COMITÉ DE NEGOCIOS NIVEL CENTRAL SESIÓN ORDINARIA
ACTA No 047-2022

Bogotá D. C., 05 de octubre de 2022

Hora Inicial: 08:00 A.M
Hora Final: 11:52 A.M.

MIEMBROS DEL COMITÉ	CARGO	ASISTENCIA
Santiago Castaño Salas	Presidente Asignado del Comité	Asistió
Lorena Silva Fiagá	Secretaria técnica del Comité	Asistió
Sebastián Rivera Ariza	Vicepresidente Administrativo y Financiero (A)	Asistió
Sebastián caballero Ortega	Vicepresidente Jurídico	Ausente
Jaime Andrés Osorno Navarro	Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles	Asistió
Jairo Alonso Bautista	Vicepresidente de sociedades	Ausente
Natalia Irene Molina Posso	Gerente de Proyectos Especiales	Asistió
Anselmo José Vega Armenta	Gerente Técnico	Ausente

INVITADOS	CARGO	ASISTENCIA
Maria del Pilar Mayor	Jefe Oficina de Control Interno	Asistió
Juan Carlos Suarez soto	Gerente Comercial Regional Sur Occidente	Asistió
Luisa Fernanda Villa	Coordinador Comercial Regional Sur Occidente	Asistió
Luis Mauricio Urquijo Tejada	Gerente Regional Occidente	Asistió
Marleny Herrera	Profesional Regional Occidente	Asistió
Angie Parra Lopez	Asistencial Administrativo II	Asistió
Adriana Lizeth Lopez Rojas	Gerente de bienes Rurales	Asistió
Adriana maría Buitrago	Profesional II Regional Occidente	Asistió

VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM Y CONSIDERACIONES INICIALES

Desde la Secretaría Técnica del Comité de Negocios Nivel Central se procede a verificar y constatar la debida conformación del quórum decisorio, esto es, la asistencia de al menos el cincuenta por ciento (50%) de sus integrantes.

Así mismo, se deja constancia que el presente Comité se lleva a cabo en modalidad presencial para los miembros de este y mediante la herramienta Microsoft Teams para los expositores e invitados y los participantes autorizaron adelantar la grabación con fines de elaboración del acta.

Ningún miembro del Comité manifestó algún tipo de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés para participar en las decisiones a tomar, de conformidad con el siguiente orden del día.

ORDEN DEL DÍA

Caso Gerencia de inmuebles Rurales

1. Línea terminación de contratos de arrendamiento.
2. Terminación contrato de arrendamiento CTO 7452

Casos Regional Occidente

3. Contrato nuevo FMI 001-628287
4. Contrato de arrendamiento FMI 290-95998
5. Contrato transacción -FMI 100-39168, 100-39195
6. Transacción FMI 103-19634
7. Contrato de transacción FMI 001-576885

Casos Regional Sur Occidente

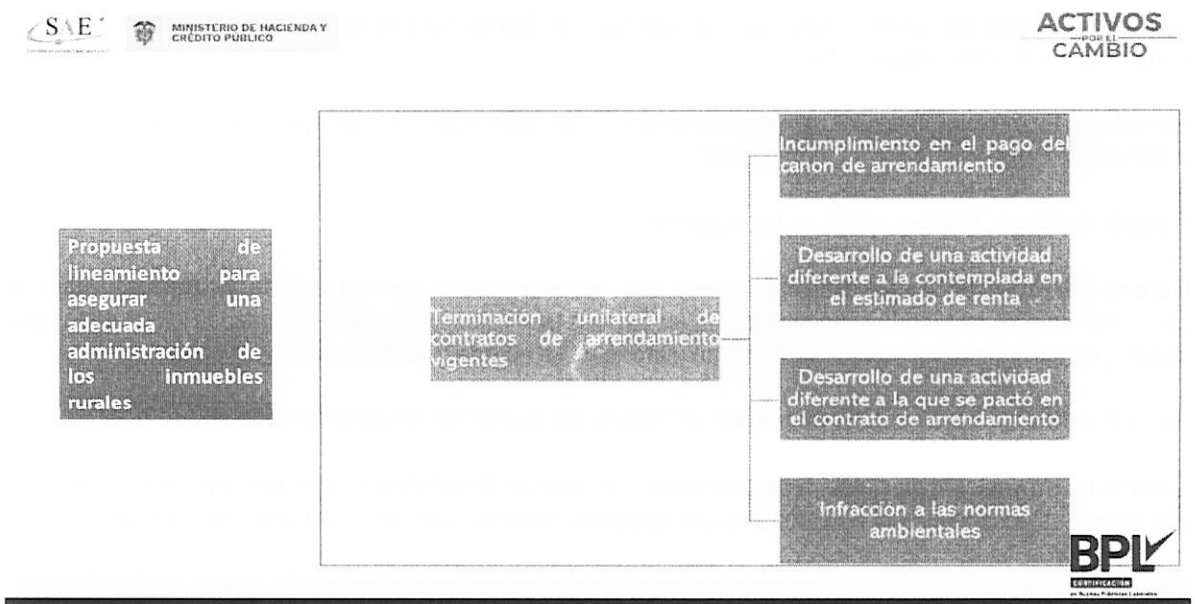
8. Transacción FMI 120-109527, 120-109528, 120-109529, 120-109530, 120-109531
9. Contrato nuevo (Vivienda) FMI 373-100251
10. Contrato nuevo (Vivienda) FMI 370-766117 370-766028 370-766096
11. Contrato nuevo (Vivienda) FMI 370-355685
12. Transacción (vivienda) FMI 370-305576

