



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

Junta Directiva No 186

26 de febrero de 2020



Sociedad de Activos Especiales S.A.S.



ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del Quorum
2. Comité Financiero
 - a. Estados Financieros
 - b. Dictamen Revisoría Fiscal
 - c. Informe Comercial
 - d. Solicitudes Gerencia de Bienes Muebles
 - e. Proposiciones y Varios
3. Gestión Gerencia Regional Occidente
4. Aprobación Informe de Gestión año 2019
5. Precio Mínimo de Venta
6. Cronograma procesos contratación 2020



2. Informe Comité Financiero



COMITÉ FINANCIERO FEBRERO DE 2020

ORDEN DEL DIA:

1. Estados Financieros SAE a Diciembre 31 de 2019
2. Dictamen Revisoría Fiscal
3. Informe Comercial
4. Solicitudes Gerencia de Muebles
5. Proposiciones y Varios



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
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo en Bancos ►	475	448	27	6
Efectivo de uso restringido ►	6,640	6,201	440	7
Inversiones de administración de liquidez ►	10,076	3,538	6,538	185
Cuentas por Cobrar Corto Plazo ►	5,482	2,368	3,114	131
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	22,674	12,555	10,119	81
ACTIVO NO CORRIENTE				
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	598	612	-14	-2
Deterioro	(598)	(598)	0	0
Total Cuenta por Cobrar Largo Plazo ►	0	14	-14	-100
Propiedades, Planta y equipo ►	438	499	-61	-12
Otros Activos (anticipos Impuestos / Diferidos) ►	10,574	17,000	-6,426	-38
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	11,011	17,512	-6,501	-37
TOTAL ACTIVO	33,685	30,067	3,618	12

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

PASIVO	31-Diciembre-2019	31-Diciembre 2018	Variación % Dic 2019-Dic 2018	Variación % Dic - Dic 2019-2018
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas por Pagar ►	3,166	2,218	948	43
Beneficios a los empleados Corto Plazo ►	2,541	2,277	264	12
Provisiones ►	197	91	106	117
Otros pasivos ►	6,815	7,217	-402	-6
TOTAL PASIVO CORRIENTE	12,719	11,802	916	8
TOTAL PASIVO	12,719	11,802	916	8
PATRIMONIO				
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	3,068	378	2,689	711
Impactos por Transición	0	(126)	126	-100
TOTAL PATRIMONIO	20,966	18,265	2,701	15
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	33,685	30,067	3,618	12


ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUAL

 DEL 1^º AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y DEL 1^º AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
 (cifras expresadas en millones de pesos)

	31-Diciembre-2019	31-Diciembre 2018	Variación % Dic 2019-Dic 2018	Variación % Dic - Dic 2019-2018
INGRESOS POR PRESTACION DE SERVICIOS	48,813	39,993	8,820	22
FINANCIEROS	175	280	-105	-37
SUBVENCIONES	100	0	100	0
INGRESOS DIVERSOS	5	98	-93	-95
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	49,093	40,370	8,723	22
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN DE OPERACIÓN				
GASTOS DE PERSONAL ►	27,134	24,407	2,727	11
GASTOS GENERALES ►	12,799	11,183	1,616	14
IMPUESTOS, 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
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION	45,932	39,773	6,159	15
RESULTADO DEL PERIODO ANTES DE IMPUESTOS	3,161	597	2,564	429
IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEM.	93	219	-126	-57
RESULTADO DEL PERIODO	3,068	378	2,689	711



PRESENTACIÓN EJERCICIO PLANEACIÓN TRIBUTARIA



SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES – SAE S.A.S.

ESCENARIOS PARA LA DEVOLUCIÓN DE SALDO A FAVOR – DECLARACIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA 2018 - 2019



Supuestos

Inflación

- Año 2020: 3,8% para los demás años el supuesto es del 3,2%. El ejercicio se ajustará cada año.

Salario Mínimo

- Año 2020: 6%
- 2020-2024: = Supuesto con IPC y se ajustará anualmente con el real causado.

Comisión (2020-2024)

- 155 SMMLV

Rendimientos Financieros y Gastos Deducibles

- 50% de las cifras del cierre contable del 2019.
Todos los gastos son reembolsados por FRISCO.

Pérdida Fiscal Acumulada a 2013

- \$5.076.221.518 (Compensable en 12 años)

Escenario No. 1 – Con devolución saldo a favor 2018 y sin compensación de pérdida

2018

Saldo a favor:
\$4.305.783.000

2019

Sin
compensación
de pérdida

Se solicita
devolución saldo
a favor 2018
(\$4.305.783.000)

Impuesto a cargo
(\$1.122.654.000)
se paga con las
retenciones

Se genera
nuevo saldo a
favor:
\$2.569.192.000

2020

Sin
compensación
de pérdida

Utiliza saldo a
favor del año
2019
(\$2.569.192.000)

Genera un
nuevo saldo a
favor
\$1.672.739.000

2021

Sin
compensación
de pérdida

Utiliza saldo a
favor del año
2020
(\$1.672.739.000)

Genera nuevo
saldo a favor
\$1.159.396.000

2022

Sin
compensación
de pérdida

Utiliza saldo a
favor del año
2021
(\$1.159.396.000)

Genera nuevo
saldo a favor
\$647.989.000

2023

Sin
compensación
de pérdida

Utiliza saldo a
favor del año
2022
(\$647.989.000)

Genera nuevo
saldo a favor
\$113.292.000

2024

Sin
compensación
de pérdida

Utiliza saldo a
favor del año
2023
(\$113.292.000)

Empieza a
generar saldo a
pagar
\$444.601.000

Escenario No. 2 – Devolución saldo a favor 2018 con compensación de pérdida

2018

Saldo a favor:
\$4.305.783.000

2019

Se compensa
parte de la
pérdida
\$3.119.036.000

**Se solicita
devolución saldo
a favor 2018
(\$4.305.783.000)**

Genera nuevo
saldo a favor:
\$3.598.474.000

2020

Se compensa
parte de la
pérdida
\$1.672.561.000

Utiliza saldo a
favor del año
2019
(\$3.598.474.000)

Genera nuevo
saldo a favor
\$3.580.313.000

2021

Se compensa
parte de la
pérdida
\$284.625.000
(Agotando la
totalidad de la
pérdida)

Utiliza saldo a
favor del año
2020
(\$3.580.313.000)

Genera nuevo
saldo a favor
\$2.999.881.000

2022

Pérdida
agotada. No se
compensa.

Utiliza saldo a
favor del año
2021
(\$2.999.881.000)

Genera nuevo
saldo a favor
\$2.300.065.000

2023

Pérdida
agotada. No se
compensa.

Utiliza saldo a
favor del año
2022
(\$2.300.065.000)

Genera nuevo
saldo a favor
\$1.732.688.000

2024

Pérdida
agotada. No se
compensa.

Utiliza saldo a favor
del año 2023
(\$1.732.688.000)

Genera nuevo
saldo a favor
\$1.174.795.000

Escenario No. 3 – Devolución saldo a favor 2018 y 2019 con compensación de pérdida

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
------	------	------	------	------	------	------

Saldo a favor:
\$4.305.783.000

Se compensa
parte de la
pérdida
\$3.401.981.000

Saldo a favor:
\$3.598.474.000

Se solicita
devolución saldo
a favor 2018 y
2019
(\$7.904.257.000)

Se compensa
parte de la
pérdida
\$1.672.561.000

No existe saldo
a favor para
compensar el
valor a pagar

Empieza a
generar saldo a
pagar
\$18.161.000
(Realizar
provisión para
el pago de
impuesto)

Se compensa
parte de la
pérdida
\$1.680.000
(compensando
la totalidad de
la pérdida)

Genera saldo a
pagar
\$701.037.000
(Realizar
provisión para
el pago de
impuesto)

Pérdida
agotada. No se
compensa.

Genera saldo a
pagar
\$699.604.000
(Realizar
provisión para
el pago de
impuesto)

Pérdida
agotada. No se
compensa.

Genera saldo a
pagar
\$534.697.000
(Realizar
provisión para
el pago de
impuesto)

Pérdida
agotada. No se
compensa.

Genera saldo a
pagar
\$557.893.000
(Realizar
provisión para
el pago de
impuesto)



Conclusiones

Escenario seleccionado

- Escenario No. 2 que implica la combinación de la devolución del saldo a favor de la declaración de renta año 2018 y compensación de pérdida.

Compensación de Pérdida

- Se recomienda compensar la pérdida desde el año 2019 porque de lo contrario se perdería o no se podría utilizar en su totalidad (plazo para deducir la pérdida 12 años que vencerán el 2025).

Devolución saldo a favor

- Se recomienda solicitar la devolución solamente del saldo a favor generado en la declaración del año gravable 2018

Saldo a pagar por concepto de impuesto

- En los escenarios 1 y 3 se generará saldo a pagar a partir del año 2024 en el escenario No. 1 y a partir del año 2020 en el escenario No. 3.
- El escenario No. 2 en ningún caso generará saldo a pagar, en el año 2024 se generará un saldo a favor para aplicar en declaraciones posteriores.

Liquidez

- El escenario No. 2 permite a SAE tener una mayor liquidez o caja para atender las demandas de capital del negocio.



