

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S

Resolución No.

(253)

Por medio de la cual se adopta el Modelo de Pagos por Gestión a Depositarios por la Administración de Inmuebles del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado –FRISCO.

El Presidente de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

En uso de las facultades conferidas en el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014, y el Decreto 2136 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que la Sociedad de Activos Especiales SAS – SAE, es una sociedad de economía mixta del orden nacional, autorizada por la ley, de naturaleza única y sometida al régimen de derecho privado, adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con personería jurídica, autonomía administrativa, presupuestal y patrimonio propio.

Que de conformidad con el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014, el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado –FRISCO es una cuenta especial sin personería jurídica administrada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S –SAE

Que el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014 "Por medio de la cual se expide el Código de Extinción de Dominio" indica que el presidente de la República expedirá, dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia de la misma, el reglamento para la administración de los bienes.

Que el artículo 92 y subsiguientes enuncian los mecanismos bajo los cuales se puede realizar la administración de los bienes del FRISCO.

Que el artículo 99 de la Ley 1708 de 2014, establece que el depósito provisional es una forma de administración de bienes afectados con medidas cautelares o sobre los cuales se halla declarado la extinción de dominio, ya sean muebles e inmuebles, sociedades, personas jurídicas, establecimiento o unidad de explotación económica, en virtud del cual se designa una persona natural o jurídica que reúna las condiciones de idoneidad necesarias para que las administre, cuide, mantenga, custodie y procure que continúen siendo productivas y generadoras de empleo.

Que el día 20 de agosto de 2014 el Gerente General (E) de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, expidió la Resolución 001, "Por medio de la cual se establece el procedimiento de selección de los Depositarios Provisionales y se dictan otras disposiciones".

Que con el fin de administrar de manera eficiente los activos del FRISCO, se expedieron las Resoluciones 15, 34 y 208. Que modificaron algunos aspectos reglamentados en la Resolución 001 de 2014.

Que el 4 de noviembre de 2015 el Gobierno Nacional expidió el Decreto 2136, "Por el cual se reglamenta el Capítulo VIII del Título III del Libro III de la Ley 1708 de 2014".

Que en el literal f del Artículo 2.5.5.1.2, del Decreto 2136 de 2014 define la Metodología de Administración como el "Conjunto de procedimientos internos propios para la administración de los Bienes del FRISCO, los cuales serán desarrollados por el Administrador del FRISCO."

Que en el Artículo 2.5.5.6.6, del Decreto 2136 de 2014 define las obligaciones de los Depositarios Provisionales, indicando que "a los depositarios provisionales les serán exigibles las obligaciones contenidas en la Metodología de Administración del FRISCO, y como mínimo deberán contener las mencionadas en el artículo".



Que en sesión del 29 de febrero de 2016, la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales, teniendo la propuesta presentada, aprobó el plan de pagos por gestión de inmuebles a los Depositarios Provisionales.

Que uno de los objetivos primordiales de la Sociedad de Activos Especiales SAS – SAE es la transparencia en la administración de los bienes.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: PAGOS POR GESTIÓN DE DEPOSITARIOS: Adoptar los conceptos y honorarios que el administrador del FRISCO pagará a los depositarios provisionales por la gestión de estimados de renta, legalización de ocupantes ilegales, desalojos e incentivo de productividad, siempre que cumplan con lo dispuesto en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONCEPTOS DE GESTIÓN: Los pagos por gestión que se reglamentan son los siguientes:

1. PAGO POR GESTIÓN DE ESTIMADOS DE RENTA:

Definición: El estimado de renta es el valor a pagar en el mercado por concepto de canon de arrendamiento de un inmueble, el cual será elaborado con sujeción a la metodología y formatos previamente definidos por el administrador del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado –FRISCO.

Parámetros de la metodología: Para la elaboración de los estimados de renta se tendrá en cuenta el tipo de predio, sector de localización, vocación, condición jurídica, uso, área construida, estrato, vetustez y estado de conservación.

Honorarios: El pago por la gestión del estimado de renta de un inmueble está sujeto a resultado y será equivalente al 20% de un (1) Canon de Arrendamiento sin exceder 2.5 SMLV.

Forma de pago: El pago por la gestión del estimado de renta de un inmueble se pagará por una sola vez, únicamente, en el momento en el que se reciba el recaudo del primer canon de arrendamiento y podrá acumularse con otros pagos por gestión efectuados sobre el mismo inmueble.

Trámite de pago: El pago se efectuará previa presentación de la respectiva factura, aprobación, soportes y correspondiente informe de gestión requerido en el artículo 2.5.5.6.6 del Decreto Reglamentario 2136 de 2014, según los criterios que para tal fin determine la Sociedad de Activos Especiales.

PAGO POR GESTIÓN DE LEGALIZACIÓN DE OCUPANTE ILEGAL:

Definición: Consiste en la gestión de aquellos bienes que tienen ocupaciones ilegales tendientes a la formalización de los ocupantes a través de la celebración de un contrato de arrendamiento conforme con lo establecido en la Metodología de Administración.

