

## ACTA JUNTA DIRECTIVA NÚMERO 143

En la ciudad de Bogotá, D.C., siendo las 06:00 p.m. del día jueves 09 de noviembre de 2017, en atención a la convocatoria realizada por la Presidenta de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, se realizó reunión no presencial de la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, teniendo en cuenta el parágrafo segundo del artículo 36 de los Estatutos Sociales de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S y las disposiciones del artículo 19 de la Ley 222 de 1995.

La sesión contó con la participación de:

- **Como Principales:** Los doctores Silvia Reyes Acevedo, Secretaria General del Ministerio de Hacienda y Crédito Público quien preside la sesión, Hernán Pardo Botero, Presidente de Central de Inversiones S.A, Luis Alfonso Samper y Oswaldo Enrique Rodríguez Rodríguez.
- **Como suplentes:** La doctora Ivonne Edith Gallardo, Subdirectora de Gestión Institucional de la Unidad Administrativa Especial Unidad de Proyección Normativa y Estudios de Regulación Financiera – URF y la doctora Martha Paredes Rosero, Directora de Política contra las Drogas y Actividades Relacionadas del Ministerio de Justicia y del Derecho (E).

Contando de esta forma con la participación requerida para la validez de la deliberación de la Junta Directiva.

Mediante correo electrónico dirigido a las miembros de la Junta Directiva se informó por parte de la Presidencia de la SAE, el orden del día propuesto y el mecanismo para emitir su voto de forma virtual, el cual debía ser dirigido al correo electrónico [msolorzano@saesas.gov.co](mailto:msolorzano@saesas.gov.co), entre las 08:00 a.m y las 06:00 p.m del día 09 de noviembre de 2017.

El orden del día propuesto fue el siguiente:

1. Valor mínimo de venta – Casa Gacha.
2. Adición presupuesto SAE– Cuota de auditaje. Se adjunta presentación a la citación.

### 1. VALOR MÍNIMO DE VENTA – CASA GACHA.

Central de Inversiones S.A como comercializador de los bienes del FRISCO informó sobre el inmueble denominado "Casa Gacha" que teniendo en cuenta el resultado del modelo de valoración del inmueble, el cual se corrió a 12 meses, según el "N" aprobado, y a 6 meses, a manera de ejemplo en un ejercicio ácido, y de acuerdo con la solicitud realizada por la Embajada China en la reunión sostenida el pasado 1 de noviembre del año en curso, en el sentido de analizar la posibilidad de realizar un descuento en el valor de venta.

Se considera procedente someter a consideración de la Junta Directiva ofrecer un descuento del 50% de la diferencia entre el valor de venta ofrecido a la Embajada China,

es decir, los \$50.000.000.000.oo, menos el valor del avalúo del inmueble que asciende a la suma de \$49.678.907.300.oo. Lo anterior, tal como se explica a continuación:

<b>Precio Base de Venta (PBV)</b>	<b>\$50,000,000,000.00</b>
Valor Avalúo Comercial	\$49,678,907,300.00
Diferencia (PBV - Vr. Avalúo)	\$321,092,700.00
Descuento 50% (sobre diferencia)	\$160,546,350.00
<b>Valor Final de Venta a ofrecer a la Embajada China</b>	<b>\$49,839,453,650.00</b>

Así mismo, como el objeto de brindar una mayor información CISA realizó un ejercicio financiero en el cual se realizó la sensibilización frente a un tiempo de comercialización de 12 meses y otro de 6 meses.

El resultado del ejercicio arroja lo siguiente:

VPN 6 meses: \$48.142.441.900

VPN 12 meses: \$46.645.924.129

A continuación, se presenta el ejercicio financiero realizado por Central de Inversiones S.A.

**VPN CASA GACHA**

08-nov-17

**VPN INMUEBLE**

Concepto	Escenario 1: N = 12 meses		Escenario 2: N = 6 meses	
	Fao 1	Fao 2	Fao 1	Fao 2
Archivo	VPN Inmueble ID 213 - Casa Gacha.xls		VPN Inmueble ID 213 - Casa Gacha N seis meses.xls	
Id Olympus		213		
Dirección		CALLE 86 A # 12-16 Y C.PA. 13 # 86 A 48		
Ciudad		BOGOTÁ		
Tipo Inmueble		LOTE MIXTO		
Vavalúo	49,678,907,300		49,678,907,300	
% Propiedad	100.00%		100.00%	
<b>Vrpropio (Avalúo x % propiedad)</b>	<b>49,678,907,300</b>		<b>49,678,907,300</b>	
Deudas Jurídicas	0		0	
Deudas Administrativas	0		0	
N Proyectado	12		6	
VPN Inmueble				
VP Ingresos por venta	47,129,216,678		49,387,270,913	
VP Ingresos por arrendamiento	0		0	
VP Gastos Directos	483,292,548		244,829,014	
<b>VPN Inmueble</b>	<b>46,645,924,129</b>		<b>48,142,441,900</b>	
VPN Inmueble/Vrpropio	93.89%		96.91%	

## 2. ADICIÓN PRESUPUESTO SAE- CUOTA DE AUDITAJE. SE ADJUNTA PRESENTACIÓN A LA CITACIÓN.

Conforme lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley 106 de 1993, sobre la tarifa de Control Fiscal cobrada a las entidades fiscalizadas se dispone:

*"ARTÍCULO 4o. AUTONOMIA PRESUPUESTARIA. Con el fin de desarrollar el presente artículo la Contraloría General de la República cobrará una tarifa de control fiscal a los organismos y entidades fiscalizadas, equivalente a la de aplicar el factor, resultante de la fórmula de dividir el presupuesto de funcionamiento de la Contraloría sobre la sumatoria del valor de los presupuestos de los organismos y entidades vigiladas, al valor de los presupuestos de cada organismo o entidad vigilada. (...)."*

Con fundamento en lo anterior, la Contraloría General de la República con Resolución Ordinaria No. ORD-80117-0058-2017, fijó el valor de la tarifa de control fiscal para la vigencia 2017 a la SAE, por un total de \$50.965.254.

