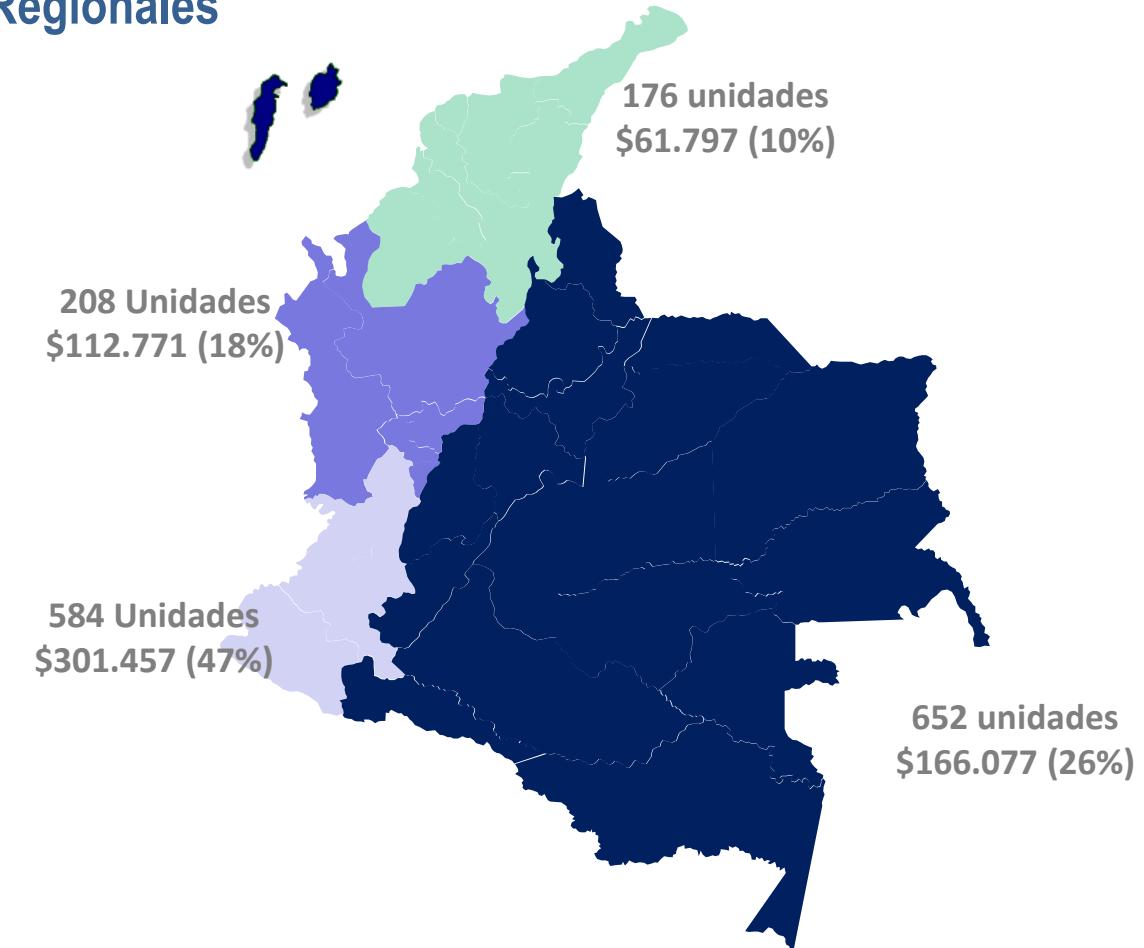
## Rango Valor.



## Estado Legal.

Segmento	Unidades	Precio Base Venta
Extintos	342	\$232.220
Enajenación Temprana	1.278	\$409.882
Total	1.620	\$642.102