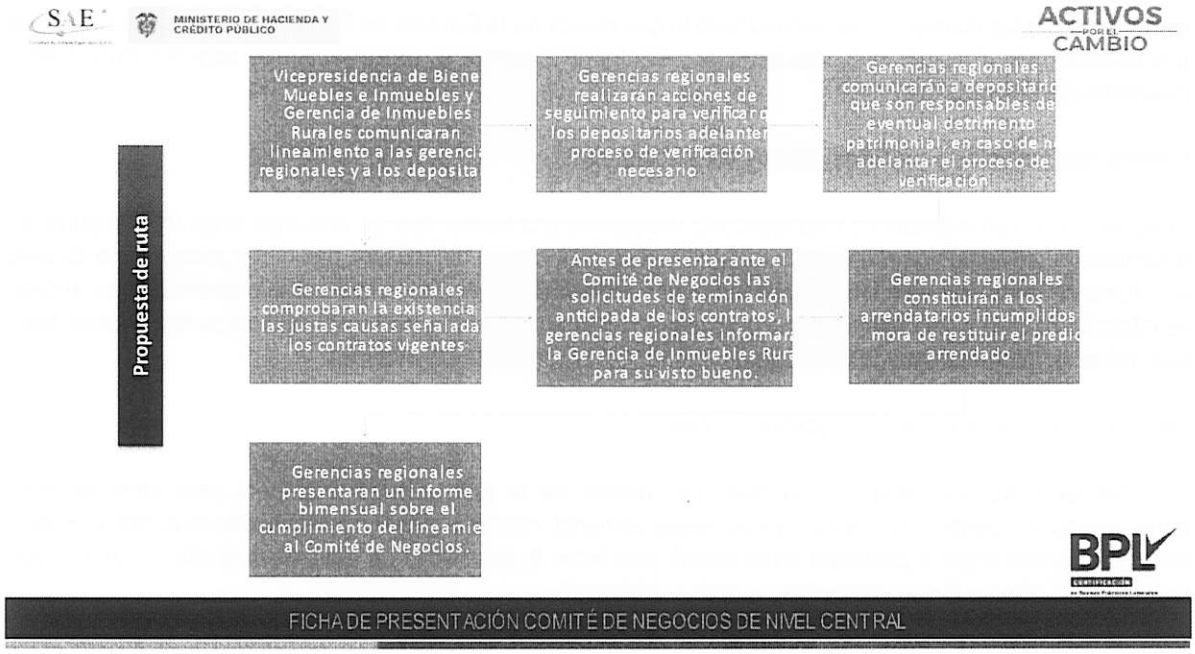
Una vez verificado el quorum decisorio y el orden del día, se inicia con la presentación de los casos por parte de las áreas solicitantes:

Caso Gerencia de inmuebles Rurales

1. Línea terminación de contratos de arrendamiento.

Negocio:	Minuto de Grabación (inicio del caso)
Lineamiento Inmuebles rurales	18:30





Desarrollo del caso:

Secretaria Técnica del Comité, la idea que se tiene con esta propuesta es dejarle la línea o las políticas a las Regionales definidas para que ellos puedan hacer la terminación de los contratos de arrendamiento y nos entreguen un informe bimensual de los contratos terminados bajo estos lineamientos.

Gerente de Bienes Rurales, sí y además que nosotros como Gerencias Rurales podamos tener cierta participación en la decisión.

Secretaria Técnica del Comité, ósea que ¿la Gerencia de Bienes Rurales realizaría la validación previa del cumplimiento de estos lineamientos?