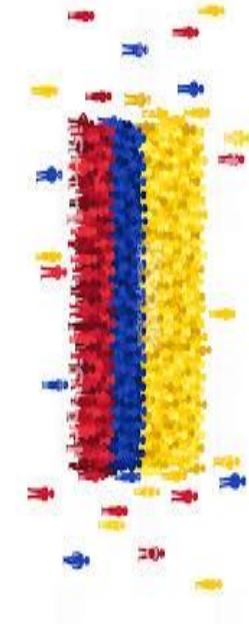
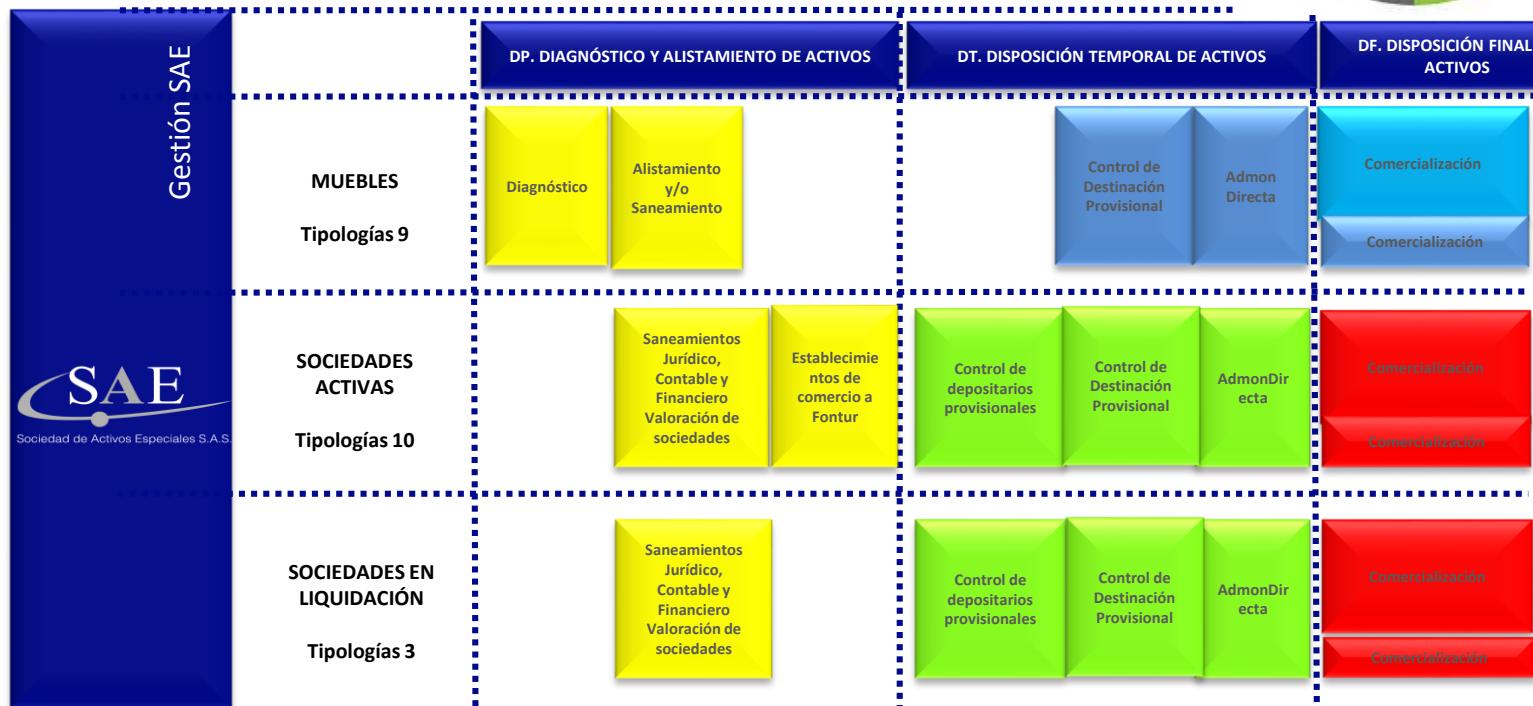
PRESENTACIÓN PROYECTO TECNOLÓGICO

SIGMASAE PROYECTADO



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda





SIGMASAE PROYECTADO

Nombre de la actividad	Horas de trabajo	Costo requerimiento
Enajenación temprana	10,000	\$ 465,000,000
Enajenación final	9,000	\$ 418,500,000
Sociedades	31,000	\$ 1,441,500,000
Destinación / recuperación de cartera	16,000	\$ 744,000,000
Muebles	13,000	\$ 604,500,000
Integración	5,000	\$ 232,500,000
Inteligencia artificial	2,000	\$ 93,000,000
Total	86,000	\$ 3,999,000,000
Valor hora promedio actual	46,500	



2. DICTAMEN REVISORIA FISCAL



AMÉZQUITA & CÍA

INFORME DEL REVISOR FISCAL

Dictamen de estados
financieros al 31 de
diciembre de 2019

24 de febrero de 2020





DICTAMEN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019



1

Informe de
auditoría sobre
los estados
financieros



2

Informe sobre el
cumplimiento de
los numerales 1°
y 3° del artículo
209 del Código
de Comercio



3

Informe sobre
otros
requerimientos
legales y
regulatorios

INFORME DE AUDITORIA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

REVISOR FISCAL

Obtener una seguridad razonable (es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría vigentes en Colombia siempre detecte una incorrección material cuando exista) de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría con nuestra opinión.

ADMINISTRACIÓN

Preparar y presentar razonablemente los estados financieros, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera vigentes en Colombia e instrucciones de la Contaduría General de la Nación, y del control interno necesario para preparar estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

Responsabilidades

INFORME DE AUDITORIA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

01



Implementación
del módulo
financiero del
SEVEN ERP

*Asuntos clave
de la auditoría*

INFORME DE AUDITORIA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos a este informe, tomados fielmente de los libros de contabilidad, presentan razonablemente en todos sus aspectos de importancia material la situación financiera de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE S.A.S. (sin FRISCO), al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera vigentes en Colombia e instrucciones de la Contaduría General de la Nación, las cuales fueron aplicadas de manera uniforme con el periodo anterior.

Opinión



INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS NUMERALES 1° Y 3° DEL ARTÍCULO 209 DEL CÓDIGO DE COMERCIO

Revisor Fiscal

Llevar a cabo un trabajo de aseguramiento razonable para expresar una conclusión basada en la evidencia obtenida sobre el cumplimiento de los numerales 1º y 3º del artículo 209 del Código de Comercio, de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento 3000 (Revisada) - Encargos de aseguramiento distintos de la auditoría o de la revisión de información financiera histórica.

Adminis tración

Es responsable por el cumplimiento de los estatutos y de las decisiones de la Asamblea de Accionistas y por diseñar, implementar y mantener medidas adecuadas de control interno, que incluyen los sistemas de administración de riesgos implementados, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad y los de terceros que están en su poder.

Responsabilidades

INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS NUMERALES 1° Y 3° DEL ARTÍCULO 209 DEL CÓDIGO DE COMERCIO

SISTEMA DE INFORMACIÓN CONTABLE



*Fundamentos de
la conclusión*



Conclusión

INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS NUMERALES 1° Y 3° DEL ARTÍCULO 209 DEL CÓDIGO DE COMERCIO

En nuestra opinión excepto por lo indicado en el párrafo de Fundamentos de la Conclusión de con salvedad, los actos de los administradores de La Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE S.A.S. (sin FRISCO) se ajustan a los estatutos y a las ordenes o instrucciones de la Asamblea de Accionistas, existen y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad o de terceros que están en su poder.

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGULATORIOS

Revisor fiscal

Efectuar procedimientos de revisión para emitir una opinión sobre su adecuado cumplimiento

Administración

Es responsable por el cumplimiento de aspectos regulatorios en Colombia.

Responsabilidades

Conclusión

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGULATORIOS

- La contabilidad se lleva conforme a las normas legales.
- Las operaciones registradas en los libros de contabilidad se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas o de la Junta Directiva.
- La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de registro de accionistas y de actas de Asamblea de Accionistas y de Junta Directiva se llevan y conservan debidamente.
- La Compañía ha efectuado en forma correcta y oportuna sus aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.
- Los administradores dejaron constancia en su informe de gestión de que no entorpecieron la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.
- Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión presentado por los administradores.



3. INFORME COMERCIAL



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda



Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Informe Gestión Ventas Directas

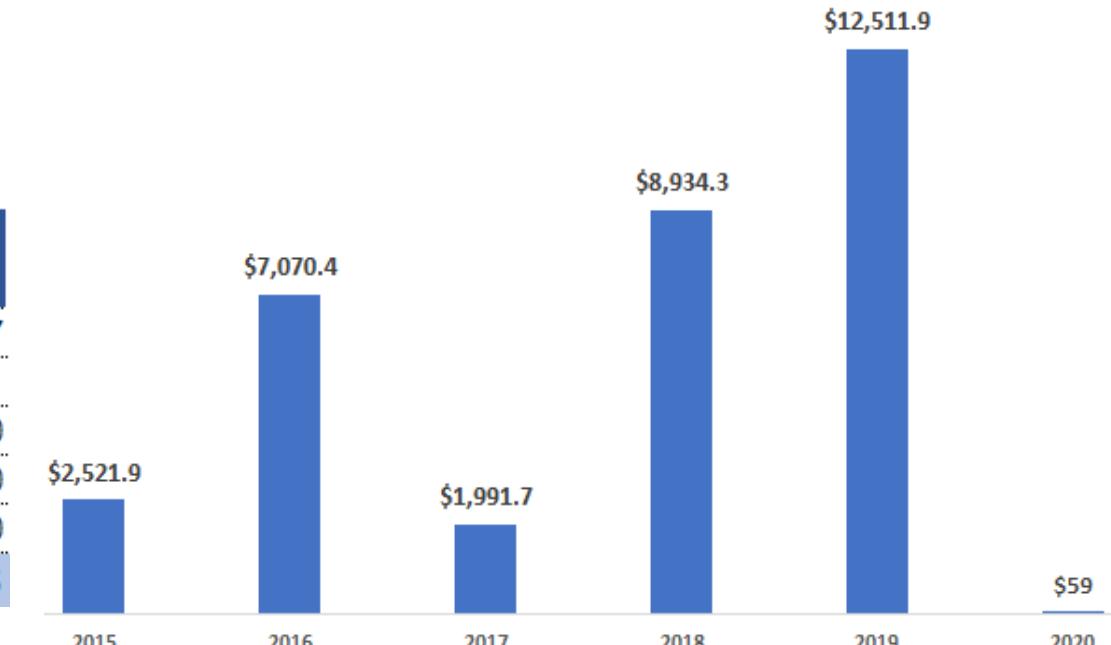


Informe Ventas Directas

Cifras en Millones \$

Recaudos:

Concepto	Vr. Recaudos
Dación en pago	\$1,612.7
Servidumbre	\$3,161.1
Utilidad Publica	\$21,306.0
Venta Cuota parte	\$787.0
Venta Directa	\$6,222.0
Total general	\$33,088.8





Informe Ventas Directas

En Gestión

En Gestión	Cantidad	Vr. Recaudo
Dación en pago	1	\$285.0
Servidumbres	24	\$1,399.0
Utilidad pública	77	\$56,557.0
Venta cuota parte	23	\$3,117.0
Venta Directa	1	\$741.0
Total general	126	\$62,099.0

En Gestión	Cantidad	Vr. Recaudo
Expropiación Adm.	15	\$4,233.0
Expropiación Judicial	23	\$7,447.0
Enajenación Voluntaria	39	\$44,877.0
Total general	77	\$56,557.0

En Gestión	Cantidad	Vr. Oferta
DRUMMOND	1	\$ 33,213.60
ERU BOGOTA	13	\$ 4,814.10
ANI-AGENCIA NACIONAL DE IN	11	\$ 1,638.70
MUNICIPIO DE LETICIA	1	\$ 1,546.70
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	1	\$ 1,020.50
EDU MEDELLIN	2	\$ 956.80
IDU	1	\$ 916.70
ISVIMED	1	\$ 348.60
EMRU CALI	5	\$ 326.00
ALCALDIA DE SANTAMARTA	2	\$ 94.50
AGUAS DE MANIZALES	1	\$ 0.80
Total general	39	\$44,877.0