## Regionales





El emprendimiento  
es de todos

Minhacienda

# Resultados Productividad Arrendamiento de Inmuebles 2019.



Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

# Comportamiento Contratos vigentes 2019

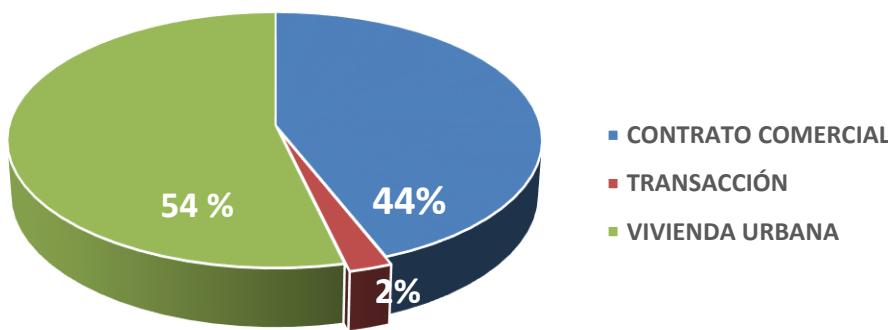


El emprendimiento  
es de todos

Minhacienda

Cifras en Millones \$

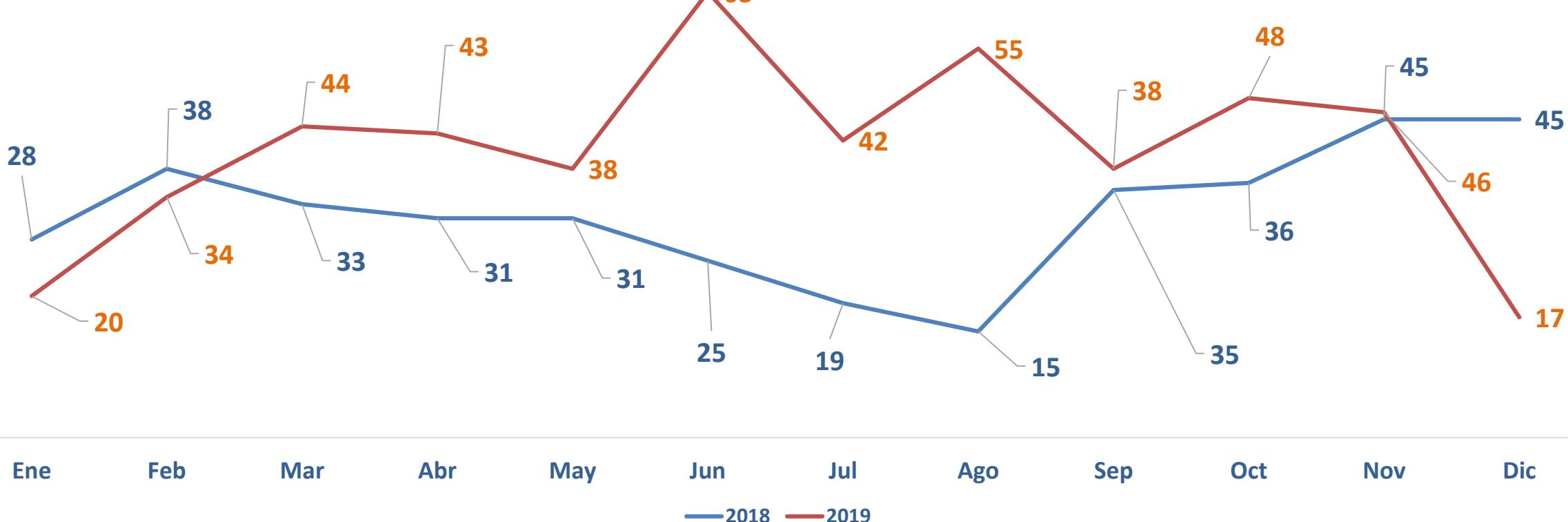
## CONTRATOS VIGENTES AÑO 2019



REGIONAL	CONTRATO COMERCIAL	TRANSAKCÓN	VIVIENDA URBANA	TOTAL CONTRATOS
CENTRO ORIENTE	497	56	511	1064
NORTE	132	7	117	256
OCCIDENTE	374	3	489	866
SUR OCCIDENTE	470	12	681	1163
<b>TOTAL CONTRATOS</b>	<b>1473</b>	<b>78</b>	<b>1798</b>	<b>3349</b>



## Comparativo contratos Nuevos 2018 - 2019



Promedio numero de contratos por mes nuevos 32 para el año 2018 y 41 para el 2019.