Gerente de Proyectos Especiales, ¿el informé es solo sobre los inmuebles a los que le identifican las causales mencionadas en el caso para su terminación?

Gerente de Bienes Rurales, si esa es la propuesta.

Gerente de Proyectos Especiales, me parece que no tiene mucho sentido cuando ya ustedes tienen el conocimiento para mi tendría ms sentidos que realicen un reporte en donde relacionen todos los contratos que tienen y de esos identificar cuales se terminan, porque no se estaría evidenciando ningún control.

Gerente de Bienes Rurales, claro podría ser, un reporte del avance del universo en general.

Gerente de Proyectos Especiales, tiene que haber una base un denominador para que haya ese criterio, más allá de que ustedes tengan el conocimiento y lo aprueben deberían reportar un universo más grande.

Secretaria técnica del comité, del universo total de contratos determinar cuáles son los que se podrían trabajar.

Gerente de Proyectos Especiales, porque se podría preseleccionar.

Gerente de Bienes Rurales, tiene sentido todo lo que menciona la Gerente de Proyectos Especiales a nosotros nos podrían pedir el visto bueno para terminar y el informé al comité es sobre la base de depuración de todo el inventario del universo total.

Gerente de Proyectos Especiales, claro y así se controla.

Vicepresidente Administrativo y Financiero (A), me parece una buena idea sin embargo tengo una pregunta en el sentido de; se comunica el lineamiento, pero este debe ir con un diagnóstico preliminar porque si no se aísla el insumo no funcionas esto tendría que ir con una temporalidad y la única que están presentando en el caso es informé. Yo creo que la temporalidad que pueden tener acá es entregar el diagnóstico y semanalmente tiene que haber un informe donde la Gerencia de bienes rurales presente los avances.

Gerente de Bienes Rurales, yo propongo 15 días.

Vicepresidente Administrativo y Financiero (A), puede ser lo que ustedes proponen, pero teniendo esas temporalidades, cuestión de que esto ya se vuelva semanal, nos toca revisar cuando tiempo nos gasta, cuando casos se pueden llegar a presentar en el comité para tener la posibilidad de realizar un ajuste. Es una acción urgente que requiere de un instructivo ¿usted ya lo tienes?

Gerente de Bienes Rurales, no lo tenemos.

Vicepresidente Administrativo y Financiero (A), entonces se necesita un instructivo bien claro y detallado, porque son acciones urgentes para claridad de las Regionales.

Gerente de Proyectos Especiales, si entendí bien, más que presentar caso por caso al Comité de Negocios Nivel Central, es que si el instructivo está bien para las Regionales yo creo que está bien y que la Gerencia o Vicepresidencia encargada realice el respectivo seguimiento.

Gerente de Bienes Rurales, justamente de ahí parte la idea de expedir un lineamiento, para un proceso más ágil con la depuración. Pero si me parece prudente que el comité este enterado de lo que realizan las Regionales con esa depuración.

Gerente de Proyectos Especiales, si como un indicador.

Secretaria Técnica del Comité, me parece muy buna la estrategia de determinar el universo de contratos desde la Gerencia de Bienes Rurales o Urbanos o desde la Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles, luego pase por la Regional para realizar el análisis y se entregue el informe de lo que se ejecute y desde la Gerencia de bienes Inmuebles entregan un reporte al Comité de Negocios Nivel Central y así podríamos conocer cuáles son los contratos que se terminarían con la aplicación de estas líneas.

Gerente de Bienes Rurales, es decir que ese informe bimensual seria al Comité de Negocios, cómo lo habían pensado, que cada una de las regionales sean las que realicen este reporte. Teniendo en cuenta que no tenemos un musculo o un responsable sobre contratos de arrendamiento.

Gerente Regional Occidente, se trata de la necesidad de establecer cuando hay moras superiores a dos meses la terminación de los contratos por razones de protección al patrimonio y en segunda instancia cuando realizan actividades diferentes a las que están estipuladas en el estimado de renta y en el contrato, entonces tendría que precipitar la terminación de los contratos por que lo que se busca es que haya un información muy fluida entre las regionales y nivel central para llevar un control de estas actividades.

Gerente de Bienes Rurales, si señor.

Gerente Regional Occidente, lo que yo veo es que eso está sobre diagnosticado porque no hay musculo en el nivel central y tampoco en el Regional para realizar esta tarea, lo que yo creo que podemos hacer es que todos realicemos un inventario que reporte mora y como esto es periódico nosotros solo reportemos cada que haya una novedad y los casos con condiciones especiales presentarlos ante el Comité Central.