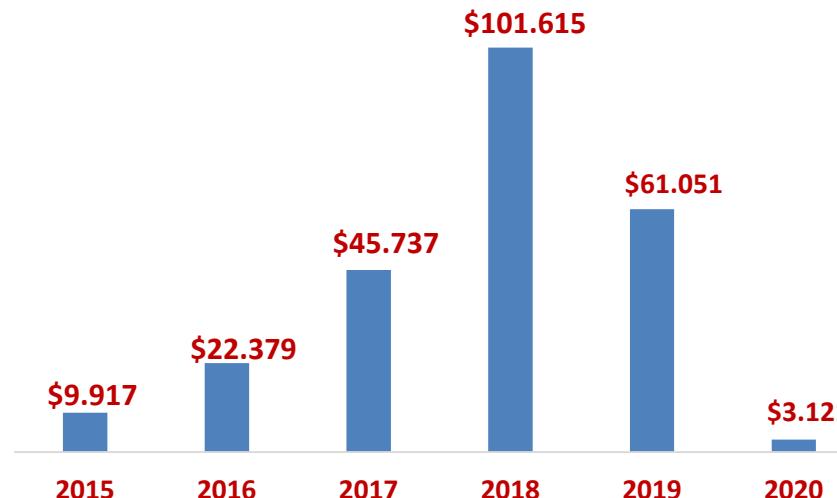
* Avalúos comerciales en trámite de revisión

Resultados Comercialización Inmuebles CISA enero 2019.

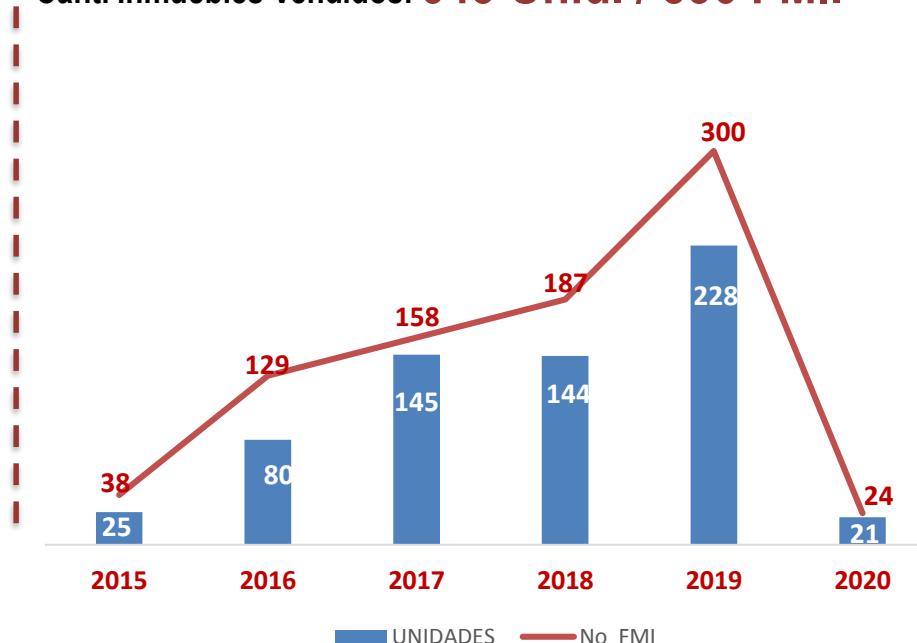
Resultado Comercialización Inmuebles – CISA

Cifras en Millones \$

Valor venta de inmuebles: **\$243.821**



Cant. Inmuebles Vendidos: **643 Unid. / 836 FMI.**



- 493 Unidades vendidas han sido **Extintas** y representan el 82% del valor de las ventas aportando **\$198.950**
- 139 Unidades vendidas han sido por **Enajenación Temprana** y representan el 14% de las ventas aportando **\$34.516**
- 11 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		8	\$1.483
Comercial		4	\$717
Terrenos		3	\$30.415
	15	15	\$32.615

Oferta Aprobada

	Unid	F.M.I.	Valor
Vivienda		8	\$1.593
	8	10	\$1.593

- Se reciben ofertas por 12 unidades Enaj. Temprana \$32.004
- Se recibe 3 oferta por una unidad Extinta \$612

- Se aprobaron 2 ofertas de inmuebles Extintos por valor de \$351
- Se aprobaron 6 ofertas de inmuebles en Enajenación Temprana por un valor de \$1.241.



Cifras en Millones \$

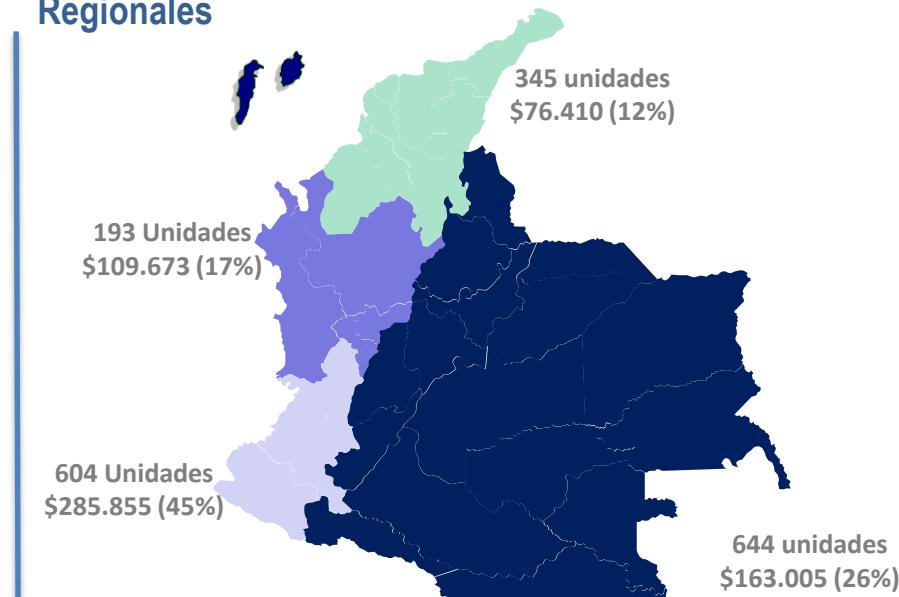
Unidades Comerciales 1.786 Valor: \$633.942

Rango Valor.

1) < A \$10.000	7 Unid.	\$260,592	41%
2) \$1.000 A \$9.999	55 Unid.	\$99,934	16%
3) \$500 A \$999	116 Unid.	\$82,457	13%
4) \$200 A \$499	394 Unid.	\$120,289	19%
5)< A \$200	1214 Unid.	\$70,671	11%

Estado Legal.

Segmento	Unidades	Precio Base Venta
Extintos	336	\$229.994
Enajenación Temprana	1.450	\$403.948
Total	1.786	\$633.942

Regionales


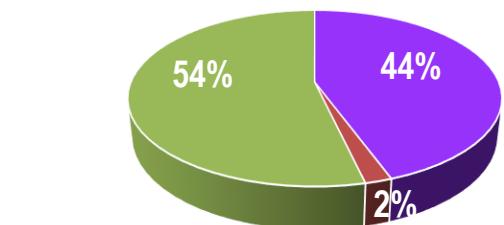
Resultados Productividad Arrendamiento de Inmuebles Enero 2020.





Comportamiento Contratos vigentes

Cifras en Millones \$



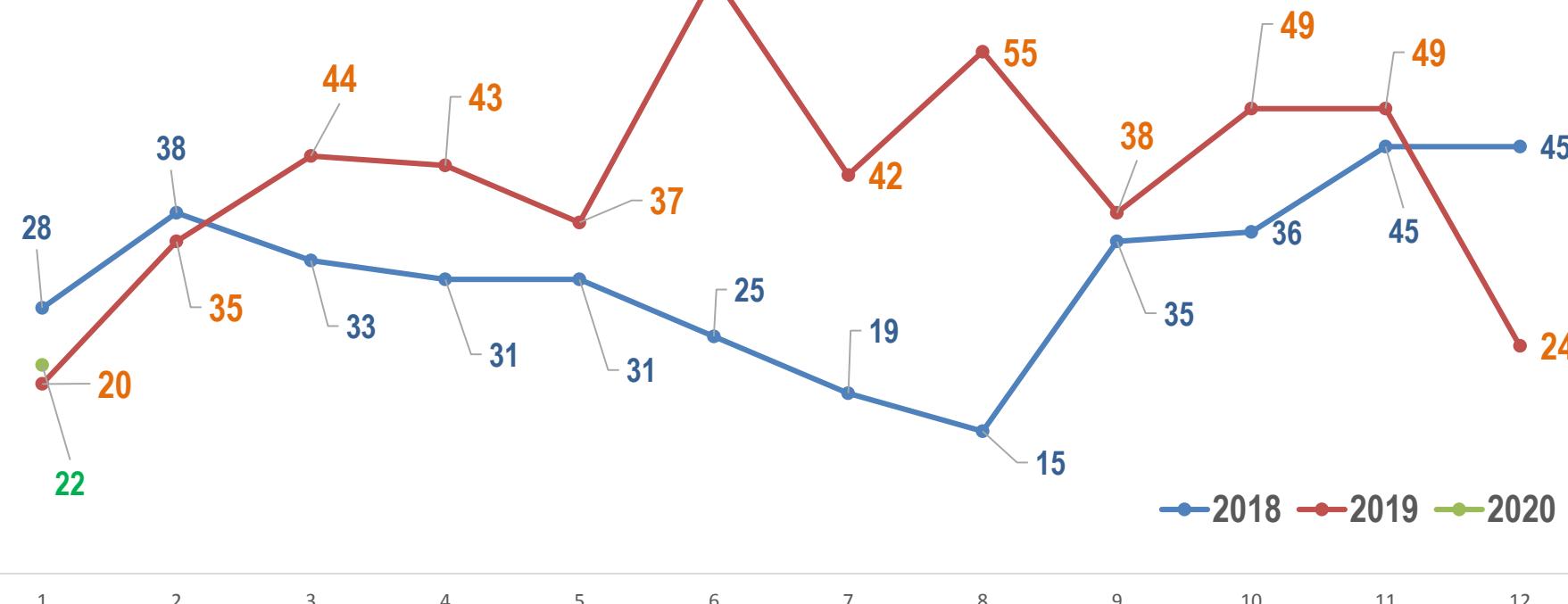
- CONTRATO COMERCIAL ■ TRANSACCIÓN
- VIVIENDA URBANA

REGIONAL	CENTRO ORIENTE	NORTE	OCCIDENTE	SUR OCCIDENTE	TOTAL No. ctos Aprobados
CONTRATO COMERCIAL	508	135	374	474	1491
TRANSACCIÓN	42	7	2	15	66
VIVIENDA URBANA	513	119	487	682	1801
TOTAL No. ctos Aprobados	1063	261	863	1171	3358

Contratos de arrendamiento Inmuebles

Cifras en Millones \$

Comparativo contratos Nuevos 2018-2019 - 2020



Promedio numero de contratos por mes nuevos 42 para el año 2019 y 22 para el 2020.