# Contratos de arrendamiento Inmuebles

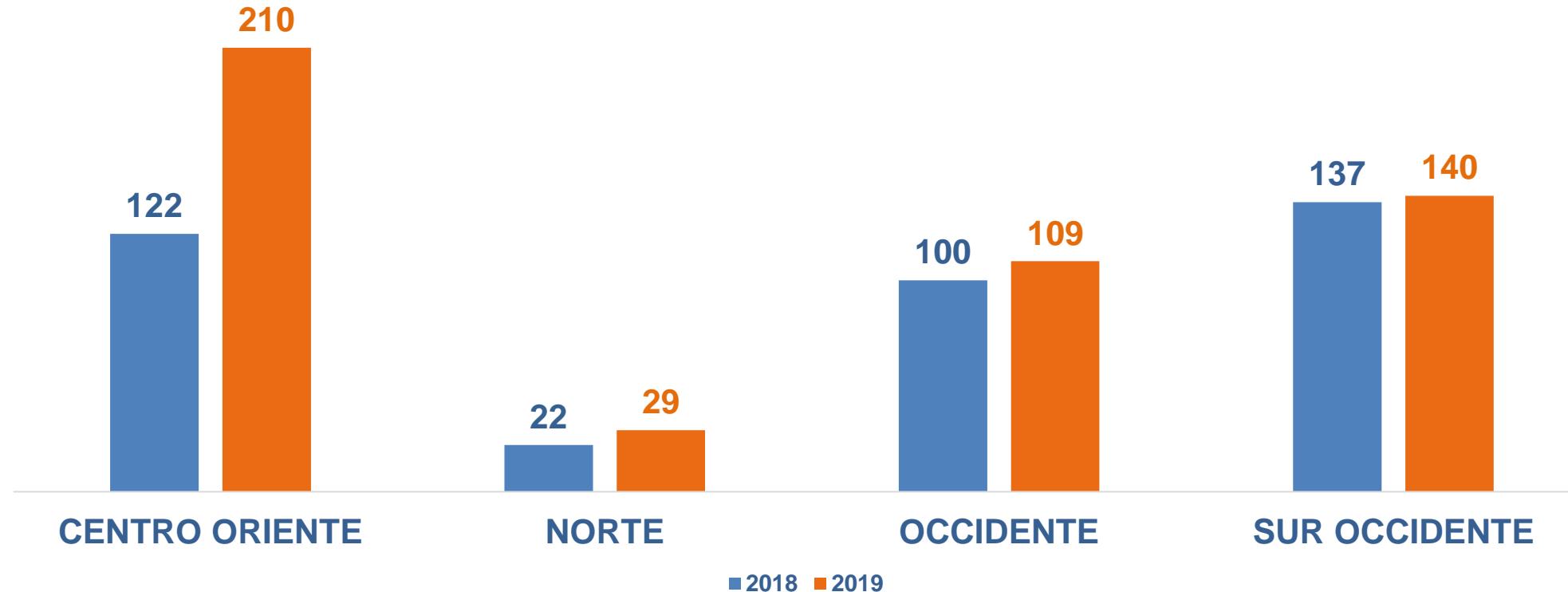


El emprendimiento  
es de todos

Minhacienda

Cifras en Millones \$

## Número de Contratos Nuevos por Regional Vigencia 2018-2019

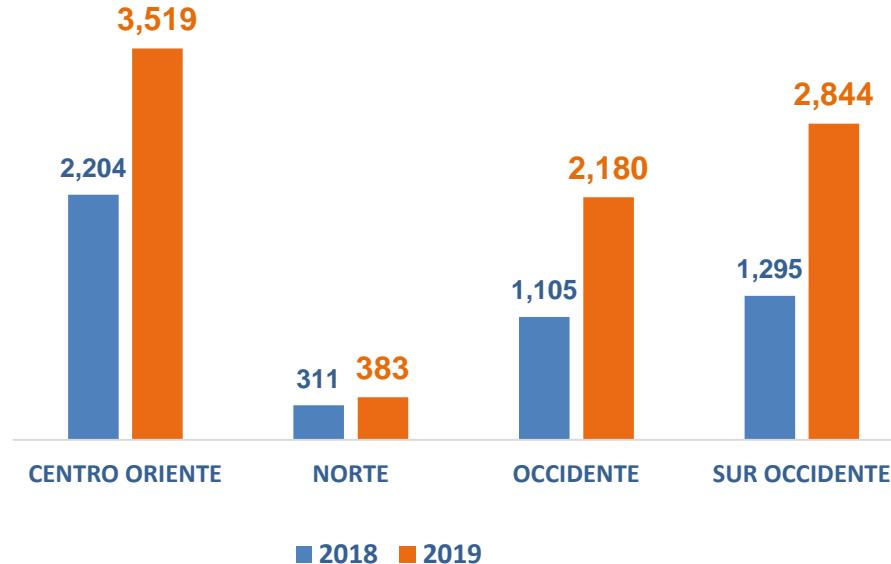


La vigencia 2019 presento un crecimiento del 22 % frente a los contratos nuevos suscritos en el año 2018 , es decir 107 contratos mas que al año anterior, los cuales suman al recaudo \$4.011 millones de pesos, el mayor recaudo esta representado en los contratos comerciales, seguidos de los contratos de transacción y vivienda urbana.

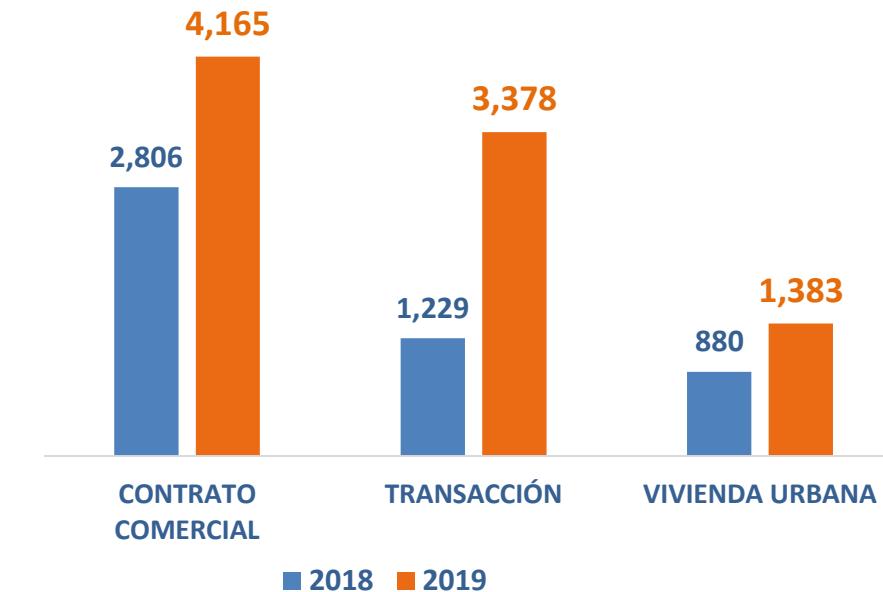


## Recaudos Contratos de Arrendamiento Nuevos Vigencia 2018-2019

Recaudo por regional contratos Nuevos Vigencia 2018-2019



Recaudo por tipo de contrato vigencia 2018-2019



Valor recaudado en la vigencia 2018 \$4.915 en 381 contratos y en el 2019 \$8.926 en 488 contratos