No me refiero al tema de los informes porque ese trabajo claro que si yo me refiero es al hecho de adelantar un plan de acción de adelantar con todos los contratos que siempre que incumplan con unas de las causales toque terminarlo considero que hay que priorizar.

Gerente de Bienes Rurales, si de acuerdo.

Gerente de Proyectos Especiales, que el lineamiento contenga los criterios de decisión.

Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles, a mí me parece que el lineamiento está diseñado o esta para contratos en predios rurales, lo que queremos identificar son casos especiales y darle la potestad a la regional en el marco de su autonomía a la Gerencia regional y a la vicepresidencia en la medida en que esos bienes que han venido siento muy mal administrados y que pueden tener una rentabilidad social para los nuevos propósitos del gobierno nos den la herramientas para poder resolver, hemos encontrado casos con incumplimientos a normas ambientales con actividades diferentes a su razón objeto social y creemos que es impórtate tener los instrumentos necesarios en el marco de los reglamentos internos y externos y esto se da por que se toma en igualdad de condiciones desde el punto de vista jurídico un contrato rural con un contrato urbano en el marco de una relación comercial y creo que nosotros deberíamos recomendar al comité directivo que ese sistema lo tenemos que reevaluar.

Gerente de Bienes Rurales, este es un esfuerzo para comenzar a ordenar la casa y creemos que también es importante para exigirles a los depositarios que cumplan con su labor, en el lineamientos también se les recordara sus funciones porque ellos también son responsables de cualquier detrimento que le cause a SAE

por si negligencia va en doble vía como lo menciona el Dr. Jaime es habilitar a las gerencias regionales para que se termine los contratos de arrendamiento donde ha habido incumplimientos y las gerencias regionales harán una priorización y que el comité de negocios pueda ir monitoreando la forma en que esa depuración va avanzando y poder tener un panorama general de cómo estamos en ese aspecto.

Gerente Regional Occidente, me queda muy claro y si es un tema prioritario avanzar en ese tema, muchas gracias.

Gerente de Bienes Rurales, tengo una duda como se ha propuesto que se haga un instructivo paso a paso como funcionaria en términos de aprobación del lineamiento en esta sesión se aprueba y volvemos a presentar a presentarnos con el instructivo o como funcionaria.

Secretaria técnica del comité, aquí lo que nosotros aprobaríamos son los 4 ítems que presentan y ya el tema del procedimiento como tal se tendría que validar con la Oficina Asesora de Planeación y la Gerencia de Inmuebles Rurales que está haciendo la presentación de los lineamientos.

Gerente de Bienes Rurales, nosotros lo habíamos pensado con la presentación de un memorando una circular un mecanismo más sencillo, como es un tema urgente lo que podríamos hacer es que a partir de la circular y analizando como nos va a realizar los ajustes para implementar en el procedimiento.

Secretaria técnica del comité, esto lo podríamos incluir ya cuando tengan todos los ajustes entre los procedimientos de arrendamiento como políticas a saber en caso de que se presenten algunas de estas situaciones usted deberá seguir con el lineamiento acá presentado, por ahora entendemos la necesidad la solventarían a través de una circular o un memorando de entendimiento y cuando ya estén notificadas podemos incluirlas en el procedimiento.

Sentido de la votación:

Aprobar la línea propuesta por la Gerencia de Inmuebles Rurales para la terminación de los contratos de arrendamiento cuando:

- Se incumpla en el pago del canon por 2 meses o más.
- Desarrollo de objeto diferente al contemplado en estimado de renta con el que se tazo este valor.
- Cambio de objeto del contrato.
- Infracción de normas ambientales.

La Gerencia de inmuebles rurales y la Gerencia Financiera deberán hacer la entrega del universo que se debe validar para que las Regionales analicen cada caso y cada 15 días remitan a la Gerencia de Rurales el análisis efectuado para que esta última presente informe al CNNC cada 2 meses.

DECISIÓN

MIEMBROS DEL COMITÉ	CARGO	DECISIÓN
Santiago Castaño Salas	Presidenta del Comité	Aprobado
Lorena Silva Fiagá	Secretaria Técnica del Comité	Aprobado
Sebastián Rivera Ariza	Vicepresidente Administrativo y Financiero (A)	Aprobado
Sebastián Caballero Ortega	Vicepresidente Jurídico	Ausente
Jaime Andrés Osorno Navarro	Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles	Aprobado
Jairo Alonso Bautista	Vicepresidente de Sociedades	Ausente