Comparativo Contratos nuevos 2019-2020

Cifras en Millones \$

Comparativo contratos nuevos Enero 2019 / 2020

CONTRATOS NUEVOS	
REGIONAL	TIPO
CENTRO	COMERCIAL
ORIENTE	TRANSACCION
VIVIENDA	
TOTAL	

2019	
No.CTOS	RECAUDO
	-
	-
2	-
2	-

2020	
No.CTOS	RECAUDO
5	1
8	603
2	1
15	605

REGIONAL		TIPO
REGIONAL	TIPO	
NORTE	COMERCIAL	
	TRANSACCION	
	VIVIENDA	
TOTAL		

2019	
No.CTOS	RECAUDO
	-
2	-
	-
2	-

2020	
No.CTOS	RECAUDO
	-
	-
	-
0	-

REGIONAL		TIPO
REGIONAL	TIPO	
OCCIDENTE	COMERCIAL	
	TRANSACCION	
	VIVIENDA	
TOTAL		

2019	
No.CTOS	RECAUDO
3	-
	-
5	-
8	-

2020	
No.CTOS	RECAUDO
1	0
	0
1	0
2	0

REGIONAL		TIPO
REGIONAL	TIPO	
SUROCCIDENTE	COMERCIAL	
	TRANSACCION	
	VIVIENDA	
TOTAL		

2019	
No.CTOS	RECAUDO
1	19
1	114
6	0
8	133

2020	
No.CTOS	RECAUDO
1	0
2	0
2	0
5	0

Total General

20 \$ 133,040

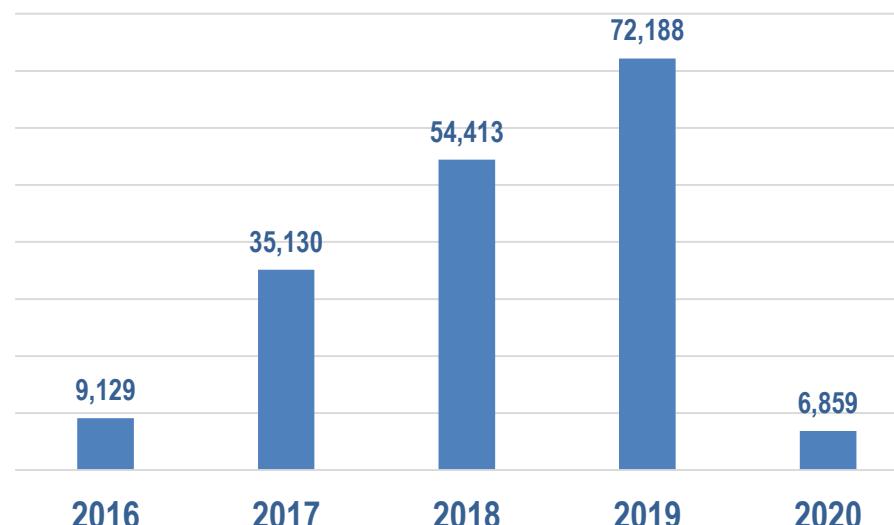
22 \$ 605,332



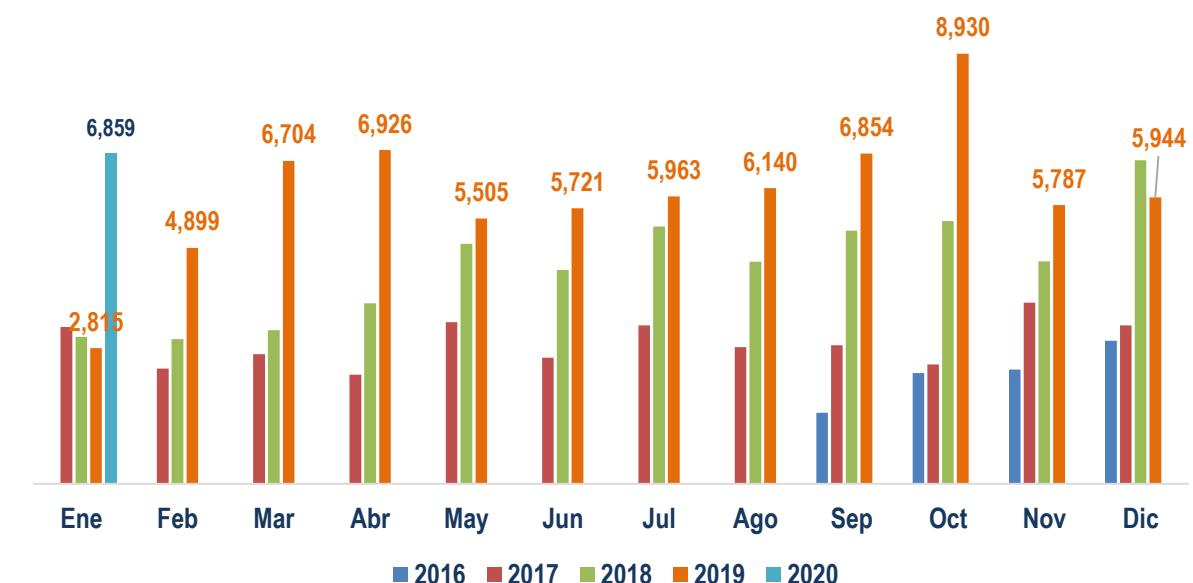


Recaudos Contratos Arrendamiento 2019

Valor recaudo por año



Recaudo arriendos mensual



Promedio de recaudo mensual \$6.015



4. SOLICITUDES GERENCIA DE MUEBLES



SOLICITUD APROBACIÓN CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE TRANSPORTE, AVALÚO, ALMACENAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE BIENES MUEBLES 2020 - 2023



1. Antecedentes.

La Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. aprobó el 06 de febrero de 2019 el *inicio del proceso de contratación del servicio de transporte, avalúo, almacenamiento y disposición final bienes muebles 2019 – 2022.*

Atendiendo a lo anterior, se inició el proceso para la contratación del servicio autorizado. Para la supervisión adecuada de la labor, se dividió el Territorio Nacional en 8 zonas.



1. Antecedentes.

DIVISIÓN DE ZONAS – TERRITORIO NACIONAL

ZONAS	DEPARTAMENTOS
1	Cundinamarca, Boyacá, Santander.
2	Meta, Casanare, Arauca, Vichada y Guainía
3	Amazonas, Caquetá, Vaupés, Guaviare, Huila, Tolima, Caldas, Risaralda, Quindío
4	Putumayo, Nariño, Cauca, Valle del Cauca
5	Chocó, Antioquia
6	Bolívar, Magdalena, Sucre, Atlántico, Córdoba
7	Guajira, Cesar, Norte de Santander
8	San Andrés y Providencia



1. Antecedentes.

Se adelantaron los siguientes Concursos Pùblicos durante el año 2019:

CONCURSO PÙBLICO	FECHA DE PUBLICACIÓN	FECHA DE ADJUDICACIÓN	ZONAS ADJUDICADAS	ZONAS DESIERTAS
CP 03	20/03/2019	24/05/2019	3	1, 2, 4, 5, 6, 7 y 8
CP 06	10/06/2019	26/07/2019	1, 4, 5 y 6	2, 7 y 8

Como resultado del CP 06 fue necesario realizar el traslado de más de 900 bienes a nivel nacional por el cambio de zona, labor que finalizó el 30 de noviembre de 2019.



1. Antecedentes.

Una vez finalizado el traslado, la Gerencia de Bienes Muebles procedió a evaluar las situaciones que conllevaron a la no adjudicación de 3 zonas del Territorio Nacional de lo cual se concluye:

1. ZONA 2: En ambos concursos públicos el único oferente fue la Unión Temporal Almagrario LT y no cumplió con los requisitos técnicos establecidos (instalaciones)
2. ZONA 7: En el primero concurso se presentó solamente Alpopular S.A. sin cumplir los requisitos técnicos establecidos. (Avaluador), para el segundo no presentó oferta.
3. ZONA 8: En ambos concursos públicos el único oferente fue Alpopular S.A. y no cumplió con los requisitos técnicos establecidos (instalaciones)



2. Modificación de las condiciones.

Atendiendo a las situaciones presentadas, se ha establecido modificar los siguientes requisitos técnicos – centros de acopio e instalaciones:

1. ZONA 7: Acreditar un centro de acopio en el que se garantice almacenamiento en patio, cobertizo, estantería y bodega, antes se requerían dos para esta zona.

2. ZONA 8: Acreditar que cuenta con espacio de almacenamiento de patio y bodega.

La zona 2 no será modificada.



3. Valor del contrato.

El valor del contrato para cada año del contrato es de MIL SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$1.067.505.246), los cuales incluirían avalúos, toma de improntas, mantenimiento, disposición final de los bienes, servicios extraordinarios.

El anterior presupuesto estaría dividido para las 3 zonas pendientes por adjudicar

ZONA	PRESUPUESTO
2	\$ 334.275.332
7	\$ 693.060.277
8	\$ 179.928.000



4. Lugar de ejecución y presupuesto.

ZONAS	DEPARTAMENTOS	CANTIDAD DE VEHÍCULOS*	CANTIDAD DE MUEBLES Y ENSERES*
2	Meta, Casanare, Arauca, Vichada y Guainía	255	1
7	Guajira, Cesar, Norte de Santander	45	0
8	San Andrés y Providencia	40	0

* Las cantidades son referentes según inventario para 31 de diciembre de 2019.

* En San Andrés existe inventario de bienes entregados a terceros distintos a almacenadoras.

4. Lugar de ejecución y presupuesto.

Para determinar el presupuesto de cada zona se tuvieron en cuenta tres rubros de gastos:

1. TRANSPORTE
2. ALMACENAMIENTO
3. OTROS SERVICIOS
 - 3.1. Avalúos.
 - 3.2. Comisión de venta.
 - 3.3. Costos de destrucción y chatarrización.
 - 3.4. Solicitudes extraordinarias.