# Recaudos Contratos Arrendamiento 2019

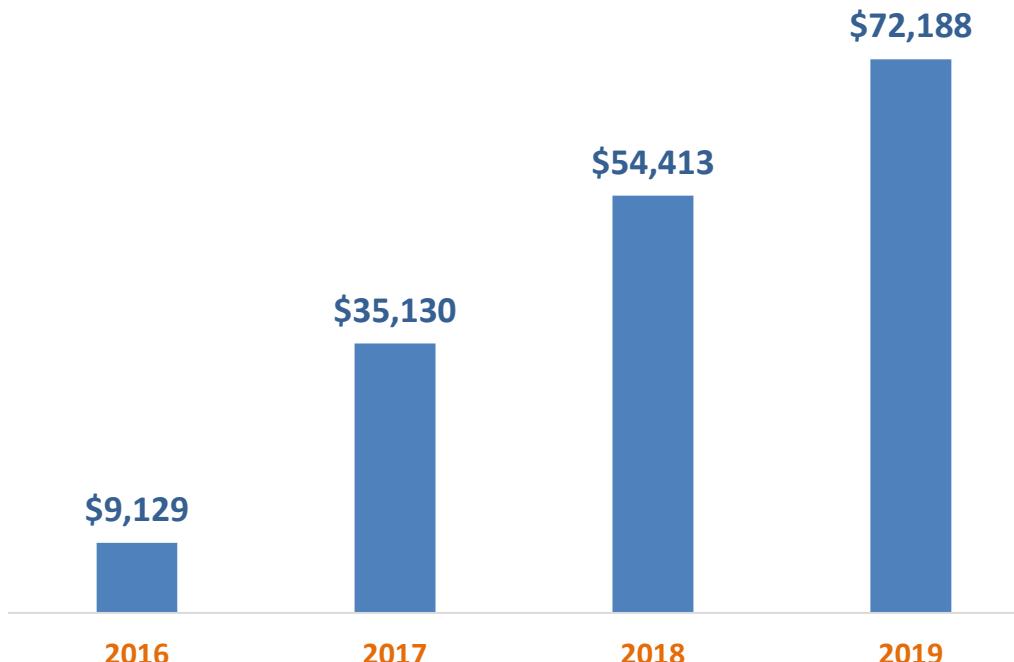


El emprendimiento  
es de todos

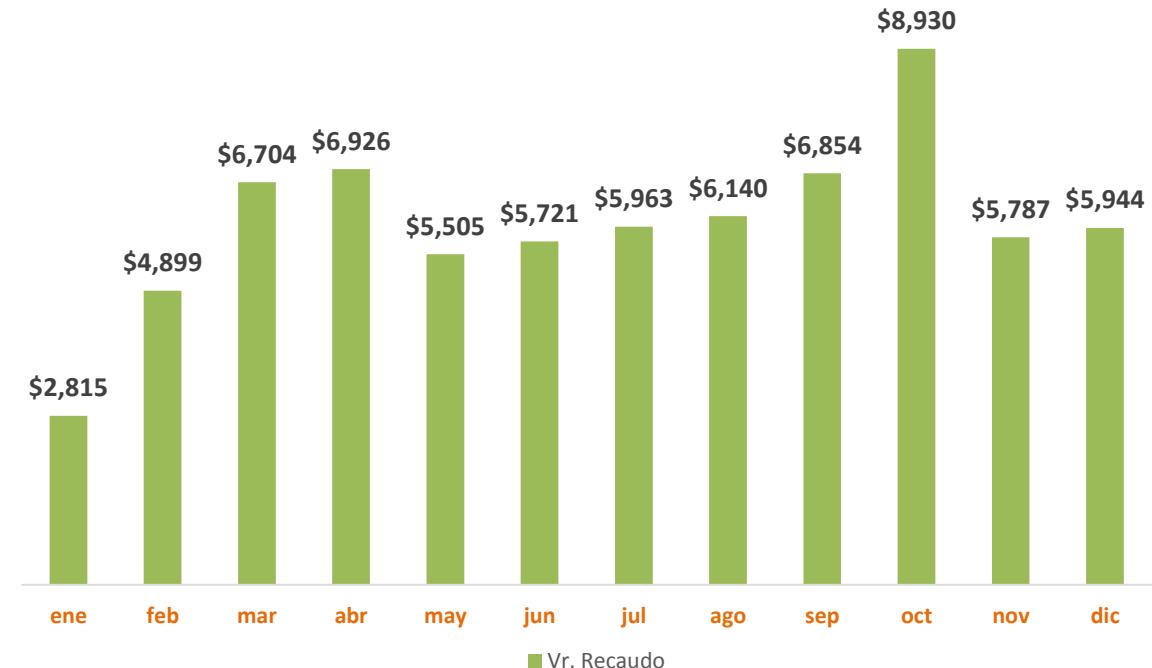
Minhacienda

Cifras en Millones \$

Vr Recaudo por año



Recaudo 2019 arriendos



Promedio de recaudo mensual \$6.015



# 6. Aprobación Manual de Contratación

## CAMBIOS SUSTANCIAS EN EL CONTENIDO DEL MANUAL DE CONTRATACIÓN PARA LA SAE SAS

- ✓ Se elimina el Concurso Directo y se crea el Proceso Subasta Inversa.
- ✓ Se cambia la Orden de Bien o Servicio por Proceso de Contratación Mínima.
- ✓ Se incorpora capítulo de Eventos Contractuales.
- ✓ Se amplían y se precisan las funciones de los Supervisores.
- ✓ Se incorpora capítulo de contratos de Régimen Especial .
- ✓ Se incorporación la utilización de la Tienda Virtual del Estado Colombiano.
- ✓ Se incorpora lineamientos en la mora o incumplimiento del contratista.