La SAE teniendo en cuenta que mediante Resolución 1249 de 2017, realizó un ajuste del presupuesto para la vigencia 2017, efectuó consulta a la Contraloría de si era necesario reliquidar el monto de la cuota de auditaje, frente a lo cual, mediante correo electrónico del 27 de octubre de 2017, la Directora de la Oficina de Planeación de la Contraloría General de la Republica dio respuesta e informó que para la liquidación se toma en cuenta el presupuesto inicial de gastos apropiado.

Dado lo anterior se hace indispensable aumentar el monto de la apropiación de Transferencias la cual solo cuenta con un saldo disponible de \$50.000.000 y a su vez como fuente de financiamiento de estas apropiaciones disminuir una partida aprobada en Gastos de Personal así:

### CONTRACREDITOS

CONCEPTO	TOTAL
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	\$ 965,254
GASTOS DE PERSONAL	\$ 965,254
SUELLOS	\$ 965,254
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 965,254</b>

### CREDITOS

CONCEPTO	TOTAL
TRANSFERENCIAS	\$ 965,254
CUOTA DE AUDITAJE	\$ 965,254
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 965,254</b>

La modificación presupuestal será el siguiente:

PRESUPUESTO APROBADO VS PRESUPUESTO MODIFICADO		
CONCEPTO	PRESUPUESTO INICIAL APROBADO	PRESUPUESTO INICIAL MODIFICADO
Gastos de Personal	25,281,218,909	25,280,253,655
Gastos Generales	8,396,656,146	8,384,333,946
Transferencias	50,000,000	63,287,454
Reservas Presupuestales	1,917,124,945	1,917,124,945
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 35,645,000,000.00</b>	<b>\$ 35,645,000,000.00</b>

### PRONUNCIAMIENTO DE JUNTA DIRECTIVA

Los miembros de la Junta Directiva emitieron sus votaciones en el siguiente sentido:

El Doctor Luis Alfonso Samper, dio su voto favorable a los dos puntos, mediante correo electrónico enviado desde el buzón luisalfonsosamper.i@gmail.com, recibido el 09 de noviembre de 2017, a las 11: 30 a.m.

El Doctor Oswaldo Enrique Rodriguez, dio su voto favorable a los dos puntos, mediante correo electrónico enviado desde el buzón oerodrigue@yahoo.es, recibido el 09 de noviembre de 2017, a las 03: 36 p.m.

La Doctora Silvia Lucía Reyes Acevedo, Secretaria General del Ministerio de Hacienda, dio su voto favorable a los dos puntos, mediante correo electrónico enviado desde el buzón Silvia.Reyes@minhacienda.com, recibido el 09 de noviembre de 2017, a las 04:19 p.m.

La Doctora Hernán Pardo Botero, Presidente de Central de Inversiones S.A., dio su voto favorable a los dos puntos, mediante correo electrónico enviado desde el buzón hpardo@cisa.gov.co, recibido el 09 de noviembre de 2017, a las 4: 33 p.m.

La Doctora Martha Paredes Rosero, Directora de Política contra las Drogas y Actividades Relacionadas del Ministerio de Justicia y del Derecho (E), dio su voto favorable a los dos puntos, mediante correo electrónico enviado desde el buzón martha.paredes@minjusticia.gov.co, recibido el 09 de noviembre de 2017, a las 05: 04 p.m.

La Doctora Ivonne Edith Gallardo Gomez, Subdirectora Jurídica y de Gestión Institucional de la Unidad De Proyección Normativa y Estudios de Regulación Financiera, dio su voto favorable a los dos puntos, mediante correo electrónico enviado desde el buzón igallard@urf.gov.co, recibido el 09 de noviembre de 2017, a las 05:58 p.m.

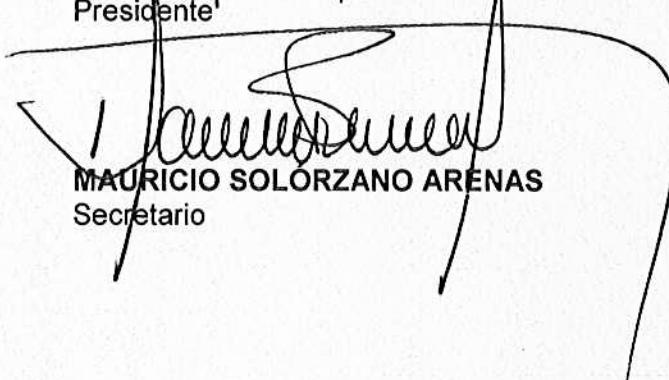
Los votos emitidos de manera virtual hacen parte de la presente acta.

Siendo las 06:00 p.m. se cierra la sesión.

Se suscribe por el Presidente y Secretario de la sesión,

  
**MARIA VIRGINIA TORRES DE CRISTANCHO**

Presidente

  
**MAURICIO SOLORZANO ARENAS**

Secretario