4. Lugar de ejecución y presupuesto.

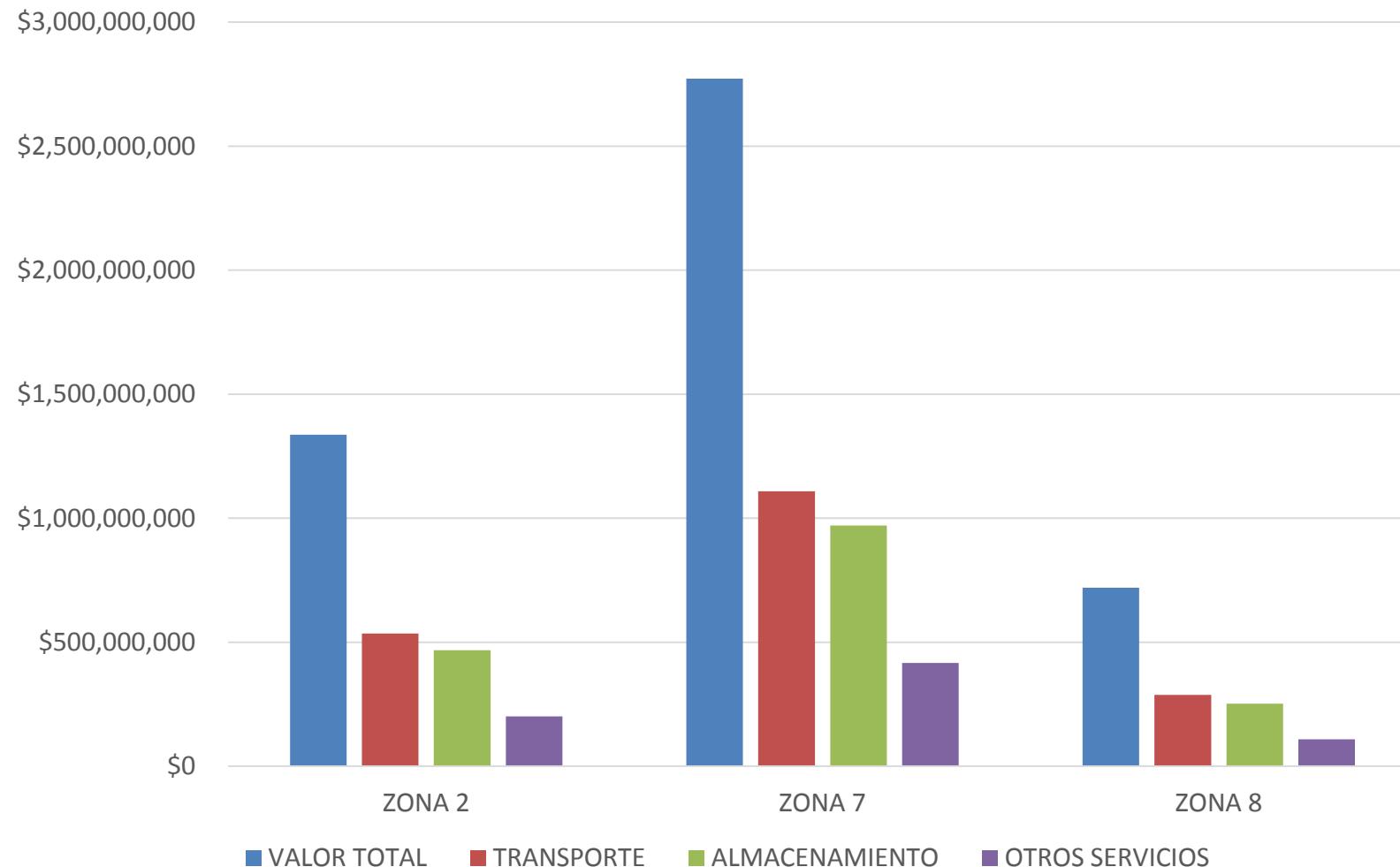
Método de ponderación:

Para establecer los valores de cada zona se tuvo en cuenta la cantidad de vehículos, muebles y enseres ubicados en cada zona, se estimó el valor del traslado y del transporte según el estudio de mercado.

Se hizo una proyección de recepción de bienes en cada departamento según el histórico recibido.



4. Lugar de ejecución y presupuesto.





5. Estudio de mercado.

Mediante correo electrónico fue remitido el oficio CS2020-004155 - *solicitud cotización almacenamiento de bienes* a los operadores logísticos.

Las siguientes empresas remitieron cotización:

SOLISTICA
ORCALE
LS
ALMAVIVA
ALPOPULAR
ALMAGRARIO
PATIO CEIBAS
SWL
AMERICAN LOGISTIC
INGENIERÍA Y MANUALIDADES

Adicionalmente se tuvieron en cuenta los contratos vigentes a la actualidad.

CONCEPTO	VALOR
MEDIOS DE TRANSPORTE	M2 PATIO \$ 28.318
	M2 COBERTIZO \$ 33.655
	M2 ESTANTERÍA \$ 21.341
MUEBLES Y ENSERES	M2 PISO \$ 27.991
	MOTOCICLETA, AUTOMÓVIL Y CAMIONETA \$ 283.115
	CAMIÓN, MAQUINARÍA AMARILLA \$ 439.973
AVALÚO	AERONAVES \$ 1.682.123
	MOTONAVES \$ 1.400.000
	MUEBLES Y ENSERES \$ 1.200.000
	MUEBLES Y ENSERES 3.4%
	MEDIOS DE TRANSPORTE 3.8%
COMISIÓN	

Los valores y porcentajes son el resultado del estudio de mercado y los contratos vigentes, sin embargo, algunas cifras pueden variar.



6. Ponderación.

Luego de superar los requisitos habilitantes técnicos, jurídicos y financieros serán tenidos en cuenta los siguientes criterios para seleccionar la oferta más favorable:

ZONAS 2 Y 7

Oferta Económica – Ponderación (Puntaje máximo 80 puntos)	Factor de Calidad (Puntaje máximo 20 puntos)
Patio - 10 puntos	Participación conjunta con la Zona 8 – 5 puntos
Cobertizo - 20 puntos	Acreditación cantidad de centros de acopio en cada zona – 10 puntos.
Estantería - 10 puntos	
Bodega - 20 puntos	
Avalúo medios de transporte - 15 puntos	
Avalúo muebles y enseres - 5 puntos	



6. Ponderación.

ZONA 8

La zona 8 presenta modificaciones respecto de las demás, atendiendo a que sus requisitos técnicos son distintos.

OFERTA ECONÓMICA - PONDERACIÓN 100 PUNTOS
PATIO - 40 PUNTOS
BODEGA - 40 PUNTOS
AVALÚO MEDIOS DE TRANSPORTE - 10 PUNTOS
AVALÚO MUEBLES Y ENSERES - 10 PUNTOS

7. Conclusiones

- La presente contratación permite unificar en un contratista los procesos requeridos para la disposición de Bienes, lo que conlleva a la celeridad en el ejecución de los mismos.
- La toma de improntas y de avalúos a los automotores se encuentra incluido, la SAE no contrata a los avaluadores pero sí valida su experticia.
- Al realizar los procesos mediante un solo contratista se pueden reducir gastos.
- Se brinda una cobertura a nivel Nacional (San Andrés)





SOLICITUD ADICIÓN Y PRÓRROGA CONTRATOS ACTUALES ALMACENADORAS DE BIENES MUEBLES



Justificación:

- En atención a que los contratos actuales finalizan el 31 de marzo del año en curso y teniendo en cuenta los términos y tiempos del concurso público para la contratación de los nuevos operadores logísticos se hace necesario prorrogarlos por dos meses y adicionar los contratos, esto para no perder cobertura del servicio en las zonas adjudicadas.
- Lo anterior solamente si son adjudicadas las zonas y no se firma el acta de inicio antes de que finalicen los contratos vigentes.



SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS ACTUALES



Justificación:

- Si resultan nuevamente desiertas las zonas objeto del proceso de contratación, solicito autorización para modificar los contratos vigentes incluyendo los departamentos que no sean adjudicados así:

CONTRATO	DEPARTAMENTOS ACTUALES	DEPARTAMENTOS A ADICIONAR
067 de 2019	Cundinamarca, Boyacá, Santander	Arauca, Casanare y Meta.
045 de 2019	Amazonas, Caquetá, Vaupés, Guaviare, Huila, Tolima, Caldas, Risaralda y Quindío	Vichada y Guainía
069 de 2019	Bolívar, Magdalena, Sucre, Atlántico y Córdoba	San Andrés Providencia, Guajira y Cesar
066 de 2019	Putumayo, Nariño, Cauca, Valle del Cauca	Norte de Santander.



Justificación:

- Así mismo, para financiar los contratos con los nuevos departamentos, solicito sea autorizada la adición de los contratos de la siguiente manera:

CONTRATO	VALOR A ADICIONAR
067 de 2019	\$ 200,000,000
045 de 2019	\$ 88,759,600
069 de 2019	\$ 359,856,000
066 de 2019	\$ 170,000,000