## CAPITULO I - MARCO GENERAL

### 1.1 INTRODUCCIÓN

### 1.2 NATURALEZA JURIDICA Y REGIMEN APPLICABLE DE LA SAE SAS

### 1.3 PRINCIPIOS DE LA CONTRATACIÓN

### 1.4 OBJETIVO

### 1.5 ALCANCE

### 1.6 RÉGIMEN APPLICABLE

### 1.7 RÉGIMEN DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

### 1.8 INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD SOBREVINIENTE

### 1.9 CONFLICTO DE INTERESES





## CAPÍTULO II - INSTANCIAS DE APROBACIÓN CONTRACTUAL

### 2. INSTANCIAS DE APROBACIÓN:

- 2.1 JUNTA DIRECTIVA
- 2.2 COMITE DE CONTRATOS
- 2.3 QUORUM Y MAYORÍAS DECISORIAS
- 2.4 FUNCIONES DEL COMITÉ
- 2.5 COMITES NO PRESENCIALES
- 2.6 COMITÉ EVALUADOR



## CAPITULO III - ETAPAS DE LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL

### 3.ETAPA DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL:

- 3.1 PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES
- 3.2 ESTUDIOS PREVIOS
- 3.3 ETAPA PRECONTRACTUAL
- 3.4 ETAPA CONTRACTUAL
- 3.5 ETAPA POSCONTRACTUAL



## CAPÍTULO IV - MODALIDADES DE SELECCIÓN

### 4. MODALIDADES DE SELECCIÓN

**4.1 MÍNIMA**

**4.2 DIRECTA**

**4.3 CONTRATACIÓN ABREVIADA**

**4.4 CONCURSO PÚBLICO**

**4.5 CONVOCATORIA PÚBLICA-CONFORMACIÓN LISTA DE PROVEEDORES**

**4.6 SUBASTA INVERSA**



## CAPITULO V - SELECCIÓN DE CONTRATISTAS

**5.1 PRINCIPIO DE SELECCIÓN OBJETIVA**

**5.2 OFERENTES Y CONTRATISTAS CONJUNTOS**

**5.3 EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS**

**5.4 CAUSALES DECLARATORIA DE DESIERTO PROCESO DE SELECCIÓN  
CONTRACTUAL**





## CAPÍTULO VI - SUSCRIPCIÓN, LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO, Y GARANTÍAS EXIGIDAS EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

- 6.1 FORMALIDAD DE LOS CONTRATOS**
- 6.2 CONTRATOS SIN FORMALIDADES PLENAS**
- 6.3 GARANTÍAS CONTRACTUALES**



## CAPÍTULO VII -EJECUCIÓN CONTRACTUAL

**7.1 INICIO DEL CONTRATO**

**7.2 MODIFICACIONES CONTRACTUALES**



## CAPITULO VIII - EVENTOS CONTRACTUALES

### CAPITULO VIII - EVENTOS CONTRACTUALES:

- 8.1 CESION
- 8.2 SUSPENSIÓN
- 8.3 REINICIO
- 8.4 REGLAS PARA TENER ENCUENTA EN LA SUSPENSION Y REINICIO
- 8.5 EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO
- 8.6 RÉGIMEN SANCIONATORIO EN MATERIA CONTRACTUAL





## CAPITULO IX - CONTROL Y VIGILANCIA DEL CONTRATO

**9.1 SUPERVISORES**

**9.2 INTERVENTORES**

**9.3 FUNCIONES GENERALES DEL SUPERVISOR O INTERVENTOR**



## CAPÍTULO X - TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN

**10.1 TERMINACIÓN**

**10.2 LIQUIDACIÓN DE CONTRATOS**



## CAPITULO XI CONTRATOS REGIMEN ESPECIAL

**11.1 CONTRATOS PARA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL FRISCO**

**11.2 CONTRATOS DE COMPRAVENTA**

**11.3 CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO**

**11.4 OTROS CONTRATOS**

**11.5 CONTRATOS PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES INCLUIDOS EN EL  
INVENTARIO ENTREGADO POR LAS FARC-EP**





