DOCUMENTO DE RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN RECIBIDA DE MANERA EXTEMPORANEA CONCURSO PUBLICO 5 DE 2022

OBJETO: *Contratar la prestación de servicios de investigación, gestión para liquidación y pago de pasivos para los inmuebles administrados por la Sociedad de Activos Especiales SAS*

La Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, procede a dar a conocer las respuestas a las observaciones presentadas de manera extemporánea, proyectadas por la Gerencia Financiera conforme a la naturaleza de la pregunta, con el fin de garantizar los principios consagrados en la Ley, como el de Transparencia y Libre Concurrencia, permitiendo que los posibles oferentes puedan plasmar una propuesta competitiva para atender a cabalidad lo requerido en los documentos del proceso.

OBSERVACIÓN PRESENTADA POR MÓNICA S. ROJAS BUSTOS DIRECTORA COMERCIAL - TESSI

El Indicador de Endeudamiento requerido es 65% de acuerdo a los pliegos de condiciones y nuestro indicador a diciembre nos da 75% como se muestra a continuación:

$$\text{Indicador de Endeudamiento 2021} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = \frac{\$\ 5.000.646}{\$\ 6.680.172} = \textbf{75\%}$$

El Total Pasivo por $5.000.646 contiene un pasivo a largo plazo por $1.486.643, el cual en su mayoría corresponde a deuda con intercompañía (Gestión Externa, Casa Matriz de Tessi Colombia, quien posee 100% de la propiedad), como se indica en la ***Nota 12*** *de los Estados Financieros Auditados:*

12. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Prestamos Corrientes	2021	2020
Tarjetas de Crédito	13.828	5.953
Prestamos Bancos (1)	42.468	36.000
Total, Prestamos Corrientes	56.296	41.953

Prestamos no corrientes	2021	2020
Prestamos Bancos (1)	45.991	94.925
Prestamos Socios (1)	1.440.652	-
Pagares (2)	-	360.000
Total, Prestamos no corrientes	1.486.643	454.925
Total, Prestamos	1.542.939	496.878

*Prestamos corrientes: son aquellas deudas y obligaciones exigibles a menos de un año.

*Prestamos no corrientes: son aquellas deudas y obligaciones exigibles a más de un año.

*Como se puede apreciar, $1.440.652 de los $1.486.643, corresponden a la deuda de largo plazo de **Tessi Colombia SAS** con **Gestión Externa SPA** quien es dueña en un 100% de Tessi Colombia SAS (Intercompañía).*

*En razón a lo anterior, creemos que el indicador de endeudamiento debe reconoce esta situación, dado que la deuda de Tessi Colombia con la Casa Matriz es de **baja exigibilidad**, y en procesos de capitalización.*

Nuestro consulta es si es posible entender y conocer la metodología que la SAE utiliza para calcular el Indicador de endeudamiento y si es posible realizar depuración del endeudamiento que es exigible con terceros de las deudas con empresas relacionadas (Intercompañía).

Si es si, es decir, se depura la deuda relacionada (Intercompañía), nuestro indicador sería: 53%

RESPUESTA

La metodología utilizada por la SAE para la definición de los requisitos financieros de los procesos contractuales se basa en la información financiera de las empresas que le reportan a la Superintendencia de Sociedades, las cuales dicha entidad pública en su página web. A partir de las empresas con las que se realiza el estudio de mercado se puede conocer el sector de los posibles oferentes y de acuerdo con los estados financieros de las empresas del sector y del objeto del contrato se definen los indicadores. Es de agregar que, en el desarrollo de las etapas del proceso contractual, cuando algún proponente solicita reducción de la exigencia de alguno de los indicadores sustentando dicha solicitud, se analizan y de ser viable se modifican.

Respecto a la observación en el indicador de endeudamiento, la Sociedad se permite modificar los requisitos mínimos financieros mediante adenda No, 2 sin que se vea afectada la ejecución del contrato, en consideración a que el subnumeral 3 “Giro de Recursos para el pago de pasivos” del numeral 6 “Forma de Pago” de los Pliegos de Condiciones establece que la SAE “*girará el monto correspondiente para el pago de los pasivos que hayan sido aprobados con anterioridad por el supervisor del contrato, el cual deberá ser legalizado en su totalidad a más tardar el 5to día hábil de cada mes.*”

Bogotá, D.C., a los diez (10) días del mes de mayo de 2022

ORIGINAL FIRMADO POR
FABIOLA OCAMPO SANTA
Gerente de Contratos
Sociedad de Activos Especiales SAS

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444
Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444
Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768
Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132
Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089
Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co