3. Gestión Gerencia Regional Occidente



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

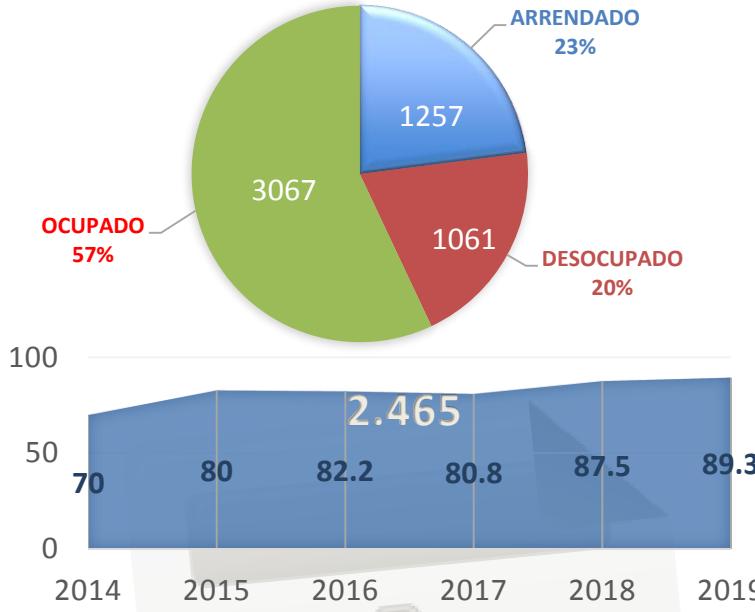
GESTIÓN

Regional Occidente

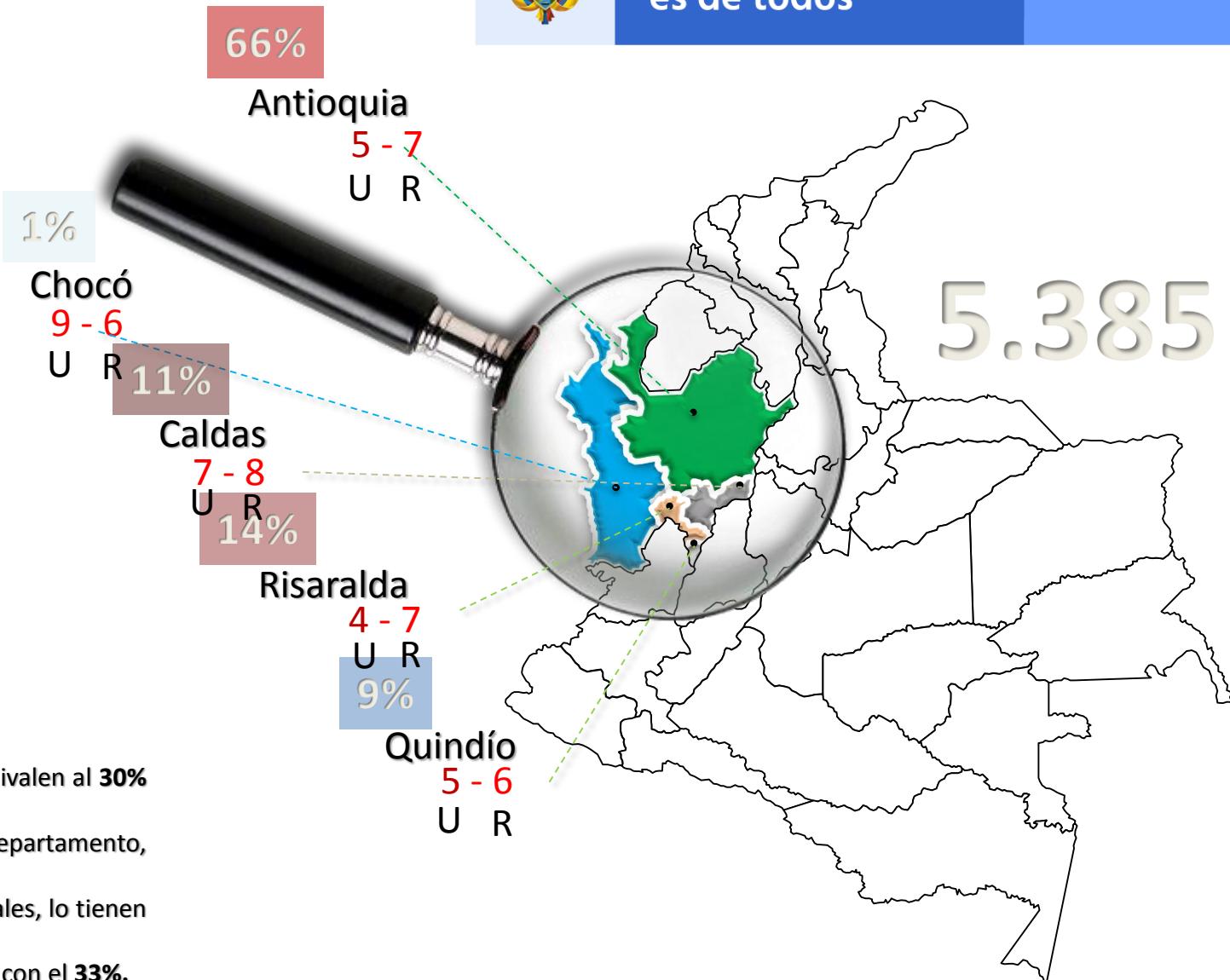
Junta Directiva



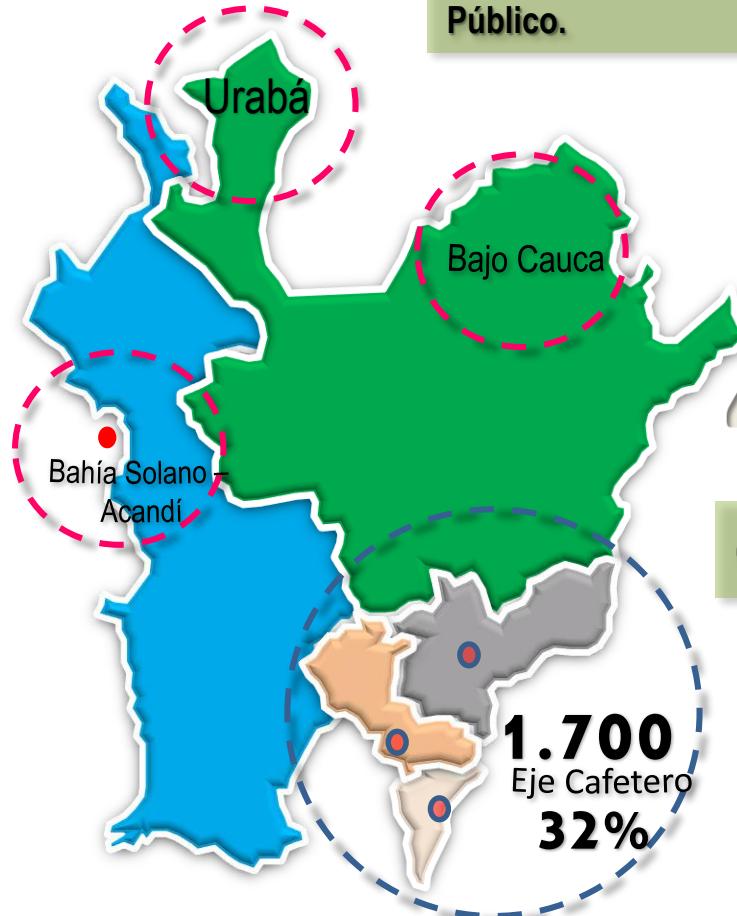
Sociedad de Activos Especiales S.A.S.



- ✓ Medellín tiene la mayor cantidad de bienes ocupados, 932, que equivalen al **30%** del universo de ocupaciones irregulares.
- ✓ El mayor índice de ocupación irregular rural en proporción por departamento, está en Caldas con el **80%**.
- ✓ El mayor índice en proporción por departamento de arrendados rurales, lo tienen Quindío con el **37%**.
- ✓ Risaralda presenta en proporción el índice de desocupados mas alto con el **33%**.



25 - Sin Acceso por Orden Público.



10 inmuebles no identificados.
Acandí, Bahía Solano.

- Problemas de identificación Catastral.
- Dificultades de Orden Público.



El emprendimiento
es de todos

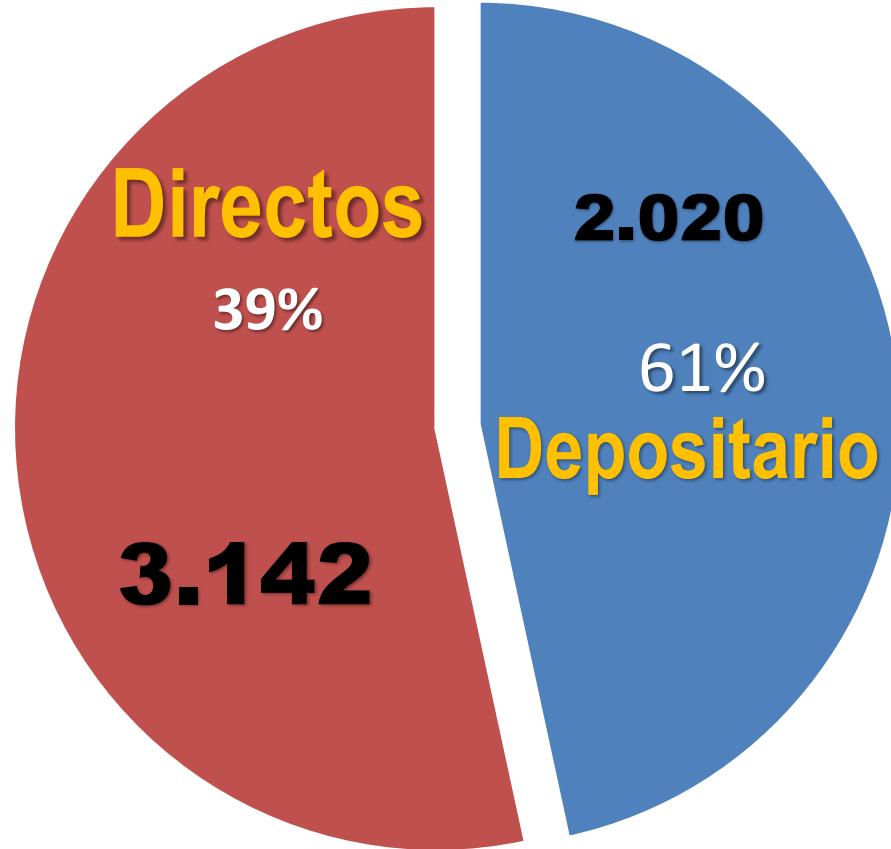
Minhacienda



- **Eje Cafetero:**
Mayor concentración son fincas: 502 FMI (30%)
- **Antioquia y Chocó:**
Mayor concentración son Apartamentos, 685, (20%).

El 15% de los inmuebles cuentan con estimado de renta, es decir 820 FMI

Universo susceptible 2.593



- Remociones: 916
- Pólizas: 1.468
- Por Asignar: 758



Para Enajenación Temprana 1.205 FMI por 99.707' mm



Recuperación de Inmuebles

46
UI

61 FMI



29 SUSPENDIDAS POR ACCIONES DE TUTELA



Contrato 040



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

- **Valor contrato: 1.000'**
- **Ejecutado: 741'**



213 Servicios

SERVICIO	TOTAL
URBANO ANTIOQUIA	\$ 2,620,000
URBANO EJE CAFETERO	\$ 4,420,000
RURAL	\$ 9,210,000

“Stand by”

\$141 MM

Costos de Bodegaje: 5.6' - Mes



EDIFICIO VILLA PAULA



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

- Extinto
- 15 Unidades Inmobiliarias
- Estimado de Renta: 8.6 MM.



Finca La Manuela

- Extinto
- Destinación Provisional Municipio Peñol.