## TÍTULO XII DISPOSICIONES FINALES

**12.1 RESPONSABILIDAD POR VIOLACIÓN DEL PRESENTE MANUAL DE CONTRATACIÓN**

**12.2 OBLIGACIONES CON EL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y PARAFISCALES**

**12.3 UTILIZACION TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO**

**12.4 SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

**12.5 LINEAMIENTOS EN LA MORA O INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATISTA**

**12.6 PUBLICIDAD**

**12.7 DEROGATORIAS Y VIGENCIA DEL REGLAMENTO INTERNO DE CONTRATACIÓN**

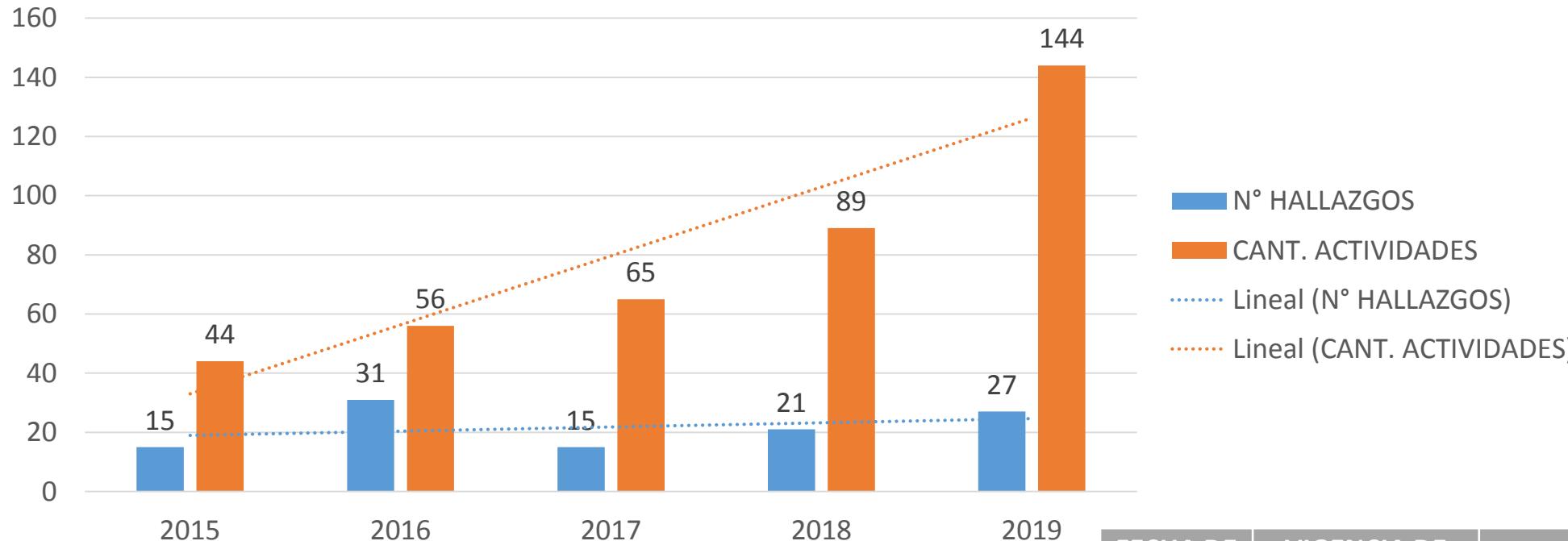




# 7. Resumen ejecutivo hallazgos Contraloría General de la República



## ANÁLISIS AUDITORIAS CONTRALORÍA



Plan de Mejoramiento de Contraloría (2015 - 2019)

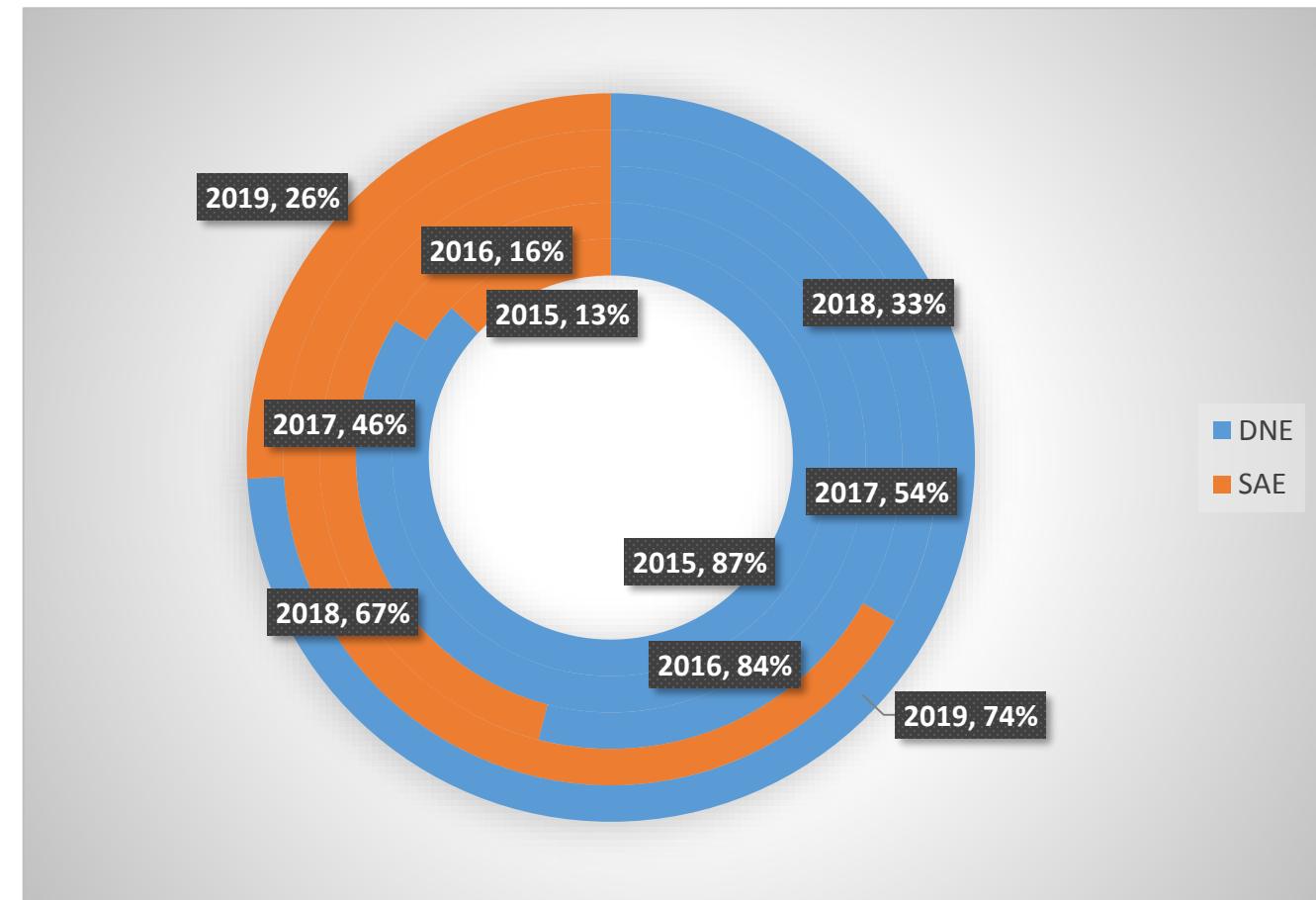
Fuente: Oficina de Control Interno (SAE)