Parámetros de la metodología: El proceso deberá ajustarse a la Metodología de Administración que expedirá el Administrador del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado –FRISCO.

Honorarios: El pago por la gestión de ocupantes ilegales de un inmueble está sujeto a resultado y será equivalente al 50% de un (1) Canon de Arrendamiento, sin exceder 5 SMLV en Predios Urbanos y 10 SMLV en Rurales y podrá acumularse con otros pagos por gestión efectuados sobre el mismo inmueble.

Estos pagos solamente se aceptarán por hechos de ocupación ilegal que no fueron generados durante su designación y administración del bien como depositario.

Forma de pago: El pago por la gestión de legalización de ocupante ilegal de un inmueble se pagará por una sola vez, únicamente, en el momento en el que se reciba el recaudo del primer canon de arrendamiento.

Trámite de pago: El pago se efectuará previa presentación de la respectiva factura, aprobación, soportes y correspondiente informe de gestión requerido en el artículo 2.5.5.6.6 del Decreto Reglamentario 2136 de 2014, según los criterios que para tal fin determine la Sociedad de Activos Especiales.

PAGO POR GESTIÓN DE DESALOJOS,

Definición: Consiste en la gestión tendiente a la recuperación material de un bien que fue tomado de manera ilegítima evitando que aquellos que han procedido en contra de la ley obtengan un provecho injustificado con su acción.

Las gestiones que el depositario provisional deberá adelantar para obtener el derecho al pago, entre otras deberán ser las siguientes:

1. Elaboración y documentación de la Ficha técnica del Inmueble.
2. Acta de visita del Inmueble.
3. Elaboración de la solicitud de desalojo debidamente documentada.
4. Gestión para la fijación de fecha de desalojo ante las autoridades pertinentes.
5. Acompañamiento a la diligencia de Desalojo.

Los anteriores documentos deberán ser presentados en los formatos establecidos que para tal fin determiné el Administrador del FRISCO.

Parámetros de la metodología: El proceso deberá ajustarse a la Metodología de Administración que expedirá el Administrador del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado –FRISCO.

Honorarios: El pago por la gestión de desalojo de ocupantes ilegales de un inmueble está sujeto a resultado y será equivalente al 100% de un (1) Canon de Arrendamiento sin exceder 5 SMLMV en Predios Urbanos y 10 SMLMV en Rurales y podrá acumularse con otros pagos por gestión efectuados sobre el mismo inmueble.

Estos pagos solamente se aceptaran por hechos de ocupación ilegal que no fueron generados durante su designación y administración del bien como depositario.

Forma de pago: El pago por la gestión de desalojo de un inmueble se pagará por una sola vez, únicamente, en el momento en el que se reciba el recaudo del primer canon de arrendamiento.

Trámite de pago: El pago se efectuará previa presentación de la respectiva factura, aprobación, soportes y correspondiente informe de gestión requerido en el artículo 2.5.5.6.6 del Decreto Reglamentario 2136 de 2014, según los criterios que para tal fin determine la Sociedad de Activos Especiales.

PAGO POR GESTIÓN DE PRODUCTIVIDAD DE ACTIVOS.

Definición: El pago por la gestión de productividad de un activo es el valor a pagar por la efectividad en el arrendamiento de un inmueble dentro de un periodo de tiempo de conformidad con la metodología previamente definida por el administrador del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado –FRISCO.

Honorarios: El pago por la gestión de productividad de un inmueble está sujeto a resultado y será equivalente a un porcentaje del primer canon mensual del contrato de arrendamiento celebrado, solamente si el contrato se suscribe dentro del periodo establecido, contado a partir del acta de entrega del inmueble. Según los tiempos establecidos en el siguiente cuadro:

Días	Porcentaje
Entre el día 0 y el día 90	50% del valor de un canon mensual
Entre el día 91 y el día 180	25% del valor de un canon mensual

Forma de pago: El pago por la gestión de productividad de un inmueble se pagará por una sola vez, únicamente, en el momento en el que se reciba el recaudo del primer canon de arrendamiento y podrá acumularse con otros pagos por gestión efectuados sobre el mismo inmueble.

Trámite de pago: El pago se efectuará previa presentación de la respectiva factura, aprobación, soportes y correspondiente informe de gestión requerido en el artículo 2.5.5.6.6 del Decreto Reglamentario 2136 de 2014, según los criterios que para tal fin determine la Sociedad de Activos Especiales.

ARTÍCULO SEXTO: VIGENCIA. La presente rige a partir de su publicación

Publíquese y Cúmplase,

Dada en Bogotá, D.C., a los

20 ABR. 2016

Maria Virginia Torres de Cristancho
MARÍA VIRGINIA TORRES DE CRISTANCHO

Presidente

Elaboró: Andrés Camilo González Galvis

Revisó y Aprobó:
Raúl Vargas; Vicepresidente de Bienes Inmuebles y Muebles (E)
Lina Jiménez; Gerente de Inmuebles
Mauricio Solorzano; Vicepresidente Jurídico