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda



Parqueadero la 70



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

- Extinto
- Depositario Provisional.
- Gustavo Osorio
- Estimado Renta: 4.8 MM

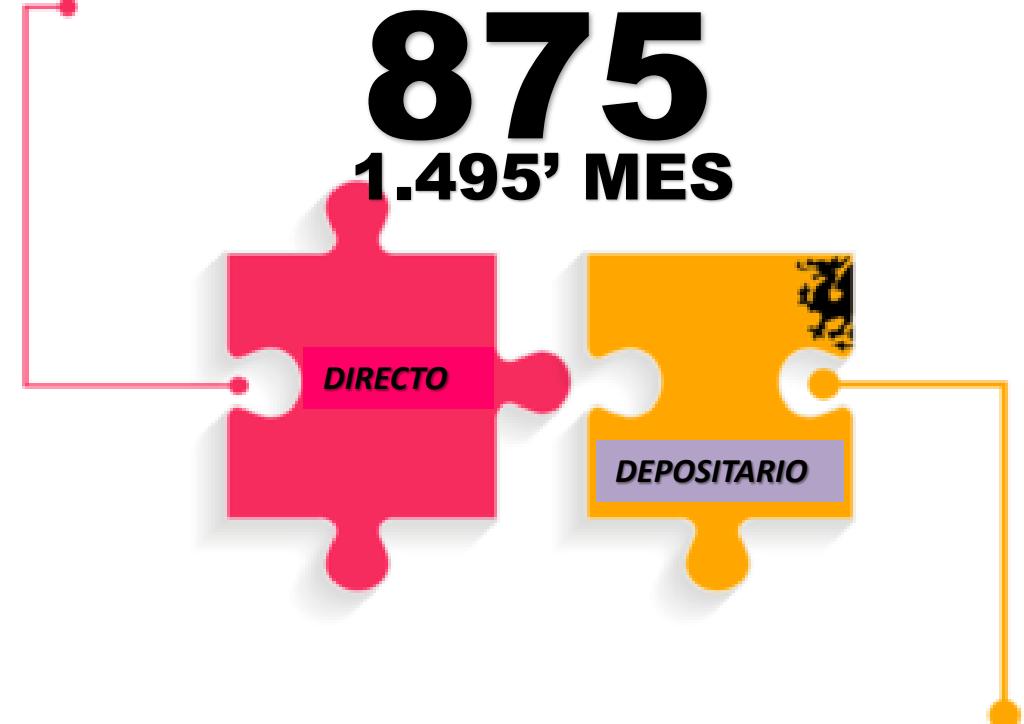




214



1.257 FMI
875
1.495' MES



- El 71% del valor facturado refiere a contratos comerciales.
- EL 56% de los contratos están en administración directa.
- EL promedio de cánones de arrendamiento comercial es de \$2'6 mm y Vivienda de \$880 mil.

GESTIÓN 2019

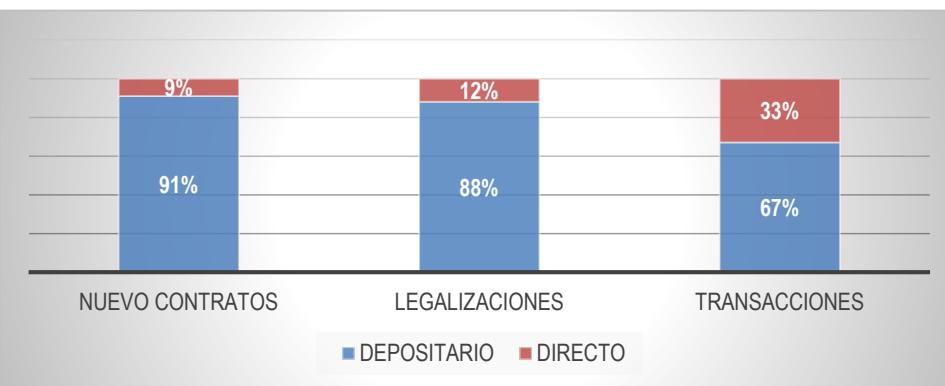
95

Cumplimiento 119%

\$ 8.020

Cumplimiento - 234%

VALORES



NUEVOS

75

CONTRATO



\$ 4.707

LEGALIZACIONES

20



\$ 2.562

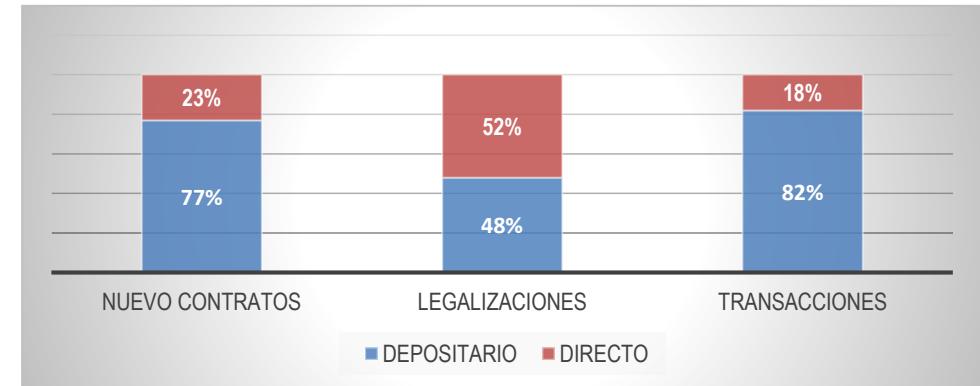
TRANSACCIONES

21



\$ 751

CANTIDAD





MARÍA GUISELA BEDOYA, DEPOSITARIO, MEDELLIN,
\$60,571,000



COLSANITAS, DEPOSITARIO, MEDELLIN \$ 46,920,337



ALICO S.A., DIRECTO, MEDELLIN \$ 38,127,600 -



BANCO DE BOGOTA SA, DEPOSITARIO, MEDELLIN,
\$32,437,416



IDEAS Y CO S.A.S. DEPOSITARIO, SABANETA
\$ 31,048,060 MORA



IPS INTERCONSULTAS, DEPOSITARIO, MANIZALES
\$ 26,000,001





El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

BANCO DE OCCIDENTE, DIRECTO, MEDELLIN
\$ 20,445,473



COMERCIALIZADORA SANTANDER SAE DOSQUEBRADAS
\$ 18,235,435



DISTRIBUCIONES BARU S.A. DEPOSITARIO, ENVIGADO
\$ 15,084,107



CINCO S.A.S. ,DEPOSITARIO, MEDELLIN \$13,304,200



DISPONIBLES EN ARRIENDO



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

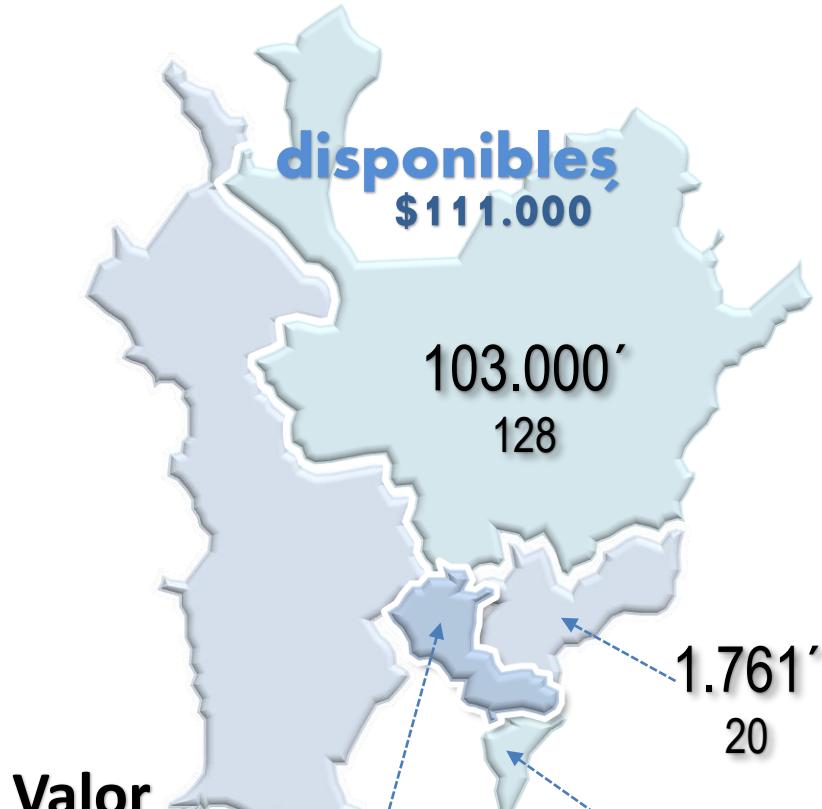


10% Desocupados
107

publicados



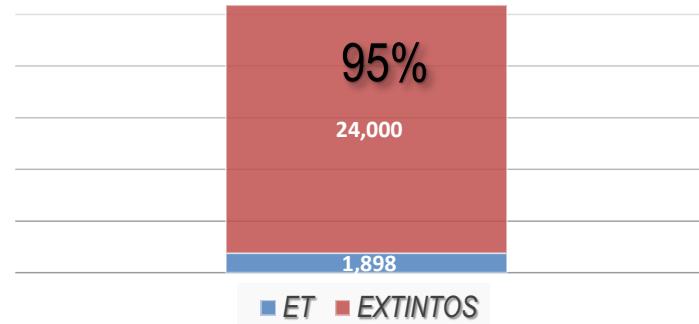
Antioquia	84	\$212'
Quindío	12	\$11.5'
Risaralda	8	\$11.8'
Caldas	3	\$3.1'



Valor
31% ET
69% Ext

Cantidad
77% ET
23% Ext

25.962'