FECHA DE EJECUCIÓN	VIGENCIA DE EVALUACIÓN	ALCANCE DE AUDITORIA
2015	Especial 2014-2015	Actuación Especial entrega de Activos FRISCO Fiduprevisora DNE-SAE
2016	2015-2016	Actuación Especial de Control Fiscal Gestión de SAE en la Administración de los Activos del FRISCO
2017	2016	Auditoría Financiera SAE y FRISCO
2018	2015-2017	Auditoria de Desempeño SAE y FRISCO
2019	2018	Actuación Especial FRISCO



FECHA DE EJECUCIÓN	VIGENCIA DE EVALUACIÓN	ALCANCE DE AUDITORIA
2015	Especial 2014-2015	Actuación Especial entrega de Activos FRISCO Fiduprevisora DNE-SAE
2016	2015-2016	Actuación Especial de Control Fiscal Gestión de SAE en la Administración de los Activos del FRISCO
2017	2016	Auditoría Financiera SAE y FRISCO
2018	2015-2017	Auditoria de Desempeño SAE y FRISCO
2019	2018	Actuación Especial FRISCO

# Hallazgos relacionado con SAE vs DNE



Seguimiento Plan de Mejoramiento de Contraloría (2015 - 2019)  
Fuente: Oficina Asesora de Planeación (SAE)



# Temáticas a Mejorar

2015 -2016

Mejoras en Infraestructura Tecnologica y la Calidad

Mejoras en Infraestructura Administrativa

Unificación de Matrix y Olympus

Mejora en la Documentación recibida por el DNE

Mejoras del proceso de Gestión Documental

Validación de Inventario

Mejora de procesos

Implementación del Nuevo Modelo de Administración

2017

Mejoras en la información contable (Valor del inventario, productividad de los activos, cartera)

Definición de políticas contables y comité de sostenibilidad financiera

Fallas en valores de provisión en procesos legales



# Temáticas a Mejorar

2018

Mejoras en actualización del inventario y datos básicos de los activos

Definición y avance del proceso de Enajenación Temprana (Activos Improductivos)

Control de depositarios (Remoción, Retomas, Entregas y Normalización de cantidad de depositarios)

Control en el avance de la Liquidación de la Sociedades

Recepción ANT

Mejora en el canal de comunicación con Superintendencia de Sociedades

Mejora del proceso de Devoluciones

Mejora en el proceso de ventas

2019

Mejora en la información de productividad, retomas y entrega de depositarios

Mejora en el proceso de inicio de acciones legales a depositarios y ocupantes irregulares.

Mejora en los procesos asociados a proindivisos y activos tipo SUITE

Mejora en el proceso de legalización (reconocimiento de contratos)

Entrega a Víctimas y ANT

Perdidas en el inventario (procesos jurídicos)