VENTAS directas

EN GESTION	13	5,360
FINALIZADO	10	15,135





EXTINTO





GESTIONES DE IMPACTO



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda





4. Aprobación Informe de Gestión SAE 2019

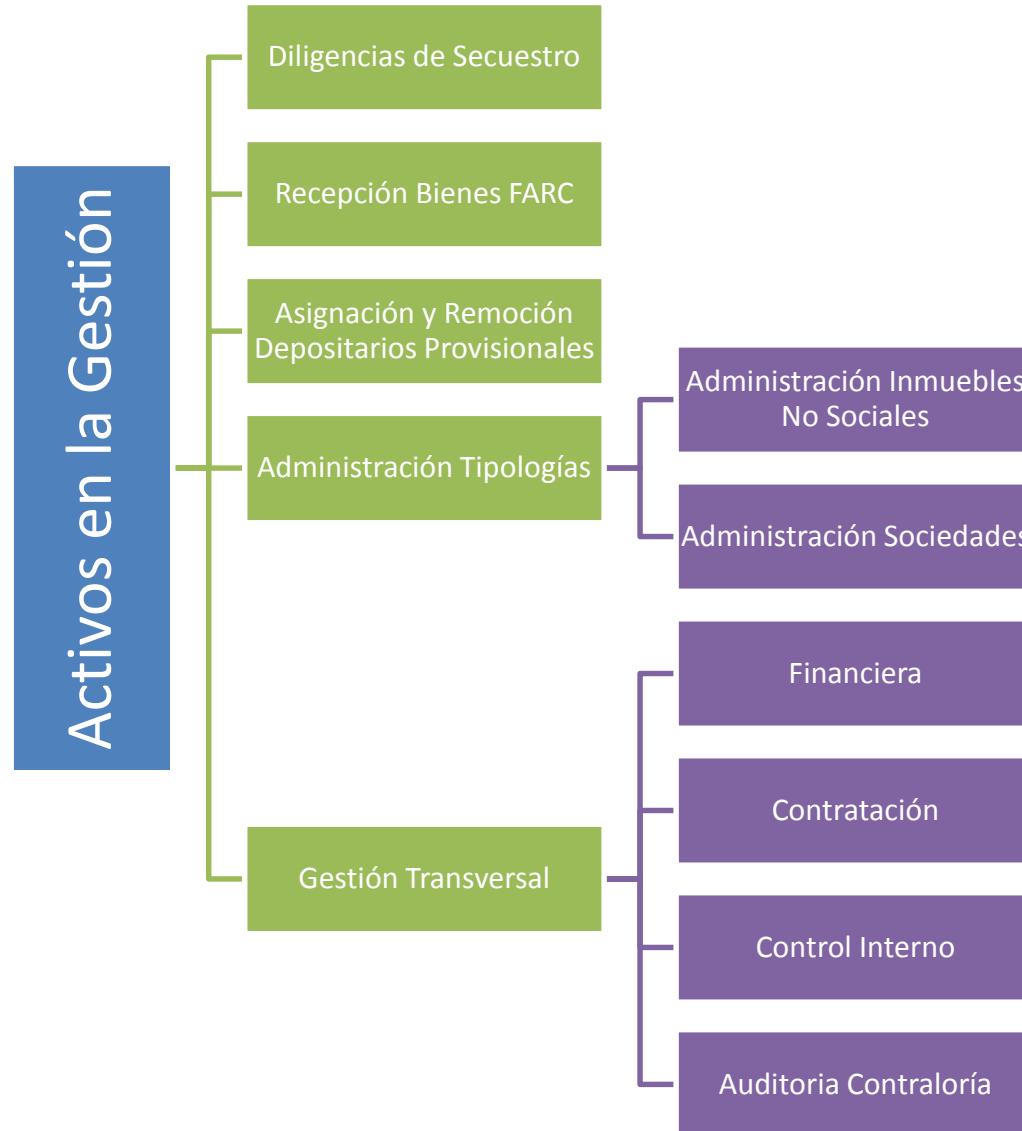


INTRODUCCIÓN

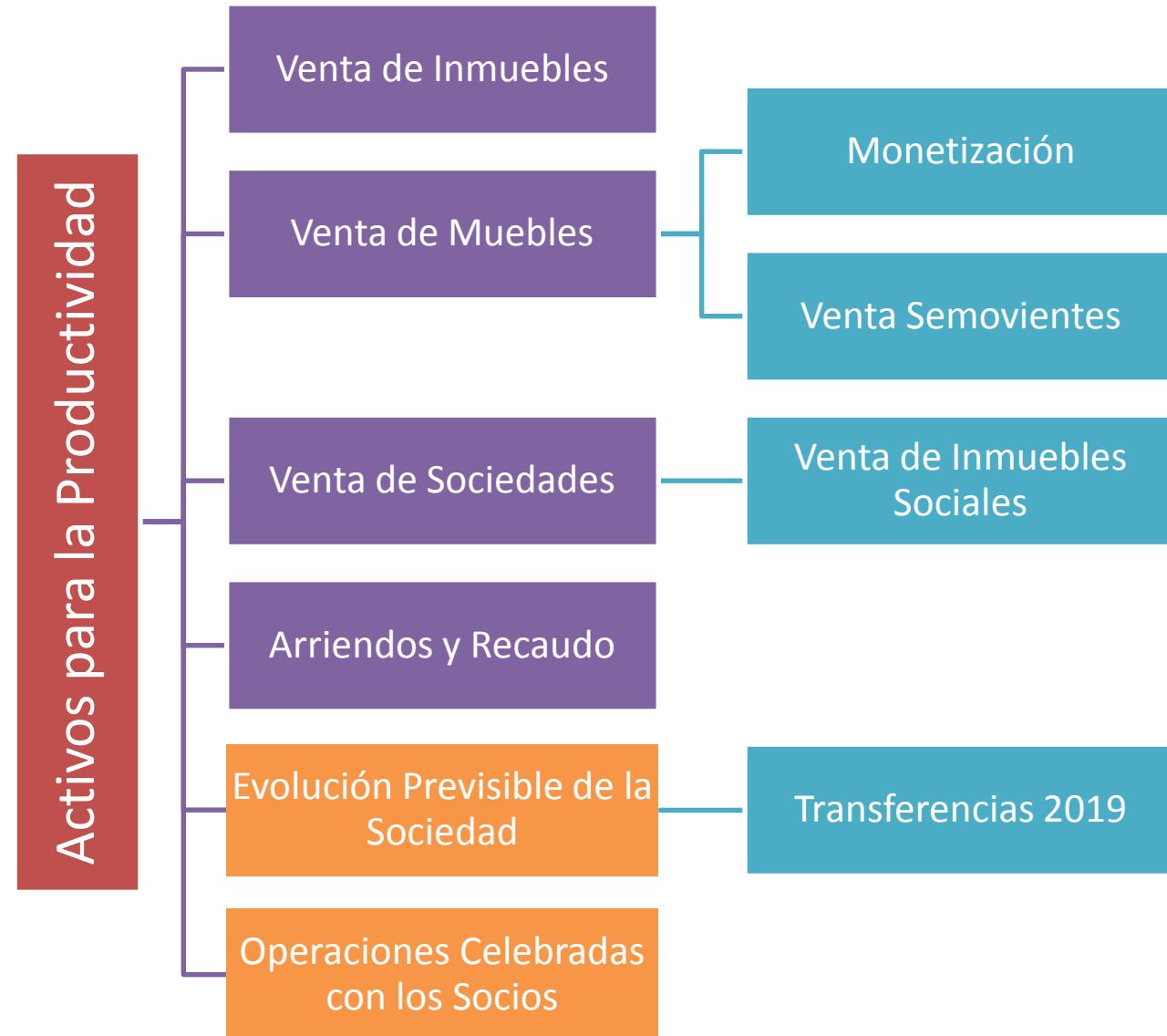
Activos en la Organización

- Resultado de la Estrategia 2019
- Derechos de Autor (Ley)
- Contexto de Competencias, Facultades y Decisiones
- Gestión Jurídica

ESTRUCTURA DEL INFORME



ESTRUCTURA DEL INFORME





PRINCIPALES RESULTADOS 2019

Descripción	Resultado
Transferencias en recurso líquido a la nación	\$ 156.879 millones de pesos
Recepción de activos en proceso de extinción de Dominio	18,695 bienes
Ventas Directas de Inmuebles	\$ 12.187 millones de pesos
Ventas por Operador de Inmuebles	\$ 54.047 millones de pesos
Recaudo por Arrendamiento de Activos	\$65.947 millones de pesos
Valor de nuevos contratos de Arrendamiento	\$ 9.853 millones de pesos
Recuperación de Cartera	\$15.314 millones de pesos
Aprobación de inmuebles para Enajenación Temprana	7.184 matrículas Inmobiliarias
Pago de Pasivos de activos	\$ 37.026 millones de pesos
Monetización de Divisas	\$ 13.066 millones de pesos
Venta de Semovientes	\$ 5.750 millones de pesos
Avalúo comercial de Bienes Inmuebles	4.470 matrículas Inmobiliarias
Estimación de Renta de Bienes Inmuebles	1.368 matrículas Inmobiliarias
Realización de Asambleas de Sociedades	1.106 sociedades
Venta de Sociedades/ Acciones	\$464.857 millones de pesos
Liquidación de Sociedades de papel	222 sociedades



5. Precio Mínimo de Venta



Ventas de Inmuebles con valor inferior al avalúo catastral.

ANTECEDENTE

Sesión 115 de 2016, la Junta Directiva señaló el
precio mínimo de venta = Avalúo Catastral



LEGISLACIÓN APLICABLE

DECRETO 1420 DE 1998 – DEFINICIÓN VALOR COMERCIAL

Artículo 2º.- Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

LEY 223 DE 1995 (EFECTOS TRIBUTARIOS) – CONCEPTO DE BASE GRAVABLE:

Artículo 229: Esta Constituido por el valor incorporado en el documento que contiene el acto, contrato o negocio jurídico (...) Cuando el acto, contrato o negocio jurídico se refiera a bienes inmuebles, el valor no podrá ser inferior al del avalúo catastral, el autoevalúo, el valor del remate o de la adjudicación, según el caso.

CONCEPTO DE LESIÓN ENORME

Artículo 1947 del Código Civil: “El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.”.



CONCLUSIÓN

No existe prohibición legal para vender inmuebles del FRISCO por debajo del avalúo catastral en los eventos que el valor comercial este determinado técnicamente y de acuerdo a los parámetros establecidos en la metodología de administración.

CAMBIO PROPUESTO

Fijar como precio mínimo de venta, el avalúo comercial, siempre que este no sea inferior al 50% del avalúo catastral.



6. Cronograma procesos de contratación 2020



Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

PROCESO DE CONTRATACIÓN

(VALORES EN MILES DE MILLONES)

FEBRERO

PARA
APROBACIÓN

ALMACENADORAS
(VMI)

\$10.455.741.858

MARZO

PARA APROBACIÓN

SERVICIOS
TEMPORALES - (VAF)

\$2.500.000.000

SEMOVIENTES -
(VMI)

\$5.239.470.303

CAFETERIA –
ADICIÓN Y
PRÓRROGA - (VAF)

\$1.529.000.000

VIGILANCIA ADICIÓN
Y PRÓRROGA- (VAF)

\$8.248.554.175

ABRIL

PARA APROBACIÓN

REMOCIÓN DE
EMBARCACIÓN
MR. GOBY - (VMI)

\$6.700.000.000

MAYO

DESALOJOS-
(VMI)

\$10.000.000.000

OCTUBRE

PARA
APROBACIÓN

SERVICIOS DE
BIENESTAR-
ADICIÓN Y
PRÓRROGA
(VAF)

\$1.000.000.000

DICIEMBRE

PARA
APROBACIÓN

SEGUROS
DIRECTORES –
ADICIÓN Y
PRÓRROGA
(VAF)

\$1.160.250.000

ARRENDAMIENTO
BODEGA ARCHIVO
ADICIÓN Y
PRÓRROGA (VAF)

\$815.000.000