# Análisis de 2019


 El emprendimiento  
es de todos

Minhacienda

No. Observación	Observación	Causas	Acciones a desarrollar	Plazo	DNE vs SAE
1 – 6 , 8, 21 y 25	Productividad Depositarios	Debilidad en la definición de metodología de inicio de acciones legales y siniestro de pólizas.	Fortalecer el proceso de Rendición de cuentas e inicio de acciones legales Adaptar plan de trabajo con el proceso definido.	Dic 2019 Jun 2020	DNE DNE
	Remociones Retomas	Cantidad de remociones y asignaciones mayor a capacidad de la operación de recepción y entrega de activos.	Definir términos precisos para asegurar la retoma de los activos Monitorear y evaluar cumplimiento de términos establecidos. Continuar el plan de choque de retomas y entregas, asegurando el cumplimiento de las políticas definidas.	Mar 2020 Dic 2020 Dic 2020	DNE DNE DNE
	Productividad - Recaudo centralizado	Debilidades en los mecanismos de control de la productividad de los inmuebles.	Fortalecer mecanismos de control en la identificación de contratos de arrendamiento, por fuera de metodología de administración delos bienes del FRISCO Puesta en marcha de la nueva versión del sistema de control y evaluación de la gestión de los depositarios	Dic 2020 Dic 2020	DNE DNE

# Análisis de 2019



No. Observación	Observación	Causas	Acciones a desarrollar	Plazo	DNE vs SAE
7, 10, 11, 12, 16 y 21.	Productividad de activos – Proceso de Legalización y Desalojos	Debilidades en la oportunidad de la gestión de la productividad de inmuebles.	<p>Adoptar los mecanismos necesarios para evaluar los contratos de arrendamiento que identifiquen en el momento de la recepción de activos en diligencia de secuestro o visita de gestión a los inmuebles, en uso de las herramientas otorgadas por el artículo 72 de la ley 1955 encaminadas al saneamiento de contratos.</p> <p>Gestionar la identificación de activos productivos con contratos de arrendamiento suscrito con terceros</p>	Ene 2020  Dic 2021	DNE  DNE
	Estimados de renta	Falta de capacidad en la elaboración de estimados de renta.	Gestionar plan de trabajo de elaboración y revisión de Estimados de Renta, a través de Avaluadores y Depositarios provisionales	Dic 2021	DNE
	Gestión de desalojos	Cantidad de desalojos mayor a capacidad de la operación de SAE y las instituciones que acompañan.	<p>Definición de estándares para el inicio de acciones legales a los ocupantes irregulares</p> <p>Definir plan de trabajo de acuerdo con el procedimiento.</p>	Marzo 2020  Marzo 2021	DNE  DNE



# Análisis de 2019

No. Observación	Observación	Causas	Acciones a desarrollar	Plazo	DNE vs SAE
7, 10, 11, 12, 16 y 21.	Canales de comunicación	Debilidades en los canales de comunicación en las legalizaciones de ocupación.	Ampliar los canales de comunicación a nivel nacional.	Jun 2020	DNE
20	Inmueble en proindiviso	Inmuebles en proindivisos, ocupados por los comuneros propietarios; SAE no cuenta con lineamientos claros y efectivos, para que estos comuneros, cancelen el valor porcentual de los arrendamientos que le corresponden al FRISCO	Desarrollar procedimiento para la administración y recaudos de la productividad de este tipo de bienes.	Mar 2020	SAE
14	Activos tipo SUITE	Recaudo en los contratos de participación hotelera en cuentas del FRISCO	Desarrollar procedimiento para la administración y recaudos de la productividad de este tipo de bienes.	May 2020	SAE



# Análisis de 2019

No. Observación	Observación	Causas	Acciones a desarrollar	Plazo	DNE vs SAE
9, 17	Entregas a ANT, Victimas y/o URT	Disposición legal asociada a entrega sin contrato. Capacidad en diligencias de desalojo. Falta de disponibilidad por parte de ANT	Definir lineamiento de operación para entregas con la ANT y FRV, con la operación conjunta de desalojos.	Dic 2019	DNE
			Alineación de procesos con la ANT y FRV, en la definición de plan de trabajo para entrega de activos.	Nov 2021	DNE
			Gestionar la totalidad de entregar URT	Jun 2020	DNE
13, 15, 24	Perdida de inmuebles del inventario	Oportunidad en el inicio de acciones para el saneamiento	Se solicita a la Dirección Nacional de Fiscalías de ED, identificar si el bien se encuentra inmerso en proceso de ED.	Jun 2020	SAE
			Identificar la existencia de medidas cautelares o de extinción de dominio en los bienes que hacen parte del FRISCO	Mar 2020	SAE
			Estandarización del requisito de identificación de inscripción de medidas cautelares de los activos recibidos a través de diligencia de secuestro.	Dic 2019	SAE



# Análisis de 2019

No. Observación	Observación	Causas	Acciones a desarrollar	Plazo	DNE vs SAE
18, 19 y 22	Activos con productividad en Sociedades	Demoras en la conciliación de cifras de estados de cuenta de Sociedades para activos no sociales.	Definición de plan de trabajo en el reconocimiento de productividad.	Jun 2020	DNE
		Falta de recursos por parte de la Sociedad para reconocimiento de pasivo.	Definición de lineamientos sobre acuerdos de pago para sociedades.	Jun 2020	DNE
27	Cartera	Contratos asignados a CISA sin recaudo que llevan mas de 760 días en mora	Solicitar acciones jurídicas	Oct 2020	SAE
		Debilidades en la identificación de saldos de cartera de los contratos de arrendamiento administrados por los depositarios	Diseño y ejecución de Plan Choque para identificar los saldos reales de la cartera de los contratos de arrendamiento	Oct 2020	DNE

